所有者不明土地等対策事業費補助金
Ｑ＆Ａ

令　和　８　年　５　月
国　土　交　通　省
不動産・建設経済局

目次

Ⅰ　施行者について 1
Ⅱ　補助対象費用について 2
Ⅲ　補助率について 4
Ⅳ　補助限度額について 4
Ⅴ　補助要件について 4
Ⅵ　交付申請手続きについて 5
Ⅶ　返還について 5

【凡例】

「法」：所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成３０年法律第４９号）

「所有者不明土地」：法第２条第１項に規定する「所有者不明土地」

「対策計画」：法第４５条第１項に規定する「所有者不明土地対策計画」

「推進法人」：法第４７条第１項に規定する「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」

「交付要綱」：所有者不明土地等対策事業費補助金交付要綱（令和４年３月２８日国不土第１０２号）

※交付要綱等は、下記のＨＰにて閲覧・ダウンロードすることができます。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk2_000001_00017.html

Ⅰ　施行者について

Ｑ１．　民間事業者が所有者不明土地対策等事業費補助金を活用するに当たって、推進法人の指定を受けていることは要件ですか。

Ａ．推進法人の指定は、補助要件ではありません。

ただし、民間事業者が補助事業の施行者になる場合は、地方公共団体を通じた間接補助となるため、地方公共団体が別途定める補助事業の要綱等の要件を満たす必要があります。

Ｑ２．　同一市町村内で複数の事業課で補助金を活用したい場合、事業課ごとに補助金交付申請をすることは可能ですか。

Ａ．申請は各市町村単位で行ってください。

なお、当初の申請に間に合わなかった事業について、年度途中で変更申請を行うことで、予算の範囲内で追加交付を受けることも可能です。

（参考）交付要綱第５ 補助金の交付の申請
一　・・・補助事業者は所有者不明土地等対策事業にかかる補助金交付申請書を、所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域ごとに作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

Ｑ３．　交付要綱第４の一　チ「所有者不明土地の取得促進」は、市町村が実施する事業も補助対象になりますか。

Ａ．市町村が実施する事業も補助対象であり、施行者が市町村・推進法人のいずれの場合も補助対象となります（交付要綱第３　補助金交付対象事業）。

なお、「所有者不明土地の取得促進」については、①所有者不明土地であることと、②市町村等から委託を受けた推進法人のコーディネートによるものであることが要件です。

このうち②について、市町村が施行者の場合は、所有者不明土地の処分の検討に推進法人が関与しているときに限って補助対象となります。ただし、市町村が施行者の場合で推進法人の関与がないときは、交付要綱第４ーホ「α 事業コーディネート」において、登記費用、司法書士等への委託費用を補助対象とすることが可能です。

Ⅱ　補助対象費用について

Ｑ４．　相続人調査を外部の専門家（司法書士等）に委託して実施することを検討していますが、この場合の委託費用は補助対象になりますか。

Ａ．所有者探索に係る費用は、司法書士等への委託費も補助対象です（交付要綱第４ーニ）。

Ｑ５．　法務局の「長期相続登記等未了土地解消作業」が実施された土地について、所有者の探索やその後の用地交渉の委託費に所有者不明土地対策等事業費補助金を活用できますか。

Ａ．法務局の「長期相続登記等未了土地解消作業」が終了している場合、完了しなかった所有者の探索について所有者不明土地対策等事業費補助金を活用することは可能です。

用地交渉については、事業コーディネート（地域住民の意向把握、関係機関等との調整、委託費等）の一環として実施するものであれば補助対象となります（交付要綱第４ーホ ａ）。

Ｑ６．　管理不全状態の農地を市町村がコーディネート（斡旋・仲介等）し、宅地転用する場合、休耕農地の実態把握や所有者探索、除草、測量、売買契約を行うための司法書士への委託等に要する費用は補助対象になりますか。

Ａ．御質問の事業のうち、例えば以下のような経費が補助対象になります。

・休耕農地の実態把握調査：補助対象（交付要綱第４ーイ）
・休耕農地の所有者探索：補助対象（交付要綱第４ーニ）
・休耕農地の除草：所有者不明土地で、市町村又は推進法人が活用する所有者不明土地等であり、当該活用の準備として必要な管理不全状態の解消として行われるもので、市町村又は推進法人が施行するものに限り、補助対象（交付要綱第４ーへ ｂ）
・休耕農地の測量：補助対象（交付要綱第４ーホ ａ、市町村等から委託を受けた推進法人のコーディネートにより所有者不明土地を処分する場合は第４ーチ）
・休耕農地の売買契約を行うための司法書士への委託：市町村から委託を受けた推進法人のコーディネートにより所有者不明土地を処分する場合（交付要綱第４ーチ）や、財産管理人の選任といった関係機関等との調整を行う場合（交付要綱第４ーホ ａ）

Ｑ７．　民法に基づいて財産管理人の選任の請求をする場合において、予納金の支払いに活用できる補助金はありますか。

Ａ．法第４２条各項に規定する民法の規定に基づく命令の請求等を円滑に実施するための法務手続等に要する費用は、所有者不明土地対策等事業費補助金の補助対象です。
土地の管理不全状態の解消事業（交付要綱第４ーへ）と合わせて行う場合：（交付要綱第４ート）
上記以外の場合　：（交付要綱第４ーホａ）

Ｑ８．　市町村が推進法人に管理不全土地の継続的な管理行為（草刈り、雪かき等）を委託した場合、この委託費は補助対象になりますか。

Ａ．継続的な管理行為（草刈り、雪かき等）は補助対象になりません。

なお、地域福利増進事業の実施等の準備として必要な管理不全状態の解消（交付要綱第４ーへａ～ｃ）として行われる一時的な草刈り、雪かき等については補助対象となります。

Ｑ９．　空き家の除却に係る代執行について、所有者不明土地対策等事業費補助金と空き家対策総合支援事業との棲み分けはどのようになっていますか。例えば、所有者探索のみに所有者不明土地対策等事業費補助金を活用し、代執行費用については空き家対策総合支援事業を活用することは可能ですか。

Ａ．空き家の除却に係る代執行について、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく事業や、市町村等の空き家対策として行う場合は、原則、空き家対策総合支援事業の補助金を活用してください。

一方で、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に基づく事業や、市町村等の所有者不明土地・低未利用土地対策として行われる空き家の除却については、予算の範囲内で、所有者不明土地等対策事業補助金を活用することも考えられますので個別に御相談ください。（交付要綱第４ーへｄ）。

Ｑ１０．所有者不明土地の活用や管理のための措置の後の活用（更地にした後、公園として整備するなど）に要する費用は、補助対象ですか。

Ａ．令和８年度の制度拡充により、所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備（東屋、ベンチ、水栓等）についても、補助対象となりました（交付要綱第４ーリ）。

Ⅲ　補助率について

Ｑ１１．所有者不明土地等対策に要する費用について、補助金を受ける際の負担割合は主体ごとにどのようになっていますか。

Ａ．補助率は、以下のとおりです。

〇施行者が地方公共団体の場合

国	１／２
地方公共団体	１／２（この負担のうち特別交付税措置が最大１／２講じられ、実質負担は最小で１／４）

〇施行者が推進法人等の場合

国	１／３
地方公共団体	１／３（この負担のうち特別交付税措置が最大１／２講じられ、実質負担は最小で１／６）
推進法人等	１／３

Ⅳ　補助限度額について

Ｑ１２．相続人調査は、所有者不明土地等対策事業費補助金交付要綱第４ー「ニ 土地の所有者探索」に該当し、「イ 所有者不明土地等の実態把握」と違い、補助限度額が設けられていないと考えてよいですか。

Ａ．（交付要綱第４ー）「ニ 土地の所有者探索」については、補助限度額の設定はありません。

Ⅴ　補助要件について

Ｑ１３．本補助金は、対策計画に基づく事業が補助対象となっていますが（実態把握調査に限って対策計画の作成前であっても補助対象）、「対策計画の公表」や「都道府県への写しの送付」（法第４５条第４項）までをもって「作成」となる場合、議会承認等の手続を考慮すると、実態把握調査以外の事業について補助金交付申請できない期間が長期化するおそれがあります。「作成」は、どの段階までを含みますか。

Ａ．対策計画の作成は、法第４５条第４項において「所有者不明土地対策計画を作成したときは、延滞なく、これを公表するとともに、都道府県にその写しを送付しなければならない。」とされているとおり、市町村の裁量に委ねられた方法による公表と、都道府県への写しの送付をもって手続が完了します。

なお、市町村の担当部局の決裁が完了した段階で補助金交付申請書を提出し、完了実績報告までに対策計画を公表すること等を条件に交付決定を行うなどの調整は可能ですので、個別に御相談ください。

Ⅵ　交付申請手続きについて

Ｑ１４．緊急を要する事案が生じた場合、年度途中であっても補助金交付申請をすることは可能ですか。

Ａ．国の予算の範囲内であれば、年度途中であっても申請可能ですので、予算額を含め個別に御相談ください。

なお、災害防止等の緊急を要する場合に限り、対策計画が未作成であっても、補助金の交付申請を行うことを認めておりますが、遅くとも事業実績報告（年度末）までに対策計画を作成する必要がありますので御注意ください。

Ⅶ　返還について

Ｑ１５．代執行に要する費用について所有者不明土地対策等事業費補助金の交付を受けた後に、所有者等から費用の回収をした場合には、補助金を返還する必要がありますか。

Ａ.代執行に要する費用は､所有者等から費用回収が見込めないものに限って補助対象になります。したがって、所有者から回収できた費用は、その相当額の補助金を返還する必要があります。

補助金申請時の想定よりも多額の費用を回収できた場合には、補助金交付決定変更申請をするか、実績報告書を提出する際に代執行費用と回収額の差額を精算額として報告してください。

なお、補助金の返還が想定されるケースとしては、代執行を実施した年度の翌年度以降に裁判所に管理人の選任を請求の上、土地を売却し、交付申請時の想定よりも多くの費用が回収できた場合等が挙げられます。

Ｑ１６．民法に基づく財産管理人の選任の請求において、予納金に所有者不明土地対策等事業費補助金を活用した後、土地の処分（売却）によって予納金が返還された場合は、補助金を返還する必要がありますか。

Ａ．予納金は所有者等から費用回収が見込めないものに限って補助対象になります。したがって、土地の処分（売却）によって予納金が返還された場合、当該返還額に応じて補助金を返還する必要があります。

土地の売却額が高額になるなど、補助金申請時の想定よりも多額の予納金が返還された場合には、補助金交付決定変更申請をするか、実績報告書を提出する際に予納金の支払額と返還額の差額を精算額として報告してください。