

4. 報告事項

(1) 法務局における所有者不明土地解消作業について

長期相続登記等未了土地解消作業

□ 解消作業の概略

- ① 所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ、調査地域の選定
- ② 長期間相続登記等が未了の土地の洗い出し
- ③ 調査対象土地の登記情報と戸籍籍を突合し、登記名義人について相続が発生していないかどうかを確認し、その結果を踏まえ、登記名義人の法定相続人情報(法定相続人の一覧図)を作成
- ④ ②及び③を登記官が審査し、法定相続人情報等を登記簿の一部として登記所に保管するとともに、長期相続登記未了である旨を登記記録に記録
- ⑤ 調査で判明した相続人に対し、相続登記を促す通知を发出

□ 解消作業の具体的な流れ

- ① 作業候補地域に関する情報の収集
- ② 作業実施地域の選定及び作業対象土地の抽出
- ③ 相続発生の有無の調査
- ④ 法定相続人の調査
- ⑤ 法定相続人情報の作成
- ⑥ 法定相続人情報の審査
- ⑦ 登記記録への記録校合
- ⑧ 法定相続人情報の備付・活用
- ⑨ 法定相続人に対する通知



➤ この作業により物的情報である不動産登記情報と人的情報である戸籍情報との結びつけが可能に
⇒ 相続登記を促す通知を发出するなどして登記情報の正確性向上

- ◆ 調査で判明した相続人本人に対する直接的な相続登記の促し
- ◆ 法定相続人情報を相続登記申請時における添付書類として援用することを可能とし、相続登記の申請人の手続負担を軽減
- ◆ 事業実施主体の所有者探索のコスト削減、簡便化（法定相続人情報を必要に応じて提供）

公共事業用地の取得，農地の集約化，森林の適正な管理等の事業の円滑化・進展に寄与

第4 手続の流れ

対象土地の選定

- 表題部所有者不明土地の解消を実施する地域の選定
- 所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地の選定

所有者等(※)の探索の開始

- 職権で所有者等の探索を開始
- 探索を開始する旨を公告



※所有者等
現在又は過去の
所有者(又は共有
者)

登記官による調査

- 利害関係人による意見等の提出
- 各種台帳(旧土地台帳, 戸除籍謄本等)の調査, 実地調査, 占有者・関係者からの聞き取り調査
- 立入調査
- 地方公共団体等に対する情報提供の求め

必要な場合に指定

所有者等探索委員(※)による調査

- 各種台帳の調査
- 占有者・関係者からの聞き取り
- 実地調査等

※所有者等探索委員
…必要な知識・経験を有する者から任命



所有者等探索委員としての意見を報告

登記官による表題部所有者の登記

- 特定された所有者等を表題部所有者とする登記

< 登記の例 >

- ① 「A」→「住所 A」
- ② 「大字〇〇」→「〇〇市」
- ③ 「A外2名」→「住所 持分△ A
住所 持分△ B
住所 持分△ C」



- 例外的に、表題部所有者として登記すべき者がいないときは、その旨及びその理由(所有者等が**特定できなかったこと等**)を登記

登記官による所有者等の特定

- 所有者等を特定することができた場合

- 1 特定された所有者
住所 〇〇県… 氏名 法務太郎
- 2 特定理由
～の資料(及び所有者等探索委員の意見)を踏まえ、対象土地の所有者を〇〇に特定した。
- 3 調査した資料
戸除籍謄本, 各種台帳…

※ 所有者等の特定に関する記録を作成し, 登記所に備え付け

所有者等の探索を行った結果, 所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地(所有者等特定不能土地)については, 裁判所の選任した管理者による管理を可能とする(※)。

○当該土地の繁茂した草木の伐採の許可

○当該土地の買取りに応ずる権限→売却代金は所有者のために供託(供託金が時効消滅した後は, 国庫に帰属)

※所有者等の探索を行った結果, 法人でない社団等に帰属していることが判明したものの, その全ての構成員を特定することができず, 又はその所在が明らかでない表題部所有者不明土地についても, 同様の措置を講ずる。

所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地等の管理