

# WestlawJapan 法令あらまし

◎ 所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、地域福利増進事業の実施のための措置等、関連事項を改正

## 【法令名】

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

【掲載官報】	平成 30 年 6 月 13 日 号外第 126 号 32 ページ
【法令番号】	平成 30 年 6 月 13 日 法律第 49 号
【管轄省庁】	国土交通省
【施行期日】	公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行 ※第 3 章第 1 節及び第 2 節、第 44 条、第 46 条並びに第 6 章並びに附則第 3 項の規定は、公布の日から起算して 1 年を超えない範囲内において政令で定める日から施行
【法令のあらまし】	<p>1 目的</p> <p>この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とすることとした。(第 1 条関係)</p> <p>2 定義</p> <p>(一) 「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいうこととした。(第 2 条第 1 項関係)</p> <p>(二) 「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他の簡易な構造の建築物で一定規模未満のものを除く。）が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいうこととした。(第 2 条第 2 項関係)</p> <p>(三) 「地域福利増進事業」とは、公園、広場等の整備に関する事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいうこととした。(第 2 条第 3 項関係)</p> <p>(四) 「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等がされていない土地であって、公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいうこととした。(第 2 条第 4 項関係)</p>

3 基本方針

国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する基本的な方針を定め、これを公表しなければならないこととした。(第3条関係)

4 所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置

(一) 地域福利増進事業の実施のための措置

(1) 地域福利増進事業を実施する者は、特定所有者不明土地を使用しようとするときは、都道府県知事に対し、土地使用権等の取得についての裁定を申請することができることとし、都道府県知事は、一定の要件に該当すると認めるときは、裁定申請があった旨等の事項を公告し、裁定申請書等を当該公告の日から6月間公衆の縦覧に供した上で、裁定をすること等とした。(第10条～第13条関係)

(2) 裁定があったときは、裁定申請をした事業者は、土地使用権等を取得すること等とした。(第15条関係)

(3) 使用権者は、土地使用権又は物件使用権の存続期間が満了したとき等は、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならないこととした。(第24条関係)

(二) 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

起業者は、土地収用法の事業の認定を受けた収用適格事業について、特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができることとし、都道府県知事は、裁定申請が相当でないと認めるときを除き、裁定申請があった旨等を公告し、裁定申請書等を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供した上で、裁定をすること等とした。(第27条～第32条関係)

(三) 不在者の財産及び相続財産の管理に関する民法の特例

国の行政機関の長又は地方公共団体の長は、所有者不明土地の適切な管理のため、家庭裁判所に対し、不在者の財産の管理についての必要な処分の命令又は相続財産の管理人の選任の請求をすることができることとした。(第38条関係)

5 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

(一) 土地所有者等関連情報の利用及び提供

都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等の実施の準備のため土地所有者等を知る必要があるときは、その保有する土地所有者等関連情報を内部で利用できることとするとともに、地域福利増進事業等を実施しようとする者から土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、これを提供すること等とした。(第39条関係)

## WestlawJapan 法令あらし

	<p>(二) 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例</p> <p>登記官は、公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、一定の要件に該当するときは、登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨等を登記に付記することができること等とした。(第 40 条関係)</p>
【改正される法令】	・ 地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号)