

## 基 調 講 演



演題 「土地の所有者不明化について」

講演者

公益財団法人東京財団政策研究所

研究員・政策オフィサー 吉原 祥子 氏

日時 平成 31 年 1 月 30 日 (水) 15:20~16:30

場所 九州ビル 9 階大ホール



(吉原氏プロフィール)

東京外国語大学卒業。タイ国立シーナカリンウィロート大学へ国費留学。米レズリー大学大学院  
(文化間関係論)、米 Institute of International Education (IIE) バンコク支部を経て、  
1998 年より東京財団政策研究所勤務。  
国土審議会土地政策分科会特別部会委員 (2017 年～)。

### ▼著書

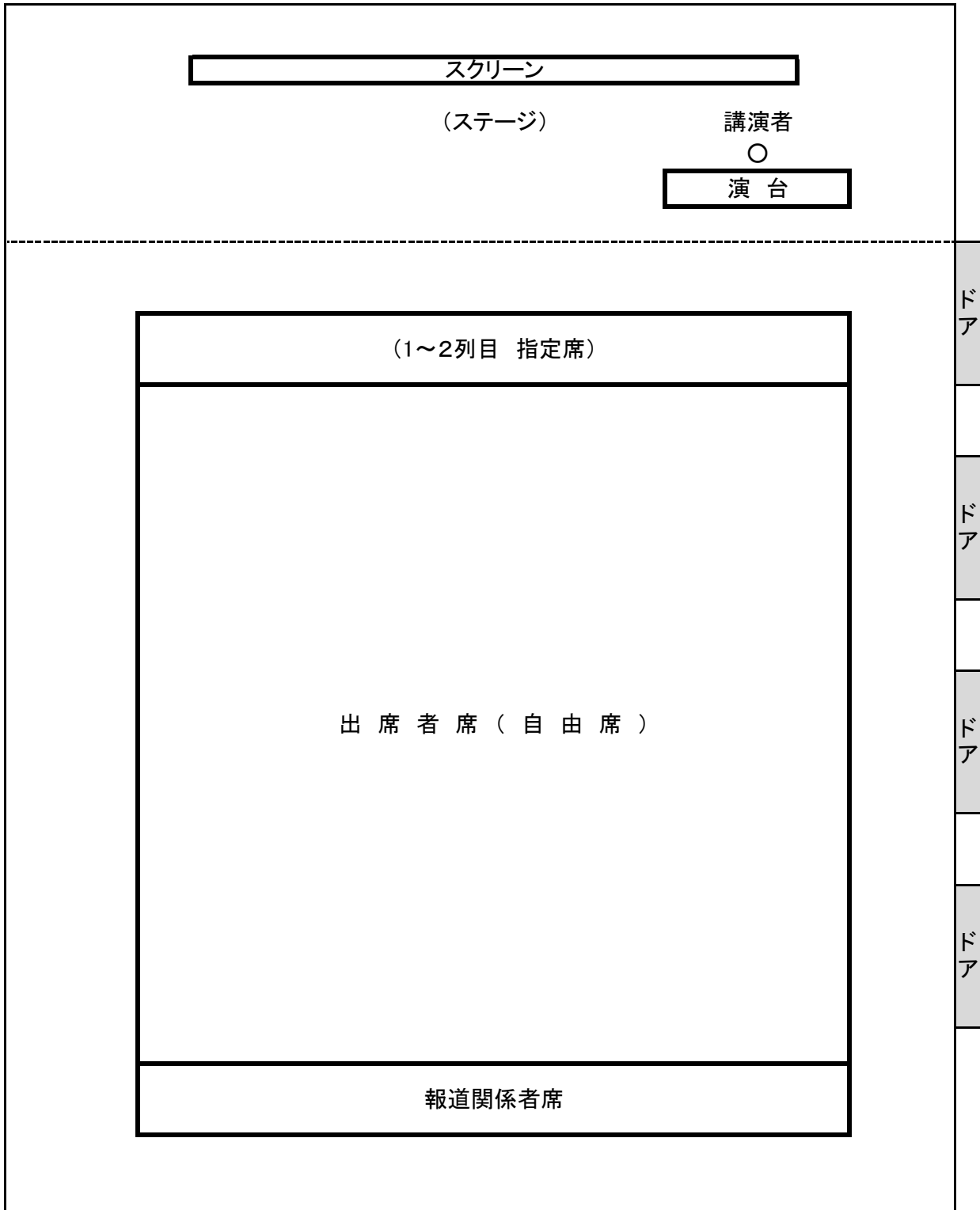
『人口減少時代の土地問題－「所有者不明化」と相続、空き家、制度のゆくえ』  
中公新書、2017 年 (不動産協会賞)  
『自然資本入門－国、自治体、企業の挑戦』NTT 出版、2015 年 (共著) ほか

### ▼論文

「土地の『所有者不明化』－自治体アンケートが示す問題の実態」2016 年 ほか

※九州地区所有者不明土地連携協議会の関係者のみの聴講となりますのでご了承下さい。

九州地区所有者不明土地連携協議会設立総会 配席図  
(基調講演時)



# 人口減少時代の土地問題

## －「所有者不明土地」と制度の課題－

2019年1月30日

東京財団政策研究所 吉原祥子



### 【論点】

1. 着目したきっかけ
2. なぜ、「所有者不明」になるのか？
3. 全国の実態は、どうなっているのか？
4. 今後、どうしたらいいのか？

## 1. 着目したきっかけ

2008年夏 「外資が日本の森を買っている!？」

⇒ 根本課題「土地の所有・利用実態の把握が制度的に困難」  
(時代変化に土地制度が対応できていない)

### 【国の動き】

2011年4月 森林法改正

すべての所有権移転について事後届出義務化

### 【都道府県の動き】

水源地域保全条例の制定状況（3年間で17道県で成立）<sup>(表)</sup>

水源地域の土地売買の事前届出を義務化

3

### 【都道府県の動き】

水源地域保全条例の制定状況（3年間で17道県で成立）

	制定	道県	条例名	事前届出制の開始
1	2012年3月	北海道	水資源の保全に関する条例	2012年10月
2	3月	埼玉県	水源地域保全条例	2012年10月
3	6月	群馬県	水源地域保全条例	2012年10月
4	10月	茨城県	水源地域保全条例	2013年1月
5	12月	山梨県	地下水及び水源地域の保全に関する条例	2013年4月
6	2013年3月	山形県	水資源保全条例	2013年10月
7	3月	福井県	水源涵養地域保全条例	2013年10月
8	3月	富山県	水源地域保全条例	2013年10月
9	3月	石川県	水資源の供給源としての森林の保全に関する条例	2013年10月
10	3月	長野県	豊かな水資源の保全に関する条例	2013年11月
11	3月	岐阜県	水源地域保全条例	2013年10月
12	12月	徳島県	豊かな森林を守る条例	2014年10月
13	2014年3月	宮崎県	水源地域保全条例	2014年10月
14	2014年3月	秋田県	水源森林地域の保全に関する条例	2014年10月
15	2014年6月	新潟県	水源地域の保全に関する条例	2014年7月
16	2015年3月	滋賀県	水源森林地域保全条例	2016年1月
17	2015年6月	三重県	水源地域保全条例	2016年1月

4

ところが、北海道「水資源保全地域」指定の結果、  
4割以上が「宛先不明」

第1回指定（2012年9月） **45.2%**が「宛先不明」  
（土地所有者4,166名のうち1,881名）（再調査での判明27名のみ）

第2回指定（2013年3月） **46.5%**が「宛先不明」  
（土地所有者7,191名のうち3,344名）

なぜ、行政の台帳から土地所有者の所在が直ちに判明しないのか？

⇒「時代の変化」と「土地制度」の乖離

5

## 2. なぜ、「所有者不明」になるのか？

【時代の変化】

地域社会の縮小：

- ・ 高齢化、人口減少
- ・ 土地の資産価値の低下（グラフ）  
「自分の代で手放したい」（アンケート）

経済活動のグローバル化：

- ・ 土地（不動産）、水、森が国際的な投資対象に  
⇒ 土地所有者（納税義務者）≠在村地主≠管理者  
（所有者の多様化、不在化）

6

## 国土の約4割が私有林：地価は27年連続で下落

山林素地価格の推移（全国平均・普通品等・10a 当たり）

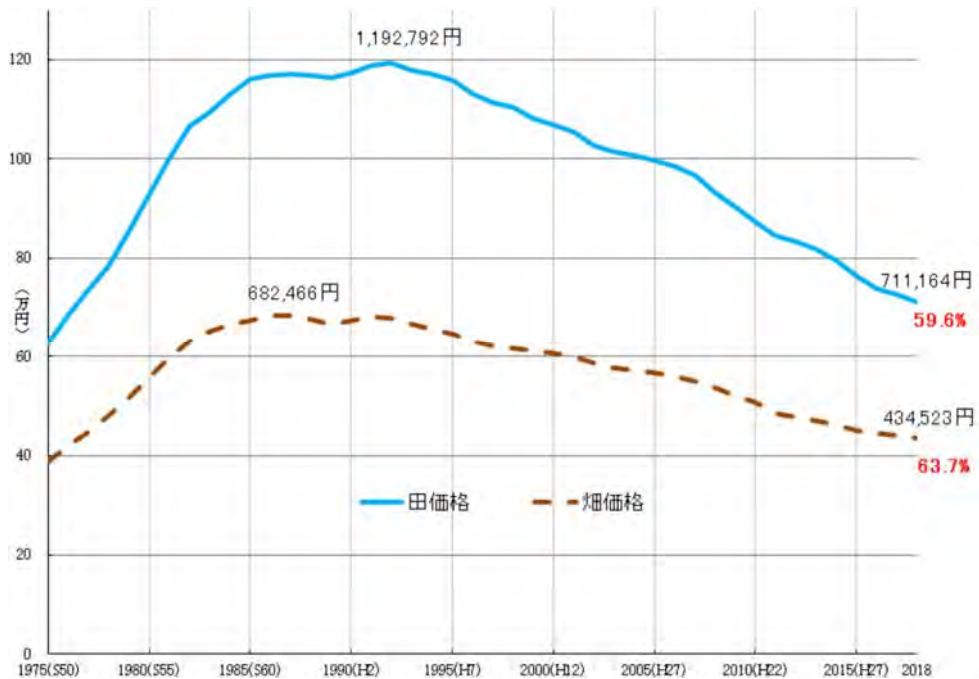


出所：日本不動産研究所『山林素地及び山元立木価格調』（2018年）

7

## 田価格は1993年以降25年連続、畑価格は92年以降27年連続の下落

田畑価格の推移（全国平均・普通品等・10a 当たり）



出所：日本不動産研究所『田畑価格及び賃借料調』（2018年）

8

## 「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か」

(国土交通省「平成29年度 土地問題に関する国民の意識調査」)

	2017 (平成29) 年度	1993 (平成5) 年度
そう思う	30.2%	61.8%
<u>そうは思わない</u>	<u>40.5%</u>	21.3%

9

### 【日本の土地制度】

#### (1) 歴史的経緯

1871 (明治4) 年 廃藩置県、田畑勝手作の許可

1872 (明治5) 年 土地永代売買禁の解除

**1873 (明治6) 年 地租改正**

1886 (明治19) 年 登記法公布 (法律第1号)

1889 (明治22) 年 土地台帳規則

**1890 (明治23) 年 大日本帝国憲法施行 (財産権を規定)**

**1898 (明治31) 年 民法施行 (所有権を規定)**

1899 (明治32) 年 不動産登記法施行 (法律第24号)

10

## 【日本の土地制度】

### (2) 権利に関する規定

- 憲法29条
1. 財産権は、これを侵してはならない。
  2. 財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。
  3. 私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。

民法207条 土地の所有権は、**法令の制限内**において、その土地の上下に及ぶ。



- ・土地売買規制：農地以外なし
- ・土地利用規制：実態上緩く、現状追認多い  
(地下水の権利：原則、土地所有者に帰属。全般的な法規制なし)  
(2014年3月 水循環基本法)

⇒ 強い土地所有権

(cf. 1989年 土地基本法「土地については、公共の福祉を優先させるものとする」(2条)

11

## 【日本の土地制度】

### (3) 土地政策の土台となる「①地区情報」と「②権利情報」

① 地籍調査：進捗率52% (グラフ)

② 不動産登記制度：権利の登記は任意

手続きコスト > 資産価値 (人口減少、地価下落)

相続登記の放置傾向

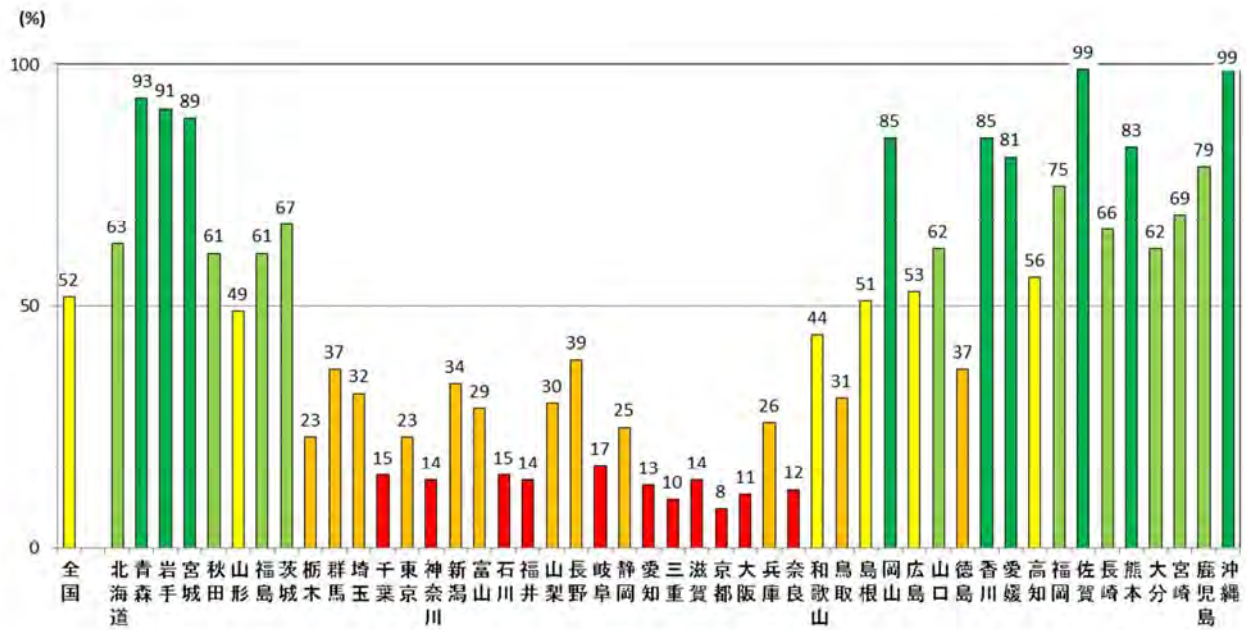
**台帳と実態の乖離 ⇒ 「所有者不明」**

(参考) 国土交通省「平成29年度 土地所有・利用概況調査報告書」  
国土の28%が「その他」(1,050万ha)  
(国土面積から国有地・公有地・課税対象民有地を差し引いた面積)

12



## 地籍調査進捗率 (平成30年3月調べ)



地籍調査進捗率(平成29年度末時点、H30.3月調べ)

出所：国土交通省「地籍調査Website」

13

(ここまでのまとめ)

現行の土地制度は：

- ・ 行政の台帳から土地所有者の所在を直ちに把握することが制度的に困難。
- ・ 所有権が強く、売買・利用規制も緩い。

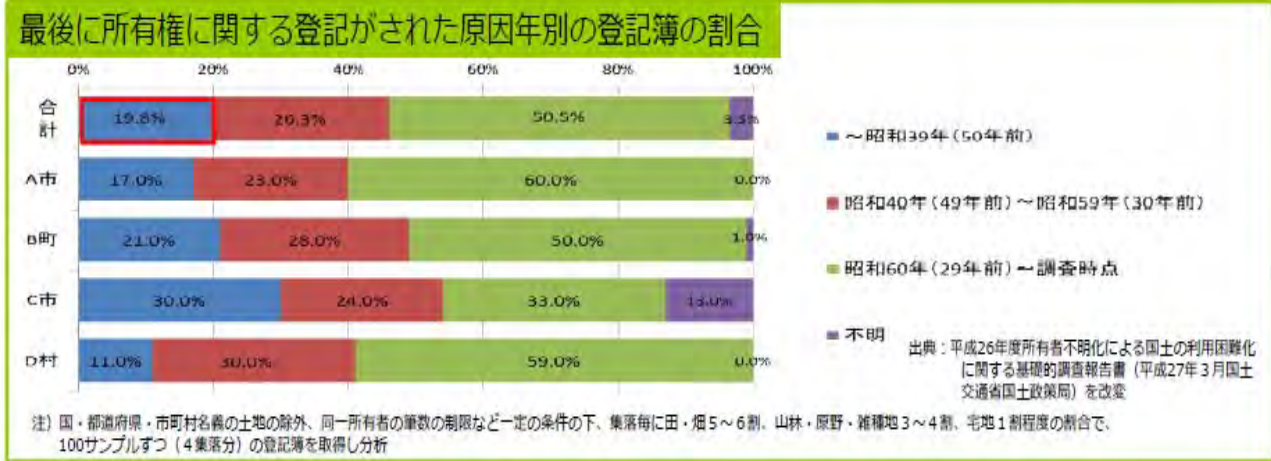
現行制度のままでは：

- ・ 資産価値や所有者の関心の低下した土地を中心に、「管理の放置」と、相続未登記による「権利の放置」が慢性的に拡大する可能性。

14

15 所有者の所在の把握が難しい土地の存在

- 不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない又は判明しても連絡がつかない土地をいう。  
(例えば登記名義人が死亡しており、その相続人の特定を直ちに行うことが出来ない土地や所有者を特定できても、転居先が追えないなどの理由によりその所在が不明である土地など)
- 所有者の所在の把握が難しい土地は、**私有地の約2割**(筆単位)が該当すると考えられ、相続登記等が行われないと、今後も増加する見込み。



(出所) 国土交通省国土管理専門委員会「人口減少下の国土利用・管理の検討の方向性」  
(平成28年9月15日、第1回会合、資料6、15ページ)

農林水産省

全農地の約2割が相続未登記のおそれ

相続未登記農地 (注1)	47万6,529ha (うち遊休農地2万6,787ha)
相続未登記のおそれのある農地 (注2)	45万7,819ha (うち遊休農地2万6,896ha)
合計	93万4,348ha (うち遊休農地5万3,683ha (注3))

(注1) 登記名義人が死亡していることが確認された農地。

(注2) 登記名義人の市町村外転出、住民票除票の不存在等により、住民基本台帳上ではその生死が確認できず、相続未登記となっているおそれのある農地。

(注3) 相続未登記農地等における遊休農地の面積については、48市町村では集計ができなかったため、結果に含まれず。

(出所) 農林水産省「相続未登記農地等の実態調査の結果（平成28年8月時点）」

<http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/mitouki/mitouki.html>

法務省

不動産登記簿における相続登記未了土地調査

※割合は累積値

	最後の登記から90年以上経過しているもの	最後の登記から70年以上経過しているもの	最後の登記から50年以上経過しているもの
大都市 (所有権の個数: 24,360個)	0.4%	1.1%	6.6%
中小都市・中山間地域 (同上: 93,986個)	7.0%	12.0%	26.6%

(出所) 法務省「不動産登記簿における相続登記未了土地調査について」  
[http://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00291.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00291.html)

民間有識者会議

「所有者不明土地問題研究会」(座長: 増田寛也氏)による推計(抜粋)

<拡大推計:(A)地籍調査を活用した推計>

**全国の拡大推計の結果でも、所有者不明率は2割**

■ 全国の所有者不明率は20.3%

- 地目別でも概ね同様の傾向。  
(左: サンプル調査結果 右: 拡大推計結果)

宅地: 17.4% ➡ 14.0%  
 農地: 16.9% ➡ 18.5%  
 林地: 25.6% ➡ 25.7%

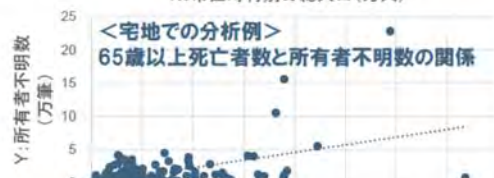
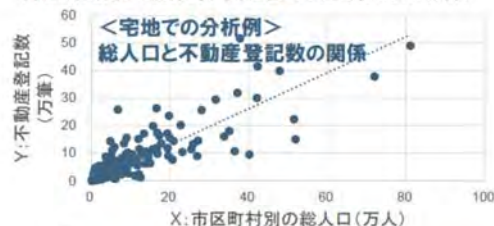
■ 所有者不明の土地面積では、  
約410万haに相当

(参考: 九州の土地面積: 368万ha)

- <所有者不明土地面積の推計方法>
- 地目別(宅地、農地、林地)の土地面積に、それぞれの所有者不明率を乗じて推計。
- 地目別の土地面積は、各省の各種統計資料を組み合わせて算出したもの(地目毎の私有地面積)に、個人保有の比率を乗じて推計。
- なお、ここでの「所有者不明」としては、登記簿上の登記名義人(土地所有者)の登記簿上の住所に、調査実施者から現地調査し、この方法により通知が到達しなかった場合を計上

<所有者不明率の拡大推計方法>

- ①地籍調査の対象地区の面積と、②地籍調査の対象地区が含まれる市区町村の土地面積の比率により、登記数と不明数を補正。  
 ・登記数(市区町村別) = 登記数(地籍調査の対象地区別) × (②/①)  
 ・不明数(市区町村別) = 不明数(地籍調査の対象地区別) × (②/①)
- 相関式の決定係数が比較的高かった「登記数(市区町村別)」⇔「総人口(市区町村別)」、「不明数(市区町村別)」⇔「65歳以上死亡者数(市区町村別)」との関係式から、全国の市区町村に拡大推計。



(出所) 所有者不明土地問題研究会「中間整理」(2017年6月) 18

<将来推計:所有者不明土地による経済的損失>

# 所有者不明土地の経済的損失は約6兆円(2017-2040年の累積)

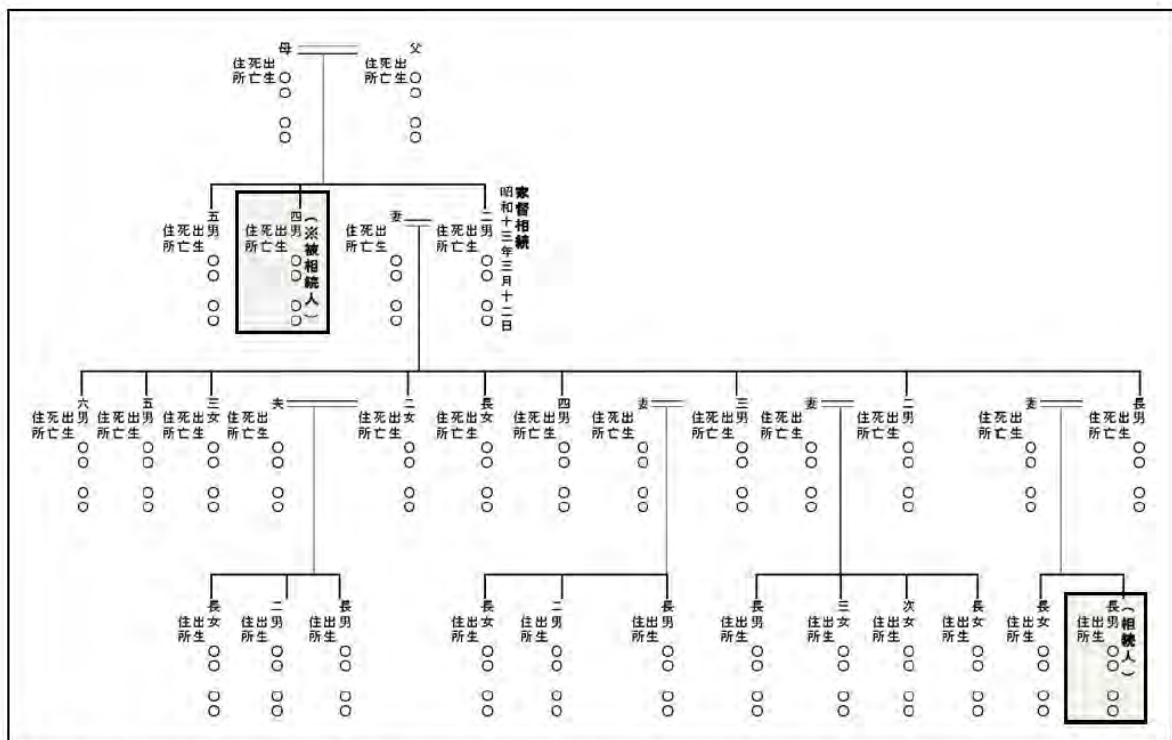
- 算出可能なコスト・損失額を試算した結果、2016年単年での経済的損失は約1,800億円/年である。2040年までの所有者不明土地面積の増加等を考慮すると、2040年単年での経済的損失は約3,100億円/年にのぼり、累積では約6兆円に相当。
- 算出できなかった項目もあることから、実際はさらに大きな損失額となる可能性。

大項目	小項目	経済的損失(2017~2040年の累積)
1. 所有者不明土地を 利活用する場合の コスト・損失	(1)探索コスト	約500億円
	(2)手続きコスト	算出不可(一部(1)に含まれる)
	(3)機会損失	約22,000億円
	(4)災害発生時の潜在コスト	算出不可
2. 恒常的に発生する コスト・損失	(1)管理コスト	算出不可
	(2)管理不行き届きによるコスト	約36,000億円
	(3)税の滞納	約600億円
合計		約6兆円

※ここでの経済的損失は、把握可能なデータの制約のもとで、一定の仮定を置いた上で、算出可能な事項についてのみ行った試算の結果である点に注意が必要である。なお、試算の仮定等については、別紙を参照されたい。

(出所) 所有者不明土地問題研究会「所有者不明問題は今後どれだけ広がるのか—その面積の将来推計と経済的損失(速報値)」(2017年10月)

## 時間の経過とともに、法定相続人は鼠算式に増加



※ 当該不動産の登記簿上の名義は四男となっている。この四男は本物件を相続した二男より先に物故。

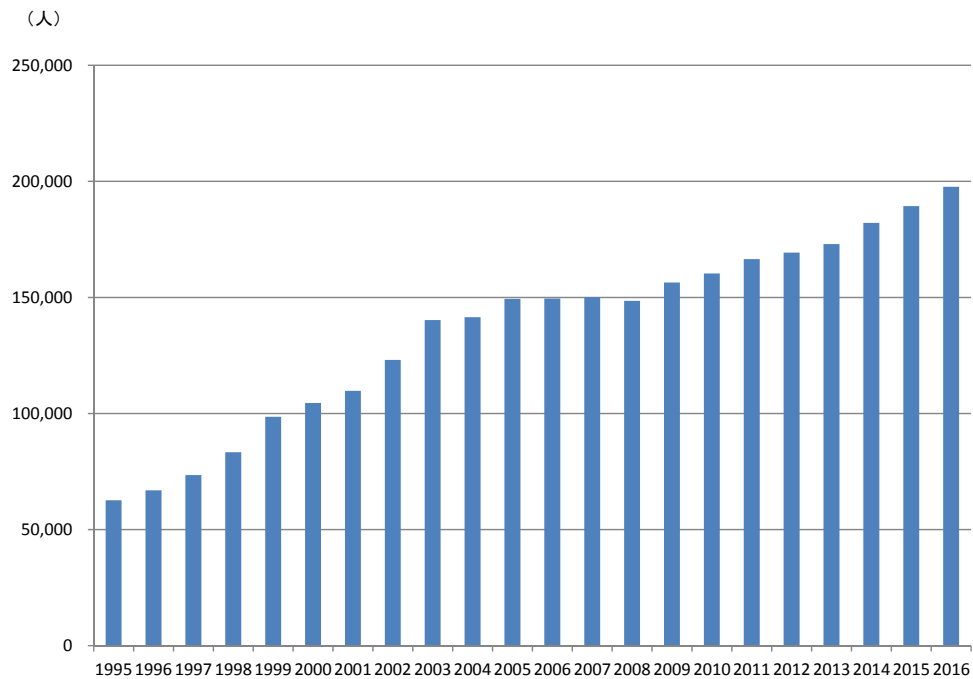
- 地方では農林地を中心に1990年代から関係者の間で認識されていた問題
- 制度に内在していた課題が、人口減少や震災によって、都市部の宅地や被災地などで顕在化（略式代執行データ）
- 相続放棄・相続人不存在の増加によって問題が拡大するおそれも（司法統計）
- 「所有者不明」の土地が地域に点在すれば、今後、地域の土地利用、農林地の集約化、防災、災害復旧、徴税、安全保障など、様々な面で支障をきたす可能性（グローバル化による問題の複雑化の懸念も）
- だが、土地問題は平素は目に見えにくい。不利益が顕在化しやすい空き家問題とは対照的

### 特定空家等に対する措置の実績

	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度 (~10月1日)		合計	
	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数
助言・指導	167	2,890	221	3,515	278	4,271	250	2,408	493	13,084
勧告	25	57	74	210	91	285	54	156	161	708
命令	3	4	17	19	30	47	9	18	51	88
代執行	1	1	10	10	12	12	5	6	26	29
略式代執行	8	8	23	27	33	40	14	14	68	89

出所：国土交通省「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について（平成30年10月1日時点）」

## 相続放棄の申立件数



(出所) 裁判所「司法統計資料」より作成

23

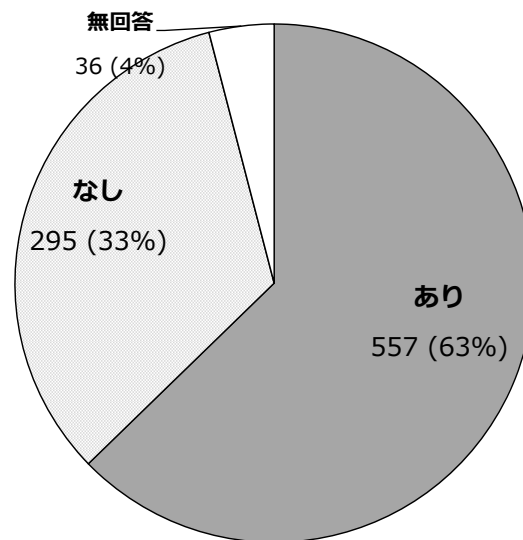
### 3. 全国の実態は、どうなっているのか？

- ・ 相続未登記による「所有者不明化」の定量化の試み
- ・ 「相続未登記と固定資産税実務に関するアンケート調査」  
(2014年秋実施)
- ・ 全国888自治体より回答。回答率52%

24

## 「所有者不明化」による問題発生の有無

(N=888)

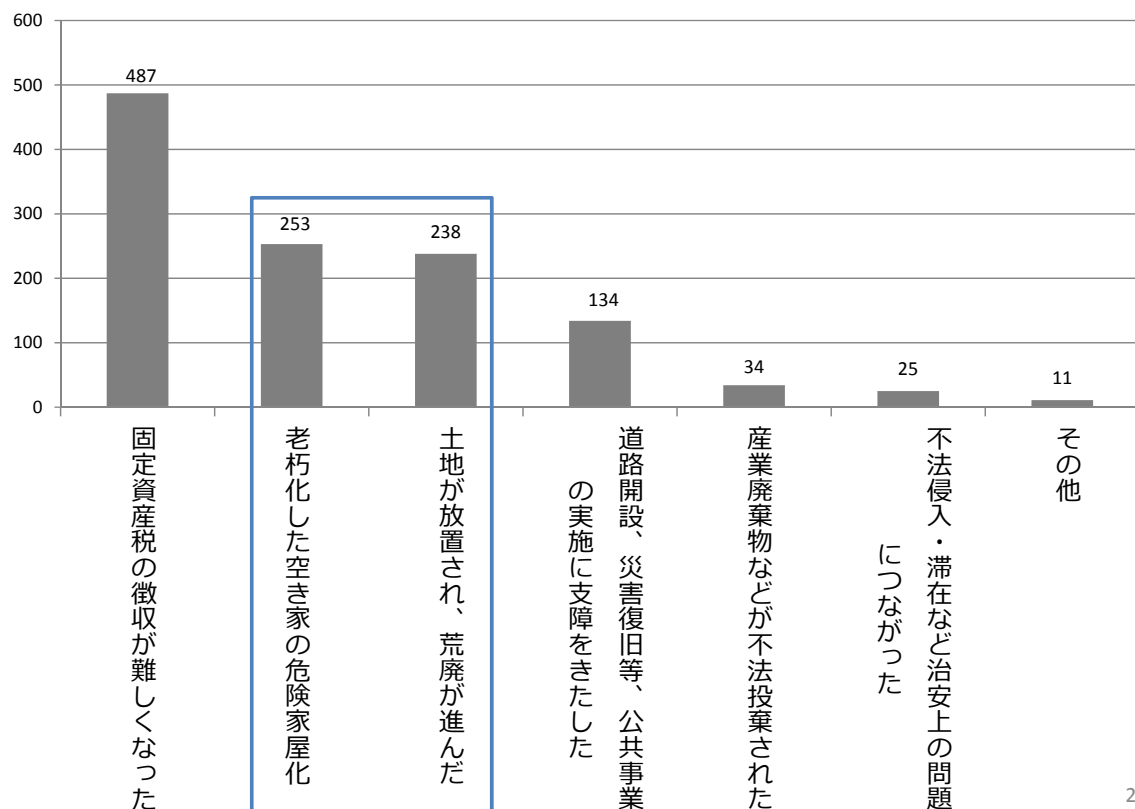


出所) 東京財団「土地の『所有者不明化』～自治体アンケートが示す問題の実態～」(2016年) (以下同)

25

## 「所有者不明化」による具体的な問題

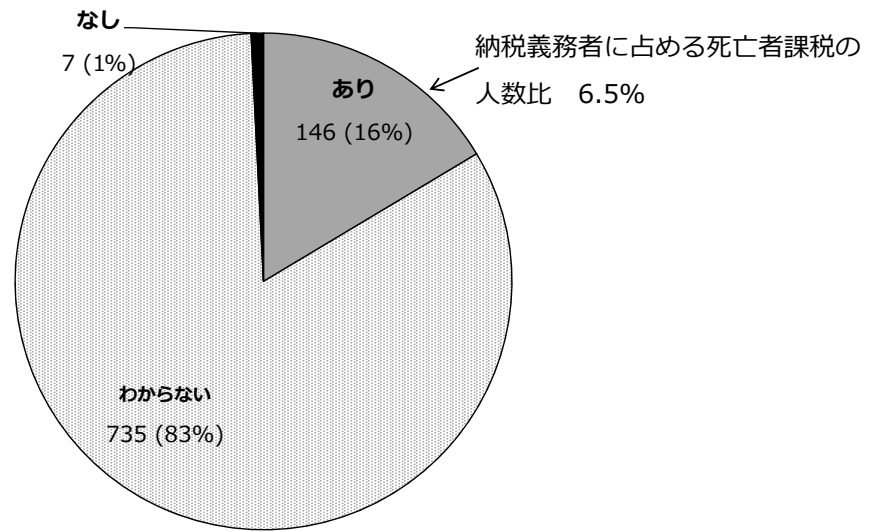
(N=557, M.T.=212%)



26

## 死亡者課税の有無（死亡者に対する無効な課税）

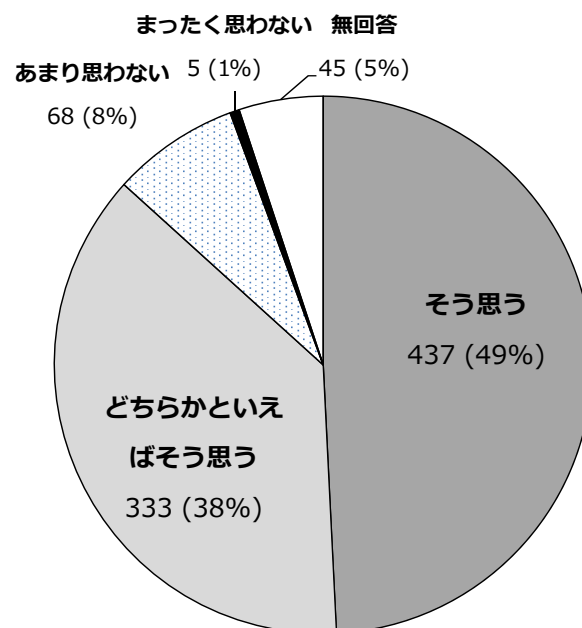
(N=888)



27

## 今後、死亡者課税が増えると思いますか

(N=888)

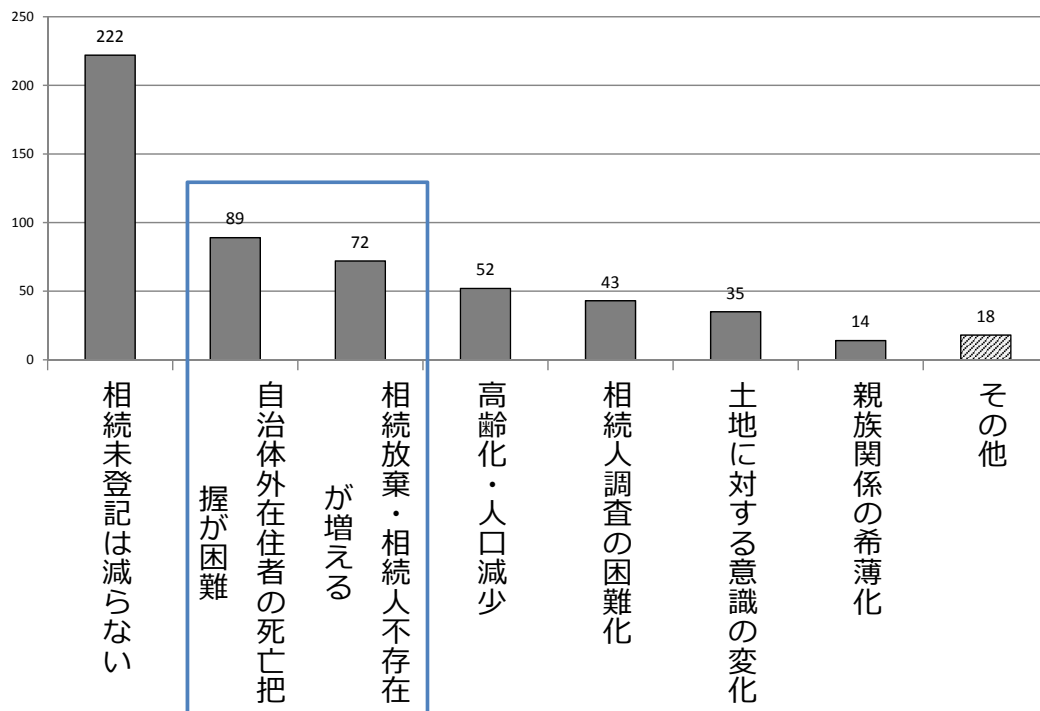


28



## 今後、死亡者課税が増える、もしくはどちらかといえば増える、 と思う理由

(N=491, M.T.=111%)



29

### 「自治体外在住者の死亡把握が困難」

- 死亡届情報の問題

「当自治体（人口1万人未満）の場合、広大な別荘分譲地を有し、全納税義務者の8割以上（5,000件以上）が自治体外（東京都等）に住所を有し、死亡や相続の発生を把握することが出来ない。」

- 保存期間の経過した住民票の除票や戸籍の附票の除票の扱い
- 海外居住者の情報把握は一層困難

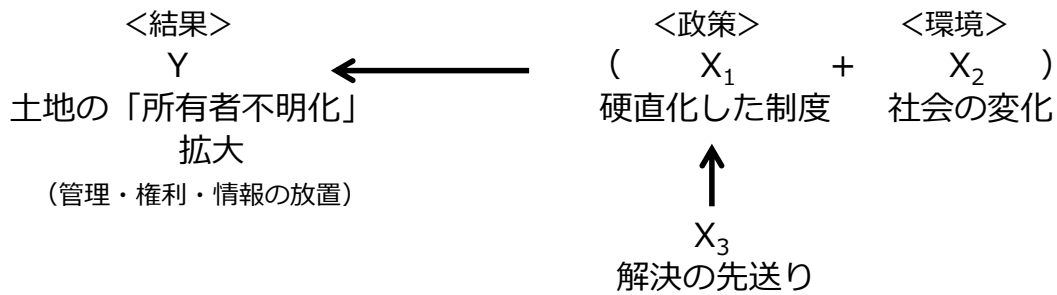
### 「相続放棄・相続人不存在が増える」

- 相続財産管理制度（費用対効果の問題）（物納：土地37件、建物2件。2015年度）
- 相続放棄された土地の権利の帰属（法制度上のあいまいさ）

⇒自治体における対応だけでは根本解決は困難

30

## 土地の「所有者不明化」の全体像



X<sub>1</sub>: 情報基盤の未整備（登記制度、地籍調査、各種届出）  
 ルールの未整備（売買規制、利用規制）、権利の継承に関する法的課題

X<sub>2</sub>: 人口減少（土地需要の減少、地価・資産価値の低下、土地への無関心）  
 高齢化（相続増加、管理者不足）、不在地主の増加（人口流出、グローバル化）

X<sub>3</sub>: 基礎情報の欠如（←情報基盤の未整備）、財産権の壁、複数省庁、  
 解決による利益の実感薄

31

示唆されること：

- 一時的、局所的な課題ではない。平時に全国規模で発生
- 制度の不備が「所有者不明化」を助長  
（自治体による対応努力だけでは根本解決は困難）
- このままでは「所有者不明化」の拡大は不可避  
（費用対効果。土地の「管理」「権利」「情報」の放置拡大。個人、自治体、国、それぞれへの影響）

これまでの日本の土地制度は、国内市場と「過剰利用」への対応が中心。  
「低・未利用」やグローバル化を十分想定した制度にはなっていない。  
 （転居や非居住者による所有、放置・不作為への対応策は不十分）

32

## 4. 今後どうしたらいいのか？

—人口減少時代の新たな土地制度の必要性—

「この問題は公共課題でありながら個人の権利に関わる部分が大きく、行政が積極的に動きにくい。しかも、その個人の権利を必ずしも個人が理解していない。どこから手をつけていいのかわからない問題」（自治体関係者）

### 【対応策】

#### 所有者不明土地の利用促進策

- ・ 利用権設定などの具体策

⇒ 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」

（2018年6月6日可決・成立）

- ・ 相続人がいない土地の権利の帰属の問題

（相続財産管理人が選任されない場合）

33

## 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案

### 法案の概要

#### 1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

反対する権利者がおらず、建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

- ① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化（所有権の取得）
  - 国、都道府県知事が事業認定（※）した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定  
（※）マニュアル作成等により、認定を円滑化  
（審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化）
- ② 地域福利増進事業の創設（利用権の設定）
  - 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
  - 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権（上限10年間）を設定  
（所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能）

地域福利増進事業のイメージ



(続き)

## 2. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとするなど(※)合理化を実施。

(※)照会の範囲は親族等に限定

### ① 土地等権利者関連情報の利用及び提供

- 土地の所有者の探索のために必要な公的情報(固定資産課税台帳、地籍調査票等)について、行政機関が利用できる制度を創設

### ② 長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例

- 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

## 3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

### 財産管理制度に係る民法の特例

- 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設(※民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている)

### 【目標・効果】

- 所有者不明土地の収用手続きに要する期間(収用手続きへの移行から取得まで)：約1/3短縮(約31→21ヵ月)
- 地域福利増進事業における利用権の設定数：施行後10年間で累計100件

(出所) 国土交通省報道発表資料(2018年3月9日)

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02\\_hh\\_000106.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000106.html)

35

## 【予防策】

### (1) 相続登記の促進

- ・ 手続き負担の軽減(必要書類、登録免許税) (法務省：平成30年度税制改正)
- ・ 支援機能の強化

### (2) 土地情報基盤の整備 (⇒免税点未満の所有者情報)

(人の移動、グローバル化。既存の情報の活用)

### (3) 「受け皿」の整備 (⇒土地の寄付希望)

(中間組織、公有化。利用を前提としない保全のあり方)

36

## 免税点未満の所有者情報

更新されず、所有者の意識も希薄化

### 税務部局

- 「事務処理簡素化のため免税点未満の物件所有者の相続人調査は以前から行っていない」
- 「免税点未満の場合は、費用対効果を理由に所有者の特定事務を実施しない場合が多い」
- 「免税点未満の約4万2,000人の納税義務者のうち、どの程度死亡者がいるかまったく把握していない」

### 土地所有者

- 「課税標準額が免税点未満であると納税通知書も送付されないため、土地の存在を知らない相続人が増加すると思われる」
- 「免税点未満又は非課税の土地の場合、納税通知が送られないことから土地を所有しているという認識が低い」

37

## 土地の寄付希望

公共事業目的以外で土地の寄付を受け付ける自治体はほぼなし

### 自治体

- 「公共資産を処分している中、不要な土地の受け取はしない」
- 「合併以降、使っていない市有地を払い下げ等で処分しているので寄付は受け取らない」

### 所有者が寄付を申し出る理由

- 「固定資産税が支払えない、土地の管理ができない、老朽化して住めない等により当該土地・家屋は不要であり行政が管理・受け取ってほしい、といった自己都合による場合がほとんどである」
- 「相続人が市外在住である、または高齢のために金銭的体力的に維持管理が難しいため、が多数である」

38

# 骨太の方針2018

所有者不明土地等について、基本方針等に基づき、期限を区切って対策を推進する。具体的には、土地の管理や利用に関し所有者が負うべき責務やその担保方策、所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置、相続登記の義務化等を含めて相続等を登記に反映させるための仕組み、登記簿と戸籍等の連携等による所有者情報を円滑に把握する仕組み、土地を手放すための仕組み等について検討し、2018年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、2020年までに必要な制度改正の実現を目指す。

(出所) 内閣府「経済財政運営と改革の基本方針2018」(62~63頁) (下線は報告者による)

所有者不明土地等問題 対策推進のための工程表案(抄)

資料3  
御説明資料

課題等	2018年	2019年	2020年
<b>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案等</b> ・公共的目的の利用を可能とする新制度 ・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与 ・長期間相続登記未了土地を解消する新制度 ・所有者不明農地・林地の利活用促進の新制度	新制度の準備 → 新制度の施行		
	・土地収用法に係る所有者探索の合理化等(マニュアルの周知等) ・共有私道ガイドラインの周知等		
<b>土地所有に関する基本制度の見直し</b> ・人口減少社会で、管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害 ・地籍調査について、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗が遅れ	<b>検討の方向性を明示</b> ・管理、利用に関し、土地所有者が負うべき責務等の措置を検討 ・地籍調査について、所有者が不明な場合を含めて、調査を加速化するための措置を検討	<b>制度改正の具体的方向性を提起</b> 国土審議会とりまとめ(2月) ○土地所有者の責務に関して必要な措置の方向性 ○地籍調査の円滑化・迅速化のための措置の方向性 国土審議会 (法改正に向けた作業)	<b>期限を区切って改正を実現</b> ○民事基本法制の見直しとあわせて土地基本法等の見直し ○国土調査促進特別措置法の改正(10か年計画の策定)とともに、国土調査法等の見直し
<b>登記制度・土地所有権の在り方等に関する検討</b> ・表題部所有者の記録が「A外〇名」となっている等の変則型登記が存在し、用地取得の障害 ・相続が生じても、登記が行われず、所有者不明土地が多く発生 ・遠隔地居住の相続人等が土地を管理することができず、環境悪化	<b>変則型登記を解消するための方策を速やかに制度化</b> ・相続等が生じた場合に、これを登記に反映させる仕組み(相続登記の義務化等)を検討 ・所有者が土地を手放すための仕組み(所有権の放棄、その帰属先等)を検討	<b>研究会とりまとめ(2月)</b> ○変則型登記の解消に係る法的措置(通常国会) ○左記の仕組みの構築に向けた具体的方向性・検討課題を幅広く提示 法制審議会 (法案要綱の策定に向けた作業)	○民事基本法制の見直し
<b>土地所有者情報を円滑に把握する仕組み等</b> ・登記名義人死亡時に相続登記がされなければ、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難	<b>登記簿と戸籍等を連携させることにより、所有者情報を円滑に把握する仕組みを検討</b>	<b>戸籍副本の管理システムを利用して、特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するために必要な法整備等</b>	<b>登記簿と戸籍等を連携するために必要な制度の整備</b>

(出所) 内閣官房「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」第2回会合「資料3」(2018年6月1日)

ご清聴ありがとうございました。

ウェブサイト「所有者不明土地問題を考える」  
<https://www.tkfd.or.jp/research/land-conservation/tptmtx>