

九州地区所有者不明土地連携協議会

設 立 総 会

■日時
平成31年1月30日(水)
総会 14:00~15:00
基調講演 15:20~16:30

■場所
九州ビル9階
大ホール

福岡市博多区博多駅南
1丁目8番31号

九州地区所有者不明土地連携協議会設立総会 次 第

1. 開 会

九州地方整備局長あいさつ
福岡法務局長あいさつ
国土交通省土地・建設産業局あいさつ

2. 協議会設立趣旨説明

3. 協議会設立手続

- (1) 協議会規約案の説明
- (2) 協議会規約の決定
- (3) 会長の職務代行者の指名

4. 被災地から所有者不明土地問題の現状報告

- (1) 熊本県益城町
- (2) 熊本県南阿蘇村
- (3) 福岡県朝倉市

5. 法務局における所有者不明土地問題の解消に向けた主な取組

6. 閉 会

～ 休 憩 ～

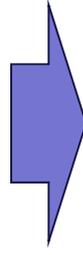
基調講演

演 題 「土地の所有者不明化について」
国土審議会 土地政策分科会 特別部会委員
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

現状・課題

- 所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業用地の取得等において**所有者の探索に多大な時間・費用・労力**を要するなど、円滑な事業実施に支障
- 小規模市町村では用地専任の職員がいらない所も多く、**地方公共団体におけるマンパワー・ノウハウの不足**等による問題が顕在化
- 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より創設された地域福利増進事業、土地収用法の特例といった**新制度の周知、活用促進が必要**

このような現状を踏まえ、所有者不明土地問題等への対応のため、関連事務に精通した**地方整備局等による地方公共団体への支援・関係機関同士の連携強化**が有効

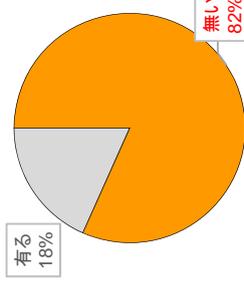


具体的な取組

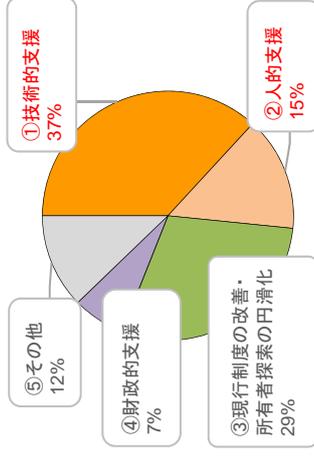
地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体などの関係者が一体となって、地方ブロックごとに全国10地区で、「**所有者不明土地連携協議会**」を設立

市町村へのアンケート調査(H29.8)結果より抜粋

小規模市町村における用地専門部署の有無



用地取得に関する市町村からの要望



国土審議会土地政策分科会特別部会中間とりまとめ(平成29年12月12日公表)

地方公共団体における用地取得事務に関して、**ノウハウ不足、マンパワー不足が課題**となっていることから、**国が有するノウハウ等を積極的に提供**していくことが求められる。

具体的には、国から地方公共団体へ用地取得業務に精通した職員を派遣することや、国、地方公共団体、関係団体(補償コンサルタント協会等)で構成する**協議会を設置**し、地方公共団体からの相談に対応することなどが考えられる。

所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(平成30年6月1日関係閣僚会議決定)

1 国会提出法案の円滑な施行

「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」他関連法案の成立後、速やかに、政省令、ガイドラインの整備等を進め、新制度の普及啓発を図るとともに、新制度や長期相続登記未了土地の解消事業など必要な事業推進のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求、税制改正要望を検討する。また、**地方協議会の設置や関係団体との連携、協力を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施する。**

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(第4条第2項)

国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供**その他の支援を行うよう努めなければならない。**

九州地区所有者不明土地連携協議会とは



九州地区所有者不明土地連携協議会規約(案)

(名称)

第1条 本会は、九州地区所有者不明土地連携協議会と称する。

(目的)

第2条 本会は、「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。以下「所有者不明土地法」という。)」の適正かつ円滑な施行を図り、地方公共団体が行う所有者不明土地を含む事業用地の取得又は使用に係る業務(以下「用地業務」という。)について、関係する者が連携することにより、もって所有者不明土地問題の解消及び用地業務の円滑な遂行に寄与することを目的とする。

(活動)

第3条 本会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる活動を行う。

- 一 所有者不明土地法の施行に関する情報共有
- 二 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有
- 三 地方公共団体の用地業務の円滑な遂行のための支援
- 四 前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要なこと

(構成員等)

第4条 本会は、別表1に掲げる行政機関等及び協力団体(以下、「構成員」という。)、並びに準構成員をもって構成する。

2 準構成員は、総会で参加を認められた者とする。

(会長)

第5条 会長は、国土交通省九州地方整備局長をもってこれに充てる。

2 会長は、本会を代表し、会務を統括する。

3 会長に事故等があり職務を遂行することができないときは、あらかじめ会長の指名する者が職務を代行する。

(総会)

第6条 総会は、通常総会及び臨時総会とし、構成員をもって構成する。

2 通常総会は、原則として毎年1回会長の定める時期に開催する。

3 臨時総会は、会長が必要と認めるときに開催する。

4 会長が必要と認めるときは、構成員以外の者に出席を求めることができる。

5 総会は、次の各号に掲げる事項を決定する。

- 一 本規約の改正
- 二 構成員及び準構成員の加入・退会
- 三 幹事会から提出された議案
- 四 その他重要な事項

(総会の公開)

第7条 総会は、原則として公開とし、議事の要旨は、総会后速やかに公開する。ただし、特段の理由があるときは、総会を非公開とすることができる。

2 前項ただし書きの場合においては、その理由を明示し、議事の要旨を公開するものとする。

(幹事会)

第8条 総会の下に幹事会を置く。

2 幹事会は、別表2に掲げる者をもって構成し、必要に応じて会長が開催する。

3 会長が必要と認めるときは、幹事以外の者に出席を求めることができる。

4 幹事会は、九州地方整備局用地部用地調整官が座長として主宰する。

5 幹事会は、次の各号に掲げる事項を審議する。

一 本会の活動内容の調整及び執行に関する事項

二 総会に提出する議案に関する事項

三 総会が幹事会に委任した事項

四 前各号に掲げるもののほか、会務の執行に関する事項

(事務局)

第9条 協議会の事務局は、九州地方整備局用地部用地企画課に置く。

2 事務局は本会運営のための事務を行う。

(その他)

第10条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な細目は、会長が別に定める。

附 則

この規約は、平成31年〇月〇日から施行する。

別表1(第4条第1項関係)

九州地区所有者不明土地連携協議会 構成員名簿

一. 行政機関等

国の機関

機関名	役職名	摘要
国土交通省	九州地方整備局長	会長
	九州地方整備局用地部長	
	九州地方整備局建政部長	
法務省	福岡法務局長	
	福岡法務局民事行政部長	

県・政令指定都市の機関

機関名	役職名	摘要
福岡県	県土整備部長	
佐賀県	県土整備部長	
長崎県	土木部長	
熊本県	土木部長	
大分県	土木建築部長	
宮崎県	県土整備部長	
鹿児島県	土木部長	
福岡市	道路下水道局用地部長	
北九州市	建設局用地部長	
熊本市	都市建設局土木部長	

土地開発公社

機関名	役職名	摘要
大分県土地開発公社	理事長	

福岡県の市町村(政令指定都市を除く)

大牟田市	久留米市	直方市	飯塚市	田川市
柳川市	八女市	筑後市	大川市	行橋市
豊前市	中間市	小郡市	筑紫野市	春日市
大野城市	宗像市	太宰府市	古賀市	福津市
うきは市	宮若市	嘉麻市	朝倉市	みやま市
糸島市	那珂川市	宇美町	篠栗町	志免町
須恵町	新宮町	久山町	粕屋町	芦屋町
水巻町	岡垣町	遠賀町	小竹町	鞍手町
桂川町	筑前町	東峰村	大刀洗町	大木町
広川町	香春町	添田町	糸田町	川崎町
大任町	赤村	福智町	苅田町	みやこ町
吉富町	上毛町	築上町		

佐賀県の市町村

佐賀市	唐津市	鳥栖市	多久市	伊万里市
武雄市	鹿島市	小城市	嬉野市	神崎市
吉野ヶ里町	基山町	上峰町	みやき町	玄海町
有田町	大町町	江北町	白石町	太良町

長崎県の市町村

長崎市	佐世保市	島原市	諫早市	大村市
平戸市	松浦市	対馬市	壱岐市	五島市
西海市	雲仙市	南島原市	長与町	時津町
東彼杵町	川棚町	波佐見町	小値賀町	佐々町
新上五島町				

熊本県の市町村(政令指定都市を除く)

八代市	人吉市	荒尾市	水俣市	玉名市
山鹿市	菊池市	宇土市	上天草市	宇城市
阿蘇市	天草市	合志市	美里町	玉東町
南関町	長洲町	和水町	大津町	菊陽町
南小国町	小国町	産山村	高森町	西原村
南阿蘇村	御船町	嘉島町	益城町	甲佐町
山都町	氷川町	芦北町	津奈木町	錦町
多良木町	湯前町	水上村	相良村	五木村
山江村	球磨村	あさぎり町	苓北町	

大分県の市町村

大分市	別府市	中津市	日田市	佐伯市
臼杵市	津久見市	竹田市	豊後高田市	杵築市
宇佐市	豊後大野市	由布市	国東市	姫島村
日出町	九重町	玖珠町		

宮崎県の市町村

宮崎市	都城市	延岡市	日南市	小林市
日向市	串間市	西都市	えびの市	三股町
高原町	国富町	綾町	高鍋町	新富町
西米良村	木城町	川南町	都農町	門川町
諸塚村	椎葉村	美郷町	高千穂町	日之影町
五ヶ瀬町				

鹿児島県の市町村

鹿児島市	鹿屋市	枕崎市	阿久根市	出水市
指宿市	西之表市	垂水市	薩摩川内市	日置市
曾於市	霧島市	いちき串木野市	南さつま市	志布志市
奄美市	南九州市	伊佐市	始良市	三島村
十島村	さつま町	長島町	湧水町	大崎町
東串良町	錦江町	南大隅町	肝付町	中種子町
南種子町	屋久島町	大和村	宇検村	瀬戸内町
龍郷町	喜界町	徳之島町	天城町	伊仙町
和泊町	知名町	与論町		

二. 協力団体

組織名	役職名	摘要
九州弁護士会連合会	理事長	
九州ブロック司法書士会協議会	会長	
福岡県土地家屋調査士会	会長	
(一社)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会	会長	
(一社)日本補償コンサルタント協会九州支部	支部長	
福岡県行政書士会	会長	

九州地区所有者不明土地連携協議会 準構成員名簿

機関名・組織名
防衛省九州防衛局
農林水産省九州農政局
西日本高速道路株式会社九州支社
独立行政法人都市再生機構九州支社
九州電力株式会社
独立行政法人水資源機構筑後川局
電源開発株式会社西日本支店
独立行政法人空港周辺整備機構福岡空港事業本部
独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構九州支部
九州旅客鉄道株式会社
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構九州新幹線建設局
日本郵政株式会社九州施設センター
KDDI株式会社au建設本部福岡エンジニアリングセンター
宇宙航空研究開発機構施設設備部
株式会社NTTドコモ九州支社
福岡北九州高速道路公社
西日本旅客鉄道株式会社大阪工事事務所
佐賀県土地開発公社
長崎県土地開発公社

福岡県南広域水道企業団
諫早市土地開発公社
島原市土地開発公社
宮崎県企業局
林野庁熊本森林管理局鹿児島森林管理署
鹿児島県道路公社

別表2(第8条第2項関係)

九州地区所有者不明土地連携協議会 幹事会名簿

機関名	役職名	摘要
国土交通省	九州地方整備局用地部用地調整官	座長
	九州地方整備局用地部用地企画課長	
	九州地方整備局建政部計画管理課長	
法務省	福岡法務局民事行政部首席登記官	
福岡県	企画・地域振興部総合政策課長	
	県土整備部用地課長	
佐賀県	県土整備部土地対策課長	
長崎県	土木部用地課長	
熊本県	土木部用地対策課長	
大分県	土木建築部用地対策課長	
宮崎県	県土整備部用地対策課長	
	総合政策部中山間・地域政策課長	
鹿児島県	土木部監理課用地対策室長	
	企画部地域政策課長	
福岡市	道路下水道局用地部用地調整課長	
北九州市	建設局用地部用地管理課長	
熊本市	都市建設局土木部用地調整課長	
大分県土地開発公社	土木事業部長	

会長の職務代行者の指名

九州地区所有者不明土地連携協議会規約第5条第3項の規定に基づき、あらかじめ会長の指名する者は、九州地方整備局用地部長とする。

平成 年 月 日

九州地区所有者不明土地連携協議会会長

伊 勢 田 敏

○所有者不明土地問題に関する相談は、下記の担当
窓口にご相談下さい。

(例) 用地業務に伴う多数共有地、未登記土地、不在者・相続人不存在
等の対応など

九州地区所有者不明土地連携協議会

〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号
福岡第2合同庁舎

事務局 九州地方整備局用地部用地企画課内
TEL (092)476-3541 (直通)

法務局における所有者不明土地問題の 解消に向けた主な取組

福岡法務局民事行政部長

石本 仁

1. 相続登記の促進のための広報

国民の間に相続登記を行う意識を醸成させる

<未来につなぐ相続登記>

相続登記の意義・必要性の周知(平成27年2月～)

- すぐに相続登記をした場合のメリット ▶ 権利関係が明確となり、すぐに売却や担保として活用できる
- 相続登記をしないで放っておいた場合のデメリット ▶ 複数回相続が発生すると相続人調査に時間がかかる, 手続費用が高額となるほか, 不動産の処分がすぐにできない
- 不動産が適正に管理されない場合 ▶ 様々な社会問題が発生



関係機関と連携した広報(平成28年5月～)

日本司法書士会連合会及び日本土地家屋調査士会連合会と共同して、三者連名によるリーフレットを作成し、それを全国の7割を超える市区町村の窓口に着用してもらっている

福岡法務局の取組



情報誌(ぐらんざ, プリーズ)による広報



JR駅でのデジタルサイネージによる広報

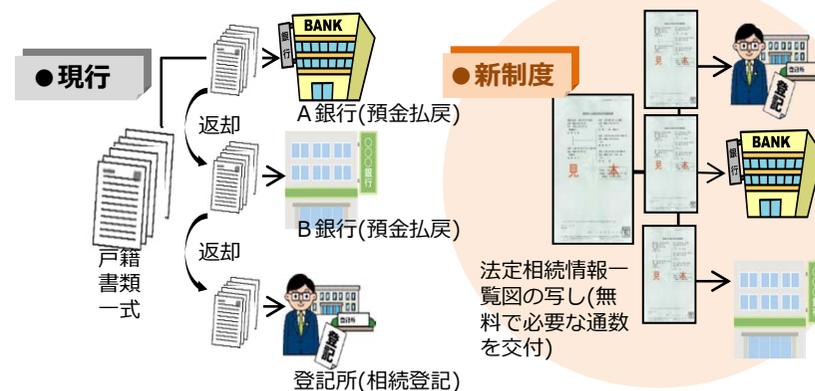
2. 法定相続情報証明制度の創設(平成29年5月29日～)

制度創設の背景

- 相続発生時の各種手続の煩雑さ(社会的コストの増) ▶ 同時並行処理ができず、相続登記の前で断念
- 相続登記の促進効果が高い制度の創設が求められ、法務省において新たな制度を創設 ▶ 平成29年5月29日
全国の法務局で法定相続情報証明制度の運用開始

制度の概要

- 死亡した方の戸除籍を集める点ではこれまでと同様、それらを基に1枚の「法定相続情報一覧図」を作成し、法務局に提出すると、登記官が審査し、一覧図に認証し交付する制度
- 手数料は無料で、何通でも交付が可能
- 「一覧図」で、金融機関の預貯金の払戻し、残高証明書の発行依頼、相続税の申告書の添付書類、家庭裁判所への相続関係事件の添付書類など、民間、行政機関を問わず利用できる



制度のねらい

- 「一覧図」の利用によって、各種手続が同時に進められるとともに、相続手続に係る相続人及び手続の担当部署双方の負担軽減が図られる
- 本制度を利用することで、相続人に相続登記放置のデメリットや社会的影響を登記官が説明をする機会を得られ、相続登記につながる効果が期待できる



利用状況(平成30年速報値)

福岡局内: 交付通数 21,742通

福岡ブロック管内: 交付通数 54,965通

3. 長期相続登記等未了土地解消作業の実施(平成30年11月15日～)

□ 現状

不動産登記簿における相続登記未了土地調査(平成29年6月公表)



長期間相続登記等が未了となっているおそれのある土地が相当数あることが判明

	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%

※割合は累積値

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

長期間相続登記が未了となっている土地について、相続が発生していないか、相続が発生している場合に、相続人として登記名義人となり得る者が誰かを登記官が調査し、調査結果を踏まえて相続登記の促進につなげる仕組みが創設された。

- 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除籍を突合し、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



①地域選定



②対象地洗い出し



③相続発生の有無確認/一覧図作成



④登記官による審査/記録/保管



⑤通知

□ 効果

- ◆ 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

□ 平成30年度の調査状況(調査中)

福岡局内: 14自治体の1,666名の登記名義人

福岡ブロック管内: 103自治体の8,741名の登記名義人

4. 土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置(平成30年4月1日～)

所得税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第7号)により新設

既に放置されて
いるおそれのある
土地への対応

① 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第84条の2の3第1項

・相続により土地の所有権を取得した個人が相続による当該土地の所有権の移転登記を受けないで死亡し、その者の相続人等がその死亡した者を所有権の登記名義人とするために受ける当該移転登記に対する登録免許税を免税

適用期間: 平成30年4月1日から平成33年3月31日まで



② 租税特別措置法第84条の2の3第2項

今後放置される
おそれのある
土地への対応

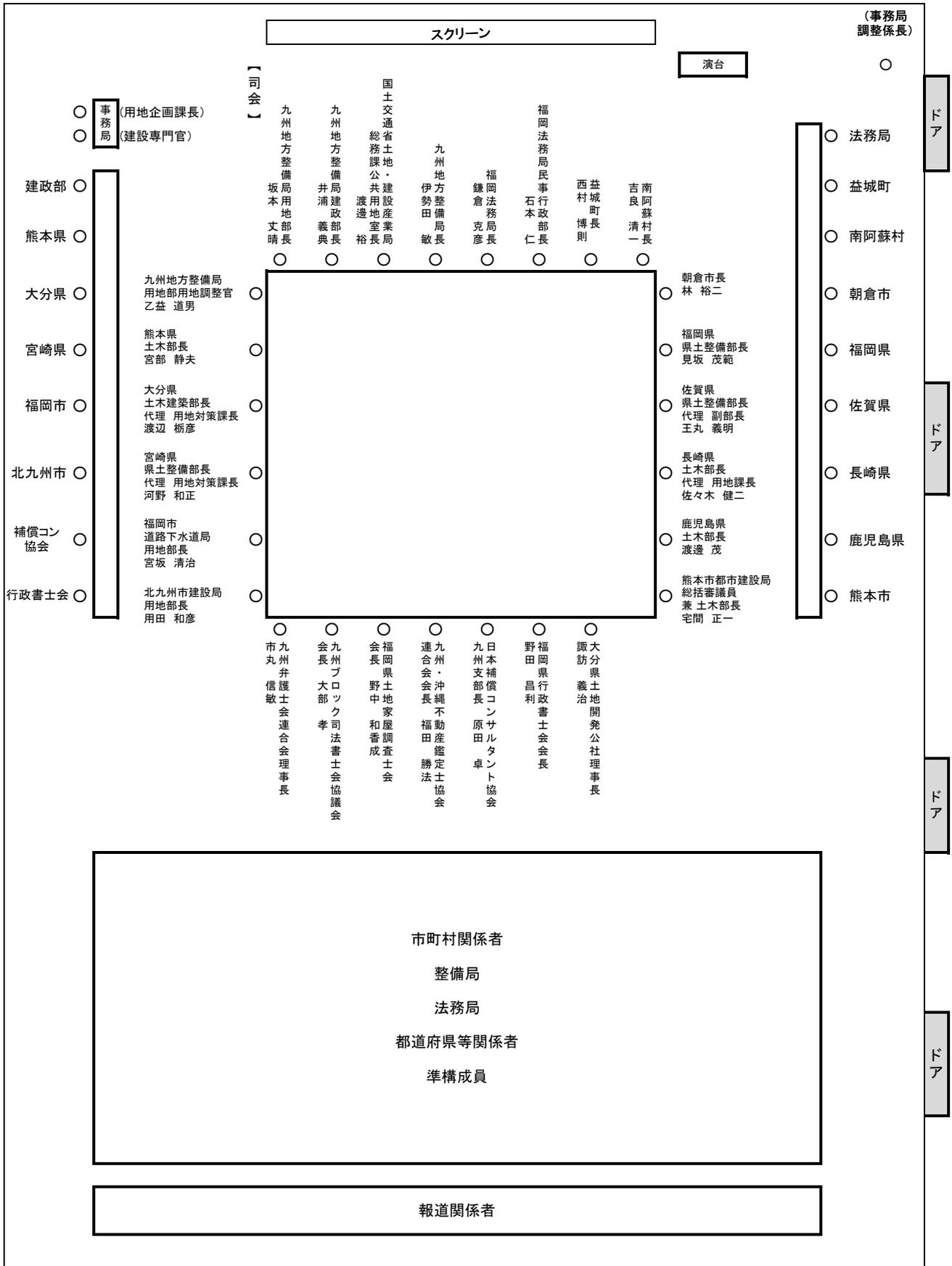
・個人が、市街化区域外の土地で市町村の行政目的のため相続登記の促進を図る必要があるものとして法務大臣が指定する土地について相続による所有権の移転登記を受ける場合において、当該移転登記の時ににおける当該土地の価額が10万円以下であるときは、当該移転登記に対する登録免許税を免税

適用期間: 平成30年11月15日から平成33年3月31日まで

✓ 相続登記の促進を図る必要がある土地(地域)は、特別措置法に基づき定める基本方針に従い、市町村からの申出を踏まえて法務大臣が指定する



九州地区所有者不明土地連携協議会設立総会 配席図



九州地区所有者不明土地連携協議会 設立総会 出席組織一覧表

福岡法務局	諫早市
九州地方整備局	佐々町
福岡県	八代市
佐賀県	水俣市
長崎県	天草市
熊本県	宇土市
大分県	上天草市
宮崎県	宇城市
鹿児島県	阿蘇市
福岡市	合志市
北九州市	南関町
熊本市	長洲町
大分県土地開発公社	南小国町
大傘田市	小国町
久留米市	南阿蘇村
飯塚市	益城町
柳川市	津奈木町
嘉麻市	あさぎり町
朝倉市	湯前町
大川市	山江村
行橋市	大分市
中間市	中津市
小郡市	日田市
春日市	津久見市
大野城市	九重町
宗像市	玖珠町
古賀市	都城市
福津市	延岡市
那珂川市	串間市
宇美町	西都市
篠栗町	鹿児島市
志免町	薩摩川内市
久山町	日置市
粕屋町	長島町
岡垣町	九州弁護士会連合会
小竹町	九州ブロック司法書士会協議会
鞍手町	福岡県土地家屋調査士会
宮若市	(一社)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会
筑前町	(一社)日本補償コンサルタント協会九州支部
大刀洗町	福岡県行政書士会
大木町	防衛省九州防衛局
広川町	農林水産省九州農政局
みやま市	西日本高速道路株式会社九州支社
福智町	独立行政法人都市再生機構九州支社
川崎町	九州電力株式会社
大任町	独立行政法人水資源機構筑後川局
赤村	独立行政法人空港周辺整備機構福岡空港事業本部
荏田町	独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構九州支部
築上町	独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構九州新幹線建設局
吉富町	宇宙航空研究開発機構施設設備部
佐賀市	株式会社NTTドコモ九州支社
唐津市	福岡北九州高速道路公社
武雄市	西日本旅客鉄道株式会社 大阪工事事務所
小城市	佐賀県土地開発公社
基山町	島原市土地開発公社
上峰町	宮崎県企業局
有田町	鹿児島県道路公社
江北町	
嬉野市	
長崎市	