

九州地区所有者不明土地連携協議会 第4回通常総会の議事概要

■開催日時 令和3年7月21日（水）13：30～15：00

■開催場所 Web会議

■式次第

1. 開会
2. 令和2年度活動結果報告
3. 令和3年度活動計画（案）について
4. 所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について（法務局）
5. 各協力団体からの報告・意見表明等について
6. 九州地方整備局における自治体支援等について
7. その他
8. 閉会

なお、議事概要についての詳細は、別紙のとおりとなります。

【問い合わせ先】

九州地区所有者不明土地連携協議会事務局

（九州地方整備局用地部用地企画課内）

〒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

TEL (092)471-6331（代表）

別 紙

○出席者

- (国土交通省) 九州地方整備局用地部長、建政部長、用地調整官、用地補償管理官、
用地企画課長、計画管理課長、用地企画課長補佐、計画管理課長補佐
- (法 務 省) 福岡法務局民事行政部長、不動産登記部門首席登記官
- (県) 福岡県県土整備部用地課参事補佐兼用地係長、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、鹿児島
県土木部監理課用地対策室長
- (政令指定都市) 福岡市道路下水道局用地部長、北九州市建設局総務用地部用地管理課
長、熊本市都市建設局土木部土木総務課用地調整室主幹
- (土地開発公社) 大分県土地開発公社土木事業部長
- (協 力 団 体) 九州弁護士会連合会事務局長、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、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会業
務委員長、日本補償コンサルタント協会九州支部長、福岡県行政書士
会委員長

ほか 計 9 6 名

○資 料

- ・ 第 4 回通常総会資料【別添資料】

○議事結果

1. 令和2年度活動結果報告

事務局より令和2年度の活動結果について説明した。

2. 令和3年度活動計画（案）について

事務局より令和3年度の活動計画（説明会、講習会等）について説明をし、出席者の了承を得られたことをもって、活動計画が決定された。

3. 所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について（法務局）

福岡法務局民事行政部不動産登記部門首席登記官が所有者不明土地問題に係る各種施策（長期相続登記等未了土地及び表題部所有者不明土地の解消作業）の進捗状況等及び令和3年4月28日に公布した「民法等の一部を改正する法律」、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」の概要について説明した。

4. 各協力団体からの報告・意見表明等について

各協力団体（九州弁護士会連合会、九州ブロック司法書士会協議会、福岡県土地家屋調査士会、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会、日本補償コンサルタント協会九州支部、福岡県行政書士会）が報告・意見表明等（所有者不明土地に対する取り組み状況や同土地に関連して可能となる各団体の業務内容の紹介等）を行った。

5. 九州地方整備局における自治体支援等について

九州地方整備局用地部用地補償管理官が所有者不明土地法に基づく地方公共団体への国土交通省職員の派遣について説明した。

6. その他

事務局より協議会規約の改正（会員の名称変更）について説明をし、出席者の了承を得られたことをもって、改正が決定された。

九州地区所有者不明土地連携協議会

第4回通常総会

■日時
令和3年7月21日(水)
通常総会 13:30~15:00

■場所
Web 会議 (Microsoft Teams)

九州地区所有者不明土地連携協議会第4回通常総会 次 第

1. 開 会

九州地区所有者不明土地連携協議会長（九州地方整備局）あいさつ
福岡法務局あいさつ

2. 令和2年度活動結果報告

3. 令和3年度活動計画（案）について

4. 所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について（法務局）

5. 各協力団体からの報告・意見表明等について

6. 九州地方整備局における自治体支援等について

7. その他

8. 閉 会

議 題（1）

令和2年度活動結果報告

令和2年度活動報告

各会議・説明会等関係

1) 第3回通常総会

日	時	令和2年9月4日(金)～11日(金)
場	所	メール会議
議	題	

1. 令和元年度活動結果報告
2. 令和2年度活動計画(案)について
3. 協議会規約の改正について
4. 所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について
5. 協力団体からの報告・意見表明等について
6. 九州地方整備局における自治体支援等について

2) 基調講演

第3回通常総会の開催が中止になったことに伴い資料配布をもって講演会に変えました。

(資料:「改正土地基本法と今後の土地政策について」
国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課)

3) 幹事会

[第1回]

日	時	令和2年4月17日(金)～24日(金)
場	所	メール会議
議	題	①令和元年度活動報告について ②令和2年度活動計画(案)について ③その他

[第2回]

日	時	令和2年6月5日(金)～12日(金)
場	所	メール会議
議	題	①令和2年度活動計画(案)について ②その他

[第3回]

日	時	令和2年10月23日(金)～30日(金)
場	所	メール会議
議	題	①令和2年度上半期活動報告 ②令和2年度講習会 ③令和3年度以降の幹事会・総会の実施方法について ④その他

[第4回]

日	時	令和3年3月5日(金)～12日(金)
場	所	メール会議
議	題	①令和2年度下半期活動報告 ②令和3年度活動計画(案) ③その他

4) 講習会

[大分地区]

日	時	令和2年12月2日(水) 13:15～17:00
場	所	大分県大分市大手町3丁目1番1号 大分県庁 新館14階 大会議室
講義内容(講師)		①所有者不明土地法および協議会の概要について (九州地方整備局) ②所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について (大分地方法務局) ③土地の権利者の特定から用地協議の進め方・実務事例について (一社)日本補償コンサルタント協会九州支部
出席者		30名

取組関係

1) 相談体制の構築

①令和2年7月豪雨で甚大な被害のあった県市町村を対象に「令和2年7月豪雨により被災した地方公共団体に対する所有者不明土地連携協議会を活用した支援について(令和2年9月2日付事務連絡)」を发出

②国交省職員派遣のさらなる活用を図るため「所有者不明土地法に基づく国土交通省職員派遣の「事前相談」の活用について(案内)(令和2年10月4日付事務連絡)」を发出

- ③自治体からの要請を受け、対象自治体に国交省職員が出向き打合せを実施。
・「職員派遣」の事前相談の令和2年度実績 3市町
福岡県糟屋郡新宮町、福岡県筑紫野市、熊本県玉名市

- ④相談事例について必要に応じて本省への照会を行い回答を実施。
※本省照会事項は、個別性が強い案件を除き、「協議会だより」に掲載

2) 所有者不明土地法に関する施策・取組の情報共有

講習会において、「地域福利増進事業等を支援するモデル調査の実施」、「所有者不明土地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」、「ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査」、「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」等の所有者不明土地への対応に関連した各種制度について情報提供。

3) 所有者不明土地問題の解決に向けた取組状況の情報共有

- ①全国初の土地収用法特例の裁定事例（関東地方整備局）について情報提供

4) 情報発信及び構成員間の情報共有

- ①機関紙発行：「協議会だより第3号」（令和3年1月28日発刊）

議 題（２）

令和３年度活動計画（案）について

(1) 令和3年度活動計画(案)

1) 第4回通常総会

予 定 日 時	令和3年7月21日(水)
予 定 場 所	Web会議
予 定 議 題	①令和2年度活動報告 ②令和3年度活動計画(案) ③その他

総会の持ち回り開催について

総会は、規約により年1回の開催となっておりますが開催場所は特に定められていません。公共交通機関の利便性を考慮すると福岡市周辺での開催が適当とも考えられますが、持ち回りにすることにより、開催県の市町村は総会に参加しやすくなること、開催県における啓発活動に資する等の理由から、当分の間、各県(政令市も含む)持ち回り開催とする。

開催場所については、各県(福岡県を除く)・政令市の持ち回り開催とし、①群(北部九州)と②群(南部九州)において交互に開催する。

- ①群(佐賀県、長崎県、福岡市、北九州市)
- ②群(熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本市)

なお、福岡県については、用地対策連絡会の通常総会を毎年開催していること及び、福岡県内では福岡市、北九州市においても開催されることから、持ち回り開催当番から除外する。

災害等により、開催県での開催が困難のため、中止もしくは、Web会議方式、メール会議方式での開催に代えることとなった場合は、次年度の開催県については、次順位の県に進むものとする。

2) 幹事会

[第1回]

日 時	令和3年4月15日(木) 15:15~16:45
場 所	Web会議
議 題	①令和2年度活動報告 ②令和3年度活動計画(案) ③その他

[第2回]

日 時	令和3年6月4日(金) ~ 11日(金)
場 所	メール会議
議 題	①令和3年度活動計画(案) ②その他

[第3回]

予 定 日 時 令和3年10月22日(金) 15:00~16:30
予 定 場 所 福岡市博多区博多駅東2-10-7
「福岡第二合同庁舎共用会議室」
予 定 議 題 ①令和3年度上半期活動報告
②令和3年度講習会
③その他

[第4回]

予 定 日 時 令和4年3月4日(金) ~ 11日(金)
予 定 場 所 メール会議
予 定 議 題 ①令和3年度下半期活動報告
②令和4年度活動計画(案)
③その他

3) 講演会

1 目的

所有者不明土地問題について幅広い知識がある学識経験者等の専門家やシンクタンク等の研究者を講師として、構成員等の理解向上を図る。

2 参加対象者

構成員等・報道関係者・一般参加者(但し、会場の都合による)

3 時期

令和3年7月~

4 場所

Web(YouTube)配信

5 講演内容

用地事務や所有者不明土地に関連したテーマを予定

<講演テーマ例>

1. 所有者不明土地問題の現状・課題
2. 所有者不明土地問題における〇〇士の役割について
3. 地域関連テーマ(災害時の(応急対応)や復旧事業に関連した問題など)

6 予算措置

会場借上料、講師謝金、講師旅費は国土交通省において措置

4) 講習会

1 目的

構成員等（主に市町村職員）に対して所有者探索の方法や所有者が不明の場合の解決策などの知識を付与し、当該職員の資質の向上を図る。

2 参加対象者

構成員・準構成員（概ね40～60名を想定）

3 時期

令和3年10月～令和4年2月頃

4 場所

各県1箇所で開催する

福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

なお、各県において既に実施されている研修会等と併せて実施することも可

5 講義内容

①所有者不明土地法に基づく各種施策の説明・所有者不明土地問題に関する施策の説明（九州地方整備局・福岡法務局）

②土地の権利者の特定から用地協議の進め方について
（（一社）日本補償コンサルタント協会九州支部）

※②について、大分県は、別途検討を行います。

所有者探索の方法や所有者が不明の場合の解決方法等について、各構成員・協力団体と調整のうえ設定する。

<講義の例>

1. 権利者探索方法について
2. 用地取得に係る不動産登記について
3. 民法に関連する諸制度（財産管理人制度等）について
4. 土地開発公社の市町村用地取得支援について
5. 用地事務のアウトソーシングの方法・手続き等について
6. 関連する諸制度（新規施策、法改正等）の紹介

講師は、協議会構成員等が分担

6 予算措置

講師謝金、講師旅費は国土交通省において措置

（会場借上料は措置されていないため、無償で使用できる県・市等の会議室の措置をお願いいたします。）

※ 上記 2)、4) については、Web形式またはメール形式に変更する場合がございます。

令和3年度九州地区所有者不明土地連携協議会 活動計画 (案)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
会	第1回 4/15 Web会議		第2回 6/4~6/11 メール会議	☆7月21日 (Web)			第3回 10/22 (整備局)					第4回 3/4~3/11 メール会議	
議	通常総会												各県持ち回り開催 (①群②群で交互) ①佐賀県、長崎県、福岡市、北九州市 ②熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本市
講演会等	講演会			(YouTube配信)									
	講習会												講師は、協議会構成員等が分担 各県1回 (各回40~60名程度を想定) ※コロナ対策のため縮小も検討

所有者不明土地問題に係る各種施策の 進捗状況等について（法務局）

所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について

九州地区所有者不明土地連携協議会第4回通常総会

福岡法務局

1

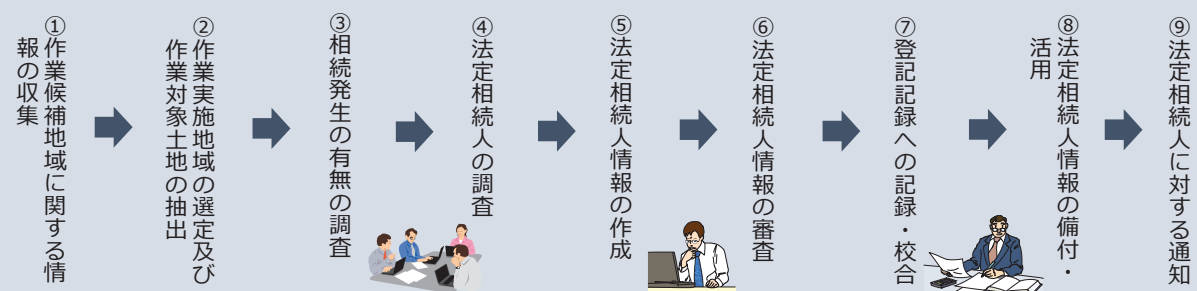
所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について

1 長期相続登記等未了土地解消作業

□ 解消作業の概略

- ア 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
- イ 長期間相続登記等が未了の土地の洗い出し
- ウ 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
- エ イ及びウを登記官が審査し、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
- オ 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



- 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

2

所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について

1 長期相続登記等未了土地解消作業

□ 解消作業の進捗状況（福岡法務局ブロック管内・那覇局を除く）

(1) 令和元年度開始分

令和3年6月末現在		
局名	調査を実施した筆数	付記登記を終えた筆数
福岡	8,866筆	1,179筆
佐賀	3,097筆	1,202筆
長崎	2,423筆	1,258筆
大分	2,801筆	1,859筆
熊本	3,421筆	1,656筆
鹿児島	2,427筆	1,053筆
宮崎	3,827筆	2,034筆
計	26,862筆	10,241筆

(2) 令和2年度開始分

令和3年6月末現在		
局名	調査を実施した筆数	付記登記を終えた筆数
福岡	1,812筆	518筆
佐賀	2,640筆	689筆
長崎	2,708筆	559筆
大分	2,197筆	857筆
熊本	1,562筆	483筆
鹿児島	1,973筆	510筆
宮崎	2,283筆	926筆
計	15,175筆	4,542筆

※「付記登記を終えた筆数」は延べ筆数

◎被災地の市町村からは、実際の災害復旧事業等のため、法定相続人情報を活用した相続登記が行えたとの報告が寄せられています。

3

所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について

2 表題部所有者不明土地解消作業

□ 解消作業の手続の流れ



※ 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（令和2年11月1日施行）

4

所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について

2 表題部所有者不明土地解消作業

□ 解消作業（令和元年度開始分）の進捗状況（福岡法務局ブロック管内・那覇局を除く）

局名	総数			氏名のみの土地			字持地			記名共有地		
	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止
	福岡	163	44	14	150	43	13	10	1	1	3	
佐賀	163	79	19	133	78	5	26	1	14	4		
長崎	167	98	9	146	97	9	15	1		6		
大分	163	75	36	135	66	25	20	4	11	8	5	
熊本	163	23	13	72	18	12	86	1	1	5	4	
鹿児島	163	94	10	98	75	10	39	15		26	4	
宮崎	163	22	11	156	22	10	4		1	3		
計	1,145	435	112	890	399	84	200	23	28	55	13	-

令和3年7月1日現在

※氏名のみの土地・・・表題部所有者欄に氏名の記載しかなく、住所の記載がないもの

字持地・・・表題部所有者欄に「大字〇〇」等と記載されている大字有地・字有地等

記名共有地・・・「A外〇名」等と記載され、A以外の氏名や住所の記載がないもの

※表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）のうち、登記に関する部分が令和元年11月22日に施行されたことに伴い、令和元年度作業に着手

◎令和元年度開始分に関しては、ブロック管内（那覇局を除く。）において117名の所有者等探索委員を任命し、解消作業を進めています。

5

所有者不明土地問題に係る各種施策の進捗状況等について

2 表題部所有者不明土地解消作業

□ 解消作業（令和2年度開始分）の進捗状況（福岡法務局ブロック管内・那覇局を除く）

局名	総数			氏名のみの土地			字持地			記名共有地		
	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止
	福岡	165			103			48			14	
佐賀	163		60	101		3	62		57	0		
長崎	163		17	137		17	14			12		
大分	163	2		137	2		9			17		
熊本	163		2	113		2	44			6		
鹿児島	163	11	7	152	11	7	5			6		
宮崎	163			160			3					
計	1,143	13	86	903	13	29	185	-	57	55	-	-

令和3年7月1日現在

※氏名のみの土地・・・表題部所有者欄に氏名の記載しかなく、住所の記載がないもの

字持地・・・表題部所有者欄に「大字〇〇」等と記載されている大字有地・字有地等

記名共有地・・・「A外〇名」等と記載され、A以外の氏名や住所の記載がないもの

◎令和元年度及び同2年度開始分に関しては、ブロック管内（那覇局を除く。）において141名の所有者等探索委員を任命し、解消作業を進めています。

6

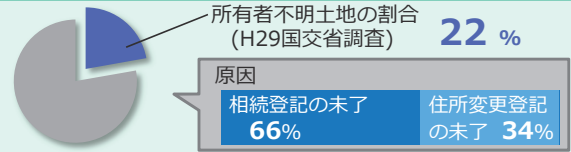
課題

【民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要】

相続登記がされないこと等により、**所有者不明土地**（※）が発生

※ 所有者不明土地とは・・・

- ① 不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ② 所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

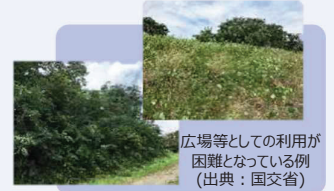


背景

- 相続登記の申請は義務ではなく、申請しなくても不利益を被ることは少ない
- 都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化・土地を利用したいというニーズも低下
- 遺産分割をしないまま相続が繰り返されると、**土地共有者がねずみ算式に増加**

問題点

- 所有者の探索に多大な時間と費用が必要（戸籍・住民票の収集、現地訪問等の負担が大い）
- 所有者の所在等が不明な場合には、土地が管理されず放置されることが多い
- 共有者が多数の場合や一部所在不明の場合、土地の管理・利用のために必要な合意形成が困難
⇒ 公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引が阻害されるなど、土地の利活用を阻害
⇒ 土地が管理不全化し、隣接する土地への悪影響が発生 など



➡ 高齢化の進展による死亡者数の増加等により、今後ますます深刻化するおそれ

所有者不明土地問題の解決は、喫緊の課題

政府方針

- 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（関係閣僚会議決定）
「民事基本法制の見直し等の重要課題については、今後、さらに具体的な検討を進め、今年度（令和2年度）中できるだけ速やかに必要となる法案を提出するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。」
- 骨太の方針2020「所有者不明土地等について、基本方針等に基づき対策を推進する。」

両法律の概要

- 民法等の一部を改正する法律（民法等一部改正法）
- 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（相続土地国庫帰属法）

所有者不明土地の**発生予防**と、既に発生している所有者不明土地の**利用の円滑化**の両面から、総合的に民事基本法制を見直し

1 登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し

- ・ 相続登記・住所変更登記の申請義務化
- ・ 相続登記・住所変更登記の手続の簡素化・合理化 など

発生予防

2 土地を手放すための制度（相続土地国庫帰属制度）の創設

- ・ 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

発生予防

3 土地利用に関連する民法の規律の見直し

- ・ 所有者不明土地管理制度等の創設
- ・ 共有者が不明な場合の共有地の利用の円滑化
- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

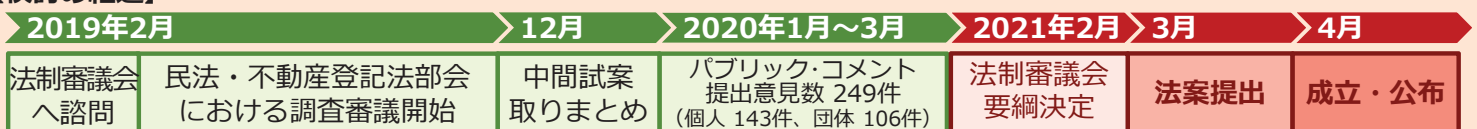
土地利用の円滑化

施行日等

原則として公布（R3.4.28）後2年以内の政令で定める日 * 政令は未制定

- * 1のうち、相続登記義務化関係の改正については公布後3年以内の政令で定める日、住所変更登記義務化関係の改正については公布後5年以内の政令で定める日

【検討の経過】



相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策

【背景】 登記名義人と実際の所有者とが異なることがあるが、そうすると、

- ① 登記名義人の相続人が分からないため、所有者の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられる
- ② 登記名義人が死亡しているかどうかだけでも分かれば、事業用地を円滑に選定することができるとの指摘がある。

① 相続登記の申請を義務化

- 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
- 相続登記の申請義務の実効性を確保するよう、以下のような環境整備策をパッケージで導入する。

② 登記名義人の死亡等の事実の公示

- 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）。
- ⇒ 登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能になる。

登記の手続的な負担（資料収集等）を軽減

相続人申告登記の新設

- ・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る。申請義務の履行手段の一つとする。

（単独で申告可・添付書面も簡略化）

⇒ 相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能になる。

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

登記手続の費用負担を軽減

登録免許税の負担軽減策の導入などを要望予定

（参考）

R3年度与党税制改正大綱
「不動産登記法の見直し…の成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する。」

登記漏れの防止

所有不動産記録証明制度の新設

- ・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行

⇒ 相続登記が必要な不動産の把握が容易になる。

※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

地方公共団体との連携

死亡届の提出者に対する相続登記の必要性に関する周知・啓発を要請など

※ 地方公共団体の作成する相続発生時に必要な手続のチェックリストに相続登記の申請を追加するよう要請

所有者不明土地の発生を予防する方策

住所変更未登記への対応

【現状】

- ▶ 現在は、住所変更登記は義務ではない。
- ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するには負担を感じ、放置されがちである。

※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある。

- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。

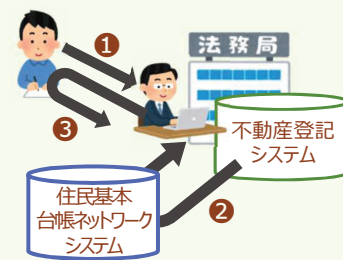
- 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする新たな方策も導入する。

⇒ 転居や本店移転等に伴う住所等の変更が簡便な手続で登記に反映される。

新たな方策の仕組み

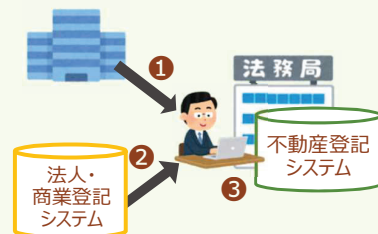
自然人の場合

- ① 登記申請の際には、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う。
- ② 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する。
- ③ 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をするについて確認をとった上で、変更の登記をする。



法人の場合

- ① 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する。
- ② 法人・商業登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する。
- ③ 取得した情報に基づき、登記官が変更の登記をする。



相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

- 背景**
- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加している。
 - ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。
- ただし、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件（詳細は政省令で規定）を設定し、法務大臣が要件を審査する。
⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。

要件 通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する以下のような土地に該当しないこと

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

- 審査手数料のほか、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を徴収する（地目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）。

（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200㎡)約80万円

手続イメージ

1 承認申請



【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

2 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 運用において、国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用を確保

3 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付



4 国庫帰属

所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策

土地・建物の管理制度の創設

- ▶ 現行の不在者財産管理人・相続財産管理人は、人単位で財産全般を管理する必要があり、非効率になりがち
- ▶ 所有者が判明していても、管理されないことによって危険な状態になることもある

○ 所有者不明土地・建物の管理制度の創設

財産管理制度の見直し

- ・ 個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度を創設する。
※ 裁判所が管理命令を発令し、管理人を選任（裁判所の許可があれば売却も可）
⇒ 所有者不明土地・建物の管理を効率化・合理化する。

○ 管理不全土地・建物の管理制度の創設

- ・ 所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度を創設する。
⇒ 管理不全化した土地・建物の適切な管理が可能となる。

不明共有者がいる場合への対応

- ▶ 不明共有者がいる場合には、利用に関する共有者間の意思決定や持分の集約が困難

○ 共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備

共有制度の見直し

- ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、共有物の変更行為や管理行為を可能にする制度を創設する。
- ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者の持分の価額に相当する額の金銭の供託により、不明共有者の共有持分を取得して不動産の共有関係を解消する仕組みを創設する。
⇒ 不明共有者がいても、共有物の利用・処分を円滑に進めることが可能になる。

遺産分割長期未了状態への対応

- ▶ 長期間放置された後の遺産分割では具体的相続分に関する証拠等が散逸し、共有状態の解消が困難

○ 長期間経過後の遺産分割の見直し

相続制度の見直し

- 相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとに異なる具体的相続分による分割の利益を消滅させ、画一的な法定相続分で簡明に遺産分割を行う仕組みを創設する。
⇒ 遺産分割長期未了状態の解消を促進する。

隣地等の利用・管理の円滑化

- ▶ ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がなく、土地の利用を阻害

○ ライフラインの設備設置権等の規律の整備

相隣関係規定の見直し

- ライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みも整備する。
⇒ ライフラインの引込みを円滑化し、土地の利用を促進する。

各協力団体からの報告・意見表明等について

九州ブロック司法書士会協議会

あなたのくらしの法律家

司法書士にご相談ください



不動産
登記

成年後見

遺言
・
相続

司法書士総合相談センター

な や み こ う し よ う



0570-783-544

商業登記

裁判
・
調停

借金問題

無料電話相談

平日 18時～20時

※通話料はご自身で負担いただけます。

司法書士紹介

平日 10時～16時

お近くの司法書士をご紹介します。

費用については、直接、事務所にお尋ねください。

多重債務相談は
初回無料

遺言・相続

司法書士派遣

相続のことでお困りではありませんか？
ご自宅などへ司法書士を派遣いたします。

お問合せ ☎ 092-722-4131

平日 10時～16時 ※1回につき、10,000円の相談員日当をご負担いただけます。

賃貸借トラブル・ホットライン

- 賃貸マンション退去時の敷金の清算について知りたい
- 部屋のお風呂、大家と入居者どちらが修理するのか
- 入居者がいつの間にか行方不明になった
- 退去後、大家から多額の原状回復費用を請求された

無料電話相談 ☎ 092-714-0616

毎週 月・水 曜日 16時～18時

※ホットラインは祝日・年末年始を除いて実施しています。
※通話料はご自身で負担いただけます。

※土・日・祝日・年末年始は実施しておりません。 ※時間等は変更になる場合があります。 ※センターには司法書士は常駐しておりません。

司法書士はこんな仕事をしています

不動産の登記・取引の立会い

司法書士は、土地・建物に関する登記を代理して申請をしたり、不動産の売買取引に立ち会って取引が安全確実にできるよう手助けをしています。

こんなとき

- 建物を建てたとき。
- 住宅ローンを組んだとき、完済したとき。
- 土地や建物を売買、贈与するとき。
- 不動産を相続したとき。

会社・法人の登記や法務の相談

司法書士は、会社や法人の登記を代理して申請したり、会社の法務に関する様々な相談に応じています。

こんなとき

- 会社、その他の法人を設立したい。
- 資本を増加したい。
- 会社の役員が変更になった。
- 事務所を移転した。

◎会社や法人の登記事項に変更が生じたときは、2週間以内に変更登記が必要です。

簡易裁判所における訴訟代理

法務大臣の認定を受けた司法書士は、140万円以下の民事事件については、代理人として相手方との和解交渉や簡易裁判所の訴訟手続を行うことができます。

こんなとき

- 貸した金を返して欲しい。
- 悪徳商法にひっかかった。
- 交通事故の損害賠償請求をしたい。
- 給料を払ってもらえない。

裁判事務

司法書士は、あなたにかわって裁判所に提出する書類を作成します。

こんなとき

- 離婚調停
- 遺産分割調停
- 相続放棄
- 自己破産



成年後見

判断能力が不十分な状態にある人を支援する制度です。高齢者を抱えた家族や高齢者自身が納得できる生活を送るために、専門家である司法書士が適切なアドバイスをを行います。

こんなとき

- ひとり暮らしの今後が不安だ。
- 相続人の一人が認知症で、遺産分割協議ができない。
- 知的障がいを持つ子どもの将来が心配。
- 母の年金が勝手に使われているみたい。

福岡県司法書士会 ADRセンター

ADR申込 ☎092-741-0530 平日 10時～16時

● 裁判ではなく、話し合いでトラブルを解決する制度です。

- ※裁判と違い強制力はありません
- ※相手方が話し合いに参加する必要があります
- ※費用については直接お尋ねください

相続登記のご相談は司法書士へ

相続登記

忘れていませんか？



相続登記

をしないまま
放っておくと...



相続人が増えすぎて
全然話が
まとまらない！

相続登記の費用は
司法書士にお尋ねください！

司法書士にご相談ください！！

お問い合わせ先

佐賀県司法書士会

〒840-0843佐賀市川原町2番36号

☎ 0952-29-0626

一人で悩まないで、こんなときこそ
司法書士総合相談センターにご相談ください。

					
土地建物を 売買したり 贈与したい!	隣地と 境界のことで もめている!	親が認知症に なってしまったが、 どうしたら いい?	親が会社を 新たに会社を 設立したい!	借金で いっぱい 身の上を 整理したい!	交通事故の 車の修理代を 請求したい!
					
敷金返還、賃料、 借家トラブルで 困っている!	子どもの 養育費を支払って くれない!	遺言のしかたは どうすればいい?	両親が次々と 亡くなったが、 相続は どうなる?		

アクセスのご案内
司法書士総合相談センター・長崎
毎週: ●・● 13時→15時
長崎市魚の町3番33号 長崎県建設総合会館 本館6階
長崎県司法書士会館



司法書士総合相談センター・佐世保
毎週: ●・● 13時→17時
佐世保市木場田町3番34号 土井総合ビル2階



司法書士総合相談センター・県央
毎週: ● 13時→17時
諫早市高城町5番25号 高城会館



司法書士総合相談センター

トラブル、困りごと一人で悩んでいませんか?



「こんなことを相談してよいの?」
と悩む前に、お気軽にご相談ください。

くらしの法律家
こんな相談ならまずは司法書士へ!!
長崎県司法書士会
長崎県司法書士会 検索



こんなお困り事・心配事、是非お聞かせください。

私たちが一緒に解決の方法を考えます。



早期の相談が早期解決につながります。お気軽にご相談ください。

司法書士総合相談センター

相談料は**無料**です。
各センターの予約受付・お問い合わせは次の番号です。
Tel.095-823-4895 (要予約)
(平日17時まで)

司法書士総合相談センター・長崎

◎相談時間 毎週: 月・水 13時→15時
長崎市魚の町3番33号 長崎県建設総合会館
本館6階 長崎県司法書士会館

司法書士総合相談センター・佐世保

◎相談時間 毎週: 月・水 13時→17時
佐世保市木場町3番34号 土井総合ビル2階

司法書士総合相談センター・県央

◎相談時間 毎週: 月 13時→17時
諫早市高城町5番25号 高城会館

不動産登記

- 土地を買うときはどうするの。
- 隣との境界がわからなくなっただけ。



裁判手続

- 貸したお金や請求代金を払って貰えない。
- 敷金や賃料などのアパートトラブルをどうにかしたい。

くらしの法律家

司法書士の仕事は使える法律の知恵と、等身大のアドバイスを提供することです。

商業登記

- 会社を興したい、役員を追加したい、その手続きは?



高齢者・障がい者

- 近くの高齢者がどうやら虐待されてるみたいだけ。
- 障がいを持った子の将来が心配。



多重債務

- 借金が多すぎて、生活もままならない。整理の方法はありますか?

悪質商法

- 訪問販売で高価な品物を買ってしまった。
- 身に覚えのない請求がきたけど。

※法務大臣の認定を受けた司法書士は、簡易裁判所管轄(140万円以下)の民事事件の訴訟や法律相談を行うことができます。

苦しいとき、混乱したとき、誰に何を相談したらいいのかわからないとき、どうぞ私たち司法書士にご相談ください。



相続の相談は

しほうしょし 司法書士に



相続登記を放っておくと
何か困ることってあるの？

相続人や不動産を確認するのが大変……
まったく交流のない相続人がいる……
行方不明の相続人がいる……

司法書士は、相続法と相続手続の専門家です！

司法書士は、相続登記に関し、生前の贈与・遺言・相続放棄・
遺産分割など様々な相談をお受けしています。

司法書士は、登記等の依頼を受けて相続人特定のための
戸籍調査を迅速かつ正確に行います。

司法書士は、成年後見制度や相続財産管理・不在者財産管理制度の
利用が必要となった場合は、その手続を行います。

相続について、どこに相談したら良いのか分からない…
そんな時は、まず**司法書士**へご相談ください。



熊本県司法書士会相続センター(初回相談無料)

共通予約電話番号 **096-372-2525**

熊本県司法書士会相続センターのご案内

共通予約
電話番号

096-372-2525

毎週月～金 9～17時
年末年始・祝祭日を除く

熊本県司法書士会では、県民の皆さまが抱える様々な「相続問題」を気軽に相談できる窓口として、県下8箇所に「熊本県司法書士会相続センター」を設置しております。

相続登記をはじめ、生前贈与、遺言、相続の放棄、遺産分割に関することや成年後見制度や相続財産管理・不在者財産管理制度の利用等、**くらしの法律家「司法書士」が相談に応じます。**

※お近くにセンターがない、時間が合わない、仕事の帰りに相談したい等に応えるため、最寄りの司法書士事務所をご案内する「司法書士紹介制度」もございます。

いずれも初回相談無料です。まずは、お気軽にご相談下さい。



初回相談
無料

相談時間
1回60分

《 ご相談までの流れ 》

■相続センターでの面談による相談

電話予約

相続センターへ電話予約

来所

相談

予約受付制です。

■司法書士紹介

電話受付

相続センターへ電話

紹介

センターから担当司法書士紹介

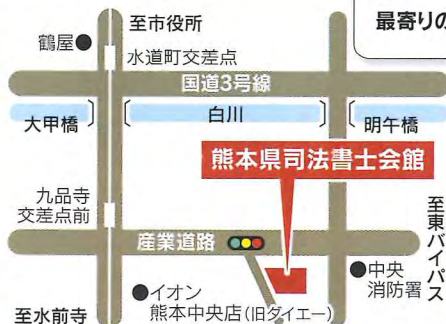
電話

担当司法書士の事務所へ電話

相談

担当司法書士の事務所で相談

最寄りの司法書士をご紹介します。



※相談終了後に、手続きを司法書士へご依頼いただく場合は、当該依頼についての費用が発生します。

相続センター会場

《予約受付制》

H31.1.1現在

熊本センター

日 時	毎週月曜日～金曜日 午後1時～午後5時
相談会場	熊本県司法書士会館 2階 熊本市中央区大江4丁目4番34号

宇城センター

日 時	毎月第4水曜日 午後4時～午後7時
相談会場	ウイングまつばせ 宇城市松橋町大野85

山鹿センター

日 時	毎月第1、第3金曜日 午後6時～午後9時
相談会場	山鹿市鹿本生涯学習・健康センター「ひだまり」 山鹿市鹿本町来民686番地1

阿蘇センター

日 時	毎週水曜日 午後5時～午後8時
相談会場	阿蘇市農村環境改善センター 農業情報室 阿蘇市内牧976-2

玉名センター

日 時	毎月第2、第4木曜日 午後6時～午後9時
相談会場	玉名市民会館 第5会議室 玉名市岩崎152番地2

八代センター

日 時	毎月第4木曜日 午後1時～午後4時
相談会場	やつしろハーモニーホール 八代市新町5番20号

天草センター

日 時	毎月第1、第3土曜日 午後1時～午後4時
相談会場	本渡南地区コミュニティセンター 天草市港町13-5

人吉センター

日 時	毎月第2、第4木曜日 午後5時～午後7時
相談会場	人吉商工会議所 2階 小会議室 人吉市南泉田町3-3

令和2年
8月1日(土)
開催

司法書士による

相続・遺言についての

法律教室 & 無料相談会

こんなご心配ごともありませんか？



・誰が相続人になるの？
・借金も相続するの？

・法定相続分って何？
・遺産分割って
どうすれば良いの？

・遺言書を残すには
どうしたら良いの？

そんな疑問に、司法書士がお答えします。

開催場所		法律教室	相談会
熊本市	熊本県司法書士会館 2階 (定員:セミナー 12名・相談会 20名) 要予約	13:00~13:50	14:00~16:00
玉名市	玉名市文化センター 第2研修室	13:00~13:50	14:00~16:00
宇城市	ウイングまつばせ 視聴覚教室 (定員:セミナー 25名・相談会 25名)	13:00~13:50	14:00~16:00
菊池郡	光の森町民センター「キャロピア」会議室 (定員:セミナー 20名・相談会 20名)	13:00~13:50	14:00~16:00
水俣市	水俣市総合もやい直しセンター 「もやい館」3階もやいホール	13:00~13:50	14:00~16:00
球磨郡	錦町保健センター (豪雨災害のため中止)	10:00~11:00	10:00~13:00
天草市	天草市民センター 第3会議室	13:00~13:50	14:00~16:00

セミナー・相談会ともに無料。

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、会場によっては人数制限を設けさせていただいております。また、**熊本市**の会場につきましては、事前のご予約をお願い致します。その他の会場につきましては、予約不要です。

相談会は相続や遺言についてはもちろん、生活上のトラブルや心配事にも対応いたします。秘密は**厳守**します。お気軽にご相談ください。

問い合わせ先 熊本県司法書士会 (熊本市中央区大江4丁目4番34号)
予約電話番号 096-364-2889

後援 熊本地方法務局

令和2年2月13日（土）

司法書士による
『相続登記はお済ですか月間 無料相談会』
 を実施します。

「相続登記はお済ですか月間」無料相談所開設場所状況

市町村名	開設場所	月 日	時 間
熊本市	熊本県司法書士会館 熊本市中央区大江4丁目4番34号 【税理士による相続税等の税務相談あり】 事前予約制（熊本県司法書士会館のみ） 予約電話番号：096-364-2889 予約受付時間 月～金曜日（9:00～17:00 祝日を除く） 予約締切 2月12日（金）17:00まで	2月13日 （土）	10:00～15:00
玉名市	玉名市文化センター 第2研修室 玉名市繁根木88番地1		
宇城市	ウイングまつばせ 和室 宇城市松橋町大野85		
嘉島町	嘉島町民会館 会議室 上益城郡嘉島町上島545		
八代市	桜十字ホールやつしろ 研修室 八代市新町5番20号		
天草市	天草市民センター 天草市東町3番地		9:00～15:00

主催：熊本県司法書士会

協賛：南九州税理士会熊本県連合会

後援：熊本地方法務局

事前の問い合わせ先：熊本県司法書士会事務局 ☎ 096-364-2889

相続登記等無料相談会

受付順

予約不要

相談無料

相続登記・遺言・成年後見等について司法書士が相談をお受けいたします。

令和3年

2月20日 土 10:00~15:00

実家の相続登記を
放置したままであるが
不都合はないか？

相続人の一人が
行方不明であるが
相続手続きは取れるか？

父親が認知症にかかって
遺産分割協議ができないが
どうしたら良いか？

遺言書を作成したいが
どうすればよいか？

成年後見開始の
申立を検討しているが
手続きが煩雑すぎる

J:COM ホルトホール大分

2Fセミナールーム 〒870-0839 大分県大分市金池南一丁目5番1号

主催：大分県司法書士会、公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート大分支部 ※新型コロナウイルス感染症の拡大により中止になる場合があります。

- 川岸 法隆 ☎ 097-536-2841
- 近藤 稔 ☎ 097-536-5015
- 足達 哲亮 ☎ 097-532-7668
- 和田 正敏 ☎ 097-532-7810
- 安部 康子 ☎ 097-537-2084
- 首藤 康夫 ☎ 097-535-2330
- 野田 純二 ☎ 097-534-9369
- 安藤 邦明 ☎ 097-535-2336
- 工藤 克彦 ☎ 097-536-3969
- 宮崎 和幸 ☎ 097-532-2807
- 安藤 猿子 ☎ 097-573-4025
- 安部 晴夫 ☎ 097-534-7141
- 嵐末理恵子 ☎ 097-532-8810
- 西原 悠斗 ☎ 097-535-1147
- 黒田 健 ☎ 097-513-5343
- 松村 哲也 ☎ 097-537-0080
- 宮崎 勝 ☎ 097-532-2807
- 藍畑 公明 ☎ 097-585-5941
- 曾根崎仁志 ☎ 097-541-3488
- 望月 嘉章 ☎ 097-529-8522
- 荒木 哲夫 ☎ 097-535-8620
- 安森 和義 ☎ 097-597-5211
- 漆間 伸一 ☎ 097-547-8637
- 川岸 義明 ☎ 097-536-2841
- 青野 訓子 ☎ 097-568-2622
- 司法書士法人
大分司法事務所 ☎ 097-532-7055
- ほり司法書士法人
たんぽほ ☎ 097-538-1418
- 司法書士法人
たんぽほ
野田 義興 ☎ 097-536-3210
- 野田 義一
- 荷宮あおい ☎ 097-575-4132
- 大津 鎮男 ☎ 097-527-6161
- 黒澤マサ子 ☎ 097-523-4096
- 渡邊 寛二 ☎ 097-521-8986
- 植木奈穂美 ☎ 097-523-2337
- 濱内 優誠 ☎ 0977-25-5014
- 木村 正史 ☎ 0977-21-1614
- 大野 悟 ☎ 0977-22-0246
- 財津 武生 ☎ 0977-26-1867
- 吉岡 良子 ☎ 0977-22-3447
- 安藤 大介 ☎ 0977-23-2029
- 小野 保勝 ☎ 0977-22-2328

- 別府 保明 栄吉 ☎ 0977-24-7922
- 端山 伸彦 ☎ 0977-85-7331
- 糸原 健治 ☎ 0977-76-5173
- 星野 貴成 ☎ 0978-68-8998
- 藤野 昌徳 ☎ 0972-63-8272
- 大村 直樹 ☎ 0972-62-8686
- 首藤 利光 ☎ 0972-63-5060
- 五嶋 繁喜 ☎ 0972-63-1223
- 甲斐 大 ☎ 0972-83-8020
- 富田 正雄 ☎ 0972-83-8360
- 朝川新一朗 ☎ 0972-63-6811
- 田村 朝恵 ☎ 0972-22-3128
- 矢野 富彦 ☎ 0974-22-3972
- 佐藤 幸雄 ☎ 0974-63-1400
- 小野 傳治 ☎ 0974-22-0155
- 濱田 泰夫 ☎ 0974-22-6332
- 矢野 憲一 ☎ 0974-22-4117
- 佐藤 孝旺 ☎ 0974-22-8628
- 後藤 聰 ☎ 0974-63-1408
- 宗岡 明成 ☎ 0974-26-4030
- 渡部 定男 ☎ 0974-63-3155
- 猪野 俊治 ☎ 0974-62-2611
- 渡辺 久哉 ☎ 0974-64-9111
- 向 えつ子 ☎ 0979-24-5003
- 田中 慶彦 ☎ 0979-23-2220
- 矢頭 和敏 ☎ 0979-22-2658
- 吉田 清勝 ☎ 0979-22-8888
- 田中 慶哉 ☎ 0979-23-2220
- 奥塚 英一 ☎ 0979-24-0100
- 福田 太郎 ☎ 0979-26-0535
- 堀 千代子 ☎ 0978-32-2358
- 今永 健敏 ☎ 0978-32-3354
- 松永 誠一 ☎ 0978-38-0471
- 三上 達美 ☎ 0978-25-6111
- 高藤 洋康 ☎ 0978-58-3455
- 伊藤恵太郎 ☎ 090-8494-4827

相続登記 無料相談月間

各司法書士事務所でも相続登記について、
無料で相談に応じます！
お気軽にご相談ください。

令和3年 **2月1日** 月 ~ **2月26日** 金 9:00~16:00
(土・日・祝日を除く)

後援 / 大分合同新聞社・西日本新聞社・NHK大分放送局・OBS大分放送・TOSテレビ大分・OAB大分朝日放送・エフエム大分

支部別有志
(白田支部を除く)

【常設無料相談会 大分県司法書士総合・相続相談センター】

面談相談：事前予約制

電話相談：予約不要

日時：毎週木曜日 13:00~16:00(祝日を除く) 場所：司調会館(大分県司法書士会) 大分市城崎町二丁目3番10号 ☎:097-533-4110

お問い合わせ

大分県司法書士会

☎097-532-7579

Fax.097-532-3560

大分市城崎町2丁目3番10号

http://oitashihoushoshi.com/

街の法律家、司法書士による総合相談制度

司法書士総合相談ホットライン

紹介先での
初回相談料
無料!
(30分)

相続登記の
相談をしたい

遺言書を作成したい

新しく会社を
設立したい

貸したお金を返して
もらえない

土地や建物の名義を
かえたい

裁判所から訴状が
届いた

過払いの請求に
ついて相談したい

「ホットライン」では、
あなたのご相談に対し、
希望地の司法書士を紹介します。
ひとりで悩まずにお電話ください。

多額の借金を
抱えている

後見人制度に
ついて知りたい

離婚や慰謝料の
ことで悩んでいる

貸家を明け
渡してほしい

敷金を返して
もらえない

会社が給料・残業代を
払ってくれない



司法書士総合相談ホットライン (フリーダイヤル)

クロー クロー コナイ



0120-969657

受付時間 月～金 (祝日は除く) : 9時～12時 / 13時～16時

ADR を
ご存知ですか?

ADRとは、裁判ではなく当事者間の話し合いによって紛争の解決を促す方法のことで、司法書士会では、ADR制度を利用した紛争解決のお手伝いも致します。宮崎県司法書士会調停センターは、ADRを行う民間事業者として、法務大臣による認証を受けています。

宮崎県司法書士会



相続手続き お困りではないですか？

そんなときは

司法書士にご相談ください！

遺産相続の
手続き方法は？

亡くなった
親の不動産
名義を変える
には？

親の借金を
背負わないよう
にするには？
(相続放棄をしたい)

生前に子供・孫へ
不動産の贈与
をするには？

遺言書を作成
するには？

親が認知症の
とき相続手続き
はできるの？

会社・法人
の役員が亡く
なったとき
の手続きは？

初回相談料

無料

(30分)

宮崎県司法書士会

相続・遺言 相談センター

司法書士が面談によりご相談をお受けいたします。
相談の日時をお電話にてご予約ください。

相談会場

宮崎県司法書士会館

〒880-0803 宮崎市旭1丁目8番39-1号

相談日時

毎週水曜日
(祝日を除く)

午前9時30分
～午前12時

司法書士 ホットライン

ご相談内容に応じて、
司法書士を紹介します！

☎0120-969657

受付時間 月～金曜日(祝日を除く)
午前9時～12時・午後1時～4時

※この電話番号にて相談を受け付けるものではありません。
お住まいのお近くの司法書士を紹介します。

相談予約受付

☎0985-28-8538



司法書士
150年

※予約受付時間：月～金曜日(祝日を除く)午前10時～12時・午後1時～4時

鹿児島県司法書士会 総合相談センター

- 不動産登記に関する相談
- 相続・遺言に関する相談
- 借金に関する相談
- 成年後見に関する相談
- 会社登記や企業法務に関する相談
- 日常生活のトラブルに関する相談

鹿児島市における定期相談会

電話相談

実施日時 毎週月曜日と水曜日（午後 1 時から午後 4 時まで）※祝日は休み
実施方法 電話相談（無料、お一人 30 分、予約者優先）
予 約 先 099-256-0335（鹿児島県司法書士会）

面談相談

実施日時 毎月第 2・3 土曜日（午後 1 時から午後 4 時まで）
実施場所 鹿児島市鴨池新町 1 番 3 号 司調センター 3 階（法務局隣り）
実施方法 面談相談（無料、お一人 30 分、予約者優先）
予 約 先 099-256-0335（鹿児島県司法書士会）

志布志市における定期相談会

志布志市役所所有明支所での相談

実施日時 毎月第 1 火曜日（午後 1 時から午後 3 時まで）※祝日は休み
実施方法 面談相談（無料、事前予約制）
予 約 先 099-474-1111（志布志市役所地域振興課）

志布志市役所本庁・志布志支所での相談

実施日時 毎月第 3 火曜日（午後 1 時から午後 3 時まで）※祝日は休み
実施方法 面談相談（無料、事前予約制）
予 約 先 099-472-1111（志布志市役所総務課）

甑島定例相談会

実施日時 毎月第 4 土曜日（午前 11 時から午後 3 時まで）
実施場所 薩摩川内市里支所（偶数月）、長浜地区コミュニティセンター（奇数月）
実施方法 面談相談（無料）

南大隅地区司法書士法律相談センター

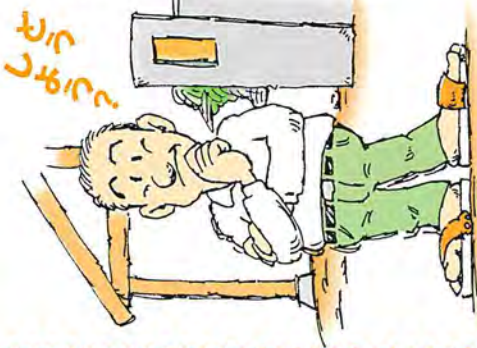
実施日時 毎週月曜日（午後 1 時から午後 4 時まで）※祝日は休み
実施場所 南大隅地区司法書士法律相談センター（肝属郡錦江町城元 1043 番地 4）
実施方法 面談相談（無料、予約者優先）
予 約 先 0994-22-1315 または 099-256-0335（鹿児島県司法書士会）

【お問い合わせ】鹿児島県司法書士会
鹿児島市鴨池新町 1 番 3 号 TEL：099-256-0335

法律に関するあなたの相談相手、司法書士、司法書士。

私たちの日常生活では、 どんなつながりがあるの？

不動産の登記に関する業務



- ①新築・相続・売買・贈与等で不動産を取得したとき。
- ②不動産を債務の担保として利用するとき。また、その担保の登記を消すとき。
- ③その他、不動産に関する権利を保全するとき。

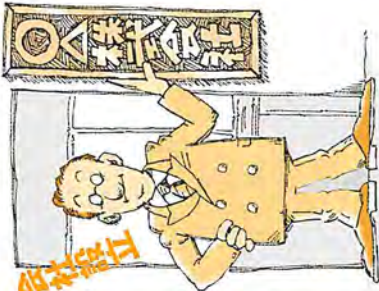
私たちは、次のような事をお手伝いしています！

所有権移転の登記、抵当権の設定登記など、不動産に関する登記について、依頼人の代理人として、書類作成から登記完了までの手続きをいたします。



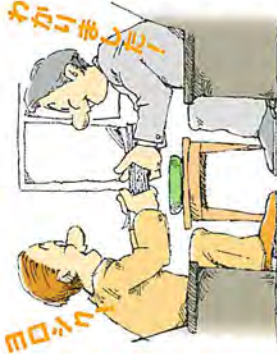
私たちの勤めている会社とは、どんな関係があるの？

商業(会社、法人)の登記の申請に関する業務



- ①会社、法人を設立するとき。
- ②会社、法人の役員、業務内容、名称等を変更するとき。
- ③その他、会社、法人の登記内容に変更を生じたとき。

私たちは、次のような事で 企業をサポートしています！



会社の設立登記、役員・目的・商号の変更登記など、会社、法人に関する登記について、依頼人の代理人として、書類作成から登記完了までの手続きをいたします。

その他には、どんなお仕事をしているの？

その他の業務

おもに、次のような仕事をしています！

①裁判所、法務局に提出する書類を作成すること。
※めめごとを解決するため裁判を起こしたいとき(訴状)、又は訴えられたとき(答弁書)、その他、話し合いでトラブルを解決したいとき(調停申立書)、破産を考えているとき(破産宣告申立書)などには、書類作成を通じて、手続きのお手伝いをいたします。

②供託に関する業務
※登記と同様に、依頼人を代理して、手続きをいたします。



クローズアップ

成年後見制度について...

成年後見センター「リーガルサポート」は、登録された司法書士を養成し、後見人依頼の相談を受け、適切な登録司法書士を紹介する組織です。派遣された司法書士は成年後見センター「リーガルサポート」の指導監督のもと、依頼者の財産管理や身上監護等を的確にサポートします。



鹿児島県司法書士会は、
年間行事を通して市民の
皆様のお手伝い
をしています。



1 法の週間・無料法律登記相談会
毎年10月1日から7日までの法の週間において、
県内各地域で行われます。

2 相続登記はお済みですか月間
放置しておけば、手続きの困難さが増す相続登記に
関して、各事務所での無料相談など、相続登記に重
点をおいて取り組めます。(毎年2月1日から1カ月間)

3 クレジット・サラ金110番
多重債務に関する問題を中心に、最近深刻化す
る消費者金融問題に取り組みます。

4 無料法律登記相談会(鹿児島支部)
鹿児島支部では、毎月第2土曜日無料相談会を
開いています。

5 高校生のための法律教室
社会へ巣立つ前の心構え等について、鹿児島県
下の高校へ司法書士を派遣して授業を行って
います。



鹿児島県司法書士会

〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1番3号 司調センター3階
TEL (099) 256-0335 FAX (099) 250-0463
Emailアドレス: jdk05735@nifty.com

社団法人成年後見センター
リーガルサポート 鹿児島支部
〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1番3号 司調センター3階
TEL (099) 251-5822 FAX (099) 250-0463



くらしをサポートする
司法書士です。

鹿児島県司法書士会

(一社)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会

『所有者不明土地に対する取り組み状況』について

(一財)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会

発表者 業務委員長 萩野和伸

令和3年7月21日

○地域福利増進事業受託案件の紹介

不動産鑑定評価を採用して土地の評価及び補償金の算定業務を実施した新潟県の2事例（粟島浦村・田上町）が、北陸地区所有者不明土地対策連携協議会で先進的な取組事例として紹介されました。また、講習会において北陸不動産鑑定士協会連合会より「地域福利増進事業に係る不動産鑑定評価について」と題して講演がありましたので、情報提供をさせていただきます。

1.所有者不明土地に関する先進的な取組事例の紹介・北陸地区通常総会

- ① 事業主体：新潟県粟島浦村（地方公共団体） 調査地域：新潟県粟島浦村
事業概要：令和元年6月に発生した山形県沖を震源とする地震を契機に、安全な避難場所の確保が必要と認識されたことから、雑草が繁茂する高台の所有者不明土地に防災空地の整備・適正管理を検討する。

（資料1 参照 出典：北陸地区所有者不明土地連携協議会総会資料）

- ② 事業主体：(一社)みどり福社会（福祉関係） 調査地域：新潟県南蒲原郡田上町
事業概要：竹が繁茂する管理不全の所有者不明土地に、竹林を生かした地域住民の交流の場・福祉団体の活動の場等としての活用に向け、公園や広場等の整備・適正管理を検討する。

（資料2 参照 出典：北陸地区所有者不明土地連携協議会総会資料）

1. 取組の背景と概要

取組の背景

- ◆ 粟島浦村は、新潟市の北方63kmに位置する人口約360人の小規模離島
- ◆ 同村内浦地区では、八所神社が緊急避難場所に指定されているが、社や鳥居等の老朽化が進んでいる
- ◆ 令和元年6月の山形県沖地震では、住民は当神社に避難したが、余震に伴う避難所での二次被害が心配された
- ◆ 防災・減災の観点から、安全な避難場所（防災空地）の整備が望まれるが、同村は小規模離島であり、高台での平坦な土地が限られている

【位置図】 粟島浦村



【八所神社（指定避難場所）】

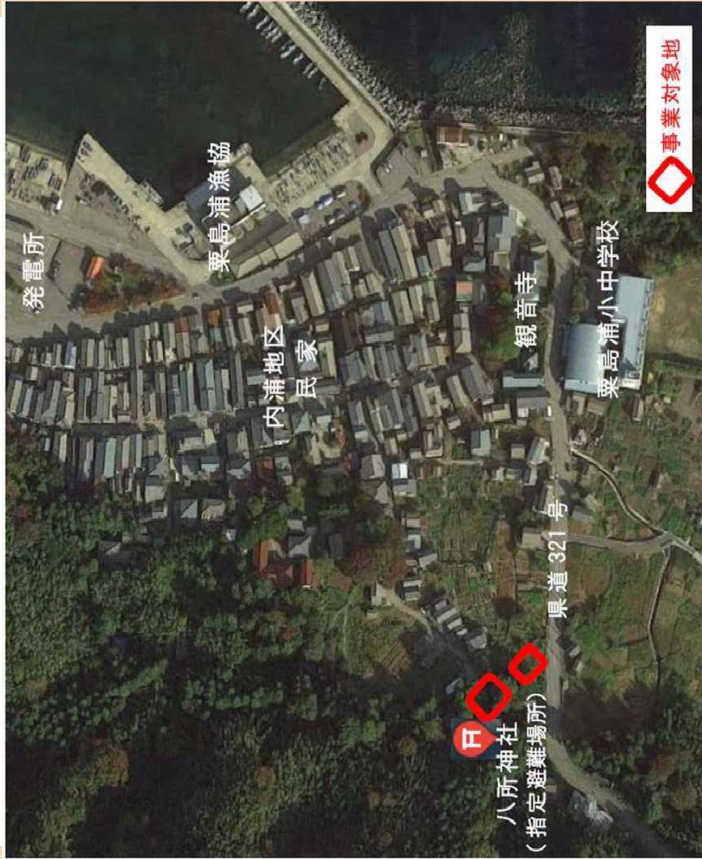


1. 取組の背景と概要

取組の概要

- ◆ 神社に隣接する土地（田畑、原野、宅地の計10筆）に避難場所の整備を計画しているが、所有者不明と見込まれる土地が4筆存在
- ◆ これらの土地の所有者探索を行った上で、地域福利増進事業により防災空地を整備し、避難場所として指定する

【対象地の近隣図】

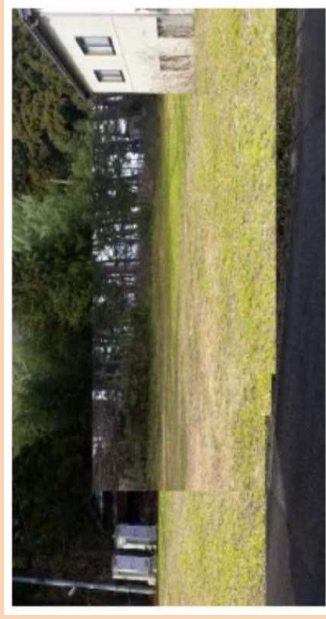


資料) googlemap に加筆

【防災空地整備イメージ】



整備前



整備後

2. 対象地の概要

- ◆ 所在：新潟県岩船郡粟島浦村
- ◆ 筆数：10筆
- ◆ 面積：1,383㎡
- ◆ 10筆のうち4筆の土地は、過年度の国土調査の際に所有者不明であった土地と同じ登記名義人となっている（国土調査の際には、一部相続人の所在が把握できず、戸籍調査を最後まで行えなかった）
- ◆ 当該4筆は相続登記未了だが、他の6筆（うち1筆は村所有）については全ての権利者が特定できている
- ◆ 当該4筆の状態としては、雑草が繁茂しており、うち1筆に2棟の建築物が存在している
- ◆ 当該建築物はいずれも未登記の物置であり、1つは2階建て、床面積69㎡、もう1つは1階建て、床面積20㎡未満となっている

【対象地の状況】

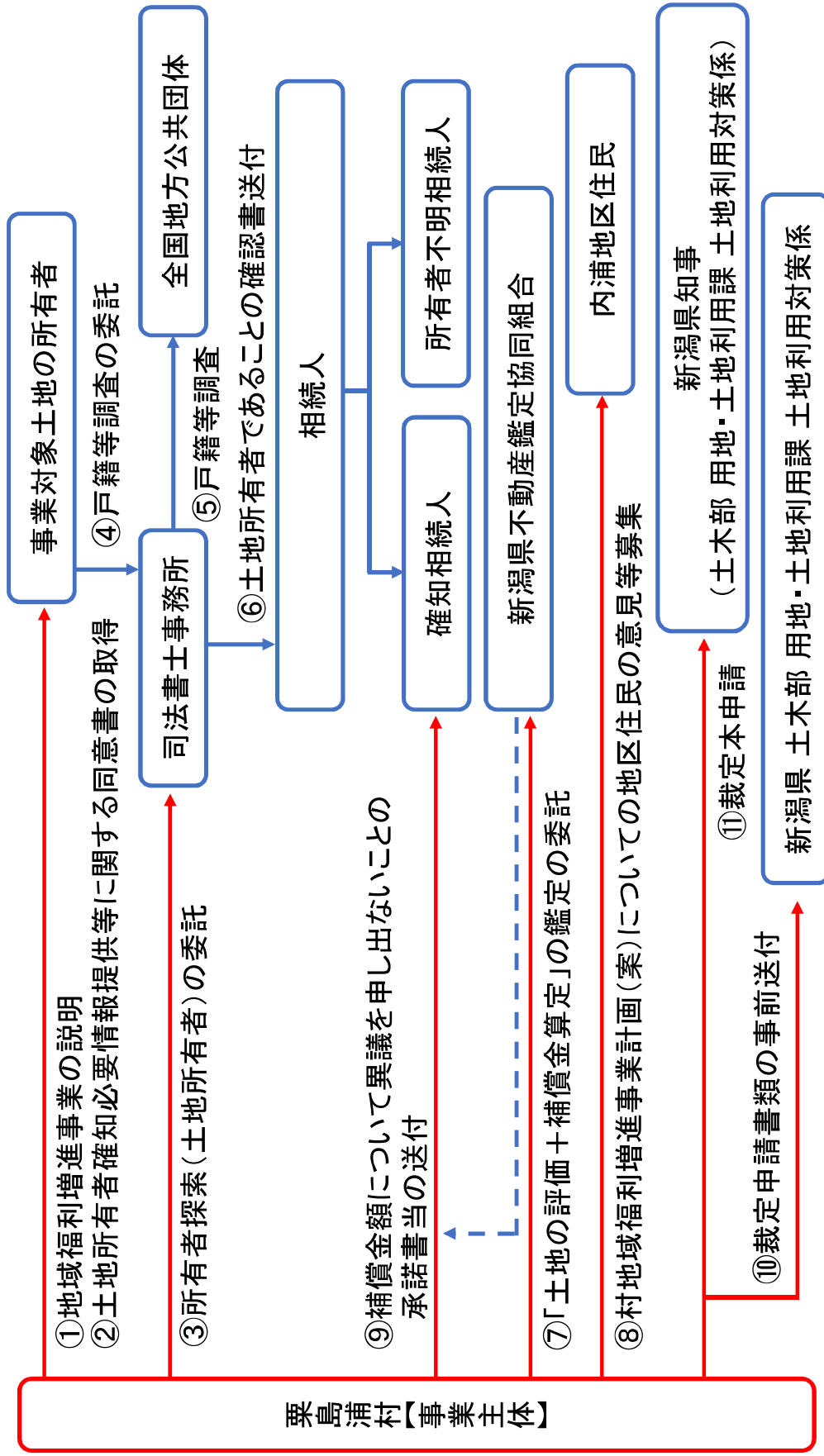


左：2階建て

右：1階建て

3. 取組の流れ

- ◆ 村が地域福利増進事業の実施主体となり、事業対象地の所有者や地区住民への説明等を行う
- ◆ 土地所有者の探索は司法書士事務所に、土地の評価及び補償金の算定は新潟県不動産鑑定協同組合に委託する



4. これまでの取組の内容

地域との合意形成

- ◆ 当事業の対象となる登記簿上の土地所有者土地5世帯(9筆)中、4世帯(5筆)については、村内に住住しているため世帯訪問し、1世帯(4筆)については、近隣市在住のため電話により事業説明を行った
- ◆ 事業説明とあわせ、「土地所有者確知必要情報提供等に関する同意書」の提出を依頼した
- ◆ 住民の意見等を反映させるため、当事業を実施する内浦地区の住民に対して、事業計画案を配付し、パブリックコメントを実施した

所有者探索

- ◆ 司法書士事務所にて戸籍調査を実施し、現時点で相続人が61名にのぼることが判明
- ◆ 相続人に対して、郵送にて土地所有者であることの確認のための書面を順次発送している
- ◆ 司法書士事務所所有者不明土地の相談窓口を設置したが、住民・司法書士事務所・村の間で良好な結果を生んだ

補償金算定

- ◆ 不動産鑑定士に対象地のうち所有者不明土地と思料される3筆の土地使用権(存続期間10年間)の補償金算定を業務委託した

5. 課題と今後の見通し

課題

- ◆事業区域内の土地1筆において、2階建て・床面積20㎡以上の建築物が存在することから、当該土地は「特定所有者不明土地」に該当せず、現状では使用権設定対象の土地とすることができない
- ◆当該建築物が未登記であること、納税者は20年ほど前に他出し、未利用の物置であることから、納税者の了解を得て壊し、「特定所有者不明土地」に該当するようにすることも検討している
- ◆相続人が61人以上にもものぼるため、郵送作業や返送された書類をまとめる作業、電話対応など、司法書士事務所に委託しなければ事業の実施は困難

今後の見通し

- ◆令和2年度は、防災空地としての整備事業計画の検討を行うとともに、裁定申請の手続を進め、令和3年度に、防災空地としての整備事業を実施することを予定している

1 取組の背景と目的（概要）

- 取組の背景
 - ・ 数年前、対象地の所有者（既に死去）の親族に関わりがあった当会に、町から「電線に竹がかかっている」との相談があったり、隣接の竹林整備・管理を行う民間団体から、対象地の管理不全が日照を遮っていること、土地が荒廃することによるこの成長が滞ることに関する困惑などを聞いた。
 - 取組の目的
 - ・ 管理不全の継続は、景観悪化、生物・獣の住処になること、自然災害時の民家や前面道路への影響等を推測し、将来の被害予防及び町の竹林の保全に寄与するため、対象地の使用権設定を行うこととした。
 - ・ また、田上町は良質なだけのこの名産地であり、上記民間団体がたけのこを使い、地域活性化及び竹林の整備を行っていることも踏まえ、同団体と連携しながら、地域交流または青少年育成の体験事業等を展開する。
- 「緑地・広場」（第6号）に該当

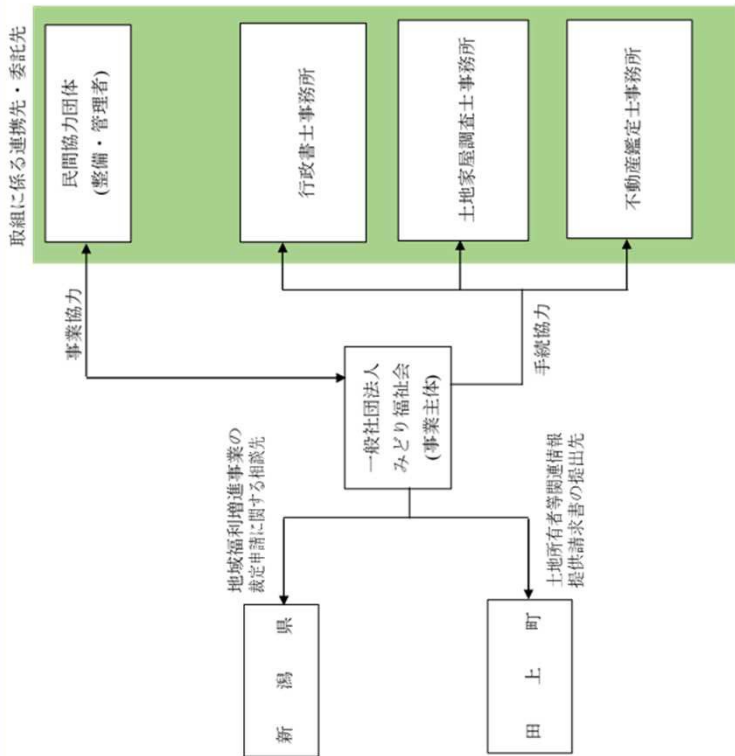
2 対象地の概要

- 所在：新潟県南蒲原郡田上町（対象筆数：1筆） 528m²
→越後平野から山間部に移る里山に位置する。
- 所有者不明土地の状況
 - ・ 対象地の登記名義人は、住所が他市町村で、昭和50年代に相続により取得している男性名義。
 - ・ 地目は原野であるが、現況は竹林であり、管理不全のため繁茂している。



現況写真(令和元年5月22日撮影)

3 事業主体／関係協力先



4 本事業の今後の課題

- 地域との合意形成
 - ・ 地域福利増進事業を行う上で住民への説明が必要となるが、当会では、事業の特性を踏まえ、住民への説明は最小限に抑え、個別に説明を行う形をとっている。
⇒対象地について随時説明、報告を行う。
- 所有者探索
 - ・ 令和2年7月現在、登記名義人の住民票を受領し、死亡を確認。
⇒住民票に記載されている本籍から戸籍収集へ。
- 補償金算定
 - ・ 土地家屋調査士からの境界確認には「対象地立入り許可」が必要なため今年度実施予定。
 - ・ 不動産鑑定士からは令和2年2月、暫定補償金算定を実施。
- 裁定申請
 - ・ 裁定申請は以上の内容を詳細に町、県と打合せを行い、申請書類にまとめる。
⇒書類が整い次第、裁定申請書類を県へ提出予定。
- 取組んで感じたもの
 - ・ 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る手続きは現状、民間にとつては手続きが煩雑なため、利用促進のために取り組みやすい制度の改良を望む。

2. 地域福利増進事業に係る不動産鑑定評価について・北陸地区講習会

案件を担当した不動産鑑定士による講演内容としては、「鑑定評価編」及び「契約編」より構成されています。

以下、不動産鑑定評価基準・所有者不明土地の利活用のための地域福利増進事業に係る鑑定評価等に関する実務指針・地域福利増進事業ガイドラインに係る鑑定評価手順及び補償金算定手順関連は割愛し、それ以外の実務上留意すべき事項を中心に記載します。

① 鑑定評価編

評価手順	留意すべき事項
<p>(依頼受付) 基本的事項の確定、対象不動産の確認</p>	<p>◆対象となる土地は雑草が繁茂し永年放置された管理不全の所有者不明土地が多いため、<u>権利の掌握も困難だが物件の確定・確認は通常の物件と異なりかなり時間を要する。</u></p> <p>◆最有効使用の場合との比較により、価値の減少分を判定しなければならないため、依頼者との打ち合わせにより、評価の対象となる特定所有者不明土地の利用方法の確認が必要。</p> <p>◆特定所有者不明土地の範囲、申請理由、利用方法、土地所有権の始期と存続期間の確認のため、依頼者が事業の許可権者（都道府県知事）に提出する「<u>裁定申請書（案）</u>」「<u>事業計画書（案）</u>」を提供してもらうことが望ましい。</p> <p>◆「所有者が不明となる土地」が多い地域では不動産自体の価値が低い、或いは住民の不動産に対する権利意識が低いことが多く、そもそも不動産への興味が薄い。よって当該不動産について場所が判らない場合や境界が不明などは日常であるため、対象不動産の確定、確認の作業は困難を極める。</p> <p>◆実測面積に基づくことが原則とされるため、実測面積が得られるか否かの確認が必要。実測面積が得られない場合は、対応について事前に協議が必要となる。</p>
<p>鑑定評価等の条件</p>	<p>◆特定所有者不明土地については、土壌汚染・埋蔵文化財・地下埋設物等に関する価格形成要因に関して、不動産鑑定士の通常調査の範囲では価格への影響の程度を確認することが困難なケースが想定される。このような場合、依頼者との契約上の合意があり、鑑定評価等の利用者の利益を害するおそれがないと判断される場合、調査範囲等条件を付して評価を行うことができる。依頼者への説明と確認が必要。また、鑑定評価の利用者の利益を害するおそれがないかどうかの検討が必要。</p>
<p>価格時点</p>	<p>◆価格時点は、通常は裁定申請前に鑑定評価を行うので、原則として特定所有者不明土地の現地調査日である。 なお、補償金は裁定申請時の額を求めることから、価格時点は裁定申</p>

<p>価格の種類</p>	<p>請時点になるべく近い時点とするべきであり、鑑定評価等の価格時点と裁定申請時点に大きなタイムラグが生じないように配慮する必要がある。</p> <p>◆価格の種類については、所有者不明土地法という法令による社会的要請のもとで、「正常価格」の前提となる市場概念と異なる前提条件を基礎とした価格となるため、「特定価格」になる。</p> <p>地域福利増進事業では公共的要素を有する土地利用のみ認めている。このため、土地の最有効使用が実現できないケースが多くなると想定される。</p> <p>評価においては、最有効使用が制限されている程度に応じた経済価値の減少分を査定し、土地の正常価格から控除して特定価格を求めることになる。なお、経済価値の減少分の査定に当たっては、主に土地の最有効使用に基づく建物規模と地域福利増進事業に基づく建物規模の差に着目して求めるものとする。</p> <p>◆事業で建物利用が想定されていない場合（駐車場・公園等の整備に係る事業の場合）は、建物利用を前提としないことを基礎とした土地の利用価値（駐車場・資材置き場等としての利用を前提とした価値）に着目して減価を求めることになる。</p>
<p>対象不動産の調査・確認</p> <p>物的確認</p> <p>権利の態様の確認</p>	<p>◆土地の境界について、所有者が不明の状態であるため、境界線が曖昧である可能性がある。この場合の対応について依頼者や関係者との協議が必要。</p> <p>◆実測されていることは稀なので、どの程度の資料であれば鑑定評価が可能なのか、数量について高い精度が要求される通常の場合と異なるので、検討が必要。</p> <p>◆地域福利増進事業は所有者不明土地で実施されるため、不動産鑑定士による通常の調査では対象不動産の真の所有者名を確認することはできない。従って、所有者の確認欄には登記上の所有者を記載したうえで、真の所有者は不明である旨の注記等を行うことになる。</p>
<p>評価</p> <p>（宅地、宅地見込地、農地、林地等、各々の種類に応じて取引事例比較法、収益還元法、開発法の各手法を適用し、試算価格を試算する。また公示価格等との規準を行う）</p>	<p>◆不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価が原則。</p> <p>◆不動産鑑定評価基準に則らない価格等調査も可能とされている。評価手法の違いが価格の算定に大きな影響を与えないと判断される場合には取引事例比較法のみ適用による価格等調査も可能。（この場合、依頼者を通じて都道府県の実情を知る必要があるが、この適否は鑑定士の判断による。）</p> <p>◆事業者が計画している使用方法と最有効使用との比較により、価値の減少分を査定することが求められる。土地利用制限率の考え方を援用する等、根拠付けが求められる。</p> <p>◆連合会の「所有者不明土地の利活用のための地域福利増進事業</p>

	に係る鑑定評価等に関する実務指針」に準拠し評価する。
鑑定評価書作成等	◆連合会としては土地の所有権は鑑定評価書、補償額算定は意見書で交付と認識しているが、依頼者の立場から一つの評価書が使いやすいとも考えられる。今後の検討課題と捉える。

② 契約編

課題等	対応策
鑑定評価書等発行までには相当な時間を要するため、余裕をもったスケジュール管理が必要。	地域福利増進事業目的の事業予定地が概ね判明した時点で、各県の不動産鑑定士協会と必要な資料、事業内容、仕様書等の作成等の意見交換を行い、事業を進めるに当たり何を優先すべきかを確認し、スケジュール管理を行う。
業務委託契約までに相当な時間（約6ヶ月）を要しており、協議開始後、対象不動産の範囲が数回変更になるなど地域福利増進事業の検討を進めるに従い諸条件の変更が発生し、その都度見積書の提出がなされた。予算確保が必要となるが、依頼内容が確定しないと鑑定業者は見積書を提出できない。	早い段階で不動産鑑定士協会と仕様書の作成等について事前の調整を行う。
不動産鑑定業者の選任後、対象不動産の確定、鑑定評価上の条件設定等に関して、県・村（事業者）・不動産鑑定業者の三者で幾度も協議が重ねられた経緯がある。	特殊事案で村（事業者）も鑑定評価業務に不慣れなことを考慮すれば、今後の対象事案も事業遂行上相当な時間を要することが推測されるので、スケジュール管理が重要となる。
土地所有者自体がわからないような不明土地の価値の把握は、より正確性が求められる。	公共買収や売払い等に関する経験がなく、鑑定評価の依頼に不慣れな事業者から依頼される可能性も有るため、信頼される不動産鑑定士への依頼（業者の選定）は重要である。

○算定様式等（参考イメージ）

土地使用権の取得の対価の額に相当する「補償金算定内訳書」参照。

土地使用権の取得の対価の額に相当する補償金 算定内訳書

①年額地代

近傍類地には土地の賃借の事例が見当たらなかったため、下記により算定した。

土地の価格（注1）		期待利回り（注2）		年額地代
10,000,000 円	×	3%	=	300,000 円

（注1）添付書類の「不動産鑑定評価書」による。

（注2）対象地の地目は「宅地」である。

②借賃等相当額から控除すべき維持管理費用相当額（1年当たり）

a.事業開始時点において一括で必要となる費用

支出した費用		年賦償還率（注3）		年額費用
500,000 円	×	0.1172	=	58,600 円

（注3）土地使用権存続期間10年、民事法定利率（3%）による年賦償還率

b.土地使用権存続期間中に必要となる年額維持管理費用相当額

維持管理費用相当額（注4）
50,000 円

（注4）毎年定期的に必要となる費用（清掃費・除草費等）

c.借賃等相当額から控除すべき維持管理費用相当額

58,600 円	+	50,000 円	=	108,600 円
----------	---	----------	---	-----------

③一年当たりの借賃等相当額

年額地代		控除すべき維持管理 費用相当額		1年当たりの 借賃等相当額
300,000 円	-	108,600 円	=	191,400 円

④土地使用権の対価の額に相当する補償金

1年当たりの 借賃等相当額		複利年金現価率（注5）		土地使用権の対価の 額に相当する補償金
191,400 円	×	8.5302	=	1,632,680 円

（注5）土地使用権存続期間10年、民事法定利率（3%）による複利年金現価率

○今後の不動産鑑定士協会支援事業について

- ① 不動産鑑定評価紹介ビデオの作成（事業者が専門家を活用するための受託業務内容、実績事例紹介、活用手続等の紹介）
- ② 会員向け研修（契約・報告書書式関連Q&A、所有者不明土地特有の実務上留意点の習得ほかスキルアップ研修）
- ③ 依頼者向け講習会（不明土地連携協議会への講師派遣等）

国土交通省が定める地域福利増進事業ガイドラインでは、補償金の算定の基礎となる土地価格のほか、借賃相当額の算定、補償金額そのものの算定についても、不動産鑑定士を活用することが想定されております。

鑑定士協会としては、鑑定評価のみならず有効活用、その他不動産全般に係る相談業務等についても事業者（地方公共団体・自治会・NPO団体等）・関連団体等と連携して対応していきたいと考えておりますので、お気軽に各県の不動産鑑定士協会及び不動産鑑定士協会連合会にご相談下さい。

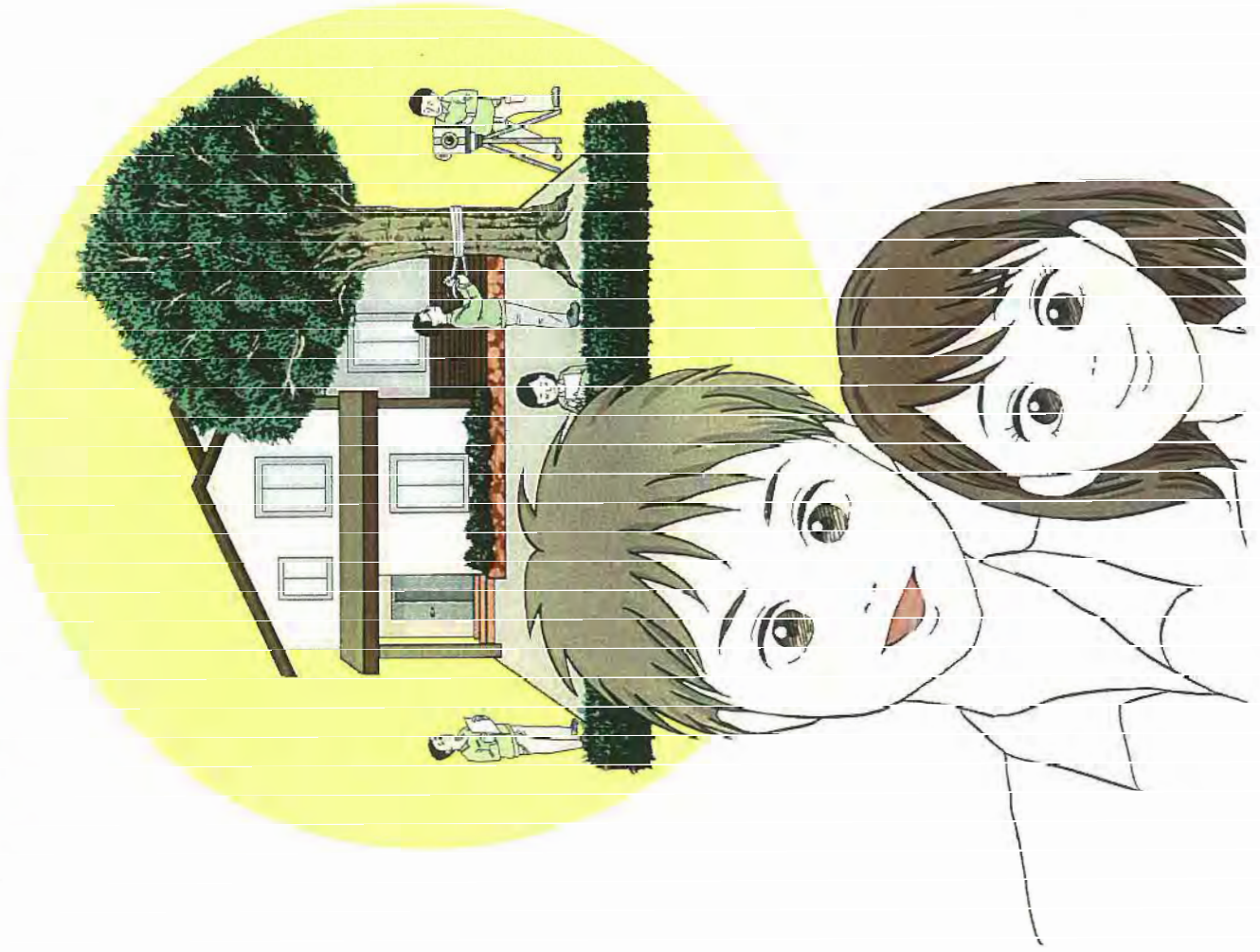
鑑定士協会名	住所	電話番号	FAX番号
一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会	福岡市博多区祇園町1-40 大樹生命福岡祇園ビル8F	092-283-6277	092-283-6288
公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	福岡市博多区祇園町1-40 大樹生命福岡祇園ビル8F	092-283-6255	092-283-6256
公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	佐賀市神野東4-7-24 江頭ビル2F	0952-97-6958	0952-97-6959
公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	長崎市興善町4-6 田都ビル3F	095-822-3471	095-822-7992
公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会	熊本市中央区水前寺6-5-19	096-385-5020	096-385-0165
公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	大分市中島西1-2-24 日宝グランディ中島203	097-534-9377	097-534-9399
公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会	宮崎市旭1-7-12 エスポワール宮崎県庁通り203	0985-29-3389	0985-29-3392
公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	鹿児島市鴨池新町6-5 前田ビル4F	099-206-4849	099-258-0389
公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会	那覇市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会	東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX Tビル9F	03-3434-2301	03-3436-6450

以上

ご清聴、ありがとうございました。

(一社)日本補償コンサルタント協会九州支部

補償コンサルタント





なんだなんだ
ため息なんか
ついて

何をそんなに
落ち込んでるか
叔父さんに
言ってみろ



：友達が、
引っ越さなきゃ
いけないんだって。
家の目の前の道路が
広がるとかで

あ、隣の
道路拡幅工事の
ためか！

知ってるの？

知ってるものにも、俺、
補償コンサルタント
で働いてるからさー！

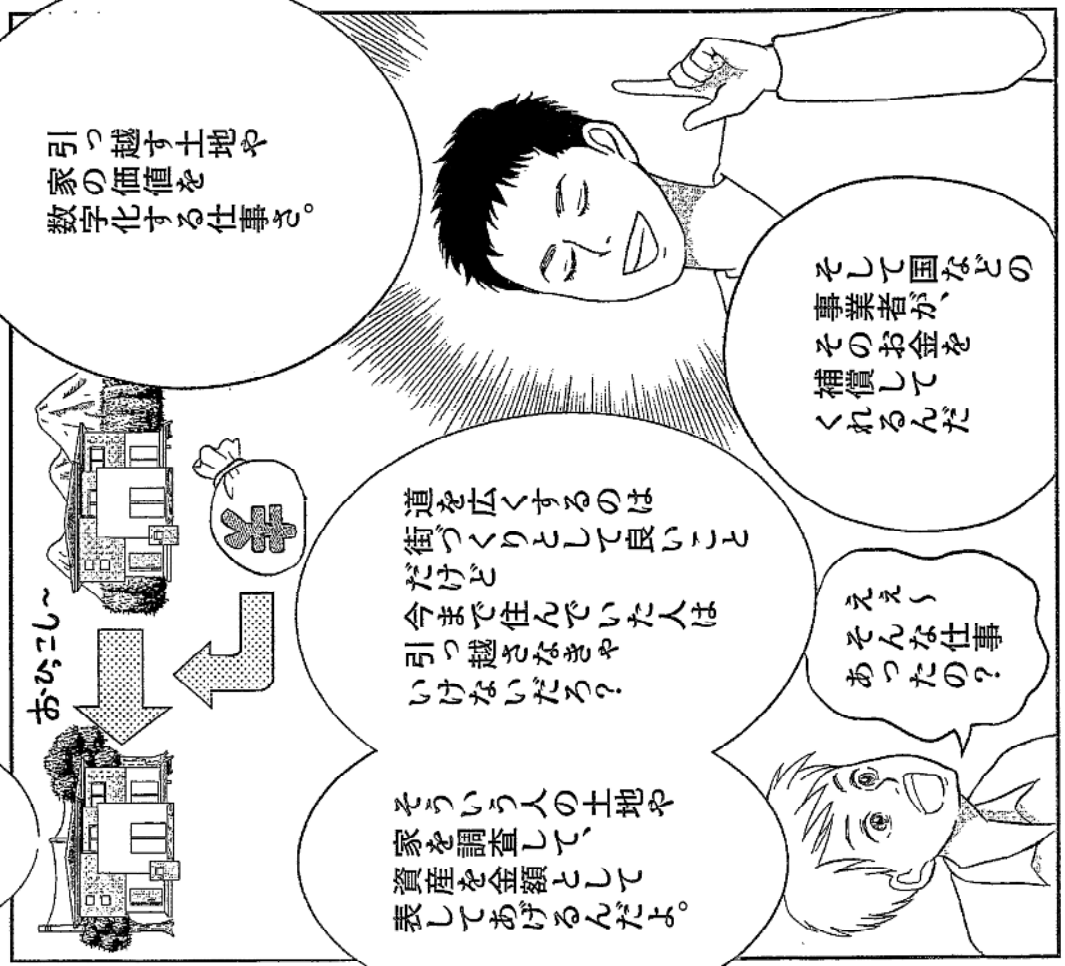
-1-



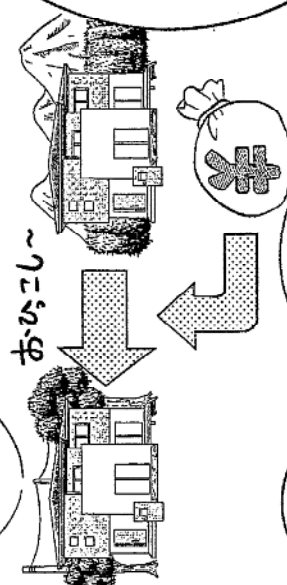
ほしよ...
え？
なに？

?

補償コンサルタント！



引っ越す土地や
家の価値を
デジタル化する仕事さ。

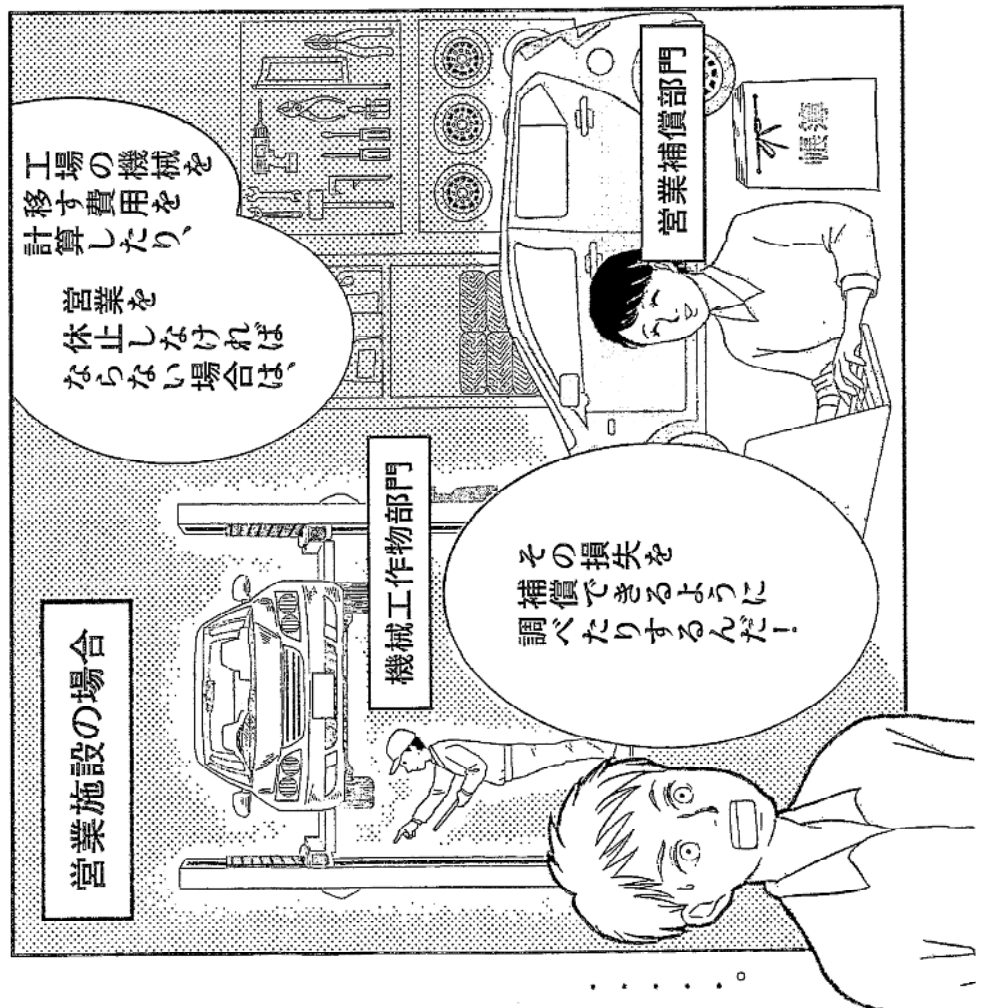
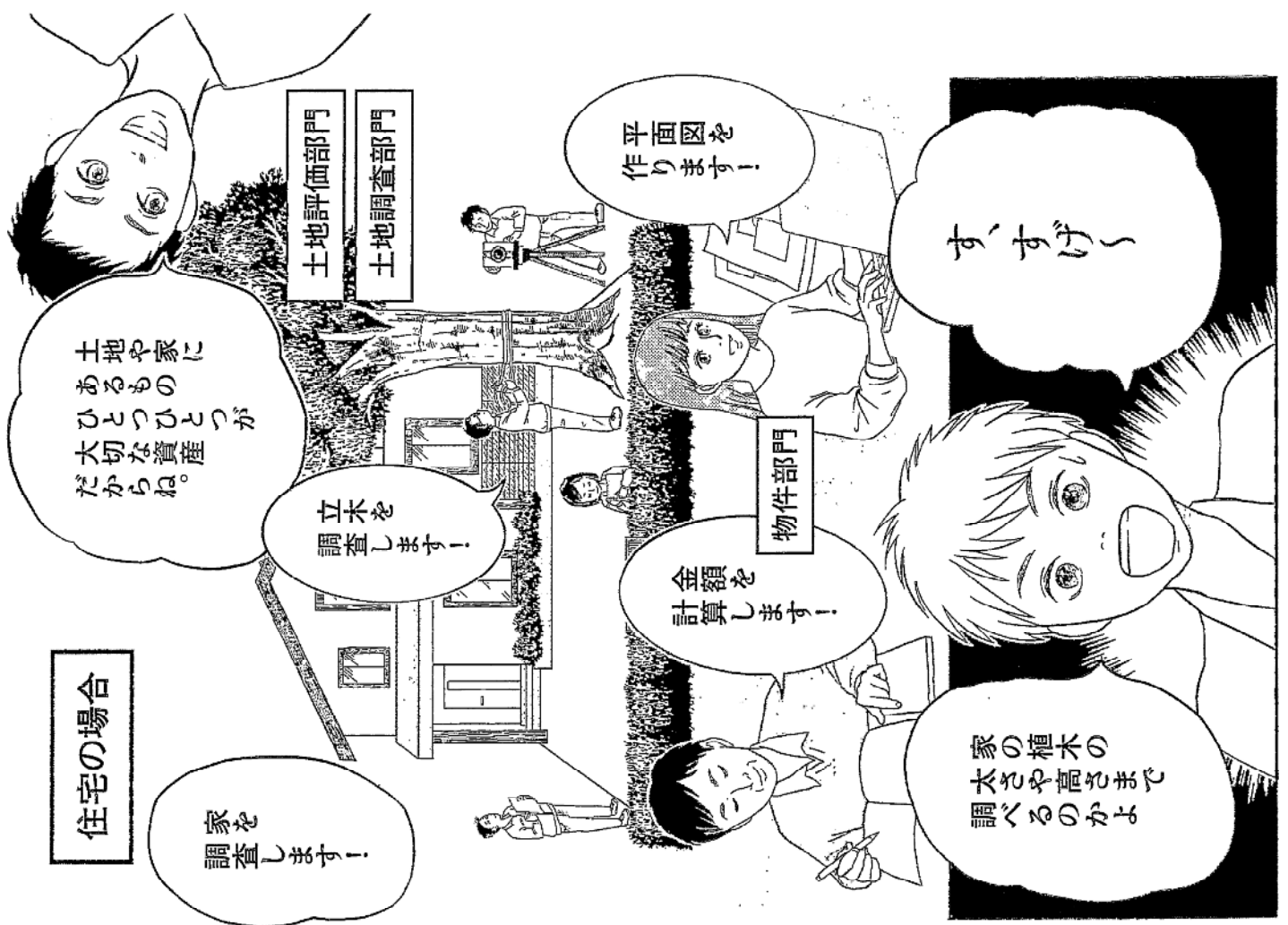


そして国などの
事業者が、
そのお金を
補償して
くれるんだ

道を広げるのは
街づくりとして良いこと
だけど
今まで住んでいた人は
引っ越さなきゃ
いけないだろ？

ええ、
そんな仕事
あったの？

そういう人の土地や
家を調査して、
資産を金額として
表してあげるんだよ。





すごい！
そんなお仕事
あるんだね！

じゃあうちも
きちんと
調査してもらえ
るんだ！

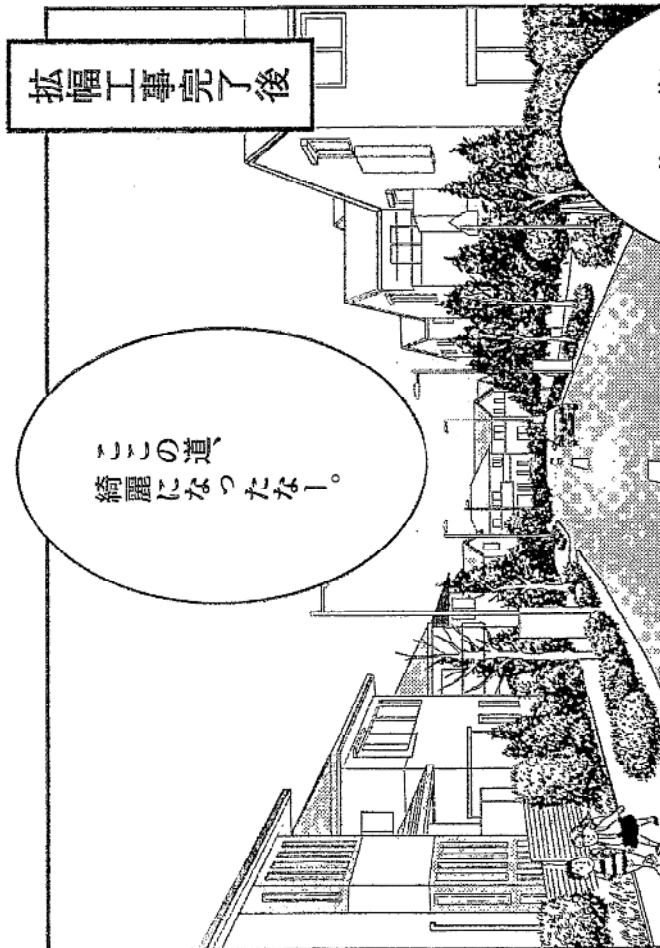


ゴメン。
よく考えたら
電話で済んだね。

ゼエ
ゼエ

安心して
もらいたくて…

その為に
急いで来てくれ
たんでしょ？
ありがとう。
すっごく嬉しい！



拡張工事完了後

この道
綺麗になったな！



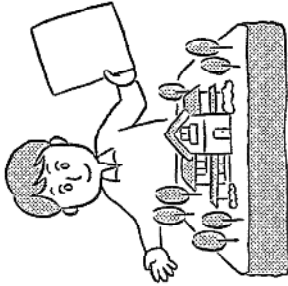
街って、
いろんな人に支えられて
住みやすくなっていくんだね。

うん！
叔父さまのやっている
補償コンサルタントって
人や街にすっごく貢献してる
お仕事だったのね！

補償コンサルタントの登録部門別の業務内容

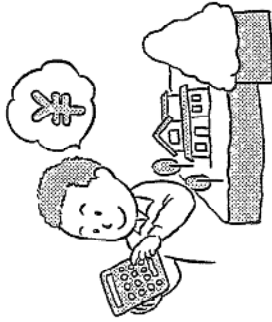
土地調査部門

- 土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在等に関する調査、土地境界確認



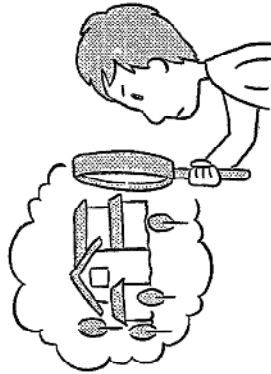
土地評価部門

- 土地の評価のための同一状況地域の区分、土地に関する補償金算定
- 残地等に関する損失の補償に関する調査及び補償金算定



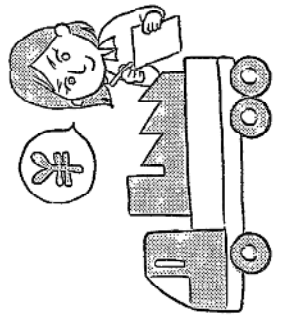
物件部門

- 木造建物、一般工作物、立木等に関する調査及び補償金算定
- 木造若しくは非木造建築物で複雑な構造を有する特殊建築物等に関する調査及び補償金算定



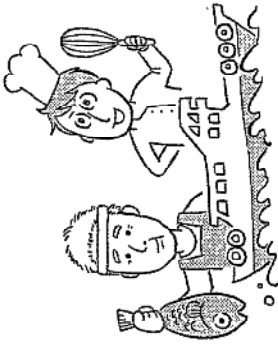
機械工作物部門

- 機械工作物に関する調査及び補償金算定



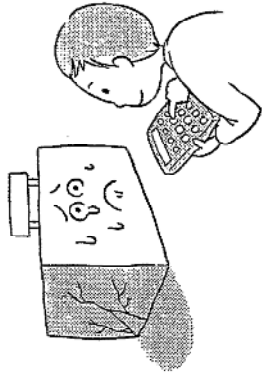
営業補償・特殊補償部門

- 営業補償に関する調査及び補償金算定
- 漁業権等の消滅又は制限に関する調査及び補償金算定



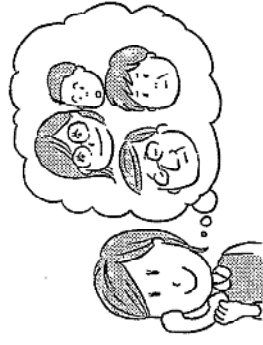
事業損失部門

- 事業損失に関する調査及び費用負担の算定



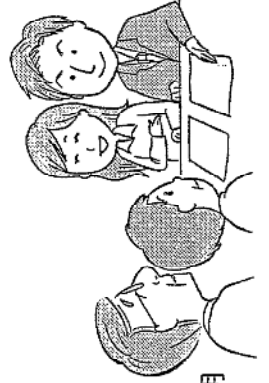
補償関連部門

- 意向調査・生活再建調査その他これらに関する調査
- 補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整
- 事業認定申請図書等の作成



総合補償部門

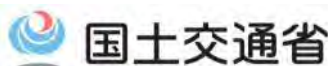
- 公共用地取得計画図書の作成
- 公共用地取得に関する工程管理
- 補償に関する相談
- 関係住民等に対する補償方針に関する説明
- 公共用地交渉



九州地方整備局における 自治体支援等について

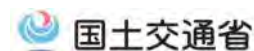
九州地方整備局における自治体支援等について

九州地方整備局用地部 令和3年7月21日

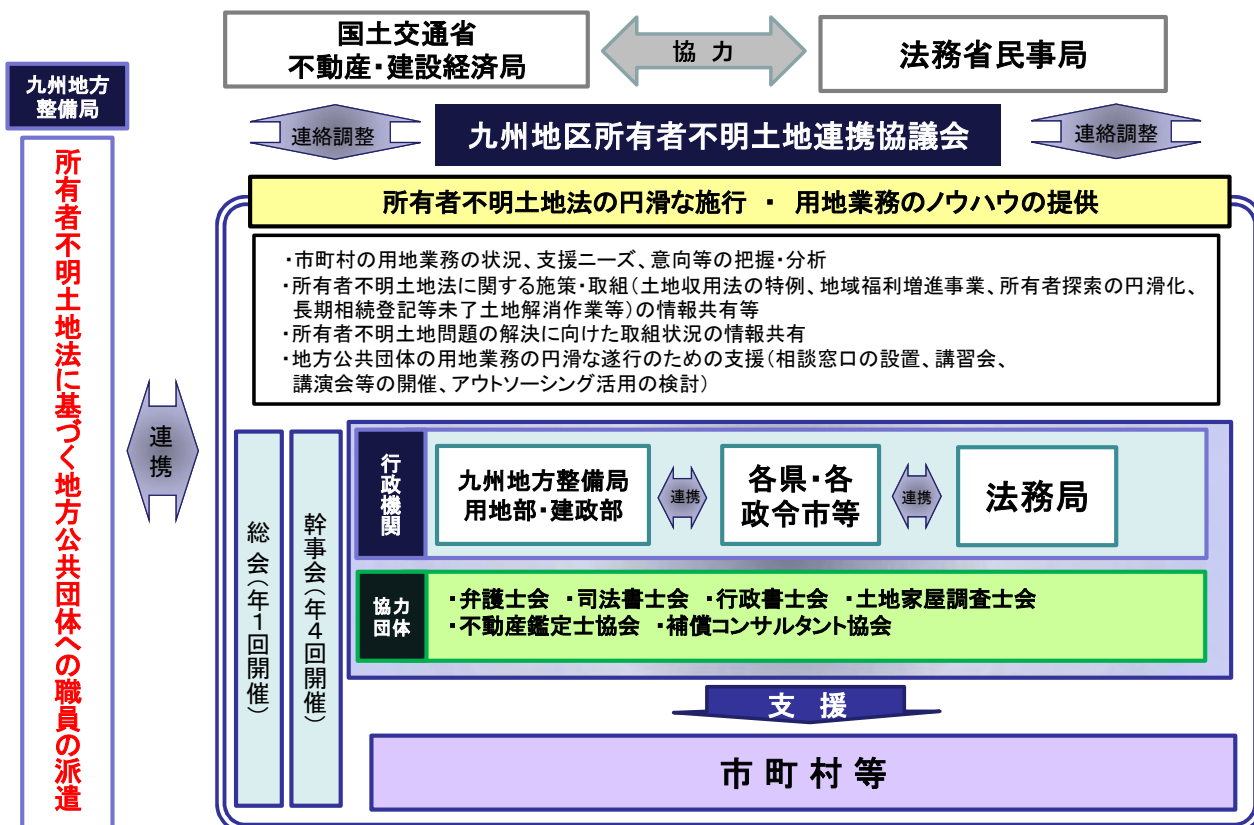


Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

九州地区所有者不明土地連携協議会 平成31年1月30日設立



構成員 整備局、法務局、九州7県、3政令市、全市町村、関係士業団体の計273機関



背景・概要

<背景>

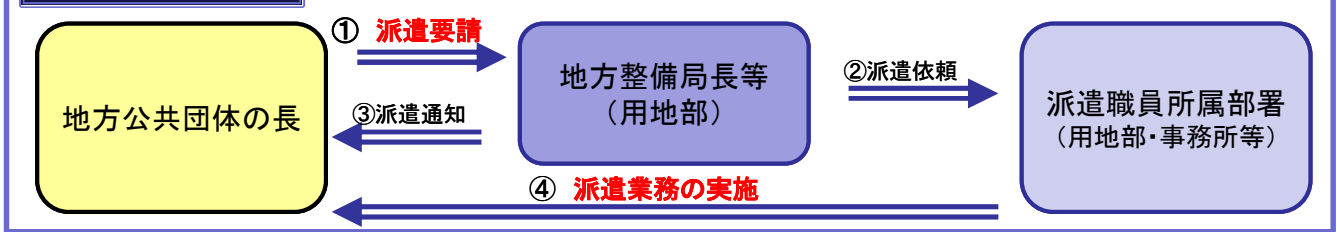
- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により所有者不明土地が全国に増加しており、所有者等の探索が困難
- 地方公共団体においては、所有者の探索をはじめとする用地取得業務に関する専門的な知識を有する職員が不足が課題

<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41条>

地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

- ◆ 地方公共団体における公共事業等の実施の準備のため国交省職員が土地所有者等の探索の経験や所有者不明土地法に基づく探索方法を踏まえ、具体的な探索方法、留意点等について助言等を行います。
- ◆ 国交省職員の派遣期間については、日帰り～数日間とし、所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣します。（派遣する職員の旅費等は、地方公共団体の負担になります。）

派遣手続



行政機関限り

所有者不明の土地でお困りではありませんか？

こんなときに
国に職員の派遣をお願いしたい
所有者不明土地についての相談をしたい

ご利用下さい

きめ細やかな支援を行います

地方公共団体のための所有者不明土地対策に関する支援について

国土交通省 九州地方整備局

- 九州地方整備局 HP トップページ
- トップページの下部 組織別一覧
- 用地部をクリック
- 所有者不明土地に関する情報をクリック
- 九州地区所有者不明土地連携協議会
 - 九州地区所有者不明土地連携協議会規約【令和2年9月11日改正】(R2.10.9)
 - 令和2年9月11日第3回通常総会の議事概要 (R2.10.9)
 - 「地方公共団体のための所有者不明土地対策に関する支援について」(R3.1)

事務連絡

令和2年10月14日

九州地区所有者不明土地連携協議会(各県)幹事 殿

九州地方整備局用地部用地企画課 (九州地区所有者不明土地連携協議会事務局)

所有者不明土地法に基づく国土交通省職員派遣の「事前相談」の活用について(案内)

時下、ますます御清栄のこととお慶び申し上げます。

所有者不明土地法第41条にかかる職員派遣については、昨年度国土交通省が実施したニーズ調査において、全国的にも自治体から当該派遣制度を活用したいとの調査結果が得られておりますが、実態として、いまだ十分に活用がなされておられません。

そこで、さらにこれを各自治体が利用しやすくするため、所有者不明土地法第41条に基づく正式要請の前段階である「事前相談」の位置づけで、国交省職員が直接出向いて相談を受けますので、「相談案件ヒアリング」の実施について調整方よろしくお願い致します。

つきましては、各県におかれましては自治体に周知いただくとともに、相談の要望がございましたら、随時、事務局まで御報告下さい。

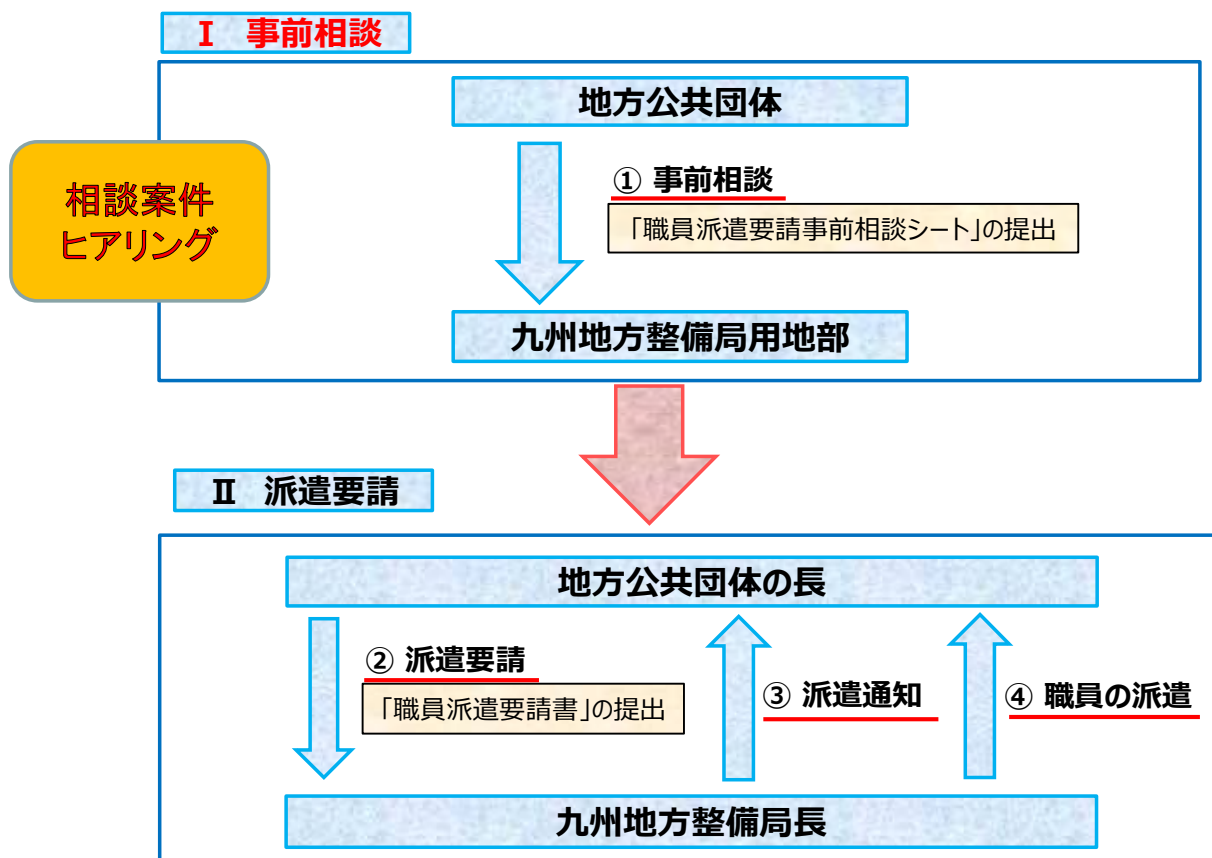
なお、ヒアリングを受けて案件によっては、正式な職員派遣につなげて対応していくこととなります。(希望多数の場合は時期を調整させていただく場合もございます。)

※この「事前相談」は、所有者不明土地問題だけでなく、補償方針や、その他用地買収にまつわる案件について幅広く、相談を受けるものです。

※実施場所については、県庁又は振興局単位等を想定しています。

※「ヒアリング」の整備局職員の出張に伴う旅費については、整備局で負担致します。

国土交通省職員派遣要請の流れ



事務連絡
令和2年9月2日

各県、市町村
用地事務担当部署 各位

九州地区所有者不明土地連携協議会(九州地方整備局用地部用地企画課)

令和2年7月豪雨により被災した地方公共団体に対する所有者不明土地連携協議会を活用した支援について

このたびの7月3日からの一連の豪雨により、九州各地で甚大な被害が発生することとなりました。被災された全ての皆さまに心よりお見舞い申し上げます。

また、災害対応に当たられた関係機関の皆様のご尽力に対しまして、改めて敬意を表する次第です。被災地域においては、迅速な復旧が求められているところと存じます。

つきましては、復旧に向けてご努力される中、所有者探索、用地協議手法等についてお困りの問題もあろうかと思えます。そのような中、所有者不明土地連携協議会として支援させていただきたいと考えておりますので、用地取得等技術的な支援が必要な際には、所有者不明土地連携協議会の相談窓口の活用のご検討をお願い致します。

また、相談内容によっては、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第41条の規定による国土交通省職員の派遣を要請することも可能ですので併せて検討いただければと存じます。

台風等により被災した地方公共団体に対する支援について

台風等により被災を受けた地方公共団体におけるライフライン等の復旧加速のため、所有者不明土地等の用地取得を、「所有者不明土地連携協議会」が支援します。

○相談

「所有者不明土地連携協議会」事務局が設置されている地方整備局用地部を窓口として、所有者不明土地の権利者探索、外部専門家へのアウトソーシングの活用助言など用地業務の相談を受け付け、協議会構成員が一体となり、地方公共団体を支援します。(相談内容に応じて構成員である士業団体へ照会します。)

○職員派遣

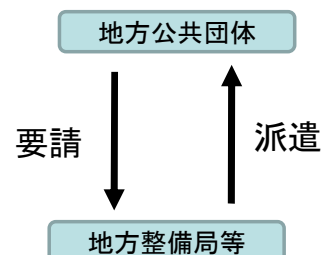
所有者不明土地法第41条を基に、地方公共団体から要請があった場合、地方整備局職員を地方公共団体へ派遣し、所有者探索に関する専門的な知識の提供にあたります。

相談

用地業務の主な相談対象項目

- ・土地・建物の権利者の調査
- ・土地の測量
- ・建物等の調査
- ・土地の評価
- ・建物等の補償金額の算定
- ・用地交渉
- ・契約
- ・登記・土地引渡し

職員派遣



日帰り～数日程度の比較的短期間で実践的なノウハウの提供を行います

※職員派遣に係る費用は地方公共団体の負担

【事例の概要】

A市より、事業用地に所有者の一部が不在(※)の土地があるため、所有者の探索の方法についての技術的支援を求められた。

※旧土地台帳には、その所有者と思料される者と一文字違いの氏名が記載されており、その者の名前では戸籍が存在し、その者の相続人は不在者1名・海外渡航者4名(住所不明)であった。

【経緯】

H31.2.15 A市より活用希望の申出があり、調整を開始

H31.2.25 A市より派遣要請(職員派遣要請書の提出)

H31.2.26 地方整備局より派遣通知をA市へ発出

H31.2.28 職員派遣(第1回)

H31.3.11 職員派遣(第2回)

【派遣の内容】

第1回(2時間30分)

これまでの探索の結果について説明を受けた後、追加調査(地籍調査票の調査)や法務局への相談の必要性を助言

第2回(2時間)

追加調査(他の共有者への聞き取り調査等)の必要性のほか、想定される用地取得方法(不在者財産管理人の選任、土地収用、共有持分分割請求)を助言

【派遣の成果】

助言を踏まえ、財産管理人を選任、R2.11月中には登記まで終えて、本手続が完了。

(国土交通省職員派遣)事前相談事例について(～R2)

【事例の概要】

B市より、運動公園整備事業の事業用地に所有者の(事業認可済)運動公園整備事業において、相続人32名のうち、3名が内諾を得ておらず、また別の1名がブラジルに渡航しており行方不明であるが、裁定申請可能かどうかについて相談があった。

この案件について、事業認可による都市計画事業であるため所有者不明土地法の適用は可能となる場合があるものの、裁定の可否について予断を持って回答はできない旨伝えた。

【B市からの相談後】

B市にて、不在者財産管理人制度を用い、弁護士を不在者財産管理人として選任した上で、権限外行為許可を得て、B市と契約締結した

【事例の概要】

C町より、町道事業にかかる山林が多数相続案件であり、対応方法について相談があった。この案件について、多数相続案件の手紙による接触の開始方法等細やかな相続人との協議方法や、さらには別の方法として用地説明の業務委託の活用について提案した。

【C町からの相談後】

C町にて、検討中。

【事例の概要】

D市の 災害復旧事業における表題部所有者不明土地について、用地取得の相談があった。この案件について、法務局の表題部解消作業に依頼することを提案するとともに、認可地縁団体制度による登記手続きの特例を提案した。

【D市からの相談後】

D市内部にて検討の結果、法務局の手続きを依頼する方向を検討中。

【事例の概要】

E市の 災害復旧事業において、境界未確定土地について、用地取得の相談があった。この案件について、筆界特定制度活用を提案するとともに、過去の国調時の立会の経緯から問題点を整理、洗い出しを行うことを提案した。

【E市からの相談後】

E市内部にて問題点精査の結果、未確定当事者により負担を前提とし協議を開始。

所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援 (モデル調査)

- 平成30年6月に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な運用のため、地域福利増進事業等に係るモデル的な取組について、事業を実施したいと考える者による所有者の探索、事業計画の策定、関係者との調整、専門家の派遣等に要する経費を支援
- 支援した事例を通じて、事業化のノウハウ、関係者の役割分担等についての取組の成果を国で分析・整理し、他地域への普及・横展開を促進

第1次公募採択4件 (令和元年6月)

調査地域	応募主体	調査概要
千葉県 八千代市	自治会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業により換地された土地の一部に所有者不明土地があり、管理不全の状態。 ・ 地区内には自治会所有の集会所がないことから、当該所有者不明土地を活用した地域福利増進事業による集会所(公民館に類似する施設)の整備・適正管理を検討。
新潟県 南蒲原郡 田上町	一般社団法人 (福祉関係)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 竹が繁茂するなど、管理不全の状態となっている所有者不明土地について、竹林を活かした地域住民の交流の場・福祉団体の活動の場等としての活用に向け、地域福利増進事業による公園や広場等の整備・適正管理を検討。
長野県 上田市	一般社団法人 (まちづくり関係)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内の里山集落内に点在する所有者不明土地が管理不全の状態、観光地における景観上の阻害要因等になっていることから、地域福利増進事業による公園や広場等の整備・適正管理を検討。
兵庫県 川西市	個人 (土地所有者)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募者所有地の隣接地の所有者が不明で、20年以上前に発生した火災の瓦礫が放置され、雑草繁茂や不法投棄、強風・豪雨等に伴う近隣への悪影響が発生。 ・ 地域の防災性の向上、生活環境の向上等を図るため、当該所有者不明土地について、地域福利増進事業による防災空地や地域の菜園(公園)等の整備・適正管理を検討。

第2次公募採択1件 (令和元年8月)

調査地域	応募主体	調査概要
新潟県 粟島浦村	地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和元年6月に発生した山形県沖を震源とする地震を契機に、津波等を想定し、新たに高台に安全な避難場所の確保が必要と認識されたことから、雑草が繁茂するなど、管理不全の状態となっている高台の所有者不明土地について、地域福利増進事業による防災空地の整備・適正管理を検討。

第3次公募採択1件 (令和元年11月)

調査地域	応募主体	調査概要
山口県 山口市	地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心商店街における防災性の向上や賑わいの創出を目的とする狭隘道路の改善とあわせて隣接する所有者不明土地について、広場の整備を検討。

- 所有者不明土地対策に関し、地方公共団体やNPO、民間事業者等が単独もしくは連携して行う地域福利増進事業等の実施に係る先進的な取組に対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援するもの。
- 取組の成果は、個人情報等を除き公表し、全国の自治体等への取組の展開を図ります。

令和2年度 第1次公募採択 6件（令和2年6月）

調査地域	応募主体	調査概要
北海道 旭川市	NPO	市内に点在する管理不全状態の所有者不明土地について、生活環境の改善等を図るため、地域福利増進事業による広場や雪捨て場等の整備・適正管理を検討。
千葉県 八千代市	任意団体	新興住宅地域内において、雑草が繁茂するなど、管理不全状態の所有者不明土地について、地域住民の交流促進を図るため、地域福利増進事業による菜園(公園)等の整備・適正管理を検討。
新潟県 南蒲原郡 田上町	一般社団法人 (福祉関係)	竹の繁茂など、管理不全状態の所有者不明土地について、竹林を活かしたイベント等を通じ地域交流や青少年育成の場等として活用を図るため、地域福利増進事業による緑地の整備・適正管理を検討。
兵庫県 川西市	任意団体	20年以上前の火災の瓦礫が放置され、雑草繁茂や不法投棄、強風・豪雨等に伴う近隣への悪影響が発生する等、管理不全状態の所有者不明土地について、地域の防災性や生活環境の向上等を図るため、地域福利増進事業による防災空地や地域の菜園(公園)等の整備・適正管理を検討。
山口県 山口市	地方公共団体	中心商店街における防災性の向上や賑わいの創出を目的とする狭隘道路の改善とあわせて、隣接する所有者不明土地について、広場の整備・適正管理を検討。
福岡県 北九州市	株式会社	中心商店街において、空き家・空き店舗を含む管理不全状態の所有者不明土地について、商店街の活性化等を図るため、地域福利増進事業による購買施設及び学校施設等による整備・適正管理を検討。

令和2年度 第2次公募採択 1件（令和2年9月）

調査地域	応募主体	調査概要
福岡県 筑紫野市	一般社団法人 (不動産関係)	管理不全状態の所有者不明土地について、生活環境の改善及び隣接する空き家の流通促進等を図るため、地域福利増進事業による公園(ポケットパーク)等の整備を検討する。

令和3年度 公募採択 6件（令和3年6月）

調査地域	応募主体	調査概要
北海道 旭川市	NPO	市内に点在する管理不全状態の所有者不明土地の内の1箇所について、地域福利増進事業によって、児童や高齢者等が利用する地域の公園としての整備を検討する。
新潟県 南蒲原郡 田上町	一般社団法人 (福祉関係)	竹が繁茂し、管理不全状態となっている所有者不明土地について、地域福利増進事業による竹林の適正管理、緑地としての整備を図ることで、竹林を活かしたイベント等を通じた地域交流や青少年育成の場としての活用を検討する。
千葉県 八千代市	一般社団法人 (まちづくり関係)	住宅地内の道路脇の木が生い茂る管理不全状態の所有者不明土地を地域福利増進事業によって適正に管理し、災害時に備えた通路等としての確保を検討する。
東京都 八王子市	NPO	住民の高齢化が進行する住宅団地内において、点在する管理不全状態の所有者不明土地について、生活環境の改善、地域の防災性の向上、高齢者の交通利便性の向上に資することを目的として、地域福利増進事業によりソーラーシェアリング等の再生可能エネルギーを推進する土地利用を検討する。
兵庫県 川西市	任意団体	20年以上前に発生した火災の瓦礫が放置され、雑草繁茂や不法投棄、強風・豪雨等に伴う近隣への悪影響が発生するなど、管理不全状態の所有者不明土地について、地域の防災性の向上、生活環境の向上等を図るため、地域福利増進事業による防災空地や地域の菜園(公園)等の整備・適正管理の方法を検討する。
鹿児島県 奄美市	一般社団法人 (まちづくり関係)	相続人の中に行方不明者がいる所有者不明土地について、障がい者の就労支援や育児支援に資する社会福祉施設等、地域の生活利便向上を図るための地域福利増進事業を検討する。

- 管理不全土地等対策に関し、行政と民間の専門家等により構成し、地域における相談体制の構築や空き家・空き家の情報共有をしつつ、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネート、土地所有者等に代わる管理などの機能を担うランドバンクの活用等に関する 取組に対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援する。
- 取組の成果は公表し、全国の自治体等への展開を図ります。

支援対象6件（令和2年6月）

主な調査地域	応募団体名	調査概要
山形県 鶴岡市	特定非営利法人 つるおかランド・バンク	つるおかランド・バンクがこれまで空き家・空き地について窓口や相談会等を通して対応してきた相談内容を分析報告書として分析・整理を行う。また、相談事例のうち、成約・未成約事例を分析し、接道条件・地理的条件を踏まえた区画再編等による解決策の検討を行う。
山形県 上市市	NPO法人 かみのやまランドバンク、 山形県上市市	市の空家等対策計画においてランドバンクエリアとして位置づけがされた中心市街地の区域内において、空き家・空き地の解消に向けて、コーディネートによる区画再編を進めるための環境整備を行い、利活用に至るまでの空き地の効率的な管理手法を検証する。
千葉県 八千代市	緑が丘西自治会	管理不全土地について土地所有者の探索や適正管理、住民利用の促進及びマッチングを行う。また、土地等の不動産管理に係る収入を得る方式を検討するとともに、低未利用の不動産の管理を実施可能な組織の法人化を進める。
兵庫県 神戸市	一級建築士事務所 こと・デザイン	所有者や自治会に代わる第三者による空き地の管理・活用の実現に資する、地域密着の情報・ネットワークを備えたプラットフォーム構築に向け、空き地の権利調査や支援メニューの調査整理等を行うとともに、市の支援制度やランドバンクのあり方について検討を行う。
兵庫県 尼崎市	兵庫県	密集市街地において、空き家・空き地の寄附又は低廉売却を受け、解体・敷地統合・区画再編等により土地の有効活用を行う際の採算性や課題等を登記情報調査や区画再編シミュレーション等を行い検証し、NPOや不動産事業者等が主体となって、ランドバンクを運営していくことの実現性・継続性を検証する。
鹿児島県 奄美市	一般社団法人 しま・ひと・たから	若者が都会に出ることなどにより管理不全土地が増加している離島において、所有者探索方法の検討や、宅地建物取引士や建築家と連携した空き地の活用法の検討、空き地の相談窓口の設置や管理不全土地に関する情報の蓄積・発信を行う。

支援対象4件（令和3年6月）

主な調査地域	応募団体名	調査概要
大阪府 羽曳野市	一般社団法人 森林国土 ドローンAI推進機構	空き家調査アプリと自動集計クラウド、GISをベースとした、低コストで実用的な現地調査の手法や有用なデータを検討する。また、自治体の実態調査に要する項目及び、ランドバンクとしての登録に要する項目の双方について検討する。
兵庫県 神戸市	一級建築士事務所 こと・デザイン	空き地の管理・活用体制モデルの構築に向けて、①土地所有者にとって役立つサービス(草刈り・見守り・暫定活用による収益化・土地境界や登記などの相談)の整理・周知、②草刈りサービスのモデル実施・検証、③空き地暫定活用化サービス(レンタル菜園化事業)のモデル実施・検証を行う。
広島県 三原市	広島県	地元住民組織(まちづくり協議会)、自治体(広島県、三原市)、まちづくり会社でランドバンク協議会を組成し、区画再編エリアの設定・概略設計等を行う。事業にあたっては、司法書士や宅建業者等から構成される専門家チームを活用し、空き家・空き地所有者に対し専門的なアドバイスや支援を行う。
全国	(株)株式会社オープン・エー	公的不動産活用の普及促進に向けて、①公的団体の登録状況等の調査・把握、②本サービスを利用または利用を検討している公的団体や、不動産流通や公民連携に関連する分野の専門家等へのヒアリング、③課題の再整理及び改善策の検討を行う。

その他・

協議会構成員の名称変更について

別添

所有者不明土地連絡協議会規約改正案（新旧対照表）

※赤字部分は改正部分
 （今回改正案）令和3年7月21日改正予定
 （制定）平成31年1月30日第1回総会決議

新	旧
<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

<p>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)</p> <p>第7条 総会は、原則として公開とし、議事の要旨は、総会後速やかに公開する。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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>附 則 この規約は、平成31年1月30日から施行する。</p> <p>附 則 この規約は、令和元年7月19日から適用する。(別表1・別表2関係)</p> <p>附 則 この規約は、令和2年9月11日から適用する。(別表1・別表2関係)</p> <p>附 則 この規約は、令和3年7月21日から適用する。(別表1・別表2関係)</p> <p>(別表1)(抜粋) 北九州市建設局用地担当部長(名称変更)</p> <p>(別表2)(抜粋) 北九州市建設局総務局用地部用地管理課長(名称変更) 熊本市都市建設局土木部土木総務課用地調整室長(名称変更)</p>	<p>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)</p> <p>第7条 総会は、原則として公開とし、議事の要旨は、総会後速やかに公開する。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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>附 則 この規約は、平成31年1月30日から施行する。</p> <p>附 則 この規約は、令和元年7月19日から適用する。(別表1・別表2関係)</p> <p>附 則 この規約は、令和2年9月11日から適用する。(別表1・別表2関係)</p> <p>附 則 この規約は、令和3年7月21日から適用する。(別表1・別表2関係)</p> <p>(別表1)(抜粋) 北九州市建設局用地部部長</p> <p>(別表2)(抜粋) 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</p>
--	---

○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)