長期相続登記未了土地解消作業の概要について

□ 現状

不動産登記簿における
相続登記未了土地調査 ➡ **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

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を創設
（「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が本年６月６日成立）

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，調査地域を選定
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（登記の知見を有する専門家に委託することを想定）
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保管（登記事項として記録することも想定）
⑤ 調査で判明した相続人に対し，相続登記を促す通知を発出

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／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**
- **調査結果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（法定相続人の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

法務省・法務局における所有者不明土地問題の解消に向けた取組 (1/2)

□ 現状・問題点

○多くの自治体にとって所有者の把握が困難な土地（所有者不明土地）への対応は，公共事業用地の取得，農地の集約化，森林の適正な管理等において喫緊の課題となっている。

○所有者不明土地を起因として，公共事業の中止・中断や事業地の変更を迫られるなど，円滑な公共事業の実施を阻害するケースが全国で発生

□ これまでの主な取組

○市町村窓口に死亡届が出される段階を捉えた相続登記の促進の取組

市町村窓口における死亡届受理時に，当該窓口で相続登記の促進のための広報用リーフレットの配布をしていただくよう，全国の市町村に各法務局・地方法務局から依頼
現在までに，全国の７割を超える市町村に協力をいただくことができている状況

○法定相続情報証明制度の開始

平成29年５月から，各種の相続手続に際して戸除籍謄本の束の代わりとして利用することができるよう，被相続人及び相続人を一覧にした，法定相続情報一覧図の写しの交付を開始
国内のほとんど全ての銀行において被相続人の預金の払戻し手続に一覧図の写しを利用可能な状況

法務省民事局

□ 政府方針

○経済財政運営と改革の基本方針2017等

・共有地の管理に係る同意要件の明確化や，（中略）長期間相続登記が未了の土地の解消を図るための方策等について，関係省庁が一体となって検討を行い，必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。
・登記制度や土地所有権の在り方等の中長期的課題については，関連する審議会等において速やかに検討に着手する。
・法定相続情報証明制度の利用範囲を拡大するとともに，所有者情報の収集・整備・利活用を推進するため，制度・体制の両面から更なる取組を進める。

法務省・法務局における所有者不明土地問題の解消に向けた取組 (2/2)

□ 政府方針を踏まえた取組

● 法定相続情報証明制度の円滑な実施

平成29年５月に開始した法定相続情報証明制度を安定的に運用し，利用範囲の拡大を推進することで相続登記の促進を図る。
具体的には，法定相続情報一覧図の記載内容の拡充・詳細化により，行政機関における各種の相続手続（相続税の申告等）への利用範囲拡大に取り組む。**→平成３０年４月１日から運用開始**

● 長期相続登記未了土地の解消に向けた仕組みの創設 →平成３０年１１月１５日から施行

長期間にわたり相続登記がされていないおそれのある土地について，調査対象土地の登記情報と戸除籍を突合し，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，法定相続人一覧情報を作成する。
調査結果を踏まえて，法定相続人に対して通知を発出して相続登記を促すとともに，調査したことを示す情報を登記事項として記録した上で，調査結果である法定相続人一覧情報を登記関係書類として保有し，公共的事業等の所有者調査にも活用する。

※　財産管理制度については，市町村長等に申立権を与える民法の特例の創設について検討している。また，平成29年9月，被災地における取組も踏まえ，日本弁護士連合会及び日本司法書士会連合会に対し，財産管理制度の円滑な運用に向けた協力依頼を発出した。

● 相続登記の促進のための登録免許税の特例の要望

平成30年度税制改正要望において，一定の要件を満たす土地の相続登記の申請について，登録免許税を免除する特例を新設することを要望
⇒平成30年度税制改正大綱（平成29年12月22日閣議決定）
①数次にわたる相続を経ても登記が放置されている土地　**→平成３０年４月１日から施行**
②相続登記を促進すべき地域における少額土地（一筆１０万円以下）　**→平成３０年１１月１５日から施行**
について，相続による所有権の移転登記に係る登録免許税を免除（平成33年３月31日まで）

● 共有私道の保存・管理等に関する事例研究会

住宅地における共有私道の補修工事等を円滑に実施するため，実際の支障事例を検討し，民法等において同意を得ることが求められる共有者の範囲の明確化を図るべく，学識経験者や実務家を構成員とする研究会を設置

● 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会

登記制度及び土地所有権の在り方等に関する中長期的課題について，民事基本法制における論点や考え方等を整理するため，学識経験者や実務家を構成員とする研究会を設置
＜主な検討項目＞
1.登記制度の在り方について（対抗要件主義の検証，相続登記の義務化の是非，登記手続の簡略化等）
2.土地所有権の在り方等について（土地所有権の放棄の可否，共有地の管理等の在り方，財産管理制度の在り方等）