

資料 1

長期相続登記等未了土地解消作業について

【情報提供】長期相続登記等未了土地解消作業について

令和3年5月26日現在

令和2年度の作業進捗状況

	通知を送付した日	通知者に対する説明会の有無
名古屋局	令和2年4月7日 令和2年10月2日 令和2年12月18日 令和3年3月10日	無 ※愛知県司法書士会の無料の登記・相続電話ガイドを案内
静岡局	令和3年3月8日, 10日, 17日	無
津局	令和3年4月23日 令和3年5月26日 ほか本年7月末日までに順次発送予定	無 ※三重県司法書士会の総合相談センター常設相談会を案内
岐阜局	令和3年1月29日 令和3年4月19日	無

令和3年度の準備作業

	地方公共団体に対する説明会の有無等
名古屋局	なし (令和3年2月4日付け依頼文書にて, 令和3年度の要望等の照会を実施)
静岡局	なし
津局	未定 (本年2月15日付けで要望等の照会を実施し, 3月15日を期限として回答を受領済 また, 本年4月9日及び5月18日付けで市町村へ戸籍請求を実施し, 4月末日及び6月10日を期限として返送待ち)
岐阜局	なし (近日中に要望等の照会を実施予定)

愛知県

様

長期間相続登記等がされていないことのお知らせ

平素より法務行政にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

この度、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）第40条に基づき当局において調査した結果、下記の土地について、所有権の登記名義人が亡くなっているものの、名義がそのままの状況となっており、その後も長期間にわたり相続登記等がされていないことが判明いたしました。つきましては、当該土地の不動産登記簿上の所有者の法定相続人の地位（戸籍等によってその旨を確認することができた方。）にある貴殿に対し、その旨をお知らせいたします。

今後も相続登記がされない状態が続きますと、更なる相続が発生するなどして権利関係が複雑となり、将来の登記申請が困難になるおそれがあります。この機会に、必要な登記申請を行っていただきますようご理解とご協力をお願い申し上げます。

その他、本通知の内容に関してご不明な点や、ご質問等がございましたら、当局までお問い合わせください。

なお、相続登記の手続き等について、全国の司法書士会において、別添のとおり相談窓口を設けておりますので、お知らせします。

おって、既に相続登記等がお済みで、本お知らせが行き違いとなっておりますりましたら、何とぞご容赦ください。

記

1 不動産番号及び不動産所在事項

他

2 現在の所有権の登記名義人

3 法定相続人情報の作成番号

令和2年12月17日

※ 本通知は、法定相続人が複数いる場合には、任意の1名の方に送付しています。

名古屋市中区三の丸2-2-1
名古屋法務局 不動産登記部門（担当小島・荒尾）
連絡先：052-952-8070

※制度の概要について法務省 YouTube サイトで確認することができます。→



問1 どのような経緯により今回のお知らせをしたのですか？

(答)

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に基づき、法務局が長期間にわたり相続登記等のされていない土地について、亡くなった方の法定相続人を探索しました。そして、その法定相続人の方に、相続登記の手続を検討していただくため、今回のお知らせをお送りしています。(法定相続人が複数いる場合は、任意の1名の方にお送りしています。)

※ 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」とは、所有者不明土地が全国的に増加している状況を解消するため、平成30年11月に施行された法律です。

所有者不明土地の存在は、東日本大震災での復興事業で一気に顕在化したのを始め、公共事業の円滑な実施への大きな支障となっている状況にあります。

問2 登記申請手続はどのように行うことができますか？

(答)

登記申請書を作成し、必要書類をそろえ、今回お知らせした土地を管轄する法務局(別紙「名古屋法務局管内の登記管轄・庁舎所在地等一覧」参照)に申請してください。法務局のホームページにおいても、申請書の様式等のご案内をしています。

登記申請は、相続人の方がご自身で行うことができますが、司法書士に申請手続を委任することもできます。

問3 相続登記の申請手続はどこに相談することができますか？

(答)

同封した各チラシによりご案内していますが、全国の司法書士会及び愛知県司法書士会において相談窓口を設けております。

法務局の登記手続案内は、予約制です。手続案内をご希望される法務局の窓口や電話で事前に予約をしてください。

手続案内に当たっては、事前に法務局において、今回お知らせした土地の登記事項証明書や、法定相続人情報(問4参照)の写しを取得することをお勧めします。

問4 法定相続人情報とはどのような情報ですか？

(答)

法定相続人情報とは、土地の所有者の相続関係を一覧形式で表示したものです。

今回のお知らせに基づき相続登記等の申請をする場合に、法定相続人情報の「作成番号」があれば、申請に必要な戸籍等の全部又は一部を省略することができます。「作成番号」は通知の記3に記載しています。

法定相続人情報は、相続人の方に閲覧（写しの取得）していただけますので、必要な場合は、今回お知らせした土地を管轄する法務局において、手続きをしてください。

なお、手数料（1件につき450円）がかかります。手続きの際は、「今回送付したお知らせ（写しで可）」及び「本人確認書類（運転免許証、保険証等）」をお持ちください。

問5 相続登記の申請をしないとどうなりますか？

(答)

法律上は義務化されていませんので、罰則はありません。

しかし、このまま相続登記をすることなく放置されますと、今後、ますます権利関係が複雑となり、相続した土地をすぐに売却することが困難になる、将来の登記申請が更に困難になるなどのデメリットがあり、次世代の相続人の方々にこれらの問題が引き継がれます。

今回のお知らせを契機として、相続登記の申請を検討していただきますようお願いいたします。

以上

※詳細については法務省YouTubeサイトでも
ご案内しています。

長期相続登記 動画



名古屋法務局管内の登記管轄・庁舎所在地等一覧

庁名	不動産登記管轄	商業・法人登記管轄	各種施策の導入状況		所在	電話番号
			地図情報システム	証明書発行請求権		
名古屋法務局 不動産登記部門 H20.6.9 昭和(出)から千種区、昭和区を管轄転属 法人登記部門 H20.9.16 日進市、愛知郡を集中化 H21.1.19 豊明市を集中化 H22.3.23 一宮市、瀬戸市、春日井市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、丹羽郡を集中化 H23.1.11 半田市、津島市、常滑市、東海市、大府市、知多市、愛西市、弥富市、あま市、海部郡、知多郡を集中化	中区、千種区、東区、北区、西区、中村区、昭和区、清須市、北名古屋市、西春日井郡豊山町	名古屋市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知多市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手市、愛知郡東郷町、西春日井郡豊山町、丹羽郡(大口町、扶桑町)、海部郡(大治町、蟹江町、飛島村)、知多郡(阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町)	○	○	〒460-8513 中区三の丸2-2-1 (名古屋合同庁舎第1号館)	(代表) 052-952-8111 (証明書専用) 052-961-9460
熱田出張所 H20.9.16 昭和(出)を分割統合 H21.1.19 鳴海(出)を統合	熱田区、瑞穂区、中川区、港区、南区、緑区、豊明市	証明書等発行のみ	○	○	〒456-0031 熱田区神宮4-8-40	052-671-5221 5222 (証明書専用) 052-681-3668
名東出張所 H20.9.16 昭和(出)を分割統合	名東区、守山区、天白区、日進市、長久手市、愛知郡東郷町	証明書等発行のみ	○	○	〒465-0051 名東区社が丘4-201	052-703-2322 2324 (証明書専用)2330
春日井支局 H21.11.24 瀬戸(出)、犬山(出)を統合	春日井市、瀬戸市、犬山市、小牧市、尾張旭市、丹羽郡(大口町、扶桑町)	証明書等発行のみ	○	○	〒486-0844 春日井市鳥居松町4-46	0568-81-3210 (証明書専用) 0568-89-2366
津島支局	津島市、愛西市、弥富市、あま市、海部郡(大治町、蟹江町、飛島村)	証明書等発行のみ	○	—	〒496-0047 津島市西柳原町3-10	0567-26-2423 (証明書専用) 0567-25-4550
一宮支局 H19.1.15 稲沢(出)を統合 H22.1.18 江島(出)を統合	一宮市、江南市、稲沢市、岩倉市	証明書等発行のみ	○	○	〒491-0842 一宮市公園通4-17-3 (一宮法務合同庁舎)	0586-71-0600 (証明書専用)0680
半田支局 H19.9.10 東海(出)を統合	半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、知多郡(阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町)	証明書等発行のみ	○	○	〒475-0817 半田市東洋町1-12	0569-21-1095 (証明書専用)1255
岡崎支局 (商業・法人登記事務) H22.9.21 豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市を集中化 H23.9.26 刈谷市、豊田市、碧南市、安城市、知立市、高浜市、みよし市を集中化 H24.1.30 西尾市、新城市、北設楽郡を集中化	岡崎市、額田郡幸田町	岡崎市、豊橋市、豊川市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、蒲郡市、知立市、高浜市、田原市、みよし市、西尾市、新城市、額田郡幸田町、北設楽郡(設楽町、東栄町、豊根村)	○	—	〒444-8533 岡崎市羽根町字北乾地50-1 (岡崎合同庁舎)	0564-52-6415 (証明書専用)6551
刈谷支局	刈谷市、碧南市、安城市、知立市、高浜市	証明書等発行のみ	○	—	〒448-0858 刈谷市若松町1-46-1 (刈谷合同庁舎)	0566-21-0086 (証明書専用)0095
豊田支局	豊田市、みよし市	証明書等発行のみ	○	○	〒471-8585 豊田市常盤町1-105-3 (豊田合同庁舎)	0565-32-0006 2960 (証明書専用)0098
西尾支局	西尾市	証明書等発行のみ	○	—	〒445-8511 西尾市解味町南十五夜60	0563-57-2622 (証明書専用)2666
豊橋支局	豊橋市、田原市	証明書等発行のみ	○	○	〒440-0884 豊橋市大岡町111 (豊橋地方合同庁舎)	0532-54-9278 (証明書専用)9296
豊川出張所	豊川市、蒲郡市	証明書等発行のみ	○	—	〒442-0067 豊川市金屋西町3-3	0533-86-2097 (証明書専用)2115
新城市支局	新城市、北設楽郡(設楽町、東栄町、豊根村)	証明書等発行のみ	○	—	〒441-1385 新城市字八幡11-2	0536-22-0437 (証明書専用)0439
瀬戸証明サービスセンター	—	—	—	○	〒489-8701 瀬戸市追分町64-1 (瀬戸市役所内)	お問い合わせ先 0568-89-2366 (名古屋法務局春日井支局)
蒲郡証明サービスセンター	—	—	—	○	〒443-8601 蒲郡市旭町17-1 (蒲郡市役所内)	お問い合わせ先 0533-86-2115 (名古屋法務局豊川出張所)

※ 商業・法人登記事務を扱わない春日井支局・津島支局・一宮支局・半田支局・刈谷支局・豊田支局・西尾支局・豊橋支局・新城市支局・熱田出張所・名東出張所への商業・法人登記申請を除き、すべての登記所で、登記申請及び各種証明書(地積測量図等の図面の写しは除く。)の請求をインターネットを利用して行うことができます。法務局HP (<http://www.houmukyoku.moj.go.jp>) 法務省HP (<http://www.moj.go.jp>)

※ 地図情報システムの導入方針においては、地図や図面に準ずる図面、地積測量図等(地積測量図等は一部の登記所につき、運用開始後に提出されたものに限る。)を、電子化しています。

※ 証明書発行請求機の導入においては、タッチパネル方式の端末を利用し、登記事項証明書(不動産及び商業・法人)及び印鑑証明書(商業・法人)を、請求していただくことが可能です。

※ 証明書等発行業務については、民間事業者に委託しています。

※ 証明書専用番号でお問い合わせいただける内容は、「管轄案内・道案内・登記事項証明書等の記載事項に係る説明」等です。

※ 瀬戸証明サービスセンター及び蒲郡証明サービスセンターは、それ以外の法務局窓口とは業務時間が異なりますのでご注意ください(午前9時～午後4時30分)。

※ 瀬戸証明サービスセンター及び蒲郡証明サービスセンターでは、登記事項要約書及び地図等図面は取り扱っておりません。

相続登記の相談は あなたの近くの 司法書士へ

動画

ロザンに「長期間相続登記等が
されていないことのお知らせ」が届いた!?



全国の都道府県の司法書士会が
相談窓口を設置しています。

詳しくは裏面↓

全国司法書士会一覧

北海道

- 札幌会 〒060-0042 札幌市中央区大通西 13-4
TEL. 011-281-3505 FAX. 011-261-0115
- 函館会 〒040-0033 函館市千歳町 21-13 桐朋会館内
TEL. 0138-27-0726 FAX. 0138-27-0721
- 旭川会 〒070-0901 旭川市花咲町 4
TEL. 0166-51-9058 FAX. 0166-51-5470
- 釧路会 〒085-0833 釧路市宮本 1-2-4
TEL. 0154-41-8332 FAX. 0154-42-8643

東北

- 宮城県会 〒980-0821 仙台市青葉区春日町 8-1
TEL. 022-263-6755 FAX. 022-263-6756
- 福島県会 〒960-8022 福島市新浜町 6-28
TEL. 024-534-7502 FAX. 024-531-1271
- 山形県会 〒990-0021 山形県山形市小白川町 1-16-26
TEL. 023-623-7054 FAX. 023-624-8078
- 岩手県会 〒020-0015 盛岡市本町通 2-12-18
TEL. 019-622-3372 FAX. 019-653-2427
- 秋田県会 〒010-0951 秋田市山王 6-3-4
TEL. 018-824-0187 FAX. 018-824-0196
- 青森県会 〒030-0861 青森市長島 3-5-16
TEL. 017-776-8398 FAX. 017-774-7156

関東

- 東京会 〒160-0003 新宿区四谷本塩町 4-37 司法書士会館 2F
TEL. 03-3353-9191 FAX. 03-3353-9239
- 神奈川会 〒231-0023
横浜市中区山下町 223 番地 1 NU 関内ビル 4 階
TEL. 045-641-1372 FAX. 045-641-1371
- 埼玉会 〒330-0063 さいたま市浦和高砂 3-16-58
TEL. 048-863-7861 FAX. 048-864-2921
- 千葉会 〒261-0001 千葉市美浜区幸町 2-2-1
TEL. 043-246-2666 FAX. 043-247-3998
- 茨城会 〒310-0063 水戸市五軒町 1-3-16
TEL. 029-225-0111 FAX. 029-225-2545
- 栃木県会 〒320-0848 宇都宮市幸町 1-4
TEL. 028-614-1122 FAX. 028-614-1155
- 群馬会 〒371-0023 前橋市本町 1-5-4
TEL. 027-224-7763 FAX. 027-221-8207
- 静岡県会 〒422-8062 静岡市駿河区稲川 1-1-1
TEL. 054-289-3700 FAX. 054-289-3702
- 山梨県会 〒400-0024 甲府市北口 1-6-7
TEL. 055-253-6900 FAX. 055-251-1677
- 長野県会 〒380-0872 長野市妻科 399
TEL. 026-232-7492 FAX. 026-232-6699
- 新潟県会 〒950-0911 新潟市中央区笹口 1 丁目 11 番地 15
TEL. 025-244-5121 FAX. 025-244-5122

中部

- 愛知県会 〒456-0018 名古屋市熱田区新尾頭 1-12-3
TEL. 052-683-6683 FAX. 052-683-6288
- 三重県会 〒514-0036 津市丸之内養正町 17-17
TEL. 059-224-5171 FAX. 059-224-5058
- 岐阜県会 〒500-8114 岐阜市金竜町 5-10-1
TEL. 058-246-1568 FAX. 058-245-2327
- 福井県会 〒918-8112 福井市下馬二丁目 314 番地 司調合同会館
TEL. 0776-43-0601 FAX. 0776-43-0608
- 石川県会 〒921-8013 金沢市新神田 4-10-18
TEL. 076-291-7070 FAX. 076-291-4285
- 富山県会 〒930-0008
富山市神通本町 1-3-16 エスポワール神通 3F
TEL. 076-431-9332 FAX. 076-431-0010

近畿

- 大阪会 〒540-0019 大阪市中央区和泉町 1-1-6
TEL. 06-6941-5351 FAX. 06-6941-7767
- 京都会 〒604-0973
京都市中京区柳馬場通夷川上ル五丁目 232 番地の 1
TEL. 075-241-2666 FAX. 075-222-0466
- 兵庫県会 〒650-0017 神戸市中央区楠町 2-2-3
TEL. 078-341-2755 FAX. 078-341-6567
- 奈良県会 〒630-8325 奈良市西木辻町 320-5
TEL. 0742-22-6677 FAX. 0742-22-6678
- 滋賀県会 〒520-0056 大津市末広町 7-5 滋賀県司調会館 2F
TEL. 077-525-1093 FAX. 077-522-1396
- 和歌山県会 〒640-8145 和歌山市岡山丁 24 番地
TEL. 073-422-0568 FAX. 073-422-4269

中国

- 広島会 〒730-0012 広島市中区上八丁堀 6-69
TEL. 082-221-5345 FAX. 082-223-4382
- 山口県会 〒753-0048 山口市駅通り 2-9-15
TEL. 083-924-5220 FAX. 083-921-0475
- 岡山県会 〒700-0023 岡山市北区駅前町 2-2-12
TEL. 086-226-0470 FAX. 086-225-9004
- 鳥取県会 〒680-0022 鳥取市西町 1-314-1
TEL. 0857-24-7013 FAX. 0857-24-6081
- 島根県会 〒690-0887 松江市殿町 383 番地 山陰中央ビル 5F
TEL. 0852-24-1402 FAX. 0852-31-0200

四国

- 香川県会 〒760-0022 高松市西内町 10-17
TEL. 087-821-5701 FAX. 087-821-5879
- 徳島県会 〒770-0808 徳島市南前川町 4-41
TEL. 088-622-1865 FAX. 088-622-1896
- 高知県会 〒780-0928 高知市越前町 2-6-25
TEL. 088-825-3131 FAX. 088-824-6919
- 愛媛県会 〒790-0062 松山市南江戸 1-4-14
TEL. 089-941-8065 FAX. 089-945-1914

九州

- 福岡県会 〒810-0073 福岡市中央区舞鶴 3-2-23
TEL. 092-714-3721 FAX. 092-714-4234
- 佐賀県会 〒840-0843 佐賀市川原町 2-36
TEL. 0952-29-0626 FAX. 0952-29-5887
- 長崎県会 〒850-0874
長崎市魚の町 3 番 33 号 長崎県建設総合会館本館 6 階
TEL. 095-823-4777 FAX. 095-823-4662
- 大分県会 〒870-0045 大分市城崎町 2-3-10
TEL. 097-532-7579 FAX. 097-532-3560
- 熊本県会 〒862-0971 熊本市中央区大江 4-4-34
TEL. 096-372-2525 FAX. 096-363-1359
- 鹿児島県会 〒890-0064
鹿児島市鴨池新町 1-3 司調センタービル 3F
TEL. 099-256-0335 FAX. 099-250-0463
- 宮崎県会 〒880-0803 宮崎市旭 1-8-39-1
TEL. 0120-969657 FAX. 0985-28-8537
- 沖縄県会 〒900-0006 那覇市おもろまち 4-16-33
TEL. 098-867-3526 FAX. 098-861-7758



司法書士会の登記・相続電話ガイド

相続登記がお済みでない方へ

不動産の所有者がお亡くなりになっている場合、相続登記が必要です！
私たち司法書士にご相談ください。



- ・ **相続登記**をしようと思っていたが、手続きの方法がわからない
- ・ 相続人の中での話し合い（**遺産分割協議**）をしたいが、相続人が誰かわからない。
- ・ 法務局から**長期間相続登記等がされていないこと**の通知が来たが心当たりがない

など相続登記のお困りごとについて「ちょっと聞きたい」「確認したい」ことに司法書士がお答えします。お近くの司法書士のご紹介もできます。



登記・相続電話ガイド

受付時間 **月～金曜日**（祝日・夏季休暇・年末年始は除く）
午前**10**時～午後**1**時

☎ 050-3533-3707

- ・ 相談が集中している場合には、かかりにくいこともありますので、ご了承ください。
- ・ この電話はIP電話を利用しており、通話料がかかります。通話料金についてはお客様が契約されている通話回線によって異なりますので、ご契約先にお問い合わせください。
- ・ IP電話からお電話される場合は、契約されているIP電話のサービス内容によりご利用できない場合がございます。

- ・ 電話相談では資料等を参照できないことから、ご相談に対する正確な回答ができない場合がありますことを予めご承知おきください。尚、面談相談を希望される場合はお近くの司法書士をご紹介しますので、資料等をご持参の上、相談を受けてください。その際の相談料は有料となります。費用については紹介先の司法書士事務所にお問い合わせください。
- ・ 「長期間相続登記等がなされていないことのお知らせ」を法務局から受け取られた方は、法務局で「法定相続人情報の写し」を取得した上で、相談されることをお勧めします。
- ・ 電話相談の相談時間はお一人10分以内とさせていただきます。
- ・ 面談相談をご希望の方は当会総合相談センターでご相談をお受けします。予約方法など詳しくは愛知県司法書士会のホームページでご確認ください。



資料 2

表題部所有者不明土地解消作業について

名古屋法務局

【情報提供】表題部所有者不明土地解消作業について

令和3年5月26日現在

令和2年度分の作業進捗状況

	作業土地	作業地域を管轄する法務局	作業開始公告日
名古屋局	164筆選定	名古屋法務局本局，熱田出張所，名東出張所，春日井支局，津島支局，一宮支局，半田支局，岡崎支局，刈谷支局，豊田支局，西尾支局，豊川出張所	令和2年11月17日 令和2年12月16日
静岡局	177筆選定	静岡地方法務局本局，沼津支局，掛川支局，藤枝支局	令和3年1月25日
津局	163筆選定	津地方法務局本局，四日市支局，伊勢支局，桑名支局，伊賀支局，鈴鹿出張所	令和2年9月1日
岐阜局	306筆選定	岐阜地方法務局本局	令和2年6月24日 令和2年12月15日

令和3年度分の作業進捗状況

	作業土地	作業地域を管轄する法務局	作業開始公告日
名古屋局	選定中	未定	未定
静岡局	173筆選定	静岡地方法務局本局，沼津支局，掛川支局	令和3年5月18日
津局	選定中	未定	未定
岐阜局	選定中	未定	未定

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第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和2年度）

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
名古屋法務局	名古屋市北区山田北一丁目
同	北名古屋市徳重西広畑
同	北名古屋市徳重逆巻
同	北名古屋市徳重東広畑
同	北名古屋市鹿田大門
同	北名古屋市宇福寺天神
同	北名古屋市沖村天花寺
同	北名古屋市法成寺八竜
同	北名古屋市能田中道
同	北名古屋市石橋郷
熱田出張所	名古屋市中川区富田町大字供米田字大縄南切
名東出張所	日進市三本木町一番割
同	日進市三本木町福池
同	長久手市岩作中縄手
同	長久手市岩作浮江
同	愛知郡東郷町大字諸輪字五反田
同	愛知郡東郷町大字諸輪字車坂
春日井支局	犬山市楽田巾一丁目
同	犬山市大字犬山字末友
同	小牧市大字北外山字山中
同	小牧市大字北外山字畑道
同	小牧市大字北外山字城前
同	小牧市大字北外山字東浜井場
同	小牧市大字池之内字妙堂
津島支局	弥富市鯛浦町西前新田
同	海部郡蟹江町舟入三丁目
一宮支局	一宮市白旗通二丁目
同	江南市宮田町河沼
同	江南市中般若町川端
同	江南市小杖町明土
同	江南市小杖町鴨ヶ池
半田支局	常滑市金山字平井
同	東海市名和町長生
同	東海市加木屋町辻ヶ花
同	東海市大田町庄之脇
同	東海市名和町四番割
同	知多市佐布里字長田脇
同	知多市新知字梶廻間
同	知多市八幡字丸根
同	知多市八幡字種池
同	知多市八幡字里之前
同	知多郡東浦町大字森岡字浜西南

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
岡崎支局	岡崎市箱柳町字上
同	岡崎市岩津町字川畔
同	岡崎市岩津町字檀ノ上
同	岡崎市榎山町字市場
刈谷支局	碧南市羽根町二丁目
同	碧南市中町一丁目
豊田支局	豊田市八草町松崎
同	豊田市大野瀬町上貝戸
同	豊田市桑原町鐘鋳場
同	みよし市福谷町四反田
西尾支局	西尾市西幡豆町後田
豊川出張所	豊川市牛久保町若子
同	蒲郡市三谷町星越
同	蒲郡市三谷町二本木
同	蒲郡市三谷町原山
同	蒲郡市三谷町上星越
同	蒲郡市水竹町下柿田
同	蒲郡市水竹町干瓜
同	蒲郡市清田町門前
同	蒲郡市西浦町上堂前
同	蒲郡市西浦町日中

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第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和2年度）

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
静岡地方法務局	静岡県静岡市駿河区下川原二丁目
静岡地方法務局	静岡県静岡市駿河区下川原五丁目
静岡地方法務局	静岡県静岡市駿河区用宗三丁目
静岡地方法務局	静岡県静岡市駿河区用宗四丁目
静岡地方法務局	静岡県静岡市駿河区用宗五丁目
沼津支局	静岡県駿東郡清水町徳倉
沼津支局	静岡県駿東郡清水町戸田
沼津支局	静岡県駿東郡清水町の場
沼津支局	静岡県駿東郡清水町湯川
掛川支局	静岡県掛川市大池
掛川支局	静岡県掛川市初馬
掛川支局	静岡県掛川市細谷
掛川支局	静岡県掛川市領家
藤枝支局	静岡県榛原郡川根本町上長尾
藤枝支局	静岡県焼津市浜当目
藤枝支局	静岡県焼津市浜当目三丁目

**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第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について(令和2年度)**

支局・出張所名	所有者等の探索の対象となる地域
津地方法務局	津市半田
	津市安濃町内多字下川原
	亀山市住山町
四日市支局	四日市市大矢知町
	四日市市大字塩浜
	四日市市楠町南川字村中
	三重郡朝日町大字縄生
	三重郡朝日町大字埋縄
	三重郡朝日町大字柿
伊勢支局	伊勢市二見町荘
	伊勢市二見町西
桑名支局	桑名市多度町御衣野
	桑名市大字稗田
	桑名市大字赤須賀
伊賀支局	名張市夏見
鈴鹿出張所	鈴鹿市磯山一丁目
	鈴鹿市三日市二丁目

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第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和2年度）

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
岐阜地方法務局	岐阜県岐阜市下奈良一丁目
	岐阜県岐阜市下奈良二丁目
	岐阜県岐阜市下奈良四丁目
	岐阜県岐阜市大字下川手
	岐阜県岐阜市大字次木
	岐阜県岐阜市大字上川手
	岐阜県岐阜市大字日置江
	岐阜県岐阜市北鶉一丁目
	岐阜県岐阜市北鶉二丁目
	岐阜県岐阜市北鶉三丁目
	岐阜県岐阜市北鶉四丁目
	岐阜県岐阜市藪田西一丁目
	岐阜県岐阜市藪田西二丁目
	岐阜県岐阜市藪田中一丁目
	岐阜県岐阜市藪田中二丁目

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第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和2年度）

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
岐阜地方法務局	岐阜県岐阜市粟野西六丁目
	岐阜県岐阜市粟野東四丁目
	岐阜県岐阜市加野四丁目
	岐阜県岐阜市芥見一丁目
	岐阜県岐阜市芥見影山二丁目
	岐阜県岐阜市芥見
	岐阜県岐阜市芥見大退一丁目
	岐阜県岐阜市芥見町屋一丁目
	岐阜県岐阜市芥見町屋二丁目
	岐阜県岐阜市芥見二丁目
	岐阜県岐阜市向加野三丁目
	岐阜県岐阜市三輪宮西
	岐阜県岐阜市出屋敷
	岐阜県岐阜市初音町
	岐阜県岐阜市上芥見
	岐阜県岐阜市尻毛一丁目
	岐阜県岐阜市西改田夏梅
	岐阜県岐阜市則武西二丁目
	岐阜県岐阜市大字安食
	岐阜県岐阜市大字一日市場
	岐阜県岐阜市大字奥
	岐阜県岐阜市大字河渡
	岐阜県岐阜市大字外山
	岐阜県岐阜市大字岩崎
	岐阜県岐阜市大字岩利
	岐阜県岐阜市大字古市場
	岐阜県岐阜市大字御望
	岐阜県岐阜市大字交人
	岐阜県岐阜市大字黒野
	岐阜県岐阜市大字今川
	岐阜県岐阜市大字三田洞
	岐阜県岐阜市大字三輪
	岐阜県岐阜市大字山県岩
	岐阜県岐阜市大字寺田
	岐阜県岐阜市大字上西郷
	岐阜県岐阜市大字上土居
	岐阜県岐阜市大字城田寺
	岐阜県岐阜市大字雛倉
	岐阜県岐阜市大字世保
	岐阜県岐阜市大字西秋沢
	岐阜県岐阜市大字曾我屋

	岐阜県岐阜市大字則松
	岐阜県岐阜市大字村山
	岐阜県岐阜市大字打越
	岐阜県岐阜市大字中西郷
	岐阜県岐阜市大字椿洞
	岐阜県岐阜市大字洞
	岐阜県岐阜市大字彦坂
	岐阜県岐阜市大字又丸
	岐阜県岐阜市大字木田
	岐阜県岐阜市大洞一丁目
	岐阜県岐阜市大洞三丁目
	岐阜県岐阜市大洞四丁目
	岐阜県岐阜市大洞西
	岐阜県岐阜市大洞二丁目
	岐阜県岐阜市長良大前町一丁目
	岐阜県岐阜市長良竜東町二丁目
	岐阜県岐阜市八代三丁目
	岐阜県岐阜市福光東一丁目

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第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和3年度）

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
静 岡 地 方 法 務 局	静岡県静岡市葵区梅ヶ島
沼 津 支 局	静岡県沼津市大平
掛 川 支 局	静岡県掛川市上西郷

資料 3

所有者不明土地の解消に向けた
民事基本法制の見直しについて

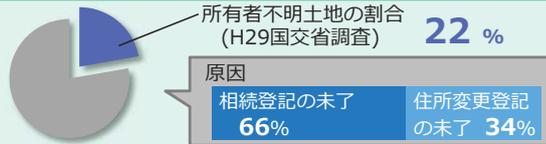
名古屋法務局

課題

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きい）
- 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】

2019年2月		12月	2020年1月～3月	2021年2月	3月	4月
法制審議会 へ諮問	民法・不動産登記法部会 における調査審議開始	中間試案 取りまとめ	パブリック・コメント 提出意見数 249件 (個人 143件、団体 106件)	法制審議会 要綱決定	法案提出	成立・公布

所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

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

不動産登記法の改正

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）。

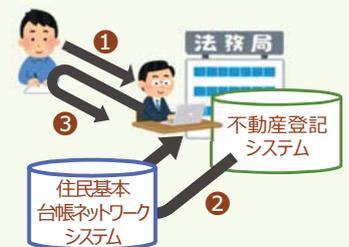
- 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする新たな方策も導入する。

⇒ 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

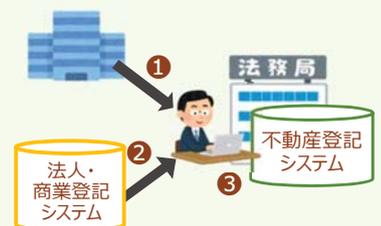
自然人の場合

- 1 登記申請の際には、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索性情報」の申出を行う。
- 2 登記官が、検索性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こと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

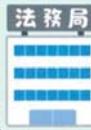
手続イメージ

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機会を確保

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。