

会員等からの情報提供

会員（中部地方整備局）

- ・ 低未利用土地の利活用促進に向けた長期譲渡所得
100万円控除制度の利用状況について . . . 資料1－1
- ・ 空き地の適正管理及び利活用に関するガイドラインについて . . . 資料1－2
- ・ 令和7年度所有者不明土地等対策モデル事業の募集について . . . 資料1－3

会員（名古屋法務局）

- ・ 相続登記の義務化について . . . 資料2－1
- ・ 住所氏名の変更登記の義務化について . . . 資料2－1
- ・ 所有者不明土地の発生を予防する方策について . . . 資料2－3
- ・ 長期相続登記等未了土地解消事業の概要について . . . 資料2－4
- ・ 表題部所有者不明土地解消事業の概要について . . . 資料2－5

準会員（東海財務局）

- ・ 国有財産等の一般競争入札のお知らせ . . . 資料3

協力会員（愛知県司法書士会）

- ・ 相続登記促進に関する取り組み . . . 資料4

協力会員（愛知県土地家屋調査士会）

- ・ 境界立会の啓発活動について . . . 資料5



令和6年 12 月 24 日
不動産・建設経済局
不動産市場整備課

低未利用土地の利活用促進に向けた 長期譲渡所得 100 万円控除制度の利用状況について **～令和5年の低未利用土地等確認書交付実績は 4,555 件～**

令和2年7月より開始され、令和5年1月より対象が拡充(※1)された、「低未利用土地の利活用促進に向けた長期譲渡所得の 100 万円控除制度」について、本制度の利用状況および適用事例について調査し、取りまとめました。

令和5年1月から令和5年 12 月までの、自治体による低未利用土地等確認書の交付実績は 4,555 件でした。

1. 低未利用土地の譲渡に係る 100 万円控除制度について

地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、**個人が保有する低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の金額から 100 万円を控除**することで、土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地の発生の予防を図ることを目的に、令和2年7月1日から本制度を開始し、令和5年1月からは制度対象を拡充(※1)しています。

※1 市街化区域や用途地域設定区域内等の低未利用土地等の取引で一定の要件を満たすもの(令和5年1月以降の取引に限ります。)について、譲渡の対価に係る価額要件を上限 500 万円から 800 万円へ引き上げております。

2. 自治体による確認書交付実績について

令和5年1月から令和5年 12 月までに、自治体が低未利用土地等の譲渡に対して確認書を交付した件数(※2)は **4,555 件**であり、全ての都道府県において交付実績がありました。また、譲渡前の状態については、空き地が 50%であり、譲渡後の利用については、住宅が 68%でした。

自治体による確認書交付実績の詳細については、別添資料をご参照ください。

※2 国土交通省調査(令和6年9月～10月実施)。確認書は、申請のあった土地等について、都市計画区域内の低未利用土地等であることや、譲渡後の利用等について確認して自治体が発行するものであり、確認書の交付後、他の要件を満たさず、適用にならないこともあり得るため、税制特例措置の適用件数とは一致しない可能性があります。

★制度の詳細はこちらをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000074.html

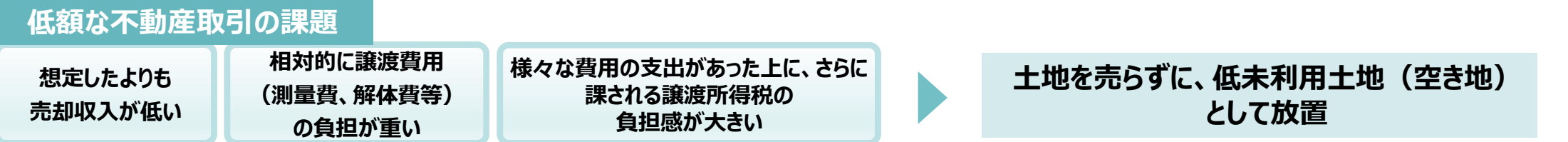
＜お問い合わせ先＞

不動産・建設経済局不動産市場整備課 佐藤、山口(内線 30657、30656)

TEL:(代表)03-5253-8111、(直通)03-5253-8381

低未利用土地100万円控除利用状況について

地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、個人が保有する**低未利用土地等**を譲渡した場合の**長期譲渡所得の金額から100万円を控除**することで、**土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地の発生**の予防を図る。

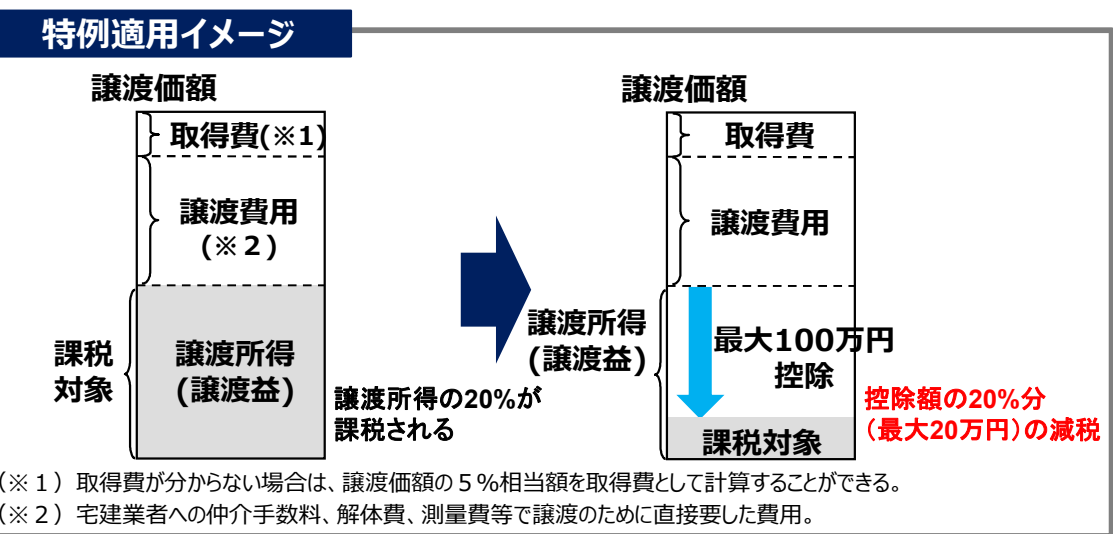


売却時の負担感を軽減することで売却インセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

本特例措置の概要

- ・市街化区域や用途地域設定区域内等の低未利用土地等の場合は、
土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が**800万円以下**（※令和5年1月1日～令和7年12月31日）
 - ・上記以外の都市計画区域内にある低未利用土地等の場合は、
土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が**500万円以下**（※令和2年7月1日～令和7年12月31日）
- で一定の要件を満たす取引について、**長期譲渡所得から最大100万円を控除**。

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防



利活用されていない少額の空き地等の活用イメージ



(出典: 北広島市提供)

北海道北広島市(空き地)
譲渡価額約310万円



(出典: 栃木市提供)

栃木県栃木市(空き店舗)
譲渡価額約240万円



(出典: 北広島市提供)



(出典: 栃木市提供)

- ・ 移住者等の居住、店舗、事務所、アトリエ等の利用
- ・ 隣地所有者による管理・利活用

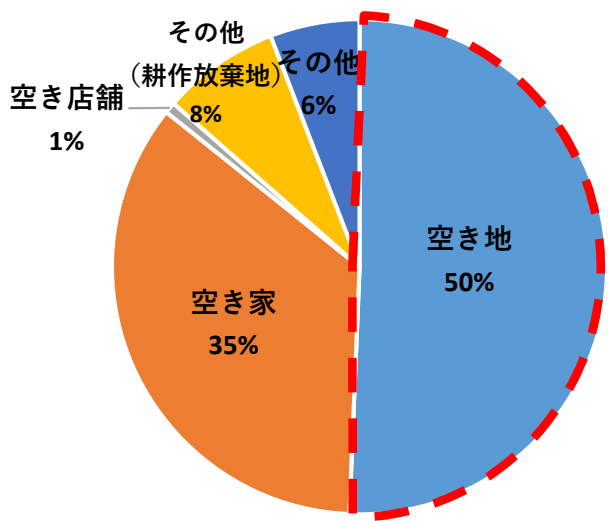
20/53

1

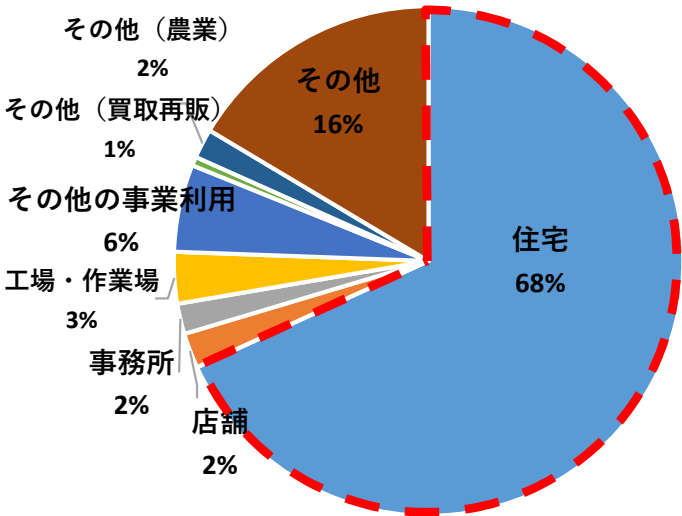
令和5年低未利用土地等確認書交付実績

- 令和5年1月～令和5年12月の低未利用土地等の譲渡に対する確認書の交付実績は**4,555件**。
- 譲渡前の状態は、**空き地が50%**、譲渡後は**住宅**としての利用が**68%**。
- 所有期間については**31年以上**保有している土地等が**64%**。

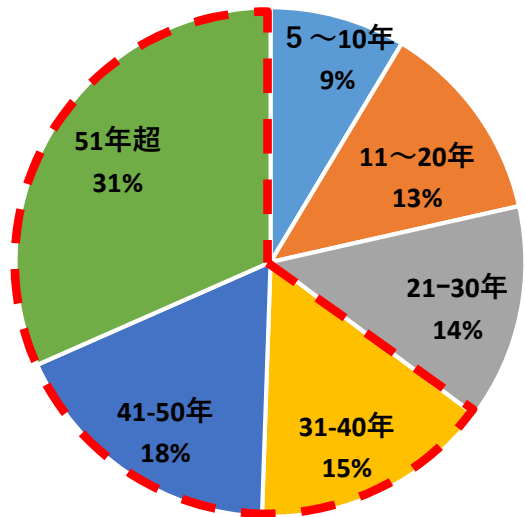
譲渡前の低未利用地等の状態



譲渡後の利用用途



所有期間



- 国土交通省調査(令和6年9～10月実施)
- 確認書交付後、他の要件を満たさず、適用にならないこともあり得るため、税の適用件数とは一致しない可能性がある。

21/53

令和5年低未利用土地等確認書交付実績(都道府県別)

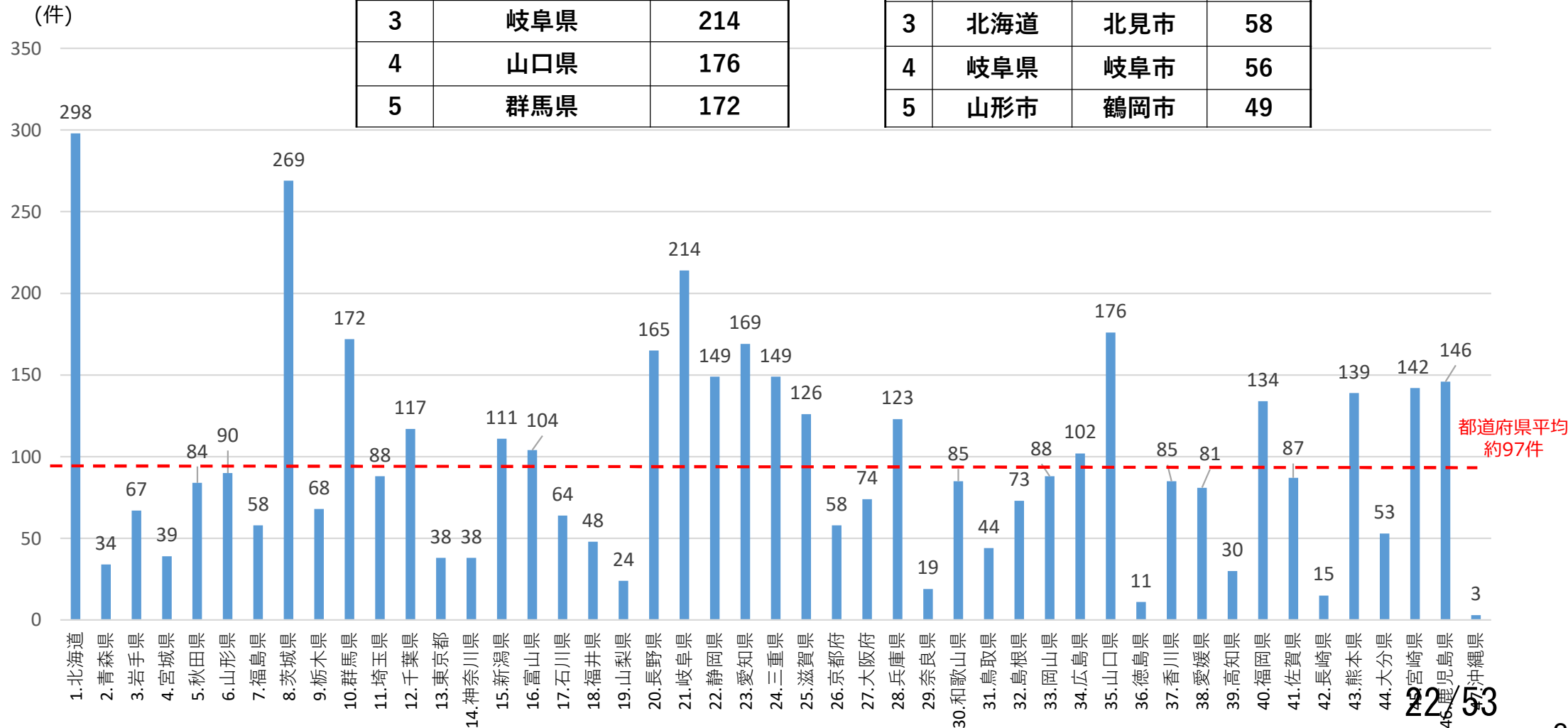
- 全ての都道府県において交付実績があり、平均して約97件。
- 1件当たりの譲渡の対価の額（土地とその上物の合計）は平均278万円。

都道府県別確認書交付数上位 (単位：件)

1	北海道	298
2	茨城県	269
3	岐阜県	214
4	山口県	176
5	群馬県	172

市町村別確認書交付数上位(単位：件)

1	宮崎県	都城市	72
2	熊本県	荒尾市	59
3	北海道	北見市	58
4	岐阜県	岐阜市	56
5	山形市	鶴岡市	49



低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置適用事例 (愛知県蒲郡市・大分県津久見市)

- 売主は、空き家を相続したものの、管理不全で内部が劣化し、利活用が難しい状態に。また、費用の面から解体も進まなかった。
- 市の補助金と本特例措置による減税分により解体費を工面し、更地を譲渡。

- 売主は老朽化し、使用しなくなった作業場の土地を譲渡。
- 買主は美容室を新築し、生い茂った草木の除去が行われたことで、周辺住民の安心感や景観の向上につながった。

譲渡前



譲渡後



買主は更地に住宅を建設。

(出典:蒲郡市提供)

譲渡前



特例措置を利用することで低未利用土地の譲渡につながった。



自治体担当者

譲渡後



(出典:津久見市提供)



令和 7 年 4 月 1 日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門
土地政策課

まちづくりの課題となる空き地の対策を推進します！ ～「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を公表～

国土交通省は、4月1日、空き地の適正管理及び利活用の指針となるよう、初のガイドラインをまとめました。

今後も増加が見込まれる空き地の適正管理や利活用を推進するため、地方公共団体をはじめ、空き地対策に取り組む方々の指針となる初のガイドラインです。

【ガイドラインの特徴】

（１）空き地の現状

統計調査や地方公共団体へのアンケート調査を基に、空き地が近年増加している状況やその要因、空き地がもたらしている周辺への悪影響や、対策に苦慮している地域の状況等をまとめています。

（２）空き地の適正管理と利活用に関する取組

地方公共団体、地域団体等が空き地の管理・利活用に取り組む際の参考となるよう、専門家や地域と連携した担い手の確保や、農園・菜園、緑地・広場等への転換等について、多数の先進的な取組を紹介し、地域が抱える課題への解決策を提示しています。

（３）空き地に関する条例

地域における条例に基づく対策に資するよう、これまで制定されてきた空き地に関する条例について、管理不全の空き地に対する是正措置の規定を中心に体系的に整理・分析しています。特に行政代執行については、判例等を踏まえた法的な整理や実際の運用に際してのポイントを解説しています。

（４）活用可能な各種制度等

空き地対策に活用できる個別の法制度や、民事的手続による解決手法について紹介しています。また、空き地対策に活用可能な国の支援制度をまとめています。

ガイドラインの全体版は、以下の URL で公表しております。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

＜問合せ先＞

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 明石、荒木
TEL：03-5253-8111（内線 30-655、30-658）、03-5253-8292（直通）



空き地の適正管理及び利活用に関するガイドラインの概要

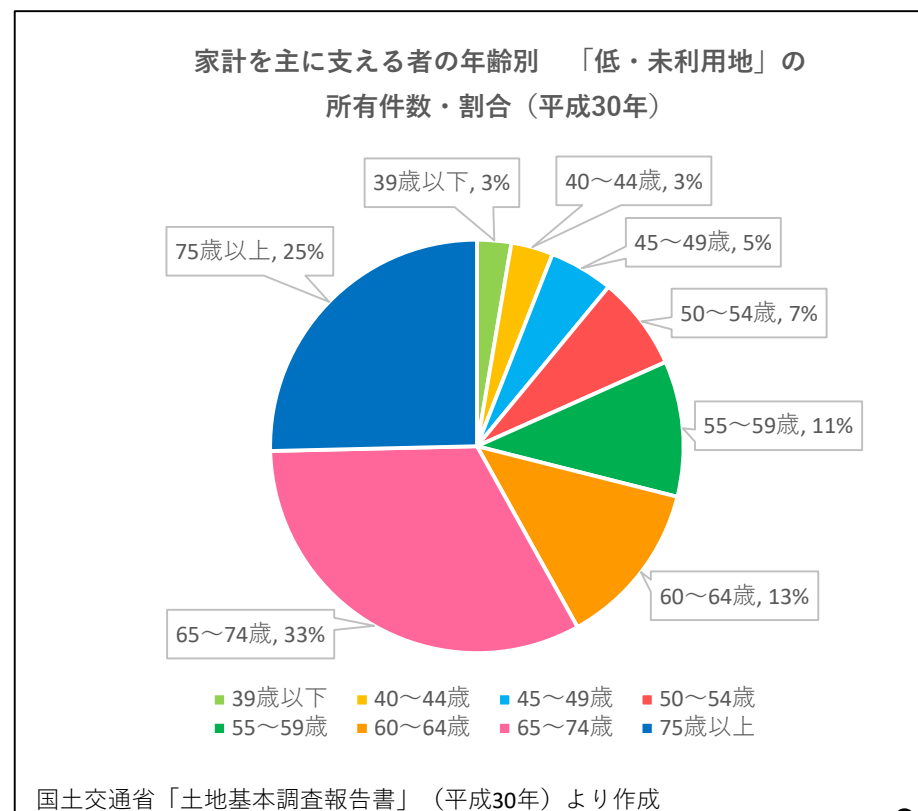
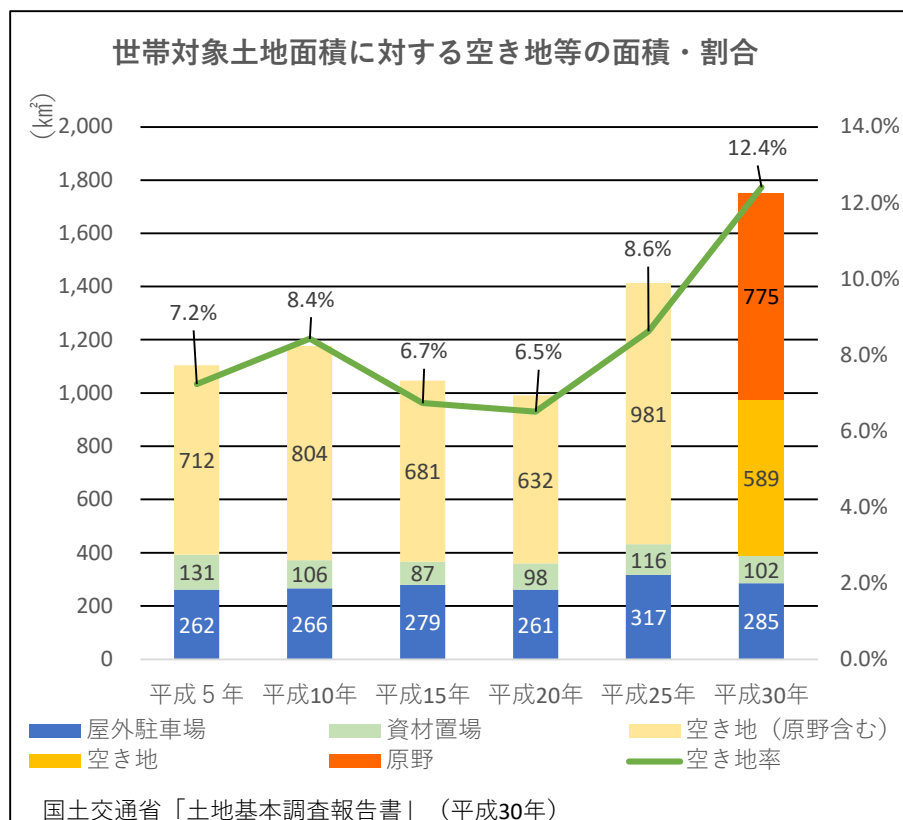
空き地の適正管理及び利活用を推進するため、地方公共団体をはじめ、空き地対策に取り組む方々の指針となる初のガイドラインを作成・発出。

- 世帯の保有する空き地の面積は、この10年で2倍以上※1に増加。空き地が適正に管理されない場合、雑草の繁茂、ゴミ等の投棄、害虫の発生、景観の悪化等の周囲へ悪影響※2が懸念される。

(※1世帯土地統計 2008年: 632km²→2018年: 1,364km² 東京23区(627.5km²) の約2倍)

(※2「土地の利活用・管理に関するアンケート調査」(国土交通省、R6.2実施)において、管理不全土地のもたらす周囲への悪影響として回答のあった項目の上位4項目)

- 空き地は約6割が65歳以上の世帯によって保有されており、今後の人口動態を踏まえれば、相続等により一層の空き地の増加が見込まれる。



適正管理と利活用に関する取組

- 地方公共団体等が空き地の管理・利活用に取り組む際の参考となるよう、専門家や地域と連携した担い手の確保や、農園・菜園、緑地・広場等への転換等について、多数の先駆的事例を紹介し、解決策を提示。

■ 空き地の適正管理と利活用の関係

- 空き地等は、利活用されないと管理不全になり、周辺環境に悪影響を及ぼすことから、可能な限り需要を見出し利活用に導くことが必要。

■ 担い手の確保

- 行政、土業等の専門家の参画、様々な課題に一元的に対応できるワンストップ相談窓口の設置によるコーディネートやコンサルティングが有効。➡ **先駆的事例を掲載**
- 地域の良好な環境の確保に利害を有する地域コミュニティ(地域運営組織、NPO法人等)が担い手となって、効果的・持続的な取組を期待。

➡ **事例：空き家空き地地域利用バンク(神戸市)**



■ 推進すべき取組

- 土地所有者等への情報提供等により適正な管理を求めるほか、自らの管理が困難な場合に管理委託等で第三者に委ねる環境の構築が重要。➡ **先駆的事例を掲載**
- 隣地統合等による私的利用の継続のほか、農園・菜園、緑地・広場など地域に開かれたオープンスペースとしての利用など用途の転換が有効。

➡ **事例：たもんじ交流農園(東京都墨田区)**



NPO法人が臨時駐車場だった土地に農園・広場を整備

■ 実態把握と対策の検討、計画的推進

- 空き地等の所在、状態等の実態や地域の意向等の把握、データベース整備が重要。➡ **先駆的事例を掲載**
- 土地利用に関する計画において望ましい方向性を示し、利用転換等を計画的に誘導。空き家対策との一体的対応も有効。➡ **先駆的事例を掲載**



空き地に関する条例

- 空き地の管理不全対策等のため、条例制定等に資するよう、これまで制定されてきた空き地に関する条例について、管理不全状態の基準や是正措置等の内容等を体系的に整理・分析。特に行政代執行については、判例等を踏まえた法的な整理を明確にした上で、運用時のポイントを解説。

■ 施策対象となる空き地の範囲

- 「現に使用されていない土地」や「工作物が置かれていない土地」を対象としている例が多数。宅地であった、又は住宅地に存する空き地のみ対象とする例、農地・林地等土地を対象外とする例も多い。
- 対象区域をあらかじめ指定する方式をとる例も。

■ 管理不全状態の基準

- 管理不全状態としては、雑草等の繁茂に起因して、①害虫の発生、②不法投棄、③交通障害、④火災（放火）の危険、⑤犯罪の温床を挙げているものが多い。
- 雑草の繁茂については数値基準（地表からの長さを30cm以上とするものから1m以上とするものまで自治体により幅がある）や面積基準を設けている例も。



空き地に繁茂した雑草が隣家に越境



空き地の大木が隣家に近接

■ 条例による取組

- 大半の条例は是正措置として指導助言、勧告、命令を規定。代執行のほか即時強制、罰則を措置する例も。
- 除草業者のあっせんや行政への管理委託など、管理を支援する方策を定める例もみられる。
- 所有者探索のため、個人情報保護条例の例外として、行政保有情報の目的外使用を可とする例も多い。
- 行政代執行はハードルが高く実行に踏み切るケースが少ないことから、判例等を踏まえた留意点として、①所有者への弁明機会の付与等の適正な手続の確保、②条例等による適用基準の明確化と事前明示、③費用の負担・徴収の方法について解説。

■ 活用可能な諸制度

- 自主条例によるほか、空き地等の利活用・適正確保のために活用できる、所有者不明土地法等の個別法や民法に基づく制度（計画、協定、財産管理、是正措置等）を整理し紹介。



活用可能な支援制度の一覧

【所有者不明土地等対策事業費補助金】

所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組に対して支援。

【空き家対策総合支援事業】

空家等対策の推進に関する特別措置法の空家等対策計画に基づき地方公共団体が実施する空き家の活用・除却や、NP〇や民間事業者等が実施するモデル性の高い空き家の活用等に係る調査検討又は改修工事等に対して支援。

【都市再生区画整理事業（空間再編賑わい創出タイプ）】

低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備を推進するため施行する土地区画整理事業について支援。

【都市再生整備計画事業】

全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的として、市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援。

【官民連携まちなか再生推進事業】

官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組等を総合的に支援。

【都市構造再編集集中支援事業】

各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し、集中的に支援。

（「低未利用地対策施策集」から補助金について一部を抜粋）



令和 7 年 5 月 16 日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門土地政策課

地域での所有者不明土地等の対策への先導的な取組を支援します！ **～令和 7 年度所有者不明土地等対策モデル事業の募集を開始します～**

国土交通省では、所有者不明土地や低未利用土地の対策、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、空き地の利活用等に資する先導的な取組等について、モデル事業として経費の一部を助成し支援しています。

本日より、令和 7 年度の所有者不明土地等対策モデル事業を募集します。

1. 事業概要

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（所有者不明土地法）では、所有者不明土地の「利用の円滑化の促進」と「管理の適正化」について対応を図るとともに、これらの取組を支える「推進体制の強化」のための措置を講じることとしています。

本事業は、所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策、「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の指定の円滑化、空き地の利活用等に資する先導的な取組等を行う特定非営利活動法人、一般社団・財団法人、その他民間事業者等の活動について、国がその費用の一部を支援し、支援を通じて得られた知見や成果等を政策に活用するものです。

応募要件等の詳細については、募集要領・応募様式を御覧ください。

募集要領等掲載先：

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo02_hh_000001_00102.html

2. 応募方法

応募書類を、令和 7 年 6 月 16 日（月）17 時までに、電子メールにより所属、氏名、連絡先を記載のうえ、以下の事務局宛てに提出してください。

【事務局】

〒105-0011 東京都港区芝公園 3-1-22

株式会社日本能率協会総合研究所 地域政策研究部 地域政策研究チーム

担当：尾崎、申（しん）、村木

E-Mail: syaken_02★jmar.co.jp （★を@に変えて送信してください。）

（本事業の応募に関するお問い合わせ・御質問は事務局までメールでお願いします。）

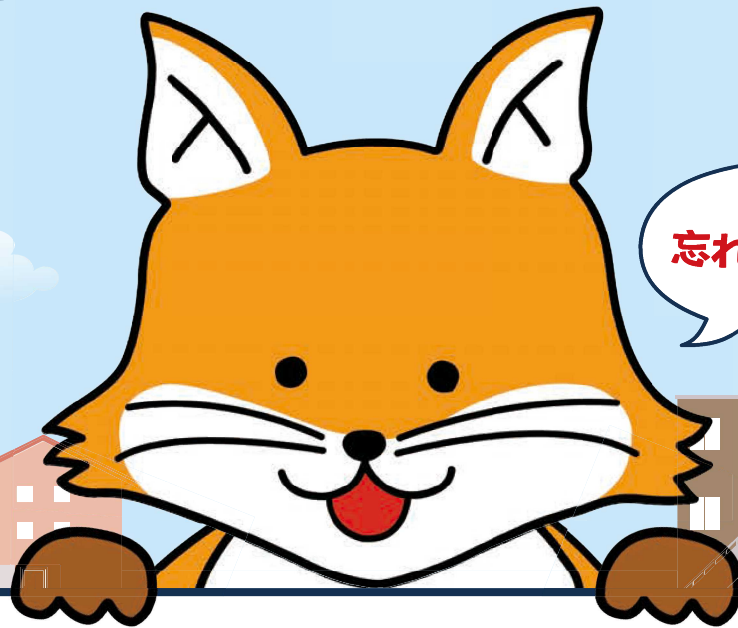
【事業に関する問い合わせ先】

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 濱田、澤田、当真

TEL: 03-5253-8111（内線 30635）、03-5253-8290（直通）

不動産を相続したら かならず**相続登記!**

令和6年4月1日から**義務化**されました



不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

Point ①

相続したことを知った日から
3年以内に登記!

※正当な理由なく義務に違反した場合、
10万円以下の過料が科される可能性があります。

Point ②

義務化前の相続も対象!

※義務化前に相続したことを知った不動産は、
令和9年3月末までに登記する必要があります。

知らなかった!!



「シラナカッタヌキ」



不動産を相続した場合の対応方法

- 不動産の所有者が亡くなった場合の登記手続は、不動産の所在地の**法務局（登記所）に申請**して行います
- ケースにより必要な登記や書類は異なります

遺言書がある

はい

いいえ

法務局に保管した
遺言書があれば
相続登記の手続も
スムーズ！

遺言書
ほかんガルー



自筆証書遺言書
保管制度

遺言の内容に基づく 所有権移転登記

※ 遺言により不動産を取得
したことを知った日から
3年以内

遺産分割による話し合いがまとまった

はい

いいえ

早期に遺産分割
することが困難

遺産分割の結果 に基づく相続登記

※ 不動産の相続を知った日
から3年以内

相続人申告登記

・ 義務を簡易に履行できる仕組みです
・ 相続した不動産を売却するような場合
には、別途、相続登記が必要です

※ 不動産の相続を知った日
から3年以内

+

（相続人申告登記後に
遺産分割がまとまった場合）
遺産分割の結果に
基づく相続登記

※ 遺産分割の日から3年以内

※ このフロー図は、不動産の相続に関する典型的なケースにおいて、通常想定される対応を示したものです

※ 相続した建物の登記がない場合には、相続登記をする前に、建物の登記（表題登記）をする義務があります

今なら、**相続登記**について**登録免許税が
免除**される場合があります
（詳しくは、法務局ホーム
ページをご覧ください）



遺産分割
はお早めに！！



相続登記について知りたいときは



- 法務局ホームページでは、必要な準備や申請書の記載方法等をまとめた「**登記申請手続のご案内**」（登記手続ハンドブック）を提供しています



- 全国の法務局では、**手続案内（予約制）**を行っています

（各法務局の案内については）
こちらから



（ウェブ登記手続案内について）
はこちらから



- **専門家（弁護士、司法書士、土地家屋調査士）に相談**したい場合は、こちら

日本弁護士連合会の
ホームページ（法律
相談のご案内）



日本司法書士会連合
会のホームページ
（登記手続のご案内）



日本土地家屋調査士
会連合会のホーム
ページ（表示に関す
る登記のご案内）



法人も!

不動産の所有者の方へ

住所・名前の変更登記が 義務化されます

令和8年
4月1日
から

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」



POINT
1

住所・名前の変更の日から
2年以内に登記!

※正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の過料が科される可能性があります

POINT
2

義務化前の変更も対象!

※義務化前に住所・名前に変更があった場合は、
令和10年3月末までに登記する必要があります

スマート!

「シラナカッタヌキ」



POINT
3

スマート変更登記でらくらく安心!

※かんたん・無料の手続きをしておけば、その後は法務局で住所・名前の変更登記をします

スマート変更登記のご利用方法は裏面をご覧ください

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

詳しくは、法務省ホームページへ

住所等変更登記

検索



スマート変更登記のご利用方法

個人
の方

検索用情報の申出をするだけ！

詳しくはこちら
(法務省HP)



**① 令和7年4月21日より前に
不動産の所有者として登記されている場合**



所有者の
●現在の氏名 ●氏名ふりがな
●住所 ●生年月日
●メールアドレス
を法務局に申し出る

**② 令和7年4月21日以降に
不動産の所有者として登記する場合**



登記の申請書に
●新たに所有者となった方の氏名
●氏名ふりがな ●住所 ●生年月日
●メールアドレス
を記載して申請する



法人
の方

会社法人等番号の申出をするだけ！

詳しくはこちら
(法務省HP)



**① 令和6年4月1日より前に
不動産の所有者として登記されている場合**

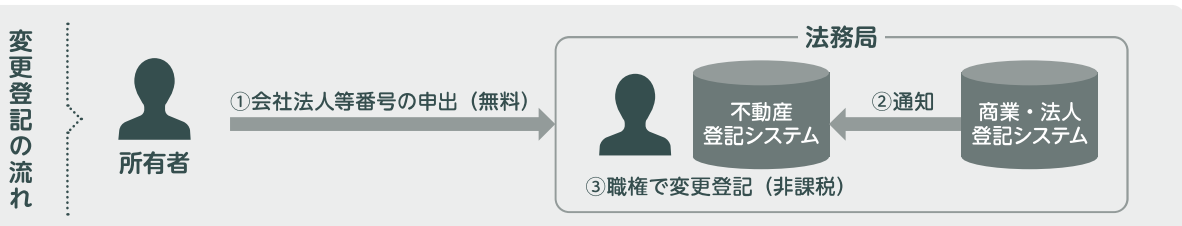


所有者の
●会社法人等番号
を法務局に申し出る

**② 令和6年4月1日以降に
不動産の所有者として登記する場合**



登記の申請書に
●新たに所有者となった方の名称 ●住所
●会社法人等番号
を記載して申請する



日本国外に居住している方や会社法人等番号のない法人は、スマート変更登記をご利用できないため、住所・名前に変更があった場合には、「住所等変更登記の申請」をする必要があります。

住所・名前の変更登記について知りたいときは



全国の法務局では、
手続案内(予約制)を行っています

各法務局の案内
についてはこちらから



ウェブ登記手続案内
についてはこちらから



専門家(司法書士、弁護士)に相談
したい場合は、こちら

日本司法書士会連合会
のホームページ



日本弁護士連合会
のホームページ



所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法

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

R5.4.27施行

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
 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。



国庫帰属制度
 (法務省HP)

- 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。⇒ 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。
 ○ 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、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施。

(1) 土地の要件 法令で定められた**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土地**は不可

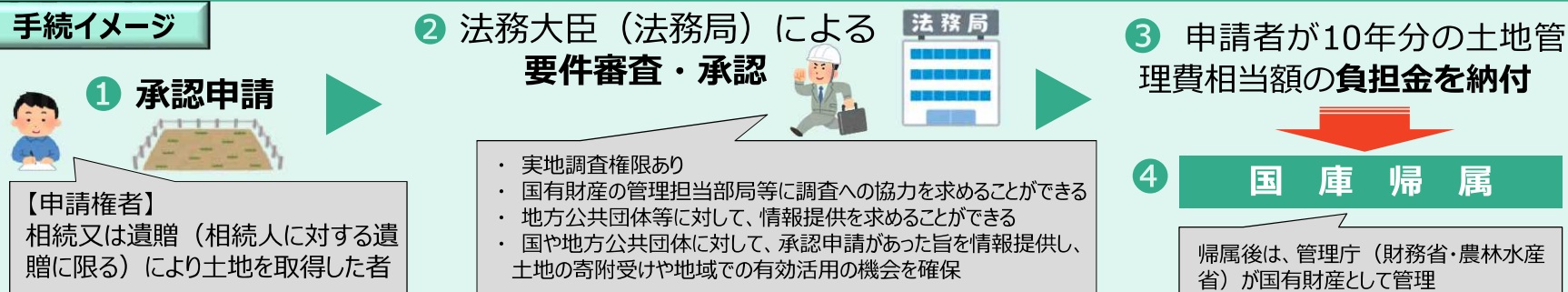
- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 危険な崖がある土地
 エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

(2) 負担金等 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**の納付が必要 ※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料（一筆14,000円）の納付も必要。

右記以外の土地	一部の市街地（注1）の宅地	一部の市街地（注1）、 農用地区域等の 田、畑	森林
面積にかかわらず、 <u>20万円</u>	面積に応じ算定（注2） （例）100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注2） （例）500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定（注2） （例）1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。

手続イメージ



長期相続登記等未了土地解消事業の概要

法務省民事局

□ 制度概要

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）
平成30年11月15日施行

長期間にわたり相続登記がされていない土地について、登記官が、公共事業等の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を**長期相続登記等未了土地へ登記**するとともに、**法定相続人情報**を登記所へ備え付けることにより、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用することができるようにする制度。全国50局の全ての法務局で実施。

★ 効果

- 事業実施主体の所有者探索を簡便化し、コストを削減
- 公共事業用地の取得等が容易になり、円滑な事業の実施を促進

政府方針（※）を踏まえた運用の見直し（令和4年4月1日開始）

（※）所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和3年6月7日関係閣僚会議決定）

①民間事業者からの要望の受入れ

- ▶ 民間が行う事業のうち、法律上の根拠（土地区画整理法等）のある事業であり、公共性の高いもの（土地区画整理事業等）を、要望受入れの対象とする

②法定相続人情報の作成要件の緩和

- ▶ 政令を改正し、法務局の行う法定相続人情報作成の要件（死亡後の経過年数）を30年から10年に短縮し、対象土地の範囲を拡大

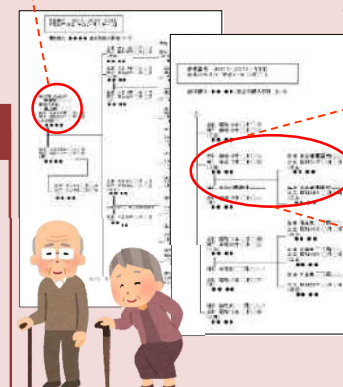
③事業の効率化・合理化の一層の促進

- ▶ 事業実施の緊急性・必要性の高い土地等を選定し、集中的に事業実施

<長期相続登記等未了土地>



登記名義人 <法定相続人情報>



※法定相続人情報

登記官が戸除籍謄本に基づき作成する、所有権の登記名義人に係る相続人を一覧化した図

<登記記録>

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0001号 令和何年何月何日付記

□ 手続の流れ

①事業実施主体からの要望を聴取し、対象土地を決定



用地対策連絡会（主催：岡山県）

説明会等を実施し、要望を聴取した上で、事業対象とする土地を決定

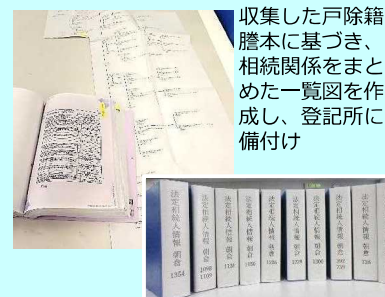
②登記官による法定相続人の調査
（調査の一部は事業者に委託）

<戸籍の変遷>
・明治19年式戸籍
・明治31年式戸籍
・大正4年式戸籍
・昭和23年式戸籍
・平成6年式戸籍

難解な旧戸籍や相続関係法制についての知識も求められる



③法定相続人情報の作成



収集した戸除籍謄本に基づき、相続関係をまとめた一覧図を作成し、登記所に備付け

④事業実施主体へ提供

復旧作業の本格化に当たり、有効的に活用させていただきます

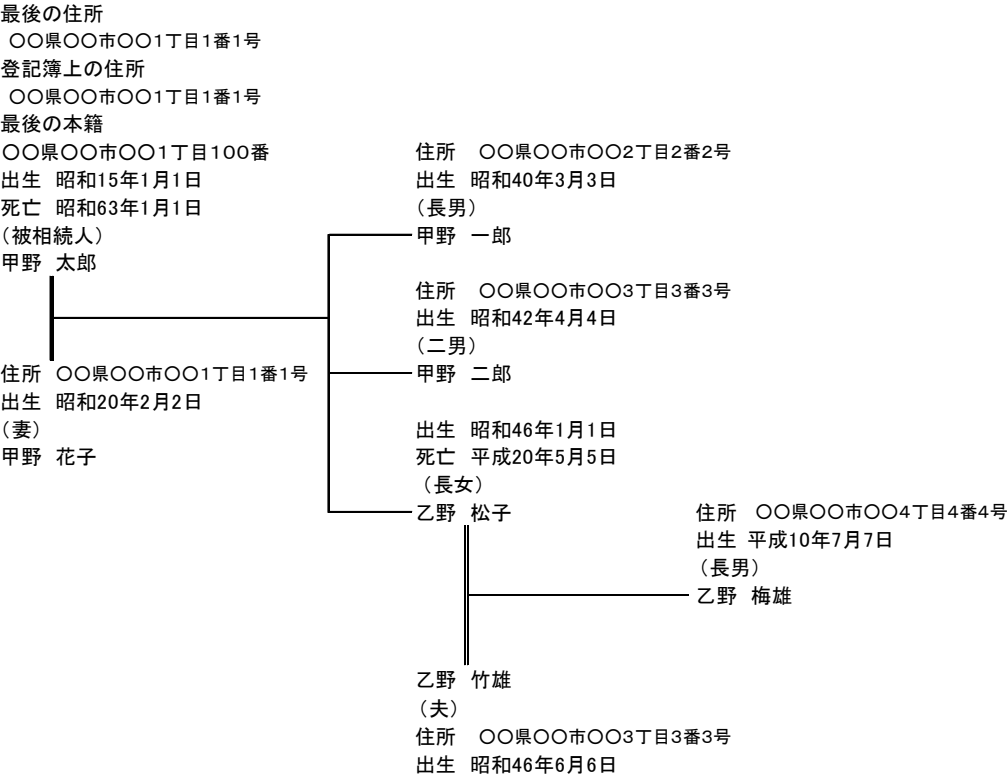


朝倉市長への手交の様子
（出典：福岡法務局ホームページ）

○ 法定相続人情報及び登記記録例

作成番号 5100-2019-0001
作成の年月日 令和●年●月●日

被相続人 甲野太郎 法定相続人情報



記録例

1 所有権の保存の登記

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	昭和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0001号 令和何年何月何日付記

(相続人の全部又は一部が判明しないとき)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	昭和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0002号 (相続人の全部(又は一部)不掲載) 令和何年何月何日付記

2 所有権の移転の登記(単有)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0003号 令和何年何月何日付記

3 所有権の移転の登記(共有)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 2分の1 乙 某
付記1号	2番共有者乙某につき長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0004号 令和何年何月何日付記
付記2号	2番共有者甲某につき長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0005号 令和何年何月何日付記

表題部所有者不明土地解消事業の概要

法務省民事局

□ 制度概要

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）
令和元年11月22日、令和2年11月1日段階施行

表題部所有者*1欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記となっている表題部所有者不明土地*2について、
登記官が所有者の探索を行い、その結果を職権で登記する制度。全国の法務局で作業実施中。

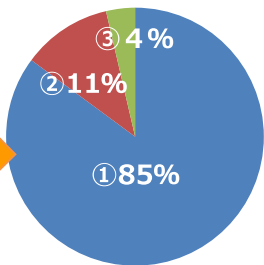
- (* 1) 表題部所有者・・・所有権の登記がない不動産について、登記記録の表題部の所有者欄に記録される所有者をいう。なお、当事者の申請により所有権の登記がされると、表題部所有者に関する登記事項は抹消される。
- (* 2) 表題部所有者不明土地・・・旧土地台帳制度下における所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が、昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿の一元化作業後も引き継がれたことを原因とする**所有者不明土地の一つ**。全国約50万筆調査（平成29年9月～平成30年5月実施）の結果、**約1%存在**していることが判明。所有者調査の手掛かりがなく、**所有者の発見が特に困難であり、用地取得や民間取引の大きな阻害要因**。

表 題 部 (土地の表示)			調製	除 白	不動産番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇	
地図番号	除 白		筆界特定	除 白			
所 在					特別区南部町一丁目		除 白
① 地 番	②地 目	③ 地 種			㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
101番	宅地				300.00	不詳 〔平成29年10月14日〕	
所 有 者		特別区南部町一丁目1番1号 甲 野 太 郎					

- (例)
- ① 住所の記載がない土地（単有・共有）
「A」
 - ② 字持地
「大字〇〇」
 - ③ 記名共有地
「A外〇名」 等

墓地、山林、畑等

種類別の内訳



□ 事業の流れ

①対象土地の選定・開始公告

- ・対象土地は、**事業実施主体（地方公共団体等）の要望**を聴取した上で選定
- ・職権で所有者等探索を開始
- ・探索を開始する旨の公告

②登記官による調査

- ・実地調査
 - ・立入調査
 - ・公的資料や地域の土地に関する**歴史的な文献等の調査**
 - ・占有者やその土地の経緯を知る**近隣住民等からの聴き取り調査**
 - ・地方公共団体等に対する情報提供の求め
- ⇒ **所有者特定のため、広範囲にわたり調査実施**



③所有者等の特定・職権登記

- ・所有者の特定に関する記録を作成し登記所に備付け
- ・**特定した所有者等を表題部所有者として登記**
- ・所有者を特定できなかった場合は**登記すべき者がいない旨を登記**

所有者を特定できなかった場合

④裁判所による管理命令

- ・利害関係人の申立てに基づき裁判所が管理者を選任
- ・管理者は裁判所の許可を得て**土地の売却も可能**
- ・売却代金は所有者のために供託

裁判所

★所有者等探索委員による調査

- ・所有者探索に必要な知識や経験を有する者（専門資格者等）から任命された委員による調査を実施



必要に応じて任命

意見を提出

➡ **本事業の結果、所有者の発見が特に困難な土地の利活用が可能となる効果**

令和 7 年 5 月 15 日

中部地区土地政策推進連携協議会会員 各位

東海財務局 管財部 国有財産調整官

国有財産売却情報及び暫定貸付等にかかる情報の提供について

平素より国有財産行政にご理解いただきありがとうございます。東海財務局では、愛知・岐阜・三重・静岡の各県下に所在する国として使用しなくなった公務員宿舎跡地や相続税物納された土地等の国有地売却情報や暫定貸付等の情報をご案内いたしますので、ご活用についてご検討のほどよろしくお願いいたします。

今般、令和 7 年度第 1 回目の一般競争入札を公示いたします。「国有財産の一般競争入札のお知らせ」文書や当局ホームページをご参照いただき、ご要望がある場合においては、それぞれの物件を管轄する部署にご連絡いただきますようお願いいたします。また、買受や暫定貸付等の要望を随時受け付けている物件もございますので、併せてご検討いただき、それぞれの物件を管轄する部署にご連絡をお願いいたします。

※ 東海財務局のホームページで個別物件の概要及び現況写真をご覧いただけます。

URL : <https://lfb.mof.go.jp/tokai/kanzai/kanzai.htm>

また、「国有財産物件情報メールマガジン」により、国有財産の一般競争入札情報等を配信しています。登録方法等は以下のホームページをご覧ください。

URL : <https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/>

また、各会員の窓口の方におかれましては、本文書及び国有財産の一般競争入札のお知らせ文書が構成員の皆様に行き渡るようご配慮いただけると幸いです。



令和 7 年 5 月 15 日
東 海 財 務 局

国有財産等の一般競争入札のお知らせ

東海財務局では、国の財政に貢献するため、愛知・岐阜・三重・静岡の各県下に所在する国有財産等の売却を行っており、本日、令和 7 年度第 1 回一般競争入札物件を公示しました。

国として使用しなくなった公務員宿舍跡地や相続税物納された土地など計 32 件、いずれの物件も最低売却価格を公表しています。

建物付の物件は現地見学会も開催します（事前申込制）。

◆今回売却物件の概要

- ・ 県別公示物件数（個別物件の明細は別紙「入札物件一覧表」をご覧ください）

愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	合計
8 件	9 件	5 件	10 件	32 件

◆入札日程

【資料配付】⇒ 5 月 15 日（木）から 6 月 17 日（火）まで（土・日・祝日除く）

入札参加に必要な資料等は、東海財務局管財部第四統括部門のほか、管内の財務事務所・出張所で配付します。（郵送によるお取り寄せを希望される場合は、送料として 360 円分の切手又はレターパックを同封のうえ、東海財務局管財部第四統括部門までご請求ください。）

【入札書の受付期間】⇒ 6 月 4 日（水）から 6 月 17 日（火）まで（土・日・祝日除く）

東海財務局管財部第四統括部門で入札書を受付します。郵送による入札書の提出も可能です。（受付時間：午前 9 時から正午、午後 1 時から午後 5 時まで）。最終日は午後 5 時必着です。

（注）財務事務所・出張所では入札書の受付を行いません。

【開札】⇒ 令和 7 年 7 月 15 日（火）9 時 30 分開始

開札は東海財務局 2 階大会議室で行います。（開札結果は郵送により参加者全員に通知します。）

＜本件に関するお問合わせ先＞

- 東海財務局 管財部 第四統括部門 ⇒ 入札手続及び愛知県内所在物件に関すること
〒460-8521 名古屋市中区三の丸三丁目 3 番 1 号 ☎052-951-1710（直通）
- 岐阜財務事務所 管財課 ⇒ 岐阜県内所在物件に関すること
〒500-8716 岐阜市金竜町五丁目 13 番地（岐阜合同庁舎 5 階）☎058-247-4252（直通）
- 津財務事務所 管財課 ⇒ 三重県内所在物件に関すること
〒514-8560 津市桜橋二丁目 129 番地 ☎059-222-9571（直通）
- 静岡財務事務所 管財課 ⇒ 静岡県内（中部・西部地区）所在物件に関すること
〒420-8636 静岡市葵区追手町 9 番 50 号（静岡地方合同庁舎 4 階）☎054-251-4328（直通）
- 静岡財務事務所 沼津出張所 統括部門 ⇒ 静岡県内（東部地区）所在物件に関すること
〒410-0831 沼津市市場町 9 番 1 号（沼津合同庁舎 5 階）☎055-933-5800（代表）

※ 東海財務局のホームページで個別物件の概要及び現況写真をご覧ください。
また、「国有財産物件情報メールマガジン」により、国有財産の一般競争入札情報等を配信しています。
登録方法等はホームページをご覧ください。

〔別紙〕

入札物件一覧表

物件 番号	所 在 地	登記地目	数 量 (㎡)	用途地域	建蔽率 容積率 (%)	最低売却価格 (円)
(愛 知 県 分)						
1001	春日井市大手町二丁目135番 外4筆	宅地	1,803.77	一種中高	60 200	115,000,000
1002	名古屋市緑区大高町字殿山29番1 外4筆	畑	387.94	一種住居	60 200	1,930,000
1003	名古屋市緑区鳴海町字中汐田16番1 外1筆	田	435.25	工業	60 200	8,930,000
1004	豊橋市細谷町字東山206番	山林	1,938.80	調整区域	60 200	1,670,000
1005	岡崎市真伝吉祥二丁目18番2	山林	5,657.79	一種低層	60 100	86,000,000
1006	一宮市浅井町尾関字北山仲1番4 外1筆	宅地・畑	646.25	調整区域	60 200	4,940,000
1007	半田市庚申町二丁目25番 外1筆 (仮換地：知多都市計画事業半田乙川中部土地 区画整理事業1街区8)	畑	1,457.11	準住居	60 200	104,000,000
1008	知多郡南知多町大字師崎字鳥西69番1	宅地	55.94	一種住居	60 200	215,000
(岐 阜 県 分)						
1101	岐阜市北八ツ寺町4番	宅地	718.42	商業	80 400	77,400,000
1102	岐阜市長森本町一丁目27番16	雑種地	213.25	一種低層	50 80	5,680,000
1103	中津川市駒場字大峽1556番73	宅地	1,080.42	都市計画区域内 (一種低層)	60 100	7,500,000
1104	土岐市駄知町字日掃2281番27 外1筆	宅地	406.09	都市計画区域内 (準工業)	60 200	389,000
1105	本巣市根尾板所字上村538番2	宅地	2,075.78	都市計画区域外 (指定なし)	-	2,219,318
		保育園	787.12 /787.12			
		—	9.10 /9.10			
1106	本巣市文殊字上新村1957番1 外2筆	宅地	460.22	都市計画区域内 (指定なし)	60 200	5,690,000
1107	下呂市宮地字宮ノ前352番1 外3筆	宅地・田・畑	352.54	都市計画区域外 (指定なし)	-	389,000

物件 番号	所 在 地	登記地目	数 量 (㎡)	用途地域	建蔽率 容積率 (%)	最低売却価格 (円)
1108	揖斐郡揖斐川町三輪字中島1185番2 外4筆	宅地	682.77	都市計画区域内 (近隣商業)	80 200	38,390,000
		—	155.51 /419.46			
		—	22.49 /22.49			
1109	加茂郡川辺町上川辺字上細田767番1	畑	596.42	都市計画区域内 (指定なし)	60 200	420,000
(三 重 県 分)						
1201	四日市市日永西五丁目515番2 外1筆	雑種地	256.84	一種住居	60 200	1,400,000
1202	四日市市本町98番10	宅地	77.52	商業	80 500	2,970,000
1203	松阪市田原町字坂畑304番3	畑	232.80	一種住居	60 200	9,270,000
1204	尾鷲市新田町1371番5	雑種地	413.29	都市計画区域内 (指定なし)	70 200	604,000
1205	志摩市志摩町和具字岡340番1 外1筆	畑・宅地	678.20	都市計画区域内 (指定なし)	70 200	2,730,000
(静岡県中部・西部地区分)						
1301	島田市横井三丁目5864番 外2筆	宅地・雑種地	4,276.01	都市計画区域内 (一種住居)	60 200	25,000,000
		事務所建	690.12 /1,247.40			
1302	島田市横井三丁目5900番	雑種地	406.66	都市計画区域内 (一種住居)	60 200	9,500,000
1303	磐田市福田字村前4671番1 外3筆	田	818.54	調整区域	60 200	1,990,000
1304	磐田市福田字村前4704番1 外2筆	田	403.36	調整区域	60 200	947,000
1305	焼津市惣右衛門字新田1101番	田	1,041.97	調整区域	60 200	734,000
(静岡県東部地区分)						
1403	伊東市富戸字先原下1095番102 (伊豆大室高原別荘地：10-748)	原野	391.38	都市計画区域内 (指定なし)	60 200	2,400,000
1404	富士市中丸字平松894番11	雑種地	2,075.64	一種住居	60 200	10,400,000
1405	裾野市須山字藤原2255番1030 (富士急十里木高原別荘地：3-39)	山林	683.23	調整区域	60 200	2,160,000

(マンション物件)

物件 番号	所 在 地	敷地権等 の割合	専有面積 (㎡)	用途地域	建蔽率 容積率 (%)	最低売却価格 (円)
1401	熱海市梅園町1149番1 (中銀ライフケア熱海【来の宮】10号館A715号 室)	1/277	24.61	都市計画区域内 (二種中高)	60 200	200,300
			1.94			
1402	熱海市梅園町1149番1 (中銀ライフケア熱海【来の宮】10号館A1110号 室)	1/277	24.61	都市計画区域内 (二種中高)	60 200	208,700

※用途地域が2つ以上にまたがる場合には、原則として面積の多い方を記載しています。

土地区画整理事業による仮換地済の土地については、仮換地の数量を記載しています。

物件番号1105、1108、1401、1402は、消費税及び地方消費税相当額込みの価格です。

相続登記促進に関する取り組み

愛知県司法書士会 副会長 江里 二郎

～相談体制の整備に関する事業～

- ・名古屋法務局・愛知県司法書士会無料登記相談所の運営協力
- ・愛知県司法書士会司法書士総合相談センター及び調停センターの運営

相続したことを知った日から3年以内に登記！

資料4
相続無料・事前予約制



名古屋法務局・愛知県司法書士会 無料登記相談所のご案内

名古屋法務局では、**相続登記の義務化**に伴い、登記に関する相談を希望される方を対象に、登記手の専門家である**司法書士に無料で相談**することができる無料登記相談所を開設しています。

開設場所	案内図	開設日時	予約受付電話番号 (平日9時～17時)
名古屋法務局 本局不動産登記 部門	名古屋市中区三の丸 2-2-1 (名古屋合同 庁舎第1号館) 3階登記手続案内所	毎週火・水・木曜 13時～16時	☎052-952-8111 (ガイダンス→「2番」を選 択→次に「1番」を選択)
名古屋法務局 春日井支局	春日井市鳥居松町4 -46 3階	毎週火曜 13時～16時	☎0568-81-3210 (ガイダンス→「1番」を選 択→次に「3番」を選択)
名古屋法務局 津島支局	津島市西柳原町3-10 1階④番窓口 (受付) にお越しください	毎月第2・4水曜 13時～15時	☎0567-26-2423 (ガイダンス→「2番」を選 択→次に「1番」を選択)
名古屋法務局 一宮支局	一宮市公園通4-1 7-3 (一宮法務合 同庁舎) 1階	毎週水曜 9時～12時	☎0586-71-0600 (ガイダンス→「2番」を選 択→次に「1番」を選択)
名古屋法務局 半田支局	半田市東洋町1-12 2階	毎月第1・3火曜 14時～17時	☎0569-21-1095 (ガイダンス→「1番」を選 択→次に「3番」を選択)
名古屋法務局 刈谷支局	刈谷市若松町1-4 6-1 (刈谷合同庁 舎) 5階	毎月第2・3木曜 13時～16時	☎0566-21-0086 (ガイダンス→「1番」を選 択→次に「2番」を選択)

相続人の方・相続登記を検討中の方向けの
詳しい情報はこちら

相続・遺言に
関する手続
について
(名古屋法務局HP)



無料登記相談
のご案内
(名古屋法務局HP)



登記手続
ハンドブック
(法務局HP)



ご予約に当たっては次ページの
「開設予定日一覧」をご確認ください！
最新の開設予定日は名古屋法務局HPに
も掲載しています！

ご自身で申請書類を作成したい方は
登記手続案内をご予約ください。



～市民への啓発に関する事業～

資料 4

- ・ 全国ふるさと県人会まつりへの相続登記促進に関するブース出展
(名古屋法務局共催2024.9.7～9.8)
- ・ 相続登記はお済みですか月間（2月）相談会の開催
- ・ 相続トークングライブ！Vol.3 開催（名古屋法務局、名古屋市共催 2025.2.23）
- ・ 遺言・相続セミナー＆相談会・体験会 開催
(名古屋法務局、日本赤十字社愛知県支部共催 2025.3.9)

空家問題と司法書士（市民への啓発）

ふるさと全国県人会まつり2024 久屋大通公園 久屋広場



始まってますよ、
相続登記の義務化！

相続トークンライブ！ Vol.3

2025年 **2/23** (日・祝)
岡谷鋼機名古屋公会堂
名古屋市昭和区鶴舞一丁目1番3号

◆開場/13:00 ◆開演/14:00
(16:30 終了予定)

第一部 落語ライブ
第二部 知っておきたい相続への備え
「遺産分割」「空き家」「遺言」
●手話通訳・要約筆記あり

参加無料

■登壇者
三遊亭わん丈氏 (ゲスト)
愛知県司法書士会 司法書士
名古屋法務局 職員
名古屋市 職員
〈MC〉 福田ちづる氏

●申込方法/事前予約制
WEB、FAX、郵便
※詳細はチラシ裏面をご覧ください。

申込締切 2025年1月31日(金)

ゲスト 三遊亭わん丈
来場者様の中から抽選で
わん丈さんグッズ
プレゼント！
ファイル&千社札
セット 20名様

Photo: Kentaro Miyazaki

三遊亭わん丈・プロフィール
滋賀県出身 落語協会所属 真打
古典落語と自作落語の両方で多くの賞を獲得するなど、二ツ目昇進直後から脚角を現す。
埋もれてしまった古典や上方落語の再興、「牡丹灯籠」通し公演、三遊庵なども好評を得
ている。年間1500席の高座。老若男女各々に合わせた聴き方に定評があり、落語ファン
のみならず馴染みのない方も満足できる高座を追求し続けている。本年春の落語協会12
年3月16人抜きでの抜擢昇進披露興行は、43日間全日程満員御礼で終わらせた。

主催：愛知県司法書士会 共催：名古屋法務局・名古屋市
日時：2025年2月23日 14:00～16:00
場所：岡谷鋼機名古屋公会堂
参加者数：700名
内容：第1部 落語ライブ！
第2部 トークセッション 知っておきたい相続への備え

第1部(落語)



第2部(トークセッション)



第1部〈セミナー〉

わかりやすい

遺言・相続のあれこれ

講師：愛知県司法書士会会員

あなたの思いを大切な未来へ

相続の基礎知識や遺言の書き方、そのメリット、相続登記の義務化などについて、専門家である司法書士が詳しく解説します。将来の相続の為に知っておきたい情報を事例も交えて分かりやすくお話しします。昨年、ご参加いただいた方も楽しんでいただけた内容です。

第2部〈セミナー〉

「安心」「簡単・安価」「親切」

自筆証書遺言書保管制度

講師：名古屋法務局職員

大切な未来を、お預かりします

自筆証書遺言書は、自宅で保管できる一方、改ざんや紛失などの心配がありました。また、民法に定められた書き方を守らないと、無効になってしまいます。このような問題を解消するため、法務局で自筆証書遺言書を保管する制度が始まりましたので紹介します。

第3部〈セミナー〉

ご存じでしたか？

遺贈・相続財産寄付

講師：日本赤十字社 愛知県支部職員

命をつなぐ活動の手助けを

日本赤十字社は災害、感染症、紛争など国内外の人道的なニーズに応え、社会課題を解決するため、いかなる状況下でも苦しんでいる人びとを救い続けます。地域の防災活動や未来を担う子どもたちの育成など、皆さまからのご寄付で支えられている赤十字の活動をご紹介します。※赤十字へのご寄付は相続税がかりません。

第4部〈相談会・体験会〉

さらに知りたい方はこちら

遺言・相続の無料相談会&遺言書作成体験会

相談員・講師：愛知県司法書士会会員
名古屋法務局職員

もっと詳しく聞きたい方・実際に遺言を書いてみたい方

セミナーに参加された方で、ご希望の方は相談会や体験会にご参加いただけます。(事前申し込み優先) 遺言書の書き方や相続についての悩み等の具体的なご相談に対応します。また、遺言書の書き方や記載した方が良い内容などを解説する遺言書作成体験会も開催します。

お申し込み方法

(①・②)それぞれのお申し込み方法で、2名様までお申し込みいただけます。)

●申込み締切日

2/28

金 必着

ご来場には事前登録が必要ですが

定員200名

①愛知県司法書士会 ホームページよりお申込み

◎パソコン、スマホで必要事項を入力して指定のアドレスに送信してください。

パソコンの場合 愛知県司法書士会 検索

https://www.ai-shiho.or.jp/topics/20250309/

スマホの場合



②FAXでのお申込み

◎下記の欄に必要事項をご記入の上、当チラシをそのまますりFAX番号までお送りください。

代表者様住所(フリガナ)			
郵便番号			
(フリガナ)		(フリガナ)	
代表者様氏名	同伴者様氏名		相談会 参加希望 いづれかを ○で囲んで ください 有 無 体験会 参加希望 いづれかを ○で囲んで ください 有 無
代表者様TEL (固定電話・携帯電話など)	代表者様FAX		

※相談会と体験会は同時刻の開催となりますので、参加ご希望の方はいずれか1つをお選びください。

FAX.052-683-6288

◎会場には駐車場をご用意していませんのでご了承ください。◎本セミナー・相談会の撮影、録音、録画および動画サイトへの無断転載などの行為は禁止します。
◎個人情報(の取り扱い)お客様の個人情報は愛知県司法書士会が適切に管理し、抽選結果のご連絡及びセミナー・相談会受付に利用させていただきます。

～会員向け事業～

- ・研修会の開催
- ・所有者不明土地・建物管理人、管理不全土地・建物管理人候補者名簿の整備・地裁への推薦

始まつてますよ、
相続登記の義務化！

相続登記 ライブ Vol.3

2025年 **2/23** (日・祝)

岡谷鋼機名古屋公会堂

名古屋市昭和区鶴舞一丁目1番3号

◆開場/13:00 ◆開演/14:00
(16:30 終了予定)

第一部 落語ライブ

第二部 知っておきたい相続への備え
「遺産分割」「空き家」「遺言」

●手話通訳・要約筆記あり

■登壇者
三遊亭わん丈氏 (ゲスト)
愛知県司法書士会 司法書士
名古屋法務局 職員
名古屋市 職員

〈MC〉福田ちづる氏



●申込方法/事前予約制
WEB、FAX、郵便

※詳細はチラシ裏面をご覧ください。

申込締切 2025年**1月31日(金)**

**参加
無料**

ゲスト 三遊亭わん丈



全員もらえる
ノベルティも！

来場者様の中から抽選で
**わん丈さんグッズ
プレゼント！**
ファイル&千社札
セット 20名様

Photo: Kentaro Miyazaki

三遊亭わん丈・プロフィール

滋賀県出身 落語協会所属 真打
古典落語と自作落語の両方で多くの賞を獲得するなど、二ツ目昇進直後から頭角を現す。
埋もれてしまった古典や上方落語の再編、「牡丹灯籠」通し公演、三題噺なども好評を得
ている。年間1500席の高座。老若男女各々に合わせた魅せ方に定評があり、落語ファン
のみならず馴染みのない方も満足できる高座を追求し続けている。本年春の落語協会12
年ぶり16人抜きでの抜擢真打昇進披露興行は、43日間全日程満員御礼でおひらきとなった。

始まっていますよ、相続登記の義務化!

相続登記 ライフ Vol.3



日時 2025年**2月23日(日・祝)** 14:00～16:30

会場 岡谷鋼機名古屋公会堂(鶴舞) 名古屋市昭和区 鶴舞一丁目1番3号

申込方法

事前予約制

申込締切

2025年 1月31日(金)

下記のいずれかでお申込みください。

■ **WEB** 専用ページよりお申込みください

右記二次元コードよりアクセスできます

<https://www.ai-shiho.or.jp/topics/20250223/>



■ **FAX** 052-683-6288

■ **郵便** 〒456-0018 名古屋市熱田区新尾頭一丁目12番3号

「愛知県司法書士会事務局 2/23イベント係」

電話予約は
行っておりません

下記をご記入のうえご送付ください。(通信料、送料はご負担ください。)

氏 名:

住 所:

電話番号:

参加人数:

■応募者多数の場合には抽選を行い、抽選結果につきましてはWEB申込の方には2月5日(水)に電子メールにてご連絡いたします。FAX・郵便でお申込みの方につきましては2月5日(水)に郵便にて発送いたします。■会場には駐車場のご用意がありませんので、公共交通機関をご利用ください。■本セミナーの撮影・録音・録画および動画サイトへの無断転載などの行為は禁止します。

<個人情報の取り扱いについて>

当会がお預かりした個人情報の取り扱いについては、当会の「個人情報保護方針」に基づき、適切に取り扱います。

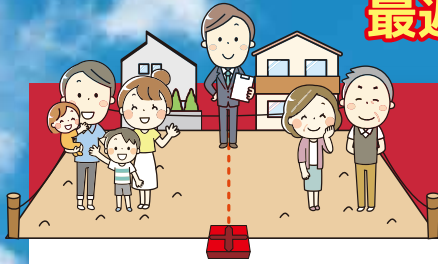
利用目的 (1) お申込みいただいたイベントの参加者の確認のため

(2) お申込みいただいたイベントに関するご案内等をダイレクトメール、電子メール、電話、ファックス等でお知らせするため

【お問い合わせ先】愛知県司法書士会 名古屋市熱田区新尾頭 52/53
<https://www.ai-shiho.or.jp/>

お隣さんとの土地の境界線は明確ですか？

最近、土地のトラブルが増えています。



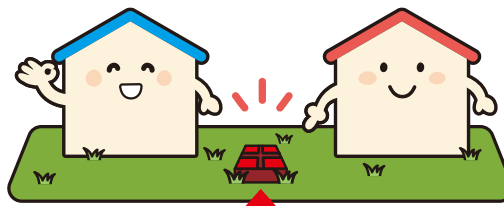
「お隣さんが土地の測量をされて**境界立会**をお願いされたのですが…どうすればいいのでしょうか？」

境界立会（きょうかいたちあい）は、隣接する土地所有者同士がお互いの土地の境界である位置を現地で確認することです。

法律上、土地の境界を明確にすることや適正な土地の利用・管理をすることが**土地所有者の責務である**と定められています。

境界立会の依頼があった際には、ぜひ積極的にご参加ください。

境界立会は土地を売却するときや建物を建築するときなどに土地の境界を勘違いすることを原因として起こる**境界紛争を防ぐ**ためにも行われるよ！



※境界標（きょうかいひょう）
現地に設置されているコンクリート杭などの目印

土地の境界である位置に境界標※が設置されていても過去の外構工事などで動いてしまっていることもあるよ。

境界立会に参加することで**境界標が正しい位置に設置されているのか**を確認できるとても良い機会になるね。

境界立会に参加して、土地所有者の責務を果たしましょう！

適正な土地の利用・管理・取引のためには、土地の境界を明確にする必要があります。土地の境界を**公平・中立な立場**で明確にする**国家資格者**が「**土地家屋調査士**」です。

「あっ！お隣さんとの土地の境界線を明確にしていなかったかも？」という方は、（トラブルになる前に）「土地境界確定測量」の実施をご検討ください。

知っておきたい「土地」に関する法律



土地基本法

「土地所有者の責務」が規定されています

- **土地の境界**を明確にする
- **登記手続**など権利関係を明確にする
- 適正な土地の**利用・管理・取引**を行う

不動産登記法

- 土地の用途を変更したら、**土地地目変更登記**の申請が必要です（申請の義務があります）
- 不動産を相続したら、**相続登記**の申請が必要です（**令和6年4月1日から義務化**）
- 住所等変更登記の申請が**令和8年4月1日から義務化**されます

所有者不明土地法

所有者不明土地の利用の円滑化と適正な管理の確保について定めています

- 所有者がわからない土地を**地域住民**の共同の福祉又は利便の増進を図るために、法律で定めている事業（**地域福利増進事業**）に**利用**することができます

相続土地国庫帰属法

- 「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈によって土地の所有権を取得した相続人は、一定の要件を満たす**土地を手放して、国庫に帰属**させることが可能です