

## 会員等からの情報提供

### 会員（中部地方整備局）

- ・低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置について . . . 資料 1 - 1
- ・所有者不明土地法に関するヒアリングのご協力をお願い . . . 資料 1 - 2
- ・所有者不明土地法に基づく制度の活用状況について . . . 資料 1 - 3
- ・所有者不明土地対策事業費補助金について . . . 資料 1 - 4

### 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 - 2
- ・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）

- ・国有財産売却情報及び暫定貸付等にかかる情報の提供について . . . 資料 3

### 協力会員（静岡県司法書士会）

- ・所有者不明土地対策等に関連する取り組み等について . . . 資料 4



# 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

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。

## 低額な不動産取引の課題

想定したよりも  
売却収入が低い

相対的に譲渡費用  
(測量費、解体費等)の負担が重い

土地を売らずに、低未利用土地  
(空き地・空き家)として放置



売却時の負担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

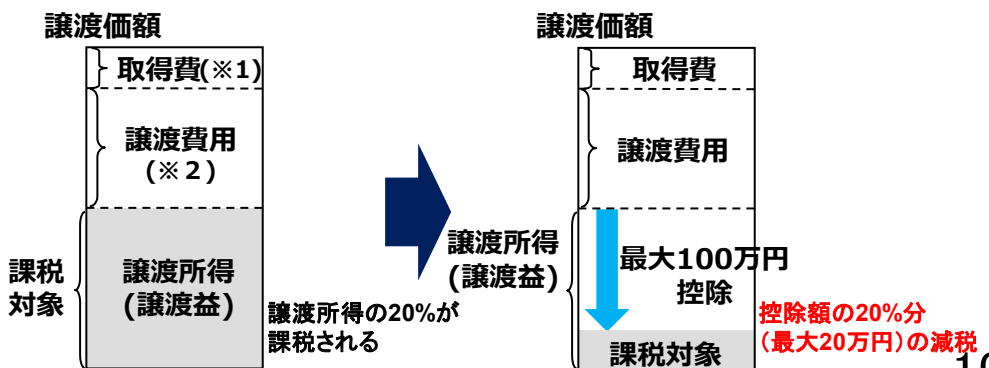
- ・市街化区域や用途地域設定区域内等の低未利用土地等の場合は、**土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が800万円以下**\*
- ・上記以外の都市計画区域内にある低未利用土地等の場合は、**土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が500万円以下**

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**。

※令和5年度税制改正において、市街化区域、用途地域設定区域又は所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域内の低未利用土地について、価格要件を800万円以下に拡充

- 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
- 空き地・空き家の解消
- 所有者不明土地の発生予防

## 特例適用イメージ



(※1) 取得費が分からない場合は、譲渡価額の5%相当額を取得費として計算することができる。  
 (※2) 宅建業者への仲介手数料、解体費、測量費等で譲渡のために直接要した費用。

## 特例の活用事例



# 特例措置の主な適用条件

本特例措置は、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に以下の主要要件に該当する譲渡をした場合に適用を受けることができる。 令和8年度税制改正により令和10年12月31日まで延長

- ① 譲渡した者が個人であること。
- ② 低未利用土地等（都市計画区域内にある土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地）又は当該低未利用土地の上に存する権利）であること及び譲渡の後の当該低未利用土地等の利用について、市区町村長の確認がされたものの譲渡であること。
- ③ 譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること。
- ④ 低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円を超えない※こと。

※ 以下の土地については、譲渡の対価の額の合計が800万円を超えないこと。

- ① 市街化区域内に所在する土地
- ② 非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地
- ③ 所有者不明土地対策計画を作成した自治体の都市計画区域内に所在する土地

## 令和 8 年度税制改正の大綱

〔 令和 7 年 12 月 26 日 閣 議 決 定 〕

物価高への対応の観点から、物価上昇に連動して基礎控除等を引き上げる仕組みを創設するほか、就業調整に対応するとともに、中低所得者に配慮しつつ、所得税の課税最低限を 178 万円まで特例的に先取りして引き上げる。「強い経済」の実現に向けた対応として、大胆な設備投資の促進に向けた税制措置を創設するほか、租税特別措置等の適正化の観点から、賃上げ促進税制の見直しや研究開発税制の強化等を行う。税負担の公平性を確保する観点から、極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置の見直し等を行う。このほか、自動車関係諸税について、自動車税等の環境性能割の廃止や軽油引取税の当分の間税率の廃止等を行う。また、国際観光旅客税の税率の引上げや防衛特別所得税（仮称）の創設等を行う。具体的には、次のとおり税制改正を行うものとする。

## 一 個人所得課税

### 1 物価上昇局面における基礎控除等の対応

#### (国 税)

所得税については、基礎控除の額が定額であることにより、物価が上昇すると控除の実質的な価値が減少し、結果として、実質的な税負担が増加するという課題がある。こうした課題に対応していくため、今後、次のような基本的考え方に基づいて基礎控除等を適時に見直すこととする。

- ・ 基礎控除の本則部分については、見直し前の控除額に、税制改正時における直近2年間の消費者物価指数（総合）の上昇率を乗ずることで調整する。
- ・ 給与所得控除の最低保障額についても、基礎控除の本則と同様の措置を講ずる。
- ・ 源泉徴収義務者等の事務負担に配慮し、見直しの結果、控除額に端数が生ずる場合には万円単位で調整するとともに、見直し初年は、月次の源泉徴収等では対応せず年末調整からの対応とする。

#### (1) 基礎控除

- ① 基礎控除について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の控除額を4万円引き上げる。
- ② 上記①の見直しの結果、基礎控除の額は次のとおりとなる。
 

|   |                                 |      |
|---|---------------------------------|------|
| イ | 合計所得金額が2,350万円以下である個人           | 62万円 |
| ロ | 合計所得金額が2,350万円を超え2,400万円以下である個人 | 48万円 |
| ハ | 合計所得金額が2,400万円を超え2,450万円以下である個人 | 32万円 |
| ニ | 合計所得金額が2,450万円を超え2,500万円以下である個人 | 16万円 |
- ③ 上記①の見直しに伴い、公的年金等に係る源泉徴収税額の見直し等の所要の措置を講ずる。

(注1) 上記の改正は、令和8年分以後の所得税について適用する。なお、給与等及び公的年金等の源泉徴収については、令和9年1月1日以後に支払うべき給与等又は公的年金等について適用する。

(注2) 上記の改正及び下記(4)の改正に伴い生ずる公的年金等につき源泉徴収された所得税の額に係る超過額について、当該公的年金等（確定給付企

及びマンション等売却組合への改組後も、引き続き本特例の適用対象外となる内国法人とする。

ハ 敷地分割組合の業務範囲の見直し後も、引き続き本特例の適用対象外となる内国法人とする。

⑥ 割引債の差益金額に係る源泉徴収等の特例について、支払を受ける割引債の償還金につき所得税の納税義務者となる内国法人の範囲について、次の措置を講ずる。

イ マンション除却組合を追加する。

ロ マンション建替組合及びマンション敷地売却組合のマンション再生組合及びマンション等売却組合への改組後も、引き続き本特例の納税義務者となる内国法人とする。

ハ 敷地分割組合の業務範囲の見直し後も、引き続き本特例の納税義務者となる内国法人とする。

⑦ その他所要の措置を講ずる。

(6) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律の改正を前提に、改正後の同法に規定する認定重点区域における認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するために土地等が地方公共団体等により買取られる場合について、引き続き特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の 1,500 万円特別控除の対象とする（法人税についても同様とする。）。

**(7) 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の 100 万円特別控除の適用期限を 3 年延長する。**

(8) 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の適用期限を 2 年延長する。

(9) 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除について、次の措置を講ずる。

① 本特例の適用期限を 3 年延長する。

② 標準的な工事費用の額について、工事の実績を踏まえて見直しを行う。

(注) 上記②の改正は、令和 9 年 1 月 1 日以後に行う耐震改修工事について適用する。

(10) 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除について、

(案)

中部地区土地政策推進連携協議会  
会 員 あて  
準 会 員 あて  
協力会員 あて

中部地区土地政策推進  
連携協議会 会長

## 所有者不明土地法に関するヒアリングのご協力をお願い

- 所有者不明土地法は、平成 30 年に所有者不明土地の管理の適正化及び利用の円滑化を目的として制定されました。(令和元年 6 月 1 日施行)
- 同法は制定から 5 年後の令和 4 年に改正され、地域福利増進事業の拡充を図るための措置、所有者不明土地・建物管理制度についての申立ての特例の新設等を行いました。(令和 4 年 1 月 1 日一部施行)  
令和 4 年の改正法の附則において、施行後 5 年を目途として同法の施行状況に関する検討を行い、必要に応じて、所要の措置を講じることとされているところです。

(参考) 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一部を改正する法律  
(令和 4 年法律第 38 号) (抄)

■附則

(検討)

第 4 条 政府は、この法律の施行後 5 年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

- そのため、改正法の施行から 5 年後を迎える令和 9 年を見据えて、検討準備を始める必要があります。
- つきましては、下記のとおり法令上の課題や自治体のニーズについて、ヒアリング調査へのご協力をお願いいたします。

記

1. 調査対象

中部地区土地政策連携推進協議会の全会員  
(ただし各県は県内特別会員のとりまとめ)

2. 調査期間

報告期限：令和 8 年 9 月 18 日 (金) 中

※令和 9 年度予算要求等の参考にするため 9 月を期限としておりますが、その後も、回答が得られた場合については、随時提供をお願いいたします。

3. 調査結果の報告方法

別添 (回答様式 兼 報告様式) に記載し、メールでご報告をお願いいたします。

4. 本調査の報告先・問合せ先

本調査については下記の 2 名まで報告をお願いします。

国土交通省 中部地方整備局 用地部用地企画課 土地活用推進係

○辻田 メール：tsujita-n85aa@mlit.go.jp

藤本 メール：fujimoto-k85aa@mlit.go.jp

5. その他・備考

下記のヒアリングに際しては、課題の内容だけでなく、具体的な制度の改善案もいただけると大変参考になります。また実現可能性を問わず幅広いご意見を頂戴できれば幸いです。

以上

## 所有者不明土地法に関するヒアリング項目

## &lt;土地所有者の探索について&gt;

- ① 所有者不明土地法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、「同法」という。）では、土地の所有者の探索の方法を具体的に規定するとともに（同法施行令第 1 条、同法施行規則第 1 ～ 第 3 条）、土地所有者等関連情報の自治体内部での利用や、地域福利増進事業等を実施しようとする者への提供を可能としております（同法第 4 3 条）。

これらの規定を踏まえ、自治体や事業者等が土地所有者を探索するに当たって、課題と考えられる制度見直し事項等がありましたら、具体的にご教示ください

(回答欄)

|  |
|--|
|  |
|--|

## &lt;地域福利増進事業について&gt;

地域福利増進事業の裁定が行われた件数は、令和 8 年 3 月末時点で 5 件にとどまっています。一方で、民法に基づく財産管理制度については、着実に申し立ての実績が伸びてきております。そこで以下の②③について回答をお願いします。

- ② 地域福利増進事業として実施できる事業は同法において列挙された事業に限定されておりますが（同法第 2 条第 3 項及び同法施行令第 6 条）、「地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるもの」以外も含めて、地域福利増進事業として実施するニーズがあると考えられる事業がありましたら、ご教示ください。

(回答欄)

|  |
|--|
|  |
|--|

- ③ 地域福利増進事業の活用を検討するにあたって、課題となっている事項や使いづらい点及び制度の改善案がありましたら、具体的にご教示ください。

(回答欄)

<所有者不明土地対策計画について>

- ④所有者不明土地対策計画の策定にあたって、課題となっている事項及び制度の改善案等がありましたら具体的にご教示ください。

(回答欄)

<所有者不明土地の管理の適正化のための措置について>

- ⑥ 所有者不明土地法において、所有者不明土地の管理の適正化のための措置として、勧告・命令・代執行（同法第 38～40 条）ができる旨が記載されておりますが、課題となっている点や使いづらい点等及び制度の改善案等があれば具体的にご教示ください。

(回答欄)

## &lt;所有者不明土地利用円滑化等推進法人について&gt;

- ⑦ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人（同法第 47 条）については、「特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社」に限って指定を受けることができるものとしておりますが、これら以外の法人（共同組合や商工会議所等）で、所有者不明土地利用円滑化等推進法人として期待できる法人等があれば具体的にご教示ください。

(回答欄)

## &lt;所有者不明土地等対策事業費補助金について&gt;

- ⑧ 所有者不明土地等対策事業費補助金について、課題となっている点や使いづらい点等及び制度の改善案等があれば具体的にご教示ください。

(回答欄)

## &lt;その他&gt;

- ⑨ その他、同法上の手続に係る使いづらい点や改善点、所有者不明土地対策に係る課題及び制度の改善案等があれば、具体的にご教示ください。

(回答欄)

# 所有者不明土地法に基づく制度の活用意向(R8.4.30時点)

|   | R4～8年度実績  | R8年度以降 | 合計     |
|---|---|--------|--------|
| 所有者不明土地<br>対策計画                             | <p>84市町村</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆北海道(恵庭市、剣淵町、滝上町、積丹町、豊富町、下川町、共和町、福島町、羽幌町、赤井川村、真狩村、鷹栖町、本別町、余市町)</li> <li>◆岩手県山田町 ◆山形県(鶴岡市、高島町) ◆群馬県邑楽町</li> <li>◆茨城県(つくば市、ひたちなか市、小美玉市、常総市、龍ヶ崎市、土浦市、北茨城市、牛久市、かすみがうら市、つくばみらい市、水戸市)</li> <li>◆千葉県館山市 ◆神奈川県大和市</li> <li>◆新潟県(出雲崎町、湯沢町、見附市、津南町)</li> <li>◆富山県南砺市 ◆福井県(福井市、敦賀市、越前市、あわら市)</li> <li>◆山梨県(小菅村、北杜市) ◆長野県(平谷村、佐久穂町)</li> <li>◆<b>岐阜県(御嵩町、関ヶ原町、美濃市)</b></li> <li>◆<b>静岡県小山町 ◆愛知県新城市 ◆三重県木曾岬町</b></li> <li>◆兵庫県神戸市</li> <li>◆和歌山県(かつらぎ町、北山村、美浜町)</li> <li>◆鳥取県(米子市、江府町)</li> <li>◆島根県西ノ島町 ◆岡山県(和気町、美作市、鏡野町)</li> <li>◆広島県庄原市</li> <li>◆愛媛県東温市 ◆徳島県三好市 ◆香川県土庄町</li> <li>◆高知県土佐市</li> <li>◆福岡県(水巻町、宇美町、朝倉市、北九州市、篠栗町)</li> <li>◆長崎県小値賀町</li> <li>◆佐賀県(みやき町、佐賀市、玄海町) ◆熊本県(山江村、御船町)</li> <li>◆大分県(津久見市、竹田市、大分市、中津市)</li> <li>◆鹿児島県(錦江町、指宿市) ◆宮崎県川南町</li> <li>◆沖縄県大宜味村</li> </ul> | 63市町村  | 147市町村 |
| 所有者不明土地<br>対策協議会                            | <p>6市町村</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆山梨県(丹波山村、北杜市、小菅村)</li> <li>◆長野県佐久穂町 ◆鹿児島県錦江町</li> <li>◆沖縄県大宜味村</li> </ul>   | 11市町村  | 17市町村  |
| 所有者不明土地<br>利用円滑化等<br>推進法人<br>(指定要綱等<br>の作成) | <p>8市町村</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆北海道旭川市 ◆山形県鶴岡市</li> <li>◆福島県桑折町 ◆山梨県丹波山村</li> <li>◆長野県須坂市 ◆兵庫県猪名川町</li> <li>◆鳥取県米子市 ◆岡山県井原市</li> </ul>  | 10市町村  | 18市町村  |

赤文字の市町村は  
令和7年度作成

# 所有者不明土地法に基づく制度の活用状況

| 制度名                             | 実績 (単位: 件)  |                       |
|---------------------------------|---|-----------------------|
| 土地所有者等関連情報の利用及び提供<br>(R7年3月末時点) | ●地域福利増進事業の準備のため   | 内部利用 644<br>提供 233    |
|                                 | ●土地収用の対象となりうる事業の準備のため   | 891 1340              |
|                                 | ●都市計画事業の準備のため   | 302 96                |
| 土地収用手続の特例<br>(R8年3月時点)          | ●裁定(収用適格事業)<br>◆東関東自動車道水戸線 (国・NEXCO東日本) ◆一般国道475号 (国・NEXCO中日本)<br>◆日本海沿岸東北自動車道 (同事業内で2件) (国) ◆一般国道220号 (国)<br>◆一般国道7号 (国) ◆一級河川肱川水系肱川 (愛媛県)<br>◆一般国道13号改築工事 (国) ◆一般国道27号改築工事 (国)  | 9                     |
|                                 | ●裁定(都市計画事業)<br>◆3・3・8号白銀市川環状線 (青森県)   | 1                     |
| 所有者不明土地対策計画<br>(R8年4月末時点)       | ◆北海道 (恵庭市、剣淵町、滝上町、積丹町、豊富町、下川町、共和町、福島町、羽幌町、赤井川村、真狩村、鷹栖町、本別町、余市町) ◆岩手県山田町 ◆山形県 (鶴岡市、高島町)<br>◆群馬県邑楽町 ◆茨城県 (つくば市、ひたちなか市、小美玉市、常総市、龍ケ崎市、土浦市、北茨城市、牛久市、かすみがうら市、つくばみらい市、水戸市) ◆千葉県館山市 ◆神奈川県大和市 ◆新潟県 (出雲崎町、湯沢町、見附市、津南町) ◆富山県南砺市 ◆福井県 (福井市、敦賀市、越前市、あわら市) ◆山梨県 (小菅村、北杜市) ◆長野県 (平谷村、佐久穂町)<br>◆ <b>岐阜県 (御嵩町、関ヶ原町、美濃市)</b> ◆ <b>静岡県小山町</b> ◆ <b>愛知県新城市</b> ◆ <b>三重県木曾岬町</b> ◆兵庫県神戸市 ◆和歌山県 (かつらぎ町、北山村、美浜町) ◆鳥取県 (米子市、江府町) ◆島根県西ノ島町 ◆岡山県 (和気町、美作市、鏡野町) ◆広島県庄原市 ◆愛媛県東温市 ◆徳島県三好市 ◆香川県土庄町 ◆高知県土佐市 ◆福岡県 (水巻町、宇美町、朝倉市、北九州市、篠栗町) ◆長崎県小値賀町 ◆佐賀県 (みやき町、佐賀市、玄海町) ◆熊本県 (山江村、御船町) ◆大分県 (津久見市、竹田市、大分市、中津市) ◆宮崎県川南町 ◆鹿児島県 (錦江町、指宿市) ◆沖縄県大宜味村 | 84<br>赤文字の市町村は令和7年度作成 |
| 所有者不明土地利用円滑化等推進法人<br>(R8年4月末時点) | ◆特定非営利活動法人つるおかランド・バンク (山形県鶴岡市)<br>◆梅鉢不動産株式会社 (山梨県丹波山村)<br>◆一般社団法人日本住宅政策機構 (鳥取県米子市) ◆じゅうmado米子 (鳥取県米子市)<br>◆特定非営利活動法人グラウンドワーク西神楽 (北海道旭川市)<br>◆一般社団法人地方創生パートナーズ (兵庫県猪名川町)<br>◆一般社団法人桑折まちづくりネット (福島県桑折町)<br>◆一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会 (岡山県井原市)   | 8                     |
| 地域福利増進事業 (裁定)<br>(R8年4月末時点)     | ◆新潟県粟島浦村 (防災空地整備) ◆山形県酒田市 (送電線事業用地整備)<br>◆神奈川県横須賀市 (菜園、緑地整備) ◆兵庫県川西市 (防災空地整備)<br>◆鳥取県米子市 (送電線事業用地整備)  | 5                     |

# 所有者不明土地対策事業費補助金

- 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、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を支援する。

## 事業概要

### <基本事業・関連事業>

下線部:R8拡充内容

- 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行:1/2、推進法人等施行:1/3(地方公共団体負担:1/3)

### 補助対象事業

- ① 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握、対策計画の作成
- ② 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発
- ③ 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討
- ④ 管理不全状態の解消及び関連する法務手続
- ⑤ 所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)

※ ①を除き、市町村が作成する所有者不明土地対策計画に基づくものが対象 等

### <モデル事業>

- 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う事業に対する補助(定額)

- ・ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化に資する取組

- ・ 空き地の利活用等を図る取組

(所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備

(東屋、ベンチ、水栓等)も実施可能) 等

31

## 地域活性化に資する所有者不明土地・低未利用土地の活用イメージ

### 市民農園として活用

低未利用土地に、東屋、ベンチ、水栓等を設置し、地域団体・住民が利用できる農園・広場等として整備



### 防災空地として活用

低未利用土地に、かまどベンチ、防災倉庫等を設置し、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として空地进行整備



# 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



忘れないでね!!

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!!

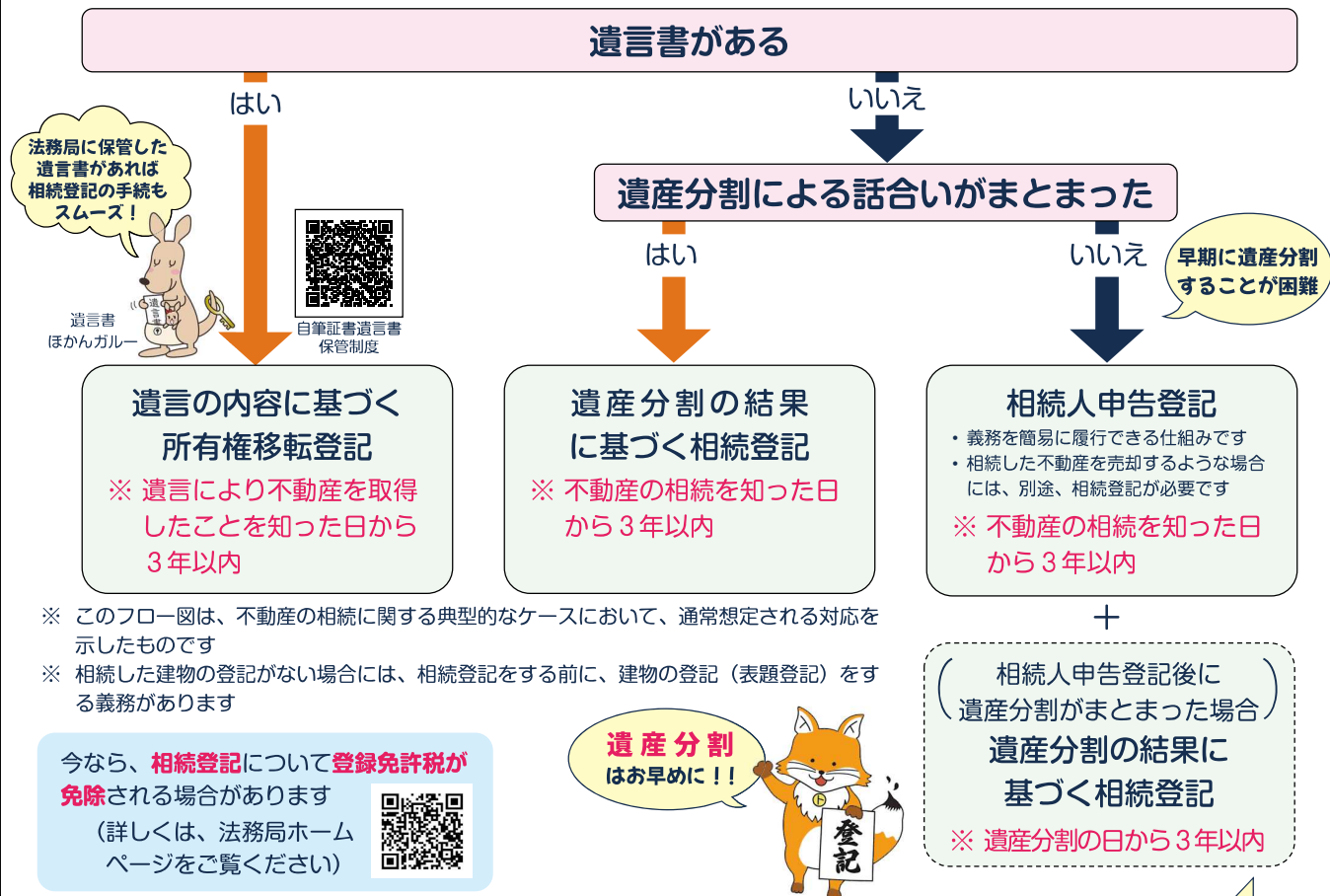


「シラナカッタヌキ」



## 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



## 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

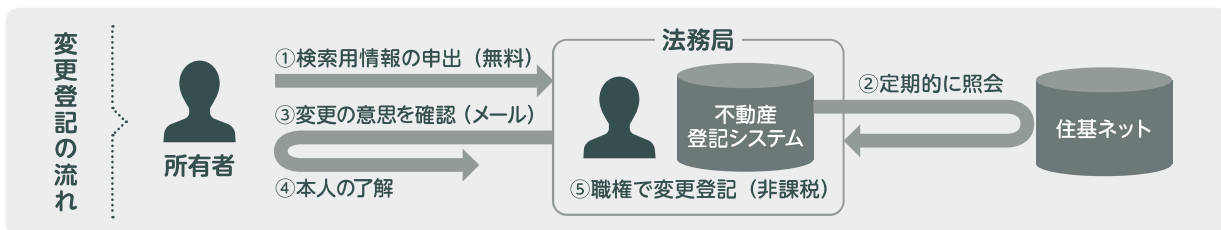


所有者の  
●現在の氏名 ●氏名ふりがな  
●住所 ●生年月日  
●メールアドレス  
を法務局に申し出る

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

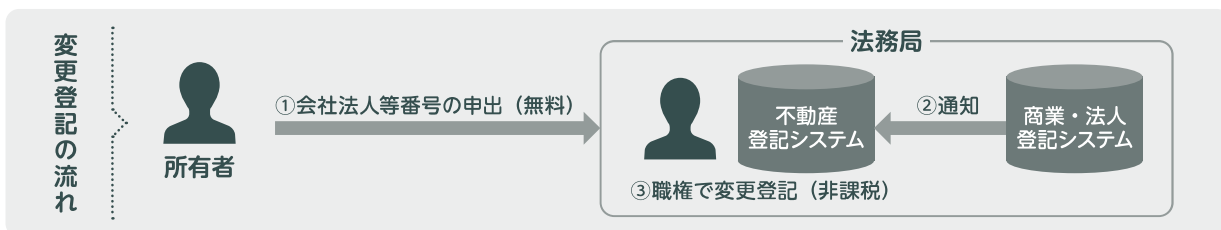


所有者の  
●会社法人等番号  
を法務局に申し出る

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

## 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

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
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- ・ 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

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

# 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。

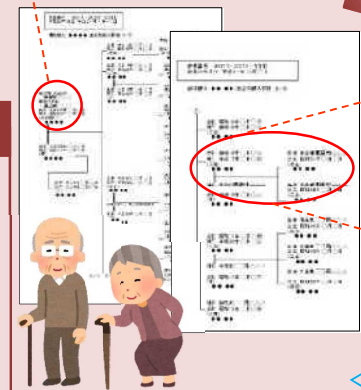
### ★ 効果

- 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

<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<br>第何号 | 所有者 何市何町何番地<br>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<br>令和何年何月何日付記 |

## 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

37

## □ 手続の流れ

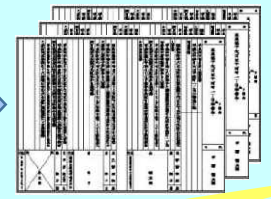
### ①事業実施主体からの要望を聴取し、対象土地を決定



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



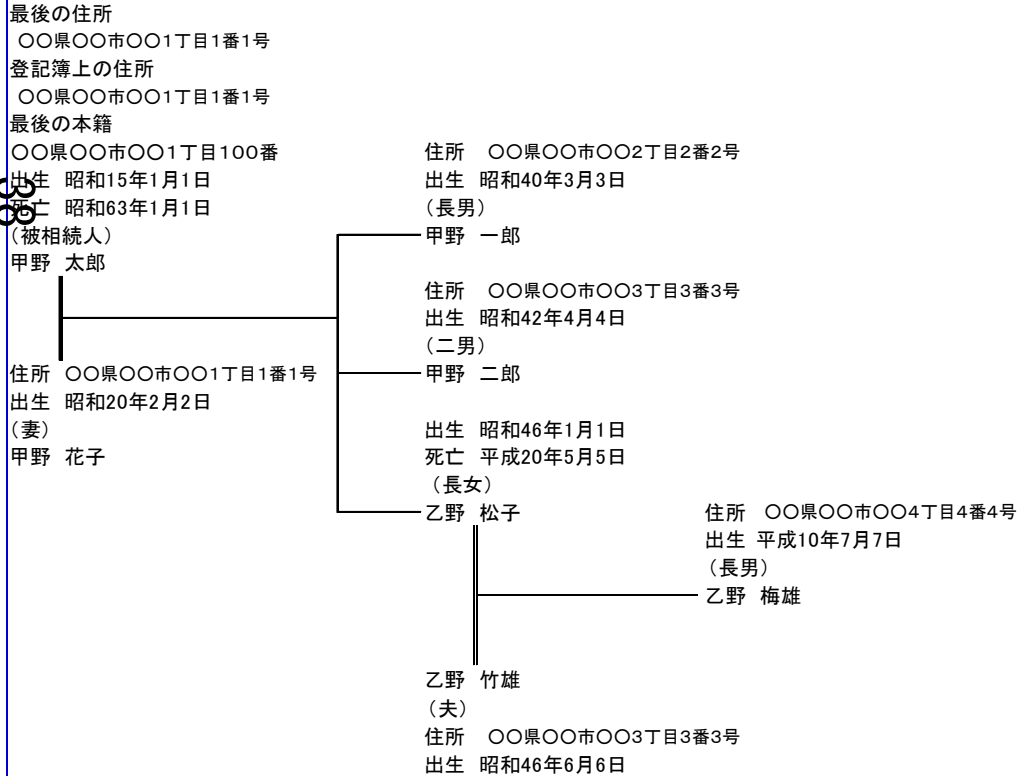
復旧作業の本格化に当たり、有効的に活用させていただきます

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<br>第何号 | 所有者 何市何町何番地<br>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<br>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<br>第何号 | 所有者 何市何町何番地<br>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<br>(相続人の全部(又は一部)不掲載)<br>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<br>第何号 | 原因 昭和何年何月何日売買<br>所有者 何市何町何番地<br>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<br>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<br>第何号 | 原因 昭和何年何月何日売買<br>共有者<br>何市何町何番地<br>持分2分の1<br>甲 某<br>何市何町何番地<br>2分の1<br>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<br>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<br>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

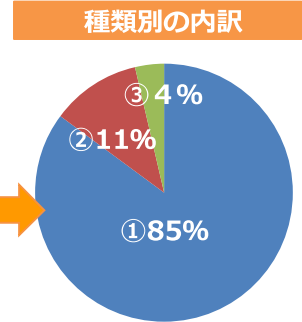
**表題部所有者\*1欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記となっている表題部所有者不明土地\*2**について、  
**登記官が所有者の探索を行い、その結果を職権で登記する制度**。全国の法務局で作業実施中。

( \* 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               | ○○○○○○○○○○○○○○ |
| 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<br>〔平成20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○○」
  - ③ 記名共有地  
「A外○名」 等



39

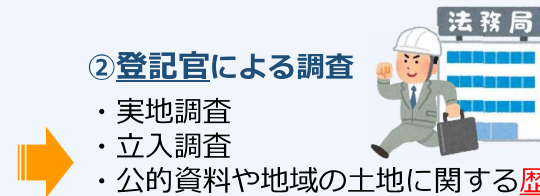
## □ 事業の流れ

### 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

### ★ 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



### 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**

必要に応じて任命

意見を提出

### 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

➡ **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 8 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願いいたします。

今般、令和 8 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。

## 国有財産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の売却を行っており、本日、令和 8 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 34 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   |
|-----|-----|-----|------|------|
| 9 件 | 7 件 | 4 件 | 14 件 | 34 件 |

### ◆入札日程

【資料配付】⇒ 5 月 15 日（金）から 6 月 17 日（水）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（木）から 6 月 17 日（水）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 8 年 7 月 15 日（水）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。）

### ＜本件に関するお問い合わせ先＞

○ 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 1 3 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 1 2 9 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 5 0 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。

# 入 札 物 件 一 覧 表

| 物件<br>番号  | 所<br>在<br>地               | 登記地目 | 数 量<br>(㎡) | 用途地域              | 建蔽率<br>容積率<br>(%) | 最低売却価格<br>(円) |
|-----------|---------------------------|------|------------|-------------------|-------------------|---------------|
| (愛 知 県 分) |                           |      |            |                   |                   |               |
| 1001      | 名古屋市港区当知三丁目702番1 外1筆      | 畑    | 198.01     | 準工業               | 60<br>200         | 20,400,000    |
| 1002      | 岡崎市福岡町字若一王子19番1           | 畑    | 195.14     | 工業                | 60<br>200         | 15,000,000    |
| 1003      | 瀬戸市紺屋田町11番59              | 山林   | 161.90     | 一種住居              | 60<br>200         | 1,600,000     |
| 1004      | 豊川市大堀町94番                 | 畑    | 218.63     | 準工業               | 60<br>200         | 18,100,000    |
| 1005      | 豊川市本野ヶ原一丁目55番             | 畑    | 344.07     | 準工業               | 60<br>200         | 25,900,000    |
| 1006      | 犬山市大字塔野地字東屋敷33番10         | 畑    | 237.67     | 調整区域              | 60<br>200         | 351,000       |
| 1007      | 田原市小塩津町寺道1番1 外4筆          | 宅地   | 1,000.88   | 調整区域              | 60<br>200         | 3,590,000     |
| 1008      | 愛西市諸桑町西浦9番                | 田    | 381.57     | 調整区域              | 60<br>200         | 2,310,000     |
| 1009      | 弥富市四郎兵衛一丁目53番             | 宅地   | 180.40     | 調整区域              | 60<br>200         | 150,000       |
| (岐 阜 県 分) |                           |      |            |                   |                   |               |
| 1101      | 岐阜市大字上土居字上中野743番57        | 宅地   | 177.50     | 一種低層              | 50<br>80          | 1,930,000     |
| 1102      | 高山市曙町三丁目46番 外1筆           | 宅地   | 254.36     | 都市計画区域内<br>(一種中高) | 60<br>200         | 599,000       |
| 1103      | 高山市片野町一丁目300番1            | 畑    | 937.30     | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 60<br>200         | 367,000       |
| 1104      | 中津川市川上字森平168番4            | 宅地   | 393.98     | 都市計画区域外<br>(指定なし) | -                 | 326,000       |
| 1105      | 羽島市正木町上大浦三丁目75番2 外1筆      | 宅地   | 211.91     | 調整区域              | 60<br>200         | 1,400,000     |
| 1106      | 本巣市上高屋字梅塚399番1            | 雑種地  | 220.40     | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 60<br>200         | 951,000       |
| 1107      | 加茂郡八百津町八百津字芦都3325番2の1 外1筆 | 宅地   | 335.18     | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 60<br>200         | 2,780,000     |

| 物件<br>番号      | 所<br>在<br>地              | 登記地目        | 数<br>量<br>( $m^2$ ) | 用途地域              | 建蔽率<br>容積率<br>(%) | 最低売却価格<br>(円) |
|---------------|--------------------------|-------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| (三重県分)        |                          |             |                     |                   |                   |               |
| 1201          | 四日市市小古曾一丁目1585番10        | 雑種地         | 115.25              | 一種住居              | 60<br>200         | 5,240,000     |
| 1202          | 尾鷲市大字南浦字天満ノ上3961番4       | 宅地          | 280.48              | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 70<br>200         | 320,000       |
| 1203          | 亀山市羽若町字糺屋垣内581番 外1筆      | 雑種地         | 242.22              | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 60<br>200         | 1,710,000     |
| 1204          | 伊賀市上野丸之内130番28           | 宅地          | 449.17              | 都市計画区域内<br>(二種住居) | 60<br>200         | 22,200,000    |
| (静岡県中部・西部地区分) |                          |             |                     |                   |                   |               |
| 1301          | 浜松市中央区鴨江二丁目1334番82       | 宅地          | 583.85              | 一種中高              | 60<br>200         | 22,100,000    |
| 1302          | 浜松市浜名区小松3524番            | 畑           | 137.23              | 調整区域              | 60<br>200         | 2,100,000     |
| 1303          | 浜松市天竜区船明3010番2 外1筆       | 宅地          | 590.80              | 一種中高              | 60<br>150         | 8,860,000     |
| 1304          | 島田市金谷猪土居3450番7           | 原野          | 865.39              | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 60<br>200         | 9,640,000     |
|               |                          | —           | 162.52<br>/162.52   |                   |                   |               |
| 1305          | 藤枝市郡字雨堤1040番             | 田           | 197.58              | 調整区域              | 60<br>200         | 209,000       |
| (静岡県東部地区分)    |                          |             |                     |                   |                   |               |
| 1404          | 三島市栄町2255番6 外1筆          | 宅地          | 332.06              | 近隣商業              | 80<br>200         | 15,600,000    |
| 1405          | 伊東市鎌田字火越畑561番 外1筆        | 宅地          | 1,025.90            | 都市計画区域内<br>(一種中高) | 60<br>150         | 20,238,000    |
|               |                          | —           | 275.40<br>/550.80   |                   |                   |               |
|               |                          | —           | 106.55<br>/213.11   |                   |                   |               |
| 1406          | 伊豆市上船原字浜井場34番1 外4筆       | 宅地・畑・<br>墓地 | 1,380.31            | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 70<br>200         | 5,940,000     |
| 1407          | 伊豆市湯ヶ島字東原56番3            | 宅地          | 137.53              | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 60<br>200         | 1,340,000     |
| 1408          | 賀茂郡西伊豆町大沢里祢宜畑字茶ノ木畑1014番7 | 畑           | 740.83              | 都市計画区域外<br>(指定なし) | —                 | 333,000       |
| 1409          | 駿東郡清水町徳倉字西山2167番33       | 宅地          | 3,092.06            | 二種中高              | 60<br>150         | 62,400,000    |
|               |                          | 共同住宅        | 312.00<br>/932.00   |                   |                   |               |
|               |                          | ポンプ室        | 4.00<br>/4.00       |                   |                   |               |

(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 (m <sup>2</sup> ) | 用途地域              | 建蔽率<br>容積率 (%) | 最低売却価格 (円) |
|------|---|---------|------------------------|-------------------|----------------|------------|
| 1401 | 熱海市伊豆山字太夫田1130番18 外4筆<br>(中銀ライフケア熱海〔伊豆山〕12号館1303号室) | 1/344   | 35.87                  | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 40<br>200      | 241,900    |
| 1402 | 熱海市伊豆山字太夫田1130番18 外4筆<br>(中銀ライフケア熱海〔伊豆山〕12号館2102号室) | 1/344   | 36.01                  | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 40<br>200      | 280,800    |
| 1403 | 熱海市伊豆山字太夫田1130番18 外4筆<br>(中銀ライフケア熱海〔伊豆山〕12号館3503号室) | 1/344   | 36.01                  | 都市計画区域内<br>(指定なし) | 40<br>200      | 259,400    |
|      |   |         | 1.86                   |                   |                |            |

※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。

物件番号1401、1402、1403、1405は、消費税及び地方消費税相当額込みの価格です。

中部地区土地政策推進連携協議会 第8回 通常総会（令和8年5月26日）

「所有者不明土地対策等に関連する取り組み等について」  
静岡県司法書士会

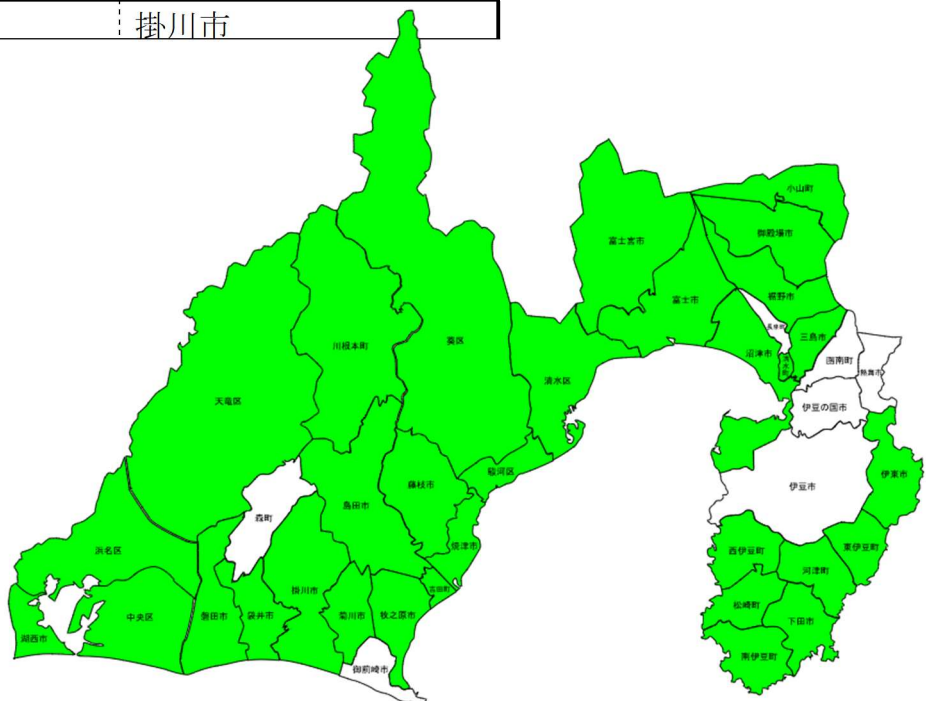
静岡県司法書士会 会長 井上尚人

1. 各市町との空き家協定の締結

当会では平成30年の藤枝市を皮切りに、県内各市町との空き家協定締結活動を継続して実施し、令和7年度までに以下のとおり28市町との協定締結に至っている。

[空き家協定 締結・未締結市町一覧（静岡県内35市町）]

| 締結済み 28市町 |          | 未締結 7市町 |
|-----------|----------|---------|
| 藤枝市       | 榛原郡 吉田町  | 熱海市     |
| 焼津市       | 富士市      | 伊豆市     |
| 三島市       | 磐田市      | 伊豆の国市   |
| 裾野市       | 菊川市      | 田方郡 函南町 |
| 浜松市       | 御殿場市     | 駿東郡 長泉町 |
| 袋井市       | 榛原郡 川根本町 | 御前崎市    |
| 富士宮市      | 下田市      | 周智郡 森町  |
| 沼津市       | 賀茂郡 東伊豆町 |         |
| 伊東市       | 賀茂郡 河津町  |         |
| 静岡市       | 賀茂郡 南伊豆町 |         |
| 島田市       | 賀茂郡 松崎町  |         |
| 駿東郡 清水町   | 賀茂郡 西伊豆町 |         |
| 駿東郡 小山町   | 湖西市      |         |
| 牧之原市      | 掛川市      |         |



◇ 協定締結後の連携・協力

- (1) 空き家問題・相続登記未了問題に関し、各市町から紹介を受けた市民に対する司法書士の相談対応及び受任
- (2) 各市町の担当者からの空き家・相続登記未了土地に関する相談への対応
- (3) 空き家及び所有者不明土地問題の予防と解消に関するセミナー・相談会への講師及び相談員の派遣
- (4) 空家対策協議会委員、空き家アドバイザー等への就任

2. 各市町等の要請（静岡県空き家対策推進協議会を通じての要請含む）による各種セミナーへの講師派遣

i) 磐田市「いざというとき困らないために…相続登記基礎講座」

ア) 「相続人の範囲、戸籍の見方・集め方等」

令和7年 5月30日（金） 職員向けセミナー

イ) 「相続登記基礎講座」

令和7年 7月 9日（水） 磐田市南御厨交流センター

令和7年 9月19日（金） 磐田市青城交流センター

令和7年12月 6日（土） 磐田市御厨交流センター

令和8年 1月15日（土） 磐田市池田交流センター

ii) 富士宮市「空き家に関する出前講座」

令和7年 7月14日（水） ひばりヶ丘区民館

iii) 賀茂地域 空き家に関する職員の育成事業

令和7年 9月 4日（木） 職員向けセミナー 講師

iv) 県主催「空き家問題相談員育成事業講習会」

令和7年11月19日（水） 職員向けセミナー 講師

□ 各セミナーの主な内容

- ・相続登記義務化
- ・新たな財産管理制度
- ・相続土地国庫帰属
- ・相続放棄
- ・将来、空き家・相続土地未了土地としないための予防方法
- ・既に長期相続土地未了となっている不動産の解決方法 等

□ 開催時間

- ・1時間30分～2時間程度

□ 参加人数

- ・20～30名程度

### 3. 相談会の開催、相談会への相談員派遣

#### i) 静岡県空き家対策推進協議会主催のワンストップ広域相談会

令和7年 9月 7日 (日) 焼津市  
令和7年 9月 20日 (土) 横浜市会場  
令和7年 9月 21日 (日) 沼津市  
令和7年 9月 27日 (土) 伊東市  
令和7年 10月 4日 (土) 西伊豆町  
令和7年 10月 5日 (日) 富士市  
令和7年 10月 25日 (土) 富士宮市  
令和7年 10月 25日 (土) 磐田市  
令和7年 11月 8日 (土) 藤枝市  
令和7年 11月 8日 (土) 湖西市  
令和7年 11月 15日 (土) 牧之原市  
令和7年 11月 15日 (土) オンライン  
令和7年 11月 29日 (土) 御殿場市  
令和7年 11月 29日 (土) 森町  
令和7年 12月 6日 (土) 島田市  
令和7年 12月 13日 (土) 御前崎市

#### ii) 静岡県空き家対策推進協議会主催のフォローアップ相談会

令和7年 12月 13日 (土) 函南町  
令和8年 1月 31日 (土) 富士市

#### iii) 浜松市空き家ワンストップ相談会

令和7年 8月 12日 (火) 浜松市役所  
令和8年 1月 20日 (火) 浜松市役所

#### iv) 菊川市 「空き家相談会」

令和7年 8月 2日 (土) 菊川市役所  
令和7年 11月 8日 (土) 菊川市役所小笠支所  
令和8年 2月 7日 (土) 菊川市役所

#### v) 静岡市 「空き家や住まいの終活に関するワンストップ相談会」

令和7年 7月 5日 (土) 静岡市役所  
令和8年 1月 24日 (土) 静岡市役所

#### vi) 焼津市 「空き家相談会」

令和7年 11月 15日 (土) 焼津市役所  
令和8年 2月 7日 (土) 焼津市役所

vii) 磐田市 「不動産に関するワンストップ相談会」  
令和8年 1月14日(水) 磐田市iプラザ

viii) 全日本不動産協会主催の全国一斉不動産無料相談会  
令和7年 9月30日(火) 静岡駅地下広場

4. 県農業会議との不確知所有者等関連情報の取得支援等に関する委託契約  
島田市からの戸籍確認の相談

5. 県及び各市町へのポスター・リーフレット配布、トウキツネ寄贈

6. 金融機関等へのトウキツネ寄贈

静岡県農業協同組合静岡中央会、JA三方原開拓、JAハイナン、JA掛川市、  
JA遠州中央、JA大井川、JAみっかび、JA函南東部、JA遠州夢咲、  
JAふじ伊豆、静岡県漁業協同組合連合会、  
沼津信用金庫、三島信用金庫



# あなたのこんな疑問に、 司法書士がお答えします！

01

## 相続・遺言や土地建物の登記

- ・相続人のひとりが行方不明
- ・相続登記の費用はどのくらい？
- ・未成年者の相続人がいる
- ・畑の名義がひいお爺さんのまま
- ・遺言を書きたい
- ・知人間で土地を売りたい

02

## 会社・団体の登記や法律事務

- ・合同会社をつくりたい
- ・株主の何名かと連絡が取れない
- ・株式会社の役員を変更したい
- ・株式を他人に譲渡したい

03

## 高齢者や障害者の生活支援

- ・母が認知症となり、預金が引き出せない
- ・子供がいないため、老後の財産管理が不安
- ・兄が父のお金を勝手に使っているようだ
- ・障害をもつ一人息子の行く末が心配だ

04

## 身近な金銭トラブル

- ・お金を確実に返してもらえない心配だ
- ・滞納家賃を支払ってほしい
- ・敷金を返してくれない
- ・高額サイトの利用料を請求されている
- ・大家が賃料を受け取ってくれない
- ・父が多額の借金を残して死亡した

05

## 親族・ご近所とのトラブル

- ・相続の話し合いがまとまらない
- ・元夫が養育費を払ってくれない
- ・養子縁組を解消したい
- ・隣の地主と境界について争いがある
- ・ご近所の騒音に迷惑している

06

## そのほか、こんなご相談も！

- ・裁判所から訴状が届いた
- ・英会話学校との契約を止めたい
- ・多額の借金が支払えない

など…



## 無料常設相談のご案内

まずはご希望の相談方法の  
窓口にて電話をかけます。

面談による相談は予約制です

お近くの相談会場と日程は  
次ページでご確認ください。



## 面談相談の予約申込み

☎ 054-289-3700 月～金/9時～17時

司法書士が直接対応します！

※毎週火曜日は成年後見に関する  
専門相談員を配置しています。



## 電話による無料相談

☎ 054-289-3704 月～金/14時～16時

## 各地の相談会場

どちらの会場で相談を受けられる場合でも、必ずご予約をお願いします。

|        |                                   |   |        |  |   |
|--------|-----------------------------------|---|--------|--|---|
| 中<br>部 | 静岡県司法書士会館市民相談室<br>静岡市駿河区稲川一丁目1番1号 | 相談時間<br>14:00～17:00<br>毎週 火・金曜日<br>(祝日・年末年始は除く) | 西<br>部 | 浜松市福祉交流センター<br>浜松市中央区成子町140番地の8          | 相談時間<br>14:00～17:00<br>毎週 木曜日<br>(祝日・年末年始は除く)   |
|        | 三島商工会議所会議室<br>三島市一番町2番29号         | 相談時間<br>14:00～17:00<br>毎週 火曜日<br>(祝日・年末年始は除く)   |        | 天<br>龍                                   | 浜松市天竜区役所会議室<br>浜松市天竜区二俣町二俣481番地                 |
| 下<br>田 | 下田市民文化会館<br>下田市4丁目1番2号            | 相談時間<br>13:00～16:00<br>毎月 第3金曜日<br>(祝日・年末年始は除く) | 細<br>江 | 浜松市北行政センター会議室(旧北区役所)<br>浜松市浜名区細江町気賀305番地 | 相談時間<br>13:00～16:00<br>毎月 第1水曜日<br>(祝日・年末年始は除く) |



あなたに寄り添う法律家  
**静岡司法書士会**  
〒422-8062  
静岡市駿河区稲川1丁目1番1号



あなたに寄り添う法律家  
**静岡県司法書士会**  
Shizuoka Shihoshoshi Lawyers Association

その悩み司法書士へ



相続登記促進サポーター  
シンガーソングライター yosu(よす)



不動産登記推進  
イメージキャラクター  
「トウキツネ」