

会員等からの情報提供

会員（名古屋法務局）

- ・ 長期相続登記等未了土地解消作業について . . . 資料 1
- ・ 表題部所有者不明土地解消作業について . . . 資料 2
- ・ 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 . . . 資料 3

協力会員（補償コンサルタント協会）

- ・ 補償コンサルタント（土地調査部門・土地評価部門） . . . 資料 4

資料 1

長期相続登記等未了土地解消作業について

名古屋法務局

【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4年5月30日現在

令和3年度分の作業状況

	通知を発送した日	通知者に対する説明会の有無
名古屋局	令和3年4月23日、5月14日、 6月25日、7月30日、8月20日、 11月26日、12月17日、 令和4年1月28日、令和4年2月 25日及び令和4年3月25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4年8月下旬までに発送予定	無 ※静岡県司法書士会の無料相談パンフレット及び日本司法書士連 合会のチラシを配布
津局	令和3年4月23日、5月26日、 6月28日、7月20日、8月25 日、9月21日、10月20日、1 1月19日、12月20日、令和4 年1月20日、2月14日、3月1 8日及び4月20日	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4月19日、12月10日 令和4年3月22日	無

令和4年度分の作業状況

	地方公共団体に対する説明会の有無等
名古屋局	説明会（web会議）を令和4年1月20日午前・午後、1月24日午後の3回実施 （令和3年12月15日付け文書にて、令和4年度の要望を依頼）
静岡局	なし （令和3年12月に令和4年度の要望等の照会をしており、説明会の依頼はなかった。）
津局	なし （令和3年12月に令和4年度の要望等の照会を実施済み。また、本年1月25日付けで市町村 へ戸籍請求を実施し、3月中に令和4年度の対象筆を選定済み。）
岐阜局	令和4年1月27日及び28日に岐阜地方法務局においてオンライン開催 （令和4年5月23日岐阜地方法務局においてオンライン開催予定）

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。

今後と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、本お知らせ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

[REDACTED]

2 現在の所有権の登記名義人

[REDACTED]

3 法定相続人情報の作成番号

[REDACTED]

※ 本お知らせは、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（担当吉田・柴田）

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、相続登記の手続き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 登記申請手続き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きを委任することもできます。

問 3 相続登記の申請手続き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。

法務局の登記手続き案内は、予約制です。手続き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。

手続き案内に当たっては、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」はお知らせの記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)

現在のところ、相続登記は、法律上の義務ではありませんが、民法等の一部を改正する法律が令和3年4月21日に成立し、3年以内に義務化されることとなります。

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



2021.11

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 請求機		
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、大山市、 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、 大山市、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 瑞穂(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)、大市(出)を統合	春日井市、瀬戸市、 大山市、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 江南(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 西尾市熊味町南十五夜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・新城支局・熱田出張所・名東出張所・豊川出張所への商業・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庁においては、地図や地図に準ずる図面、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庁においては、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、民間事業者委託しています。

※ 証明書専用番号で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。



司法書士会の電話ガイド

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。



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**4**時（※）

※令和2年8月3日以降 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通知」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。



相続登記の相談は 司法書士相続登記相談センターへ。

相続した不動産を守るには、登記が必要です。

「相続登記がされていないことの通知」が届いたのですが？

全国の法務局で、長期間相続登記がされていない土地を調査しています。その調査で判明した法定相続人の1名に、相続登記を促す目的で法務局から通知書を送付しているのです。

この後、どうすれば良いでしょうか、すごく不安です。

ご安心ください。
司法書士にお気軽にご相談ください！
司法書士は相続登記の専門家です。



令和4年 司法書士制度は
150周年を迎えます

市民と共に150年、
相続登記は司法書士へ



受付フリーダイヤル いさんの な や み に

0120-13-7832



平日午前10時から午後4時まで

司法書士は相続登記の専門家



日本司法書士会連合会

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
- 神奈川県会** 〒231-0024 横浜市中区吉浜町1番地
TEL. 045-641-1372 FAX. 045-641-1371
- 埼玉会** 〒330-0063 さいたま市浦和区高砂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 静岡市駿河区福川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
- 京都府会** 〒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

日本司法書士会連合会

〒160-0003 新宿区四谷本塩町4-37 司法書士会館3F
[ホームページ] <https://www.shiho-shoshi.or.jp/>

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4年5月30日現在

令和3年度分の作業状況

	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	172筆選定	名古屋法務局豊田支局、豊川出張所、新城支局	令和3年7月14日
静岡局	174筆選定	静岡地方法務局本局、沼津支局、掛川支局 下田支局	令和3年5月18日 令和4年2月22日
津局	163筆選定	津地方法務局本局、四日市支局、伊勢支局、松阪支局、桑名支局、鈴鹿出張所	令和3年8月24日
岐阜局	164筆選定	岐阜地方法務局本局、八幡支局、大垣支局、多治見支局、高山支局	令和3年9月27日

令和4年度分の作業状況

	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	選定中	未定	未定
津局	163筆選定	津地方法務局本局、四日市支局、伊勢支局、松阪支局、桑名支局、伊賀支局、鈴鹿出張所	令和4年4月1日
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3年度）

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
豊 田 支 局	豊田市大野瀬町ミヤマグチ
豊 川 出 張 所	蒲郡市水竹町上柿田
同	蒲郡市一色町西ノ谷
同	蒲郡市一色町東山
同	蒲郡市宮成町
同	蒲郡市五井町山田
同	蒲郡市五井町中郷
同	蒲郡市鹿島町井ノ木林
同	蒲郡市神ノ郷町兼京
同	蒲郡市清田町欠下
同	蒲郡市西浦町南ヶ坪
同	蒲郡市西浦町北閼
同	蒲郡市西浦町北知柄
同	蒲郡市西浦町北馬場
同	蒲郡市西迫町足洗
同	蒲郡市相楽町久津後
同	蒲郡市相楽町荒井
同	蒲郡市相楽町細田
同	蒲郡市相楽町日向
同	蒲郡市大塚町下長尾
同	蒲郡市大塚町原山
同	蒲郡市大塚町八幡
同	蒲郡市柏原町大迫
新 城 支 局	新城市富岡字洗出シ
同	新城市富岡字東川

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
津 地 方 法 務 局	津市一身田上津部田
同	津市高野尾町
同	津市分部
同	津市片田久保町
四 日 市 支 局	四日市市大字日永
同	四日市市大矢知町
同	四日市市坂部が丘三丁目
同	四日市市西村町
伊 勢 支 局	伊勢市尾上町
同	伊勢市倭町
同	鳥羽市安楽島町
松 阪 支 局	松阪市飯高町宮前
同	松阪市飯高町富永
同	多気郡多気町長谷
桑 名 支 局	桑名市多度町下野代
鈴 鹿 出 張 所	鈴鹿市若松東一丁目
同	鈴鹿市若松東三丁目
同	鈴鹿市長太旭町二丁目
同	鈴鹿市長太旭町四丁目
同	鈴鹿市長太旭町六丁目
同	鈴鹿市十宮三丁目
同	鈴鹿市十宮四丁目

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
岐阜地方法務局	岐阜県各務原市松が丘四丁目
	岐阜県各務原市松が丘六丁目
	岐阜県羽島市堀津町
八幡支局	岐阜県郡上市八幡町入間
大垣支局	岐阜県揖斐郡揖斐川町小津
	岐阜県揖斐郡揖斐川町日坂
	岐阜県揖斐郡揖斐川町春日六合
	岐阜県揖斐郡大野町大字稻富
多治見支局	岐阜県土岐市鶴里町柿野
高山支局	岐阜県高山市上岡本町
	岐阜県飛騨市神岡町寺林

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

**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4年度)**

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
津 地 方 法 務 局	津市神戸
同	津市片田志袋町
同	津市戸木町
四 日 市 支 局	三重郡朝日町大字柿
同	三重郡朝日町大字小向
同	三重郡朝日町大字縄生
伊 勢 支 局	伊勢市二見町今一色
同	鳥羽市松尾町
松 阪 支 局	多気郡多気町古江
桑 名 支 局	いなべ市藤原町大貝戸
同	いなべ市藤原町山口
同	いなべ市北勢町阿下喜
伊 賀 支 局	名張市夏見
同	名張市神屋
同	名張市滝之原
同	名張市東田原
同	名張市矢川
鈴 鹿 出 張 所	鈴鹿市神戸八丁目
同	鈴鹿市国分町
同	鈴鹿市東磯山一丁目
同	鈴鹿市東磯山二丁目

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

所有者不明土地の 解消に向けて、 不動産に関するルールが 大きく変わります。



令和5年4月から
段階的に施行されます！

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」



はじめに

Point 1

所有者不明土地って何ですか？

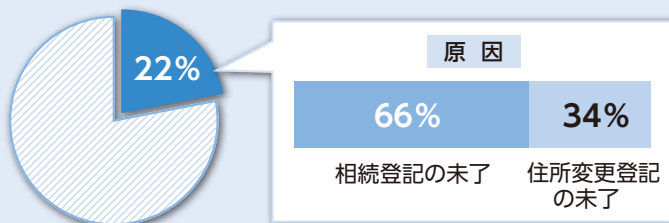


相続登記がされないこと等により、以下のいずれかの状態となっている土地を「所有者不明土地」といいます。

- 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

全国のうち所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。今後、高齢化の進展による死亡者数の増加等により、ますます深刻化するおそれがあり、その解決は喫緊の課題とされています。

全国における所有者不明土地の割合 (H29国土交通省調査)



Point 2

どんな問題が生じているの？



土地の所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引や土地の利活用の阻害要因となったり、土地が管理されず放置され、隣接する土地への悪影響が発生したりするなど、様々な問題が生じています。



法律のポイント

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号) 及び「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」(令和3年法律第25号) が成立しました(令和3年4月28日公布)。

両法律では、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。



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・住所等の変更登記の申請義務化
- 相続登記・住所等の変更登記の手續の簡素化・合理化 など

P. 3~4

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

P. 5

発生予防

3

土地利用に関連する 民法のルールの見直し

- 土地・建物に特化した財産管理制度の創設
- 共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し
- 遺産分割に関する新たなルールの導入
- 相隣関係の見直し など

P. 6~7

土地利用の円滑化

1 不動産登記制度の見直し

相続登記の申請の義務化

令和6年4月1日施行



どうして相続登記の申請が義務化されるの？

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。

そのため、**相続登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

相続登記の申請義務についてのルール

① 基本的なルール

相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

「被相続人の死亡を知った日」からではないから、不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしないよ！



② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

①・②ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

相続人申告登記

令和6年4月1日施行



相続登記の申請って大変じゃないの？

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分(法定相続分)の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料(戸籍謄本など)の収集が必要となります。

そこで、**より簡易に相続登記の申請義務を履行することができるようにする仕組み**が新たに設けられました。

新しく「相続人申告登記」が設けられました

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ること、**相続登記の申請義務(上記①)を履行することができます。**

この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されないので(※)、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません(自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK)。

一人の相続人が相続人全員分をまとめて申出することもできるよ。



※相続によって権利を取得したことまでは公示されないため、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

所有不動産記録証明制度

令和8年4月までに施行



親の不動産がどこにあるかは
どうやって調べたらいいの？

登記官において、特定の被相続人(亡くなった親など)が登記簿上の所有者として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度が新たに設けられました。

住所等の変更登記の申請の義務化

令和8年4月までに施行



どうして住所等の変更登記の申請が義務化されるの？

登記簿上の所有者の氏名や住所が変更されてもその登記がされない原因として、①これまで住所等の変更登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても所有者自身が不利益を被ることが少なかったこと、②転居等の度にその所有不動産について住所等の変更登記をするのは負担であることが指摘されています。

そこで、住所等の変更登記の申請を義務化することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

住所等の変更登記の申請義務についてのルール

登記簿上の所有者については、その住所等を変更した日から2年以内に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。

正当な理由がないのに義務に違反した場合、5万円以下の過料の適用対象となります。



他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記

令和8年4月までに施行



住所等が変わったら不動産登記にも反映されるようにならないの？

他の公的機関との情報連携により職権で登記がされるようになります

住所等の変更登記の手續の簡素化・合理化を図る観点から、登記官が他の公的機関から取得した情報に基づき、職権で住所等の変更登記をする仕組みが導入されます。

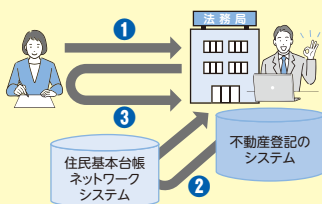
ただし、**自然人(個人)**の場合には、住基ネットからの情報取得に必要な検索用情報(生年月日など)を提供していただく必要があります。また、変更登記がされるのは、**本人の了解があるときに限られます。**

個人の場合は
住基ネット、
法人の場合は
商業・法人登記の
システムと
連携するよ！



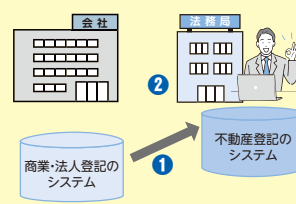
自然人(個人)の場合

- 1 検索用情報の提供
- 2 法務局側で定期的に住基ネットを検索
- 3 住所等の変更があれば本人の了解を得て、職権で変更登記



法人の場合

- 1 商業・法人登記上で住所等に変更があれば不動産登記システムに通知
- 2 職権で変更登記



DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例

令和6年4月1日施行

DV被害等を受けていて不動産登記簿上に住所を公開されたくないときは、どうすればいいの？



DV防止法、ストーカー規制法、児童虐待防止法上の被害者等を対象に、**対象者が載っている登記事項証明書等を登記官が発行する際には、現住所に代わる事項を記載する制度**が設けられました(本人からの申出が必要です)。

委任を受けた弁護士等の事務所や支援団体等の住所、法務局の住所などが想定されているよ！



2 相続土地国庫帰属制度の創設

令和5年4月27日施行



どんな制度なの？

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となっていると言われています。

そこで、所有者不明土地の発生予防の観点から、**相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局です。）の承認により、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**が新たに創設されました。



だれでも申請できるの？

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請していただく必要があります。



どんな土地でも引き取ってくれるの？

次のような**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外**となります（要件の詳細については、今後、政省令で定められる予定です）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

<国庫帰属が認められない土地の主な例>

- 建物、工作物、車両等がある土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地
- 危険な崖がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 通路など他人による使用が予定される土地

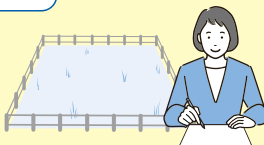


手続にはお金がかかるの？

申請時に**審査手数料**を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金**（10年分の土地管理費相当額）を納付いただく必要があります。具体的な金額や算定方法は、今後、政令で定められる予定です。

手続イメージ

① 承認申請



- ・相続等によって土地を取得した相続人が申請
- ・共有地の場合は共有者全員で申請
- ・申請書及び添付書類の提出
- ・審査手数料の納付

② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・書面審査や実地調査などの要件審査の実施
- ・要件を満たす場合は、法務大臣が承認
- ・承認の場合、負担金の額を通知

※申請者が希望する場合、申請受付後に、国や地方公共団体等に対して情報提供し、寄附受けなど土地の有効活用機会を確保

④ 国庫に帰属

③ 申請者が負担金を納付 (通知を受け取ってから30日以内)

3 民法のルールの見直し

土地・建物に特化した財産管理制度の創設

令和5年4月1日施行



どんな制度なの？

所有者不明土地・建物や、管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させるなどして問題となりますが、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

そこで、土地・建物の効率的な管理を実現するために、**所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度**が新たに設けられました。

所有者不明土地・建物の管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人(※)**を選任してもらうことができるようになります。

管理人は、裁判所の許可を得れば、所有者不明土地の売却等もすることができるよ。公共事業や民間取引の活性化にもつながるね。



管理不全状態にある土地・建物の管理制度

所有者による管理が不適当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人(※)**を選任してもらうことができます。

ひび割れ・破損が生じている擁壁の補修工事や、ゴミの撤去・害虫の駆除も管理人にお願いできるようになるね。



※管理人には、事案に応じて、弁護士・司法書士等のふさわしい者が選任されます。

共有制度の見直し

令和5年4月1日施行



どうして見直しがされることになったの？

共有状態にある不動産について、所在等が不明な共有者がいる場合には、その利用に関する共有者間の意思決定をすることができなかつたり、処分できずに公共事業や民間取引を阻害したりしているといった問題が指摘されています。

また、所有者不明土地問題をきっかけに共有物一般についてのルールが現代に合っていないことが明らかになりました。

そこで、**共有物の利用や共有関係の解消をしやすくする観点から、共有制度全般について様々な見直し**が行われました。

共有物を利用しやすくするための見直し

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました(全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可。)
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、
 - ・残りの共有者の持分の過半数で、管理行為(例：共有者の中から使用者を1人に決めること)ができます。
 - ・残りの共有者全員の同意で、変更行為(例：農地を宅地に造成すること)ができます。

共有関係の解消をしやすくするための新たな仕組みの導入

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、所在等が不明な共有者の**持分を取得**したり、その持分を含めて**不動産全体を第三者に譲渡**することができます(※)。

土地の共有者が不明でストップしていた事業も、これからは進めていけそうだなあ。期待だね！



※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

遺産分割に関する新たなルールを導入

令和5年4月1日施行



新たなルールはどんなもの？

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例えば、生前贈与を受けたことや、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長期間が経過するうちに具体的な相続分に関する証拠等がなくなってしまう、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

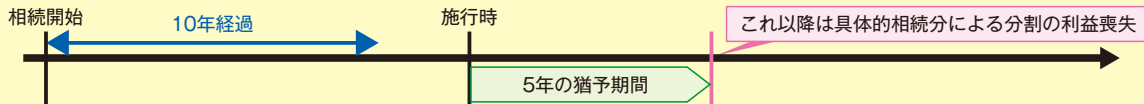
そこで、**遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組み**が新たに設けられました。

長期間経過後の遺産分割のルール

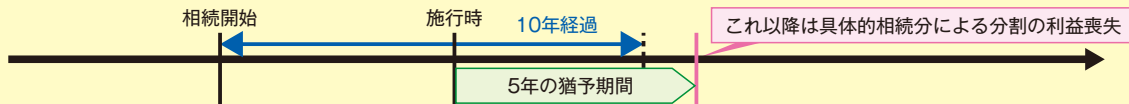
被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、**具体的な相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行う**こととされました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施行時から5年間の猶予期間が設けられます。

① 施行時に相続開始から既に10年が経過しているケース…施行時から5年が経過した時が基準



② 施行時から5年以内に相続開始から10年が経過するケース…施行時から5年が経過した時が基準



改正法の施行日前に開始した相続についても適用されるので、早めの遺産分割が肝心だよ！



相隣関係の見直し

令和5年4月1日施行



どんな見直しがされたの？

隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合には、隣地の所有者から隣地の利用や枝の切り取り等に必要となる同意を得ることができないため、土地の円滑な利活用が困難となります。

そこで、**隣地を円滑・適正に使用することができるようにする観点から、相隣関係に関するルールの様々な見直し**が行われました。

隣地使用権のルールの見直し

境界調査や越境してきている竹木の枝の切り取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、**隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用することができる仕組み**が設けられました。

ライフラインの設備の設置・使用権のルールの整備

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

越境した竹木の枝の切り取りのルールの見直し

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる仕組み**が整備されました。

わざわざ裁判をしなくても、枝を切れるようになるよ！



施行日

民法等の一部を改正する法律

● 民法改正関係 P. 6~7

令和5年4月1日

● 不動産登記法改正関係 P. 3~4

次のとおり、段階的に順次施行予定

- 相続登記の申請の義務化関係は、令和6年4月1日
- 住所等の変更登記の申請の義務化、所有不動産記録証明制度関係は、令和8年4月までに施行（具体的な日は今後政令で定められます。）
- その他は、令和5年4月1日

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

● 相続土地国庫帰属制度関係 P. 5

令和5年4月27日

それぞれのページにも
施行時期を書いているので
チェックしてみてね！



問合せ先

☎ 03 - 3580 - 4111

法務省民事局

参事官室（民法改正関係）

民事第二課（不動産登記法改正関係・相続土地国庫帰属法関係）

各法務局のホームページは、https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kakukyoku_index.html



詳しくは
左の二次元コードをスキャン
又は
「法務省 所有者不明」
で検索！



- 裁判所への申立てをするための手続や必要書類等については、

最寄りの裁判所

<https://www.courts.go.jp>

- 法制度や相談窓口についてのお問い合わせは、

日本司法支援センター（法テラス）

<https://www.houterasu.or.jp/>

法テラス・サポートダイヤル

おなやみなし
0570 - 078374

（平日9:00~21:00 土曜日9:00~17:00 祝日・年末年始を除く）
（※IP電話からは 03-6745-5600）

- 法律専門家（弁護士・司法書士）に相談したい場合は、

日本弁護士連合会のホームページ（法律相談のご案内）

https://www.nichibenren.or.jp/legal_advice.html

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）

<https://www.shiho-shoshi.or.jp/>

相続登記相談センター（予約受付フリーダイヤル）

いさんの なやみに
0120 - 13 - 7832

（平日10:00~16:00 年末年始・お盆期間を除く）



資料 4

補償コンサルタント
土地調査部門・土地評価部門

補償コンサルタント協会

補償コンサルタント

土地調査部門・土地評価部門



登場人物

(株)千神コンサルタント



佐藤

補償コンサルタントの
技術者(補償課長)。



鈴木

会社の新人社員。
佐藤課長から用地調
査などを教わる。

京葉県中央県土整備事務所



高橋 係長

今回の事業の用地取
得を担当する用地課
の担当者。

業務発注

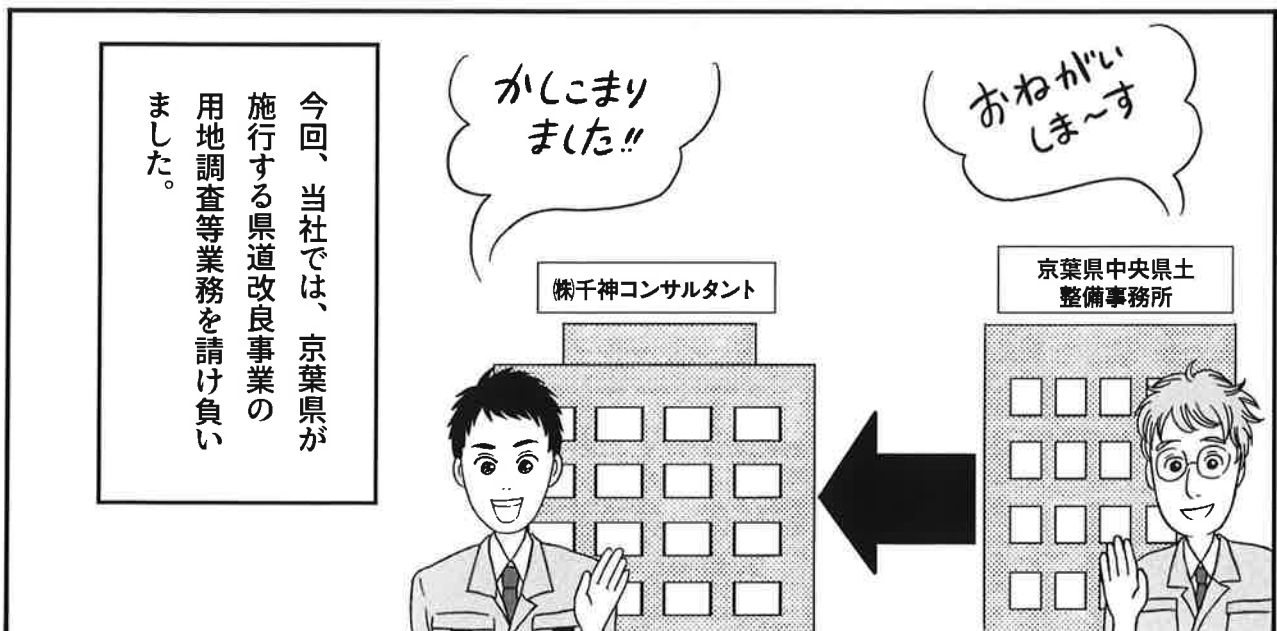
権利者調査の協力者



田中さん

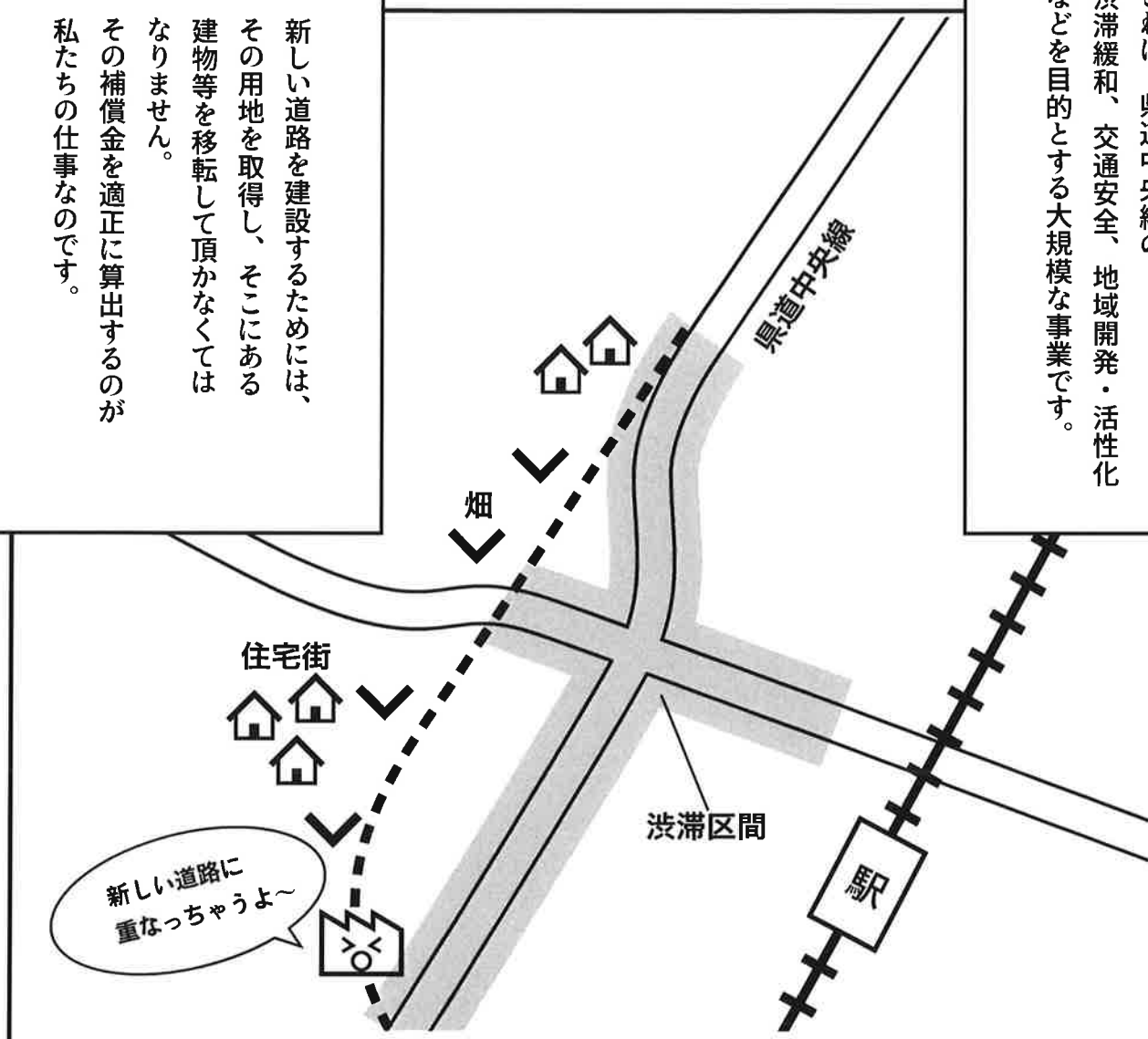
土地のことをよく知る
自治会長。

土地調査部門



これは、県道中央線の
渋滞緩和、交通安全、地域開発・活性化
などを目的とする大規模な事業です。

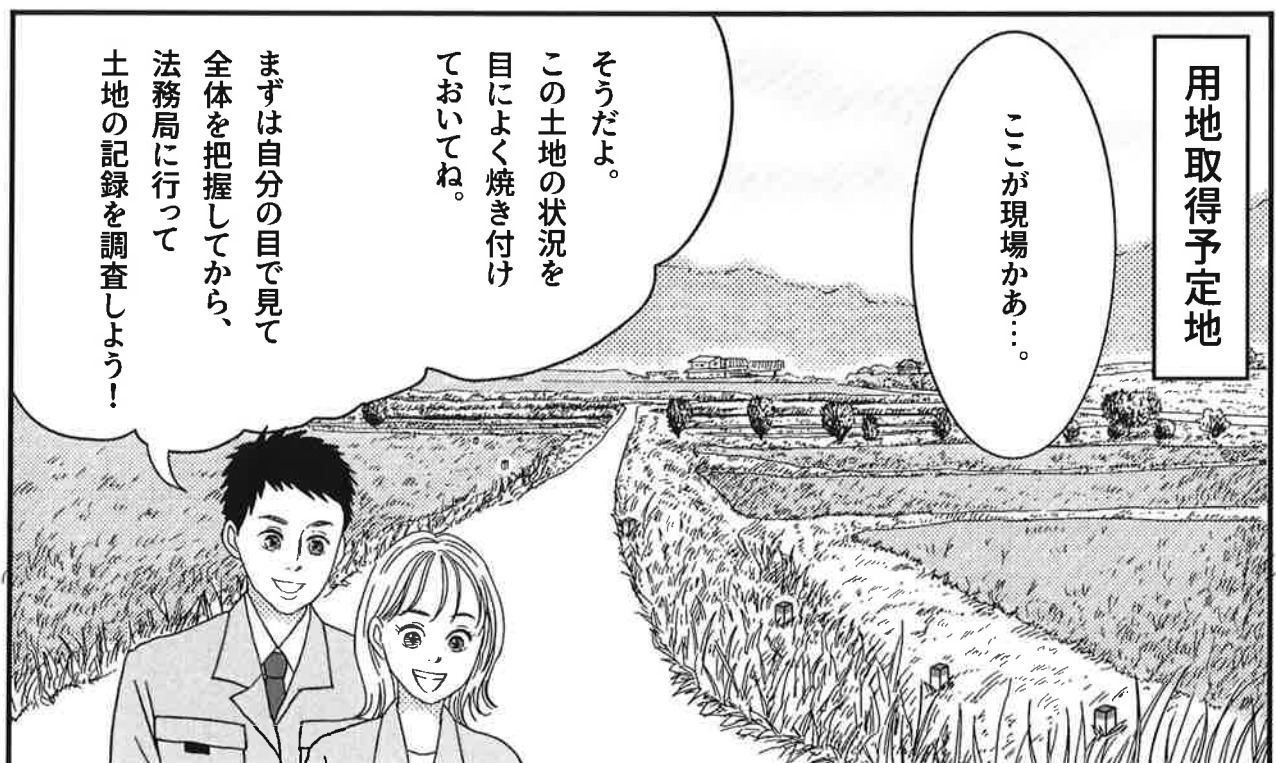
新しい道路を建設するためには、
その用地を取得し、そこにある
建物等を移転して頂かなくては
なりません。
その補償金を適正に算出するのが
私たちの仕事なのです。



彼女は、
当社の新人の鈴木さん。
私の部下です。

今回の業務を通じて、
補償コンサルタントの一連の
仕事を教えていきます。







あ、ここです。

どう見ても空き地
ですね。

こういう土地は、
ずっと住んでいる地元の
人に聞くのが一番なんだ。
県土整備事務所の
高橋係長に
紹介してもらおう。



もしもし
ハイハイ



≡33

ぶ〜ん

地元の田中さんのお宅

確かあの土地は、
玉奈市がまだ村だった頃に
この地区の主だった人達が
共同で買った土地と聞いているよ。

近所の人で草刈りとかはやってる
けど、もう長い間空き地だねえ。

そのうちの一人の甚左衛門さんという
方は、当時の村の旧家だったし
何かしら手掛かりが掴めるんじゃないかな。
紹介してあげよう。

ありがとうございます。
助かります！。

早速、
そのお宅に伺ってみます!!



地元の旧家

なるほど。あそこが
県道事業の予定地にね。

確かにこの甚左衛門ってのは
うちのじいちゃんだよ。
そんな土地があるってことも、
聞いたような気がするなあ。

他にも11名の氏名が
登記されていますが、
住所が分からなくて…

おそらく
古くからのお宅だと
思うのですが…
心当たりは
ありませんか？

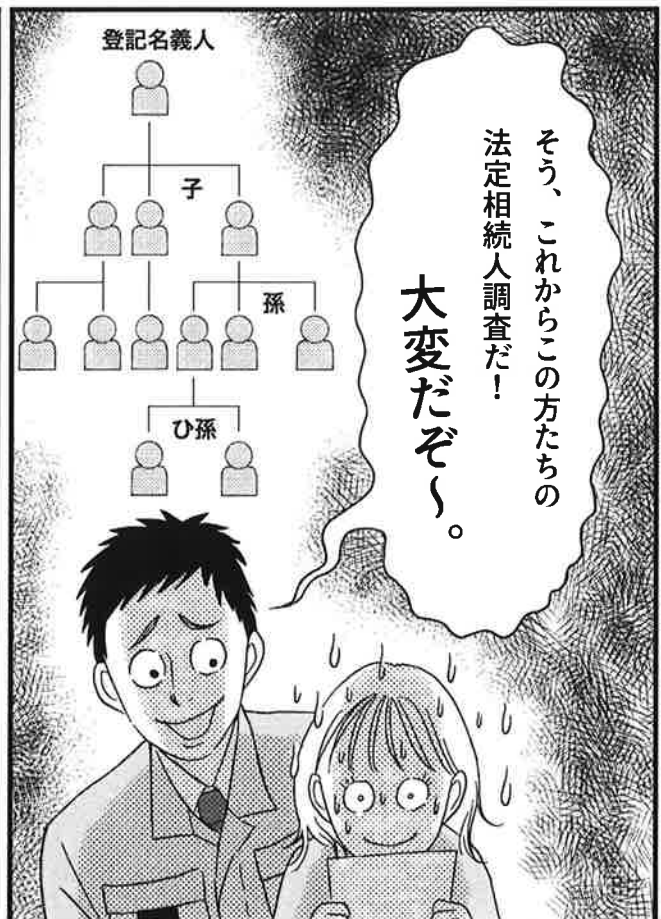
そうだなあ
この辺りの旧家の
ご先祖かなあ？

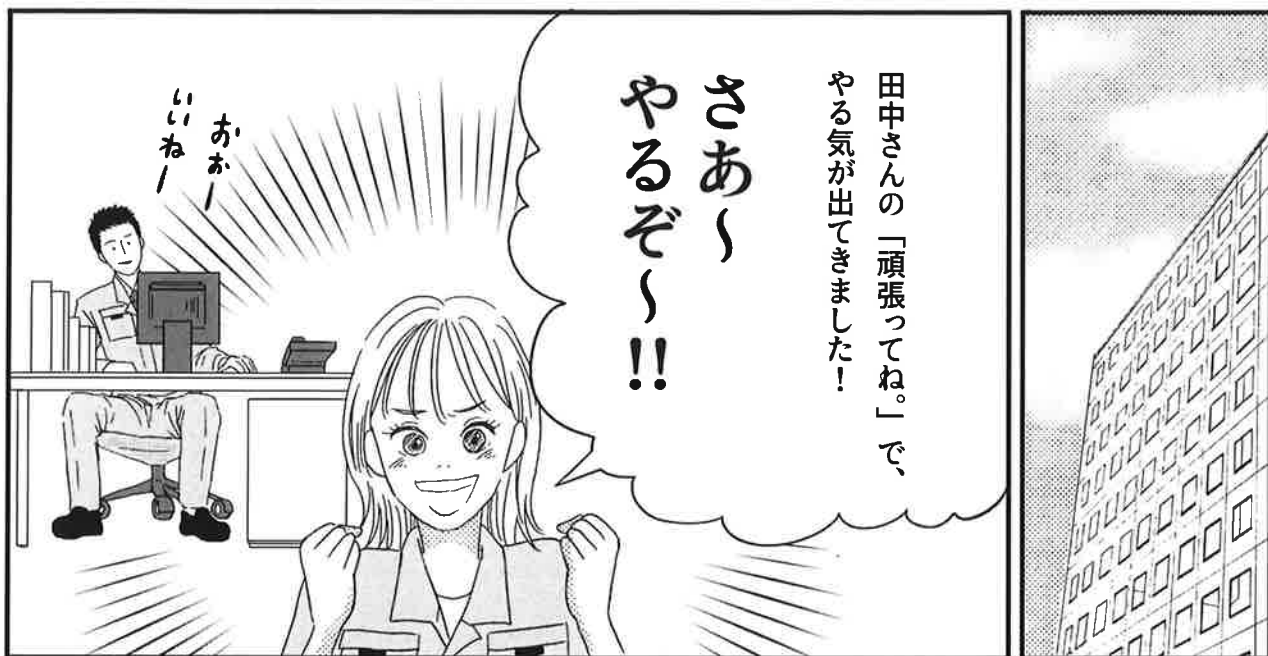
この太郎衛門さんはうちの
親戚かもしれないな。
住所を教えるから行って
聞いてみるといいよ。

こんな感じで12名の方々が
どこのどなたなのか
調べて行くんですか？
なんか気が遠く
なりますね…

皆さん
協力的でありがたい
じゃないか。

旧土地台帳からも住所が
確認できなかったんだから、
足で稼ぐしかないよね。
よくあることだよ！







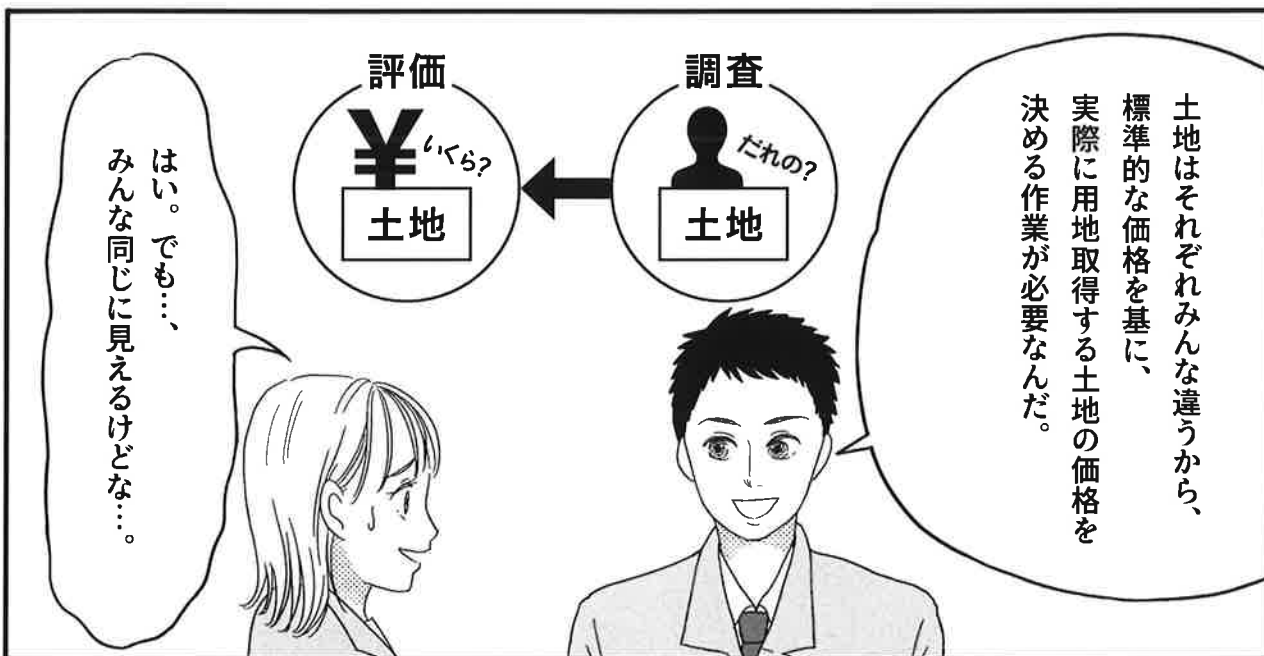
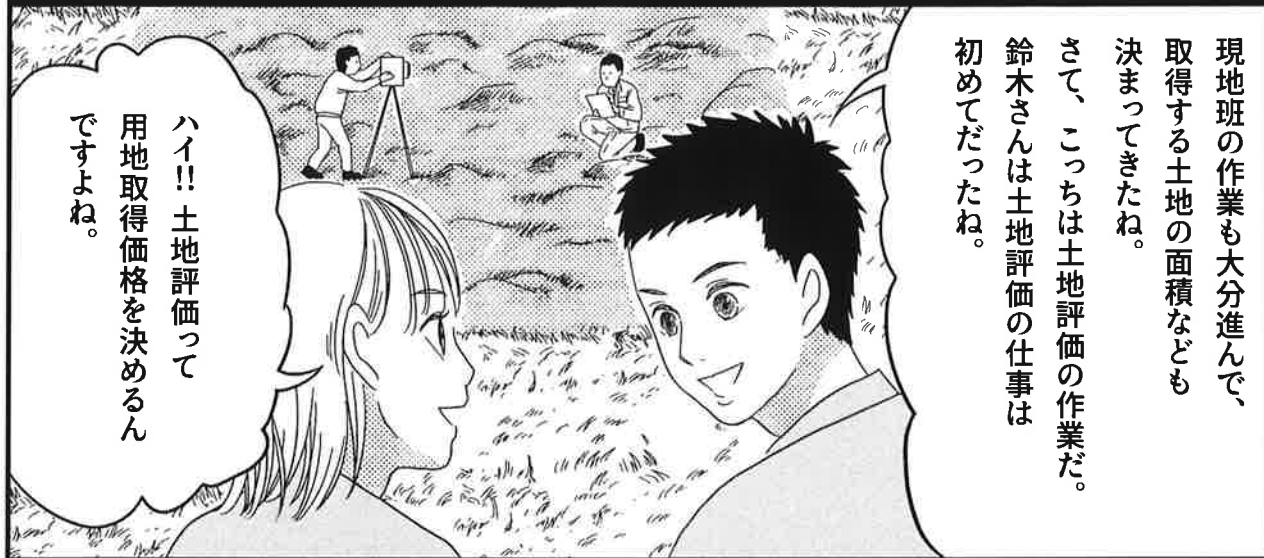


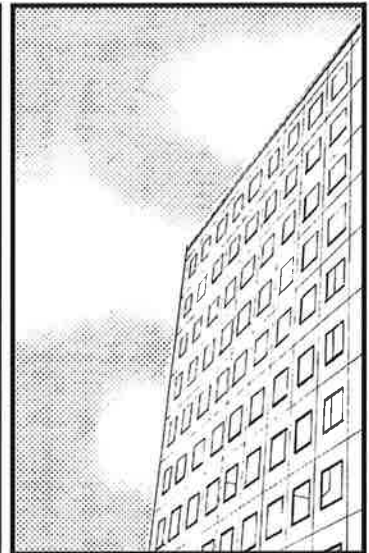
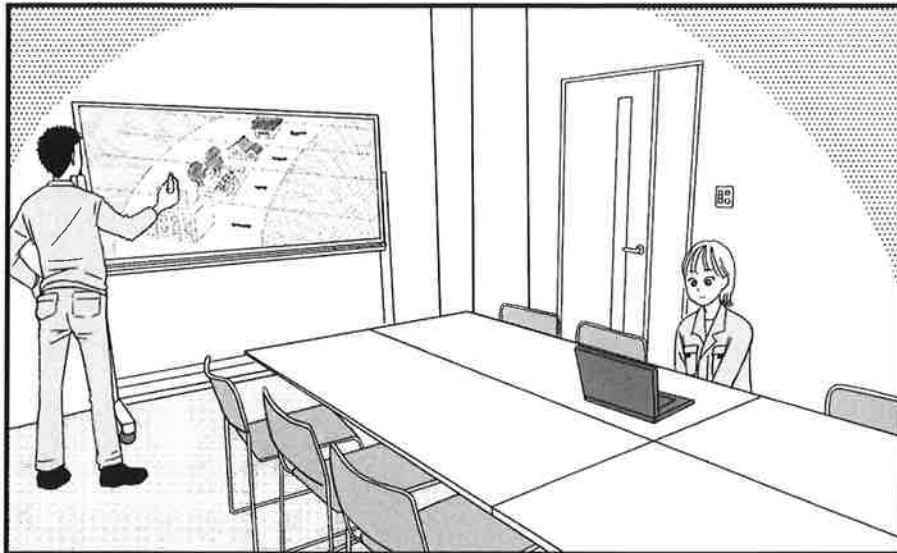
そして…



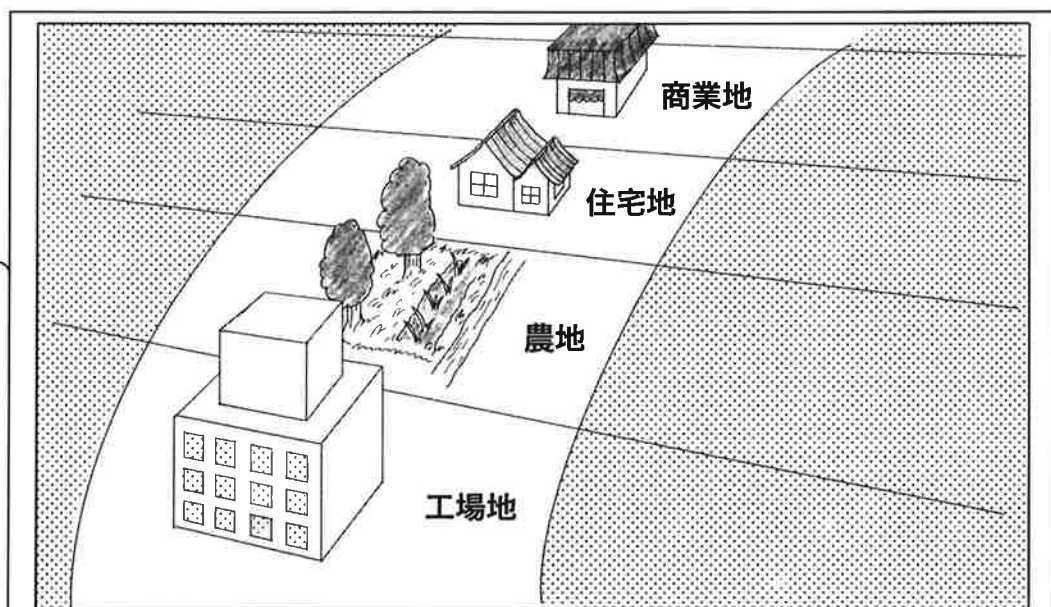


土地評価部門





この県道改良事業は、
商業地や
住宅地や
農地など
様々な土地の
まとまりの地域が
あるから、大変だね。

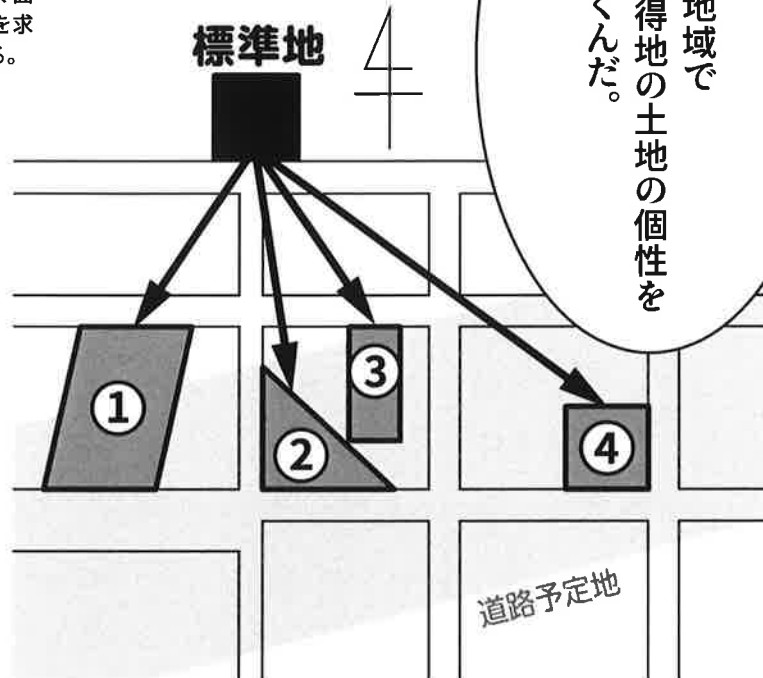


用地取得する土地の価格算出のイメージ

取得する各々の土地の接面道路の状況、方位、面積、形状などを標準地と比較し、その格差率を求め、標準地の価格に乗じて、取得価格を求める。

<格差の例>

- | | | |
|---|---|---|
| ① | + | ・ 南側道路が広い
・ 二方の道路に面している |
| | - | ・ 画地が不整形
・ 面積が大きすぎ |
| ② | + | ・ 角地である |
| | - | ・ 三角地で使いにくい |
| ③ | - | ・ 画地が北向き
・ 面積が小さい
・ 間口が狭い
・ 形状が細長い |
| ④ | + | ・ 角地である |



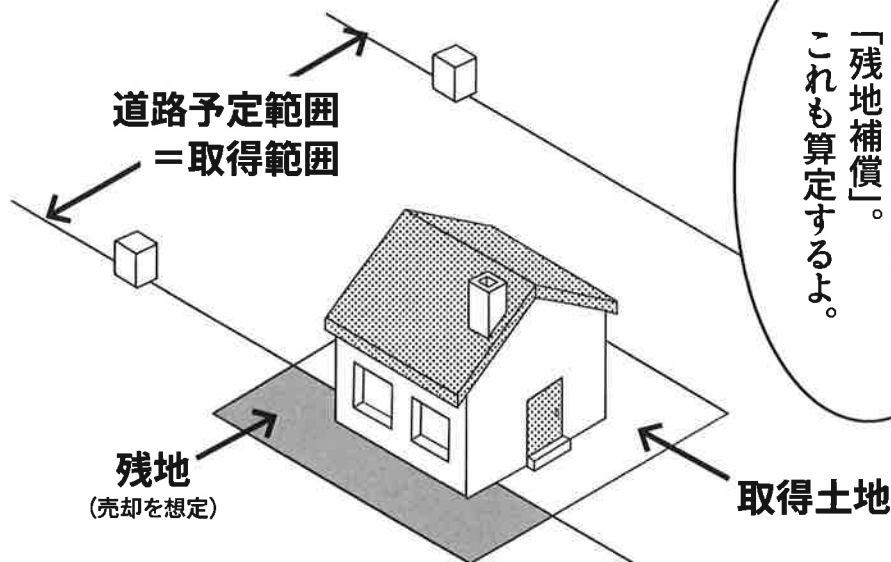
それぞれの地域で
標準地と取得地の土地の個性を
比較していくんだ。

地域と土地の状況を
良く見て、基準に照らして。
公平・適正に……
ってことだね。

あらかじめ比較項目や
格差を決めて、
当てはめるんですね。



残地補償のしくみ（建物移転がある場合）



取得土地代金 +
残地売却代金 +
残地補償金

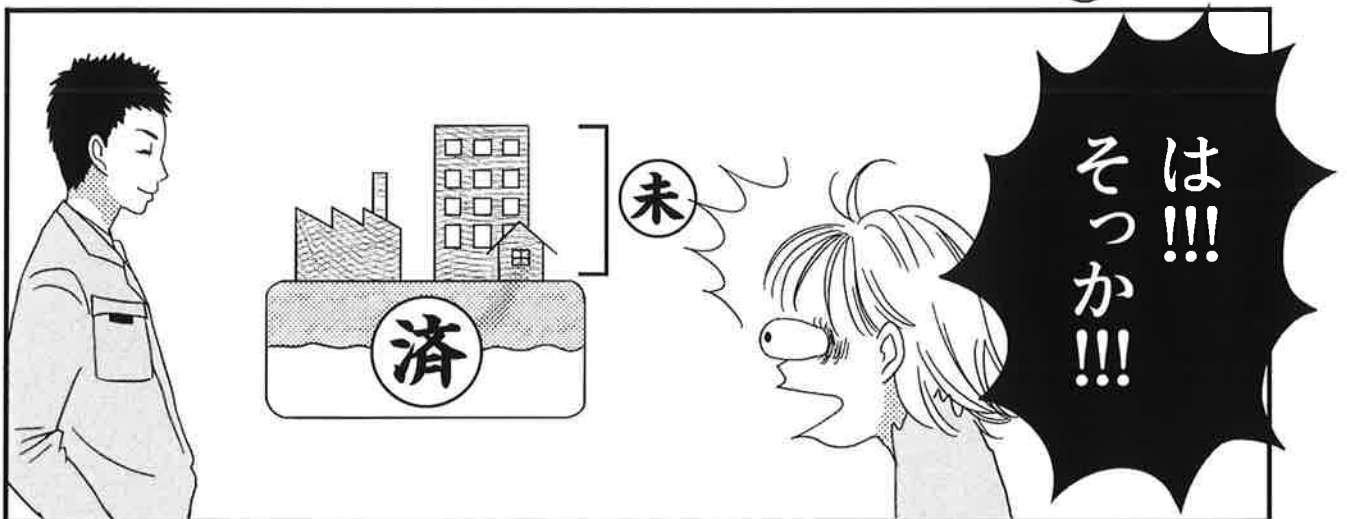
=

代替地購入代金

これで従前と同じ代替地が
買えるはず

※残地補償金
= 残地の価値低下分等を補償







補償コンサルタントは社会資本整備を支えます！

第1刷 令和4年1月31日 発行

発行所 **一般社団法人 日本補償コンサルタント協会**
〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3-20 虎ノ門YHKビル6階
TEL.03-3591-6618 FAX.03-3591-6607
<http://www.jcca-net.or.jp/>

印刷所 日新印刷(株)

作画 永田聡子



一般社団法人

日本補償コンサルタント協会

Japan Compensation Consultant Association

本部	〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3-20 虎ノ門YHKビル6階 TEL 03 (3591) 6618 FAX 03 (3591) 6607 http://www.jcca-net.or.jp/
北海道支部	〒060-0002 札幌市中央区北二条西2-29-1 (札幌ウイングビル4階) TEL 011 (232) 3738 FAX 011 (232) 3728 https://jcca-hokkaido.jp/
東北支部	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-3-9 (第6広瀬ビル7階) TEL 022 (261) 1935 FAX 022 (261) 4558 http://tohoku.jcca-net.or.jp/
関東支部	〒110-0005 東京都台東区上野3-17-9 (タイムビル2 4階) TEL 03 (5818) 7221 FAX 03 (5818) 7224 http://kanto.jcca.com/
北陸支部	〒950-0087 新潟市中央区東大通1-1-15 (東大通ビル6階) TEL 025 (241) 8303 FAX 025 (247) 2700 http://hokuriku.jcca-net.or.jp/
中部支部	〒460-0008 名古屋市中区栄4-3-26 (昭和ビル612号) TEL 052 (241) 9779 FAX 052 (252) 5359 http://chubu.jcca-net.or.jp/
近畿支部	〒540-0026 大阪市中央区内本町1-2-6 (パナシアビル4階) TEL 06 (6949) 0805 FAX 06 (6949) 0816 http://jcc-kinki.jp/
中国支部	〒730-0012 広島市中区上八丁堀3-6 (第2ウエノヤビル6階) TEL 082 (224) 5970 FAX 082 (224) 5971 http://chugoku.jcca-net.or.jp/
四国支部	〒760-0066 高松市福岡町3-11-22 (建設クリエイトビル4階) TEL 087 (822) 7265 FAX 087 (822) 8350 http://shikoku.jcca-net.or.jp/
九州支部	〒812-0012 福岡市博多区博多駅中央街5-11 (第13泰平ビル10階) TEL 092 (471) 8808 FAX 092 (471) 6797 http://jcca-k.jp/
沖縄支部	〒900-0021 那覇市泉崎1-13-8 (ハーモニー泉崎ビル2階) TEL 098 (869) 8570 FAX 098 (869) 4044 https://jcca-okinawa.jp/

協会本部HP



支部紹介HP

