

# 中部地区所有者不明土地等 に関する連携協議会について

---

## 背景・概要

### <背景>

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により所有者不明土地が全国に増加しており、所有者等の探索が困難
- 地方公共団体においては、所有者の探索をはじめとする用地取得業務に関する専門的な知識を有する職員の不足が課題

### <所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第41条>

地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

- ◆ 地方公共団体における公共事業等の実施の準備のため国交省職員が土地所有者等の探索の経験や所有者不明土地法に基づく探索方法を踏まえ、具体的な探索方法、留意点等について助言等を行います。
- ◆ 国交省職員の派遣期間については、日帰り～数日間とし、所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣します。（派遣する職員の旅費等は、地方公共団体の負担になります。）

## 派遣手続



## 背景・必要性

- 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6月13日法律第49号)において、地方公共団体への支援に関する国の責務(4条)とともに、同法に基づく事業の実施等に必要な場合の地方公共団体への職員派遣規定(41条、42条)が措置されたところ。
- 自民党「所有者不明土地等に関する特命委員会とりまとめ」(平成30年5月24日)では、「法案成立後、速やかに、新制度の普及啓発を図るとともに、地方協議会の設置等を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を積極的に行うべきである。」との指摘がなされ、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(平成30年6月1日関係閣僚会議決定)において同様の記述が盛り込まれたところ。これらを受けて、「経済財政運営と改革の基本方針2018」にも関連記述が盛り込まれた。

### 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(関係条文抜粋)

- ・国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない(第4条第2項)。
- ・地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。(第41条)
- ・国土交通大臣は、前条の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。(第42条)

### 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(平成30年6月1日関係閣僚会議決定)

- 1 国会提出法案の円滑な施行  
「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」他関連法案の成立後、速やかに、政省令、ガイドラインの整備等を進め、新制度の普及啓発を図るとともに、新制度や長期相続登記未了土地の解消事業など必要な事業推進のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求、税制改正要望を検討する。また、地方協議会の設置や関係団体との連携、協力を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施する。

### 経済財政運営と改革の基本方針2018(平成30年6月15日閣議決定)

- ・所有者不明土地等について、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針等に基づき、期限を区切って対策を推進する。(以下略)

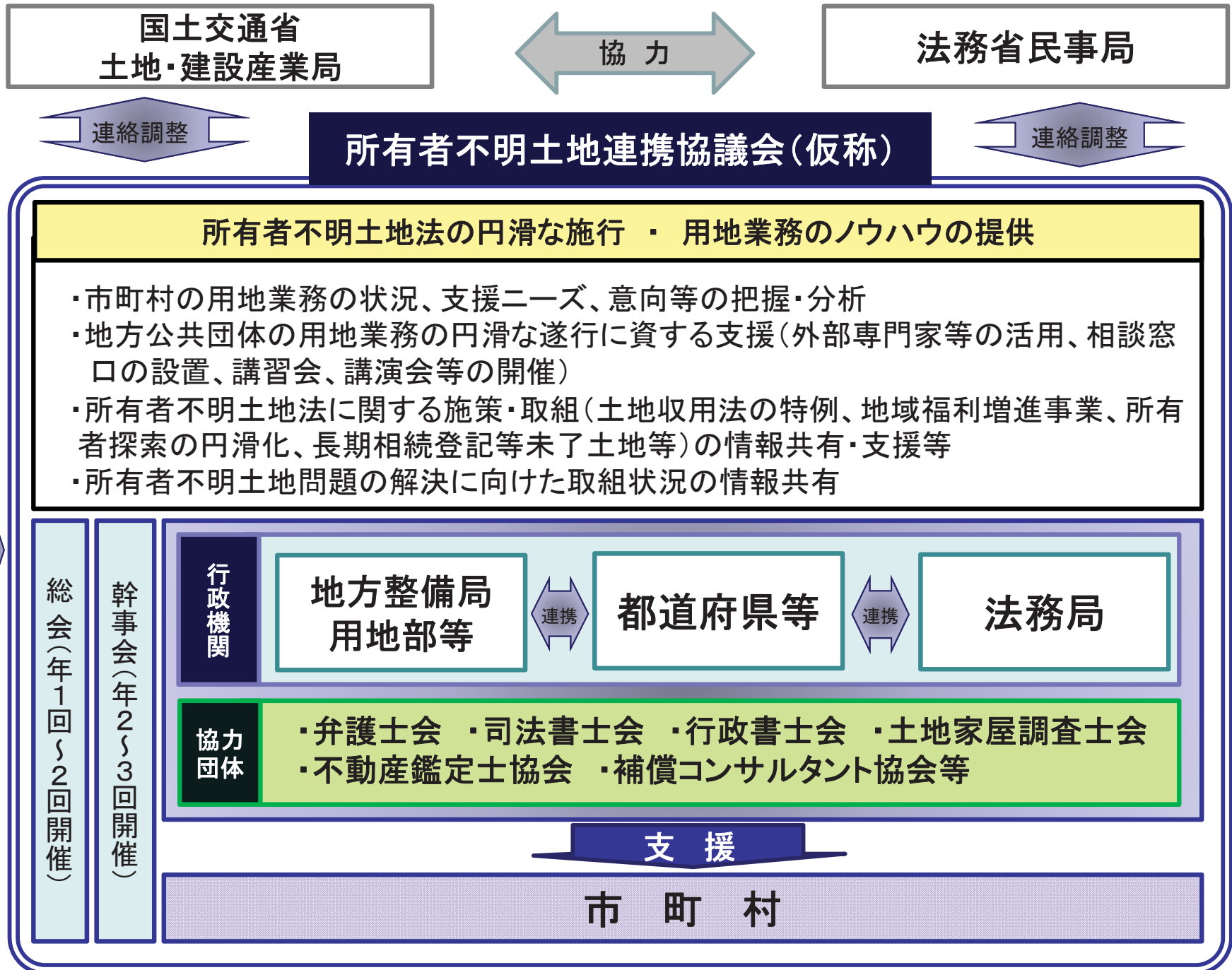
## 所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針(平成30年法務省・国土交通省告示第2号)

### 第2 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項 <抜粋>

#### 7 その他 (地方公共団体に対する支援)

また、国は、法の施行事務及び地方公共団体が行う用地業務等の円滑化を図るため、「地方整備局等」の管轄区域毎に、地方整備局、法務局、地方公共団体、関係団体等を構成員とする地方協議会を設置し、制度の周知、各地方公共団体における取組や先進事例の情報共有、関係団体を始めとする有識者の知見の活用、相談窓口の設置等を行うものとする。

\*「第5 その他所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項」においても、関係省庁、地方公共団体、関係団体等が密接に連携することが必要であること、地方協議会の設置等により、地方公共団体に対する支援を実施することが定められています。



地 整  
用 地 部

所有者不明土地法に基づく地方公共団体への職員派遣

所有者の探索や財産管理制度、土地収用制度の活用にあたっては、各種の専門家の協力を得ながら業務を進めることで、効率的に事業を進捗させることが可能となる。

## 弁護士

- ・財産管理人選任申立事件に関する業務及び財産管理人としての業務
  - ・後見開始審判申立事件に関する業務及び成年後見人等としての業務
  - ・土地の境界画定業務(筆界特定制度の申請代理業務)
- ・上記業務等に伴う、権利者探索業務

## 司法書士

- ・権利に関する登記手続の代理及び相談業務(相続、売買等)
  - ・後見開始審判申立書事件に関する業務及び成年後見人等としての業務
  - ・財産管理人選任申立事件に関する業務及び財産管理人としての業務
- ・上記業務等に伴う、権利者探索業務

## 土地家屋調査士

- ・表示に関する登記手続の代理業務(土地の分筆登記、地積更正登記等)
- ・土地の境界に関する業務(土地の筆界確定業務に関する調査・測量、筆界特定制度の申請代理業務)

## 行政書士

- ・権利義務・事実証明(相続、契約等)に関する手続き、相談業務
  - ・官公署に提出する書類の作成・相談及び提出手続代理業務
- ・上記業務等に伴う、権利者探索業務

## 不動産鑑定士

- ・不動産の鑑定評価業務
- ・土地等の不動産の履歴調査

## 補償コンサルタント

- ・公共事業に必要な土地等の取得等に関する業務

## 市町村支援のツール作成

市町村の職員（特に用地業務に関し経験の少ない実務者）のニーズを踏まえた入門的な「手引書」が存在しないことから、ニーズを踏まえたわかりやすく参考となる資料を作成。段階的なレベルアップを目指す。

### 1. 「権利者探索の手引き」の作成

- ▶ 市町村の職員が手引書に求めるニーズを調査
- ▶ ニーズを踏まえ、わかりやすく参考となる「権利者探索の手引き」を作成
- ▶ 市町村等からの問合せ対応用の解説版（各地方整備局等職員向け）も作成

➡ 全国的な用地業務の底上げに寄与

### 2. 「解決事例集」の作成

- ▶ 市町村の職員が直面している課題を調査
- ▶ 課題に対する解決事例について、各地方整備局等地域の特性も踏まえて検討
- ▶ 解決事例をとりまとめた「解決事例集」を作成し、全国へ展開

➡ 個別事例対応に関するスキルアップに寄与

### 3. 「対応マニュアル」の作成

- ▶ 市町村のニーズや「解決事例集」の掲載内容を踏まえ、ある程度用地業務の経験を積んだ職員を対象とする「対応マニュアル」を作成

➡ 全国的な用地業務のさらなる底上げに寄与

毎年度、実態調査及び制度改正の内容を踏まえ、ニーズに応じた新規ツール作成のほか、各種ツールの改定を行う

## 相談会、講習会、講演会の開催

市町村の職員を対象とした、用地業務に関する相談会を、弁護士や司法書士などの専門家の協力を得て定期的に関行するとともに、各都道府県単位で、用地事務に関する講習会や講演会を開催する。

➡ 個々の職員のレベルアップに寄与

# 中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会

## 準会員

(地区用対連会員)

農林水産省東海農政局  
防衛省東海防衛支局  
防衛省南関東防衛局  
愛知県土地開発公社  
静岡県土地開発公社  
岐阜県土地開発公社  
三重県土地開発公社  
愛知県道路公社  
名古屋市土地開発公社  
名古屋高速道路公社  
水資源機構  
都市再生機構  
中日本高速道路  
東海旅客鉄道  
名古屋鉄道  
近畿日本鉄道  
中部電力  
東京電力パワーグリッド  
関西電力  
電源開発  
NTT  
日本郵政  
名古屋港管理組合

## 会員

中部地方整備局  
(用地部・建政部)

名古屋法務局  
地方法務局

県・指定都市

(目的)

協議会は、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を含む関連制度の適切な活用を促すとともに、地方公共団体等における用地取得業務に関して、助言、指導その他の支援を行うことにより、円滑な公共用地の取得等の促進に寄与することを目的とする。

(事業計画)

- 所有者不明土地法を含む関連する公共用地取得の諸制度の普及・啓発
- 所有者不明土地法に関する施策・取組（地域福利増進事業の実施、土地収用法の特例財産管理に関する民法の特例、所有者探索の円滑化、特定登記未了土地に関する不動産登記法の特例）の情報共有等
- 用地隘路の解決に向けた事例紹介や解決策の提案
- 専門家等の活用を図っていくための方策の検討
- 講習会や講演会等の開催
- 会員による相談体制の構築、相談窓口の設置

### 事業計画による支援活動

#### 第一分科会 (用地部)

- 隘路対策の提案・事例紹介
- 裁決申請の助言・事例紹介
- 既存・新制度活用の推奨
- 用地補償実務の研修
- 地籍整備の推進
- 相談窓口の開設 等

#### 第二分科会 (建政部・用地部)

- 地域福利増進事業の推奨
- 裁定申請の助言・事例紹介
- 事業認定円滑化の周知
- 相談窓口の開設 等

#### 第三分科会 (名古屋法務局)

- 長期相続登記未了土地解消作業の情報提供
- 民法特例の普及・啓発
- 変則型登記の解消に係る情報提供 等

## 協力会員

- 中部弁護士会連合会  
静岡県弁護士会
- 愛知県司法書士会  
静岡県司法書士会  
岐阜県司法書士会  
三重県司法書士会
- 愛知県行政書士会  
静岡県行政書士会  
岐阜県行政書士会  
三重県行政書士会
- 愛知県土地家屋調査士会  
静岡県土地家屋調査士会  
岐阜県土地家屋調査士会  
三重県土地家屋調査士会
- 中部不動産鑑定士協会  
連合会
- 補償コンサルタント協会  
中部支部

用対連との連携

情報共有

支援・連携

支援ニーズ

情報共有

意見交換

講習会等  
による支援

特別会員 (各県用対連に属する市町村・地域福利増進事業者)