

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会

令和元年度通常総会 資料

日 時 令和元年5月16日（木）13:00～14:00

会 場 富山県農協会館 8階ホール

令和元年度 北陸地区所有者不明土地対策連携協議会 通常総会 議事次第

日 時 : 令和元年5月16日(木) 13:00~14:00
場 所 : 富山県農協会館 8Fホール
富山市新総曲輪2番21号

1. 開会

会 長 北陸地方整備局長 挨拶
副会長 富山地方法務局長 挨拶

2. 議事

- (1) 規約変更(案)について … P 1
- (2) 令和元年度活動計画(案)について … P 5

3. 報告事項

- (1) 運営規程について … P 8
- (2) 相談窓口の開設等について … P 12
- (3) 協力団体による所有者不明土地に係る取組状況について … P 15

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会規約（案）

（名称）

第1条 この協議会は、北陸地区所有者不明土地対策連携協議会（以下「本会」という。）と称する。

（目的）

第2条 本会は、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）」の適正かつ円滑な施行を図り、地方公共団体が行う所有者不明土地の取得又は使用に係る業務について、関係する者が連携することにより、もって当該業務の円滑な遂行に寄与することを目的とする。

（活動）

第3条 本会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる活動を行う。

- 一 地方公共団体の所有者不明土地の取得又は使用に係る業務の円滑な遂行のための支援
- 二 所有者不明土地法の施行に関する情報共有
- 三 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有
- 四 前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要な活動

（構成員等）

第4条 本会は、別表1に掲げる者（以下「構成員」という。）をもって組織する。

- 2 本会に、専門的知見から助言を行う協力団体を置く。
- 3 前項に規定する協力団体は、別表2に掲げる者とする。

（入退会）

第5条 本会に入会しようとする者は入会届を、退会しようとする者は退会届を会長に提出するものとする。

- 2 会長は、前項の入会届又は退会届を受理したときは、これを幹事会に報告しなければならない。

（役員）

第6条 本会に次に掲げる役員を置く。

- | | |
|-----|-----|
| 会 長 | 1名 |
| 副会長 | 若干名 |
| 幹 事 | 若干名 |

(役員を選任)

第7条 会長及び副会長は別表3に、幹事は別表4に掲げる者をもってこれに充てる。

(役員職務)

第8条 会長は、本会を代表し、会務を統括する。

- 2 副会長は会長を補佐し、会長に事故等があるときは、その職務を代行する。
- 3 前項の規定による会長の職務を代行する副会長は、あらかじめ会長が指名する。
- 4 幹事は、総会の決議に基づいて会務を執行する。

(総会)

第9条 総会は、通常総会及び臨時総会とし、会長が構成員及び協力団体を招集する。

- 2 通常総会は、毎年1回会長の定める時期に開催する。
- 3 臨時総会は、会長が必要と認めるときに開催する。
- 4 会長は、総会の運営上必要と認めるときは、構成員以外の者に出席を求めるものとする。
- 5 総会は、次に掲げる事項を総会の総意をもって決定する。
 - 一 規約の変更に関する事項
 - 二 活動計画に関する事項
 - 三 その他会務の重要決定事項

(幹事会)

第10条 総会の下に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、幹事をもって組織し、会長の求めに応じて開催する。
- 3 幹事会は、北陸地方整備局用地部用地調整官が主宰する。
- 4 会長は、幹事会の運営上必要と認めるときは、幹事以外の者に出席を求めるものとする。
- 5 幹事会は、次に掲げる事項を審議する。
 - 一 本会の活動内容の調整及び執行に関する事項
 - 二 総会に提出する事案に関する事項
 - 三 総会が幹事会に委任した事項
 - 四 構成員の入退会に関する事項
 - 五 前各号に掲げるもののほか、会務の執行に関する事項

(分科会)

第11条 本会は、第3条に掲げる事項に関する事務を行うための分科会を設けることができる。

(事務局)

第12条 本会の事務局は、北陸地方整備局用地部用地企画課に置く。

- 2 事務局長は、北陸地方整備局用地部用地企画課長をもってこれに充てる。
- 3 事務局は本会運営のための事務を行う。

(その他)

第13条 この規約に定めるもののほか、本会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則 (平成31年2月5日北陸地区所有者不明土地対策連携協議会決定)
この規約は、平成31年2月5日から施行する。

附 則 (令和元年5月16日北陸地区所有者不明土地対策連携協議会決定)
改正後のこの規約は、令和元年5月16日から施行する。

(別表1)

国土交通省北陸地方整備局長

法務省新潟地方法務局長

法務省富山地方法務局長

法務省金沢地方法務局長

新潟県土木部長

富山県土木部長

石川県土木部長

[新潟県の市町村]

新潟市、長岡市、三条市、柏崎市、新発田市、小千谷市、加茂市、十日町市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、妙高市、五泉市、上越市、阿賀野市、佐渡市、魚沼市、南魚沼市、胎内市、聖籠町、弥彦村、田上町、阿賀町、出雲崎町、湯沢町、津南町、刈羽村、関川村、粟島浦村

[富山県の市町村]

富山市、高岡市、魚津市、氷見市、滑川市、黒部市、砺波市、小矢部市、南砺市、射水市、舟橋村、上市町、立山町、入善町、朝日町

[石川県の市町村]

金沢市、七尾市、小松市、輪島市、珠洲市、加賀市、羽咋市、かほく市、白山市、能美市、野々市市、川北町、津幡町、内灘町、志賀町、宝達志水町、中能登町、穴水町、能登町

(別表 2)

新潟県弁護士会
富山県弁護士会
金沢弁護士会
新潟県司法書士会
富山県司法書士会
石川県司法書士会
新潟県土地家屋調査士会
富山県土地家屋調査士会
石川県土地家屋調査士会
新潟県行政書士会
富山県行政書士会
石川県行政書士会
北陸不動産鑑定士協会連合会
一般社団法人日本補償コンサルタント協会北陸支部

(別表 3)

会 長	北陸地方整備局長
副会長	新潟地方法務局長 富山地方法務局長 金沢地方法務局長 北陸地方整備局用地部長

(別表 4)

幹 事	北陸地方整備局用地部用地調整官 北陸地方整備局建政部調整官 北陸地方整備局建政部計画・建設産業課長 北陸地方整備局用地部用地企画課長 新潟地方法務局不動産登記部門首席登記官 富山地方法務局登記部門首席登記官 金沢地方法務局不動産登記部門首席登記官 新潟県土木部用地・土地利用課長 富山県土木部管理課長 石川県土木部監理課用地室長 新潟市財務部用地対策課長
-----	---

令和元年度 活動計画（案）

●北陸地区所有者不明土地対策連携協議会活動計画

当協議会は、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）の適正かつ円滑な施行を図り、地方公共団体が行う所有者不明土地の取得又は使用に係る業務について、関係する者が連携することにより、もって当該業務の円滑な遂行に寄与することを目的としており、その目標を達成するため、次に掲げる活動を行うこととしています。

（1）地方公共団体の所有者不明土地の取得又は使用に係る業務の円滑な遂行のための支援

①相談窓口の開設

構成員による相談体制の構築として相談窓口を開設します。

②支援ニーズの把握

構成員が求める支援ニーズについての調査を実施します。

③地域福利増進事業の活用促進

全国における先進的な取組や活用例のモデル調査を実施します。

④講習会・講演会の開催

支援ニーズを踏まえて、講習会・講演会を開催します。

日時：令和元年第3四半期に開催予定

場所：新潟市内

講師、演題：未定

（2）所有者不明土地法の施行に関する情報共有

①所有者不明土地法ガイドライン等説明会

国土交通省では、所有者不明土地法のうち、令和元年6月施行の「地域福利増進事業等に係る規定」の円滑な施行に向け、ガイドラインの整備を行っています。

この制度の普及促進を図る目的で、以下のとおり2会場で説明会を開催します。

- ・富山会場
日時：令和元年5月16日（木）
会場：富山県農協会館8階ホール
富山市新総曲輪2番21号
- ・新潟会場
日時：令和元年5月24日（金）
会場：新潟県民会館小ホール
新潟市中央区一番堀通町3-13

〔対象者〕国、県、市町村及び協力団体

（3）所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有

①各種マニュアル・手引き等の情報提供

今後、策定が予定される各種マニュアルや手引きについて、情報提供します。

②協力団体の活用方法の情報提供及び協力団体との意見交換

協力団体における現在の取組状況及び活動予定について報告会を開催します。

- ・富山会場（通常総会時に報告事項として開催）
日時：令和元年5月16日（木）
会場：富山県農協会館8階ホール
富山市新総曲輪2番21号
- ・新潟会場（ガイドライン等説明会時に報告事項として開催）
日時：令和元年5月24日（金）
会場：新潟県民会館小ホール
新潟市中央区一番堀通町3-13

（4）その他、目的を達成するために必要な活動

①通常総会

本会規約第9条の規定により、本会の規約の変更に関する事項及び令和元年度活動計画に関する事項を決定します。

日時：令和元年5月16日（木）
場所：富山県農協会館8階ホール
富山市新総曲輪2番21号

②幹事会

本会規約第10条第5項の規定により、活動内容の調整及び執行に関する事項等を審議します。

〔第1回〕

日時：平成31年3月18日（月）

場所：富山県農協会館「802会議室」

富山市新総曲輪2番21号

〔第2回〕

日時：令和2年3月に開催予定

場所：新潟市内

③分科会の設置

本会規約第11条、本会運営要領第7条により、分科会を設置します。

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会運営規程

(趣旨)

第1条 北陸地区所有者不明土地対策連携協議会（以下「本会」という。）の運営に関し必要な事項は、北陸地区所有者不明土地対策連携協議会規約（以下「規約」という。）に規定するもののほか、この運営規程の定めるところによる。

(入退会届)

第2条 規約第5条に規定する入会届及び退会届の様式は、それぞれ別紙様式1及び別紙様式2とする。

(会長代行)

第3条 規約第8条第3項に規定する会長の職務を代行する副会長は、別表1のとおりとする。

(総会)

第4条 総会の議長は、総会の出席者のうちから選出する。

2 本会の構成員及び協力団体は、総会に出席できない場合において、審議事項について意見があるときは、総会を開催する日の7日前までに、当該意見を事務局に書面で提出しなければならない。

(議事の公開)

第5条 総会は公開とし、議事要旨は総会后速やかに公開するものとする。ただし、特段の理由があるときは、総会を非公開とすることができる。

2 前項ただし書の場合においては、その理由を明示し、議事要旨を公開するものとする。

3 前2項の規定にかかわらず、総会又は議事要旨の公開により当事者若しくは第三者の権利若しくは利益又は公共の利益を害するおそれがあるときは、総会又は議事要旨の全部又は一部を非公開とすることができる。

(幹事会)

第6条 幹事会の議長は、幹事会の出席者のうちから選出する。

2 本会の幹事は、幹事会に出席できない場合において、審議事項について意見があるときは、幹事会を開催する日の7日前までに、当該意見を事務局に書面で提出しなければならない。

(分科会)

第7条 規約第11条に規定する分科会は、第1分科会及び第2分科会とし、分科会員で組織する。

2 分科会には、分科会長を置き、会長が指名する。

3 分科会長は、分科会の会務を総括し、分科会を代表する。

4 前3項に定めるもののほか、分科会の組織・運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この運営規程は、平成31年3月18日から施行する。

別表 1

会長代行

第 1 順位	北陸地方整備局用地部長
--------	-------------

文 書 番 号
令 和 年 月 日

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会
会 長 殿

起業者代表
官職氏名 印

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会への入会について

標記について、入会したいので下記のとおり届け出します。

記

1. 主務担当課等名

官 職

氏 名

2. 所 在 地 〒
TEL

3. 担当職員名簿 別紙のとおり

文 書 番 号
令 和 年 月 日

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会
会 長 殿

起業者代表
官職氏名 印

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会からの退会について

標記について、退会したいので下記のとおり届け出します。

記

1. 主務担当課等名

官 職

氏 名

2. 所 在 地

〒
TEL

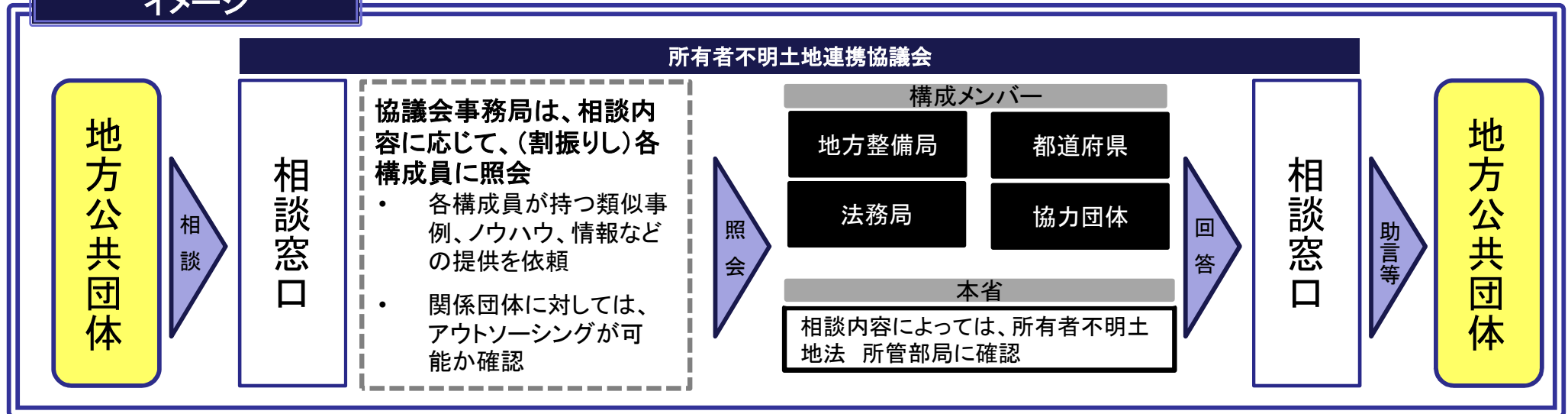
相談窓口の開設

- 国、地方公共団体、協力団体が連携し、所有者不明土地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、北陸地区所有者不明土地対策連携協議会に**相談窓口**を開設します。
- 相談窓口の一元化(ワンストップ体制)により、地方公共団体が抱える疑問・課題等のスムーズな解決を図ります。

相談体制

- 北陸地区所有者不明土地対策連携協議会事務局である北陸地方整備局用地部用地企画課が窓口を担当します。
- 地域福利増進事業、収用手続の合理化など所有者不明土地法に新たに設けられた制度等に関するもの及び事業用地等の土地所有者等の探索など用地業務に関する相談を受け付けます。
- 事務局は、構成員からの回答結果をとりまとめ、相談のあった地方公共団体に対し、助言及び担当部局等の紹介等を行います。
※関係団体への照会は、相談した市町村の意見を聞いた上で行います。

イメージ



相談窓口

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会 事務局 (国土交通省北陸地方整備局 用地部用地企画課 支援係)
 TEL:025-280-8880 FAX:025-280-8723 MAIL:fumeitochi84@hrr.milt.go.jp

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が不足が課題

<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

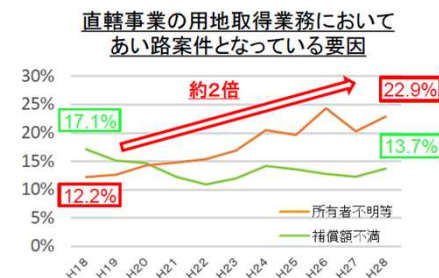


背景・必要性

- 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(※)**が全国的に増加している。
- (※)不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地
- 今後、相続機会が増加する中で、**所有者不明土地も増加の一途をたどることが見込まれる。**
- **公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっている。**

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合(所: 約 **20%** 所有者不明土地の外縁)
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地(最狭義の所: **0.41%** 所有者不明土地)



経済財政運営と改革の基本方針2017(平成29年6月9日閣議決定)(抜粋)

所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の実情に応じた適切な利用や管理が図られるよう、…公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、…等について、…必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。

法律の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み **【令和元年6月1日施行】**

反対する権利者がおらず、建築物(簡易な構造で小規模なものを除く。)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化 (所有権の取得)

- 国、都道府県知事が事業認定(※)した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定(審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化) (※)マニュアル作成等により、認定を円滑化

② 地域福利増進事業の創設 (利用権の設定)

- 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
- 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権(上限10年間)を設定(所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能)

地域福利増進事業のイメージ



2. 所有者の探索を合理化する仕組み **【平成30年11月15日施行】**

所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとするなど(※) 合理化を実施。(※)照会の範囲は親族等に限定

① 土地等権利者関連情報の利用及び提供

- 土地の所有者の探索のために必要な公的情報(固定資産課税台帳、地籍調査票等)について、行政機関が利用できる制度を創設

② 長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例

- 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み **【平成30年11月15日施行】**

財産管理制度に係る民法の特例

- 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設(※民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている)

【目標・効果】 ○ 所有者不明土地の収用手続に要する期間(収用手続への移行から取得まで) : 約1/3短縮(約31→21ヵ月)

○ 地域福利増進事業における利用権の設定数 : 施行後10年間で累計100件

富山県司法書士会「空き家無料電話相談会」の結果について

富山県司法書士会
副会長 宮田明裕

昨年度、当会の「所有者不明土地問題」への取組みとしては、一般市民に対しては相続登記促進の広報、当会会員に対してはガイドライン等の情報提供、集合研修開催などを行いました。所有者不明土地と空き家は「相続（登記）未了」が発生原因の大きな部分を占めるところ、この空き家について、一般市民を対象とした相談会を開催しましたので、参考までに結果を報告いたします。

【相談会概要】

日 時 平成31年3月21日（木・祝） 10：00～16：00
相 談 員 富山県司法書士会員6名
相 談 方 法 電話による
相 談 事 案 相続・管理・近隣関係・成年後見など

【相談件数】 13件

【相談者について】

1. 性別 男性 7名 女性 6名
2. 年代 20代以下 1名 30代 1名 40代 1名 50代 1名
60代 6名 70代 4名 80代以上 1名
3. 関係 所有者本人 4名 相続人 1名 その他親族 3名
近隣住民 3名 活用希望者 1名 その他 1名
4. 相談会を知った情報源 チラシ 5名 市町村広報 3名
新聞 3名 テレビ 2名 その他 1名

【相談概要】

登記関係（相続・贈与等） 2名
売却・賃貸・リフォーム等 4名
民事関係（損害賠償・相隣等） 1名
家事関係 後見 1名 相続放棄 3名 相続・不在者財産管理人 1名
その他 1名
その他（空家特措法、補助制度等） 1名

【これまでの相談歴】

初めて 10名 自治体 1名 空家の近隣者 1名 不動産業者 1名

建築業者 名 弁護士 名 司法書士 名 土地家屋調査士 名
解体業者 名 その他 1名

【具体的相談事例】

1. 一人暮らしの高齢者の方からの相談で、「自分が死んだら誰も引き継ぐ者がいないため、住宅がどうなるのか心配。また、ご近所に迷惑を掛けたくない」が、何か解決方法はあるか？
→遺言の活用や生前売却、寄付（高齢者住宅への住替え）等の検討を試みる。
2. 実家の住宅が空家となっている。敷地も広いが、田舎のため相続しても管理に困ることが予想される。放棄するにはどうしたらよいか？放棄するとその後、その住宅はどうなるのか？
→家庭裁判所で相続放棄手続をする。後も相続財産管理人選任まで一定の義務は残る。
3. 今は元気だが、自分が死んだ後の住宅がどうなるのか心配である。法律上の相続人は誰になるのか、相続放棄の手続きはどうすればよいか？放棄したら一切の責任を負わないのか？土地建物だけの放棄は認められるのか？
→法律の規定について説明した。
4. 夫の実家が空家で、管理が困難となっているので、処分したいがどうすればよいか？家はリフォーム済みで、十分住める状態である。
→不動産業者に売却・賃貸等相談してはどうか？所有者（夫）が認知症等、判断能力に衰えが出ると処分が困難になることが予想される。

【総評】

1. 予想通り、「相続」に関連する相談が多かった。「先代から空家を相続した（方からの相談）」「自分の死後の空家相続を不安に思う（方からの相談）」など。これは、正に私たち司法書士が日頃より関与している分野である。
2. 相談者の年代は、60代・70代が多い。高齢の親所有住宅について悩んだり、あるいは自分が今後高齢になるので不安だ、と考えてのことであろう。
3. 「初めて相談した」方がほとんどであった。悩みを抱えているものの、「どこに相談すればいいかわからない」のではないかと潜在的にはずっと多くの相談需要があると思われる。
4. 空家に関する相談は「活用型・管理型・処分型、その他」と非常に幅広く、当然私たち司法書士の業務範囲ですべてカバーできるわけではない。自治体他、それぞれの分野の専門家が空家問題に取り組み、また連携することが必要である。私たち富山県司法書士会も、引き続きこの問題に積極的に取り組んでいく。

北陸地区所有者不明土地対策連携協議会

【事務局】 北陸地方整備局 用地部 用地企画課 支援係

〒950-8801

新潟市中央区美咲町1丁目1番1号

TEL : 025-280-8880 (代表)

FAX : 025-280-8723

MAIL : fumeitochi84@hrr.mlit.go.jp