

農業用ため池の防災減災対策推進のための参考資料

～所有者不明土地において法に基づく各種制度を活用して
工事着手した取組事例集～

令和8年3月

農林水産省農村振興局整備部防災課

【本事例集について】

気候変動に伴う災害の頻発化・激甚化が顕著となっており、南海トラフ地震等の大規模地震も切迫している中、農業用ため池の防災・減災対策を進めていくことが、近年ますます重要になっており、「防災重点農業用ため池に係る防災工事等の推進に関する特別措置法」に基づき、防災重点農業用ため池の防災工事等の集中的かつ計画的な実施を推進しているところです。

一方、農業用ため池の多くは江戸時代以前に築造されたもの、あるいは築造年代が不明なものであり、権利者の世代交代により、権利関係が不明確かつ複雑化しており、防災工事の実施に当たっては、所有者の探索や用地取得に多大な時間や労力が必要となり、円滑な事業実施の支障となっているケースがあります。

本事例集は、農業用ため池の円滑な防災工事の着手に資するため、所有者不明土地において、代執行をはじめとする各種制度を活用し、農業農村整備事業の工事（農業用ため池の防災工事以外の工事を含む）に着手した事例を収集し、取りまとめたものです。

— 本資料を参考にするに当たっての留意点 —

本資料は実務者用の参考資料であり、掲載されている各種制度の活用にあたっては、各法令・事業の所管省庁や管轄の法務局等に御相談ください。

【事例一覧】

番号	事例	根拠法	概要	頁
1	ため池管理保全法に基づく代執行の活用 〔三重県〕	農業用ため池の管理及び保全に関する法律（平成 31 年法律第 17 条）（ため池管理保全法）	・ 県が防災重点農業用ため池の防災工事を代執行するために活用	1
2	不在者財産管理制度の活用 〔大分県〕	民法（明治 29 年法律第 89 号）	・ 県が防災重点農業用ため池の防災工事に必要な用地を借地するために活用	8
3	相続財産管理制度（相続財産清算制度）の活用 〔山梨県〕	民法（明治 29 年法律第 89 号）	・ 県が用水路改修工事に必要な用地を取得するために活用	12
4	長期相続登記等未了土地解消事業の活用 〔千葉県〕	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 49 号）	・ 県が法定相続人の探索の省力化、特定のために活用	18
5	表題部所有者不明土地解消事業の活用 〔岩手県〕	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）	・ 県が表題部所有者不明土地の所有者特定のために活用	22
6	認可地縁団体の不動産登記申請の特例の活用 〔新潟県〕	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）	・ 法人格のある認可地縁団体が、県による防災重点農業用ため池の防災工事のために、当該ため池の所有権を取得するために活用	29

1 ため池管理保全法に基づく代執行の活用〔三重県〕

事案の概要

三重県桑名市の「馬の頭新溜池」は、浸水想定区域内に住戸 1,100 戸、第 1 次緊急輸送道路（国道 258 号）、鉄道（養老鉄道）等が存在する防災重点農業用ため池である。

地震耐性評価の結果、所定の安全率を満たさないことが判明し、防災工事の優先度が高いものと判断されていた。

しかしながら、ため池の所有者が確知できなかったことから、ため池管理保全法第 11 条に基づく代執行により、農村地域防災減災事業を活用して防災工事に着手した。



図 馬の頭新溜池の浸水想定区域

土地の状況

馬の頭新溜池の池敷は、登記簿を確認したところ、A 氏外 3 名の共有地 1 筆、堤体部は 6 筆（1 筆ごとに 1 名の所有者）に分かれていた。また、登記簿では、池敷の A 氏以外の所有者 3 名の氏名及び A 氏を含む所有者の全ての住所が記載されていなかった。また、堤体部の 6 筆は、所有者の氏名のみで住所が記載されておらず、所有者が全く確知できない状況であった。

資料 馬の頭新溜池の敷地の公図合わせ図及び登記事項証明書の記載状況



○池敷の記載状況		全部事項証明書 (土地)	
表題部	(土地の表示)	調整	○年○月○日
地図番号	〔余白〕	筆界特定	〔余白〕
所在	桑名市○○		〔余白〕
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付(登記の日付)
○番	ため池	14271	〔余白〕
〔余白〕	〔余白〕	〔余白〕	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の確定により移記 ○年○月○日
所有者	A 外3名		

○堤体部の記載状況		全部事項証明書 (土地)	
表題部	(土地の表示)	調整	△年△月△日
地図番号	〔余白〕	筆界特定	〔余白〕
所在	桑名市△△		〔余白〕
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付(登記の日付)
△△番	ため池	479	〔余白〕
〔余白〕	〔余白〕	〔余白〕	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の確定により移記 △年△月△日
所有者	B		

『権利部』の記載がない(住所不明)
⇒ 所有者不明

表題部：登記記録のうち不動産の物的状況

権利部：登記記録のうち不動産の権利関係

解決のために講じた方策の手順

1 土地所有者の探索

実施時期	内容
令和3年11月～ 令和4年6月	<p>○不確知所有者関連情報を保有すると思われる者への聞き取り</p> <p>県が農業用ため池の管理及び保全に関する法律施行規則第11条に基づき、以下の者へ聞き取りを行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ため池を現に占有する者：農家組合長 ・ため池敷地である土地の所有権その他の権利を有する者：農家組合役員等(ため池を現に占有する者である農家組合がため池を管理していることから、「農業用ため池の管理及び保全に関するガイドライン」に記載されている「所有権以外の権原」を農家組合役員その他組合員が有していると判断。) ・都道府県知事が保有する情報(データベースに所有者として記載されている者)：農家組合連合会
令和3年12月	<p>○土地の登記事項証明書(全部事項)の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・池敷1筆：A氏外3名の共有地 ・堤体部6筆：それぞれ個人所有(所有者A、B、C、D、E、F)
令和4年6月	<p>○登記名義人に係る不確知所有者関連情報の提供の依頼</p> <p>県が登記名義人(A、B、C、D、E、F)が記録されている住民基本台帳を備えると思われる市町に対し、住民票の写し、住民票の除票の写し、戸籍謄</p>

	本、除籍謄本、戸籍の附票の提供を求めたが、全員の記録なし
--	------------------------------

2 管理者の探索

<p>ため池の管理者は桑名市の報告から農家組合であることは判明していたが、防災工事は管理者が措置可能な行為ではないため、管理者に対して勧告はできないと判断した（「農業用ため池の管理及び保全に関するガイドライン（農林水産省農村振興局）」第3章の2の（1）のエ参照）。</p>
--

3 ため池管理保全法第11条第1項に基づく公告

実施時期	内容
令和4年11月～ 令和5年1月	<p>県がため池管理保全法第11条第1項に基づき、以下の内容について県の公報及びホームページにて公告した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該特定農業用ため池の所有者等は公告の日から起算して60日以内に防災工事を施行しなければならないこと ・期限までに、防災工事を施行しないときは、県が自ら防災工事を施行し、当該防災工事の施行に要した費用を当該特定農業用ため池の所有者等から徴収することがあること <p>（結果として、県は自ら防災工事を実施（農村地域防災減災事業、事業負担割合：国55%、県35%、市10%）</p>

4 工事着手

実施時期	内容
令和5年4月	設計業務着手
令和6年10月	防災工事着手

令和04年11月29日

農業用ため池の管理及び保全に関する法律第11条第1項に基づく公告

農業用ため池の管理及び保全に関する法律（平成31年法律第17号）第11条第1項第2号に該当すると認められるため、同項後段の規定により次のとおり公告します。

令和4年11月29日

三重県知事 一見勝之

- 1 この公告は、次の特定農業用ため池の所有者等に対し、防災工事を施行すべきことを命ずるにあたり、当該特定農業用ため池の所有者等を、確知することができないことから行うものです。
 - (1) 特定農業用ため池の名称
馬の頭新溜
 - (2) 特定農業用ため池の所在地
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990-1
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990-2
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990-3
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990-4
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990-5
桑名市大字下深谷部字馬之頭2990-6
- 2 1の特定農業用ため池の所有者等は、この公告の日から起算して60日以内に、次に掲げる防災工事を施行しなければならないものとします。
 - (1) 施行すべき防災工事の内容
馬の頭新溜池の地震及び豪雨に対する脆弱性を改善する防災工事
 - (2) 理由
当該特定農業用ため池から農業用水を安定的に供給するとともに、当該特定農業用ため池の決壊等による周辺地域への被害を防止するため
- 3 2に掲げる期限までに、当該防災工事を施行しないときは、三重県が自ら当該防災工事を施行し、当該防災工事の施行に要した費用を当該特定農業用ため池の所有者等から徴収することがあります。
- 4 問い合わせ先
三重県農林水産部農地調整課用地班
電話 059-224-2549
三重県桑名農政事務所農村基盤室農村計画課
電話 0594-24-3826

<農業用ため池の管理及び保全に関する法律（抜粋）>

（代執行）

第十一条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自らその防災工事の全部又は一部を施行することができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該防災工事を施行すべき旨及びその期限までに当該防災工事を施行しないときは、自ら当該防災工事を施行し、当該防災工事の施行に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告するものとする。

一 （略）

二 相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなお特定農業用ため池の所有者等を確知することができないため第六条の勧告をすることができないとき。

三 （略）

2・3 （略）

<農業用ため池の管理及び保全に関する法律施行令（抜粋）>

（特定農業用ため池の所有者等の探索の方法）

第三条 法第十一条第一項第二号の政令で定める方法のうち特定農業用ため池の所有者に係るものは、当該所有者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該所有者であって確知することができないものを確知するために必要な情報（以下この項において「不確知所有者関連情報」という。）を取得するため次に掲げる措置をとる方法とする。

一 当該特定農業用ため池の敷地である土地の登記事項証明書の交付を請求すること。

二 当該特定農業用ため池を現に占有する者その他の当該特定農業用ため池に係る不確知所有者関連情報を保有すると思料される者であって農林水産省令で定めるものに対し、当該不確知所有者関連情報の提供を求めること。

三 法第四条第三項のデータベースに当該特定農業用ため池の所有者として記録されている者又は前二号の措置により判明した当該特定農業用ため池の所有者と思料される者（以下この号及び次号において「記録名義人等」という。）が記録されている住民基本台帳又は法人の登記簿を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該記録名義人等に係る不確知所有者関連情報の提供を求めること。

四 記録名義人等が死亡し、又は解散していることが判明した場合には、農林水産省令で定めるところにより、当該記録名義人等又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該特定農業用ため池の所有者と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官その他の当該特定農業用ため池に係る不確知所有者関連情報を保有すると思料される者に対し、当該不確知所有者関連情報の提供を求めること。

五 前各号の措置により判明した当該特定農業用ため池の所有者と思料される者に対し

て、当該特定農業用ため池の所有者を特定するための書面の送付その他の農林水産省令で定める措置をとること。

2 法第十一条第一項第二号の政令で定める方法のうち特定農業用ため池の管理者（法人でない団体にあつては、その代表者又は管理人を含む。以下この項において同じ。）に係るものは、当該管理者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該管理者であつて確知することができないものを確知するために必要な情報（以下この項において「不確知管理者関連情報」という。）を取得するため次に掲げる措置をとる方法とする。

一 法第四条第三項のデータベースに当該特定農業用ため池の管理者として記録されている者が記録されている住民基本台帳又は法人の登記簿を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該者に係る不確知管理者関連情報の提供を求めること。

二 法第四条第三項のデータベースに当該特定農業用ため池の管理者として記録されている者が死亡し、又は解散していることが判明した場合には、農林水産省令で定めるところにより、当該者又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該特定農業用ため池の管理者と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官その他の当該特定農業用ため池に係る不確知管理者関連情報を保有すると思料される者に対し、当該不確知管理者関連情報の提供を求めること。

三 前二号の措置により判明した当該特定農業用ため池の管理者と思料される者に対して、当該特定農業用ため池の管理者を特定するための書面の送付その他の農林水産省令で定める措置をとること。

<農業用ため池の管理及び保全に関する法律施行規則（抜粋）>

（不確知所有者関連情報を保有すると思料される者）

第十一条 令第三条第一項第二号（令第四条において準用する場合を含む。）の農林水産省令で定める者は、次に掲げる者とする。

一 当該特定農業用ため池を現に占有する者

二 当該特定農業用ため池の敷地である土地について所有権その他の権利（登記されたものに限る。）を有する者

三 前二号に掲げる者のほか、都道府県知事（令第四条において準用する場合にあつては、市町村長）が保有する情報（当該特定農業用ため池の所有者の探索に必要な範囲内において保有するものに限る。）に基づき、不確知所有者関連情報を有すると思料される者

（不確知所有者関連情報の提供を求める措置）

第十二条 令第三条第一項第四号（令第四条において準用する場合を含む。）の規定により不確知所有者関連情報の提供を求めるときは、次に掲げる措置をとるものとする。

一 記録名義人等が自然人である場合には、当該記録名義人等が記録されている戸籍簿

又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該記録名義人等が記載されている戸籍謄本又は除籍謄本の交付を請求すること。

二 前号の措置により判明した当該記録名義人等の相続人が記録されている戸籍の附票を備えると思料される市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写し又は消除された戸籍の附票の写しの交付を請求すること。

三 記録名義人等が法人であり、合併により解散した場合には、合併後存続し、又は合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を求めること。

四 記録名義人等が法人であり、合併以外の理由により解散した場合には、当該記録名義人等の登記事項証明書に記載されている清算人に対して、書面の送付その他適当な方法により当該特定農業用ため池に係る不確知所有者関連情報の提供を求めること。

(特定農業用ため池の所有者を特定するための措置)

第十三条 令第三条第一項第五号（令第四条において準用する場合を含む。）の農林水産省令で定める措置は、当該特定農業用ため池の所有者と思料される者に対して、当該特定農業用ため池の所有者を特定するための書類を書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法により送付する措置とする。ただし、当該特定農業用ため池の所在する都道府県（令第四条において準用する場合にあつては、市町村）の区域内においては、当該措置に代えて、当該特定農業用ため池の所有者と思料される者を訪問する措置によることができる。

<農業用ため池の管理及び保全に関するガイドライン（抜粋）>

第3章 農業用ため池の適正な管理

2 勧告について

(1) 運用にあたっての留意すべき事項

ア～ウ (略)

エ 所有者等が確知できず防災工事の勧告ができない場合の考え方

勧告は、該当する農業用ため池の所有者等に対し行うものであるが、災害防止上必要な工事を実施する必要がある場合で、農業用ため池の管理及び保全に関する法律施行令（以下「令」という。）第3条で定める探索を行っても所有者等を確知できない場合は、公告手続を経た上で、代執行により、都道府県知事が防災工事を実施できることとしている（本法第11条第1項）。

所有者は確知できないものの、管理者は判明している場合、管理者に勧告することができる。なお、管理者に対する勧告は、管理者が有する権限に照らして管理者が措置可能な行為に限られる。

2 不在者財産管理制度の活用〔大分県〕

事案の概要

大分県国東市の柿迫池（防災重点農業用ため池）は、明治時代に築造され、地域の農業用水源としての役割を担ってきたが、堤体法面の侵食や漏水が見られ、地震や豪雨により決壊のおそれがあったことから、早急に改修する必要があった。

柿迫池の堤体の改修（拡幅）に当たって、隣接する用地を取得する必要があったが、当該用地の登記名義人の住民票や戸籍謄本等が存在しなかった。

地元住民に聞き取ったところ、登記名義人の行方は分からず、また、当該ため池の草刈り等の管理をしている者に登記名義人の行方を確認したが、当該用地は代々自分の家の所有地と認識しており、登記名義人のことは知らなかった。

このため、柿迫池の改修事業の事業主体である大分県が不在者財産管理人制度を活用して当該用地の買収を行い、工事に着手した。



図 柿迫池の浸水被害区域図



写真 施工中



写真 完成後

土地の状況

土地の登記事項証明書を確認したところ、当該用地の所有者は A 氏となっていたが、住民票や戸籍謄本等が存在せず、確知できない状況だった。また、地元住民や当該ため池の管理者に聞き取りを行ったが、いずれも登記名義人のことは知らず、当該用地の所有者を確知することができなかった。

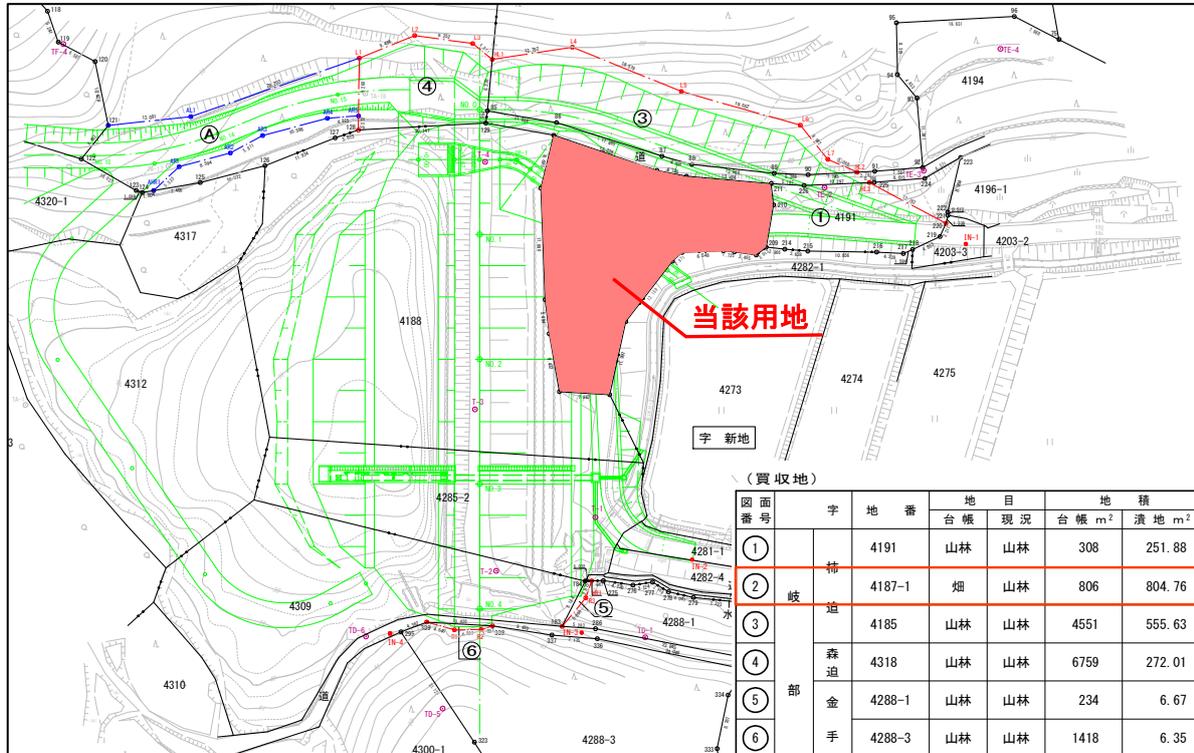


図 計画平面図及び用地図

解決のために講じた方策の手順

1 土地所有者の探索

実施時期	内容
平成 28 年 8 月	<p>○土地の登記事項証明書の請求</p> <p>県が当該用地に係る土地の登記事項証明書の交付を登記所に請求したところ、当該用地の所有者は A 氏、その住所は Y 村（現 X 市）となっていた。</p>
平成 28 年 8 月	<p>○住民票の写し等の請求</p> <p>県が X 市に対して、A 氏の住民票の写しの提供を求めたところ、住民票が存在しなかったため、住民票の除票の写し、戸籍謄本、除籍謄本の提供を求めたが、いずれも存在しなかった。</p>
平成 28 年 9 月	<p>○郵便物を用いた確認</p> <p>県が当該工事に関する連絡がある旨を記載した文書を、登記事項証明書に記載されていた A 氏の住所に郵送したところ、「あて所に尋ねあたりません」として返還された。</p>

平成 28 年 10 月、 平成 29 年 2 月	○不確知所有者関連情報を保有すると思われる者への聞き取り 県が地域住民及びため池管理者に登記名義人の行方を確認したが、いずれも登記名義人のことを知らなかった。
平成 28 年 10 月、 平成 29 年 2 月	○不在者財産管理人候補者（B 氏）への聞き取り 当該用地は B 氏が果樹などを植えて管理しており、自分の所有地と認識していた。また、登記事項証明書を確認したことがなかったため、B 家の所有地ではないことを知らなかった。

2 不在者財産管理人制度を活用した用地取得

実施時期	内容
平成 30 年 10 月	○不在者財産管理人の選任申立て 柿迫池の改修事業の事業主体である県が自らを利害関係人として、大分家庭裁判所中津支部に対して、当該用地の管理者 B 氏を不在者財産管理人に選任するよう申立てを行った。 平成 30 年 11 月、家庭裁判所は当該申立てを相当と認め、当該用地の管理者 B 氏を不在者財産管理人として選任する審判を行った。
平成 30 年 12 月	○財産目録の提出 選任された不在者財産管理人は、財産目録を作成し、管理状況報告書及び管理事務経過一覧表を添付して、家庭裁判所へ提出した。 なお、原則的に財産目録は申立人側が把握している不在者の全財産について作成することとされているが、家庭裁判所の判断で当該用地の目録のみを作成することでよいものとされた。*
平成 30 年 12 月	○権限外行為の申立て 選任された不在者財産管理人が、家庭裁判所に対して、土地の売買を行うための権限外行為の申立てを行った。 平成 30 年 12 月、家庭裁判所は当該申立てを相当と認め、権限外行為申立てを許可する審判を行った。
平成 30 年 12 月	○土地の売買契約 不在者財産管理人と県の間で土地の売買契約を締結し、県が当該用地を取得した。

※現在は「所有者不明土地・建物管理制度」が令和 5 年 4 月に施行されたことにより、特定の土地・建物のみを対象として管理を行うことが可能となった。

＜所有者不明土地・建物管理制度の参考資料＞

出典：令和 3 年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法改正のポイント（法務省）

URL：https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00499.html

3 工事着手

実施時期	内容
平成 30 年 12 月 令和 2 年 5 月	当該用地を含む堤体の工事に着手 工事完了

<民法（抜粋）>

（不在者の財産の管理）

第二十五条 従来の住所又は居所を去った者（以下「不在者」という。）がその財産の管理人（以下この節において単に「管理人」という。）を置かなかつたときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。

2 前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。

（管理人の職務）

第二十七条 前二条の規定により家庭裁判所が選任した管理人は、その管理すべき財産の目録を作成しなければならない。この場合において、その費用は、不在者の財産の中から支弁する。

2 不在者の生死が明らかでない場合において、利害関係人又は検察官の請求があるときは、家庭裁判所は、不在者が置いた管理人にも、前項の目録の作成を命ずることができる。

3 前二項に定めるもののほか、家庭裁判所は、管理人に対し、不在者の財産の保存に必要と認める処分を命ずることができる。

（管理人の権限）

第二十八条 管理人は、第百三条に規定する権限を超える行為を必要とするときは、家庭裁判所の許可を得て、その行為をすることができる。不在者の生死が明らかでない場合において、その管理人が不在者が定めた権限を超える行為を必要とするときも、同様とする。

（管理人の担保提供及び報酬）

第二十九条 家庭裁判所は、管理人に財産の管理及び返還について相当の担保を立てさせることができる。

2 家庭裁判所は、管理人と不在者との関係その他の事情により、不在者の財産の中から、相当な報酬を管理人に与えることができる。

（権限の定めのない代理人の権限）

第百三条 権限の定めのない代理人は、次に掲げる行為のみをする権限を有する。

一 保存行為

二 代理の目的である物又は権利の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

3 相続財産管理制度（相続財産清算制度）の活用〔山梨県〕

事案の概要

山梨県山梨市の日下部地区では、地区内の農道、用排水路及び区画の整備を行い、優良農地を確保することを目的として、県が用排水路の改修工事を行うこととしていた。

用排水路を改修するに当たっては、用地を取得する必要があったが、土地所有者のうち1名は、平成17年に既に死亡しており、その共有持分について法定相続人全員が相続を放棄していた。

このため、県は相続財産管理制度（当時）※を活用し、家庭裁判所へ相続財産管理人選任の申立てを行い、選任された相続財産管理人と土地の売買契約を行った。

このことにより、県が用地を取得し、用排水路工事に着手することができた。

※令和5年4月1日施行の民法改正により、「相続財産管理制度」から「相続財産清算制度」に名称が変更されている。



図 事業計画平面図

土地の状況

当該用地の土地の登記事項証明書を確認したところ、所有者はA氏となっていたが、既に死亡していることが判明した。またA氏の法定相続人のB氏（共有持分（1/2））も平成17年に既に死亡していたことから、裁判所照会により法定相続人を確認したところ、法定相続人全員が相続放棄していることが判明した。



図 所有者不明土地の位置図



写真 工事前の状況



写真 工事後の状況

解決のために講じた方策の手順

1 土地所有者の探索

実施時期	内容
令和2年7月	<p><u>○土地の登記事項証明書の請求</u></p> <p>県が当該農地に係る土地の登記事項証明書の交付を登記所に請求したところ、登記名義人はA氏であったが、住民票を確認したところ既に死亡していた。</p>

2 法定相続人の探索

実施時期	内容
令和2年7月	<p><u>○法定相続人の戸籍謄本等の写しの請求</u></p> <p>県がA氏の法定相続人に係る戸籍謄本、除籍謄本、住民票除票の写しの提供を各法定相続人の所在する各市に求めるとともに、相続調査を実施したところ、B氏が相続人の1人となること（共有持分（1/2））が判明した。B氏の住所であるC市に対して住民票の写しの提供を求めたところ、住民票が存在しなかったため、住民票の除票の写し、戸籍謄本、除籍謄本の提供を求めたところ、B氏は平成17年に死亡していることが判明した。</p>
令和2年8月	<p><u>○相続放棄の有無の確認</u></p> <p>県が家庭裁判所にB氏の法定相続人に係る相続放棄の有無を照会した。その結果、法定相続人全員が相続放棄していることが判明し、B氏の共有持分は誰にも相続されていないことを確認した。</p>

3 相続財産管理人（当時）※を活用した用地取得

※令和5年4月1日施行の民法改正により、「相続財産管理人」から「相続財産清算人」に名称が変更されている。

実施時期	内容
令和3年9月	<p><u>○相続財産管理人の選任申立て</u></p> <p>用排水路工事の事業主体である県が自らを利害関係人として、B氏の共有持分について家庭裁判所に対して相続財産管理人選任の申立てを行った。</p>
令和3年11月～ 令和3年12月	<p><u>○相続財産管理人選任の公告</u></p> <p>家庭裁判所は、県からの申立てに基づいて、相続人が明らかでないこと等についての審理を行った上で、弁護士であるD氏を相続財産管理人に選任し、その旨の公告を行った。</p>
令和4年3月～ 令和4年5月	<p><u>○相続債権者等に対する請求の申出をすべき旨の公告</u></p> <p>選任された相続財産管理人は、2か月以上の期間（令和4年3月9日から令和4年5月9日まで）を定めて、相続財産債権者・受遺者に対する請求の</p>

	申出をすべき旨を公告したところ、請求の申出はなかった。
令和4年8月	<p>○相続財産管理人による権限外行為許可申請</p> <p>相続財産管理人が土地を売却することについて、令和4年8月24日に家庭裁判所に対して権限外行為許可申請を行い、令和4年8月31日に許可を受けた。</p>
令和4年11月	<p>○土地の売買契約</p> <p>相続財産管理人と県との間で土地の売買契約を締結し、県が当該用地を取得した。</p>

4 工事着手

実施時期	内容
令和4年11月	県が用地取得後、用排水路工事に着手

<民法（抜粋）>（令和3年法律第24号による改正前のもの）

（相続財産法人の成立）

第九百五十一条 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。

（相続財産の管理人の選任）

第九百五十二条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

- 2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

（相続債権者及び受遺者に対する弁済）

第九百五十七条 第九百五十二条第二項の公告があった後二箇月以内に相続人のあることが明らかにならなかったときは、相続財産の管理人は、遅滞なく、すべての相続債権者及び受遺者に対し、一定の期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。

この場合において、その期間は、二箇月を下ることができない。

- 2 第九百二十七条第二項から第四項まで及び第九百二十八条から第九百三十五条まで（第九百三十二条ただし書を除く。）の規定は、前項の場合について準用する。

（相続人の捜索の公告）

第九百五十八条 前条第一項の期間の満了後、なお相続人のあることが明らかでないときは、家庭裁判所は、相続財産の管理人又は検察官の請求によって、相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。

（権利を主張する者がいない場合）

第九百五十八条の二 前条の期間内に相続人としての権利を主張する者がいないときは、相続人並びに相続財産の管理人に知れなかった相続債権者及び受遺者は、その権利を行使することができない。

（残余財産の国庫への帰属）

第九百五十九条 前条の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。この場合においては、第九百五十六条第二項の規定を準用する。

<民法（抜粋）>（令和3年法律第24号による改正後のもの）

（相続財産法人の成立）

第九百五十一条 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。

（相続財産の清算人の選任）

第九百五十二条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の清算人を選任しなければならない。

- 2 前項の規定により相続財産の清算人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なく、その旨及び相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。

（相続債権者及び受遺者に対する弁済）

第九百五十七条 第九百五十二条第二項の公告があったときは、相続財産の清算人は、全ての相続債権者及び受遺者に対し、二箇月以上の期間を定めて、その期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、同項の規定により相続人が権利を主張すべき期間として家庭裁判所が公告した期間内に満了するものでなければならない。

- 2 第九百二十七条第二項から第四項まで及び第九百二十八条から第九百三十五条まで（第九百三十二条ただし書を除く。）の規定は、前項の場合について準用する。

（権利を主張する者がいない場合）

第九百五十八条 第九百五十二条第二項の期間内に相続人としての権利を主張する者がいないときは、相続人並びに相続財産の清算人に知れなかった相続債権者及び受遺者は、その権利を行使することができない。

（残余財産の国庫への帰属）

第九百五十九条 前条の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。この場合においては、第九百五十六条第二項の規定を準用する。

4 長期相続登記等未了土地解消事業の活用〔千葉県〕

事案の概要

千葉県山武市及び山武郡横芝光町に位置する県営湛水防除事業 蓮沼2期（2工区）地区（平成9年度～令和10年度）では、周辺地域の開発による流出量の増加や地盤沈下により湛水被害が頻発化していたことから、排水機場の排水能力を強化するとともに、排水路の流下能力を向上させるための整備を実施した。

排水路を拡幅するに当たっては、施工ヤードが不足していたため、仮設用地を借地する必要があったが、長期間にわたり相続登記がなされていない土地が1筆存在していた。

当該用地については、県の要望を受けて、法務局が長期相続登記等未了土地解消事業を実施し、登記官により戸籍謄本、除籍謄本に基づいた相続関係をまとめた一覧図が作成され、法務局に備え付けられた。

その結果、県は、この法定相続人の情報を活用することにより、法定相続人の探索が大幅に省力化され、法定相続人を特定することができ、迅速な工事の実施に寄与した。

排水路 事業実施前後



整備前は排水能力の不足により、豪雨時に周辺農地が湛水被害を受けていたが、排水路の整備により、湛水被害が軽減され、安定的に農業経営が行えるようになった。

図 事業概要

土地の状況

排水路を拡幅するため、仮設用地の借地が必要であった土地の登記事項証明書を確認したところ、所有者はA氏となっていた。A氏の戸籍謄本及び住民票の写しを確認したところ、昭和20年に死亡しており、長期間にわたり相続登記がなされていないことが判明した。

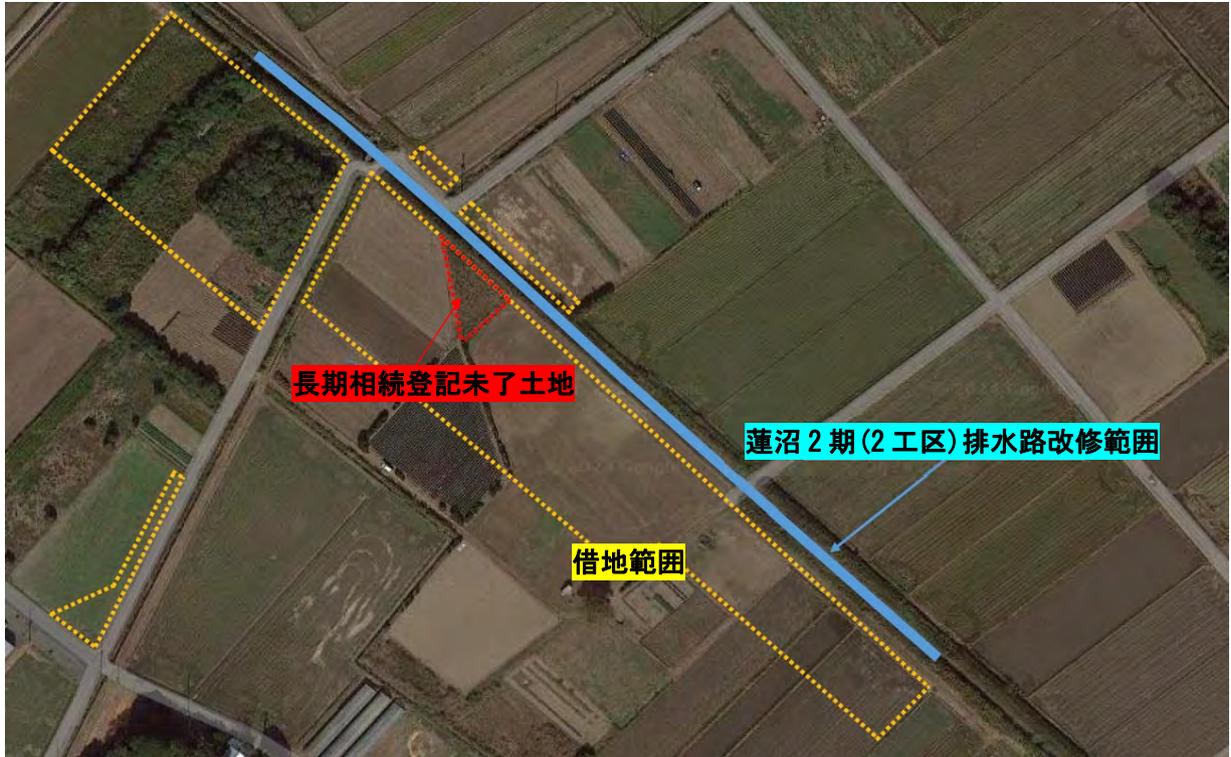


図 長期相続登記未了土地及び借地範囲位置図

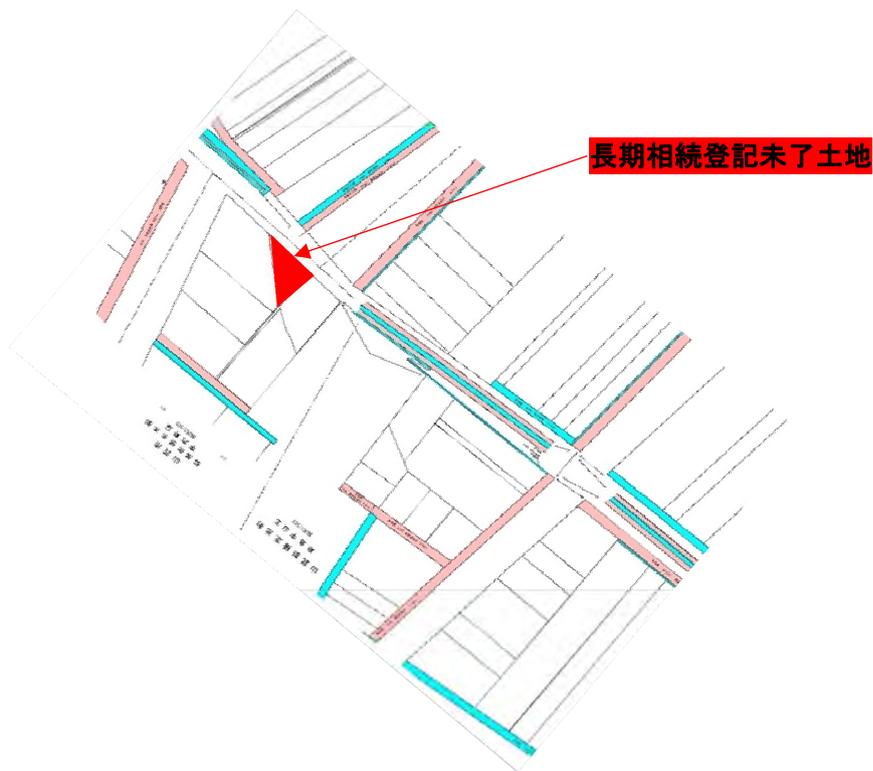


図 公図

解決のために講じた方策の手順

1 土地所有者の探索

	内容
	<p><u>○土地の登記事項証明書の請求</u></p> <p>県が当該用地に係る土地の登記事項証明書の交付を登記所に請求したところ、当該用地の所有者はA氏、その住所はX市となっていた。</p> <p><u>○住民票の写し等の請求</u></p> <p>X市に対して、A氏の住民票の写しの提供を求めたところ、住民票が存在しなかったため、戸籍謄本の提供を求めた。その結果、A氏は昭和20年に死亡していることが判明した。</p>

2 法務局による長期相続登記等未了土地解消事業の実施

実施時期	内容
令和4年1月	<p><u>○法務局に対する要望</u></p> <p>県が法務局に長期相続登記等未了土地解消事業の実施を要望した。</p>
令和4年4月	<p><u>○長期相続登記等未了土地解消事業の着手</u></p> <p>県の要望を受けて、法務局は調査地域に選定、長期相続登記等未了土地解消事業に着手した。</p>
令和5年8月	<p><u>○法務局による調査及び法定相続人情報等の備え付け</u></p> <p>法務局が調査対象土地の登記情報と除籍謄本を突合し、登記名義人について相続が発生していないかどうかを確認し、その結果を踏まえ、登記名義人の法定相続人情報（法定相続人の一覧図）を作成した上で、法定相続人情報等を登記簿の附属書類として、法務局に備え付けた。</p>

3 登記名義人の法定相続人情報の入手及び土地の借地契約

実施時期	内容
令和6年8月	<p><u>○登記名義人の法定相続人情報の入手</u></p> <p>県は令和6年度に工事を行うために、法務局に備え付けられた当該用地の法定相続人情報を入手し、法定相続人は17名であることを確認した。</p>
令和6年9月	<p><u>○土地の借地契約</u></p> <p>17名の法定相続人のうちB氏が当該用地の相続登記に向けて、他の法定相続人と協議を行っているところであったため、県がB氏を代表者とする旨の委任状を、B氏を除く各法定相続人に送付して了解の返答をいただいたのち、B氏と県との間で借地契約を締結した。</p>

4 工事着手

実施時期	内容
令和6年10月	県が仮設用地の借地後、排水路工事に着手

<所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（抜粋）>

第四十四条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後十年以上三十年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。

3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。

4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記にする付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

<所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令（抜粋）>

第四十四条 法第四十四条第一項の政令で定める期間は、十年とする。

5 表題部所有者不明土地解消事業の活用〔岩手県〕

事案の概要

岩手県一関市の油井名沢大堤上と油井名沢大堤下は、決壊した場合、住宅等の被害のみならず、国道への被害が想定されており、大規模な交通障害や人命に危険を生じさせるおそれがある防災重点農業用ため池である。点検の結果、洪水吐きの能力不足や堤体の漏水等が確認されるなど、早急に対策を講じる必要があった。

一方、当該ため池の底地の中には、登記事項証明書の所有者欄の記載が「上油田共有地」という名称のみで、住所の記載がなく所有者を特定できない、いわゆる表題部所有者不明土地があった。

このため、県は法務局に当該事案を相談した際に、表題部所有者不明土地解消事業の実施を依頼したところ、当該事業により調査が実施された。

この調査の結果、土地所有者を特定することができ、改修工事の実施について土地所有者との合意形成が図られ、工事着手に至った。



写真 油井名沢大堤上



写真 油井名沢大堤下

土地の状況

ため池の改修工事の実施に当たり、工事に関係する土地の登記事項証明書等を確認したところ、堤体部を含むため池底地の2筆において、所有者として「上油田共有地」のみ記載で住所が不記載のため、所有者を特定できない状況であった。



図 公図合わせ図

資料 登記簿（全部事項証明書）

全部事項証明書 (土地)

表 題 部 (土地の表示)		調整	〇年〇月〇日	不動産番号	〇〇〇〇〇〇
地図番号	<input type="text" value="余白"/>	筆界特定	<input type="text" value="余白"/>		
所 在	西磐井郡花泉町〇〇			<input type="text" value="余白"/>	
	一関市花泉町〇〇			〇年〇月〇日変更 △年△月△日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
〇〇番	ため池	5785		<input type="text" value="余白"/>	
<input type="text" value="余白"/>	<input type="text" value="余白"/>	9151		③錯誤 国土調査による成果 〔〇年〇月〇日〕	
<input type="text" value="余白"/>	<input type="text" value="余白"/>	<input type="text" value="余白"/>		昭和63年法務省令第37号附則第2条第 2項の確定により移記 〇年〇月〇日	
所有者	<input type="text" value="上油田共有地"/>				

解決のために講じた方策の手順

1 土地所有者の探索

実施時期	内容
令和3年1月	<p><u>○土地の登記事項証明書の請求</u></p> <p>県が土地の登記事項証明書の交付を登記所に請求し確認したところ、ため池の底地2筆で所有者として上油田共有地のみ記載で住所が不記載のため、土地の所有者を特定できなかった。</p>
令和4年4月	<p><u>○所有者特定に向けた調査の実施</u></p> <p>県が法務局に閉鎖登記簿を請求し確認したところ、明治時代の共有地の代表者名と共有人数を確認することができた。</p>

2 表題部所有者不明土地解消事業の実施

実施時期	内容
令和5年3月	<p><u>○法務局への相談及び要望</u></p> <p>これまでの県が実施した所有者特定の調査状況を説明し、法務局に今後の対応を相談した。</p> <p>法務局担当者から令和5年度から実施される表題部所有者不明土地解消事業で当該用地の調査を実施することが可能との助言を得て、県は法務局に対して、表題部所有者不明土地解消事業の実施を要望した。</p>
令和5年6月	<p><u>○表題部所有者不明土地解消事業の着手</u></p> <p>県の要望を受けて、法務局は「上油田共有地」を調査対象に選定し、表題部所有者不明土地解消事業による探索を開始する旨の公告を行い、所有者の探索を開始した。</p>
令和5年7月～ 令和6年2月	<p><u>○登記官による調査の実施</u></p> <p>法務局の登記官により以下の調査が実施された。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種台帳の調査 ・実地調査 ・地域住民・関係者からの聞き取り調査等
令和6年2月	<p><u>○所有者の特定</u></p> <p>法務局の登記官による調査の結果、当該用地の所有者は旧上油田村地域の地縁団体である「上油田共有会」と特定され、その代表者が表題部所有者として登記された。</p>
令和6年9月	<p><u>○土地の所有権の移転</u></p> <p>所有者として特定された「上油田共有会」と現在のため池管理者である「NP0 法人油井名沢農村環境保全会」との間で協議が行われ、ため池管理者へ所有権の移転を行った。</p>

6 工事着手

実施時期	内容
令和7年9月	令和7年度の営農終了後に工事着手

<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（抜粋）>

（所有者等の探索の開始）

第三条 登記官は、表題部所有者不明土地（第十五条第一項第四号に定める登記があるものを除く。以下この章において同じ。）について、当該表題部所有者不明土地の利用の現況、当該表題部所有者不明土地の周辺の地域の自然的社会的諸条件及び当該地域における他の表題部所有者不明土地の分布状況その他の事情を考慮して、表題部所有者不明土地の登記の適正化を図る必要があると認めるときは、職権で、その所有者等の探索を行うものとする。

2 登記官は、前項の探索を行おうとするときは、あらかじめ、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

（意見又は資料の提出）

第四条 前条第二項の規定による公告があったときは、利害関係人は、登記官に対し、表題部所有者不明土地の所有者等について、意見又は資料を提出することができる。この場合において、登記官が意見又は資料を提出すべき相当の期間を定め、かつ、法務省令で定めるところによりその旨を公告したときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

（登記官による調査）

第五条 登記官は、第三条第一項の探索のため、表題部所有者不明土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をすること、表題部所有者不明土地の所有者、占有者その他の関係者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他表題部所有者不明土地の所有者等の探索のために必要な調査をすることができる。

（所有者等の特定）

第十四条 登記官は、前二節の規定による探索（次節において「所有者等の探索」という。）により得られた情報の内容その他の事情を総合的に考慮して、当該探索に係る表題部所有者不明土地が第一号から第三号までのいずれに該当するかの判断（第一号又は第三号にあっては、表題部所有者として登記すべき者（表題部所有者不明土地の所有者等のうち、表題部所有者として登記することが適当である者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所の特定を含む。）をするとともに、第四号に掲げる場合には、その事由が同号イ又はロのいずれに該当するかの判断をするものとする。この場合において、当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属し、かつ、その共有持分の特定をすることができるときは、当該共有持分についても特定をするものとする。

一 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者があるとき（当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合にあっては、全ての共有持分について表題部所有者として登記すべき者があるとき。）。

二 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がいないとき（当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合にあっては、全ての共有持分について表題部所有者として登記すべき者がいないとき。）。

三 当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者が不在共有持分があるとき（前号に掲げる場合を除く。）。

四 前二号のいずれかに該当する場合において、その事由が次のいずれかに該当するとき。

イ 当該表題部所有者不明土地（当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合にあっては、その共有持分。ロにおいて同じ。）の所有者等を特定することができなかったこと。

ロ 当該表題部所有者不明土地の所有者等を特定することができた場合であって、当該表題部所有者不明土地が法人でない社団等に属するとき又は法人でない社団等に属していたとき（当該法人でない社団等以外の所有者等に属するときを除く。）において、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないこと。

2 登記官は、前項の判断（同項の特定を含む。以下この章において「所有者等の特定」という。）をしたときは、その理由その他法務省令で定める事項を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録をいう。）を作成しなければならない。

（表題部所有者の登記）

第十五条 登記官は、所有者等の特定をしたときは、当該所有者等の特定に係る表題部所有者不明土地につき、職権で、遅滞なく、表題部所有者の登記を抹消しなければならない。この場合において、登記官は、不動産登記法第二十七条第三号の規定にかかわらず、当該表題部所有者不明土地の表題部に、次の各号に掲げる所有者等の特定の区分に応じ、当該各号に定める事項を登記するものとする。

一 前条第一項第一号に掲げる場合 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）

二 前条第一項第二号に掲げる場合 その旨（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）

三 前条第一項第三号に掲げる場合 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がある共有持分についてはその者の氏名又は名称及び住所（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）、表題部所有者として登記すべき者が不在共有持分についてはその旨（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）

四 前条第一項第四号に掲げる場合 次のイ又はロに掲げる同号の事由の区分に応じ、当該イ又はロに定める事項

イ 前条第一項第四号イに掲げる場合 その旨

ロ 前条第一項第四号ロに掲げる場合 その旨

2 登記官は、前項の規定による登記をしようとするときは、あらかじめ、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

(登記後の公告)

第十六条 登記官は、前条第一項の規定による登記をしたときは、遅滞なく、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

6 認可地縁団体の不動産登記申請の特例の活用〔新潟県〕

事案の概要

新潟県十日町市の寺ヶ崎ため池は、決壊した場合に下流の住宅等に被害を与えるおそれがある防災重点農業用ため池であり、洪水吐きの流下能力や堤体の余裕高が不足していたことから、早急に改修工事を行う必要があった。

このため、調査を行ったところ、ため池敷地は、法人格のない地縁団体の「寺ヶ崎集落会」の共同代表者7名の共有名義となっており、1名は相続手続が行われていたものの、残る6名は相続登記が未了で、法定相続人が複数名に及び、また、一部の所在が不明であることが判明した。

寺ヶ崎ため池については、寺ヶ崎集落の住民により共同で管理、利用されてきた農業用ため池であり、地区共有の財産であると認識されていた。

そこで、寺ヶ崎集落会は、寺ヶ崎ため池を地区共有の財産とするために地縁認可団体の認可申請を行い、十日町市から法人格の付与を受けた後、十日町市に所有不動産の登記移転等に係る公告申請を行った。寺ヶ崎集落会は、十日町市から「公告結果（承諾）の情報提供について」（不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があったものとみなすこと）の通知を受け、当該通知を登記原因の添付書類として登記申請を行い、寺ヶ崎集落会にため池敷地の所有権の移転が行われた。

その後、県は、認可地縁団体と無償譲渡契約を締結し、県へ当該農業用ため池の所有権移転を行った上で、ため池の改修工事に着手した。

なお、認可地縁団体の不動産登記申請にあたり、県は、寺ヶ崎集落会の役員等と連携を図り、十日町市役所の関係部署と法務局に一連の登記手続きについて指導及び助言を依頼した。

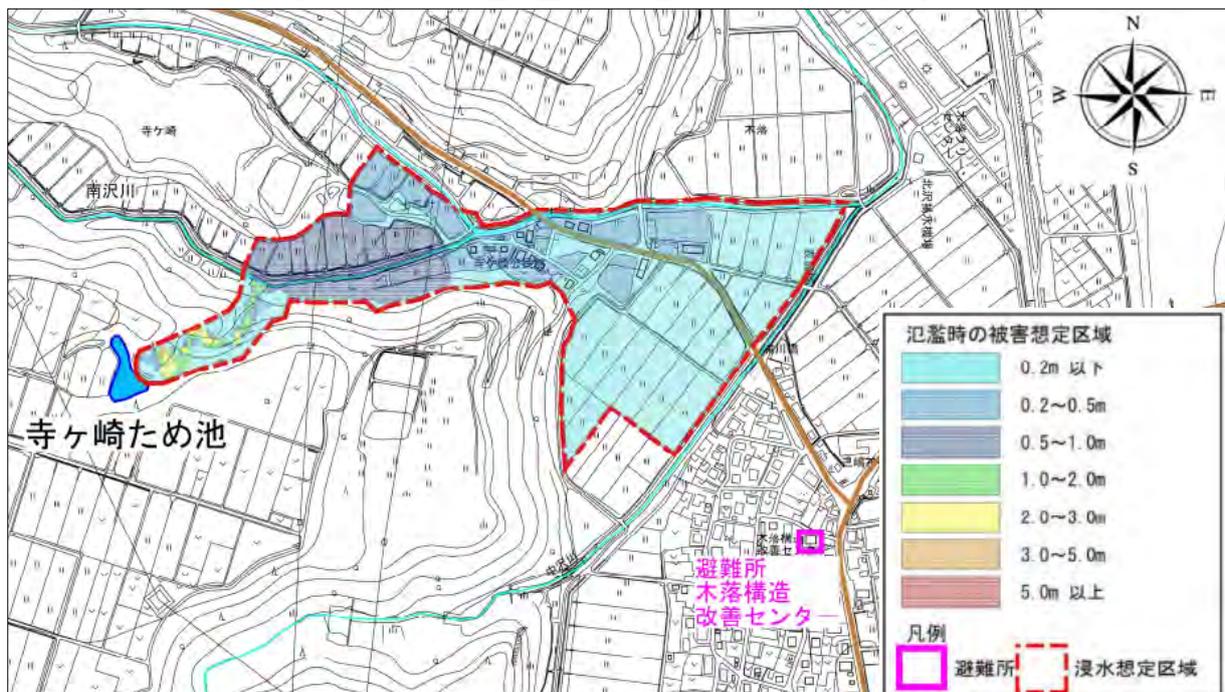


図 寺ヶ崎ため池の浸水想定区域図

土地の状況

当該農業用ため池の土地の登記事項証明書を確認したところ、ため池敷地の1筆（下図、青着色）は、昭和25年4月に法人格のない地縁団体の「寺ヶ崎集落会」の共同代表者7名の共有名義で、所有権保存登記が行われており、その後、うち1名は相続により所有権移転登記の手続が行われていたものの、残る6名については調査の結果、死亡を確認したが、相続登記は未了となっていた。なお、法定相続人は複数名に及ぶとともに、一部は所在が不明であることも判明した。

この共有名義人の7名はかつて地元自治会の役員であったことが地元への聞き取りなどにより確認された。また、当該農業用ため池は、長年、寺ヶ崎集落会の住民の共有財産として利用、維持管理されていた。

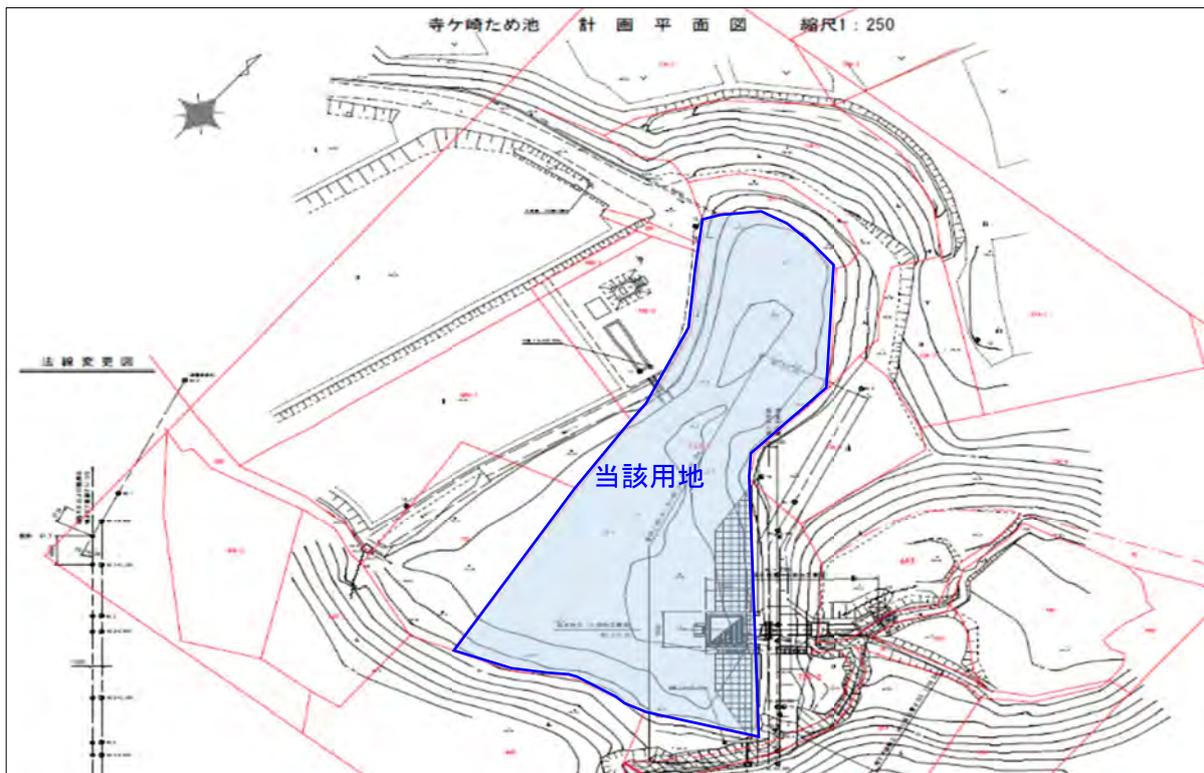


図 公図合わせ図

解決のために講じた方策の手順

1 土地所有者の探索

実施時期	内容
令和3年4月	<u>○土地の登記事項証明書の請求</u> 当該農業用ため池に係る土地の登記事項証明書の交付を法務局に請求して確認したところ、ため池敷地は7名の共有名義となっていた。
令和3年7月	<u>○登記名義人に係る不確知所有者関連情報の提供の依頼</u> 登記事項証明書に記載されていたため池敷地の共同登記名義人7名について、住民台帳を備えると思われる市に対し、住民票の写し、住民票の除票の

	写し、戸籍謄本、除籍謄本、戸籍附票の提供を求めた。その結果、ため池敷地の登記名義人については、平成 22 年までに6名死亡していることが確認され、法定相続人が複数名に及び、また、一部の所在が不明であることも判明した。
--	--

2 認可地縁団体の設立

寺ヶ崎ため池は、長年の間、寺ヶ崎集落の住民により共同で管理、利用されており、昭和 25 年 4 月に法人格のない地縁団体の「寺ヶ崎集落」の共同代表者 7 名の共有名義で、所有権保存登記が行われていた。このため、寺ヶ崎集落会が市と協議したところ、地方自治法第 260 条の 2 に基づき認可地縁団体を設立し、当該認可地縁団体の財産として登記することが適当であるとの判断に至った。

実施時期	内容
令和 4 年 11 月	<p><u>○認可地縁団体の認可申請</u></p> <p>寺ヶ崎集落会は、規約を作成し、総会において認可地縁団体の申請に係る議決を得た上で、市に対して認可地縁団体の認可申請を行った。</p>
令和 4 年 11 月	<p><u>○認可地縁団体の設立</u></p> <p>市の認可を受けて、認可地縁団体「寺ヶ崎集落会」（以下、認可地縁団体）が設立された。</p>

3 所有不動産の登記移転等に係る公告

実施時期	内容
令和 5 年 1 月	<p><u>○所有不動産の登記移転等に係る公告申請</u></p> <p>認可地縁団体は、市に対して以下の書類を提出し、地方自治法第 260 条の 46 に基づき所有不動産の登記移転等に係る公告申請を行った。</p> <p>ア 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書</p> <p>イ 所有権の保全又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書</p> <p>ウ 申請不動産に関し、特例適用を申請することについて総会で議決したことを証する書類</p> <p>エ 申請者が代表者であることを証する書類</p> <p>オ 地方自治法第 260 条の 46 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料</p>
令和 5 年 2 月～ 令和 5 年 5 月	<p><u>○市による移転登記に関する公告</u></p> <p>市が当該農業用ため池敷地の所有権を認可地縁団体へ移転登記をすることについて、異議のある関係者は、市に異議を述べるべき旨を公告した。</p>
令和 5 年 5 月	<p><u>○証明書の交付</u></p> <p>3 か月の公告期間において、異議がなかったため、市は認可地縁団体に対して、異議がなかった旨の「公告結果（承諾）の情報提供について」の通知文書を交付した。</p>

4 所有権移転及び無償譲渡契約

実施時期	内容
令和5年9月	<p>○法務局へ所有権の移転登記の申請</p> <p>認可地縁団体は法務局に対して、市から交付された「証する情報（公告結果（承諾）の情報提供について）」を付して、当該農業用ため池敷地について、登記原因を「令和4年11月25日委任の終了」、登記目的を「共有者全員持分全部移転」とする所有権移転登記申請を行い、認可地縁団体への所有権の移転登記が完了した。</p>
令和5年9月	<p>○土地の無償譲渡契約の締結</p> <p>県と認可地縁団体が、当該農業用ため池敷の無償譲渡契約を令和5年9月に締結した。</p>
令和5年9月	<p>○所有権の移転登記</p> <p>県への所有権の移転登記が完了した。</p>

5 事業着手

実施時期	内容
令和3年7月	設計業務着手
令和5年3月	ため池改修工事着手



写真 施工前



写真 施工後

<地方自治法（抜粋）>

第二百六十条の二 町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体（以下この条及び第二百六十条の四十九第二項において「地縁による団体」という。）は、地域的な共同活動を円滑に行うため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。

2 前項の認可は、地縁による団体のうち次に掲げる要件に該当するものについて、その団体の代表者が総務省令で定めるところにより行う申請に基づいて行う。

一 その区域の住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を行うことを目的とし、現にその活動を行っていると認められること。

二 その区域が、住民にとって客観的に明らかなものとして定められていること。

三 その区域に住所を有するすべての個人は、構成員となることができるものとし、その相当数の者が現に構成員となつていること。

四 規約を定めていること。

3 規約には、次に掲げる事項が定められていなければならない。

一 目的

二 名称

三 区域

四 主たる事務所の所在地

五 構成員の資格に関する事項

六 代表者に関する事項

七 会議に関する事項

八 資産に関する事項

4 第二項第二号の区域は、当該地縁による団体が相当の期間にわたつて存続している区域の現況によらなければならない。

5 市町村長は、地縁による団体が第二項各号に掲げる要件に該当していると認めるときは、第一項の認可をしなければならない。

6 第一項の認可は、当該認可を受けた地縁による団体を、公共団体その他の行政組織の一部とすることを意味するものと解釈してはならない。

7 第一項の認可を受けた地縁による団体（以下「認可地縁団体」という。）は、正当な理由がない限り、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではならない。

8 認可地縁団体は、民主的な運営の下に、自主的に活動するものとし、構成員に対し不当な差別的取扱いをしてはならない。

9 認可地縁団体は、特定の政党のために利用してはならない。

10 市町村長は、第一項の認可をしたときは、総務省令で定めるところにより、これを告示しなければならない。告示した事項に変更があつたときも、また同様とする。

11 認可地縁団体は、前項の規定に基づいて告示された事項に変更があつたときは、総務省令で定めるところにより、市町村長に届け出なければならない。

- 12 何人も、市町村長に対し、総務省令で定めるところにより、第十項の規定により告示した事項に関する証明書の交付を請求することができる。この場合において、当該請求をしようとする者は、郵便又は信書便により、当該証明書の送付を求めることができる。
- 13 認可地縁団体は、第十項の告示があるまでは、認可地縁団体となつたこと及び同項の規定に基づいて告示された事項をもつて第三者に対抗することができない。
- 14 市町村長は、認可地縁団体が第二項各号に掲げる要件のいずれかを欠くこととなつたとき、又は不正な手段により第一項の認可を受けたときは、その認可を取り消すことができる。
- 15 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第四条及び第七十八条の規定は、認可地縁団体に準用する。
- 16 認可地縁団体は、法人税法（昭和四十年法律第三十四号）その他法人税に関する法令の規定の適用については、同法第二条第六号に規定する公益法人等とみなす。この場合において、同法第三十七条の規定を適用する場合には同条第四項中「公益法人等（）」とあるのは「公益法人等（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第七項に規定する認可地縁団体（以下「認可地縁団体」という。）並びに）」と、同法第六十六条の規定を適用する場合には同条第一項中「普通法人」とあるのは「普通法人（認可地縁団体を含む。）」と、同条第二項中「除く」とあるのは「除くものとし、認可地縁団体を含む」と、同条第三項中「公益法人等（）」とあるのは「公益法人等（認可地縁団体及び）」とする。
- 17 認可地縁団体は、消費税法（昭和六十三年法律第百八号）その他消費税に関する法令の規定の適用については、同法別表第三に掲げる法人とみなす。

第二百六十条の四十六 認可地縁団体が所有する不動産であつて表題部所有者（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する表題部所有者をいう。以下この項において同じ。）又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であつた者であるもの（当該認可地縁団体によつて、十年以上所有の意思をもつて平穩かつ公然と占有されているものに限る。）について、当該不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人（以下この条において「登記関係者」という。）の全部又は一部の所在が知れない場合において、当該認可地縁団体が当該認可地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をしようとするときは、当該認可地縁団体は、総務省令で定めるところにより、当該不動産に係る次項の公告を求める旨を市町村長に申請することができる。この場合において、当該申請を行う認可地縁団体は、次の各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料を添付しなければならない。

- 一 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること。
- 二 当該認可地縁団体が当該不動産を十年以上所有の意思をもつて平穩かつ公然と占有していること。
- 三 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であつた者であること。

四 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと。

- 2 市町村長は、前項の申請を受けた場合において、当該申請を相当と認めるときは、総務省令で定めるところにより、当該申請を行つた認可地縁団体が同項に規定する不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて異議のある当該不動産の登記関係者又は当該不動産の所有権を有することを疎明する者（次項から第五項までにおいて「登記関係者等」という。）は、当該市町村長に対し異議を述べるべき旨を公告するものとする。この場合において、公告の期間は、三月を下つてはならない。
- 3 前項の公告に係る登記関係者等が同項の期間内に同項の異議を述べなかつたときは、第一項に規定する不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて当該公告に係る登記関係者の承諾があつたものとみなす。
- 4 市町村長は、前項の規定により第一項に規定する不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があつたものとみなされた場合には、総務省令で定めるところにより、当該市町村長が第二項の規定による公告をしたこと及び登記関係者等が同項の期間内に異議を述べなかつたことを証する情報を第一項の規定により申請を行つた認可地縁団体に提供するものとする。
- 5 第二項の公告に係る登記関係者等が同項の期間内に同項の異議を述べたときは、市町村長は、総務省令で定めるところにより、その旨及びその内容を第一項の規定により申請を行つた認可地縁団体に通知するものとする。

【用語の説明】

本事例集で用いている用語の説明は、以下のとおり

用語	説明	説明の出典
所有者不明土地	相当な努力が払われたと認められる方法により探索を行っても、なおその所有者の全部または一部を確知することができない一筆の土地。	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2条第1項
不在者	従来の住所又は居所を去って、容易に戻ってくる見込みのない者。	民法第25条第1項
不確知所有者関連情報	所有者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該所有者であって確知することができないものを確知するために必要な情報。	農業用ため池の管理及び保全に関する法律施行令第3条第1項柱書
利害関係人（所有者不明土地管理制度の場合）	公共事業の実施者など不動産の利用・取得を希望する者、共有地における不明共有者以外の共有者等。	令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント（法務省）(P39)
登記記録	不動産の表示又は権利に関する登記について、一筆の土地又は一個の建物ごとに作成された電磁的記録。	不動産登記法第2条第5号
登記事項証明書	登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面。	不動産登記法第119条第1項
登記簿	登記記録が記録される帳簿であって、磁気ディスクをもって調製するもの。	不動産登記法第2条第9号
住民基本台帳	氏名、生年月日、性別、住所などが記載された個人を単位とする住民票を世帯ごとに編成したもので、住民に関する事務処理の基礎となるもの。	総務省ホームページ https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/daityo/gaiyou.html
登記名義人	登記記録の権利部に、所有権等の権利について権利者として記録されている者。	不動産登記法第2条第11号
表題部所有者不明土地	所有権（その共有持ち分を含む）の登記がない一筆の土地のうち、	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

	表題部に所有者の氏名又は名称及び住所の全部又は一部が登記されていないもの。	る法律第2条第1項
戸籍簿	日本人の出生や死亡の事実、親子関係や、婚姻関係などの身分関係を登録・公証する公文書。	所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン (国土交通省) (P23)
戸籍謄本	戸籍に記載されている全ての事項を証明するもの。	所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン (国土交通省) (P23)
除籍簿	戸籍に記載された者全員が、死亡、婚姻、離婚、養子縁組、分籍、転籍等の理由により除かれた戸籍。除かれた戸籍は除籍簿として保存される。	所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン (国土交通省) (P25)
除籍謄本	除籍に記載されている事項について証明するもの。	所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン (国土交通省) (P25)
戸籍附票	戸籍に記載されている者全員の住所、住所を定めた年月日等が記載されている公簿。	所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン (国土交通省) (P16)
財産目録	預貯金、生命保険、有価証券、不動産、負債など、財産の内容を個別具体的に記載した一覧表。	最高裁判所ホームページの書式 (財産目録) https://www.courts.go.jp/saiban/koukenp00/koukenp00/koukenp7/kouken_houkoku1/index.html
相続債権者	相続財産に属する債務の債権者。	民法第927条第1項
受遺者	遺贈（遺言によって相続人や相続人以外の者に財産を渡すこと）を受けた者。	令和7年9月登記手続ハンドブック 登記申請手続のご案内（遺贈による所有権移転登記 / 相続人に対する遺贈編）

【制度及び事業概要】

本事例集に掲載している事例で活用している制度及び事業の概要は、所管官省等により下記 URL にて公表されています。

関連事例番号	制度及び事業	出典	URL
1	ため池管理保全法に基づく代執行	農業用ため池の管理及び保全に関する法律の概要 (農林水産省)	https://www.maff.go.jp/j/nousin/bousai/bousai_saigai/b_tameike/kanrihozenhou.html
2	不在者財産管理制度	不在者財産管理人選任 (裁判所)	https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_05/index.html
3	相続財産管理制度 (相続財産清算制度)	令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法改正のポイント (法務省)	https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00499.html
4	長期相続登記等未了土地解消事業	長期相続登記等未了土地解消事業の概要 (法務省)	https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00518.html
5	表題部所有者不明解消事業	表題部所有者不明土地解消事業の概要 (法務省)	https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00518.html
6	認可地縁団体の不動産登記申請の特例の活用	認可地縁団体制度の概要 (総務省)	https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/bunken/chiikikomyunitei.html