

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。



図 浸水想定区域図



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、磁気的方式その他人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。

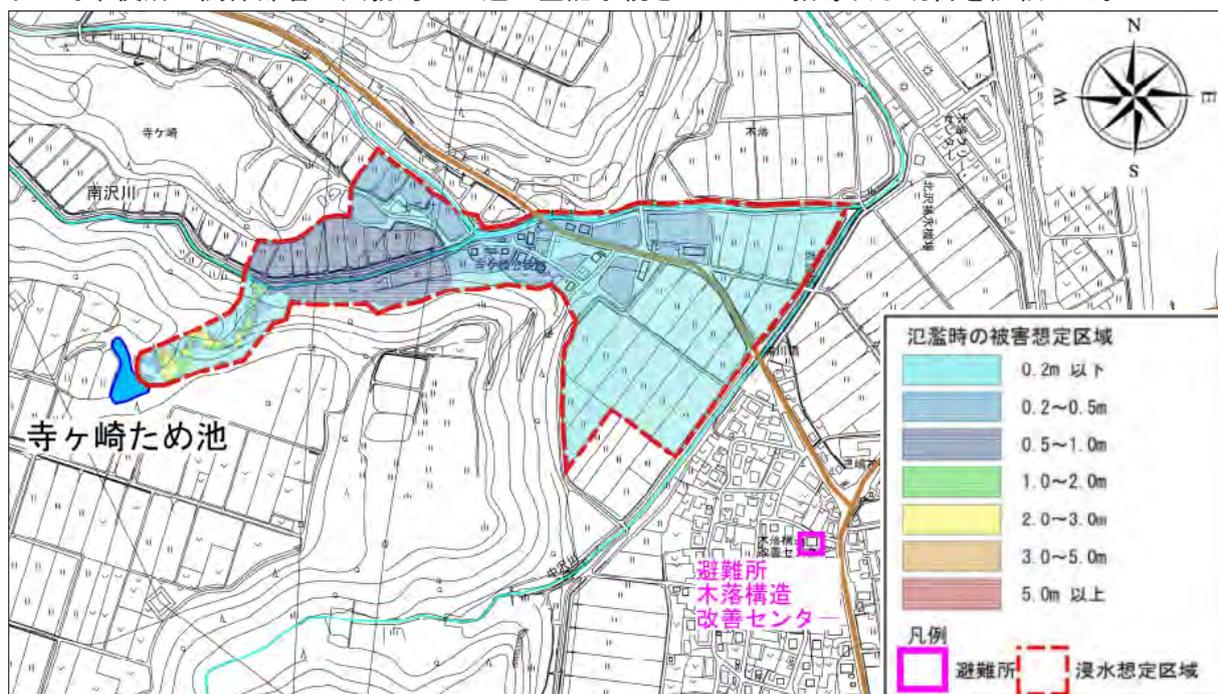


図 寺ヶ崎ため池の浸水想定区域図

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。

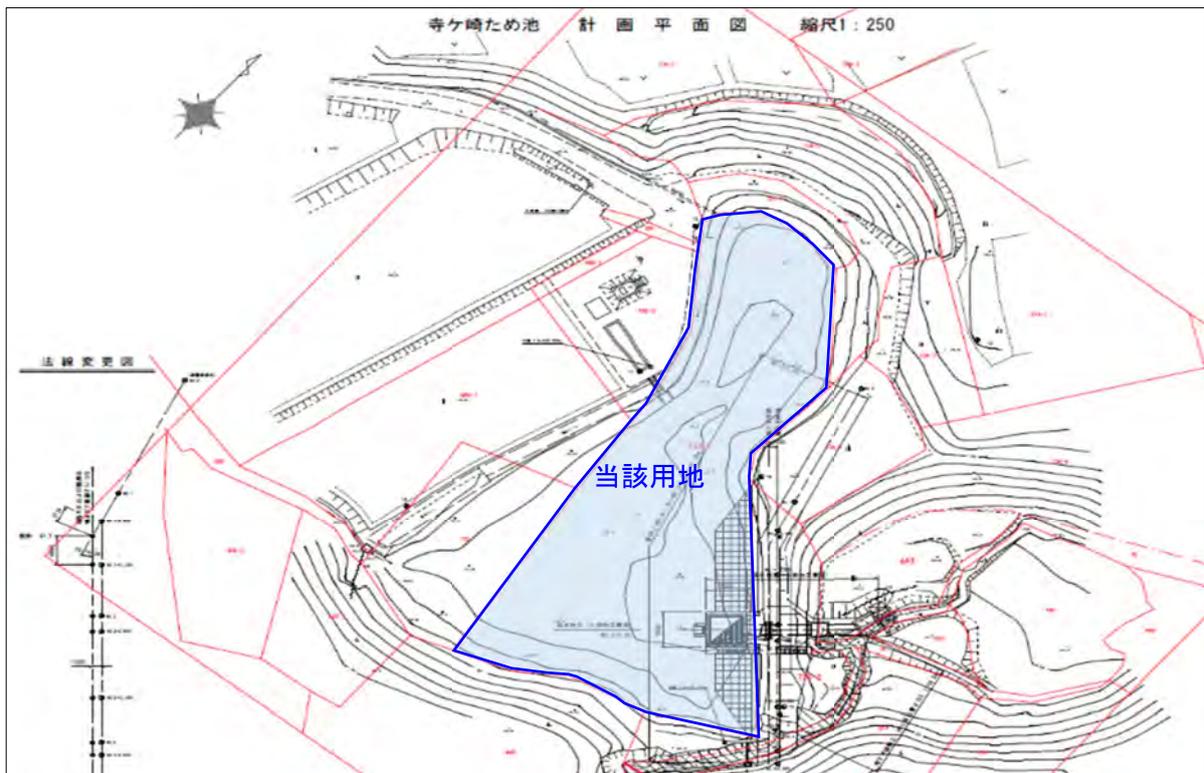


図 公図合わせ図

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