

7 長期相続登記等未了土地解消事業①

長期相続登記等未了土地解消事業の概要

法務省民事局

□ 制度概要

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）
平成30年11月15日施行

長期間にわたり相続登記がされていない土地について、登記官が、公共事業等の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を**長期相続登記等未了土地へ登記**するとともに、**法定相続人情報**を登記所へ備え付けることにより、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用することができるようにする制度。全国50局の全ての法務局で実施

<長期相続登記等未了土地>



★ 効果

- 事業実施主体の所有者探索を簡便化し、コストを削減
- 公共事業用地の取得等が容易になり、円滑な事業の実施を促進

政府方針（※）を踏まえた運用の見直し

（※）所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和3年6月7日関係閣僚会議決定）：①～③
規制改革実施計画（令和7年6月13日閣議決定）：①④

①民間事業者からの直接の要望受入れ

民間が行う事業のうち、法律上の根拠のある事業（法律に事業が直接に規定されていないくても、条例、補助金交付要綱等を含む公的な根拠がある事業）であり、公共性の高いものを解消事業の対象とし、法務局に直接要望することができる。

③事業の効率化・合理化の一層の促進

事業実施の緊急性・必要性の高い土地等を選定し、集中的に事業実施

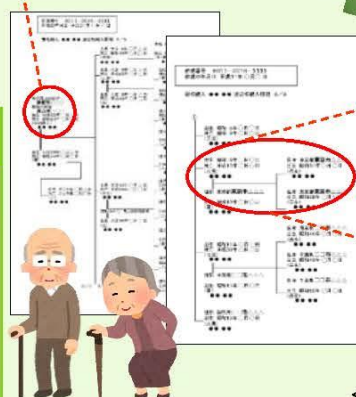
②法定相続人情報の作成要件の緩和

政令を改正し、法務局の行う法定相続人情報作成の要件（死亡後の経過年数）を30年から10年に短縮し、対象土地の範囲を拡大

④空家対策等への活用

公共の利益となる事業の実施主体から要望があったときは、長期間空家となっている建物等の敷地について解消事業の対象とすることができる。

登記名義人 <法定相続人情報>



※法定相続人情報
登記官が戸籍謄本に基づき作成する、所有権の登記名義人に係る相続人を一覧化した図

<登記記録>

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号 昭和何年何月何日 第何号	権利者その他の事項
1	所有権保存		所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0001号 令和何年何月何日付記

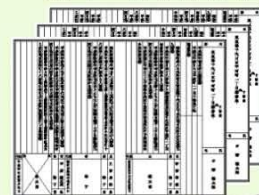
□ 手続の流れ

①事業実施主体からの要望を聴取し、対象土地を決定



用地対策連絡会（主催：岡山県）

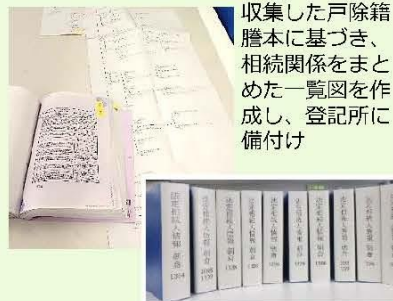
②登記官による法定相続人の調査 （調査の一部は事業者へ委託）



<戸籍の変遷>
・明治19年式戸籍
・明治31年式戸籍
・大正4年式戸籍
・昭和23年式戸籍
・平成6年式戸籍

難解な旧戸籍や相続関係法制についての知識も求められる

③法定相続人情報の作成



収集した戸籍謄本に基づき、相続関係をまとめた一覧図を作成し、登記所に備付け

④事業実施主体へ提供

復旧作業の本格化に当たり、有効的に活用させていただきます



朝倉市長への手交の様子
（出典：福岡法務局ホームページ）

説明会等を実施し、要望を聴取した上で、事業対象とする土地を決定