

令和5年4月から

段階的に施行されています!

不動産登記推進イメージキャラクター  
「トウキツネ」



所有者不明土地の解消に向けて、

不動産に関するルールが  
大きく変わります。



- 令和3年民法・不動産登記法 改正
- 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律 制定

# はじめに

## Point 1

所有者不明土地って何ですか？



相続登記がされないこと等により、以下のいずれかの状態となっている土地を「所有者不明土地」といいます。

- ① 不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ② 所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

全国のうち所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。今後、高齢化の進展による死亡者数の増加等により、ますます深刻化するおそれがあり、その解決は喫緊の課題とされています。

全国における所有者不明土地の割合 (R4国土交通省調査)



## Point 2

どんな問題が生じているの？



土地の所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引や土地の利活用の阻害要因となったり、土地が管理されず放置され、隣接する土地への悪影響が発生したりするなど、様々な問題が生じています。



## 法律のポイント

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(令和3年法律第25号)が成立しました(令和3年4月28日公布)。

両法律では、所有者不明土地の発生予防と土地利用の円滑化の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。



### 1 登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し

令和5年4月1日から段階的に施行

- 相続登記・住所等の変更登記の申請義務化
- 相続登記・住所等の変更登記の簡素化・合理化など

P. 3~7

発生予防

### 2 土地を手放すための制度(相続土地国庫帰属制度)の創設

令和5年4月27日施行

- 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

P. 8~9

発生予防

### 3 土地利用に関連する民法のルールの見直し

令和5年4月1日施行

- 土地・建物に特化した財産管理制度の創設
- 共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し
- 遺産分割に関する新たなルールの導入
- 相隣関係の見直し など

P. 10~11

土地利用の円滑化