

第70回 所有者不明土地の 解消に向けた法整備

「空き家問題」は現代の日本で大きな社会問題となっている。中には所有者の所在が分からず、対処が困難なケースが散見されている。災害発生時のリスク管理の観点からも、今後実施される制度変更は問題解決の糸口となるはずだ。

読者の皆様は、日々「所有者不明土地」の不動産業務の中で、「所有者不明土地」に「行き当たってお困りになった経験はないでしょうか。」

読者の皆様は、日々「所有者不明土地」の不動産業務の中で、「所有者不明土地」に「行き当たってお困りになった経験はないでしょうか。」

これを放置すればさらに所有者不明土地が増えいき、民間取引や災害後の復旧・復興等も円滑に進まなくな

②の施行日は今後政令で定められます。

①相続登記の申請義務化

相続登記の申請を義務化すると同時に、簡易な手続きで申請ができる「相続人申告登記」の新設など、負担の軽減策・環境整備策を併せて導入。

②住所等の変更登記の申請義務化

住所等の変更登記の申請を義務化すると同時に、住基ネットや商業・法人登記システム等から取得した情報に基づき、登記官が職権により変更登記をする方策を併せて導入。

●土地利用に関する民法の規律の見直し（民法等の改正）

土地利用が円滑に行われるようにするため、次の改正がなされました。令和5年4月1日施行です。

①財産管理制度の見直し

現行の不在者財産管理人・相続財産管理人

の制度は人単位の財産管理のところ、不動産の管理に特化した管理を可能とするため、所有者不明土地管理制

度、管理不全土地管理制度を新たに創設。

②共有制度の見直し

土地共有者の中に所在等が不明の人がいる場合、現在の規律では共有物の変更・管理等が行えないことがあるため、裁判所が関与して一定の手続きを経た上でこれらを可能とする制度を創設。

③相続関係規定の見直し

隣地使用権等の内容の明確化、ライブラリーの設備設置権等現行規定の解釈により対処されていた事項について規律を整備。

④相続制度の見直し

●土地を手放すための制度の創設（相続土地

土地利用のニーズ低

今月の筆者

●プロフィール
2000年弁護士登録。東京タワー近くの事務所、不動産案件を含め、企業法務を中心に幅広く対応している。誠意を持った対応を旨としている。
URL <https://www.inamasu-law.com/>



服部法律事務所
弁護士
稲益 みつこ

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
<http://www.fudosan-pro.biz/>