

1 創造的復興による新たな広島県づくり

(3) 将来に向けた強靱なインフラの創生

② 登記手続きの緩和及び適正な土地管理のための取組の推進

国への提案事項

1 災害関連事業における不動産登記法取扱いの緩和

災害関連事業※については、迅速に事業を進める必要があることから、不動産登記事務取扱手続準則第72条第2項を一律に適用し、用地を取得しない土地(残地)について、測量等を省略できるようにすること。

※災害関連緊急事業，激甚災害対策特別緊急事業，災害復旧助成事業

2 「所有者不明土地問題」に関する検討・制度化

登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会において、検討されている民法及び不動産登記法等の改正について、相続登記の義務化など、所有者情報を円滑に把握できるよう、引き続き検討を進め、すみやかに結論を得て制度化すること。

【提案先省庁：法務省】

現 状

- 公共事業に必要な土地を取得する際に分筆を要する場合、不動産登記規則により、原則として分筆後の土地についても測量する必要がある。
- 不動産登記事務取扱手続準則第72条第2項には、分筆前の土地が広大な土地であって、分筆後の土地の一方がわずかであるなど特別な事情があるときに限り、分筆後の1筆(通常は残地)について、測量等を省略することが可能とされている。
- ただし、「広大な」、「特別な事情」などの条件について法令等で明確に定められていないため、事案ごとに法務局と協議しながら進めている。

1 創造的復興による新たな広島県づくり

(3) 将来に向けた強靱なインフラの創生

② 登記手続きの緩和及び適正な土地管理のための取組の推進

課 題

- 特に、平成30年7月豪雨災害では、県内の広範囲で土砂災害が多数発生し、膨大な災害関連事業を迅速に実施する必要が生じているが、被災箇所の多くは、地形が急峻であり、一筆の面積が広大な土地もあることから、境界確定や測量に時間を要している。
- 不動産登記規則取扱準則第72条第2項が適用されれば、測量業務等の一部を省略することが可能となるが、事案ごとに事前協議が必要であり、また、その取扱いが異なるなど統一した取扱いが図られていない。

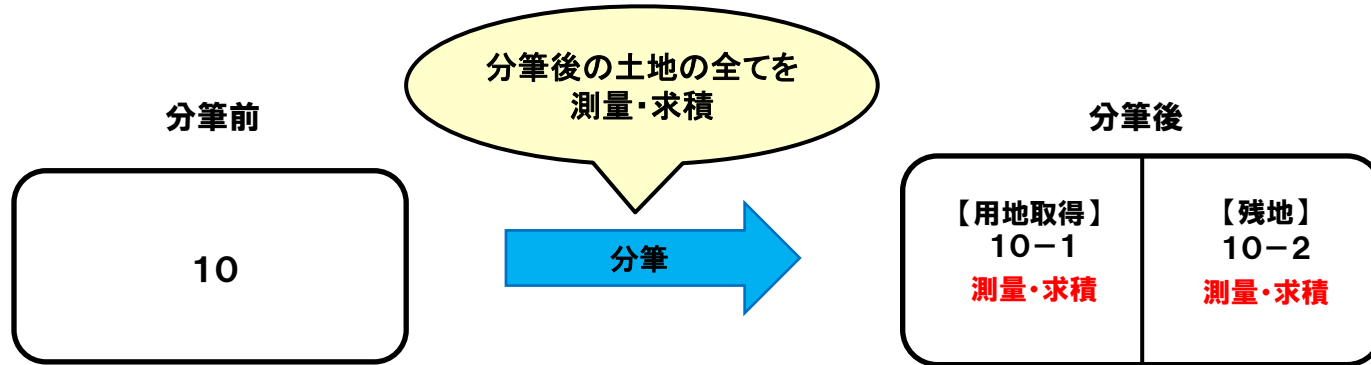
1 創造的復興による新たな広島県づくり

(3) 将来に向けた強靱なインフラの創生

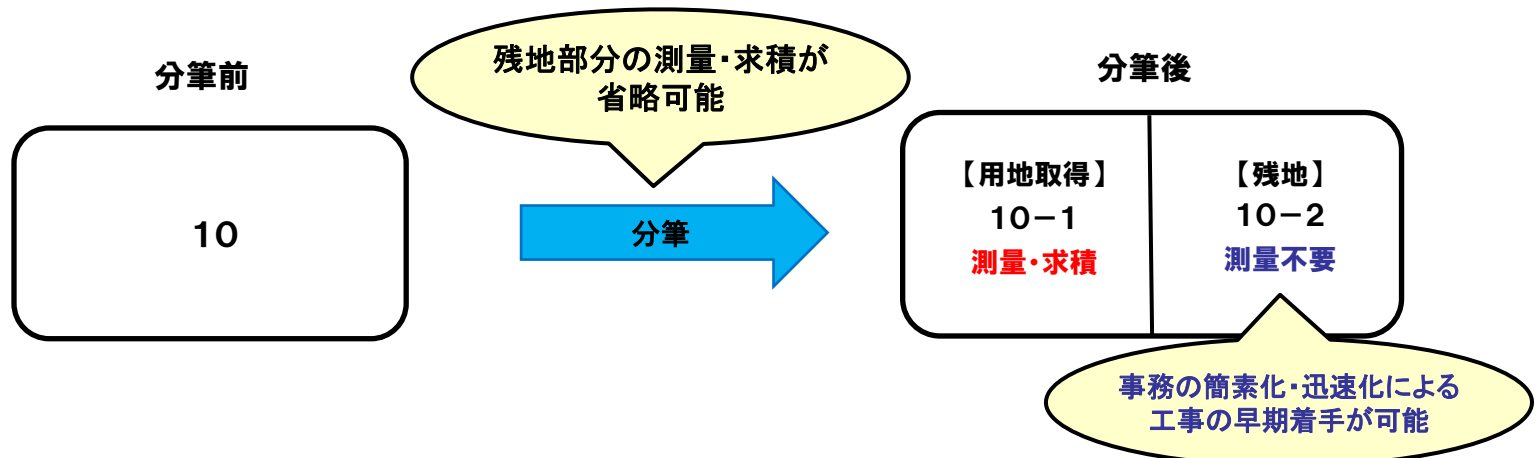
② 登記手続きの緩和及び適正な土地管理のための取組の推進

測量及び求積方法

《分筆時の測量方法(原則)》



《分筆時の測量方法(不動産登記規則取扱準則第72条第2項適用の場合)》



1 創造的復興による新たな広島県づくり

(3) 将来に向けた強靱なインフラの創生

② 登記手続きの緩和及び適正な土地管理のための取組の推進

2 「所有者不明土地問題」に関する検討の着実な推進

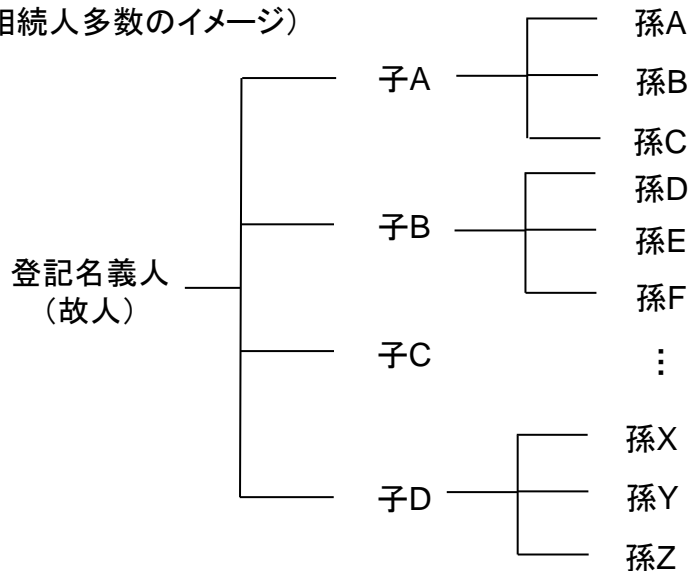
提案の背景

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用のニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地が全国的に増加しており、今後、相続機会が増加する中で、所有者不明土地も増加の一途をたどることが見込まれる。
- これらの所有者不明土地は、公共事業において、所有者の特定に多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっている。
- 平成30年には、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法が公布され、所有者不明土地を地域福利増進事業に利用する等の制度が構築された。
- 国においては、所有者不明土地問題の解決に向け、相続登記の義務化など、民法、不動産登記法の見直しや、登記簿と戸籍等を連携するための方策の検討が行われ、2020年までに制度改革の実現を目指している。

課題

- 相続が生じても登記が行われていない土地については、相続調査に多大な労力が費やされ、相続人の中には遠方居住者が発生することから、連絡調整等に時間を要するなど、事業推進の隘路となっている。

(相続人多数のイメージ)



相続人が多数となる