

# 御嵩町空家等及び 所有者不明土地等対策計画

令和5年4月

御嵩町

第1章 空家等及び所有者不明土地等対策計画について・・・・・・・・	1
1. 計画の背景と趣旨	
2. 計画の位置づけ	
3. 計画の対象	
(1) 対象地区	
(2) 対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類	
4. 計画の期間	
第2章 空家等及び所有者不明土地等を取りまく現状・・・・・・・・	3
1. 空家等が引き起こす問題	
2. 所有者不明土地等が引き起こす問題	
3. 全国、岐阜県における空家等の状況	
(1) 住宅・土地統計調査の結果	
4. 御嵩町における空家等の状況	
(1) 空家等実態調査の結果	
(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される空家等	
5. 御嵩町における所有者不明土地等の状況	
第3章 基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
1. 空家等及び所有者不明土地等対策における基本的な考え方	
(1) 所有者等による管理の原則	
(2) 町の取組	
(3) 町の基本方針	
第4章 具体的な施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
1. 基本方針と施策	
2. 適正管理の促進	
(1) 事業者等との連携	
(2) 相談体制の充実	
(3) 所有者等への啓発	

- 3. 利活用の推進
  - (1) 空家等の他用途への転用促進
  - (2) 空き家バンク制度の運営
  - (3) 跡地利用の研究
- 4. 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置
  - (1) 特定空家等に関する判定
  - (2) 御嵩町空家等適正管理審議会との調整
  - (3) 特定空家等に対する措置

第5章 推進体制 . . . . . 16

- 1. 御嵩町空家連絡会議
- 2. 御嵩町空家等適正管理審議会
- 3. 役割分担
  - (1) 町の役割
  - (2) 民間事業者の役割
  - (3) 町と民間事業者の連携

第6章 成果指標と進行管理 . . . . . 18

- 1. 成果指標
  - (1) 施策目標
  - (2) 数値目標
- 2. 進行管理
  - (1) 施策の検証
  - (2) 計画の見直し

資料編

- 資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . . . 21
- 資料2 御嵩町空家等適正管理審議会設置条例 . . . . . 27
- 資料3 御嵩町空家等の適正管理及び有効活用に関する規則 . . . . . 29
- 資料4 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 . . . . . 49

# 第1章 空家等及び所有者不明土地等対策計画について

## 1. 計画の背景と趣旨

近年、地域における人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化、産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加してきています。適切な管理ができていない空家等は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

また、空き地についても、適切な管理が行われずに周辺地域に悪影響を与えているものが年々増加してきています。特に、低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する低未利用土地をいう。）や不動産登記情報で所有者が分からない土地又は所有者が判明しても所有者に連絡がつかない土地（令和4年11月1日に施行された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律（以下「所有者不明土地法」という。）」第2条第1項に規定する所有者不明土地をいう。以下総称して「所有者不明土地等」という。）は、管理不全状態になりやすいことから、管理の適正化と利用の円滑化は喫緊の課題です。

本町では、平成27年5月に完全施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」に基づき、平成30年7月に空家等問題についての本町の基本的な考えを明確にし、問題のある空家等への対応や空家等を増やさないための方策を体系化することにより、安全、安心な生活環境を確保するなどの空家等対策の推進を図るため、「御嵩町空家等対策計画」を策定し、各種施策に取り組んでいるところであります。

このたび、御嵩町空家等対策計画の期間満了に伴い、これまでの本町の取組を振り返り、整理を行うとともに、令和4年度に実施した「空家等実態調査」の結果や令和3年6月に改正された国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」、所有者不明土地法などを踏まえ、空家等及び所有者不明土地等対策を総合的かつ計画的に実施するため、「御嵩町空家等及び所有者不明土地等対策計画」を新たに策定します。

なお、本計画については、国の空家等及び所有者不明土地等政策の動向や社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、特措法第6条に規定する空家等対策計画及び所有者不明土地法第45条に規定する所有者不明土地対策計画として策定するもので、他の関連する計画と整合を図ったものとしします。

## 3. 計画の対象

本計画の対象地区並びに対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類は次のとおりとしします。

(1) 対象地区 御嵩町全域

(2) 対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類 特措法第2条第1項に規定する空家等、土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地及び所有者不明土地法第2条第1項に規定する所有者不明土地

## 4. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和5（2023）年度から令和9（2027）年度までの5年間としします。

## 第2章 空家等及び所有者不明土地等を取りまく現状

### 1. 空家等が引き起こす問題

空家等は大きく「利活用が困難な空家等」と「利活用が可能な空家等」の2つに区分されます。利活用が困難な空家等が引き起こす問題は防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、一様ではありません。本町においても管理されず放置され周辺環境に悪影響を与えている空家等が数多く見られます。放置された空家等が引き起こす問題の具体的な例を挙げると以下のものがあります。

#### ア 防災・防犯

空家等が放置されると、建物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上とても危険な問題を引き起こします。特に住宅密集地や交通量の多い道路、通学路に空家等が位置している場合は、倒壊した際の被害は大きくなります。

また、放火や不審者の侵入などにより、空家等が犯罪の温床となる可能性もあります。

#### イ 衛生

敷地内へのゴミ等の放置や不法投棄により、ねずみ、ハエ、蚊等が発生し、近隣の環境に悪影響を与え、地域住民の日常生活にも支障をきたす可能性もあります。

#### ウ 景観

屋根、外壁等が、破損や落書き等されたり、窓ガラスが割れたまま放置されたりすることで、周囲の景観と著しく不調和な状態となります。また、景観を損ねるだけでなく、その地区全体のイメージを低下させることにもなります。

### 2. 所有者不明土地等が引き起こす問題

公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡が見つからない所有者不明土地等は、長期間管理がなされていないことによって草木の繁茂や廃棄物の放置、害虫の発生など周辺の環境や治安の悪化を招き、近隣住民に不安を与えることとなります。

### 3. 全国、岐阜県における空家等の状況

#### (1) 住宅・土地統計調査の結果

国が実施した住宅・土地統計調査によると、全国の空家総数は平成30年には約

850 万戸あり、平成 10 年からの 20 年間で約 1.5 倍に増加し、空家率も 13.6%となっています。

岐阜県においては空家総数が過去 20 年間で約 1.6 倍となるなど全国平均を上回るペースで増加しています。

しかし、特措法が施行されたことにより、岐阜県をはじめ全国的にも空家率の上昇幅は抑えられ、一定の効果が表れています。

		平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
全国	空家総数 (戸)	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
岐阜県	空家総数 (戸)	84,800	101,900	117,900	133,400	139,800
	空家率	11.4%	13.0%	14.1%	15.2%	15.6%

## 4. 御嵩町における空家等の状況

### (1) 空家等実態調査の結果

本町では、平成 25 年度に外部委託による空家等実態調査を実施しました。この調査では、調査員が町内全域を踏査し、各空家等ごとに記録簿の作成と、位置情報を登録しました。

その後、令和 4 年度に当時実施した調査のフォローアップと水道利用状況などの行政情報を基に町内全域の空家等を再度踏査し、記録簿の作成と位置情報を更新しました。

調査結果は以下のとおりです（以下すべて戸数）。 令和4年10月末日現在

地区名	空家等と思われる戸数	①経年度合 A比較的新しい B少し古い C古い	②破損状況 A破損なし B一部破損 C全体的な破損	③居住可能性 A居住可 B一部修繕 C大規模修繕 D居住不可	④倒壊危険度 A危険性無 B危険性低い C敷地内倒壊 D倒壊周辺影響	⑤草木状況 A問題無 B繁茂
上之郷	47	A 6	A 18	A 17	A 23	A 21
		B 15	B 12	B 9	B 9	
		C 20	C 11	C 3	C 8	B 26
		D 12	D 1	D 12	D 1	
御嵩	58	A 19	A 43	A 42	A 50	A 37
		B 20	B 10	B 7	B 5	
		C 19	C 5	C 6	C 1	B 21
		D 3	D 2	D 3	D 2	
中	87	A 21	A 58	A 63	A 70	A 64
		B 38	B 23	B 14	B 14	
		C 28	C 6	C 5	C 3	B 23
		D 5	D 0	D 5	D 0	



地区名	空家等と思われる戸数	①経年度合 A比較的新しい B少し古い C古い	②破損状況 A破損なし B一部破損 C全体的な破損	③居住可能性 A居住可 B一部修繕 C大規模修繕 D居住不可	④倒壊危険度 A危険性無 B危険性低い C敷地内倒壊 D倒壊周辺影響	⑤草木状況 A問題無 B繁茂
伏見	65	A 13	A 38	A 36	A 51	A 38
		B 31	B 21	B 15	B 10	
		C 21	C 6	C 6	C 2	B 27
		D 8	D 6	D 8	D 2	
合計	257	A 59	A 157	A 158	A 194	A 160
		B 104	B 66	B 45	B 38	
		C 88	C 28	C 20	C 14	B 97
		D 28	D 28	D 28	D 5	

※「空家等と思われる戸数」については、原則、その右欄に記載されている①～⑤のそれぞれの合計と一致しますが、上之郷地区に関しては、草木の繁茂により目視確認ができなかった空家等が6件あったことから、「⑤草木状況」で確認できた件数を計上しています。

本町内で空家等と思われる建物は257戸ありました。

そのうち、家屋自体の経年劣化が進行している空家等は88戸、全体的な破損が見られる空家等が28戸、居住できない空家等が28戸、草木の繁茂が著しい空家等は97戸でした。

また、倒壊の危険性が高く、周辺への影響が考えられる空家等が5戸ありました。日頃の啓発などにより既に解体されているものが58件ありましたが、空家等と思われる建物の数が前回の調査結果から約1.4倍に増加していることから、空家等問題は深刻であるといえます。

## (2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される空家等

本町における人口は、平成7年の19,980人をピークに減少に転じており、今後とも全国的な傾向と同様に減少が続くと推計されています。一方で、高齢化率（総人口に対する65歳以上の割合）は年々増加しており、更なる高齢化社会を迎えようとしています。

### 御嵩町の人口の推移

	H22 (2010年)	H27 (2015年)	R2 (2020年)	2030年推計	2045年推計
人口	18,824人	18,111人	17,516人	15,880人	13,079人
うち65歳以上人口	4,544人	5,152人	5,565人	5,852人	5,316人
高齢化率	24.1%	28.4%	31.8%	36.9%	40.6%

※国勢調査資料より 推計値については国立社会保障・人口問題研究所推計準拠

## 5. 御嵩町における所有者不明土地等の状況

相続による登記名義の変更が行われないことやその件数の増加、土地の利用ニーズ、所有意識の希薄化が進行したことなどにより、管理不全状態の所有者不明土地等が増加しており、所有者不明土地等に関する相談件数も増加傾向にあります。

## 第3章 基本的な方針

### 1. 空家等及び所有者不明土地等対策における基本的な考え方

#### (1) 所有者等による管理の原則

空家等及び所有者不明土地等は個人所有の財産であり、特措法第3条でも「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されているとおり、その管理は所有者等が責任をもって適切に行うことが原則です。本町では、所有者等による管理の原則を前提とし、空家等及び所有者不明土地等問題に取り組むこととします。

#### (2) 町の取組

空家等及び所有者不明土地等はその所有者等が適切に管理すべきものですが、実際には長期間適切な管理がなされず、倒壊や瓦の落下のおそれがあるもの、庭木が繁茂し通行に支障をきたしているもの、ゴミ等が放置され景観を損なっているものなど、周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等及び所有者不明土地等も存在します。このような管理に問題のある空家等及び所有者不明土地等に対しては、当該空家等及び所有者不明土地等の適正管理に係る啓発などにより、所有者等の意識の醸成と理解増進を図り、自主的な対応を求めるとともに、町が適切な措置を講じていく必要があります。

また、今後も空家等及び所有者不明土地等が増加するおそれがあることから、将来の空家等及び所有者不明土地等を増やさない意識啓発などの取組も重要となります。さらに、利用可能、再生可能な空家等及び所有者不明土地等については地域資源と捉え、有効活用することで地域の活性化を促します。

#### (3) 町の基本方針

本町の基本方針は、前述の現状や方針をふまえ、以下の基本方針により推進していきます。

### 【基本方針】

I 適正管理の促進

II 利活用の推進

III 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置

## 第4章 具体的な施策

### 1. 基本方針と施策

前章の3つの基本方針に基づく空家等及び所有者不明土地等対策を推進するための施策は以下のとおりとします。

基本方針	施策
I 適正管理の促進	①事業者等との連携 ②相談体制の充実 ③所有者等への啓発
II 利活用の推進	①空家等の多用途への転用促進 ②空き家バンク制度の運営 ③跡地利用の研究
III 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置	①特定空家等に関する判定 ②御嵩町空家等適正管理審議会との調整 ③特定空家等に対する措置

### 2. 適正管理の促進

#### (1) 事業者等との連携

所有者等自身で対応することが難しい場合を想定して、御嵩町シルバー人材センターをはじめ、町内事業者などを紹介したり、空家等及び所有者不明土地等の著しい管理不全を未然に防ぐため、地域住民や自治会と連携し、空家等及び所有者不明土地等対策を推進します。

#### (2) 相談体制の充実

空家等及び所有者不明土地等は近隣住民の様々な問題を引き起こすため、役場などの窓口で相談してよいか分からないといったことが考えられます。そこで本町では空家等相談窓口を設け、窓口を総務防災課に一元化し、関係部署への情報提供や連携により対応します。

また、専門的な相談等には「空き家・すまい総合相談室」やNPO法人「岐阜空き家・相続共生ネット」と連携するなど様々なニーズに対応していきます。

●空き家・すまい総合相談室 Tel0584-81-8511

(大垣市今宿 6-52-18「ワークショップ 24」6階 岐阜県住宅供給公社内)

●NPO 法人 岐阜空き家・相続共生ネット Tel058-253-5255

(岐阜市坂井町 1 丁目 24 番地 Agora-岐阜 1 F)

※専門的な相談に係る連携先は、本計画策定時点のものです。

### (3) 所有者等への啓発

広報誌やチラシ配布などを通じて、土地や家屋の所有者等による適切な管理について啓発を実施していきませんが、本町においては、空家等及び所有者不明土地等になるのを未然に防ぐことを推進します。

土地や家は、住人の施設入居や長期入院、死亡により、ある日突然、空家等及び所有者不明土地等になり放置されるおそれがあります。これを防ぐために、住人のいなくなった土地や家は「相続者が住む」、「貸す」、「売却する」、「撤去する」などの選択肢の中から適切な処遇がなされるよう、平時からご家族、親類と相談、準備されることを啓発していきます。

また、木造住宅耐震化補助の実施により建物の長寿命化を図ることで、将来的な空家等の倒壊などの発生予防に努めるとともに、空家等を相続した後に譲渡した場合の特例措置（3,000万円控除）や固定資産税の住宅用地特例（評価額を最大で6分の1に減額）の除外措置などの制度周知を図り、空家等になることを未然に防ぐ取組を実施していきます。

## 【啓発チラシの例】



### 3. 利活用の推進

利活用が可能な空家等及び所有者不明土地等は、活用次第では町にとっても大きな資産となる可能性を秘めています。しかしながら、時間が経つにつれてその価値はどんどん低下してしまうため、できるだけ早く新たな活用を進める必要があります。

#### (1) 空家等の他用途への転用促進

空家等は従来の用途以外へ転用することで、新たな価値が発掘され、地域活性化につながることもあります。本町では空家等所有者等への情報提供や関係する民間団体等との連携により空家等の多用途への転用を推進します。

##### 《空家利活用の事例》

##### ●地域活性化施設としての活用

(例) 体験宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設、  
コワーキングスペース等

##### ●社会福祉施設としての活用

(例) グループホーム、デイサービスセンター等

##### ●店舗としての利用

(例) 新たな飲食店等の店舗、地域交流サロン、サテライトオフィス等

## (2) 空き家バンク制度の運営

空き家バンクを開設し、町ホームページ上に町内の利用可能な空家等及び所有者不明土地等の情報を掲載し、希望者との橋渡しに努めます。

『御嵩町移住交流・子育て応援ポータルサイト みたけ暮らし』

<https://mitake-gurashi.jp/ijyu/>



## (3) 跡地利用の研究

他自治体では空家等を撤去し、跡地を公園や防災広場として活用している事例もあります。本町においても有効な手段を研究していきます。

## 4. 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置

特定空家等とは、特措法第2条第2項において、以下の状態にある空家等と規定されています。

- (ア) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (イ) 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (ウ) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (エ) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

なお、(ア) 及び (イ) については、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空家等についても幅広く特定空家等として判断を検討していくこととします。

特定空家等に該当するものについては、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、町は所有者等に対して除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言又は指導を行い、所有者等自らの責任において、早期に解決が図られるよう努めます。

所有者不明土地等など所有者が分からない場合には、勧告の準備行為として、所有者不明土地法第 43 条の規定に基づき、所有者の探索を行います。

また、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)第 2 条第 6 号に規定する助言や指導、勧告などを行うとともに、所有者不明土地等のうち、災害などの発生のおそれがある場合には、所有者不明土地法第 38 条に基づく勧告などを行うことを検討します。

#### (1) 特定空家等に関する判定

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、多角的な観点から判断する必要があるため、町の関係各課の職員で組織する「御嵩町空家連絡会議」に、意見聴取したうえで判断するものとします。

判断する基準は、『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」に定める内容を基本とします。

#### (2) 御嵩町空家等適正管理審議会との調整

特定空家等に対して、特措法第 14 条第 3 項に基づく「命令」を行うか否かについては、「御嵩町空家等適正管理審議会(以下「審議会」という。)」に諮り、判断するものとします。

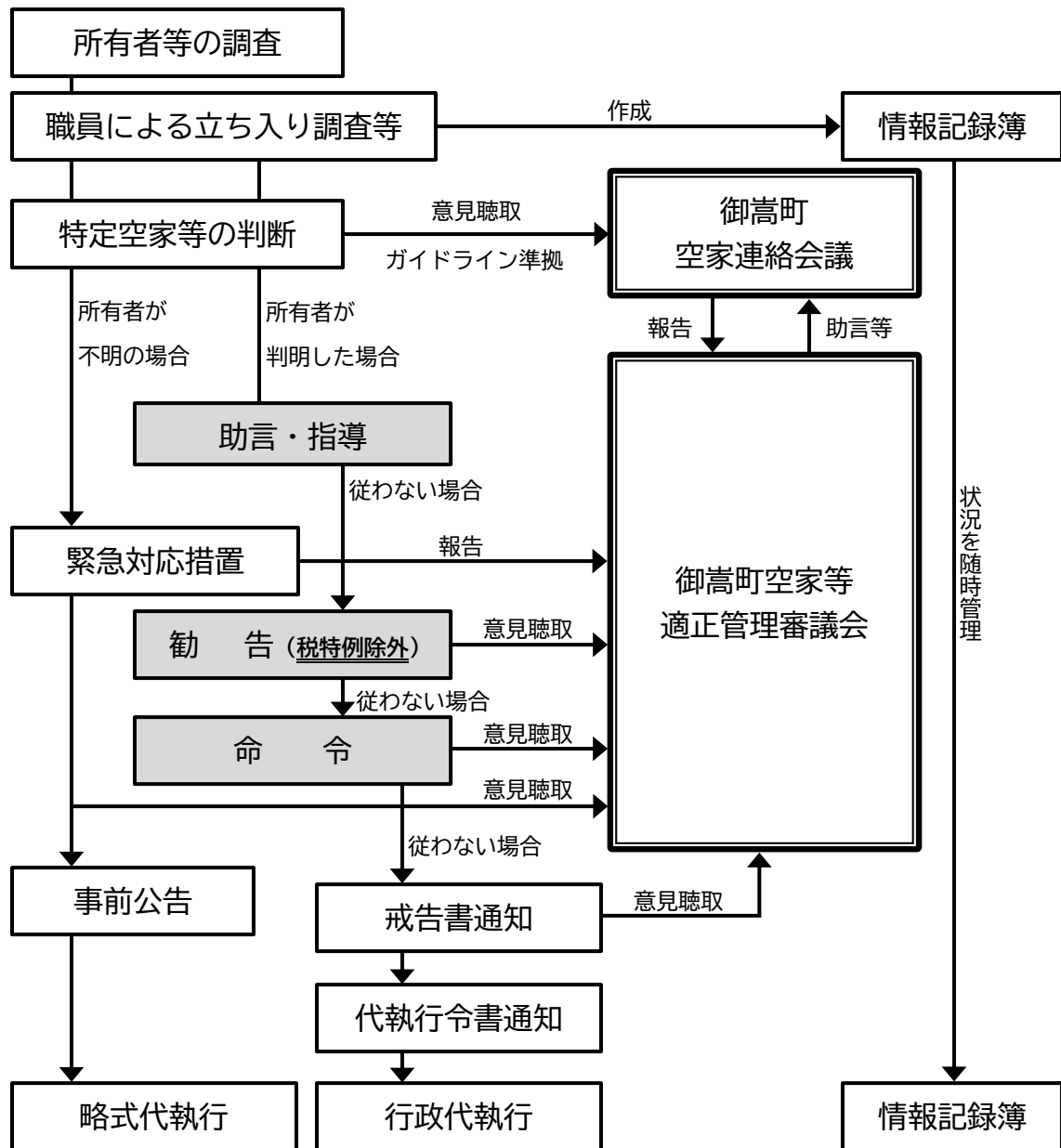
また、特措法第 7 条第 1 項の規定による協議会で協議すべき本計画の変更その他必要事項についても、審議会から意見聴取を行い、方針、措置内容などを検討していきます。



### (3) 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する措置については、県が作成した「特定空家等対応マニュアル」を参考として実施しますが、対応フローについては以下のとおりです。

なお、特措法第14条第2項に基づく「勧告」を行った場合や、家屋について居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合など、今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、当該家屋が特定空家等に該当するか否かに関わらず、固定資産税の住宅用地特例が除外されます。



※参考 固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	固定資産税の特例率
小規模住宅用地	面積が 200 m <sup>2</sup> 以下の住宅用地（200 m <sup>2</sup> を超える場合は1戸当たり 200 m <sup>2</sup> までの部分）	1 / 6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200 m<sup>2</sup>以下の部分が小規模住宅用地となります。併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

※住宅用地の範囲は、その土地の全部（ただし、家屋の床面積の10倍まで）になります。

※賦課期日（1月1日）において住宅が建設中である土地は、住宅用地とはされません。

## 第5章 推進体制

### 1. 御嵩町空家連絡会議

さまざまな影響を及ぼす空家等及び所有者不明土地等問題に対応するため、役場内の関係各課が情報共有と連携を深めることを目的とし、以下の各課の職員により構成される「御嵩町空家連絡会議」を適宜開催します。

構成課	主な役割	構成課	主な役割
総務防災課【事務局】	防災、防犯	建設課	交通の支障に関する対応、解体・撤去
企画課	空家バンクの活用	税務課	税制上の措置
まちづくり課	空家の利活用	教育委員会	通学路の安全確保
住民環境課	衛生、環境、所有者不明土地等		

### 2. 御嵩町空家等適正管理審議会

総務防災課を事務局として、町内の空家等対策に関連有識者や関係行政機関等で構成する「御嵩町空家等適正管理審議会」を組織します。

### 3. 役割分担

空家等及び所有者不明土地等対策においては、空家等及び所有者不明土地等の所有者等、町、民間事業者がどのような役割を主体的に果たすのかを明確にすることが、効果的な対策の実施につながります。

#### (1) 町の役割

町は、地域の安全・安心なまちづくりを推進する観点から、特措法や本計画に基づき、空家等及び所有者不明土地等対策において主体的な役割を担います。

#### (2) 民間事業者の役割

不動産、建築、解体等の民間事業者は、その専門性を活かして、所有者等への啓発や行政機関への支援を行い、空家等及び所有者不明土地等の適正な維持管理や利活用を推進する役割を担います。

### (3) 町と民間事業者の連携

町と民間事業者が連携することで、より効果的な対策の実施が可能となります。町が設置する審議会等へ民間事業者が参画する等、連携を強化して空家等及び所有者不明土地等対策に取り組めます。

## 第6章 成果指標と進行管理

### 1. 成果指標

#### (1) 施策目標

##### ア 空家等及び所有者不明土地等の発生予防

(ア)将来の空家等及び所有者不明土地等を増やさない住民意識の醸成に努め、空家等及び所有者不明土地等の発生予防を促進します。

(イ)効果的な空家等及び所有者不明土地等対策を実施し、空家等及び所有者不明土地等の数の増加を抑制します。

##### イ 空家等及び所有者不明土地等の解消

(ア)適切に管理されていない空家等及び所有者不明土地等の問題点を解消し、特定空家等に認定される空家等や著しく管理不全となる所有者不明土地等が発生しないように努めます。

(イ)周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす空家等及び所有者不明土地等については、解体や撤去、適正管理を促進します。

##### ウ 空家等及び所有者不明土地等の利活用

(ア)空家等及び所有者不明土地等に関する情報提供を行い、住民の利活用に関する意識の向上に努め、空家等及び所有者不明土地等を活用した移住、定住を推進します。

#### (2) 数値目標

##### ア 町が把握する空家等数による目標

###### (ア)全体の空家等数

空家等は、人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化等により増加する傾向にあり、平成25年度調査時から令和4年度調査時まで、空家等数は76戸増加しており、今後も増加していくことが予想される中、本計画に基づく様々な施策を実施することで、全体の空家等数については、増加させないよう数値目標を設定します。

###### (イ)管理不全の空家等数

経年度合いが古いA区分、破損状況が全体に及ぶB区分は、それぞれ10戸ずつ

減少させるよう数値目標を設定します。

また、居住できないC区分は5戸、倒壊による周辺への影響があるD区分は2戸、草木が繁茂しているE区分は30戸それぞれ減少させるよう数値目標を設定します。

評価区分	令和4年度調査結果 空家等戸数257戸のうち、 管理不全の空家等の評価区分 ごとの空家等戸数	令和9年度の目標値 (令和4年度との比較)
A	88戸	78戸(10戸減少)
B	28戸	18戸(10戸減少)
C	28戸	23戸(5戸減少)
D	5戸	3戸(2戸減少)
E	97戸	67戸(30戸減少)

A：経年度合い（古い）

B：破損状況（全体的な破損）

C：居住可能性（居住不可）

D：倒壊危険度（倒壊による周辺への影響有）

E：草木状況（繁茂）

（ウ）全体の所有者不明土地等数

土地の真の所有者を把握することが困難なため、通報による覚知件数を増加させないように取り組みます。

## 2. 進行管理

### （1）施策の検証

空家等及び所有者不明土地等は、人口減少や高齢化、社会的ニーズの変化など様々な要因により発生し、今後も増加していくと考えられます。本町における人口推移を見ても、高齢化が進行している様子が伺えます。

空家等及び所有者不明土地等対策においては、こういった背景を踏まえ、短期的な取組だけでなく中長期的な取組を進めていくことが重要です。

本町では、基本方針で掲げた「適正管理の促進」「利活用の推進」「問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置」の三つを柱に、国が示す指針等に基づき、より効果的な手法を検証し、計画の実現に努めます。

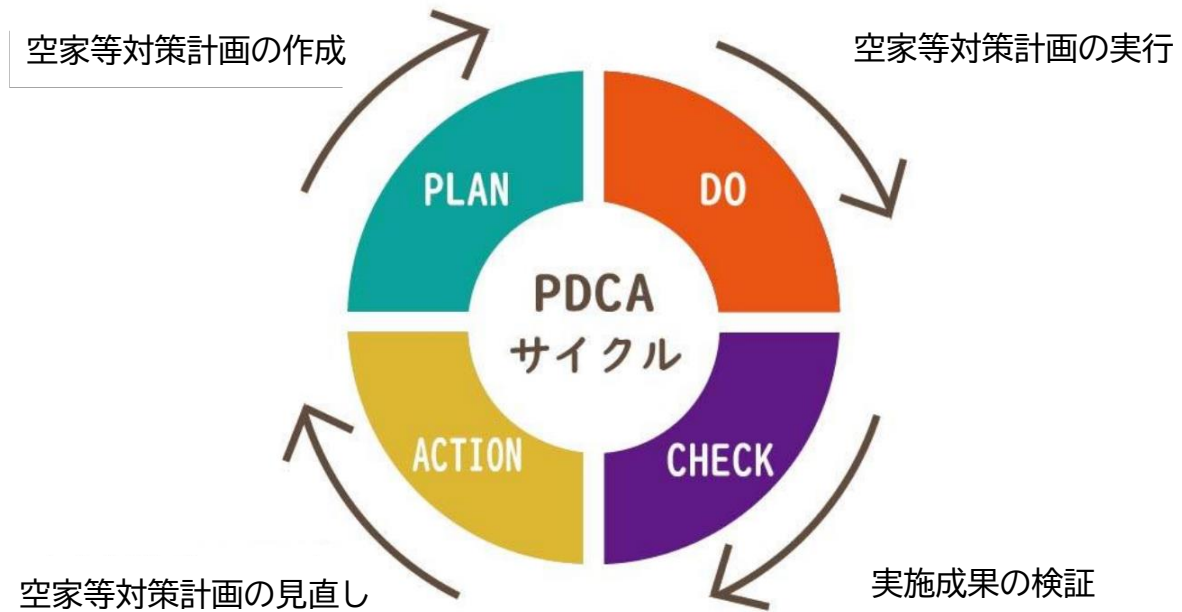
また、以下に記載されているとおり、実施成果の検証のため、年に1回、水道利用状況などの行政情報を基にした調査により、空家等数の把握に努めます。

## (2) 計画の見直し

計画は、着実に進めていくことが重要であり、計画の進行管理と事業の評価が大切となります。

具体的には、PDCA サイクルに基づく計画の作成 (PLAN)、計画の実行 (DO)、実施成果の検証 (CHECK)、計画の見直し (ACTION) の4つの工程を繰り返すことで、業務効率を向上させます。

このことから、本計画に定める対策がより効果的かつ効率的なものとなるよう常に見直しを行っていきます。



## 資料編

### 資料1

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）

#### （目的）

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

#### （定義）

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

#### （空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

#### （市町村の責務）

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

#### （基本指針）

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。



4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 資料2

### 御嵩町空家等適正管理審議会設置条例（平成27年条例第15号）

御嵩町空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例（平成26年条例第17号）の全部を改正する。

#### （設置）

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条の規定に基づく特定空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）の所有者又は管理者に対する命令その他必要な事項について審議するため、御嵩町空家等適正管理審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

#### （所掌事務）

第2条 審議会は、町長の諮問に応じ、次に掲げる事項について検討及び審議を行い、その結果を町長に答申するものとする。

- (1) 法第14条第3項の規定による命令に関すること。
- (2) その他特定空家等の適正な管理に関し、町長が必要と認める事項

#### （組織）

第3条 審議会は、7人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) その他町長が適当と認める者

#### （任期）

第4条 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### （会長等）

第5条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

#### （審議会の会議）

第6条 審議会の会議は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、意見の陳述、説明その他必要な協力を求めることができる。

#### （庶務）

第7条 審議会の庶務は、防犯を担当する課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年1月1日から施行する。

(審議会の委員の特例)

2 この条例の施行の際、現に改正前の御嵩町空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例第12条の規定により任命された空き家等審議会の委員は、改正後の御嵩町空き家等適正管理審議会設置条例の規定により任命された審議会の委員とみなす。

3 前項の規定により任命された審議会の委員の任期は、第4条第1項の規定にかかわらず、平成28年12月31日までとする。

### 資料3

御嵩町空家等の適正管理及び有効活用に関する規則（平成27規則第26号）

改正 平成28年規則第9号

御嵩町空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則（平成26年規則第25号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第4条の規定に基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する措置に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。

(2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

（責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、当該空家等を適正に管理するとともに、自ら使用する見込みがない当該空家等を有効に活用するよう努めるものとする。

2 町は、次に掲げる事項に関し、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(1) 家等の所有者等による当該空家等の適正な管理その他必要な事項

(2) 空家等の有効活用の促進のために必要な体制の整備その他必要な事項

(3) 特定空家等に関する対策の実施その他必要な事項

（情報提供）

第4条 何人も、空家等が有効活用できる見込みがある状態又は特定空家等であると認められる状態であるときは、情報提供書（別記様式第1号）を町長に提出する方法によるほか、口頭その他適宜の方法により情報を提供することができる。

（実態調査）

第5条 町長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は空家等が適正な管理が行われていないと認めるときは、速やかに法第9条第1項の調査を行うものとする。

2 前項の調査を行ったときは、空家等に係る情報を空家等情報記録簿（別記様式第2号）により管理するものとする。

（立入調査）

第6条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（別記様式第3号）によるものとする。

2 町長は、法第9条の規定による立入調査の実施に当たり必要と認めるときは、専門的な知識を有する者を同行させ、意見を求めることができる。



3 法第9条第4項の証明書は、空家等立入調査員証（別記様式第4号）によるものとする。

（関係機関との連携）

第7条 町長は、必要があると認めるときは、法第10条第3項の規定に基づき、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（助言、指導及び勧告）

第8条 法第14条第1項の助言又は指導は、空家等・特定空家等への措置について（助言・指導）（別記様式第5号）によるものとする。

2 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（別記様式第6号）によるものとする。

（命令）

第9条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（別記様式第7号）によるものとする。

2 町長は、法第14条第3項の規定による命令をしようとするときは、御嵩町空家等適正管理審議会（御嵩町空家等適正管理審議会設置条例（平成27年条例第15号）第1条の規定により設置された御嵩町空家等適正管理審議会をいう。）の意見を聴かなければならない。

3 法第14条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書（別記様式第8号）によるものとする。

4 法第14条第4項の意見書は、命令に係る事前の通知に対する意見書（別記様式第9号）によるものとする。

5 法第14条第5項の規定による請求は、公開による意見の聴取実施請求書（別記様式第10号）によるものとする。

（命令に係る公示）

第10条 法第14条第11項の規定による公示の方法は、標識の設置、御嵩町公告式条例（昭和30年条例第1号）第2条第2項に定める掲示場への掲示及び御嵩町ホームページへの掲載とする。

2 前項の公示の内容は、次に掲げる事項とする。

(1) 命令を受けた者の氏名及び住所（法人の場合にあっては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）

(2) 特定空家等の所在地及び種別

(3) 命令の内容

(4) その他町長が特に必要と認める事項

（代執行）

第11条 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（別記様式第11号）により行うものとする。

2 行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書は、代執行令書（別記様式第12号）によるものとする。

3 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式は、執行責任者証（別記様式第13号）によるものとする。

（費用の徴収）

第12条 町長は、代執行に要した費用を特定空家等の所有者等から徴収するときは、当該所有者等に対し、執行後14日以内に納入通知書により措置に要した費用の額及び納期限を通知するものとする。

2 前項の納期限は、納入通知書の発行日から30日とする。

3 町長は、措置に要した費用が納期限までに納入されないときは、納期限から20日以内に、処理費用督促状（別記様式第14号）により督促するものとする。

（その他）

第13条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成28年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際、現に改正前の御嵩町空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則の規定によりなされた行為は、改正後の御嵩町空き家等の適正管理及び有効活用に関する規則によりなされた行為とみなす。

附 則（平成28年規則第9号）抄

（施行期日等）

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別記様式第1号（第4条関係）

年 月 日

御嵩町長 宛

情報提供者 住 所  
氏 名  
連絡先

### 情報提供書

次のとおり、空家等又は特定空家等に関する情報を提供します。

<p>(建物等の概要)</p> <p>所在： 用途：1. 戸建て住宅 2. 長屋住宅 3. 共同住宅 4. 併用住宅 5. 倉庫 6. 工作物（ ） 7. その他（ ） 構造：1. 木造 2. 鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. 鉄骨鉄筋コンクリート造 5. ブロック造 6. その他（ ） 階数：平屋・2階建・3階建・その他（ ）階 延床面積： m<sup>2</sup></p>
<p>1. 空家等又は特定空家等の情報（空家等又は特定空家等自体の状況、いつ頃からか、具体的な周囲への影響など）</p>
<p>2. 所有者等の情報（所有者等の氏名又は名称及び住所又は所在地、近況など）</p>
<p>3. その他</p>

※必要に応じ、所在図等を添付のこと。

## (表面)

別記様式第2号(第5条関係)

## 空家等情報記録簿

市 町 村 名				物件番号			
空家等の分類		<input type="checkbox"/> 危険 <input type="checkbox"/> 特定( <input type="checkbox"/> 防災 <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 ) <input type="checkbox"/> その他					
受付情報	情報把握	日 時	年 月 日	把握方法	<input type="checkbox"/> 通報等 <input type="checkbox"/> パトロール等		
		通報者・発見者	住所・所属				
		氏 名		電話番号			
	現地確認	日 時	年 月 日	確認方法	<input type="checkbox"/> 現地調査 <input type="checkbox"/> 写真等		
現地確認者		所 属	氏 名				
備 考							
基本情報	所有者等	住所又は所在地					
		氏名又は名称		電話番号			
		区 分	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 相続人 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
		備 考					
	敷地の概要	地名地番					
		都市計画区域	<input type="checkbox"/> 都計区域内 <input type="checkbox"/> 都計区域外	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引		
		用途地域等		防火地域	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 指定無		
		前面道路	<input type="checkbox"/> 国道 <input type="checkbox"/> 県道 <input type="checkbox"/> 町道 <input type="checkbox"/> 無接道 <input type="checkbox"/> その他 ( ) 幅員 m				
			<input type="checkbox"/> 通学路等 <input type="checkbox"/> その他		敷地面積	m <sup>2</sup>	
	備 考						
	建物の概要	用 途	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 店舗併用 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫等	建 築 年	年		
		構 造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨 <input type="checkbox"/> 鉄筋 <input type="checkbox"/> その他	建築面積	m <sup>2</sup>		
		階 数		延べ面積	m <sup>2</sup>		
		利用状況	<input type="checkbox"/> 居住・利用中 <input type="checkbox"/> 空家( <input type="checkbox"/> 家賃の滞り ) <input type="checkbox"/> その他 ( )				
備 考							
危険な状況	建物	建物の傾き	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		屋根材・外壁の破損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		窓等の破損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
	附属物等	看板等の破損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		門・塀・擁壁の破損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		樹木等の腐朽、繁茂	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
	衛生状況等	異臭の発生	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
ゴミの飛散		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項				
景観		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項				
対応状況等	町の対応状況 (対応方針)						
	県の対応状況 (県記載欄)						

※不明な事項は空欄とする。

※付近見取図(住宅地図等)及び現地の状況が分かる写真を添付すること。

※対応状況等欄には、特別措置法や関連法令等による対応状況等(特定空家等の認定及び措置等)について記載すること。



別記様式第3号（第6条関係）

第 年 月 日 号

様

御嵩町長



### 立入調査実施通知書

空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第1項の規定により空家等の立入調査を実施するので、同条第3項の規定により下記のとおり通知します。

#### 記

1 立入調査の対象となる空家等

2 立入調査の日時

年 月 日（ ）午前・午後 時～

3 立入調査の趣旨及び内容

注 立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、同法第16条第2項の規定により20万円以下の過料に処せられます。

別記様式第4号（第6条関係）

（表面）

<b>空家等立入調査員証</b>	
(写真)	所 属
	氏 名
	生年月日      年    月    日
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。	
年 月 日 発行（年 月 日まで有効）	
御嵩町長 <span style="float: right;">印</span>	

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)（抜粋） （立入調査等）
第9条 略
2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

別記様式第5号（第8条関係）

第 号  
年 月 日

様

御嵩町長



空家等・特定空家等への措置について（助言・指導）

（あなた・貴社）が（所有・管理・占有）している下記の空家等については、（特定空家等になるおそれがある・特定空家等である）と認められますので、空家等対策の推進に関する特別措置法第12条及び第14条第1項の規定により下記のとおり（助言・指導）します。

なお、空家等又は特定空家等の（所有・管理・占有）の状況等について誤りなどありましたら、御一報いただきますようお願いいたします。

記

空家等又は特定空家等の所在地並びに用途及び構造	所在地： 用途： 構造：
所有者・管理者・占有者	氏名又は名称 住所又は所在地
助言又は指導の内容	
備考	



別記様式第6号（第8条関係）

第 号  
年 月 日

様

御嵩町長



### 勸告書

（あなた・貴社）が（所有・管理・占有）している下記の空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、（あなた・貴社）に対して対策を講じるように指導してきましたが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講じるよう、同法第14条第2項の規定により勸告します。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の氏名又は名称及び住所又は所在地

#### 2 勸告に係る措置の内容

#### 3 勸告に至った事由

#### 4 勸告の責任者

連絡先：

#### 5 措置の期限 年 月 日

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置をとらなかった場合は、同法第14条第3項の規定により当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は第702条の3の規定により住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、この勸告により当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様

御嵩町長



命 令 書

（あなた・貴社）が（所有・管理・占有）している下記の空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により同法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

については、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の氏名又は名称及び住所又は所在地

2 措置の内容

3 命令に至った事由

4 命令の責任者

連絡先：

5. 措置の期限 年 月 日

- ・ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 本命令に違反した場合は、同法第16条第1項の規定により50万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記5の期限までに上記2の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、同法第14条第9項の規定により当該措置について行政代執行の手續に移行することがあります。

（教示事項）

この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日

の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6か月以内に町を被告として(町長が被告の代表者となります。)提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日)の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

別記様式第8号（第9条関係）

第 号  
年 月 日

様

御嵩町長



命令に係る事前の通知書

（あなた・貴社）が（所有・管理・占有）している下記の空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、同法第14条第2項の規定に基づき 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、同法第14条第3項の規定により下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、（あなた・貴社）は、同法第14条第4項の規定により本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定により本通知の交付を受けた日から5日以内に、町長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

記

特定空家等の住所 及び所在地	
所有者等の住所 及び氏名	
命じようとする 措置の内容	
命ずるに至った事由	
意見書の提出期限	年 月 日（記載日が、本通知の交付を受けた日から13日以内となるときは、本通知の交付を受けた日から14日以内の日とする。）
意見書の提出及び 公開による意見の 聴取の請求先	送付先 担当 連絡先

※命じようとする措置の内容を実施した場合は、遅滞なく担当まで報告をすること。

別記様式第9号（第9条関係）

年 月 日

御嵩町長 宛

提出者 住所

氏名 印

電話番号

（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

命令に係る事前の通知に対する意見書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して、下記のとおり意見書及び自己に有利な証拠を提出します。

記

特定空家等の住所及び所在地	
所有者等の住所及び氏名	
命令に係る事前の通知に対する意見	
自己に有利な証拠の提出の有無	有 ・ 無

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
- 2 証拠書類等を提出する場合は、添付してください。
- 3 代理人が提出する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。

別記様式第10号（第9条関係）

第 号  
年 月 日

御嵩町長 宛

提出者 住所  
氏名 印  
電話番号  
(法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

公開による意見の聴取実施請求書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して下記のとおり意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求します。

記

特定空家等の住所 及び所在地	
所有者等の住所 及び氏名	
意見の聴取に出席しようとする者の氏名、住所及び連絡先	

様

御嵩町長



戒 告 書

（あなた・貴社）に対し 年 月 日付け 第 号により（あなた・貴社）が（所有・管理・占有）する下記特定空家等の（措置の内容）を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定により下記特定空家等の（措置の内容）を執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定により（あなた・貴社）から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用 途
- (3) 構 造
- (4) 規 模
- (5) 所有者の住所及び氏名

（教示事項）

この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日（翌日）から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日（上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内に町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日（上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

備考 措置の内容（除却、修繕、立木材の伐採等）に応じて記載

第 号  
年 月 日

様

御嵩町長



代執行令書

年 月 日付け 第 号により（あなた・貴社）が（所有・管理・占有）する下記特定空家等を 年 月 日までに（措置の内容）するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでした。このため、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定により下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定により（あなた・貴社）から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

- 1 （措置の内容）する物件
- 2 代執行の時期  
年 月 日から 年 月 日まで
- 3 執行責任者
- 4 代執行に要する費用の概算見積額  
円

（教示事項）

この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日（上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内に町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日（上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

備考 措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載



別記様式第13号（第11条関係）

（表面）

執行責任者証		第 号
課長		
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。		
年 月 日	御嵩町長	印
記		
1. 代執行をなすべき事項		
代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の 御嵩町 番地の特定空家等の（措置の内容）		
2. 代執行をなすべき時期		
年 月 日から 年 月 日までの間		

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）
第14条（以上略）
9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられたものがその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
10～15（略）
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）
第4条
代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

備考 措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

(表面)

別記様式第14号 (第12条関係)

第 年 月 日  
号

様

御嵩町長

印

処理費用督促状

年 月 日付け 第 号により行った代執行に要した費用を下記のとおりに督促しますので、至急納付してください。

なお、本状到着前に納付済みの場合は、行き違いですのであしからずご了承ください。

記

代執行実施期間	年 月 日から 年 月 日まで
納 期 限	年 月 日
未 納 金 額	円
延 滞 金	円
督 促 手 数 料	円
督 促 金 額	円
指 定 納 期 限	年 月 日

### (裏面)

- 1 処理費用(1,000円未満の端数があるとき、又はその金額が2,000円未満であるときは、その端数金額又は全額を切り捨てます。)に年14.6%(各年の特例基準割合が年7.3%の割合に満たない場合には、その年中においては、当該特例基準割合に年7.3%の割合を加算した割合(納期限の翌日から1月を経過する日までの期間は、当該特例基準割合に年1%の割合を加算した割合(当該加算した割合が年7.3%の割合を超える場合には、年7.3%の割合))の割合を乗じて得た額の延滞金を納付していただきます。
- 2 督促状を発した日から起算して10日を経過した日までに督促金額が完納されない場合は、財産の差押えを受けることがあります。
- 3 督促金額は、この督促状又は納入通知書を持参のうえ、御嵩町指定金融機関又は御嵩町収納代理金融機関にて、御嵩町へ納付して下さい。

### (教示事項)

この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日)の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6か月以内に町を被告として(町長が被告の代表者となります。)提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日(上記審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日)の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 資料4

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）

### 目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 基本方針等（第3条—第5条）
- 第3章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置
  - 第1節 地域福利増進事業の実施のための措置
    - 第1款 地域福利増進事業の実施の準備（第6条—第9条）
    - 第2款 裁定による特定所有者不明土地の使用（第10条—第26条）
  - 第2節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例
    - 第1款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例（第27条—第36条）
    - 第2款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例（第37条）
  - 第3節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置（第38条—第41条）
  - 第4節 不在者の財産及び相続財産の管理に関する民法の特例（第42条）
- 第4章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置
  - 第1節 土地所有者等関連情報の利用及び提供（第43条）
  - 第2節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例（第44条）
- 第5章 所有者不明土地対策計画等（第45条・第46条）
- 第6章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人（第47条—第52条）
- 第7章 雑則（第53条—第60条）
- 第8章 罰則（第61条—第63条）
- 附則

### 第一章 総則

#### （目的）

第1条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和26年法律第219号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする。

#### （定義）

第2条 この法律において「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

2 この法律において「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建

築物（物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの又はその利用が困難であり、かつ、引き続き利用されないことが確実であると見込まれる建築物として建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況、建築時からの経過年数その他の事情を勘案して政令で定める基準に該当するもの（以下「簡易建築物等」という。）を除く。）が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいう。

3 この法律において「地域福利増進事業」とは、次に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいう。

(1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路、駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

(2) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備に関する事業

(3) 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）による公民館（同法第 42 条に規定する公民館に類似する施設を含む。）又は図書館法（昭和 25 年法律第 118 号）による図書館（同法第 29 条に規定する図書館と同種の施設を含む。）の整備に関する事業

(4) 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）による社会福祉事業の用に供する施設の整備に関する事業

(5) 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

(6) 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

(7) 住宅（被災者の居住の用に供するものに限る。）の整備に関する事業であって、災害（発生した日から起算して 3 年を経過していないものに限る。次号イにおいて同じ。）に際し災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された同法第 2 条第 1 項に規定する災害発生市町村の区域内において行われるもの

(8) 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業であって、次に掲げる区域内において行われるもの

イ 災害に際し災害救助法が適用された同法第 2 条第 1 項に規定する災害発生市町村の区域

ロ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域

(9) 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設（非常用の電気又は熱の供給施設をいう。）その他の施設で災害対策の実施の用に供するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

(10) 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号）による再生可能エネルギー発電設備のうち、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定める要件に適合するものの整備に関する事業

(11) 前各号に掲げる事業のほか、土地収用法第 3 条各号に掲げるもののうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

(12) 前各号に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業

- 4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等（相続による所有権の移転の登記その他の所有権の登記をいう。以下同じ。）がされていない土地であつて、土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業（第27条第1項及び第43条第1項において「収用適格事業」という。）を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。

## 第2章 基本方針等

（基本方針）

第3条 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索（以下「所有者不明土地の利用の円滑化等」という。）に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向
- (2) 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項
- (3) 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項
- (4) 特定登記未了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項
- (5) 第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画の作成に関する基本的な事項
- (6) 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項

3 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

4 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（国の責務）

第4条 国は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第5条 地方公共団体は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実

施する責務を有する。

- 2 市町村は、その区域内における所有者不明土地の利用の円滑化等の的確な実施が図られるよう、この法律に基づく措置その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 3 都道府県は、前項の市町村の責務が十分に果たされるよう、市町村相互間の連絡調整を行うとともに、市町村に対し、市町村の区域を超えた広域的な見地からの助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

### 第3章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置

#### 第1節 地域福利増進事業の実施のための措置

##### 第1款 地域福利増進事業の実施の準備

(特定所有者不明土地への立入り等)

第6条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、その準備のため他人の土地（特定所有者不明土地に限る。次条第1項及び第8条第1項において同じ。）又は当該土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地又は工作物に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、地域福利増進事業を実施しようとする者が国及び地方公共団体以外の者であるときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けた場合に限る。

(障害物の伐採等)

第7条 前条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又は垣、柵その他の工作物（以下「障害物」という。）の伐採又は除去（以下「伐採等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、伐採等を行うことができる。この場合において、都道府県知事は、許可を与えようとするときは、あらかじめ、当該障害物の確知所有者（所有者で知れているものをいう。以下同じ。）に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物の伐採等を行うときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、伐採等を行う日の15日前までに公告するとともに、伐採等を行う日の3日前までに当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

3 第1項の規定により障害物の伐採等を行うときは、その現状を著しく損傷しないときは、前2項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、直ちに伐採等を行うことができる。この場合においては、伐採等をした後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、公告するとともに、当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

(証明書等の携帯)

第8条 第6条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身

分を示す証明書（国及び地方公共団体以外の者にあつては、その身分を示す証明書及び同条ただし書の許可を受けたことを証する書面）を携帯しなければならない。

2 前条第1項又は第3項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その身分を示す証明書及び同条第1項又は第3項の許可を受けたことを証する書面を携帯しなければならない。

3 前2項の証明書又は書面は、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（損失の補償）

第9条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、第6条又は第7条第1項若しくは第3項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第94条第2項の規定による裁決を申請することができる。

第2款 裁定による特定所有者不明土地の使用

（裁定申請）

第10条 地域福利増進事業を実施する者（以下「事業者」という。）は、当該事業を実施する区域（以下「事業区域」という。）内にある特定所有者不明土地を使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、次に掲げる権利（以下「土地使用权等」という。）の取得についての裁定を申請することができる。

(1) 当該特定所有者不明土地の使用权（以下「土地使用权」という。）

(2) 当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件（相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない物件をいう。第3項第2号において同じ。）の所有権（次項第7号において「物件所有権」という。）又はその使用权（同項第8号において「物件使用权」という。）

2 前項の規定による裁定の申請（以下この款において「裁定申請」という。）をしようとする事業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

(1) 事業者の氏名又は名称及び住所

(2) 事業の種別（第2条第3項各号に掲げる事業の別をいう。）

(3) 事業区域

(4) 裁定申請をする理由

(5) 土地使用权の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第1項第2号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）の所在、地番、地目及び地積

(6) 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情



- (7) 土地使用权等の始期（物件所有権にあっては、その取得の時期。第13条第2項第2号及び第24条において同じ。）
- (8) 土地等使用权（土地使用权又は物件使用权をいう。以下同じ。）の存続期間
- 3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- (1) 次に掲げる事項を記載した事業計画書
- イ 事業により整備する施設の種類、位置、規模、構造及び利用条件
  - ロ 事業区域
  - ハ 事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のもの及び当該土地にある物件に関する所有権その他の権利の取得に関する計画（次条第1項第5号において「権利取得計画」という。）
- 二 資金計画
- ホ 土地等使用权の存続期間の満了後に特定所有者不明土地を原状に回復するための措置の内容
  - ヘ その他国土交通省令で定める事項
- (2) 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書
- イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあつては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）
  - ロ 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の種類及び数量
  - ハ 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件をいう。以下この款において同じ。）の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所
- 二 特定所有者不明土地等の確知権利者（土地又は当該土地にある物件に関し所有権以外の権利を有する者であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第5項及び第17条第1項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容
- ホ 土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地等に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下この款において同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳並びに当該補償金の支払の時期
- (3) 事業区域の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の長の意見書
- (4) 事業の実施に関して行政機関の長の許可、認可その他の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書
- (5) その他国土交通省令で定める書類
- 4 前項第3号及び第4号の意見書は、事業者が意見を求めた日から3週間を経過してもこれを得ることができなかつたときは、添付することを要しない。この場合においては、意見書を得ることができなかつた事情を疎明する書類を添付しなければならない。

5 事業者は、裁定申請をしようとするときは、当該裁定申請に係る事業の内容について、あらかじめ、協議会の開催その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(公告及び縦覧)

第11条 都道府県知事は、裁定申請があったときは、当該裁定申請に係る事業が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するかどうかを確認しなければならない。

- (1) 事業が地域福利増進事業に該当し、かつ、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること。
- (2) 土地使用権の目的となる土地が特定所有者不明土地に該当するものであること。
- (3) 土地等使用権の存続期間が事業の実施のために必要な期間を超えないものであること。
- (4) 事業により整備される施設の利用条件がその公平かつ適正な利用を図る観点から適切なものであること。
- (5) 権利取得計画及び資金計画が事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- (6) 土地等使用権の存続期間の満了後に第2号の土地を原状に回復するための措置が適正かつ確実に行われると見込まれるものであること。
- (7) 事業者が事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。
- (8) その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 都道府県知事は、前項の規定による確認をしようとするときは、あらかじめ、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図る見地からの関係市町村長の意見を聴かななければならない。

3 都道府県知事は、第1項の規定による確認をしようとする場合において、前条第4項の規定により意見書の添付がなかったときその他必要があると認めるときは、裁定申請に係る事業の実施について関係のある行政機関の長の意見を求めなければならない。

4 都道府県知事は、第1項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第2項の裁定申請書及びこれに添付された同条第3項各号に掲げる書類を当該公告の日から2月間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 裁定申請があった旨
- (2) 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目
- (3) 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者であって、前条第2項の裁定申請書、同条第3項第1号の事業計画書又は同項第2号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請

書にあっては、同条第2項第1号及び第6号に掲げる事項を除く。) について  
異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

- 特定所有者不明土地の所有者であって、前条第3項第2号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。） 当該特定所有者不明土地の所有者である旨

(4) その他国土交通省令で定める事項

5 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第3項第2号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者に通知しなければならない。

(裁定申請の却下)

第12条 都道府県知事は、前条第1項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれかに該当しないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第4項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第3号イの規定による申出があったとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前2項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした事業者に通知しなければならない。

(裁定)

第13条 都道府県知事は、前条第1項又は第2項の規定により裁定申請を却下する場合を除き、裁定申請をした事業者が土地権利等取得することが当該裁定申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地権利等の取得についての裁定をしなければならない。

2 前項の裁定（以下この条から第18条までにおいて単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
- (2) 土地権利等の始期
- (3) 土地等権利等の存続期間
- (4) 土地権利等取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額及びその支払の時期

3 裁定は、前項第1号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第3号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ10年（第2条第3項第1号、第6号及び第8号から第10号までに掲げる事業のうち、当該事業の内容その他の事情を勘案して長期にわたる土地の使用を要するものとして政令で定める事業にあっては、20年）を限度としなければならないが、前項第4号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。

4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第2項第4号に掲げる事項（同号

の補償金の額に係るものに限る。)について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならない。

5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

6 前項の規定により立入調査をする委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

7 第5項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(裁定の通知等)

第14条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第2項各号に掲げる事項を、裁定申請をした事業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

(裁定の効果)

第15条 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定の定めるところにより、裁定申請をした事業者は、土地使用权等を取得し、特定所有者不明土地等に関するその他の権利は、当該事業者による当該特定所有者不明土地等の使用のため必要な限度においてその行使を制限される。

(損失の補償)

第16条 裁定申請をした事業者は、次項から第6項までに定めるところにより、土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失を補償しなければならない。

2 損失の補償は、金銭をもってするものとする。

3 土地使用权等の取得の対価の額に相当する補償金の額は、近傍類似の土地又は近傍同種の物件の借賃その他の当該補償金の額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の額(土地等使用权の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から特定所有者不明土地等の管理に要する費用に相当する額を控除して得た額)とする。

4 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地の価格が減じ、その他残地に関して損失が生ずるときは、当該損失を補償しなければならない。

5 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地に通路、溝、垣その他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならない。

6 前3項の規定による補償のほか、土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が通常受ける損失は、補償しなければならない。

(補償金の供託)

第17条 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた補償金の支払の時期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地所有者等で確知す

ることができないもの（補償金の供託の対象となる特定所有者不明土地等の共有持分の割合が明らかでない場合にあつては、当該特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者を含む。）のために供託しなければならない。

2 前項の規定による補償金の供託は、当該特定所有者不明土地の所在地の供託所にするものとする。

（裁定の失効）

第18条 裁定申請をした事業者が裁定において定められた補償金の支払の時期までに当該裁定において定められた補償金の供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失う。

（土地等使用権の存続期間の延長）

第19条 第15条の規定により土地等使用権等を取得した事業者（以下「使用権者」という。）は、第13条第1項の裁定において定められた土地等使用権の存続期間（第4項において準用する第15条の規定により土地等使用権の存続期間が延長された場合にあつては、当該延長後の存続期間。第3項及び第24条において同じ。）を延長して使用権設定土地（第15条の規定により取得された土地等使用権の目的となっている土地をいう。以下同じ。）の全部又は一部を使用しようとするときは、当該存続期間の満了の日の7月前から4月前までの間に、当該使用権設定土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請することができる。

2 第10条（第1項及び第5項を除く。）から第12条までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第10条第2項	次に掲げる事項	第1号から第6号まで及び第8号に掲げる事項
第10条第2項第5号	土地等使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第1項第2号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）	第19条第1項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあつては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第10条第2項第6号並びに第3項第1号ハ及びホ並びに第2号イ及びロ並びに第11条第4項第2号及び第3号	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第10条第2項第8号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間

第 10 条第 3 項第 1 号 ホ及び第 11 条第 1 項 第 6 号	存続期間	延長後の存続期間
第 10 条第 3 項第 2 号 ハからホまで及び第 11 条第 5 項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第 10 条第 3 項第 2 号 ハ	特定所有者不明土地又 は当該特定所有者不明 土地	使用権設定土地又は当該使 用権設定土地
第 10 条第 3 項第 2 号 ホ	土地使用権等を取得す る	土地等使用権の存続期間を 延長する
	特定所有者不明土地所 有者等	使用権設定土地所有者等
第 11 条第 1 項第 2 号	特定所有者不明土地	所有者不明土地
第 11 条第 1 項第 3 号	存続期間	存続期間を延長する期間
第 11 条第 4 項	2 月間	1 月間

- 3 都道府県知事は、前項において準用する第 12 条第 1 項又は第 2 項の規定により第 1 項の規定による裁定の申請を却下する場合を除き、同項の規定による裁定の申請をした使用権者が有する土地等使用権の存続期間を延長することが当該申請に係る事業を実施するため必要かつ相当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定をしなければならない。
- 4 第 13 条(第 1 項を除く。)から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十三条第二項	次に掲げる事項	第一号、第三号及び第四号 に掲げる事項
第十三条第二項第一 号	特定所有者不明土地	第十九条第一項に規定する 使用権設定土地（その一部 を使用しようとする場合に あっては、当該使用に係る 土地の部分に限る。以下単 に「使用権設定土地」とい う。）
第十三条第二項第三 号 存続期間	存続期間	存続期間を延長する期間及 び当該延長後の存続期間
第十三条第二項第四 号並びに第十六条第 一項及び第六項	土地使用権等を取得す る	土地等使用権の存続期間を 延長する

第十三条第二項第四号	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等 (使用権設定土地等(使用権設定土地又は当該使用権設定土地にある第十条第一項第二号に規定する所有者不明物件をいう。以下同じ。))に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。)
第十三条第三項	存続期間	土地等使用権の存続期間を延長する期間
第十三条第五項、第十六条第四項及び第五項並びに第十七条第二項	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十四条、第十六条第一項及び第六項並びに第十七条第一項	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十五条	は、土地使用権等を取得し	が有する土地等使用権の存続期間は、延長され
第十五条、第十六条第三項及び第十七条第一項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十六条第三項	土地使用権等の取得	土地等使用権の存続期間の延長
	(土地等使用権の取得に係る当該補償金の額にあつては、当該相当の額から	から
	額)	額

(標識の設置)

第20条 使用権者は、国土交通省令で定めるところにより、使用権設定土地の区域内に、当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならない。ただし、当該区域内に設けることが困難であるときは、事業区域内の見やすい場所にこれを設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を使用権者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(裁定に基づく地位の承継)

第21条 相続人、合併又は分割により設立される法人その他の使用権者の一般承継

人（分割による承継の場合にあっては、当該使用権者が実施する事業の全部を承継する法人に限る。）は、当該使用権者が有していた第13条第1項の裁定（第19条第3項の裁定を含む。以下この款において単に「裁定」という。）に基づく地位を承継する。

（権利の譲渡）

第22条 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けなければならない。この場合において、当該使用権者は、土地使用権等の全部を譲り渡そうとするときはその実施する事業の全部を、土地使用権等の一部を譲り渡そうとするときはその実施する事業のうち当該土地使用権等の一部に対応する部分を併せて譲り渡さなければならない。

2 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 第1項の承認に係る土地使用権等の全部又は一部を譲り受けた者は、使用権者が有していた裁定に基づく地位を承継する。

（裁定の取消し）

第23条 都道府県知事は、使用権者が次の各号のいずれかに該当するときは、裁定（前条第1項の承認を含む。以下この条において同じ。）を取り消すことができる。

(1) この法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反したとき。

(2) 実施する事業が第11条第1項各号（第2号を除き、第19条第2項において準用する場合を含む。）に掲げる要件のいずれかに該当しないこととなったとき。

(3) 正当な理由なく裁定申請（第19条第1項の規定による裁定の申請を含む。）に係る事業計画に従って事業を実施していないと認められるとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により裁定を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 裁定は、前項の規定による公告があった日以後その効力を失う。

（原状回復の義務）

第24条 使用権者は、土地等使用権の存続期間が満了したとき、土地使用権等の始期後に第18条（第19条第4項において準用する場合を含む。）の規定により裁定が失効したとき又は前条第1項の規定により裁定が取り消されたときは、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならない。ただし、当該使用権設定土地を原状に回復しないことについてその確知所有者の全ての同意が得られたときは、この限りでない。

（原状回復命令等）

第25条 都道府県知事は、前条の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、使用権設定土地を原状に回復することを命ずることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により使用権設定土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、当該原状回復を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者



に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 前項の規定により使用権設定土地の原状回復を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(報告及び立入検査)

第26条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、使用権者(裁定申請をしている事業者でまだ土地使用権等を取得していないもの及び使用権者であった者を含む。以下この項において同じ。)に対し、その事業に関し報告をさせ、又はその職員に、使用権者の事務所、使用権設定土地その他の場所に立ち入り、その事業の状況若しくは事業に係る施設、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 第13条第6項及び第7項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第2節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

第1款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

(裁定申請)

第27条 起業者(土地収用法第8条第1項に規定する起業者をいう。以下同じ。)

は、同法第20条の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地(同法第17条第1項第2号に規定する起業地をいう。)内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、同法第26条第1項の規定による告示があった日(同法第31条の規定により収用又は使用の手続が保留されていた特定所有者不明土地にあっては、同法第34条の3の規定による告示があった日)から1年以内に、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

2 前項の規定による裁定の申請(以下この款において「裁定申請」という。)をしようとする起業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

(1) 起業者の氏名又は名称及び住所

(2) 事業の種類

(3) 収用し、又は使用しようとする特定所有者不明土地(以下この款(次条第1項各号列記以外の部分及び第29条第1項を除く。)において単に「特定所有者不明土地」という。)の所在、地番、地目及び地積

(4) 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確認することができない事情

(5) 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

(6) 特定所有者不明土地等(特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件をいう。次項第2号ハ及び第31条第3項において同じ。)の引渡し又は当該物件の移転の期限(第32条第2項第3号において「特定所有者不明土地等の

引渡し等の期限」という。)

(7) 特定所有者不明土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 地収用法第 40 条第 1 項第 1 号の事業計画書に記載すべき事項に相当するものとして国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書

(2) 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあつては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）

ロ 特定所有者不明土地にある物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

ニ 特定所有者不明土地の確知関係人（土地収用法第 8 条第 3 項に規定する関係人（ホにおいて単に「関係人」という。）であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第 2 項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地の所有者又は関係人をいう。以下同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳

(3) その他国土交通省令で定める書類

（公告及び縦覧）

第 28 条 都道府県知事は、裁定申請があつた場合においては、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときを除き、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第 2 項の裁定申請書及びこれに添付された同条第 3 項各号に掲げる書類を当該公告の日から 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 裁定申請があつた旨

(2) 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

(3) 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地所有者等又は特定所有者不明土地の準関係人（土地収用法第 43 条第 2 項に規定する準関係人をいう。）であつて、前条第 2 項の裁定申請書又は同条第 3 項第 2 号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請書にあつては、同条第 2 項第 1 号、第 2 号及び第 4 号に掲げる事項を除く。）について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

ロ 特定所有者不明土地の所有者であつて、前条第 3 項第 2 号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。） 当該特定所有者不明土地の所有者である旨

(4) その他国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第3項第2号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地の確知所有者及び確知関係人に通知しなければならない。

(裁定申請の却下)

第29条 都道府県知事は、裁定申請があった場合において、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないとき認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第1項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第3号イの規定による申出があったとき又は同号口に掲げる者の全てから同号口の規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前2項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした起業者に通知しなければならない。

(裁定手続の開始の決定等)

第30条 都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、前条第1項又は第2項の規定により当該裁定申請を却下するときを除き、第28条第1項の縦覧期間の経過後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始を決定してその旨を公告し、かつ、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する登記所に、当該特定所有者不明土地及び当該特定所有者不明土地に関する権利について、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始の登記を嘱託しなければならない。

2 土地収用法第45条の3の規定は、前項の裁定手続の開始の登記について準用する。

3 第1項の規定による裁定手続の開始の決定については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章の規定は、適用しない。

(土地収用法との調整)

第31条 裁定申請に係る特定所有者不明土地については土地収用法第39条第1項の規定による裁決の申請をすることができず、同項の規定による裁決の申請に係る特定所有者不明土地については裁定申請をすることができない。

2 裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第29条第1項の規定は、適用しない。

3 裁定申請に係る特定所有者不明土地等については、土地収用法第36条第1項の規定にかかわらず、同項の土地調書及び物件調書を作成することを要しない。

4 裁定申請に係る特定所有者不明土地について、第28条第1項の規定による公告があるまでの間に土地収用法第39条第2項の規定による請求があったときは、当該裁定申請は、なかったものとみなす。

5 裁定申請について第28条第1項の規定による公告があったときは、当該裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第39条第2項の規定による

請求をすることができない。

- 6 第 29 条第 2 項の規定により裁定申請が却下された場合における当該裁定申請に係る特定所有者不明土地についての土地収用法第 29 条第 1 項及び第 39 条第 1 項の規定の適用については、これらの規定中「1 年以内」とあるのは、「特定期間（当該事業に係る特定所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号）第 2 条第 2 項に規定する特定所有者不明土地をいう。）について同法第 27 条第 1 項の規定による裁定の申請があつた日から同法第 29 条第 2 項の規定による処分に係る同条第 3 項の規定による通知があつた日までの期間をいう。）を除いて 1 年以内」とする。

（裁定）

第 3 2 条 都道府県知事は、第 29 条第 1 項又は第 2 項の規定により裁定申請を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした起業者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

- (1) 裁定申請に係る事業が土地収用法第 26 条第 1 項の規定により告示された事業と異なるとき。
- (2) 裁定申請に係る事業計画が土地収用法第 18 条第 2 項の規定により事業認定申請書に添付された事業計画書に記載された計画と著しく異なるとき。

2 前項の裁定（以下この款において単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
- (2) 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期
- (3) 特定所有者不明土地等の引渡し等の期限
- (4) 特定所有者不明土地を使用する場合においては、その方法及び期間
- (5) 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額
- (6) 第 35 条第 2 項の規定による請求書又は要求書の提出があつた場合においては、その採否の決定その他当該請求又は要求に係る損失の補償の方法に関し必要な事項

3 裁定は、前項第 1 号及び第 4 号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第 5 号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。

4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第 2 項第 5 号に掲げる事項について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かななければならない。

5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

6 第 13 条第 6 項及び第 7 項の規定は、前項の規定による立入調査について準用す

る。

(裁定の通知等)

第33条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第2項各号に掲げる事項を、裁定申請をした起業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

(裁定の効果)

第34条 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定に係る特定所有者不明土地について土地収用法第48条第1項の権利取得裁決及び同法第49条第1項の明渡裁決があったものとみなして、同法第7章の規定を適用する。

(損失の補償に関する土地収用法の準用)

第35条 土地収用法第6章第1節(第76条、第77条後段、第78条、第81条から第83条まで、第86条、第87条及び第90条の2から第90条の4までを除く。)の規定は、裁定に係る特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償について準用する。この場合において、同法第70条ただし書中「第82条から第86条まで」とあるのは「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。)第35条第1項において準用する第84条又は第85条」と、「収用委員会の裁決」とあるのは「都道府県知事の裁定」と、同法第71条中「権利取得裁決」とあり、並びに同法第73条、第84条第2項及び第85条第2項中「明渡裁決」とあるのは「所有者不明土地法第32条第1項の裁定」と、同法第80条中「前2条」とあるのは「所有者不明土地法第35条第1項において準用する前条」と、同法第84条第1項中「起業者、土地所有者又は関係人」とあるのは「起業者」と、同項及び同条第2項、同条第3項において準用する同法第83条第3項から第6項まで並びに同法第85条中「収用委員会」とあるのは「都道府県知事」と、同法第84条第2項、同条第3項において準用する同法第83条第3項及び同法第85条第2項中「裁決を」とあるのは「裁定を」と、同条第1項中「起業者又は物件の所有者」とあるのは「起業者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

2 前項において準用する土地収用法第79条の規定による請求又は同項において準用する同法第84条第1項若しくは第85条第1項の規定による要求をしようとする起業者は、裁定申請をする際に、併せて当該請求又は要求の内容その他国土交通省令で定める事項を記載した請求書又は要求書を都道府県知事に提出しなければならない。

(立入調査)

第36条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、その職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

2 第13条第6項及び第7項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

## 第2款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

第37条 施行者（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第16項に規定する施行者をいう。第3項において同じ。）は、同法第59条第1項から第4項までの認可又は承認を受けた都市計画事業（同法第4条第15項に規定する都市計画事業をいう。第43条第1項及び第58条第2号において同じ。）について、その事業地（同法第60条第2項第1号に規定する事業地をいう。）内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

2 第27条第2項及び第3項、第28条から第30条まで並びに第31条第1項及び第3項から第5項までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、第27条第2項中「起業者は」とあるのは「施行者（都市計画法第4条第16項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は」と、同項第1号、第28条第1項並びに第29条第1項及び第3項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第27条第3項第1号及び第2号二、第28条第1項第3号イ、第30条第2項並びに第31条第1項及び第3項から第5項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都市計画法第69条の規定により適用される土地収用法」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 都道府県知事は、前項において準用する第29条第1項又は第2項の規定により第1項の規定による裁定の申請（以下この項において「裁定申請」という。）を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした施行者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

(1) 裁定申請に係る事業が都市計画法第62条第1項の規定により告示された事業と異なるとき。

(2) 裁定申請に係る事業計画が都市計画法第60条第1項第3号（同法第63条第2項において準用する場合を含む。）の事業計画と著しく異なるとき。

4 第32条（第1項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、第33条中「起業者」とあるのは「施行者（都市計画法第4条第16項に規定する施行者をいう。以下同じ。）」と、第34条及び第35条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第69条の規定により適用される土地収用法」と、同条第1項中「起業者」とあるのは「施行者」と、同条第2項中「起業者」とあるのは「施行者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

## 第3節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置

### （勧告）

第38条 市町村長は、所有者不明土地のうち、所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれるもの（以下この節において「管理不全所有者不明土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認める場合には、その必要の限度において、

当該管理不全所有者不明土地の確知所有者に対し、期限を定めて、当該事態の発生の防止のために必要な措置（次条及び第40条第1項において「災害等防止措置」という。）を講ずべきことを勧告することができる。

- (1) 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
- (2) 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

2 市町村長は、前項の規定による勧告をする場合において、当該勧告に係る管理不全所有者不明土地に隣接する土地であって、地目、地形その他の条件が類似し、かつ、当該土地の管理の状況が当該管理不全所有者不明土地と同一の状況にあるもの（以下この項及び第41条第1項において「管理不全隣接土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該管理不全隣接土地の所有者に対しても、期限を定めて、当該管理不全隣接土地について、当該事態の発生の防止のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- (1) 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
- (2) 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

（災害等防止措置命令）

第39条 市町村長は、前条第1項の勧告に係る確知所有者が正当な理由がなくて当該勧告に係る災害等防止措置を講じないときは、当該確知所有者に対し、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべきことを命ずることができる。ただし、当該確知所有者が当該災害等防止措置の実施に必要な共有持分を有しない者である場合は、この限りでない。

（代執行）

第40条 市町村長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、管理不全所有者不明土地における災害等防止措置に係る事態を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該管理不全所有者不明土地の所有者の負担において、当該災害等防止措置を自ら講じ、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項において「措置実施者」という。）に当該災害等防止措置を講じさせることができる。この場合において、第1号又は第2号に該当すると認めるときは、市町村長は、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害等防止措置を講じないときは市町村長又は措置実施者が当該災害等防止措置を講ずる旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- (1) 管理不全所有者不明土地の確知所有者がない場合
- (2) 前条ただし書に規定する場合
- (3) 前条の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じ

ても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合

- 2 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 5 条及び第 6 条の規定を準用する。

（立入調査）

第 4 1 条 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地に立ち入り、その状況を調査させることができる。

- 2 第 13 条第 6 項及び第 7 項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第 4 節 不在者の財産及び相続財産の管理に関する民法の特例

第 4 2 条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長（次条第 2 項及び第 5 項において「国の行政機関の長等」という。）は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 25 条第 1 項の規定による命令又は同法第 952 条第 1 項の規定による相続財産の管理人の選任の請求をすることができる。

第 4 章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第 1 節 土地所有者等関連情報の利用及び提供

第 4 3 条 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業（以下「地域福利増進事業等」という。）の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等（土地又は当該土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）を知る必要があるとき、第 38 条第 1 項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報（土地所有者等と史料される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他国土交通省令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとして、当該市町村長以外の市町村長から第 38 条第 1 項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、又は国の行政機関の長等から前条の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者、当該市町村長又は当該国の行政機関の長等に対し、土地所有者等関連情報を提供するものとする。
- 3 前項の場合において、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人（当該土地所有者等関連情報によっ



て識別される特定の個人をいう。)の同意を得なければならない。ただし、当該都道府県又は市町村の条例に特別の定めがあるときは、この限りでない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

5 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとき、第38条第1項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

## 第2節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

第44条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後10年以上30年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。

3 登記官は、前2項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第1項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。

4 前3項に定めるもののほか、第1項の規定による所有権の登記にする付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第2項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

## 第5章 所有者不明土地対策計画等

(所有者不明土地対策計画)

第45条 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する計画(以下「所有者不明土地対策計画」という。)を作成することができる。

2 所有者不明土地対策計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
- (2) 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- (3) 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不

明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項

- (4) 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
- (5) 低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第 84 号）第 13 条第 4 項に規定する低未利用土地をいう。第 48 条第 6 号において同じ。）の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生抑制のために講ずべき施策に関する事項
- (6) 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
- (7) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
- (8) 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

3 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成しようとする場合において、次条第 1 項に規定する協議会が組織されているときは、当該所有者不明土地対策計画に記載する事項について当該協議会において協議しなければならない。

4 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にその写しを送付しなければならない。

5 前 2 項の規定は、所有者不明土地対策計画の変更について準用する。

6 国は、所有者不明土地対策計画に基づいて所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行う市町村に対し、予算の範囲内において、当該事業又は事務に要する費用の一部を補助することができる。

（所有者不明土地対策協議会）

第 46 条 市町村は、単独で又は共同して、所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する協議その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関し必要な協議を行うため、所有者不明土地対策協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

(1) 前項の市町村

(2) 次条第 1 項に規定する推進法人

(3) 前項の市町村の区域において地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者

3 第 1 項の規定により協議会を組織する市町村は、必要があると認めるときは、前項各号に掲げる者のほか、協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。

(1) 関係都道府県

(2) 国の関係行政機関、学識経験者その他の当該市町村が必要と認める者

4 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関に対し、資料の提供、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。

5 協議会において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第 6 章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

(所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定)

第47条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は所有者不明土地利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 推進法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(推進法人の業務)

第48条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

(2) 地域福利増進事業を実施すること又は地域福利増進事業に参加すること。

(3) 所有者不明土地（当該所有者不明土地に隣接する土地であつて、地目、地形その他の条件が類似しているものを含む。以下この号において同じ。）の所有者に対し、当該所有者不明土地の管理の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該所有者不明土地の適正な管理を図るために必要な援助を行うこと。

(4) 所有者不明土地利用の円滑化又は管理の適正化を図るために必要な土地の取得、管理又は譲渡を行うこと。

(5) 委託に基づき、地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地の土地所有者等の探索を行うこと。

(6) 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生を抑制を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(7) 所有者不明土地利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。

(8) 所有者不明土地利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。

(9) 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第49条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、推進法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、推進法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第47条第1

項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第50条 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

(市町村長への要請)

第51条 推進法人は、所有者不明土地につきその適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第42条の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第42条の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第1項の規定による要請があった場合において、第42条の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした推進法人に通知しなければならない。

(推進法人による所有者不明土地対策計画の作成等の提案)

第52条 推進法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、所有者不明土地対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る所有者不明土地対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき所有者不明土地対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした推進法人に通知しなければならない。この場合において、所有者不明土地対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

## 第7章 雑則

(職員の派遣の要請)

第53条 都道府県知事は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

2 市町村長は、次に掲げる場合においては、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

(1) 地域福利増進事業等の実施の準備のため又は第38条第1項の規定による勧告を適切に行うためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるとき。

(2) 所有者不明土地対策計画の作成若しくは変更又は所有者不明土地の管理の適正化を図るために行う事業若しくは事務の実施の準備若しくは実施のため必要があるとき。

(職員の派遣の配慮)

第54条 国土交通大臣は、前条各項の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。

(地方公共団体の援助)

第55条 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

(手数料)

第56条 都道府県は、第27条第1項又は第37条第1項の規定による裁定の申請に係る手数料の徴収については、当該裁定の申請をする者から、実費の範囲内において、当該事務の性質を考慮して損失の補償金の見積額に応じ政令で定める額を徴収することを標準として条例を定めなければならない。

(権限の委任)

第57条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(事務の区分)

第58条 この法律の規定により都道府県が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務とする。

(1) 第28条、第29条、第30条第1項、第32条第1項、第33条、第35条第1項において準用する土地収用法第84条第2項、第85条第2項及び第89条第1項、第35条第1項において準用する同法第84条第3項において準用する同法第83条第3項から第6項まで並びに第36条第1項に規定する事務（同法第17条第1項各号に掲げる事業又は同法第27条第2項若しくは第4項の規定により国土交通大臣の事業の認定を受けた事業に関するものに限る。）

(2) 第37条第2項において準用する第28条、第29条及び第30条第1項、第37条第3項、同条第4項において準用する第33条、同項において準用する第35条第1項において準用する土地収用法第84条第2項、第85条第2項及び第89条第1項、第37条第4項において準用する第35条第1項において準用する同法第84条第3項において準用する同法第83条第3項から第6項まで並びに第37条第4項において準用する第36条第1項に規定する事務（都市計画法第59条第1項から第3項までの規定により国土交通大臣の認可又は承認を受けた都市計画事業に関するものに限る。）

(省令への委任)

第59条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令又は法務省令で定める。

(経過措置)

第60条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令

で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

## 第8章 罰則

第61条 第25条第1項の規定による命令に違反したときは、その違反行為をした者は、1年以下の懲役又は30万円以下の罰金に処する。

第62条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第13条第5項（第19条第4項において準用する場合を含む。）、第32条第5項若しくは第36条第1項（第37条第4項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）又は第41条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

(2) 第20条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

(3) 第26条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

(4) 第39条の規定による命令に違反したとき。

2 前項（第2号（第20条第2項に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）の規定は、刑法（明治40年法律第45号）その他の罰則の適用を妨げない。

第63条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

## 附 則 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第3章第1節及び第2節、第44条、第46条並びに第6章並びに附則第3項の規定は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後3年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

## 附 則 （令和3年法律第24号） 抄

（施行期日）

第1条 この法律は、公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第2条中不動産登記法第131条第5項の改正規定及び附則第34条の規定 公布の日

（その他の経過措置の政令等への委任）

第34条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 （令和3年法律第30号） 抄

（施行期日）

第1条 この法律は、公布の日から起算して1月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （令和3年法律第37号） 抄

（施行期日）

第1条 この法律は、令和3年9月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第27条（住民基本台帳法別表第1から別表第5までの改正規定に限る。）、第45条、第47条及び第55条（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第1及び別表第2の改正規定（同表の27の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第8条第1項、第59条から第63条まで、第67条及び第71条から第73条までの規定 公布の日

(2)から(6)まで 略

(7) 第27条（住民基本台帳法第24条の2の改正規定及び同法第30条の15第3項の改正規定に限る。）、第48条（電子署名等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律第71条の2を同法第71条の3とし、同法第71条の次に1条を加える改正規定を除く。）、第49条及び第51条並びに附則第9条（第3項を除く。）、第10条、第15条、第18条（戸籍法第129条の改正規定（「戸籍の」の下に「正本及び」を加える部分に限る。）に限る。）、第22条、第25条、第26条、第28条、第29条（住民基本台帳法第30条の15第3項の改正規定に限る。）、第39条、第43条、第47条、第49条、第54条、第55条（がん登録等の推進に関する法律第35条の改正規定（「(条例を含む。)」を削る部分に限る。）に限る。）、第57条、第66条及び第70条の規定 公布の日から起算して2年を超えない範囲内において、各規定につき、政令で定める日

（罰則に関する経過措置）

第71条 この法律（附則第1条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第72条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （令和4年法律第38号） 抄

（施行期日）

第1条 この法律は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 附則第3条の規定 公布の日

(2) 第2条の規定 民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）の施行

の日

(所有者不明土地に係る裁定に関する経過措置)

第2条 第1条の規定による改正後の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第2条第2項の規定は、この法律の施行の日(以下この条において「施行日」という。)以後に所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下この条において「所有者不明土地法」という。)第10条第1項、第27条第1項又は第37条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る所有者不明土地について適用し、施行日前にこれらの規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る所有者不明土地については、なお従前の例による。

2 新法第11条第4項(新法第19条第2項において準用する場合を含む。)の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第10条第1項又は新法第19条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該申請に係る縦覧について適用し、施行日前に所有者不明土地法第10条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該申請に係る縦覧については、なお従前の例による。

3 新法第13条第2項及び第3項並びに第16条第3項(新法第19条第4項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第10条第1項又は新法第19条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定において定める事項及び当該裁定に係る補償金の額について適用し、施行日前に所有者不明土地法第10条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定において定める事項及び当該裁定に係る補償金の額については、なお従前の例による。

4 新法第17条第1項及び第18条(新法第19条第4項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第10条第1項又は新法第19条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る補償金の供託について適用し、施行日前に所有者不明土地法第10条第1項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る補償金の供託については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第3条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第4条 政府は、この法律の施行後5年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (令和4年法律第68号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第509条の規定 公布の日