

令和4年11月1日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門
土地政策課

改正所有者不明土地法に関するガイドライン等を公表 ～改正所有者不明土地法が施行されます～

本年5月に公布された「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（令和4年法律第38号。以下「改正法」という。）」が、本日施行されました。
施行に併せて、基本方針の改正や、制度運用の参考となるガイドライン等の作成・改訂を行いました。

1. 概要

相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下などにより、所有者不明土地の増加が見込まれる中、所有者不明土地対策の更なる推進に向け、改正法が、一部の規定^(※)を除き、本日（令和4年11月1日）施行されました。
施行に併せて、所有者不明土地法に基づく基本方針の改正を行うとともに、制度運用にあたっての参考となる基準や手続の基本的な考え方を示すガイドライン等を作成・改訂し、公表しました。

(※) 土地・建物管理制度に係る民法の特例については令和5年4月1日施行

2. 法改正の概要

(1) 所有者不明土地の利用の円滑化の促進

- 所有者不明土地を公益性の高い施設として活用する「地域福利増進事業」の対象事業に、備蓄倉庫等の災害対策に関する施設、再生可能エネルギー発電設備の整備を追加
- 地域福利増進事業のための土地の使用権の上限期間の延長、手続きの迅速化
- 朽廃建築物がある所有者不明土地であっても、地域福利増進事業等の特例手続の対象として適用

(2) 災害等の発生防止に向けた所有者不明土地の管理の適正化

- 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における災害等の発生を防止するため、市町村長による代執行等の制度を創設 等

(3) 所有者不明土地対策の推進体制の強化

- 市町村は、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能
- 市町村長は、所有者不明土地等の利活用に取り組む法人を推進法人として指定 等

3. ガイドライン等の公表について

法に基づく取組の適切な実施と促進を図るため、以下のガイドライン等を公表しました。

- 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に関する基本的な方針（令和4年法務省・国土交通省告示第1号）（改正）
- 地域福利増進事業ガイドライン（改訂）
- 所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン（新規）
- 所有者不明土地対策計画作成の手引き（新規）
- 所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き（新規）

詳細は以下の国土交通省HPをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

問い合わせ先 国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課
（全体、基本方針、地域福利増進事業ガイドライン） 米田、宮島、濱村、峯田、齊藤（内線 30631、30638）
（所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン、所有者不明土地対策計画作成の手引き、所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き） 武藤、西堀、服部（内線 30635、30643）
代表電話：03-5253-8111 直通：03-5253-8292/8376 FAX：03-5253-1558