

所有者不明土地利用円滑化等推進法人 指定の手引き

令和6年1月
国土交通省
不動産・建設経済局

目次

はじめに.....	3
第1章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の業務と要件等.....	4
(1) 推進法人の業務.....	4
(2) 推進法人の権限.....	4
(3) 推進法人の指定を受けることができる法人.....	5
(4) 他法令に基づく指定法人との関係.....	6
第2章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定手続等.....	7
(1) 市町村長による指定.....	7
(2) 推進法人の指定手続.....	7
参考様式集.....	11

はじめに

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和4年法律第38号）により、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「法」）に、所有者不明土地利用円滑化等推進法人制度が創設され、令和4年（2022年）11月1日に施行されました。

所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」）として指定を受けた特定非営利活動法人や一般社団法人等には、所有者不明土地・低未利用土地対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たすことが期待されます。

本手引きは、各市町村が、推進法人の指定等を行うに当たっての基本的な考え方や事務取扱要綱（例）を示すことで、各市町村における業務の適切な実施の一助となることを期するものです。

また、本手引きは、今後、推進法人の事例等の知見の集積を踏まえ、適宜見直される場合があることを申し添えます。

第1章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の業務と要件等

(1) 推進法人の業務

推進法人は、法第48条において、以下の業務を行うものとされています。

なお、これらの全てを行うことが要件とされているわけではなく、一部の業務のみ実施するものも対象になります。

- 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する、情報の提供、相談その他の援助
- ②地域福利増進事業の実施又は地域福利増進事業への参加
- ③所有者不明土地（隣接する土地を含みます。）の所有者に対し、当該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土地の適正な管理を図るために必要な援助
- ④所有者不明土地の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
- ⑤委託に基づく、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
- ⑥低未利用土地（いかなる用途にも全く供されていない土地や土地の利用の程度が周辺の地域に比して不十分な土地をいい、登記簿で所有者がわかる土地を含みます。以下同じです。）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の抑制を図るために必要な事業又は事務
- ⑦所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究
- ⑧所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発
- ⑨その他の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

推進法人の業務としては、所有者不明土地だけでなく、将来所有者不明土地になるおそれがある低未利用土地等を含む空き地について、適正な利用及び管理を行うことも対象とされています。

(2) 推進法人の権限

推進法人は、市町村に対して以下の要請又は提案を行うことができます。

- ①所有者不明土地の適切な管理のために特に必要があると認められるなどの場合における、法第42条各項の規定による管理人に対する地方裁判所による管理命令等^{*}の請求の要請（法第51条第1項）

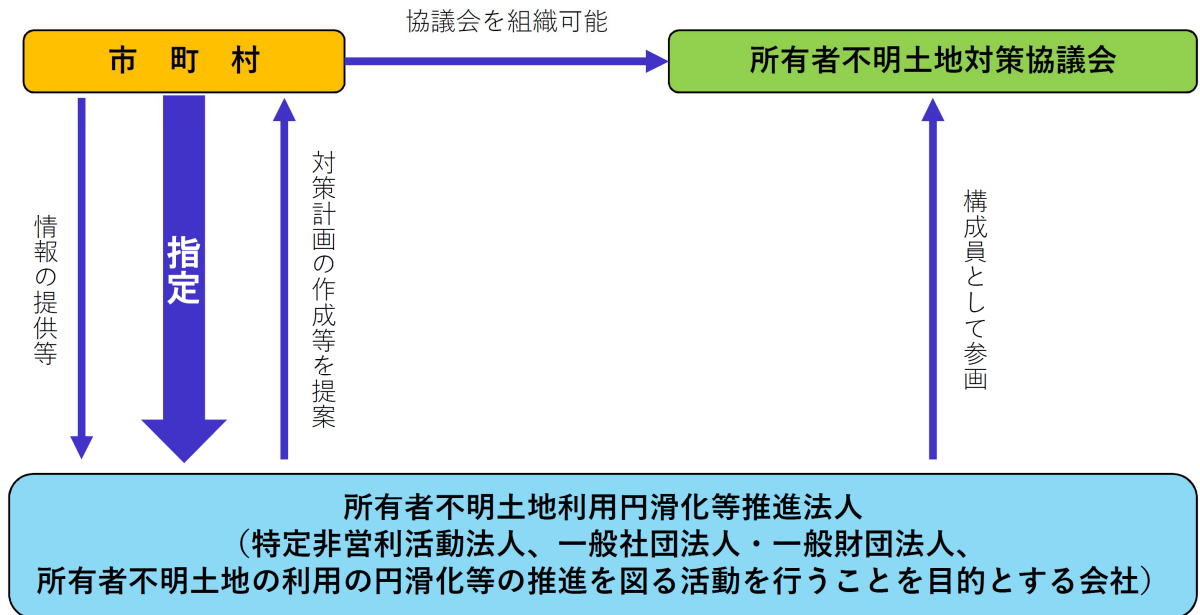
^{*}管理不全状態の所有者不明土地に対する、所有者不明土地管理命令や管理不全土地管理命令等

- ②推進法人の業務を行うために必要があると認められる場合における、所有者不明土地対策計画（以下「対策計画」）の作成・変更の提案（法第52条第1項）

対策計画の作成・変更の提案に当たっては、市町村が法第46条第1項に基づいて所有者不明土地対策協議会を組織している場合、当該協議会に構成員として参画することが可能です。

市町村長により推進法人として指定されることの利点として、公的信用力が付与され、住民等の関係者の理解が得やすくなることで、所有者探索における書面の送付による所有者の特定手続が円滑化することや、市町村が推進法人に対して土地所有者の探索等の所有者不明土地対策に係る業務を随意契約することが考えられます。

市町村長は、推進法人の指定をしたときは、当該推進法人の名称、住所等を公示することとされていますが、推進法人においても事業計画や推進法人に指定されていることを、当該推進法人のウェブサイトに掲載すること等により地域住民等に幅広く周知することが望まれます。



(3) 推進法人の指定を受けられる法人

推進法人の指定を受けられる法人は、推進法人の役割として、契約や財産の保有を行うこと等も想定されることから、権利及び義務の主体となれるように法人格を有する以下の形態の法人が該当します。(法第47条第1項)

- ① 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人
- ② 一般社団法人（公益社団法人を含みます。）
- ③ 一般財団法人（公益財団法人を含みます。）
- ④ 所有者不明土地の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

また、例えば以下のような活動を行っている団体が、推進法人として活動することが期待されます。

- ・ 地域の専門家（宅地建物取引業者、司法書士、土地家屋調査士、行政書士等）、学識経験者等を構成員とし、空き地の利活用や流通に向けたマッチング、コーディネート、啓発活動等に取り組む法人

- ・自治会等の地縁団体を母体とし、住民自ら居住環境の改善のため空き地の管理・活用等に取り組む法人
- ・まちづくり、地域活性化、移住定住等の企画・運営の一環で、空き家・空き地の調査、情報発信、再生・活用事業に取り組む法人

(4) 他法令に基づく指定法人との関係

空き家や所有者不明土地を含む空き地は、地域において混在しており、課題や対策も共通することから、所有者探索、利用の促進、管理の適正化等について一体的に取り組まれることで施策が一層効果を発揮することが期待されます。

こうしたことから、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「空家法」）の改正により新設された、空家等管理活用支援法人（空家法第 23 条第 1 項）の指定を受けた、又は受けようとする者について、低未利用土地を含む空き地の利用・管理に関する事業にも取り組む場合に、推進法人としても併せて指定することが考えられます。

また、そのほか、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 118 条第 1 項に規定する都市再生推進法人や、地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 19 条第 1 項に規定する地域再生推進法人に指定されていて、低未利用土地の利用又は管理に関する事業に取り組む者が推進法人の指定を受けることも考えられます。

第2章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定手続等

(1) 市町村長による指定

市町村長は、推進法人指定の申請があった場合、前章(3)に該当する法人で、同章(1)の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、指定することができます(法第47条)。

また、市町村長は、推進法人を指定したときは、以下の事項について、公示することとされています。

- ①推進法人の名称又は商号
- ②推進法人の住所
- ③事務所又は営業所の所在地

公示方法は、市町村が独自に定めることができ、例えば公報やウェブサイトへの掲載により幅広く地域住民等に周知を図ること等が考えられます。

なお、推進法人が①、②又は③を変更するときも、あらかじめ市町村長に届け出る必要があり、市町村長はその届出があったときは、同じく公示することとされています。

推進法人が①、②又は③の変更をしたにもかかわらず市町村長に届出をしていないと考えられるときは、必要な届出をするよう推進法人に連絡するようにしてください。

(2) 推進法人の指定手続

推進法人の指定は、申請を受けた市町村長の裁量で行います。具体的に以下のような指定手続が想定されます。

①推進法人の募集

推進法人の募集方法は、市町村が独自に定めることができ、例えば、常時申請を受け付け、申請に応じて審査する方法のほか、公報やウェブサイトへの掲載による広報等で申請期限を定めて公募する方法等が考えられます。

②推進法人の申請

申請書類[※]は、審査に必要な情報が得られるよう、その内容や様式を、市町村が独自に定めることができます。

[※]申請様式を定めるに当たっては、適宜、参考様式集をご活用ください。

活動目的・活動内容が、制度の趣旨に合致しているか、業務を適正に行うための体制を備えているかなどを審査するため、以下のような書類の提出を求めることが考えられます。

《申請に当たって提出を求める書類の例》

- 定款
- 登記事項証明書
- 役員の名、住所及び略歴を記載した書面
- 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担（法人の各部署が担当する業務内容等）を記載した書面
- 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- これまでの所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に関する活動実績を記載した書面※

※会報、パンフレット、議事録等でも可

○法第48条各号に規定する業務（の一部）に関する計画書※

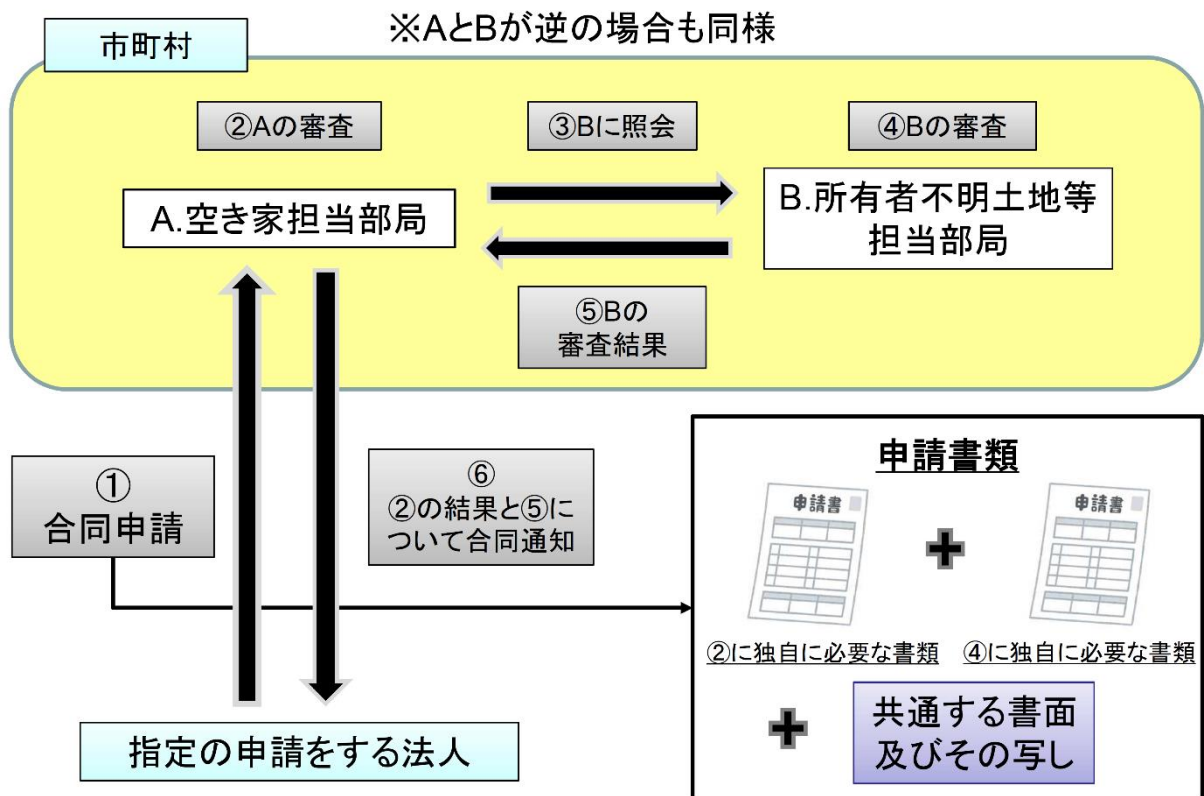
※必要に応じて図面の添付を求める

※関係する行政機関や民間団体等とすでに連携・調整を図っていれば、その状況（例えば、事業計画書において、所有者不明土地や低未利用土地の売買を計画している場合は宅地建物取引業者や司法書士、朽廃した空き家等の存する所有者不明土地や低未利用土地を取り扱うことを計画している場合は、土地家屋調査士や行政書士等の専門家との連携・調整状況）を記載

指定の申請をする法人は、業務内容や業務開始予定のスケジュール等について、市町村とあらかじめ協議をしておくことが望ましいと考えられます。

また市町村は、法人から推進法人と併せて、空家法に基づく空家等管理活用支援法人等の指定の申請が同一のタイミングで行われる場合には、提出する申請書類のうち、共通する書面については当該書面とその写しを、その他それぞれの法人指定の審査に独自に提出が必要な事項（上記**傍線部**の事項）については当該事項をそれぞれ記した書面を、法人から提出させることも考えられます。

提出先は市町村内の空き家担当部局又は所有者不明土地等担当部局となり、提出された部局は受け取った提出書類について、市町村空き家担当部局又は所有者不明土地等担当部局に審査資料を送付の上、それぞれ審査を行うことで、申請をワンストップ化し、指定の申請をする法人の負担を軽減することも期待されます（下図参照）。



③推進法人の審査

推進法人の審査基準は、市町村が独自に定めることができます。

推進法人に求められる業務内容や指定の基本方針等の審査基準については、例えば、要綱・要領として定めることも考えられますが、対策計画がある場合にはそこに記載することも考えられます。

これらの要綱等の作成に当たっては、審査基準のほか、推進法人の指定期間について記載することが考えられます。なお、推進法人の指定期間については、法における定めはなく、無期限とすることや、例えば5年間とすることも可能です。

市町村は、②の申請書類等に基づいて、推進法人の指定を受けようとする法人が行おうとしている業務を適正かつ確実にこなせるかどうかを審査します。その際、申請内容に不十分と思われる点等があった場合には、直ちに申請を却下するのではなく、申請者に対して必要な報告や申請書類の補正等を促すようにしてください。

なお、申請に対しては、業務がひっ迫しているなど合理的な理由で指定を受け付けない場合には直ちに違法となるとは考えられませんが、指定を行う窓口が定まっていない等の場合には、速やかに推進法人指定の担当窓口を定めるようにしてください。

《審査基準の例》

【法人の活動目的・活動内容について】

- ・前章（1）の業務を行う法人であること
- ・所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等を活動目的※としていること

※他の活動を主目的とする法人でも構いません。

【法人の活動実績について】

- ・過去に、所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に関する活動実績※があること
※空き地等の利活用のコーディネート・相談対応等の活動もこれに該当します。

【法人の組織形態・運営体制について】

- ・前章（3）の要件を満たす法人であること
- ・当該市町村内で活動を行っていること（当該市町村外を活動範囲に含んでいても構いません）
- ・推進法人の業務を適正かつ確実にを行うために、必要な組織体制や人員体制を備えていること
- ・必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること
- ・関係する行政機関や民間団体等とすでに連携して活動※を行っていること、又は今後行うことができることと認められること。

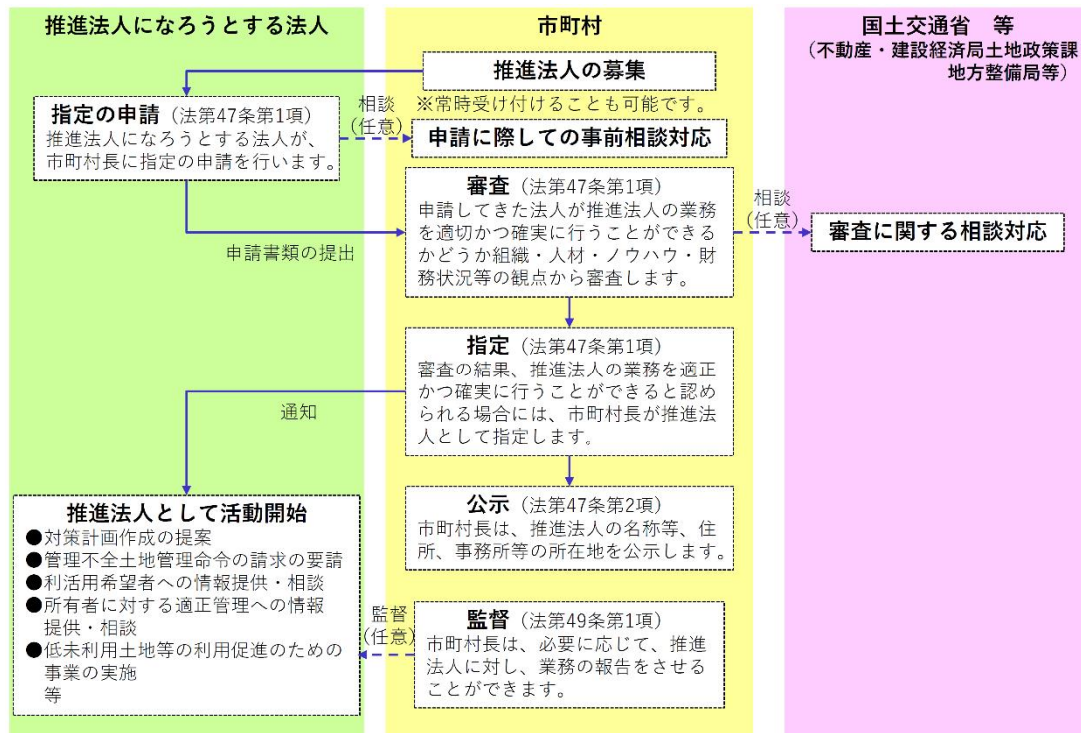
※例えば、事業計画書において、所有者不明土地や低未利用土地の売買を計画している場合は宅地建物取引業者や司法書士、朽腐した空き家等の存する所有者不明土地や低未利用土地を取り扱うことを計画している場合は、土地家屋調査士や行政書士等の専門家が推進法人の構成員となっていたり、業務提携先になっていたりとすることが考えられます。

④推進法人の監督等

市町村長は、必要に応じて、推進法人に対し、業務の報告をさせることができます。（法第49条）

また、市町村長は、推進法人が、必要な業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、業務改善命令を出すことができます。命令に違反した場合には、推進法人の指定を取り消すことができます。

市町村等は、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します。（法第50条）



参考様式集

(参考) ○○市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱 (例)

○○市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱 (例)

(趣旨)

第1条 この要綱は、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「法」という。）第47条の規定に基づく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。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第2条 法第47条第1項の規定による推進法人の指定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、所有者不明土地利用円滑化等推進法人申請書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 定款
- 二 登記事項証明書
- 三 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 四 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 五 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 六 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 七 これまでの所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に関する活動実績を記載した書面
- 八 活動地域を示す図面
- 九 法第48条各号に規定する業務に関する計画書
- 十 前各号に掲げるもののほか、推進法人の業務に関し参考となる書類

(指定の基準等)

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請者が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第47条第1項の規定により、当該申請者を推進法人として指定するものとする。

- 一 申請者が、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項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の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ること
- 二 申請者が推進法人として行おうとする業務が、法第48条各号に規定する業務として適切なものであること
- 三 申請者が、必要な人員の配置その他業務を適正に遂行するために必要な措置を講じていること
- 四 申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経済的基礎を有すること
- 五 業務を行うに当たって関係する行政機関、民間組織等と連携を図ることが可能と認められること。
- 六 ○○市暴力団排除条例（平成○○年条例第○号）第○条第○号に規定する暴力団でないこと及び同条第○号に規定する暴力団員等が所属していないこと

2 市長は、申請者を推進法人として指定した場合は、所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定書（様式第2号）により当該申請者に通知するものとする。

(名称等の変更)

第4条 法第47条第3項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書(様式第3号)により行うものとする。

2 推進法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更届出書(様式第4号)を市長に提出するものとする。

(業務の廃止)

第5条 推進法人は、その業務を廃止したときは、直ちに業務廃止届出書(様式第5号)により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第47条第1項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該推進法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。

(事業の報告)

第6条 推進法人は、事業年度開始後、速やかにその事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。

2 推進法人は、事業年度終了後、速やかにその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。

(改善命令)

第7条 市長は、法第49条第2項の規定により、推進法人が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。

(指定の取消し)

第8条 市長は、法第49条第3項の規定により、推進法人が前条の規定による命令に違反したとき又は第3条第1項第六号に該当しないこととなったとき若しくは第2条第1項の申請をしたときに第3条第1項第六号に該当していなかったことが判明したときは、第3条の規定による指定を取り消すことができる。

2 市長は行政手続法(平成5年法律第88号)の規定により、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、原則として聴聞を行うものとする。

3 市長は、第1項の規定により指定の取消しを行う場合は、指定取消書(様式第6号)により当該推進法人に通知するものとする。

4 市長は法第49条第4項の規定により、第1項の規定により指定を取り消したときは公示するものとする。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和〇年〇月〇日から施行する。

所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定申請書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

法人の住所

法人の名称又は商号

代表者氏名

事務所又は営業所の所在地

所有者不明土地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「法」という。）第47条第1項の規定による所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定を受けたいので、下記の書類を添え、申請します。

記

- 1 定款
- 2 登記事項証明書
- 3 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 4 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 5 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 6 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 7 これまでの所有者不明土地や低未利用土地利用の円滑化等に関する活動実績を記載した書面
- 8 法第48条各号に規定する業務に関する計画書
- 9 その他業務に関し参考となる書類

以 上

所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定書

〇〇市第 号
年 月 日

法人の住所

法人の名称又は商号 様

〇〇市長

年 月 日付の申請については、審査の結果適正であるので、下記のとおり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47条第1項の規定による所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定します。

記

- 1 指定番号：
- 2 法人の名称又は商号：
- 3 法人の住所：
- 4 事務所又は営業所の所在地：
- 5 業務内容：

以 上

名称等変更届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の住所

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の名称又は商号

代表者氏名

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47条第3項の規定により届け出ます。

指定年月日・指定番号	年 月 日 〇〇市第 号	
変更予定年月日	年 月 日	
変更する事項	<input type="checkbox"/> 法人の名称又は商号 <input type="checkbox"/> 法人の住所 <input type="checkbox"/> 法人の事務所又は営業所の所在地	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

※該当する□にレ印を記入してください。

業務変更届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の住所

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の名称又は商号

代表者氏名

〇〇市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱第4条第2項の規定により届け出ます。

指定年月日・指定番号	年 月 日 〇〇市第 号	
変更予定年月日	年 月 日	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

業務廃止届出書

年 月 日

(宛先) ○○市長

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の住所

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の名称又は商号

代表者氏名

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の業務を廃止したので、○○市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱第5条第1項の規定により届け出ます。

指定年月日・指定番号	年 月 日 ○○市第 号
廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	

指定取消書

〇〇市第 号
年 月 日

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の住所
所有者不明土地利用円滑化等推進法人の名称又は商号
代表者氏名 様

〇〇市長

〇〇市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱第8条の規定により、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定を取消します。

指定年月日・指定番号	年 月 日 〇〇市第 号
指定取消年月日	年 月 日
指定取消の理由	