

# 所有地のことで 悩んでいませんか？

あります！  
解決方法

## 現状・お悩み

## ご希望・選択肢

## 解決策・相談先

土地を  
使う予定はない。

土地を手放す

- ◆宅地建物取引業者に相談
- ◆「空き地バンク」など自治体や民間団体が提供するサービスを利用

遠くに住んでいて  
管理できない。

土地を使ってくれる人  
を探す

- ◆宅地建物取引業者に相談
- ◆自治会・町内会などで地域のために利用してもらう(広場や菜園など)

土地を  
相続することになっても困る。

管理してくれる人  
を探す

- ◆地域のシルバー人材センターでは除草作業などを安価で依頼可能
- ◆自治会・町内会などで管理を受けている場合も

登記手続きや  
土地の境界が  
きちんとされていない  
ようだ。

管理業者に委託する

- ◆除草業者や不動産管理会社に土地の管理を有料で委託可能

相続を放棄する  
※期限があります。

- ◆相続手続き開始から3ヶ月以内であれば、放棄手続きが可能  
詳しくは弁護士へ相談

専門家に依頼する

- ◆登記の手続きは、司法書士や土地家屋調査士へ(ご自身で行うことも可能)
- ◆土地の境界確定については、土地家屋調査士へ

## 相談先・窓口

解決方法の詳細や依頼先の検討は、  
土地が所在する自治体の窓口へご相談ください。

インターネットで関係機関や民間の支援団体を検索し、相談することもできます。

●国土交通省のホームページでは所有者不明土地に関する対策について詳しくご覧頂けます。⇒



国土交通省ホームページ  
所有者不明土地等対策の情報

# 大丈夫ですか？ あなたの土地

地域や近隣の方からの  
不安の声や  
苦情が年々増えています。



がけ崩れによる  
道路の封鎖



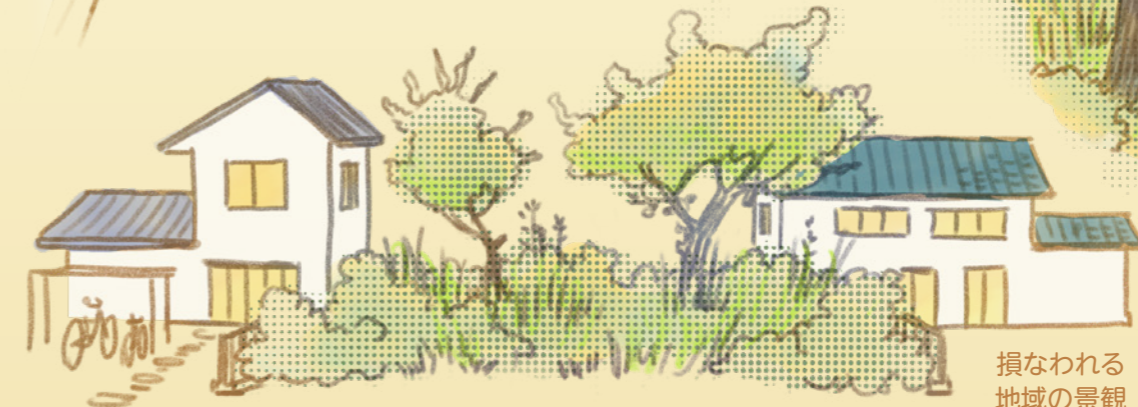
雑草や害虫の発生



所有地へのゴミ投棄



台風や積雪による倒木



損なわれる  
地域の景観

管理が出来ず放置しておくと、こんな状態に…

全国の自治体の  
**約6割**で苦情が来ている、  
さらにその**約1/4**で苦情が増加傾向にあります。

2016年～2018の3年間では、約6割の自治体で、管理がされていない土地に対して、近隣の住民や地域から苦情や相談が寄せられています。また、苦情や相談が寄せられている自治体の1/4で、その件数が増えています。(出典：2019年国土交通省調査)



# 知っておきたい 土地に関する法律

土地の管理や  
適正な利用について  
法律の面からも  
対策が進んでいます。

## 「土地基本法」の改正

人口の減少を背景に、土地利用のニーズが低下していくことが予想される中、全国で所有者不明の土地や、管理されず放置されている土地が増えています。適正に管理されない土地は、景観を損ね、地域の生活に影響を及ぼすだけでなく、災害や火災の発生時には、周辺で暮らす住民の人命や財産に多大な損害を与える懸念もあります。こうした問題に対して、土地の適正な「利用」「取引」について定めた「土地基本法」が改正され、次のような規定が追加されました。

## 土地所有者は、 その土地を「管理」する責務を持ちます

新たに、「土地所有者の責務」として、下記の点が規定されました。

- 適正な土地利用・管理・取引を行う
- 登記手続など権利関係を明確にする
- 土地の境界を明確にする

## 土地所有者等は、 国や自治体の取組に協力しなければなりません

国や自治体は、土地の適正な利用及び管理等に関する基本的施策として下記のような取組を行い、土地所有者等は、それらの取組に協力しなければなりません。

- 低未利用土地の適正な利用と管理の促進
- 土地の管理に関する計画の策定
- 適正な土地利用と管理の確保を図るための誘導
- 所有者不明土地の発生の抑制・解消・円滑な利用・管理の確保
- 不動産市場の整備

## 「民事基本法制」の見直し

所有者不明土地の発生予防と、既に発生している所有者不明土地の利用の円滑化の両面から、「民法等の一部を改正する法律」と「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が令和3年4月21日に成立、同月28日に公布されました。

### ①不動産登記法の主要な改正項目

- 相続登記・住所変更登記の申請義務化
- 相続登記・住所変更登記の手続きの簡素化・合理化

### ②相続土地国庫帰属法

- 相続等により土地を取得した者が法務大臣の承認を受けてその土地（一定の要件を満たすものに限る。）を国庫に帰属させることを可能とする制度の創設

### ③民法の主要な改正項目

- 所有者不明土地管理制度の創設
- 共有者が不明である場合の共有地の利用の円滑化

施行日：原則として法律の公布後、2年以内の政令で定める日とされています。  
※相続登記の申請の義務化や住所変更登記の申請の義務化等については、公布後3年/5年以内の政令で定める日



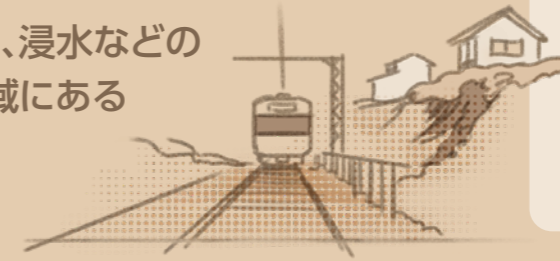
法務省ホームページ  
所有者不明土地の解消に向けた  
民事基本法制の見直しの情報

# 知っておきたい 土地に関するリスク

ご自分のため、  
ご家族のため、  
所有地のリスクを  
理解しておきましょう。

## 立地のリスク

- 坂道や斜面が多く、崖に面している
- 道路や鉄道に面して、高低差がある
- 積雪や、土砂、浸水などの災害危険区域にある



### 立地に不安要素は ありませんか？

こうした土地は、大雨や大雪の際に崖崩れなどを起こし、近隣の方や交通機関に支障をきたすリスクがあります。万が一被害が出てしまった場合には、裁判で多額の損害賠償金の支払いを求められることもあります。

## 管理のリスク

- 1年以上現地を確認していない
- 現地の自治体から文書が届いている
- もう随分と草刈りをしていない



### 土地の管理は 行っていますか？

年に2回程度草刈りを行わない土地には雑草が生い茂り、ごみの不法投棄や害虫の発生を誘発します。自治体からの通知は、そのような状況に対する近隣の方の苦情によるものかもしれません。

## 将来のリスク

- 歳をとり、自身で管理するのが不安
- 土地を売りたいが、なかなか売れない
- 土地を引き継いでくれる家族や親戚がいない



### この先も 管理を続けていけますか？

高齢になると、これまで当たり前に出ていた草刈りや手入れが大きな負担になります。また、もしもの時に土地を引き継いでくれる人がいなければ、ゆくゆくは荒地となり、近隣に迷惑をかけることになりかねません。