

変則型登記の解消に向けた法律上の措置に関する担当者骨子案に係る任意の意見募集について

□ 変則型登記がされた土地

旧土地台帳制度下における所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が、昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿との一元化作業後も引き継がれたことにより、**表題部所有者(※)欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記**(変則型登記)となっている土地となり、それがそのまま解消されていない土地が全国に多数存在(全国約50万筆調査の結果、約1%存在)

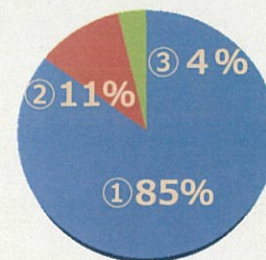
(※)表題部所有者とは…所有権の登記(権利部)がない不動産について、登記記録の表題部に記録される所有者をいう。
当事者の申請により所有権の登記がされると、表題部所有者に関する登記事項は抹消される。

表題部 (土地の表示)		調製	除白	不動産番号	oooooooooooooooo
地図番号	除白	筆界特定	除白		
所在 特別区南都町一丁目				除白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
101番	宅地	300	00	不詳 〔平成20年10月14日〕	
所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野太郎					

墓地, 山林, 畑等

(例)

- ① 住所の記載がない土地 (単有・共有)
「A」
- ② 字持地
「大字〇〇」
- ③ 記名共有地
「A外〇名」等



種類別の内訳

□ 現状

●所有者不明土地の中でも所有者の発見が特に困難。

変則型登記がされた土地を解消するためには、

- ・ 公的資料や歴史的な文献を調査
- ・ その土地の経緯を知る近隣住民等からの聴き取りなどによる所有者の探索が必要

→ 今後、歴史的資料の散逸や地域コミュニティの衰退により、所有者の探索がますます困難になるおそれ

(政府方針)

○経済財政運営と改革の基本方針2018(平成30年6月15日閣議決定)
「変則的な登記(表題部所有者の氏名・住所が正常に記載されていない登記)の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、必要となる体制を速やかに整備する。」

【意見募集期間】平成31年1月11日から同月31日まで

□ 担当者骨子案

1 変則型登記がされた土地について、所有者の探索に関する制度を設ける

- ・ 登記官に所有者の探索に必要な調査権限を付与
- ・ 所有者等探索委員制度(必要な知識・経験を有する者から任命される委員に、必要な調査を行わせ、登記官の調査を補充する制度)(仮称)を創設

2 探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例を設ける

- ・ 探索の結果を踏まえて、表題部所有者の登記を改めるための規定を整備

3 探索の結果、所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理を可能とする制度を創設する

- ・ 登記官が探索を行ってもなお所有者を特定することができなかった土地について、新たな財産管理制度を創設

手続の流れ

□ 手続の流れ

