御船町空家等対策及び
所有者不明土地等対策計画

令和８年３月

御船町

第１章　空家等対策計画の趣旨（P1－P4）

1　背景 2
2　計画の位置づけ 2
3　計画期間 3
4　対象地域 3
5　対象とする空家等及び所有者不明土地等の種類 3

第２章　御船町の空家等の現状と課題（P5－P20）

1　人口及び世帯数の推移、将来推計人口 6
（1）人口と世帯の動向、大字ごとの人口と世帯数 6
（2）年齢三区分別人口割合の推移 7
（3）将来推計人口 7
2　空家等の現状 8
（1）全国の住宅数と世帯数の変化 8
（2）全国の空家の内訳 8
（3）全国の所有者不明土地等の推移 9
（4）全国の日常的に利用されていない空家・空地の管理状況 9
（5）御船町の空家数及び空家率の推移 10
（6）地域別の空家の状況 11
（7）空家の管理状況　（一部抜粋） 12
（8）御船町内の低未利用土地の分布状況 13
（9）空家の管理活用に関わる団体ヒアリング結果 14
(10）区長会でのアンケート結果　（一部抜粋） 16
(11）空家等対策協議会における意見 17
3　これまでの御船町の主な取組 18
4　空家等における課題 19

第３章　空家等対策及び所有者不明土地等対策に関する基本的な方針（P21－P22）

第４章　空家等対策及び所有者不明土地等対策における施策（P23－P36）

1　施策体系 24
2　空家等の調査に関する施策 25
3　空家等の適切な管理の促進に関する施策 27
4　空家等及び空き地の活用の支援に関する施策 29
5　管理不全空家等及び特定空家等に対する措置並びにその他の対処に関する施策 31
6　所有者不明土地等に関する施策 35
7　住民等から空家等に関する相談への対応に関する施策 36

第５章　計画の推進に向けて（P37－P40）

1　空家等対策及び所有者不明土地等対策の実施体制 38
2　空家等対策及び所有者不明土地等対策の数値指標 40
3　施策の進捗管理と改善の取組方針 40

参考資料（P41－P104）

1　空家等対策の推進に関する特別措置法 42
2　空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 55
3　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 56
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施行規則 84
5　空家等実態調査結果 102

【用語の定義】

①空家等
建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がされていない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みます。）をいう。

②特定空家等
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。

【表記について】

①空き家
「空き家・空き地バンク」や補助金等の名称にのみ表記。

②空家
上記①以外の空家全般について表記。

第１章
空家等対策計画の趣旨

1　背景 …… 2
2　計画の位置づけ …… 2
3　計画期間 …… 3
4　対象地域 …… 3
5　対象とする空家等及び所有者不明土地等の種類 …… 3

1 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加しています。こうした状況を受け、平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が施行され、国においても本格的な空家等対策が始まりました。令和 5 年 12 月には「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行され、特定空家等※1 となる前の段階での発生抑制や、空家等の活用・適切な管理を促進するための新たな制度や仕組みが創設されました。

また、空き地についても、適切な管理が行われず、周辺地域に悪影響を与える事例が増加しています。特に、土地基本法第 13 条第 4 項に規定する「低未利用土地※2」や、登記等により所有者が把握できない、または把握できても連絡が取れない「所有者不明土地」は、適正な管理が実施されないことで、防災・防犯・安全・環境・景観等の観点から地域住民の生活に様々な不利益を生じさせるおそれがあります。

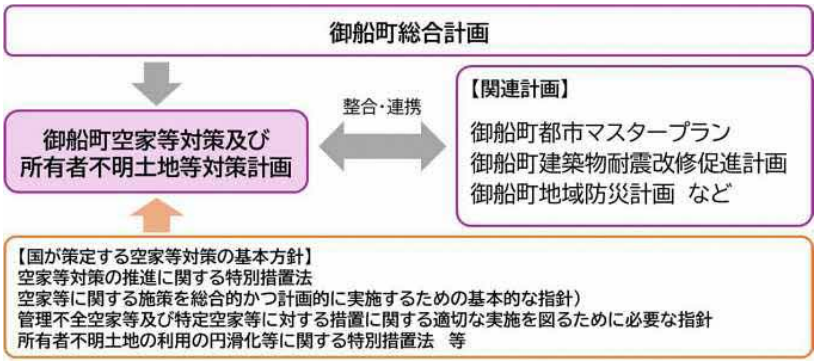
本町においても、339 戸（令和 5 年度御船町空家実態調査（以下「実態調査」という。））の空家があり、今後も増加が見込まれるほか、低未利用土地や所有者不明土地等の顕在化が懸念されます。

このため、令和 4 年 11 月に策定した「御船町空家等対策計画」に基づく取組を発展させ、空家等の発生抑制・利活用・適切な管理を図るとともに、関係機関や地域住民との連携を強化し、より実効性の高い施策を推進する必要があります。

2 計画の位置づけ

この「御船町空家等対策及び所有者不明土地等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画及び所有者不明土地法第 4 5 条第 1 項に規定する所有者不明土地対策計画を兼ねるもので、本町の実状に合わせ、空家等対策の基礎として総合的かつ計画的に実施することを目的に策定します。

なお、計画の推進に当たっては御船町総合計画等に定めている空家等関連施策との整合性を図ることとします。



※1：特定空家等　倒壊の危険やごみ放置などで、周囲の安全や衛生・景観に大きな悪影響を与える状態にあると、自治体が認定した空家のこと。
※2：低未利用土地　建物が建っていない、または利用がきわめて少ないなど、有効に使われていない土地のこと。

3　計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間とします。
なお、社会情勢の変化等により、必要に応じて見直していくものとします。

4　対象地域

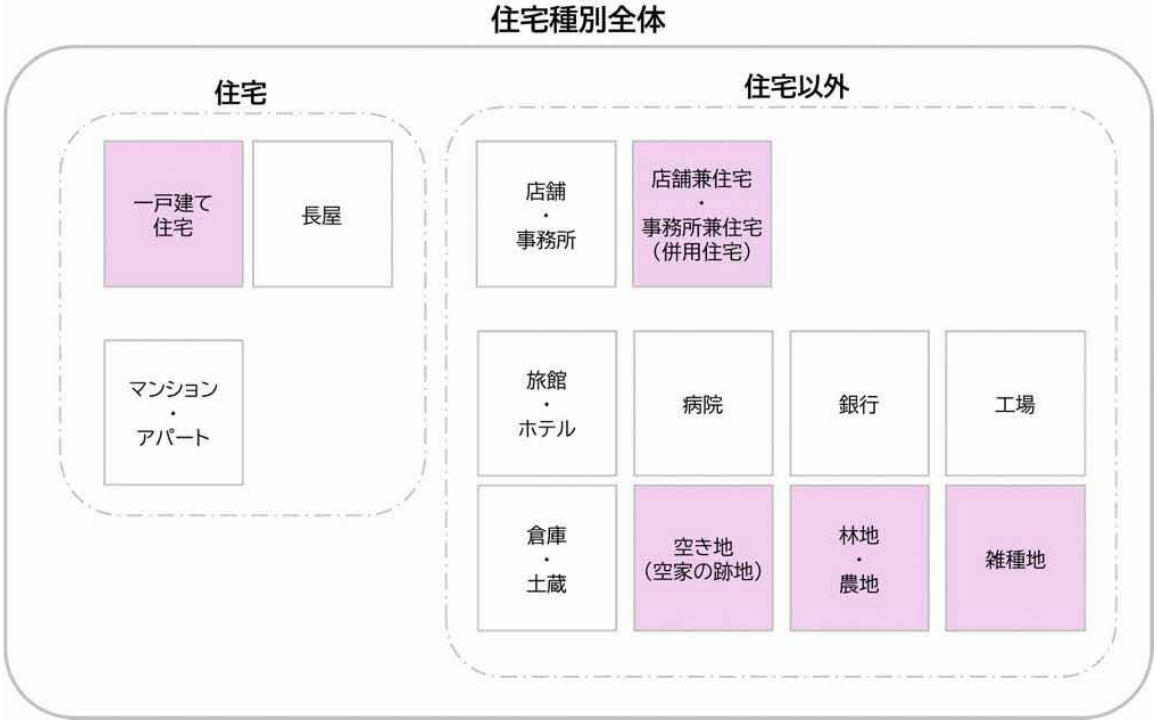
空家等対策計画の対象地域は、御船町全域とします。

5　対象とする空家等及び所有者不明土地等の種類

本計画の対象とする空家等及び所有者不明土地等の種類は次のとおりとします。

- 法第 2 条第 1 項に規定する空家等のうち、一戸建ての住宅、併用住宅※3
  （概ね一年間を通して、居住その他の使用がされていない状態が続いている建築物及びその敷地）
- 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

▼対象とする空家等及び所有者不明土地等の種類



※3：併用住宅　住宅の一部を店舗や事務所など、住まい以外の用途とあわせて使う建物のこと。
（例：1 階が店舗、2 階が居住スペースの建物）

第２章
御船町の空家等の現状と課題

1　人口及び世帯数の推移、将来推計人口 …… 6
2　空家等の現状 …… 8
3　これまでの御船町の主な取組 …… 18
4　空家等における課題 …… 19

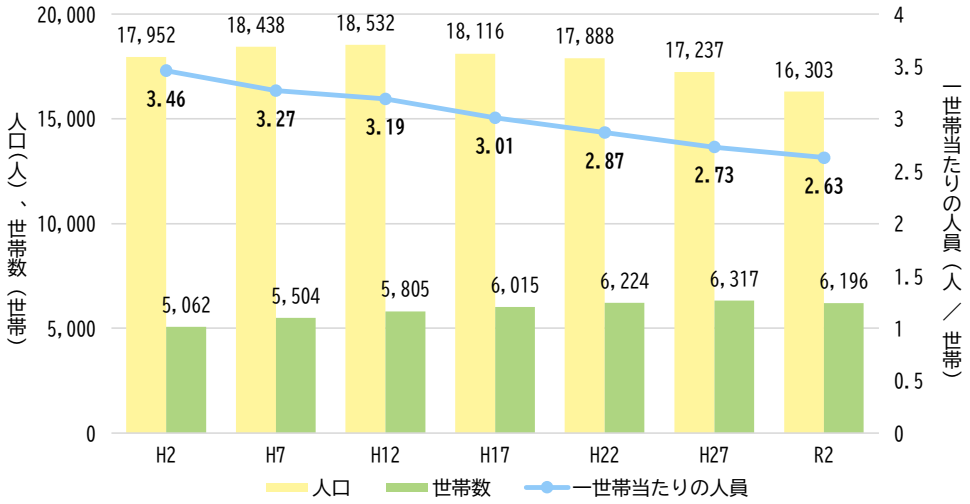
1 人口及び世帯数の推移、将来推計人口

（1）人口と世帯の動向、大字ごとの人口と世帯数

本町の令和２年の国勢調査による人口は 16,303 人、世帯数は 6,196 世帯であり、減少傾向が続いていますが、近年は住宅開発や企業立地等により増加傾向となっています。

また、世帯数も微増しているものの、世帯数増加については、主に新たな住居の建設や新築アパートへの転居などによる社会増となっているため、既存住居については、自然減により空家となることが懸念されます。

▼人口及び世帯数の推移



出典：国勢調査

令和７年３月 31 日現在の大字ごとの人口は、木倉が 2,823 人と最も多く、滝川が 2,580 人、辺田見が 2,452 人等となっています。

世帯数も、木倉が 1,241 世帯と最も多くなっています。

また、世帯人員では、陣が 2.52 人/世帯、豊秋が 2.45 人/世帯、高木が 2.39 人/世帯となっており、御船・水越・田代では１世帯あたりの世帯人員が２人を割っている状況です。

▼大字ごとの人口と世帯数、世帯人員

大字名	人口(人)	世帯数(世帯)	世帯人員(人/世帯)	大字名	人口(人)	世帯数(世帯)	世帯人員(人/世帯)
御船	904	458	1.97	小坂	1,165	545	2.14
辺田見	2,452	1,112	2.21	陣	914	363	2.52
滝川	2,580	1,122	2.30	豊秋	1,298	530	2.45
滝尾	1,037	472	2.20	七滝	446	216	2.06
水越	257	144	1.78	上野	726	345	2.10
木倉	2,823	1,241	2.27	田代	472	259	1.82
高木	2,216	929	2.39	合計	17,290	7,736	2.24

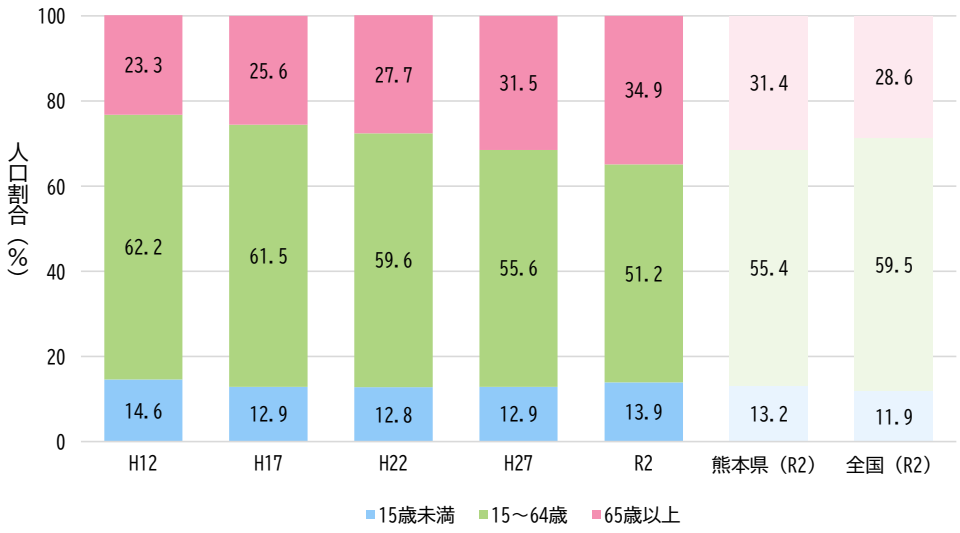
出典：住民基本台帳

（２）年齢三区分別人口割合の推移

年齢構成を見ると、15 歳未満の年少人口と 15～64 歳の生産年齢人口は減少傾向にある一方で、65 歳以上の高齢者は増加しています。

令和 2 年の高齢化率は 34.9%と、全国や熊本県の平均値を上回っており、今後も高齢化の進展に伴い、空家の増加がさらに進むことが予想されます。

▼年齢三区分別人口の推移

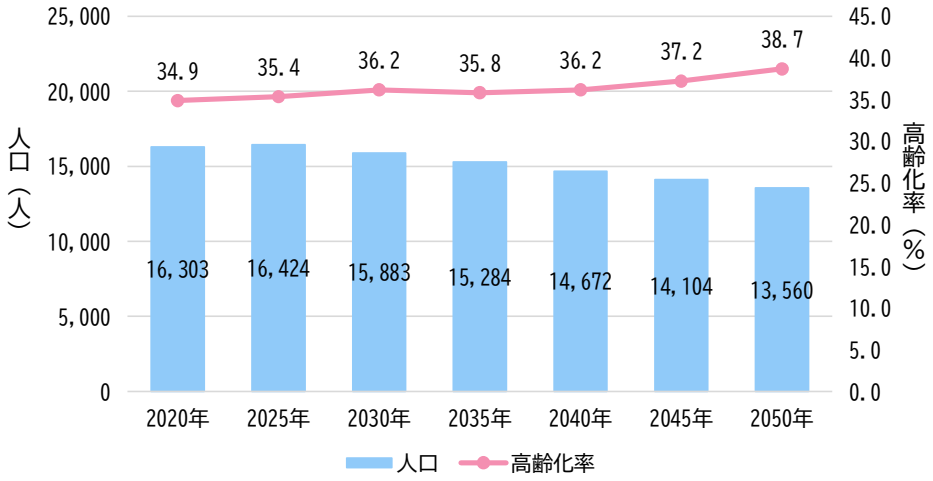


出典：国勢調査

（３）将来推計人口

町の総人口は、次のとおり今後も人口の減少が続き、2050 年は 13,560 人と 2020 年に比べて約 2,700 人減少すると予想されています。

▼将来推計人口の推移



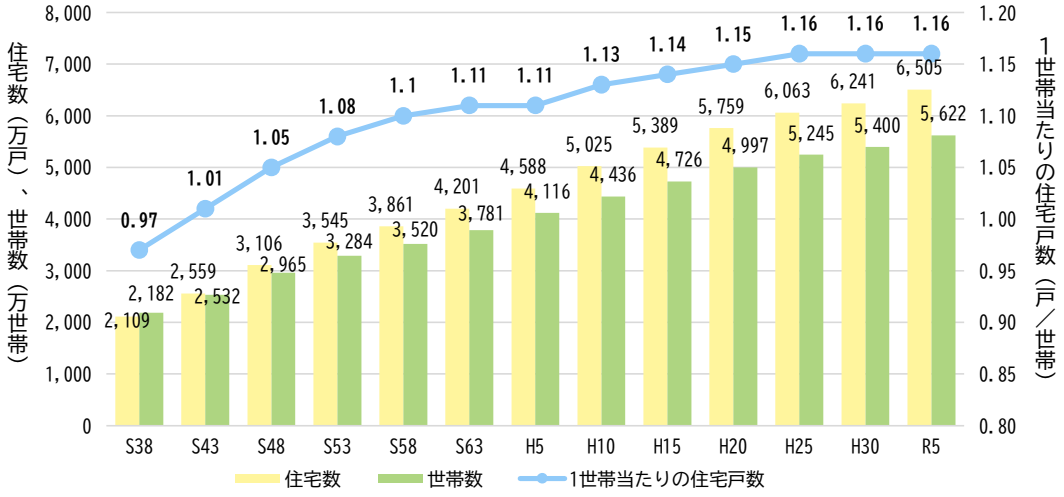
出典：国立社会保障・人口問題研究所（令和 2 年）

2 空家等の現状

（1）全国の住宅数と世帯数の変化

住宅・土地統計調査によると、昭和 43 年に住宅数が世帯数を上回り、それ以降も住宅数は増加を続けており、世帯数を上回る供給過多の状況となっています。

▼住宅数と世帯数の推移



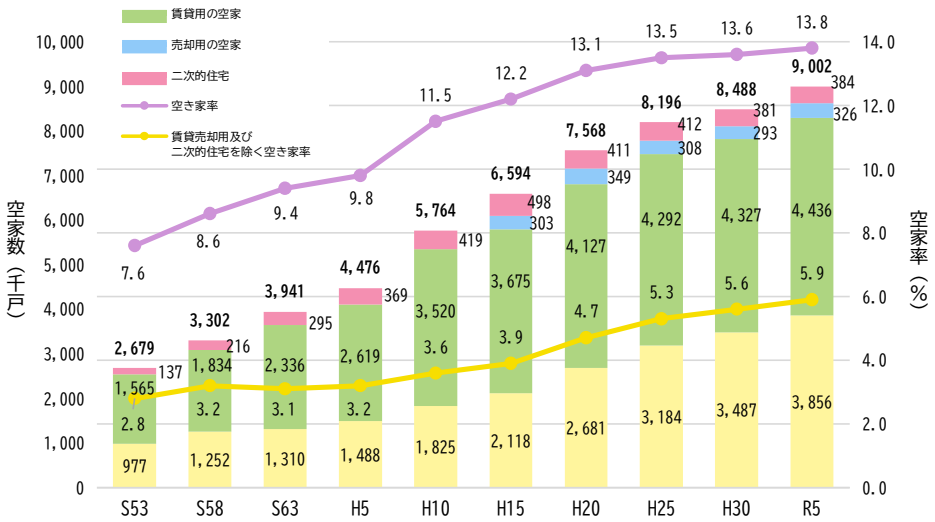
出典：住宅・土地統計調査

（2）全国の空家の内訳

空家の総数は、平成 10 年からの 25 年間で約 1.6 倍に増加しています。

また、管理不全に陥る可能性が高い「賃貸・売却用及び二次的利用を除く空家」は、令和 5 年には約 385 万戸となり、総住宅数に対して 5.9%を占めています。

▼空家数及び空家率の推移



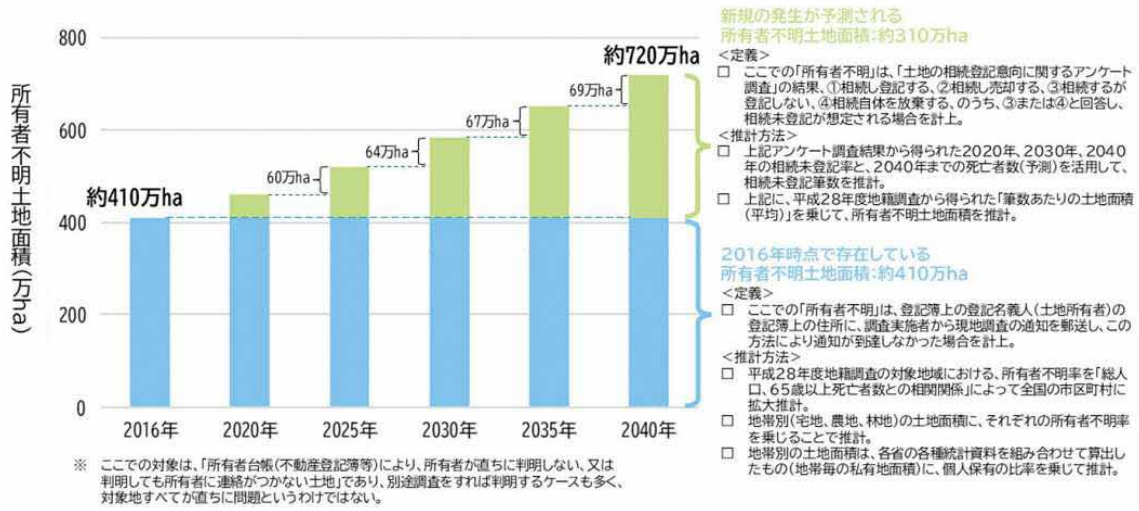
出典：住宅・土地統計調査

（３）全国の所有者不明土地等の推移

所有者不明土地は年々増加することが見込まれており、その面積は 2016 年時点で既に約 410 万ヘクタールに達しています。

今後も新たな所有者不明土地の発生が続くと予測されており、2040 年には所有者不明土地の面積は合計約 720 万ヘクタールに達すると推計されています。

▼空家数及び空家率の推移

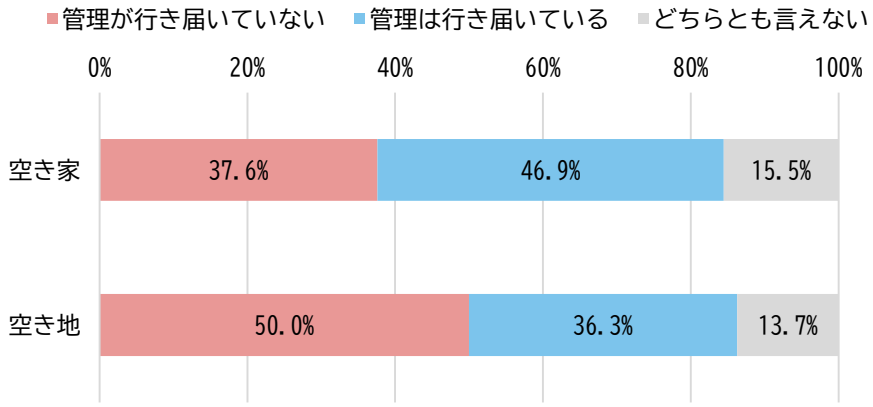


出典：所有者不明土地問題研究会最終報告（平成 29 年）

（４）全国の日常的に利用されていない空家・空地の管理状況

日常的に利用されていない空家・空地土地の管理状況をみると、「管理が行き届いていない」とされる割合が、空家の場合は 37.6%、空地の場合は 50.0%となっています。

▼日常的に利用されていない空家・空地の管理状況（利用形態別）



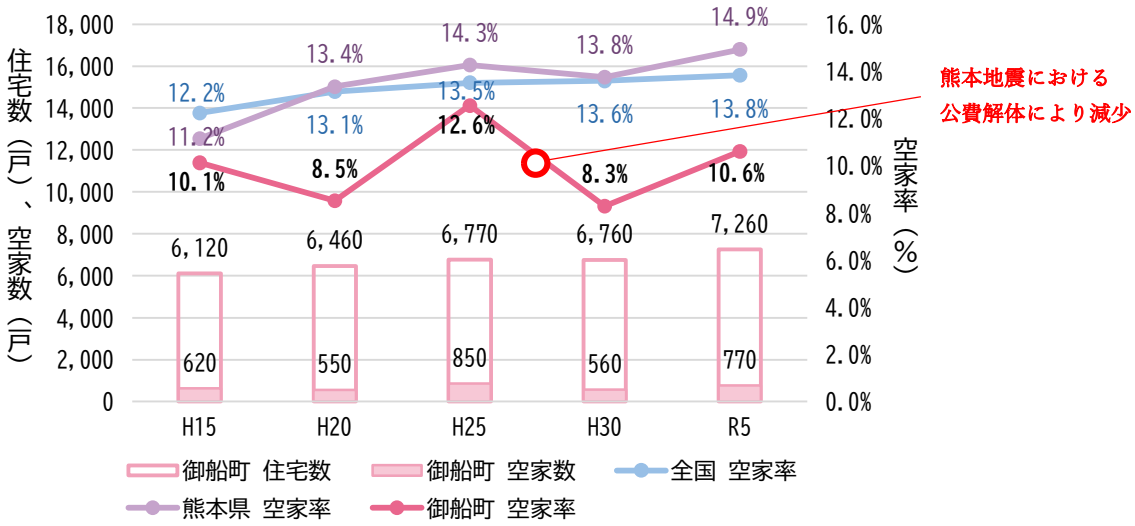
出典：国土交通省「所有している土地に関するアンケート調査」（令和６年度）

（５）御船町の空家数及び空家率の推移

住宅・土地統計調査によると、御船町の空家数は平成 15 年以降、約 600～800 戸で推移しています。

空家率は約 10%であり、全国や熊本県と比較すると低い傾向にあります。しかし、全国的な動向と同様に、今後は増加する可能性があると考えられます。

▼空家数及び空家率の推移

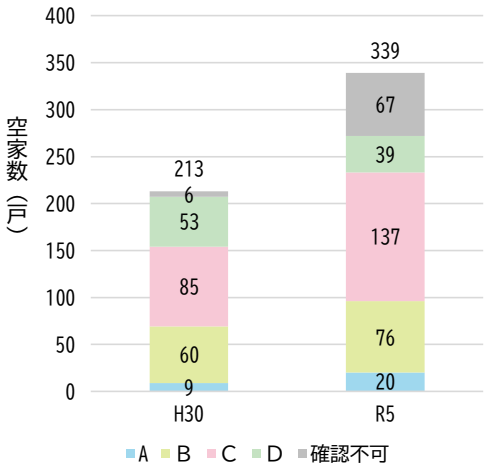


出典：住宅・土地統計調査

実態調査によると、令和 5 年の空家数は 339 戸となっており、平成 30 年と比較して 126 戸増加しています。

空家の状況別にみると、売却や賃貸の期待性が低く、大規模な改修が必要で、管理ができていないとされる「C ランク」の空家が、より増加している状況です。

▼空家数の推移



A ランク
売却、賃貸の可能性が高い。手をかけずにそのまま利用可能。管理も行き届いている。

B ランク
売却、賃貸の期待性がやや高い。若干の改修にて利用可能。管理はほぼ行き届いている。

C ランク
売却、賃貸の期待性が低い。大規模な改修が必要。管理ができていない。

D ランク
そのまま利用は不可能。
家屋が傾き倒壊の危険性がある。管理ができておらず、環境的にも問題あり。

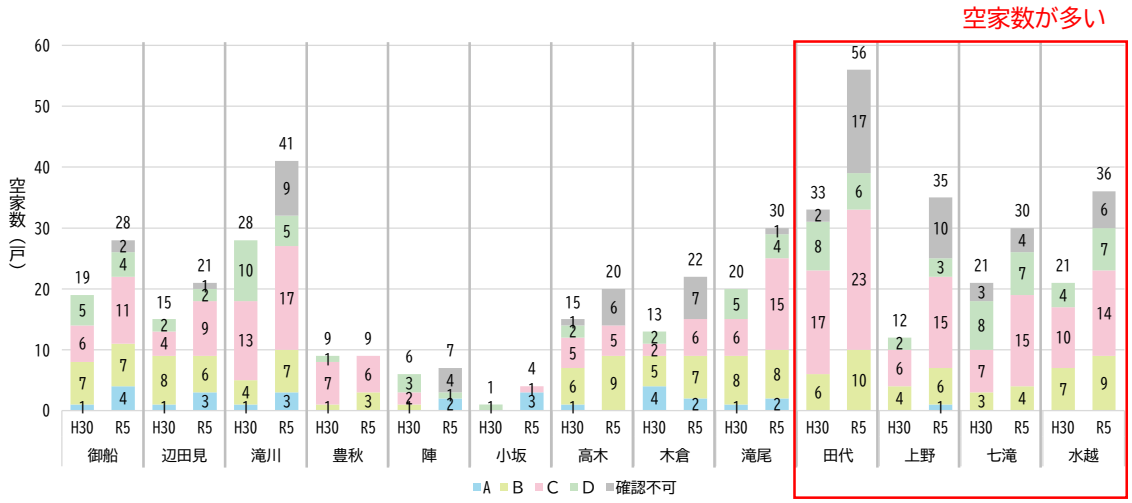
出典：御船町空家実態調査（H30、R5）

（6）地域別の空家の状況

地域別にみると、田代地域の空家数が特に増加しており、令和 5 年時点で 56 戸となっています。また、山間部である田代地域、上野地域、七滝地域、水越地域の空家数は、令和 5 年時点でいずれも 30 戸以上となっており、これらの地域では高齢化率が 50%以上となっています。

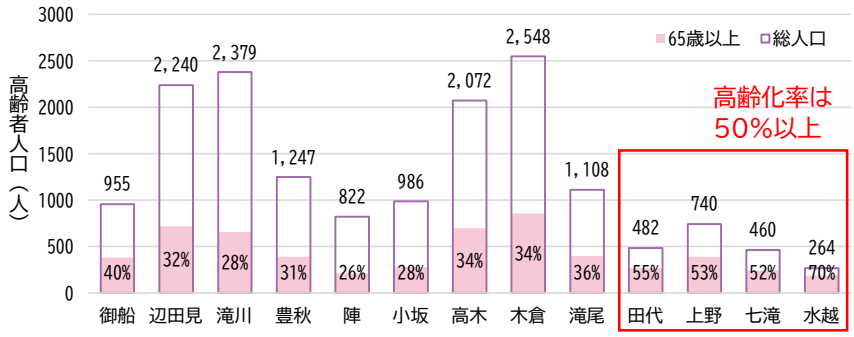
このことから、高齢化が進む地域では、若年層の流出や住民の減少が進み、結果として空家が増加している可能性があると推察されます。

▼地域別・空家数の推移



出典：御船町空家実態調査（H30、R5）

▼地域別 高齢化率



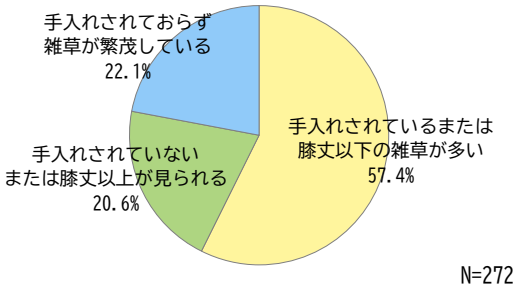
出典：国勢調査（R2）

（７）空家の管理状況　（一部抜粋）

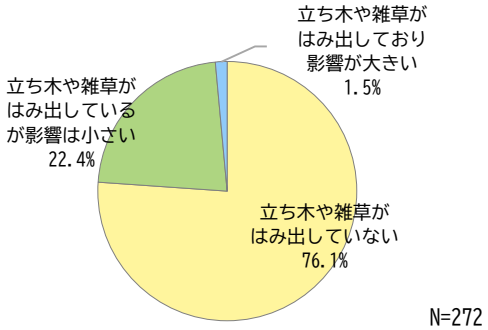
実態調査によると、御船町の空家では、約４割（42.7%）の建物で雑草の手入れがされておらず、敷地内に雑草が繁茂している状況です。

一方で、近隣道路への立木や雑草がはみ出して影響を及ぼしている空家は 1.5%と少ないものの、影響が小さいものは 22.4%あります。今後も放置が続けば、これらの影響がさらに大きくなる可能性があります。

雑草繁茂の有無



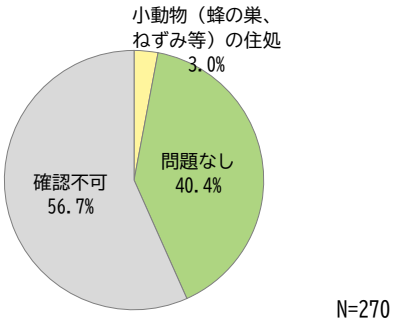
近隣道路へのはみだし有無



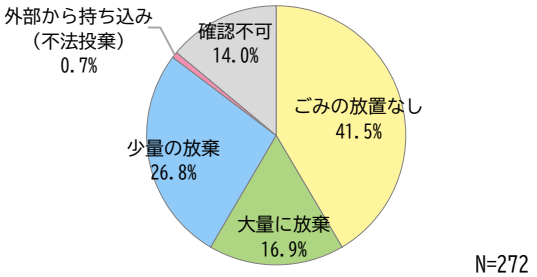
出典：御船町空家実態調査（R5）

小動物の住処となっている建物は 3.0%と少ないものの、ゴミの放置や不法投棄がある建物は 44.4%にのぼります。今後もこのような状況が放置されると、小動物や害虫がさらに繁殖する可能性があります。

小動物の住処



ゴミの放置・不法投棄

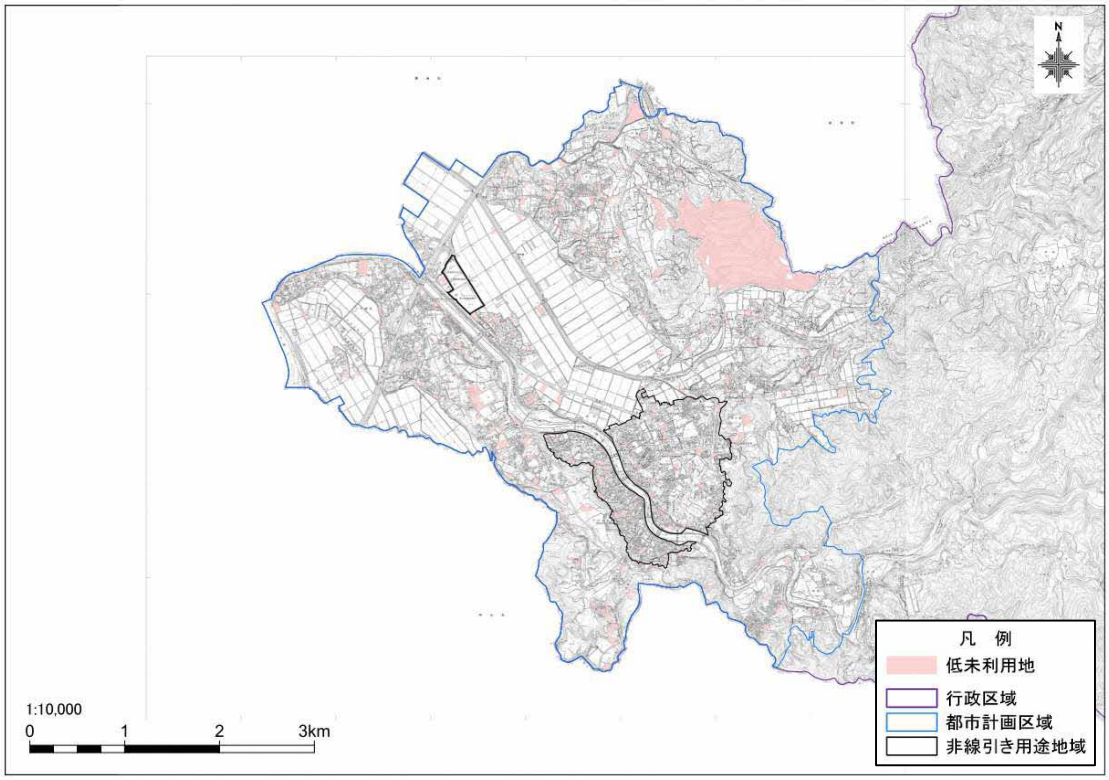


出典：御船町空家実態調査（R5）

（８）御船町内の低未利用土地の分布状況

低未利用土地の中には相続未了や連絡不通等により、権利関係の把握が困難となるリスクを抱える区画が含まれている可能性があり、今後、所有者不明土地につながるおそれがあります。

▼低未利用地の分布図



出典：御船町都市計画基礎調査（R5）

（9）空家の管理活用に関わる団体ヒアリング結果

一般社団法人みふね中山間地域定住支援センター みふねトリコ

■普段の活動状況

- 循環型 DIY※4 教室を実施
  →中山間地域の交流拠点かつ防災として地域の避難場所として活用したいという意図
- 移住定住も含めた相談受付
  →中山間地域では、移住希望者は多いが、住宅が足りない状況
  →費用面での相談が多く、空き家・空き地バンクに登録する際の金額が適当か分からないとの声もある

■空家の主な発生要因・空家の発生抑制策に必要なこと

- 中山間地域では高齢化の進展により、これから空家が増加すると考えられるため、家の終活としての意識啓発が重要となってくる。

■今後の空家対策に向けて、御船町への提案・要望

- 解体補助金制度の導入
- 空き家・空き地バンク利用者が見やすく、かつ、興味・関心を持つような写真の掲載

※4：循環型 DIY　不要になった家具や建材などを活用し、リメイクや修繕を学ぶ教室のこと。資源を再利用することで、ごみ削減や環境負荷の軽減につなげる。

一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会 御船支部

■普段の活動状況

- 移住定住相談会・セミナー等を実施
  →法改正後、相続登記※5も含めて空家について考える人が増えている

■老朽空家の多い地区の実態について

- 倒壊寸前の空家は、中山間地域に多く存在しているが、住家が離れていることから、あまり問題視されていない空家もある。
- 1 年以上放置又は管理されていない物件が中山間地域はもとより、市街地でも多く見受けられる。地域からの相談や、持ち主からの相談に応じている状況である。

■空家の主な発生要因・空家の発生抑制策に必要なこと

- 区長をはじめとする町民向けの空家セミナーの積極的な開催
  →地域全体の意識が変わらないと、地域全体で何かに取り組むことは難しい
  →中山間だけでなく平坦部の区長も空家に関する興味はある

■今後の空家対策に向けて、御船町への提案・要望

- 町との連携によるセミナー開催
- 空き家・空き地バンク登録の条件のハードルを下げる
- 空家対策への支援の拡充
- 国の支援制度の積極的活用（例：解体補助金制度、空家等管理活用支援法人※6の指定）

※5：相続登記　亡くなった方の名義になっている土地や建物について、相続人の名義に変更するために、法務局で行う登記手続きのこと。
※6：空家等管理活用支援法人　空家の所有者などから相談を受け、管理や利活用を支援する法人として、自治体が国の登録制度を活用して指定した団体のこと。

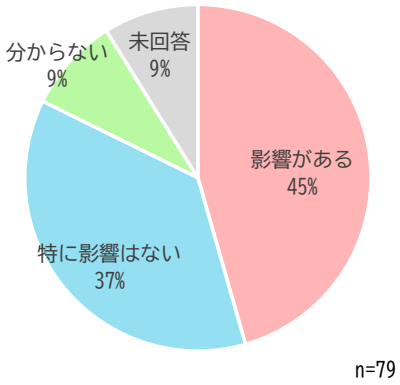
（10）区長会でのアンケート結果　（一部抜粋）

■空家による地区への影響

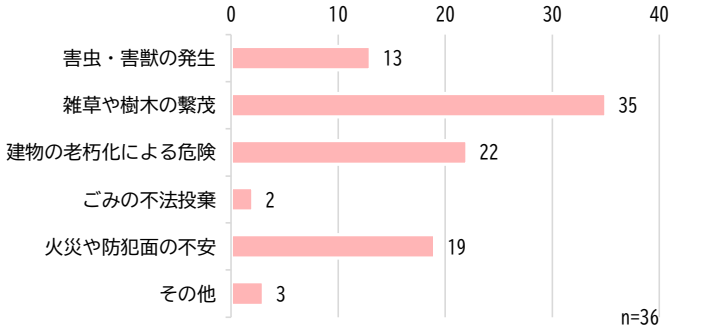
空家による地区への影響として、地区全体の約半数に「影響がある」状況です。

具体的な影響や困っていることの内容をみると、最も多かったものは「雑草や樹木の繁茂」（35 件）で、景観悪化だけでなく通行障害、見通しの悪化による安全・防犯面が懸念されます。

▼空家が地域内にもたらしている影響の有無



▼空家がもたらしている影響や困っていること（複数回答可）



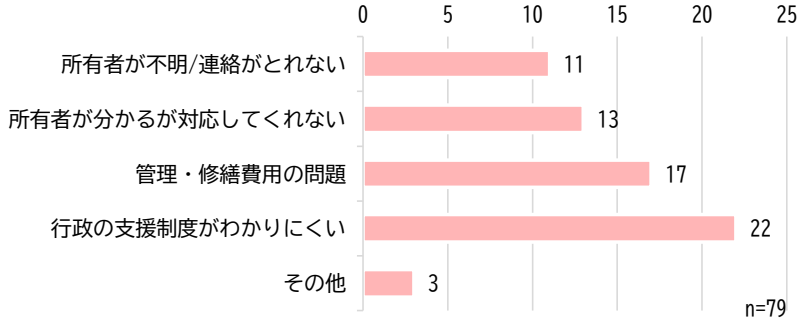
※「影響がある」と回答した場合のみ

■空家問題に対して感じている課題

空家問題に対して感じている課題として、最も多かったものは「行政の支援制度がわかりにくい」（22 件）で、制度情報の理解・活用が進みにくい状況となっています。

次いで「管理・修繕費用の問題」（17 件）が多く、費用負担の大きさが課題となっています。

▼空家問題に対して感じている課題　（複数回答可）



（11）空家等対策協議会における意見

■令和 6 年度 第 1 回協議会（令和 6 年 9 月 25 日）における主な意見

- 空き家・空き地バンクについては、相談はあるものの、表題登記※7・相続登記が済んでいない、必要書類が揃わないなどの理由から、実際の登録件数が少ない状況にある。
- 相続登記補助制度を設けているが、令和 5 年度の利用実績はなく、来庁後に手続を断念するケースもあるとみられ、特に就業世代が手続を進めにくい現状がある。
- 老朽化が進んだ空家も多く、解体の可能性が高い物件にまで表題登記等を求めると、費用負担が大きく、空き家・空き地バンク活用のハードルになっている。
- 中山間地域には空家が多い一方で、不動産価値の低いものや、空き家・空き地バンクの条件に満たない老朽空家も多い。

■令和 6 年度 第 2 回協議会（令和 6 年 11 月 25 日）における主な意見

- 中山間地域では移住希望者は一定数いるものの、「すぐ住める状態」の空家が少なく、空き家・空き地バンクの登録件数も少ないため、希望に見合う住まいを十分に提供できていない。
- 空家等改修補助金はあるが、補助上限額では改修費用を賄いきれない場合も多く、自己負担への不安から、所有者・移住希望者ともに利活用に踏み出しにくい状況がある。

■令和 6 年度 第 3 回協議会（令和 7 年 2 月 25 日）における主な意見

- 空き家・空き地バンク登録物件の所有者は町外在住者が多く、40～50 代の世代による相談が中心となっているなど、空家の所有・管理が次世代に移行しつつある。
- 高齢者本人に対する終活・相続の呼びかけだけでは限界があり、将来の相続人となる子世代も含めた啓発・支援が重要である。
- 平日日中の窓口・電話相談のみでは、就業世代が相談しにくく、メール等のオンライン相談や土日開催の相談会など、多様な相談方法・時間帯の確保が必要である。

■令和 7 年度 第 1 回協議会（令和 7 年 6 月 24 日）における主な意見

- 御船町では、企業立地や宅地開発、子育て環境の評価などを背景に人口が微増しており、新築住宅の建設に加え、良好な空家には内見希望も多く、需要がある。
- 特定空家・管理不全空家となるおそれのある物件については、所有者の意向が十分に把握されておらず、今後、所有者への聞き取りや、区長など地域との連携による実態把握が重要である。

※7：表題登記　建物や土地が新しくできたときに、所在や面積、構造などの基本情報を法務局の登記簿に初めて登録する手続きのこと。

3 これまでの御船町の主な取組

2015 年の計画策定前から、広報誌への情報掲載や納税通知書への空家対策に関するチラシの同封など、空家所有者への意識付けを目的とした取組に加え、空き家・空き地バンクや補助金の活用など、空家等の活用支援を目的とした取組を実施しています。

また、出前講座※8 や特定空家に対する措置については、具体的な取組を検討しています。

▼空家の管理に関する取組状況（2015 年～2024 年）

実施年		空家等の適切な管理の促進				
		所有者の意識付け				相談体制の整備等
		所有者等への啓発			所有者等への空家等対策に関する情報提供の内容	
		情報掲載	出前講座	セミナーの実施	納税通知	
H27	2015年	広報に掲載（No.107） ◆空き家バンク制度を学ぶ				相談窓口の設置
H28	2016年					
H29	2017年					
H30	2018年					
R1	2019年	広報に掲載（No.139） ◆倒壊の恐れがある危険な空き家はどうする（一般質問）			納税通知に空家対策チラシ同封開始	
R2	2020年					
R3	2021年					
R4	2022年					
R5	2023年	広報に掲載（No.665） ◆空き家を活用して地域の活性化を		2023年10月 ◆空き家セミナー１回開催 主催者：みふねトリコ		
R6	2024年					

▼空家の活用に関する取組状況（2015 年～2024 年）

実施年		空家等及び空き地の活用の支援				
		地域住民からの要望による活用	利活用可能な空家等及び空き地の情報提供			
			空家・空き地バンク制度の活用	空家等及び空き地を活用したＵＩＪターン等の移住・定住促進	御船町空き家改修等補助金の活用	御船町空き家活用補助金の活用
H27	2015年					
H28	2016年					
H29	2017年					
H30	2018年					
R1	2019年		空家：2件			
R2	2020年		空家：10件 空地：5件		３件 （150万円）	
R3	2021年		空家：9件 空地：10件		３ 件 （約150万円）	
R4	2022年		空家：7件 空地：3件		２件 （約89万円）	２件 （約15万円）
R5	2023年		空家：5件 空地：4件		４件 （約200万円）	３件 （26万円）
R6	2024年		空家：7件 空地：1件		３件 （300万円）	２件 （17.5万円）

※8：出前講座　職員などが地域の集会所や公民館などに出向き、制度や暮らしに役立つ情報をわかりやすく説明する講座のこと。

4　空家等における課題

■空家の現状分析データから見えてきた課題

- 老朽化が進み、危険性がある空家の増加が町全域でみられることから、売却や賃貸の可能性が低い空家については、周囲への影響等を考慮しながら、除却を含めた適切な対応が必要です。
- 条件の悪い土地では建替や新築ができないことが、空家の活用を妨げたり、空家の発生要因となっています。
- 御船町の特に中山間地域においては、高齢化の進展や若年層の流出により、今後も空家数が増加すると予測されるため、空家の発生抑制に資する対策が求められます。
- 空家実態調査結果によると、外壁や屋根の破損、雑草の繁茂、ごみの放置など、維持管理不足による問題が顕著となっています。

■空き家・空き地バンクに関する課題

- 表題登記や相続登記にかかる費用が負担となり、登録のハードルになっています。
- 空家を所有されている方又は空家の相続人の中には、相続登記についての相談窓口が分からず、手続きができていない可能性があります。そのため、相談窓口の明確化・充実化と情報提供の強化が求められます。
- 登録の際には、持ち主が建物に見合った適正価格の判断が難しいという課題もあります。

■管理不全空家や特定空家の判断に関する課題

- 管理不全空家や特定空家を判断するためのチェックリストを作成し、役場職員でも判断できるようにしました。しかし、外装のみのチェックとなるため、内部の構造上については、確認ができていない状況にあります。

■移住・定住時の空家に関する課題

- 移住希望者は、すぐに住める物件を求めていますが、そのような空家が不足しています。

■NPO ヒアリングからの課題

- 中山間地域への移住を希望するニーズがある一方で、移住者用の住宅が不足している状況です。そのため、移住体験ができる借家の確保など、移住・定住支援と連携した対策が必要です。
- 空家対策に関する気運は高まっていますが、地域で空家対策に取り組む際には住民の意識が重要となります。積極的な意識啓発のためには、セミナーなどを通じて住民への働きかけが必要です。

■その他の課題

- 町内において、害虫の発生やブロック塀の倒壊など、危険性のある空家については、情報を可視化し、関係部署間で共有することが必要です。
- 高齢者の方々に「家の終活をしよう」という意識を啓発するため、空家に関する啓発資料を活用した相談会の実施などの取組が必要であると考えます。

第３章
空家等対策及び所有者不明土地等対策に関する基本的な方針

基本的な方針

（1）所有者等の意識の向上

空家等及び所有者不明土地等は、所有者等が自らの責任により的確に対応することが重要であり、所有者等に対して空家等及び所有者不明土地等の適正な管理や利活用の意識づけを行うため、広く所有者等に対し啓発を行い、意識の向上を図ります。

（2）空家等の適正管理及び利活用の推進

適正な管理が行われない空家等は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

また、空家等及び所有者不明土地等の活用・流通の促進を図るため「御船町空き家・空き地バンク」「御船町空き家改修等補助金」及び「御船町空き家活用支援補助金」等で支援を行います。

（3）特定空家等に対する取組

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組みます。

第４章
空家等対策及び所有者不明土地等対策における施策

1　施策体系 …… 24
2　空家等の調査に関する施策 …… 25
3　空家等の適切な管理の促進に関する施策 …… 27
4　空家等及び空き地の活用の支援に関する施策 …… 29
5　管理不全空家等及び特定空家等に対する措置並びにその他の対処に関する施策 …… 31
6　所有者不明土地等に関する施策 …… 35
7　住民等から空家等に関する相談への対応に関する施策 …… 36

1 施策体系

空家等の調査に関する施策

(1)空家等の調査の実施
　①空家等実態調査
　②所有者等の意向調査
　③特定空家等の認定や措置を行うための立入調査
(2)空家等に関するデータベースの整備等

空家等の適切な管理の促進に関する施策

(1)所有者等の意識づけ
　①所有者等への啓発
　②所有者等への空家等対策に関する情報提供の内容
　③住宅の良質化事業の推進

空家等及び空き地の活用の支援に関する施策

(1)地域住民からの要望による活用
(2)利活用可能な空家等及び空き地の情報提供
　①御船町空き家・空き地バンク制度の活用
　②空家等及び空き地を活用したUIJターン等の移住・定住促進
　③御船町空き家改修等補助金の活用
　④御船町空き家活用支援補助金の活用
(3)関係法令等の遵守

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置並びにその他の対処に関する施策

(1)措置の方針
　①措置の優先
　②措置内容の検討
(2)措置の実施
　①助言及び指導
　②勧告
　③命令
　④行政代執行
(3)その他の対処
(4)管理不全空家等及び特定空家等の判断における専門家との連携体制の構築

所有者不明土地等に関する施策

(1)所有者等の意識づけ
(2)所有者不明土地の管理の適正化を図るための探索
(3)所有者不明土地の管理の適正化を図るための勧告

住民等から空家等に関する相談への対応に関する施策

(1)関係部署間での情報共有の仕組み構築

2 空家等の調査に関する施策

（1）空家等の調査の実施

法第９条及び第 10 条の規定に基づき、現地確認又は住民票による建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリング等により空家等を調査します。

①空家等実態調査

空家等の所在、所有者等及び状態等を把握するため、職員又は町長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下「職員等」という。）により実態調査を実施します。

調査は、行政区や地域住民等と連携し、継続的な把握と必要な補正を行います。

※所有者等が特定できない場合

A） 所有者等不明（相続放棄を含む。）の場合

各法定相続人に対し相続放棄の事実について調査します。法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とします。

B） 所有者等所在不明の場合

所有者等確認のため送付した郵便が返送された場合で、送付先の市町村に住民票の閲覧請求等の調査を行った後も所在が不明な場合には、「過失なく措置を命ぜられるべき所有者等を確知することができない」※者と判断します。

※「過失なく」とは、町長がその職務行為において通常要求される注意義務を履行したことを、「確知することができない」とは、所有者等の氏名及び所在を把握できない場合及び氏名は知り得ても所在を把握できないことをいう。

②所有者等の意向調査

特定した空家等の所有者等に対し、管理や利活用に必要な情報提供や助言をするため、職員等の訪問等によるヒアリング、アンケート調査等の実施により意向確認を行います。

アンケート調査等については、個別に行うほか、納税通知書など定期的な通知等を活用して行います。

③特定空家等の認定や措置を行うための立入調査

職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言又は指導等する必要がある場合に、法第９条の規定に基づき、空家等の敷地内への立入調査を行います。

（２）空家等に関するデータベースの整備等

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うに当たり必要な情報について、適正な情報を把握するためデータベースを整備し、管理します。また、データベースの情報は、庁内関係課で共有します。

データベースの情報は、次のとおりとします。

① 空家等基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
② 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
③ 所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
④ 所有者等の意向調査の内容
⑤ 利活用の促進に関する情報（情報提供等の履歴）
⑥ 適切な管理の促進に関する情報（助言や指導等の履歴）
⑦ 指導方針等

3　空家等の適切な管理の促進に関する施策

個人の財産である空家等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発し、管理を促すため、次の取組を実施し、空家等が管理不全の状態で放置されることを防止します。

（1）所有者等の意識づけ

①所有者等への啓発

広報紙及びホームページへの適正管理に関する情報掲載等を通じて、空家等の適正な管理について所有者等への啓発に努めます。

なお、高齢者等に対しては、町福祉課及び町社会福祉協議会との連携による意識啓発や、住まいの終活ノート※9等の配布を通じて、空家等の管理や活用に関する情報提供を行います。

また、地域の中心的な役割を担う区長などを対象とした啓発セミナーの開催や、相続や不動産など各種専門機関と連携した出前講座の実施など、多様な主体と連携しながら意識啓発を行います。

▼広報誌への掲載

空き家を活用して地域の活性化を

4月27日(木)、御船町に213軒あるとされる空き家の利活用などの推進を行うことを目的に、全国空き家アドバイザー協議会熊本県御船支部の設立総会が開催されました。御船町の空き家率は3.2%と、国平均の13.6%よりは少ないですが、今後、さらなる少子高齢化や過疎化により、空き家が増加することが考えられます。

当協議会の設立により、空き家の発生抑制やDIYによる流動化の促進、関係機関との連携により、空き家利活用の促進、地域の活性化が期待されます。

▲設立総会で御船支部の支部長に選任された上田弘明さん。御船町の定住支援員としてもご活躍されています。

※出典：広報みふね（2023 年 5 月）

▼セミナーの実施状況

②所有者等への空家等対策に関する情報提供の内容

広報紙及びホームページへの掲載、納税通知など町からの文書通知等の機会を活用して、空家等の所有者等に対して、以下の情報提供を行います。

なお、所有者や相続予定者等を対象に、専門家による空家等相談会を開催し、空家等の適正管理を促す取組を実施します。

- 相談窓口
- 御船町空き家・空き地バンク制度
- 空家等対策の事例紹介等

※9：住まいの終活ノート　自宅や空家の今後についての希望、相続や売却・活用の意向、家族への伝言などを整理して書き残すノートのこと。

③住宅の良質化事業の推進

空家等と考えられる物件の所有者等に対しては、所有者等自らの意思による改善を図るための情報提供や改善通知を行います。

さらに、空家等の所有者に対して早期決断を促すため、相続登記の義務化など新たな制度や相談窓口を明確に記載した啓発用リーフレット等を作成・配布し、情報提供の充実を図ります。

▼啓発用リーフレット

4　空家等及び空き地の活用の支援に関する施策

所有者等に対して空家等及び空き地の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、地域との連携や空家等及び空き地に関する情報の提供による活用などを支援します。

（1）地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供します。

（2）利活用可能な空家等及び空き地の情報提供

①御船町空き家・空き地バンク制度の活用

所有者等の同意を得たうえで、御船町空き家・空き地バンク制度に登録し、希望者に提供します。

また、専門家（不動産鑑定士・宅地建物取引士等）と連携し、空家の適正価格を簡易的に判断するためのチェックリスト等の作成についても検討します。

▼御船町空き家・空き地バンク制度の概要

**御船町内の空き家・空き地を町の「バンク」に登録し、
移住希望者や利用希望者に情報提供してマッチングする制度です。**

②空家等及び空き地を活用したＵＩＪターン等の移住・定住促進

ＵＩＪターン※10希望者に対する移住・定住に至るまでの一貫したきめ細かな支援、空家を活用した受け皿の確保等の支援を行います。

③御船町空き家改修等補助金の活用

御船町空き家・空き地バンクに登録された空家等を、定住することを目的に購入又は賃貸借した者に、空家等の改修等に要する費用を補助します。

なお、補助対象事業のメニューについては、より多様なニーズに対応できるよう拡充を検討します。

④御船町空き家活用支援補助金の活用

御船町空き家・空き地バンクに登録する空家等について、相続登記及び家財撤去に係る費用の一部を補助します。

なお、補助対象事業のメニューについては、より多様なニーズに対応できるよう拡充を検討します。

（３）関係法令等の遵守

所有者等が空家等を従前の用途以外で活用する場合に、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するよう情報提供を行います。

また、空家所有者に対して早期決断を促すため、相続登記の義務化など新たな制度や相談窓口を明確に記載した啓発用リーフレット等を作成・配布し、情報提供の充実を図ります。（再掲）

※10：ＵＩＪターン　大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称のこと
Ｕターン…出身地に戻る　Ｉターン…出身地以外の地方へ移住　Ｊターン…出身地の近くの地方都市に移住

5　管理不全空家等及び特定空家等に対する措置並びにその他の対処に関する施策

管理不全空家等及び特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は地域住民の生命、健康及び財産の保護並びに健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

管理不全空家等及び特定空家等については、原則として、国のガイドラインを踏まえて策定した「御船町管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」に基づき調査を行い、町長が決定します。町長は、その決定に当たり法第７条に基づき設置する空家等対策協議会に意見を求めることができるものとします。

（１）措置の方針

①措置の優先

管理不全空家等及び特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行います。

②措置内容の検討

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を行うため、職員等は「御船町管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」に基づき立入調査を実施し、建築物の状況を把握します。

調査結果より、空家等が「管理不全空家等」又は「特定空家等」に該当する場合、助言・指導・勧告・命令等の措置内容を段階的に行います。なお、行政指導や行政処分は、所有者等への負担や財産権の制約が伴う行為が含まれていることから、慎重に事務を進めるものとします。また、措置の内容については、必要に応じて協議会の意見を求めることができ、内容の変更を行う場合も同様とします。

（２）措置の実施

措置は、法の規定により行うこととし、その概要は次に示すとおりとします。

①助言及び指導

町長は、情報提供や改善通知を行ったにもかかわらず、管理不全空家等及び特定空家等を放置し続ける所有者等に対して、特定空家等に該当するかを判断し、法第 14 条第１項に基づいた助言又は指導を行います。

②勧告

町長は、助言又は指導を行っても改善が見られない場合は、法第 14 条第２項に基づき相当な猶予期限を定めて助言又は指導の内容を講ずるよう勧告を行います。
勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、町税所管課と協議するとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

③命令

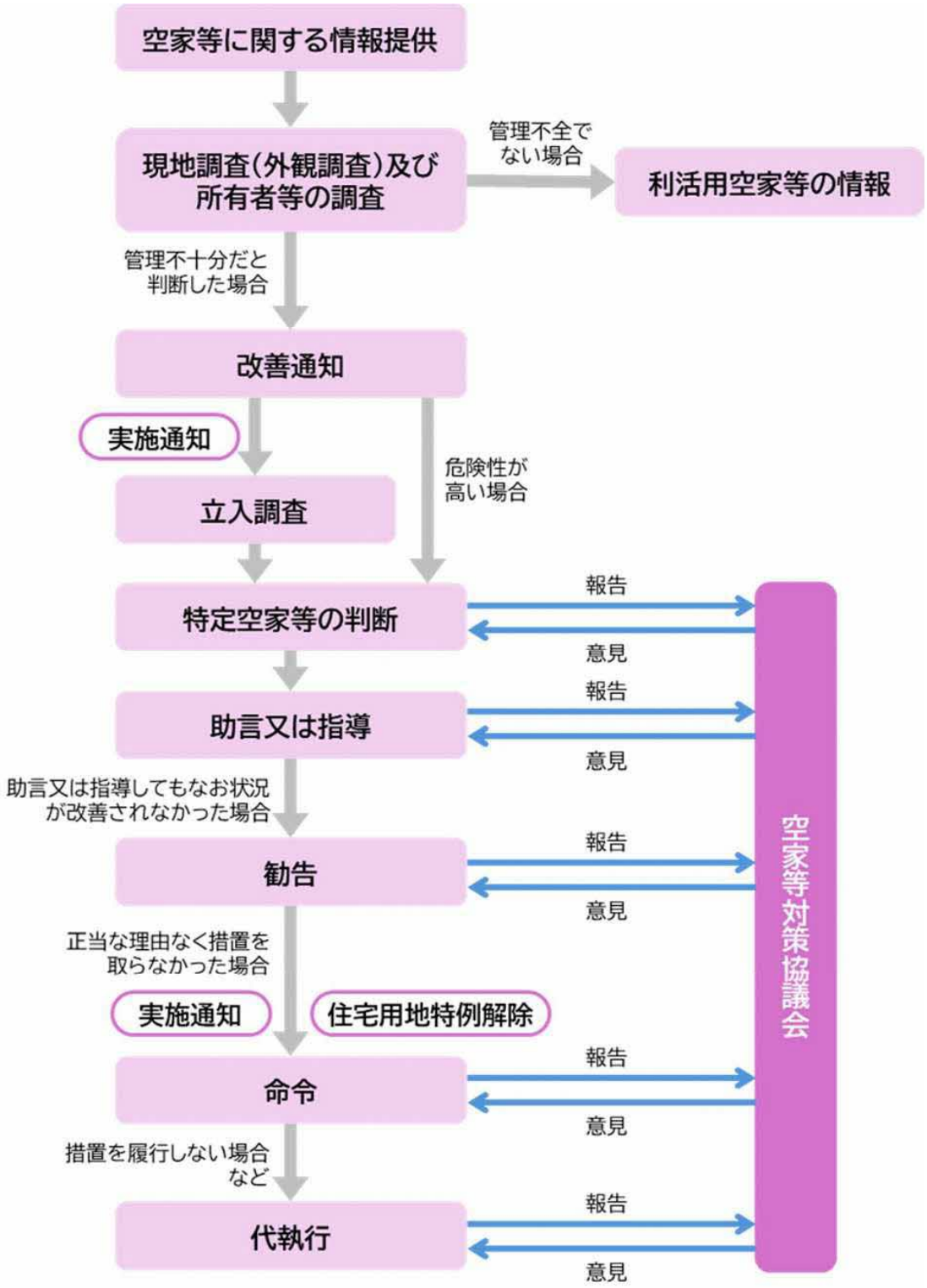
町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告に従うよう命じます。町長は、命令をする場合においては、法第 14 条の規定に基づき実施します。

④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり、又は第３者として行います。

ただし、所有者等が確知できない場合は、法第 14 条第 10 項の規定に基づく措置を実施します。

▼特定空家等に対する措置のフロー



（３）その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び家屋等の倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を求めます。

（４）管理不全空家等及び特定空家等の判断における専門家との連携体制の構築

管理不全空家等及び特定空家等の判断にあたっては、所有者に対して専門的知見をもとに改善策を提案できるよう、建築士などの専門家と連携し、客観的かつ専門的な視点から評価できる体制の構築します。

6 所有者不明土地等に関する施策

（1）所有者等の意識づけ

低未利用土地を所有者不明土地になることを防ぐため、所有者による利活用と適切な管理の重要性を周知し、継続的な取組を促します。

（2）所有者不明土地の管理の適正化を図るための探索

管理が適切に行われず、災害や周辺環境の著しい悪化を発生させるおそれのある空き地について、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 条を活用し、所有者の探索を行います。

（3）所有者不明土地の管理の適正化を図るための勧告

所有者不明土地等について、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法や条例に基づいて、助言・指導、勧告等を行います。

また、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。

7 住民等から空家等に関する相談への対応に関する施策

空家等及び所有者不明土地等に関する窓口を設置し、相談に対応します。

また、空家等及び所有者不明土地等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係課、協議会及び関係機関等と連携し、対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係課及び協議会、関係機関等で共有します。

（1）関係部署間での情報共有の仕組み構築

危険空家及び所有者不明土地等への迅速な対応を図るため、各課で相談等があった内容について、情報を共有する会議等を定期的及び適時に実施し、関係部署間の連携強化に努めます。

▼庁内の組織体制及び役割

課名	役割
まちづくり課	・相談窓口 ・空家等の調査（現地状況などの実態調査） ・空家等の適切な管理の促進 ・措置及び対処の実施 ・協議会及びその他関係機関との連絡、調整 ・空家等及び空き地の利活用 ・その他の施策全般
危機管理防災課	・災害対策及び災害時の応急措置等 ・空家等の防犯に関する対応
町民税務課	・法第 10 条第 1 項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供 ・法定相続人の情報提供 ・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
建設課	・樹木や塀などに関する対応 ・道路交通安全確保等 ・住宅の耐震化促進
環境保全課	・廃棄物等に関する対応
学校教育課	・通学路の安全確保 ・その他児童及び生徒の危険防止
関係各課	・所有者不明土地に関する施策 ・低未利用土地に関する施策

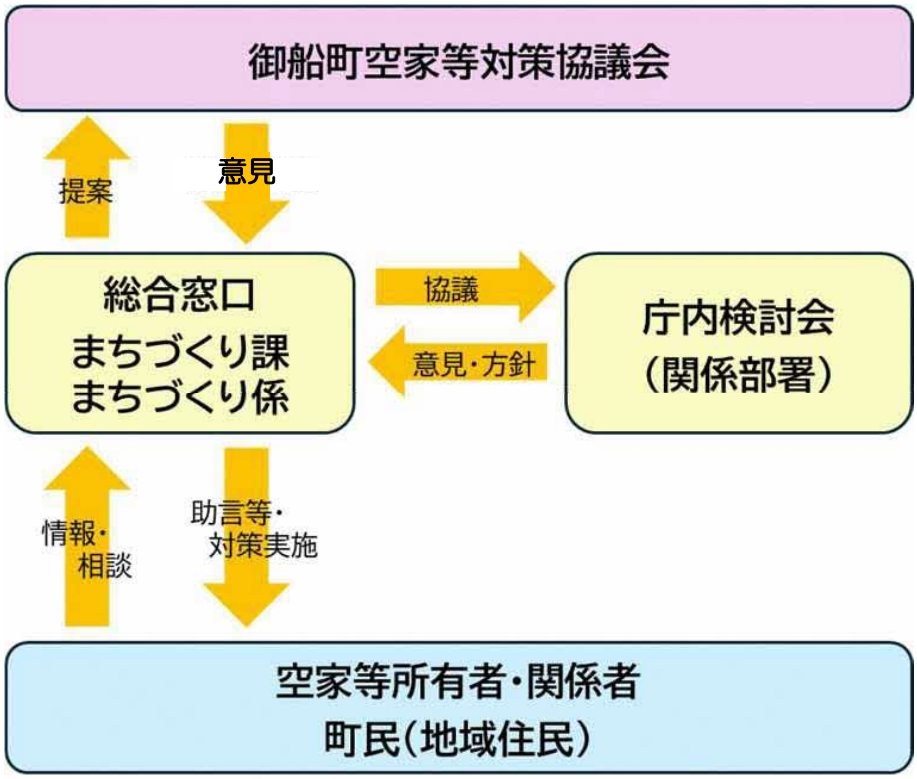
※その他、町長が必要と認める場合は、他の課に対応を求めることとする。

第５章
計画の推進に向けて

1　空家等対策及び所有者不明土地等対策の実施体制　…… 38
2　空家等対策及び所有者不明土地等対策の数値指標　…… 40
3　施策の進捗管理と改善の取組方針　…… 40

1 空家等対策及び所有者不明土地等対策の実施体制

（1）空家等対策及び所有者不明土地等対策の組織図



（2）協議会

空家等対策及び所有者不明土地等対策を実施するに当たり、意見及び協議を行うため法第７条の規定による協議会を設置します。

①所掌事務

ⅰ.空家等対策及び所有者不明土地等対策計画の変更並びに実施に関する協議
ⅱ.空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
ⅲ.特定空家等の措置に関する協議
ⅳ.町長がその他空家等対策及び所有者不明土地等対策の執行に関し必要とする事項

②構成

協議会の構成については、町長のほか、地域住民代表等、関係機関等及び学識経験者とします。

（３）関係機関等との連携

空家等対策及び所有者不明土地等対策に関する相談に適切に対応するため、次に掲げる者、関係機関や民間団体との連携及び協力のもと空家等対策及び所有者不明土地等対策を実施します。

①弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

②不動産業者

所有者等の空家等利活用相談、空き家・空き地バンクの充実等

③建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

④建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

⑤警察

危険回避のための対応等

⑥消防

災害対策、災害時の応急措置等

⑦行政区

空家等情報の提供、跡地の利活用等

2 空家等対策及び所有者不明土地等対策の数値指標

本計画の進行管理を行うにあたり、基本的な方針に即した数値目標を次のとおり設定します。

指標名	現状値(累計)	目標値（累計）
出前講座・啓発セミナー等の開催回数	0 回 （令和 6 年時点）	10 回 （令和 12 年時点）
空き家・空き地バンクの成約件数	44 件 （令和 6 年時点）	80 件 （令和 12 年時点）
空家に関する補助金の利用件数	24 件 （令和 6 年時点）	55 件 （令和 12 年時点）

3 施策の進捗管理と改善の取組方針

PDCA（計画・実施・評価・改善）サイクルに基づき、施策の進捗管理や評価・検証を行います。また、必要に応じて施策の改善や見直しを検討し、より効果的な取組を推進します。

参考資料

1　空家等対策の推進に関する特別措置法　…… 42
2　空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則　…… 55
3　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法　…… 56
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
　施行規則　…… 84
5　空家等実態調査結果　……102

1　空家等対策の推進に関する特別措置法

第一章　総則

（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。第十条第二項を除き、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っ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。第十四条第二項において同じ。）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。

（国の責務）

第３条　国は、空家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空家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、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、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４条　市町村は、第七条第一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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

２　都道府県は、第七条第一項に規定する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。

（空家等の所有者等の責務）

第５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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（基本指針）

第６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。

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二　次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三　所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項

四　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７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。

一　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

二　計画期間

三　空家等の調査に関する事項

四　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

五　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

六　特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項まで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

七　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

八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

３　前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が

必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

一　中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地

二　地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点

三　地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域

四　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域

五　前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4　空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

二　空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項

三　前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

5　空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

6　前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。

7　市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

8　市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

9　市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10　前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11　空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12　市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13　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。

14　第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第８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　前二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。

第二章　空家等の調査

（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、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、その五日前までに、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　第二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　第二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、空家等に工作物を設置している者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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

第三章　空家等の適切な管理に係る措置

（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。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第 13 条　市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2　市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第 14 条　市町村長は、空家等につき、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（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2　市町村長は、空家等（敷地を除く。）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、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3　市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章　空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第 15 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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第 16 条　空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2　計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第 17 条　空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2　空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを

得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第 18 条　都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2　前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第 19 条　地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2　前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第 20 条　独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第 21 条　独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章　特定空家等に対する措置

第 22 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の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の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てその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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五日以内に、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った場合においては、第三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、第三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、期日の三日前までに、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　第六項に規定する者は、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、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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　第三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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項

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三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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

11　市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

12　前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

13　市町村長は、第三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。

14　前項の標識は、第三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。

15　第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

16　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。

17　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。

第六章　空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第 23 条　市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二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空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、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、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」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、当該支援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　支援法人は、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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第 24 条　支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二　委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。

三　委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四　空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五　空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六　前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第 25 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、支援法人に対し、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、支援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、支援法人に対し、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、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一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 26 条　国及び地方公共団体は、支援法人に対し、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。

2　市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、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、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該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。

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。

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第 27 条　支援法人は、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・総務省令で定めるところにより、空家等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、基本指針に即して、当該提案に係る空家等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、当該提案に基づき空家等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、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等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。

（市町村長への要請）

第 28 条　支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、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、第十四条各項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、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3　市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項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、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章　雑則

第 29 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。

第八章　罰則

第 30 条　第二十二条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2　第九条第二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立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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、この法律の施行後五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。

2　空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条　策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

一　再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域

二　再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域

三　圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区

四　号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第二条　二十二条第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条　二十七条第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

附　則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

3 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

第一章　総則

（目的）

第一条　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（昭和二十六年法律第二百十九号）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）

第二条　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。

一　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）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

二　学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）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

三　社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二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（昭和二十五年法律第百十八号）による図書館（同法第二十九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

四　社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）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

五　病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

六　公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

七　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三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（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条第一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

八　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二条第一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

九　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

十　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（平成二十三年法律第百八号）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

十一　前各号に掲げる事業のほか、土地収用法第三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

十二　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って、土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業（第二十七条第一項及び第四十三条第一項において「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。

第二章　基本方針等

（基本方針）

第三条　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。

一　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

二　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

三　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
四　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
五　第四十五条第一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
六　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　前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（国の責務）

第四条　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）

第五条　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。

第三章　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

第一節　地域福利増進事業の実施のための措置

第一款　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）

第六条　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。次条第一項及び第八条第一項において同じ。）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）

第七条　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って、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、伐採等をすることができる。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しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、伐採等をしようとする日の十五日前までに公告するとともに、伐採等をしようとする日の三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　第一項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その現状を著しく損傷しないときは、前二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、直ちに伐採等をすることができる。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）

第八条　第六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っては、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　前条第一項又は第三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一項又は第三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　前二項の証明書又は書面は、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。

（損失の補償）

第九条　地域福利増進事業を実施しようとする者は、第六条又は第七条第一項若しくは第三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九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

第二款　裁定による特定所有者不明土地の使用

（裁定申請）

第十条　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「土地使用権等」という。）の取得についての裁定を申請することができる。

一　当該特定所有者不明土地の使用権（以下「土地使用権」という。）

二　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。第三項第二号において同じ。）の所有権（次項第七号において「物件所有権」という。）又はその使用権（同項第八号において「物件使用権」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。

一　事業者の氏名又は名称及び住所

二　事業の種別（第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。）

三　事業区域

四　裁定申請をする理由

五　土地使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）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

六　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

七　土地使用権等の始期（物件所有権にあっては、その取得の時期。第十三条第二項第二号及び第二十四条において同じ。）

八　土地等使用権（土地使用権又は物件使用権をいう。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。

一　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（次条第一項第五号において「権利取得計画」という。）

ニ　資金計画

ホ　土地等使用権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

二　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っては、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

ニ　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って、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ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第五項及び第十七条第一項において同じ。）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　土地使用権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

三　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

四　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、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書

五　その他国土交通省令で定める書類

4　前項第三号及び第四号の意見書は、事業者が意見を求めた日から三週間を経過してもこれを得ることができなかったときは、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っ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）

第十一条　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。

一　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。

二　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。

三　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。

四　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。

五　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。

六　土地等使用権の存続期間の満了後に第二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。

七　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。

八　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ければならない。

3　都道府県知事は、第一項の規定による確認をしようとする場合において、前条第四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、第一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、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二月間公衆の縦覧に供しなければならない。

一　裁定申請があった旨

二　特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三　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、前条第二項の裁定申請書、同条第三項第一号の事業計画書又は同項第二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、同条第二項第一号及び第六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って、前条第三項第二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

四　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、前条第三項第二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）

第十二条　都道府県知事は、前条第一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、前条第四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三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、前二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）

第十三条　都道府県知事は、前条第一項又は第二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使用権等を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、土地使用権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（以下この条から第十八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。

一　特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積

二　土地使用権等の始期

三　土地等使用権の存続期間

四　土地使用権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の補償金の額及びその支払の時期

3　裁定は、前項第一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、同項第三号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ十年（第二条第三項第一号、第六号及び第八号から第十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、二十年）を限度としなければならず、前項第四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、第二項第四号に掲げる事項（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　第五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）

第十四条　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、その旨及び前条第二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）

第十五条　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、土地使用権等を取得し、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）

第十六条　裁定申請をした事業者は、次項から第六項までに定めるところにより、土地使用権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　土地使用権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（土地等使用権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　前三項の規定による補償のほか、土地使用権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）

第十七条　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っては、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）

第十八条　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）

第十九条　第十五条の規定により土地使用権等を取得した事業者（以下「使用権者」という。）は、第十三条第一項の裁定において定められた土地等使用権の存続期間（第四項において準用する第十五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っては、当該延長後の存続期間。第三項及び第二十四条において同じ。）を延長して使用権設定土地（第十五条の規定により取得された土地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七月前から四月前までの間に、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　第十条（第一項及び第五項を除く。）から第十二条までの規定は、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。

第十条第二項	次に掲げる事項	第一号から第六号まで及び第八号に掲げる事項
第十条第二項第五号	土地使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）	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。）
第十条第二項第六号並びに第三項第一号ハ及びホ並びに第二号イ及びロ並びに第十一条第四項第二号及び第三号	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十条第二項第八号	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
第十条第三項第一号ホ及び第十一条第一項第六号	存続期間	延長後の存続期間
第十条第三項第二号ハからホまで及び第十一条第五項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十条第三項第二号ハ	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
第十条第三項第二号ホ	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
第十一条第一項第二号	特定所有者不明土地	所有者不明土地
第十一条第一項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間
第十一条第四項	二月間	一月間

3　都道府県知事は、前項において準用する第十二条第一項又は第二項の規定により第一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　第十三条（第一項を除く。）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っては、当該相当の額から	から
	額）	額

（標識の設置）

第二十条　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）

第二十一条　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十三条第一項の裁定（第十九条第三項の裁定を含む。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）

第二十二条　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　第一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）

第二十三条　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（前条第一項の承認を含む。以下この条において同じ。）を取り消すことができる。

一　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。

二　実施する事業が第十一条第一項各号（第二号を除き、第十九条第二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。

三　正当な理由なく裁定申請（第十九条第一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）

第二十四条　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十八条（第十九条第四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一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）

第二十五条　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、過失がなくて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）

第二十六条　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　第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第二節　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

第一款　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）

第二十七条　起業者（土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。以下同じ。）は、同法第二十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（同法第十七条第一項第二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、同法第二十六条第一項の規定による告示があった日（同法第三十一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、同法第三十四条の三の規定による告示があった日）から一年以内に、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。

一　起業者の氏名又は名称及び住所
二　事業の種類
三　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（次条第一項各号列記以外の部分及び第二十九条第一項を除く。）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
四　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
五　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
六　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。次項第二号ハ及び第三十一条第三項において同じ。）の引渡し又は当該物件の移転の期限（第三十二条第二項第三号において「特定所有者不明土地等の引渡し等の期限」という。）
七　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。
一　土地収用法第四十条第一項第一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
二　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っては、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（土地収用法第八条第三項に規定する関係人（ホにおいて単に「関係人」という。）であって、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ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第二項において同じ。）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
三　その他国土交通省令で定める書類

公告及び縦覧）
第二十八条　都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、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、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。
一　裁定申請があった旨
二　特定所有者不明土地の所在、地番及び地目
三　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（土地収用法第四十三条第二項に規定する準関係人をいう。）であって、前条第二項の裁定申請書又は同条第三項第二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、同条第二項第一号、第二号及び第四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って、前条第三項第二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

四　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、前条第三項第二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）

第二十九条　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、前条第一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三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、前二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）

第三十条　都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、前条第一項又は第二項の規定により当該裁定申請を却下するときを除き、第二十八条第一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　土地収用法第四十五条の三の規定は、前項の裁定手続の開始の登記について準用する。

3　第一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（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

（土地収用法との調整）

第三十一条　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三十九条第一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、土地収用法第二十九条第一項の規定は、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、土地収用法第三十六条第一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、第二十八条第一項の規定による公告があるまでの間に土地収用法第三十九条第二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二十八条第一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、土地収用法第三十九条第二項の規定による請求をすることができない。

6　第二十九条第二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二十九条第一項及び第三十九条第一項の規定の適用については、これらの規定中「一年以内」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（平成三十年法律第四十九号）第二条第二項に規定する特定所有者不明土地をいう。）について同法第二十七条第一項の規定による裁定の申請があつた日から同法第二十九条第二項の規定による処分に係る同条第三項の規定による通知があつた日までの期間をいう。）を除いて一年以内」とする。

（裁定）

第三十二条　都道府県知事は、第二十九条第一項又は第二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。

一　裁定申請に係る事業が土地収用法第二十六条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二　裁定申請に係る事業計画が土地収用法第十八条第二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。

一　特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積

二　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

三　特定所有者不明土地等の引渡し等の期限

四　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

五　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

六　第三十五条第二項の規定による請求書又は要求書の提出があった場合においては、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、前項第一号及び第四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、同項第五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、第二項第五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　第十三条第六項及び第七項の規定は、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）

第三十三条　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、その旨及び前条第二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）

第三十四条　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四十八条第一項の権利取得裁決及び同法第四十九条第一項の明渡裁決があったものとみなして、同法第七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）

第三十五条　土地収用法第六章第一節（第七十六条、第七十七条後段、第七十八条、第八十一条から第八十三条まで、第八十六条、第八十七条及び第九十条の二から第九十条の四までを除く。）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、同法第七十条ただし書中「第八十二条から第八十六条まで」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（平成三十年法律第四十九号。以下「所有者不明土地法」という。）第三十五条第一項において準用する第八十四条又は第八十五条」と、「収用委員会の裁決」とあるのは「都道府県知事の裁定」と、同法第七十一条中「権利取得裁決」とあり、並びに同法第七十三条、第八十四条第二項及び第八十五条第二項中「明渡裁決」とあるのは「所有者不明土地法第三十二条第一項の裁定」と、同法第八十条中「前二条」とあるのは「所有者不明土地法第三十五条第一項において準用する前条」と、同法第八十四条第一項中「起業者、土地所有者又は関係人」とあるのは「起業者」と、同項及び同条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに同法第八十五条中「収用委員会」とあるのは「都道府県知事」と、

同法第八十四条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項及び同法第八十五条第二項中「裁決を」とあるのは「裁定を」と、同条第一項中「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七十九条の規定による請求又は同項において準用する同法第八十四条第一項若しくは第八十五条第一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）

第三十六条　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　第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第二款　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

第三十七条　施行者（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十六項に規定する施行者をいう。第三項において同じ。）は、同法第五十九条第一項から第四項までの認可又は承認を受けた都市計画事業（同法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。第四十三条第一項及び第五十八条第二号において同じ。）について、その事業地（同法第六十条第二項第一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　第二十七条第二項及び第三項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、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、第二十七条第二項中「起業者は」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は」と、同項第一号、第二十八条第一項並びに第二十九条第一項及び第三項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第二十七条第三項第一号及び第二号ニ、第二十八条第一項第三号イ、第三十条第二項並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都市計画法第六十九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二十九条第一項又は第二項の規定により第一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。

一　裁定申請に係る事業が都市計画法第六十二条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二　裁定申請に係る事業計画が都市計画法第六十条第一項第三号（同法第六十三条第二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　第三十二条（第一項を除く。）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、第三十三条中「起業者」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）」と、第三十四条及び第三十五条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と、同条第一項中「起業者」」とあるのは「施行者」」と、同条第二項中「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。

第三節　所有者不明土地の管理の適正化のための措置

（勧告）

第三十八条　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「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（次条及び第四十条第一項において「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。

一　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。

二　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「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。

一　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。

二　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）

第三十九条　市町村長は、前条第一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）

第四十条　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、第一号又は第二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。

一　管理不全所有者不明土地の確知所有者がいない場合

二　前条ただし書に規定する場合

三　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（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。

（立入調査）

第四十一条　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　第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第四節　所有者不明土地の管理に関する民法の特例

第四十二条　国の行政機関の長又は地方公共団体の長（次項及び第五項並びに次条第二項及び第五項において「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（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2　国の行政機関の長等は、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、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の二第一項の規定による

命令の請求をすることができる。

3　市町村長は、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。

一　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。

二　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。

4　市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。

一　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。

二　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。

5　国の行政機関の長等は、第二項（市町村長にあっては、前三項）の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、当該請求と併せて民法第二百六十四条の八第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章　土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節　土地所有者等関連情報の利用及び提供

第四十三条　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、第三十八条第一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第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）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（土地所有者等と思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三十八条第一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第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）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。

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、第三十八条第一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第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）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。

第二節　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

第四十四条　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十年以上三十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、相当でないと認めるときを除き、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、前二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、第一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　前三項に定めるもののほか、第一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二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。

第五章　所有者不明土地対策計画等

（所有者不明土地対策計画）

第四十五条　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。

一　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

二　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

三　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

四　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

五　低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第八十四号）第十三条第四項に規定する低未利用土地をいう。第四十八条第六号において同じ。）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の抑制のために講ずべき施策に関する事項

六　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

七　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

八　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、次条第一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　前二項の規定は、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）

第四十六条　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。

一　前項の市町村

二　次条第一項に規定する推進法人

三　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　第一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。

一　関係都道府県

二　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。

第六章　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）

第四十七条　市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二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って、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ったときは、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）

第四十八条　推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　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。

二　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。

三　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って、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。

四　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、管理又は譲渡を行うこと。

五　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。

六　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の抑制を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

七　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。

八　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。

九　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業又は事務を行うこと。

（監督等）

第四十九条　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、第四十七条第一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）

第五十条　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）

第五十一条　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又は管理不全所有者不明土地若しくは管理不全隣接土地につき第四十二条第三項各号若しくは第四項各号に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、同条各項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、第四十二条各項の規定による請求をするものとする。

3　市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第四十二条各項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）

第五十二条　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。

第七章　雑則

（職員の派遣の要請）

第五十三条　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。

一　地域福利増進事業等の実施の準備のため又は第三十八条第一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。

二　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）

第五十四条　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）

第五十五条　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っせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

（手数料）

第五十六条　都道府県は、第二十七条第一項又は第三十七条第一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）

第五十七条　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）

第五十八条　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（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

一　第二十八条、第二十九条、第三十条第一項、第三十二条第一項、第三十三条、第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十六条第一項に規定する事務（同法第十七条第一項各号に掲げる事業又は同法第二十七条第二項若しくは第四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。）

二　第三十七条第二項において準用する第二十八条、第二十九条及び第三十条第一項、第三十七条第三項、同条第四項において準用する第三十三条、同項において準用する第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十七条第四項において準用する第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十七条第四項において準用する第三十六条第一項に規定する事務（都市計画法第五十九条第一項から第三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）

第五十九条　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）

第六十条　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。

第八章　罰則

第六十一条　第二十五条第一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、一年以下の拘禁刑又は三十万円以下の罰金に処する。

第六十二条　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、三十万円以下の罰金に処する。

一　第十三条第五項（第十九条第四項において準用する場合を含む。）、第三十二条第五項若しくは第三十六条第一項（第三十七条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）又は第四十一条第一項の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

二　第二十条第一項又は第二項の規定に違反したとき。

三　第二十六条第一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。

四　第三十九条の規定による命令に違反したとき。

2　前項（第二号（第二十条第二項に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）の規定は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用を妨げない。

第六十三条　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、前二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六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、第三章第一節及び第二節、第四十四条、第四十六条並びに第六章並びに附則第三項の規定は、公布の日から起算して一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、この法律の施行後三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。

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施行規則

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第三十九条第一項、第四十一条、第四十五条及び第四十七条並び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施行令（平成三十年政令第三百八号）第一条第二号から第五号までの規定に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

第一章　総則

（土地所有者確知必要情報を保有すると思料される者）

第一条　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令（以下「令」という。）第一条第二号の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。ただし、第二号、第三号、第十号イ並びに第十一号イ及びロに掲げる者については、令第一条第一号から第四号まで並びに令第八条第一号から第四号まで及び令第九条第一号から第四号まで又は令第十一条第一号から第四号までに掲げる措置（市町村長が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「法」という。）第三十八条第一項の規定による勧告をしようとする場合又は国の行政機関の長若しくは地方公共団体の長（以下「国の行政機関の長等」という。）が法第四十二条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求をしようとする場合にあっては、令第一条第一号から第四号までに掲げる措置）により判明したものに限る。

一　当該土地を現に占有する者

二　当該土地に関し所有権以外の権利を有する者

三　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

四　令第一条第五号に規定する措置をとってもなお当該土地の所有者の全部又は一部を確知することができなかった場合においては、当該措置の対象者

五　当該土地の固定資産課税台帳を備えると思料される市町村の長（当該土地が特別区の区域内にある場合にあっては、都の知事）

六　当該土地の地籍調査票を備えると思料される都道府県の知事又は市町村の長

七　当該土地が農地である場合においては、その農地台帳を備えると思料される農業委員会が置かれている市町村の長

八　当該土地が森林の土地である場合においては、その林地台帳を備えると思料される市町村の長

九　当該土地が所有者の探索について特別の事情を有するものとして国土交通大臣が定める土地である場合においては、国土交通大臣が定める者

十　当該土地の所有者と思料される者が個人である場合においては、次に掲げる者

イ　親族

ロ　当該土地の所有者と思料される者が日本の国籍を有し、かつ、外国に住所を有すると思料される場合であって、探索を行う者が国の行政機関の長等である場合においては、在外公館の長

十一　当該土地の所有者と思料される者が法人である場合においては、次に掲げる者

イ　当該法人の代表者

ロ　当該法人が合併以外の事由により解散した法人である場合においては、清算人又は破産管財人

ハ　イ又はロに掲げる者が記録されている住民基本台帳、戸籍簿若しくは除籍簿又は戸籍の附票を備えると思料される市町村の長

（土地の所有者と思料される者が記録されている書類）

第二条　令第一条第三号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一　当該土地の所有者と思料される者が個人である場合においては、次に掲げる書類

イ　住民基本台帳

ロ　戸籍簿又は除籍簿

ハ　戸籍の附票

二　当該土地の所有者と思料される者が法人である場合においては、当該法人の登記簿（当該法人が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第七項に規定する認可地縁団体である場合にあっては、地方自治法施行規則（昭和二十二年内務省令第二十九号）第二十一条第二項に規定する台帳。次項第二号において同じ。）

2　令第一条第四号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一　当該土地の所有者と思料される者が個人である場合においては、前項第一号イからハまでに掲げる書類

二　当該土地の所有者と思料される者が法人である場合においては、当該法人の登記簿

（土地の所有者を特定するための措置）

第三条　令第一条第五号の国土交通省令で定める措置は、次に掲げるもののいずれかとする。

一　当該土地の所有者と思料される者（未成年者である場合にあっては、その法定代理人を含む。次号において同じ。）に対する書面の送付

二　当該土地の所有者と思料される者への訪問

第二章　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

第一節　地域福利増進事業の実施のための措置

第一款　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の許可の申請手続）

第四条　法第六条の規定による許可の申請をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した立入許可申請書を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提出しなければならない。

一　申請者の氏名又は名称及び住所

二　事業の種別（法第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。次条第一項第二号及び第二十九条第一項第二号において同じ。）

三　立入りの目的

四　特定所有者不明土地の所在及び地番

五　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

六　立ち入ろうとする期間

2　前項の立入許可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　申請者が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書

二　特定所有者不明土地の所有者の探索の過程において得られた前項第五号に掲げる事項を明らかにする書類

三　特定所有者不明土地の写真

（障害物の伐採等の許可の申請手続）

第五条　法第七条第一項の規定による許可の申請をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した伐採等許可申請書を障害物の所在地を管轄する都道府県知事に提出しなければならない。

一　申請者の氏名又は名称及び住所

二　事業の種別

三　伐採等の目的

四　特定所有者不明土地の所在及び地番

五　障害物の種類及び数量

六　障害物の確知所有者の氏名又は名称及び住所

七　伐採等の方法及び範囲

八　伐採等をしようとする期間

2　前項の伐採等許可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　申請者が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書

二　障害物の写真

三　障害物の位置を表示する図面

（障害物の伐採等の公告及び通知の方法）
第六条　法第七条第二項の規定による公告は、官報又は都道府県若しくは市町村の公報若しくはウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。
2　法第七条第二項の規定による通知は、文書により行わなければならない。
（現状を著しく損傷しない場合の障害物の伐採等の許可の申請手続）
第七条　第五条の規定は、法第七条第三項の規定による許可の申請について準用する。
（現状を著しく損傷しない場合の障害物の伐採等の公告及び通知の方法）
第八条　第六条第一項の規定は、法第七条第三項の規定による公告について準用する。
2　第六条第二項の規定は、法第七条第三項の規定による通知について準用する。
（証明書等の様式）
第九条　法第八条第一項に規定する証明書（国土交通省の職員が携帯するものを除く。第三項において同じ。）の様式は、別記様式第一によるものとする。
2　法第八条第一項に規定する書面の様式は、別記様式第二によるものとする。
3　法第八条第二項に規定する証明書の様式は、別記様式第三によるものとする。
4　法第八条第二項に規定する書面の様式は、別記様式第四によるものとする。
（裁決申請書の様式）
第十条　令第七条の国土交通省令で定める様式は、別記様式第五によるものとする。

第二款　裁定による特定所有者不明土地の使用

（物件所有者確知必要情報を保有すると思料される者）
第十一条　令第八条第二号の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。ただし、第二号、第三号、第六号イ並びに第七号イ及びロに掲げる者については、令第一条第一号から第四号まで、令第八条第一号から第四号まで及び令第九条第一号から第四号までに掲げる措置により判明したものに限る。
一　当該物件を現に占有する者
二　当該物件に関し所有権以外の権利を有する者
三　当該物件がある土地に関し所有権その他の権利を有する者
四　令第八条第五号に規定する措置をとってもなお当該物件の所有者の全部又は一部を確知することができなかった場合においては、当該措置の対象者
五　当該物件（地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百四十一条第三号に規定する家屋であるものに限る。）の固定資産課税台帳を備えると思料される市町村の長（当該物件が特別区の区域内にある場合にあっては、都の知事）
六　当該物件の所有者と思料される者が個人である場合においては、次に掲げる者
イ　親族
ロ　当該物件の所有者と思料される者が日本の国籍を有し、かつ、外国に住所を有すると思料される場合であって、探索を行う者が国の行政機関の長等である場合においては、在外公館の長

七　当該物件の所有者と思料される者が法人である場合においては、次に掲げる者

イ　当該法人の代表者

ロ　当該法人が合併以外の事由により解散した法人である場合においては、清算人又は破産管財人

ハ　イ又はロに掲げる者が記録されている住民基本台帳、戸籍簿若しくは除籍簿又は戸籍の附票を備えると思料される市町村の長

（物件の所有者と思料される者が記録されている書類）

第十二条　第二条第一項の規定は、令第八条第三号の国土交通省令で定める書類について準用する。

2　第二条第二項の規定は、令第八条第四号の国土交通省令で定める書類について準用する。

（物件の所有者を特定するための措置）

第十三条　第三条の規定は、令第八条第五号の国土交通省令で定める措置について準用する。

（裁定申請書の様式）

第十四条　法第十条第二項（法第十九条第二項において準用する場合を含む。）に規定する裁定申請書の様式は、別記様式第六によるものとする。

（事業計画書の記載事項）

第十五条　法第十条第三項第一号への国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　事業により整備する施設の工事の開始及び完了の予定時期

二　法第十条第五項に規定する措置を講じた場合においては、当該措置の概要

（土地等権利者確知必要情報を保有すると思料される者）

第十六条　令第九条第二号の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。ただし、第一号ロ及びハ、第二号ロ及びハ、第四号イ並びに第五号イ及びロに掲げる者については、令第一条第一号から第四号まで、令第八条第一号から第四号まで及び令第九条第一号から第四号までに掲げる措置により判明したものに限る。

一　当該土地に関し所有権以外の権利を有する者の探索を行う場合においては、次に掲げる者

イ　当該土地を現に占有する者

ロ　当該土地の所有者

ハ　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

ニ　当該土地の固定資産課税台帳を備えると思料される市町村の長（当該土地が特別区の区域内にある場合にあっては、都の知事）

ホ　当該土地が農地である場合においては、その農地台帳を備えると思料される農業委員会が置かれている市町村の長

二　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の探索を行う場合においては、次に掲げる者

イ　当該物件を現に占有する者

ロ　当該物件の所有者

ハ　当該土地に関し所有権その他の権利を有する者

三　令第九条第五号に規定する措置をとってもなお当該土地等の権利者の全部又は一部を確知することができなかった場合においては、当該措置の対象者

四　当該土地等の権利者と思料される者が個人である場合においては、次に掲げる者

イ　親族

ロ　当該土地等の権利者と思料される者が日本の国籍を有し、かつ、外国に住所を有すると思料される場合であって、探索を行う者が国の行政機関の長等である場合においては、在外公館の長

五　当該土地等の権利者と思料される者が法人である場合においては、次に掲げる者

イ　当該法人の代表者

ロ　当該法人が合併以外の事由により解散した法人である場合においては、清算人又は破産管財人

ハ　イ又はロに掲げる者が記録されている住民基本台帳、戸籍簿若しくは除籍簿又は戸籍の附票を備えると思料される市町村の長

（土地等の権利者と思料される者が記録されている書類）

第十七条　第二条第一項の規定は、令第九条第三号の国土交通省令で定める書類について準用する。

2　第二条第二項の規定は、令第九条第四号の国土交通省令で定める書類について準用する。

（土地等の権利者を特定するための措置）

第十八条　第三条の規定は、令第九条第五号の国土交通省令で定める措置について準用する。

（裁定申請書の添付書類）

第十九条　法第十条第三項第五号（法第十九条第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるもの（地域福利増進事業を実施する者（以下この条において「事業者」といい、法第十九条第一項の規定による裁定の申請をしようとする場合にあっては、使用権者（同項に規定する使用権者をいう。以下同じ。）。以下この条において同じ。）が国又は地方公共団体である場合にあっては、第十三号及び第十四号に掲げるものを除く。）とする。

一　事業者が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書

二　事業を実施する区域（以下「事業区域」という。）を表示する図面

三　特定所有者不明土地（法第十九条第一項の規定による裁定の申請をしようとする場合にあっては、使用権設定土地（同項に規定する使用権設定土地をいう。第二十八条において同じ。）。以下この条及び第二十二条において同じ。）の実測平面図

四　特定所有者不明土地の所有者の探索の過程において得られた法第十条第二項第六号に掲げる事項を明らかにする書類

五　特定所有者不明土地の写真

六　特定所有者不明土地にある物件が簡易建築物等（法第二条第二項に規定する簡易

建築物等をいう。）のうち、法第二条第二項の政令で定める基準に該当するもの（次号及び第三十九条第一項第六号において「朽廃建築物」という。）以外のもの（以下この号及び第三十九条第一項第五号において「簡易建築物」という。）である場合においては、次に掲げる書類

イ　当該簡易建築物の種類、構造及び床面積を記載した書類

ロ　当該簡易建築物の写真

七　特定所有者不明土地にある物件が朽廃建築物である場合においては、次に掲げる書類

イ　当該朽廃建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況を記載した書類

ロ　当該朽廃建築物の建築時からの経過年数を明らかにする書類

ハ　当該朽廃建築物の写真

八　法第二条第三項第一号に掲げる事業（道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路の整備に関するものを除く。）又は同項第六号に掲げる事業を実施しようとする場合において、長期にわたる土地の使用を要するときは、当該事業により整備する施設と同種の施設がその周辺の地域において不足していることを明らかにする書類

九　事業計画を表示する図面

十　特定所有者不明土地にある物件の所有者の全部又は一部を確知することができない場合においては、次に掲げる書類

イ　当該物件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を記載した書類

ロ　当該物件の所有者の探索の過程において得られたイに規定する事情を明らかにする書類

十一　特定所有者不明土地等の権利者（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をいう。以下この号において同じ。）の全部又は一部を確知することができない場合においては、次に掲げる書類

イ　特定所有者不明土地等の権利者の全部又は一部を確知することができない事情を記載した書類

ロ　特定所有者不明土地等の権利者の探索の過程において得られたイに規定する事情を明らかにする書類

十二　法第十条第三項第二号ホの補償金の見積額の積算の基礎を明らかにする書類

十三　事業者の組織体制に関する事項を記載した書類

十四　事業者（法人である場合にあっては、その役員）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）に該当しないことを誓約する書類

（住民の意見を反映させるために必要な措置）

第二十条　法第十条第五項の国土交通省令で定める方法は、協議会の開催又は裁定申請に係る事業計画の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他

住民の意見の提出に必要な事項を印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

（裁定申請があった旨等の公告の方法）

第二十一条　法第十一条第四項（法第十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うほか、都道府県知事がその公告すべき内容を事業区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない。ただし、当該事業区域内に掲示して行うことが困難であるときは、当該事業区域の付近にこれを掲示して行うことができる。

（異議等の申出の方法）

第二十二条　法第十一条第四項第三号（法第十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定による申出をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した申出書を都道府県知事に提出しなければならない。

一　申出者の氏名又は名称及び住所

二　当該申出に係る特定所有者不明土地の所在及び地番

三　法第十一条第四項第三号イの規定による申出をしようとする場合においては、当該異議の内容及びその理由

四　法第十一条第四項第三号ロの規定による申出をしようとする場合においては、当該特定所有者不明土地の所有者である旨

（公告事項）

第二十三条　法第十一条第四項第四号の国土交通省令で定める事項は、同項の規定による公告の日から二月以内に同項第三号の規定による申出がないときは、都道府県知事が法第十三条第一項の裁定をすることがある旨とする。

2　法第十九条第二項において準用する法第十一条第四項第四号の国土交通省令で定める事項は、同項の規定による公告の日から一月以内に同項第三号の規定による申出がないときは、都道府県知事が法第十九条第三項の裁定をすることがある旨とする。

（裁定申請があった旨の通知の方法）

第二十四条　法第十一条第五項（法第十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、文書により行わなければならない。

（裁定申請の却下の通知の方法）

第二十五条　法第十二条第三項（法第十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、文書により行わなければならない。

（証明書の様式）

第二十六条　法第十三条第六項（法第十九条第四項において準用する場合を含む。）に規定する証明書の様式は、別記様式第七によるものとする。

（裁定の公告の方法）

第二十七条　法第十四条（法第十九条第四項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

（標識の設置の方法）

第二十八条　法第二十条第一項の規定による標識の設置は、次に掲げる事項を表示した標識により行わなければならない。

一　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

二　使用権者の氏名又は名称

三　使用権設定土地の所在及び地番

四　土地使用権等（法第十条第一項に規定する土地使用権等をいう。次条において同じ。）の始期（物件所有権（同項第二号に規定する物件所有権をいう。）にあっては、その取得の時期。次条第一項第七号において同じ。）

五　土地等使用権（法第十条第二項第八号に規定する土地等使用権をいう。以下この号及び次条第一項第八号において同じ。）の存続期間（法第十九条第四項において準用する法第十五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っては、当該延長後の存続期間。次条第一項第八号において同じ。）

六　裁定を担当した都道府県の部局の名称及び連絡先

七　法第二十条第二項の規定に違反したときは、法第六十二条第一項第二号の規定により罰金に処せられる旨

（権利の譲渡の承認の申請手続）

第二十九条　法第二十二条第一項の規定による承認の申請をしようとする使用権者は、次に掲げる事項を記載した譲渡承認申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一　使用権者及び土地使用権等の全部又は一部を譲り受けようとする者（以下この条において「譲受人」という。）の氏名又は名称及び住所

二　事業の種別

三　譲受人が実施する事業の事業区域

四　承認の申請をする理由

五　土地使用権等の目的となっている土地の所在及び地番又は物件の種類及び数量

六　土地使用権等を譲り渡す時期

七　土地使用権等の始期

八　土地等使用権の存続期間

九　土地使用権等の一部を譲り渡そうとする場合においては、使用権者が土地使用権等を譲り渡した後に実施する事業の事業区域

2　前項の譲渡承認申請書には、次に掲げる書類（使用権者が国又は地方公共団体である場合にあっては第九号ニに掲げるものを除き、譲受人が国又は地方公共団体である場合にあっては第七号及び第八号に掲げるものを除く。）を添付しなければならない。

一　使用権者が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書

二　譲受人が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書

三　譲受人が実施する事業の事業区域を表示する図面

四　譲受人が実施する事業の事業計画書

五　譲受人が実施する事業の事業計画を表示する図面

六　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、譲受人について、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書

七　譲受人の組織体制に関する事項を記載した書類

八　譲受人（法人である場合にあっては、その役員）が暴力団員等に該当しないことを誓約する書類

九　土地使用権等の一部を譲り渡そうとする場合においては、次に掲げる書類

イ　使用権者が土地使用権等を譲り渡した後に実施する事業の事業区域を表示する図面

ロ　使用権者が土地使用権等を譲り渡した後に実施する事業の事業計画書

ハ　使用権者が土地使用権等を譲り渡した後に実施する事業の事業計画を表示する図面

ニ　使用権者（法人である場合にあっては、その役員）が暴力団員等に該当しないことを誓約する書類

（権利の譲渡の承認の公告の方法）

第三十条　法第二十二条第二項の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

（裁定の取消しの公告の方法）

第三十一条　法第二十三条第二項の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

（証明書の様式）

第三十二条　法第二十五条第三項に規定する証明書の様式は、別記様式第八によるものとする。

第三十三条　法第二十六条第二項において準用する法第十三条第六項に規定する証明書の様式は、別記様式第九によるものとする。

第二節　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

第一款　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

（裁定申請書の様式）

第三十四条　法第二十七条第二項に規定する裁定申請書の様式は、別記様式第十によるものとする。

（事業計画書の記載事項）

第三十五条　法第二十七条第三項第一号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　事業計画の概要

二　事業の開始及び完成の時期

三　事業に要する経費及びその財源

四　事業の施行を必要とする公益上の理由

五　収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地の面積及び物件の数量の概数並びにこれらを必要とする理由

六　起業地（土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第十七条第一項第二号に規定する起業地をいう。第三十九条において同じ。）を当該事業に用いることが相当であり、又は土地の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

（土地関係人確知必要情報を保有すると思料される者）

第三十六条　令第十一条第二号の国土交通省令で定める者は、次に掲げるものとする。ただし、第一号ロ及びハ、第二号ロ及びハ、第三号ロ及びハ、第五号イ並びに第六号イ及びロに掲げる者については、令第一条第一号から第四号まで及び令第十一条第一号から第四号までに掲げる措置により判明したものに限る。

一　当該土地に関し所有権以外の権利を有する者の探索を行う場合においては、次に掲げる者

イ　当該土地を現に占有する者

ロ　当該土地の所有者

ハ　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

ニ　当該土地の固定資産課税台帳を備えると思料される市町村の長（当該土地が特別区の区域内にある場合にあっては、都の知事）

ホ　当該土地が農地である場合においては、その農地台帳を備えると思料される農業委員会が置かれている市町村の長

二　当該土地にある物件の所有者の探索を行う場合においては、次に掲げる者

イ　当該物件を現に占有する者

ロ　当該物件に関し所有権以外の権利を有する者

ハ　当該土地に関し所有権その他の権利を有する者

ニ　当該物件（地方税法第三百四十一条第三号に規定する家屋であるものに限る。）の固定資産課税台帳を備えると思料される市町村の長（当該物件が特別区の区域内にある場合にあっては、都の知事）

三　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の探索を行う場合においては、次に掲げる者

イ　当該物件を現に占有する者

ロ　当該物件の所有者

ハ　当該土地に関し所有権その他の権利を有する者

四　令第十一条第五号に規定する措置をとってもなお当該土地の関係人の全部又は一部を確知することができなかった場合においては、当該措置の対象者

五　当該土地の関係人と思料される者が個人である場合においては、次に掲げる者

イ　親族

ロ　当該土地の関係人と思料される者が日本の国籍を有し、かつ、外国に住所を有すると思料される場合であって、探索を行う者が国の行政機関の長等である場合においては、在外公館の長

六　当該土地の関係人と思料される者が法人である場合においては、次に掲げる者

イ　当該法人の代表者

ロ　当該法人が合併以外の事由により解散した法人である場合においては、清算人又は破産管財人

ハ　イ又はロに掲げる者が記録されている住民基本台帳、戸籍簿若しくは除籍簿又は戸籍の附票を備えると思料される市町村の長

（土地の関係人と思料される者が記録されている書類）

第三十七条　第二条第一項の規定は、令第十一条第三号の国土交通省令で定める書類について準用する。

2　第二条第二項の規定は、令第十一条第四号の国土交通省令で定める書類について準用する。

（土地の関係人を特定するための措置）

第三十八条　第三条の規定は、令第十一条第五号の国土交通省令で定める措置について準用する。

（裁定申請書の添付書類）

第三十九条　法第二十七条第三項第三号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、都道府県知事が必要がないと認める場合にあっては、第七号に掲げる書類を添付することを要しない。

一　起業者（土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。第四十五条において同じ。）が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書

二　特定所有者不明土地の実測平面図

三　特定所有者不明土地の所有者の探索の過程において得られた法第二十七条第二項第四号に掲げる事項を明らかにする書類

四　特定所有者不明土地の写真

五　特定所有者不明土地にある物件が簡易建築物である場合においては、次に掲げる書類

イ　当該簡易建築物の種類、構造及び床面積を記載した書類

ロ　当該簡易建築物の写真

六　特定所有者不明土地にある物件が朽廃建築物である場合においては、次に掲げる書類

イ　当該朽廃建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況を記載した書類

ロ　当該朽廃建築物の建築時からの経過年数を明らかにする書類

ハ　当該朽廃建築物の写真

七　起業地を表示する図面

八　事業計画を表示する図面

九　第三十五条各号に掲げる事項の内容を説明する書類がある場合においては、当該書類

十　特定所有者不明土地の関係人の全部又は一部を確知することができない場合においては、次に掲げる書類

イ　特定所有者不明土地の関係人の全部又は一部を確知することができない事情を記載した書類

ロ　特定所有者不明土地の関係人の探索の過程において得られたイに規定する事情を明らかにする書類

十一　法第二十七条第三項第二号ホの補償金の見積額の積算の基礎を明らかにする書類

2　前項第七号に掲げる書類は、次に掲げるところにより作成し、符号は、国土地理院発行の五万分の一の地形図の図式により、これにないものは適宜のものによるものとする。

一　縮尺二万五千分の一（二万五千分の一がない場合は五万分の一）の一般図によって起業地の位置を示すこと。

二　縮尺百分の一から三千分の一程度までの間で、起業地を表示するに便利な適宜の縮尺の地形図によって起業地を収用の部分は薄い黄色で、使用の部分は薄い緑色で着色し、起業地内に物件があるときは、その主要なものを図示すること。

3　第一項第八号に掲げる書類は、縮尺百分の一から三千分の一程度までのもので、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足りる平面図を添付するものとする。

（裁定申請があった旨等の公告の方法）

第四十条　法第二十八条第一項の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

（異議等の申出の方法）

第四十一条　法第二十八条第一項第三号の規定による申出をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した申出書を都道府県知事に提出しなければならない。

一　申出者の氏名又は名称及び住所

二　当該申出に係る特定所有者不明土地の所在及び地番

三　法第二十八条第一項第三号イの規定による申出をしようとする場合においては、当該異議の内容及びその理由

四　法第二十八条第一項第三号ロの規定による申出をしようとする場合においては、当該特定所有者不明土地の所有者である旨

（公告事項）

第四十二条　法第二十八条第一項第四号の国土交通省令で定める事項は、同項の規定による公告の日から二週間以内に同項第三号の規定による申出がないときは、都道府県知事が法第三十二条第一項の裁定をすることがある旨とする。

（裁定申請があった旨の通知の方法）
第四十三条　法第二十八条第二項の規定による通知は、文書により行わなければならない。
（裁定申請の却下の通知の方法）
第四十四条　法第二十九条第三項の規定による通知は、文書により行わなければならない。
（裁定手続開始の決定の通知）
第四十五条　都道府県知事は、法第三十条第一項の規定により裁定手続の開始を決定したときは、直ちに、その旨を起業者に文書で通知しなければならない。
（裁定手続開始の決定の公告の方法）
第四十六条　法第三十条第一項の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。
（証明書の様式）
第四十七条　法第三十二条第六項において準用する法第十三条第六項に規定する証明書の様式は、別記様式第十一によるものとする。
（裁定の公告の方法）
第四十八条　法第三十三条の規定による公告は、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。
（担保の取得及び取戻しに関する手続）
第四十九条　法第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第七項の担保の取得及び取戻しに関する手続については、土地収用法施行規則（昭和二十六年建設省令第三十三号）第十九条から第二十二条までの規定を準用する。この場合において、同令第十九条、第二十条第一項、第二十一条及び第二十二条第二項中「収用委員会」とあり、並びに同令第二十条第二項中「収用委員会の会長」とあるのは、「都道府県知事」と読み替えるものとする。
（請求書及び要求書の記載事項）
第五十条　法第三十五条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
一　法第三十五条第一項において準用する土地収用法第七十九条の規定による請求をしようとする場合においては、次に掲げる事項
イ　移転しなければならない物件の種類及び数量
ロ　移転しなければならない物件の移転料の見積額
ハ　移転しなければならない物件に相当するものを取得するのに要する価格の見積額
二　法第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第一項の規定による要求をしようとする場合においては、その理由
三　法第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十五条第一項の規定による要求をしようとする場合においては、次に掲げる事項
イ　移転しなければならない物件の種類及び数量
ロ　要求の理由

（証明書の様式）

第五十一条　法第三十六条第二項において準用する法第十三条第六項に規定する証明書の様式は、別記様式第十二によるものとする。

第二款　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

第五十二条　第三十四条、第三十五条及び第三十九条から第四十六条までの規定は、法第三十七条第一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、第三十五条第六号中「起業地（土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第十七条第一項第二号に規定する起業地をいう。」とあるのは「事業地（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第六十条第二項第一号に規定する事業地をいう。」と、第三十九条第一項中「起業者（土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。」と、同項第一号及び第四十五条中「起業者」とあるのは「施行者」と、第三十九条第一項第六号並びに第二項第一号及び第二号中「起業地」とあるのは「事業地」と読み替えるものとする。

2　第四十七条から第五十一条までの規定は、法第三十七条第三項の裁定について準用する。

第三節　所有者不明土地の管理の適正化のための措置

第五十三条　法第四十一条第二項において準用する法第十三条第六項に規定する証明書の様式は、別記様式第十三によるものとする。

第三章　土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

（土地所有者等関連情報）

第五十四条　法第四十三条第一項の国土交通省令で定める情報は、本籍、出生の年月日、死亡の年月日及び連絡先とする。

（都道府県知事等に対する土地所有者等関連情報の提供の請求手続）

第五十五条　法第四十三条第二項の規定による土地所有者等関連情報の提供の求めをしようとする者（以下この条において「請求者」という。）は、次に掲げる事項（市町村長が法第三十八条第一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（法第四十三条第一項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）を知る必要があるとして当該求めをしようとする場合又は国の行政機関の長等が法第四十二条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）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当該求めをしようとする場合にあっては、第三号に掲げるものを除く。）を記載した情報提供請求書を土地所有者等を知る必要がある土地（以下「対象土地」という。）の所在地を管轄する都道府県知事又は市町村長に提出しなければならない。

一　請求者の氏名又は名称及び住所
二　対象土地の所在及び地番
三　事業の種類及び内容
四　土地所有者等関連情報の提供を求める理由
五　前各号に掲げるもののほか、土地所有者等関連情報の提供について必要な事項

2　前項の情報提供請求書には、次に掲げる書類（請求者が国の行政機関の長等である場合にあっては、第三号、第四号及び第六号に掲げるものを除く。）又は次条第一項に規定する書面を添付しなければならない。
一　請求者が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書
二　対象土地の登記事項証明書
三　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、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書
四　前号に掲げるもののほか、事業を実施する意思を有することを疎明する書類
五　土地所有者等の探索の過程において得られた前項第四号に掲げる事項を明らかにする書類
六　請求者（法人である場合にあっては、その役員）が暴力団員等に該当しないことを誓約する書類

3　請求者は、法第四十三条第二項の規定による提供の求めをした日から一年以内に同一の都道府県知事又は市町村長に当該求めをする場合であって、次の各号に掲げるときは、前二項の規定にかかわらず、当該各号に定める事項の記載又は書類の添付を省略することができる。
一　既に当該都道府県知事又は市町村長に提出している情報提供請求書中の第一項各号に掲げる事項に変更がないとき　当該事項の記載
二　既に当該都道府県知事又は市町村長に提出している前項各号に掲げる書類の内容に変更がないとき　当該書類の添付

（土地所有者等を知る必要性を証する書面の交付）

第五十六条　地域福利増進事業等（法第四十三条第一項に規定する地域福利増進事業等をいう。以下この項及び第五十九条において同じ。）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して土地所有者等関連情報の提供の求めをしようとする者（国の行政機関の長等を除く。以下この条において「請求者」という。）は、その必要性を証する書面の交付を対象土地の所在地を管轄する市町村長に求めることができる。

2　前項の規定による書面の交付の求めをしようとする請求者は、次に掲げる事項を記載した交付請求書を対象土地の所在地を管轄する市町村長に提出しなければならない。
一　請求者の氏名又は名称及び住所
二　対象土地の所在及び地番
三　事業の種類及び内容

四　土地所有者等関連情報の提供を求める理由
五　土地所有者等関連情報の提供を求めるために必要な氏名及び本籍又は住所
六　前各号に掲げるもののほか、土地所有者等関連情報の提供について必要な事項

3　前項の交付請求書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
一　請求者が法人である場合にあっては、当該法人の登記事項証明書
二　対象土地の登記事項証明書
三　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、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書
四　前号に掲げるもののほか、事業を実施する意思を有することを疎明する書類
五　土地所有者等の探索の過程において得られた前項第四号に掲げる事項を明らかにする書類
六　請求者（法人である場合にあっては、その役員）が暴力団員等に該当しないことを誓約する書類

4　請求者は、第一項の規定による交付の求めをした日から一年以内に同一の市町村長に当該求めをする場合であって、次の各号に掲げるときは、前二項の規定にかかわらず、当該各号に定める事項の記載又は書類の添付を省略することができる。
一　既に当該市町村長に提出している交付請求書中の第二項各号に掲げる事項に変更がないとき　当該事項の記載
二　既に当該市町村長に提出している前項各号に掲げる書類の内容に変更がないとき　当該書類の添付

（土地に工作物を設置している者等に対する土地所有者等関連情報の提供の請求手続）

第五十七条　法第四十三条第五項の規定による土地所有者等関連情報の提供の求めをしようとする国の行政機関の長等は、次に掲げる事項（市町村長が法第三十八条第一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当該求めをしようとする場合又は国の行政機関の長等が法第四十二条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）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当該求めをしようとする場合にあっては、第三号に掲げるものを除く。）を記載した情報提供請求書を対象土地に工作物を設置している者その他の者に提出しなければならない。
一　当該求めをする国又は地方公共団体の機関の名称
二　対象土地の所在及び地番
三　事業の種類及び内容
四　土地所有者等関連情報の提供を求める理由
五　前各号に掲げるもののほか、土地所有者等関連情報の提供について必要な事項

2　前項の情報提供請求書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
一　対象土地の登記事項証明書
二　土地所有者等の探索の過程において得られた前項第四号に掲げる事項を明らかにする書類

3　国の行政機関の長等は、法第四十三条第五項の規定による提供の求めをした日から一年以内に同一の対象土地に工作物を設置している者その他の者に当該求めをする場合であって、次の各号に掲げるときは、前二項の規定にかかわらず、当該各号に定める事項の記載又は書類の添付を省略することができる。

一　既に当該同一の対象土地に工作物を設置している者その他の者に提出している情報提供請求書中の第一項各号に掲げる事項に変更がないとき　当該事項の記載

二　既に当該同一の対象土地に工作物を設置している者その他の者に提出している前項各号に掲げる書類の内容に変更がないとき　当該書類の添付

第四章　所有者不明土地利用円滑化等推進法人

（所有者不明土地対策計画の作成等の提案）

第五十八条　法第五十二条第一項の規定により所有者不明土地対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする所有者不明土地利用円滑化等推進法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る所有者不明土地対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

第五章　雑則

（職員の派遣の要請手続）

第五十九条　法第五十三条第一項又は第二項の規定による職員の派遣の要請をしようとする都道府県知事又は市町村長は、次に掲げる事項（第一号に掲げる事項にあっては、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に当該要請をしようとする場合に限る。）を記載した職員派遣要請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一　事業の種類及び内容

二　派遣を要請する理由

三　前二号に掲げるもののほか、職員の派遣について必要な事項

（権限の委任）

第六十条　法第五十三条第一項及び第二項に規定する国土交通大臣の権限は、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

附　則　抄

（施行期日）

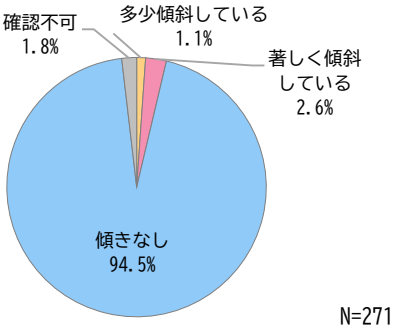
第一条　この省令は、法の施行の日（平成三十年十一月十五日）から施行する。

5 空家等実態調査結果

（1） 建物の危険度

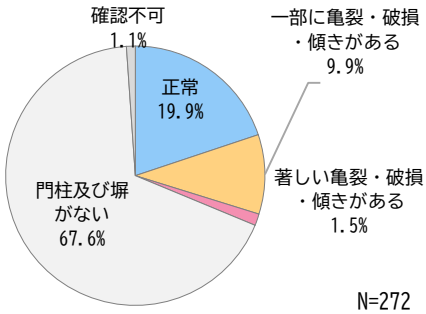
建物に傾斜がみられるのは 3.7%と比較的少ないものの、破損状況としては、門柱及び塀が破損している建物は 11.4%、窓ガラスが破損している建物は 11.8%、立ち木の腐朽・倒壊がみられるものは 13.2%となっており、周辺構造物の破損や劣化から、倒壊や飛散による安全面でのリスクが懸念されます。

傾きの有無



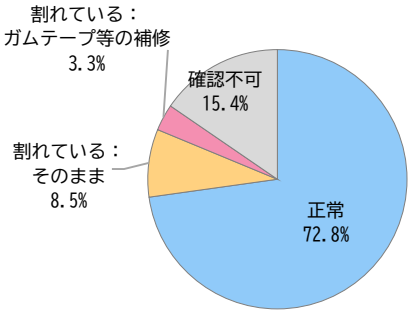
N=271

門柱及び塀の破損状況



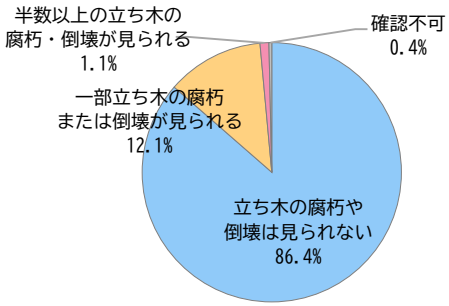
N=272

窓ガラスの破損状況



N=272

立ち木の腐朽・倒壊の有無

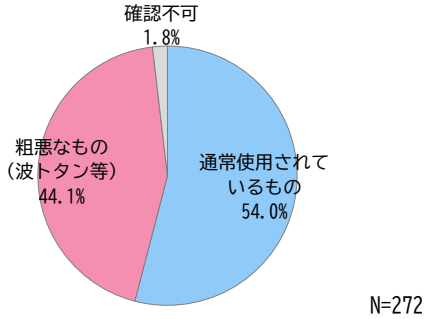


N=272

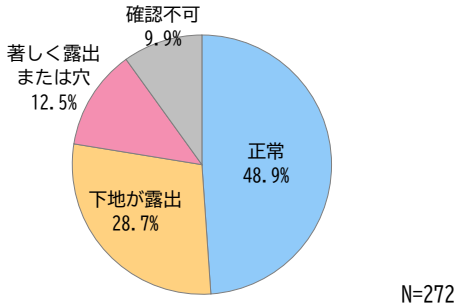
外壁の構造としては、波トタン等の粗悪なものが 44.1%となっており、破損状況は、41.2%の建物の外壁が露出もしくは穴が開いており、50.0%の建物が延焼の恐れのある外壁となっています。

耐久性や防火性に乏しい外壁の建物が多数を占めているうえで、外壁の破損や露出が進んでいる状況より、風雨や火災時に被害が拡大する可能性があります。

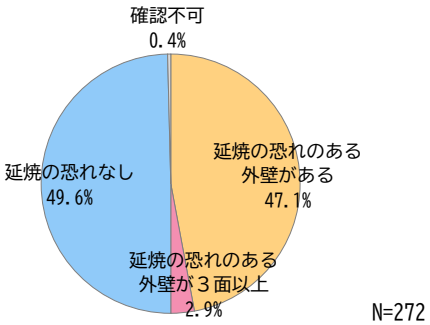
外壁の構造



外壁の破損状況

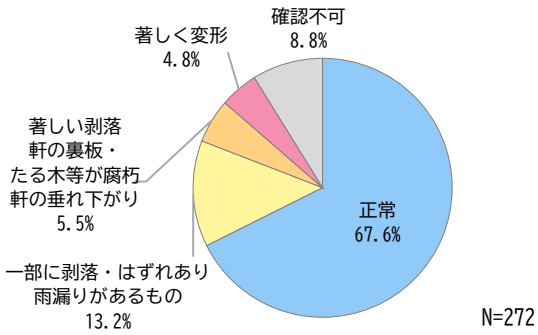


外壁の防火状況

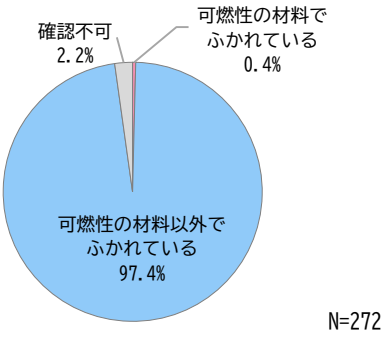


屋根の破損状況は、23.5%の建物の屋根が破損しており、破損した屋根からの雨水浸入や部材の飛散による安全面の懸念があります。一方で、可燃性のある材料による屋根の建物は 0.4%と少なく、延焼リスクは限定的であると考えられます。

屋根の破損状況

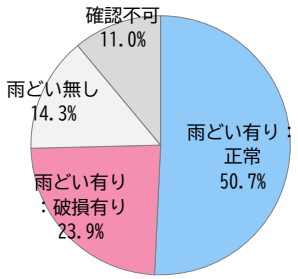


屋根の防火状況



排水設備は、38.2%の建物にて、雨どいが破損していたり無い状況であり、建物の腐朽や雑草や害虫の繁殖を招きやすくなっています。

排水設備

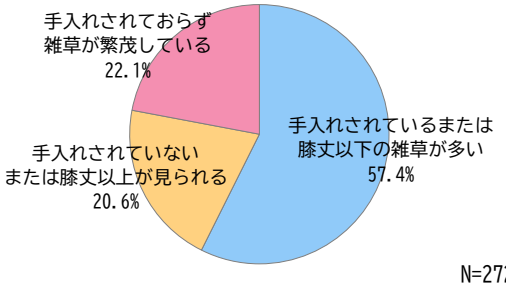


N=272

（2） 衛生・景観への影響

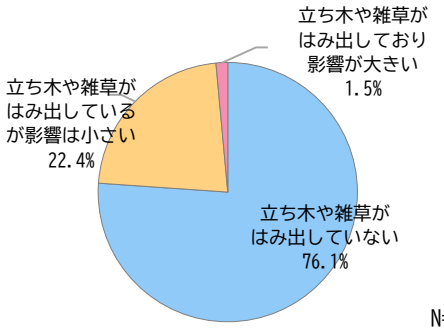
雑草の繁茂状況としては、42.7%の建物で雑草が手入れされておらず、繁茂している状況です。一方で、近隣道路への立木や雑草がはみだして影響があるものは 1.5%と少ないが、影響は小さいものが 22.4%あり、今後放置が続けば、影響が多くなる可能性があります。

雑草繁茂の有無



N=272

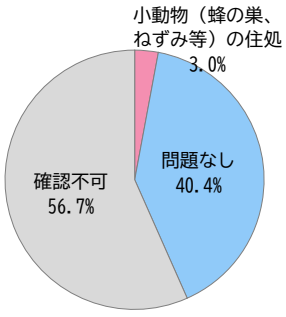
近隣道路へのはみだし有無



N=272

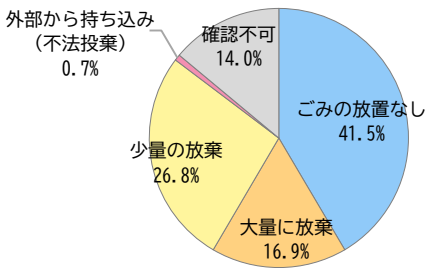
小動物の住処となっている建物は 3.0%ではあるが、ゴミの放置・不法投棄がある建物は 44.4%となっており、今後、放置が続くと小動物や害虫が繁殖する可能性があります。

小動物の住処



N=270

ゴミの放置・不法投棄



N=272