

## 第3回 国と地方のシステムWG 御説明資料

## いわゆる所有者不明土地は、現在どの程度発生しているか。

- 所有者不明土地を登記情報から把握することはできないが、相続登記未了のおそれのある土地がどの程度あるのかを把握するため、昨年、サンプル調査を実施（別添参照）
- 自治体とも連携しつつ、さらに全国10か所の地区（調査対象数約10万筆）で調査を実施中

## 登記情報とマイナンバーとの連携について

- 登記制度は、不動産についての権利関係等を公示するためのものであり、記録される情報（氏名、住所等）がすべからず公表されることを前提にシステムを整備。そのため、公表することができないマイナンバーを、登記情報と連携させることについては、法制上・システム上の観点から慎重に検討
- マイナンバーを把握するには、登記申請を契機とすることとなるが、一般的に登記申請は、多くともマイホームの取得、ローン完済、相続登記の三度程度と限定的

## 相続登記の義務化など、所有者不明土地の増加に対応するための不動産登記法の見直しについて

- 登記の義務化については、民法制定以来、約120年を経て我が国に定着している対抗要件制度（※）を根本から見直すことになりかねず、それによる影響も含め、慎重な検討を要する。  
※民法上、登記は、物権の設定・移転を第三者に対抗するために必要な対抗要件との位置づけ。その制度趣旨は、登記をするかどうかを、権利者の自由意思に委ねることにある。
- 仮に相続登記を義務化しても、それによって実際にどれだけ登記が行われるかは定かではなく、実効性を伴うとは限らない。

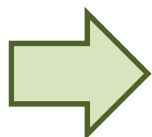
現状の相続登記促進の取組に加え、所有者不明土地の調査結果を踏まえつつ、**相続登記が長期にわたり未了となっている土地の解消に向け、制度改正を含めた具体的施策の検討を進めたい考え**

- 相続登記未了の土地がどの程度あるのかを把握するため、二つの地区（東京，山口）で土地に関する所有権の登記の個数についてサンプル調査を実施

## 【調査結果】

サンプル調査の結果を各時期で区切り，所有権に関して最後に登記された年を集計したところ，以下のとおりとなった。

調査地区	最後の登記から90年以上経過しているもの	最後の登記から70年以上経過しているもの	最後の登記から50年以上経過しているもの
東京都文京区大塚	0.3%	0.6%	6.0%
山口県美祢市美東町真名	2.5%	4.4%	17.7%



✓ 東京都心よりも地方のほうが，相続登記未了が進行しているおそれ