

## ■所有者不明土地とは：

- ・ 不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ・ 所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地

（出典）法務省民事局「令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」（令和6年8月版）1頁

## ■背景：

- ・ 制度的背景：これまで相続登記の申請は任意
  - ・ 社会的背景：人口減少・高齢化、土地利用ニーズの低下、所有意識の希薄化、等
- ➔ 相続登記のインセンティブの低下

### 自治体担当者の声：

「土地の売買等も沈静化しており、正しく相続登記を行っていなくても当面実質的問題が発生しないケースが増えている」

「相続人が地元に残っていない。山林・田畑について、所有する土地がどこにあるかわからない方が多い」

「土地は利益となる場合よりも負担（毎年の税金）になる場合が多いので、相続人も引き受けたがらない」

（出典）東京財団政策研究所報告書「土地の『所有者不明化』——自治体アンケートが示す問題の実態」2016年、19-20頁