

III. 所有者不明土地の類型化と類型別の課題の整理

1 所有者不明土地の類型化

1-1. 類型化の基本方針

沖縄の所有者不明土地は、II. 章の実態調査の分析に加え、図表 5 (4 ページ) に記載した現地ヒアリング調査、さらには V. 章に記載した検討会により検討を重ねる中で、所有者不明に至った背景・経緯（発生要因）、そして所有意向を持つ主体や占有・利用主体の有無など、土地を取り巻く今日の状況（土地現況）の2つが、類型化による課題の整理において効果的であることが明らかとなった。

本章ではこれら2つの軸によって沖縄の所有者不明土地を類型化し、それぞれの類型における課題を整理する。

図表 68 所有者不明土地の類型化の軸と分析の主な視点

類型化の軸	分析の主な視点
発生要因	<ul style="list-style-type: none">・時系列では、実施根拠や実施主体が異なる複数の地籍調査を経て所有者不明土地として登記されているが、その機会ごとに登記された対象筆の特徴に差異が想定される。・地域別では、字や市町村を単位として、先の大戦による被害実態の差や地籍調査時の対応の差により所有者不明土地とされた対象筆の特徴に差異が想定される。
土地現況	<ul style="list-style-type: none">・問題解決に向けた大きな区分として、真の所有者として所有の意思を持つ人の存在の有無が想定される。・その上で、真の所有者として所有の意思を持つ人が存在する土地に関しては、占有の有無、地目・現況など、対象地の状況により問題解決の方向性が大きく異なると考えられる。・また、真の所有者として所有の意思を持つ人が存在しない土地に関しては、現状で当該土地の利用者又は占有者の存在の有無により、さらに問題解決の方向性が大きく異なると考えられる。