

**令和4年度**

**沖縄県における所有者不明土地に起因する問題の解決に  
向けた調査検討業務及び財産管理制度利用意向調査業務**

**報告書**

**令和5年3月**

**三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社**

令和4年度 沖縄県における所有者不明土地に起因する問題の解決に向けた  
調査検討業務及び財産管理制度利用意向調査業務  
報告書

目次

|      |                                     |    |
|------|-------------------------------------|----|
| I.   | 調査の概要 .....                         | 1  |
| II.  | 財産管理制度(所有者不明土地管理制度)利用意向調査 .....     | 5  |
| 1    | 調査の概要 .....                         | 5  |
| 2    | ヒアリング調査結果 .....                     | 7  |
| 3    | アンケート調査結果 .....                     | 11 |
| 4    | 総括 .....                            | 31 |
| III. | 所有者不明土地管理制度の適用に向けた調査検討 .....        | 33 |
| 1    | 検討の概要 .....                         | 33 |
| 2    | 文献調査結果 .....                        | 34 |
| 3    | ケーススタディの実施 .....                    | 69 |
| 4    | ケーススタディから得られた知見と留意点 .....           | 78 |
| IV.  | 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた今後の取組方針と課題 ..... | 81 |
| V.   | 検討会の開催・運営 .....                     | 84 |
| 1    | 検討会 .....                           | 84 |
| 2    | 所有者不明土地問題に関する管理者との連絡会議 .....        | 95 |

## 凡 例

1. 本報告書では、法令名の表記については以下の略記を用いている。

| 略記          | 法律  |
|-------------|---|
| 沖縄復帰特措法     | 沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律（昭和 46 年法律第 129 号）      |
| 表題部所有者不明土地法 | 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第 15 号） |
| 所有者不明土地円滑化法 | 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 30 年法律第 49 号） |
| 改正法         | 民法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 24 号）             |
| 改正民法        | 改正法により改正後の民法（明治 29 年法律第 89 号）             |

2. 本報告書では、法制度やこれに基づく固有の事柄について以下の略記を用いている。

| 略記           | 内容                                     |
|--------------|--|
| 所有者不明土地管理制度  | 改正民法第 264 条の 2 から 7 までに定める内容           |
| 管理不全土地管理制度   | 改正民法第 264 条の 9 から 13 までに定める内容          |
| 不在者財産管理制度    | 民法第 25 条から第 29 条までに定める内容               |
| 特定不能土地等管理制度  | 表題部所有者不明土地法第 19 条から第 29 条までに定める内容      |
| 沖特管理者<br>管理者 | 沖縄復帰特措法第 62 条に基づき所有者不明土地の管理を行う沖縄県又は市町村 |
| 管理人          | 所有者不明土地管理制度において、裁判所に選任された所有者不明土地管理人    |