

令和6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所有者不明土地管理制度

利用意向調査業務

報告書

令和7年3月

三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

令和6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
調査検討業務及び所有者不明土地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.	沖縄の所有者不明土地への各種法制度の適用状況に関する基礎調査	8
1	所有者不明土地管理制度の適用状況	8
2	表題部所有者不明土地法に基づく所有者等の探索の適用状況	40
III.	所有者不明土地管理制度の利用意向調査	45
1	アンケート調査	45
2	沖縄の所有者不明土地の管理実態に関する調査(ヒアリング調査)	68
IV.	所有者不明土地管理制度の適用に係る調査検討	75
1	所有者不明土地管理制度の適用に係る実態と課題の整理	75
2	ケーススタディの実施	90
3	「沖縄の所有者不明土地」管理ガイドの更新	101
V.	自立的な制度利用に向けた体制構築支援	105
1	体制構築支援の概要	105
2	説明会の概要	106
VI.	沖縄の所有者不明土地の将来像と取組方針	107
VII.	会議の開催・運営	120
1	検討会	120
2	ワーキンググループ	127
3	所有者不明土地問題に関する管理者との連絡会議	130

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）
所有者不明土地特措法	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）

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
沖縄の所有者不明土地	先の沖縄戦による土地関係記録の焼失等によって生じた所有者不明土地で、沖縄復帰特措法第 62 条に基づき、沖縄県又は市町村に管理されている土地
所有者不明土地管理制度	民法（明治 29 年法律第 89 号）第 264 条の 2 から 7 までに定める内容
沖特管理者または管理者	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
所有者不明土地管理人または管理人	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
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 までに定める内容