

所有者不明土地問題に関する取り組み事例等

1. 所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドラインの普及活動等

①ガイドライン、認可地縁団体の普及活動

ガイドライン：昨年3月と4月に日行連から単位会へ周知文書を発信。

認可地縁団体：日行連HPに掲載して周知。

②一般向けの取組（パンフレットの配付、無料相談会の開催）

【「土地届け」パンフレットの配布を行った相談会等の開催件数】

単位会数：5件	開催件数：5回
---------	---------

【その他昨年4月～6月までの間の無料相談会（権利義務・事実証明に関する事項限定）の実施状況】

単位会数：9件	開催件数：34回
---------	----------

③自治体との連携（働きかけの内容）

単位会	部局	働きかけの内容	回数
秋田	農地	農地の所有者調査に関する「要望書」を発送し、その後各市町村に出向いた。	1～3回
愛知	建築	相談会の企画や相談員の派遣等を検討してもらう	1回
佐賀	農地	聞き取り調査	3回
	森林		毎月

課題、今後の対応方針

行政書士の認知度をいかに上げていくかが課題である。毎年10月に全国で行われる「行政書士制度広報月間」の機会などを利用し、一般向けの広報活動を積極的に行い普及させていきたい。

2. 行政書士と自治体との連携事例

①【遊休農地（所有者不明農地）】

○（秋田会の事例）

国の農地集積・集約化対策事業による「所有者不明の農地の権利調査」に関し行政書士の活用をお願いする「要望書」を発送した。各市町村に出向き業務委託料もあわせて提出した。

現在、所有者不明の農地の権利調査業務の委託を受けるべく進めている。

○（福岡会の事例）

福岡県内の町との間で、同町農業委員会の所掌する業務のうち所有者不明の農地の権利調査に関する業務委任の基本契約を締結した。業務内容は以下のとおり

1. 所有者不明の農地の権利調査・相続関係図作成をする。
2. 農業委員会より提供を受けた戸籍等に基づき、相続関係図と相続人一覧表を作成する。
3. 不足の戸籍等があれば、農業委員会に取り寄せを依頼する。

○（宮崎会の事例）

宮崎県内3市とそれぞれとの間で、遊休農地等の所有権に係る権利調査の受託契約を締結した。業務内容は以下のとおり。

1. 農地の所有権に係る調査及びその権利者の特定
2. 特定に必要な戸籍謄本等の証明書取得
3. 調査の結果に基づく相続関係図の作成
4. 上記を実施するうえで必要な業務

宮崎会は1件当たり10万円（税込）で見積もり

②【道路内民地】

○（静岡会の事例）

静岡県内の市との間で、道路内の土地贈与意思確認等業務委託契約を締結した。業務内容は以下のとおり。

1. 発注票受理公用押印済み申請書受理
2. 公図・全部事項証明書収集
3. 現地調査：写真撮影・案内図作成
4. 発注者と協議・調整
5. 事前連絡書郵送
6. 土地贈与申出書受領
7. 納品物の作成
8. 責任者による納品物の事前チェック
9. 納品

③【認可地縁団体】

○（島根会の事例）

市内のある集落の入会地を登記するために市長に対し土地の所有権登記を目的とする認可地縁団体設立の申請を行政書士がおこない、設立後司法書士に依頼して同団体を所有権者とする登記申請をおこなった。

○（山梨会の事例）

認可地縁団体の存在を知らない自治会等が数多くあることから、認可地縁団体設置の促進を図るとともに、これらの取組みを通じて行政書士の存在を広くアピールしようと「認可地縁団体設立に関する研修会」を開催した

○（兵庫会の事例）

町で縁故所有地の処分を進めており、a. 地縁団体を設立し、集落名義にする。b. 町に返還する。c. 今のまま町名義の縁故所有地として利用する。のうちどれかを選択する必要があった。貸地等による収入がある集落は a を、限界集落で固定資産税（縁故地使用料）の支払いが困難な集落は b を、その他の集落は c を選択した地区が多かった。

④【県行造林土地】

○（新潟会の事例）

平成27年新潟県県行造林土地所有者情報調査委託の指名競争入札があり、新潟県行政書士会と新潟県司法書士会が入札、司法書士会が落札した。

課題

前提問題として、自治体によっては担当者が必ずしも行政書士業務と他土業の業務、土地に関する諸制度について精通しているとは限らないことが挙げられる。

今後、行政書士は権利義務事実証明に関する書類の作成も業務範囲であり、戸籍調査等も行えることを積極的にPRしていく。

さらに予算面でも財政的に厳しい自治体もあり、外部委託を検討したものの結果として行政書士会に委託できなかった事例もあった。

3. その他の事例

【無縁墳墓の改葬】

墓地の承継者がおらず、無縁墳墓化している墳墓については、墓地埋葬法施行規則第3条の規定により、無縁墳墓の強制終了を行うことができる。

この制度を活用するうえで、相続関係説明図の作成等において、行政書士が協力を行っている。

・具体的な手続き

- ①死亡者の本籍及び氏名並びに墓地使用者等、死亡者の縁故者の調査
- ②死亡者の縁故者及び無縁墳墓等に関する権利を有する者に対し一年以内に申し出るべき旨を、官報に掲載し、かつ、無縁墳墓等の見やすい場所に設置された立札に一年間掲載
- ③無縁墳墓の強制終了

以上