

所有者不明土地への登記特例の活用により、**公共事業用地の確保を促進**

ー 所在不明の所有者を含む共有地における所有移転制度の活用 ー

公共事業用地の取得と共有地

◆道路や河川の整備を円滑に進めるためには、事業に必要な**土地の早期取得が重要！**

でも・・・

◆複数の関係者で所有・管理している「**共有地**」は、関係者の探索などに**相当な期間が必要**

※**共同墓地**や**地区集会場**などの共有地は、数十人もの連名で登記されているケースも多く、中には故人名義のまま多数の相続が発生し、関係者が所在不明となるケースも…



にんか ちえん

認可地縁団体と登記特例制度

◆**市町村の認可**を得ることで、自治会等が法人格を有し、不動産の登記名義人になれる「**認可地縁団体制度**」

⇒自治会等が**共有地の所有者に！**

◆さらに、**4つの要件**を満たせば、認可地縁団体が関係者からの同意不要で共有地などの不動産を取得出来る「**不動産登記の特例制度**」

⇒共有地の**円滑な整理が可能に！**

4つの要件 1. 認可地縁団体が不動産を所有 2. 10年以上の占有（権利の争い等なく使用・管理）
3. 登記名義人が団体の構成員（過去も含む） 4. 相続関係者の全部又は一部が所在不明

①事前準備

自治会等の中で話し合い、規約案や財産目録の作成等を行います。

市町村の担当部署とも相談しながら進めていきます。



②総会の開催

全構成員が参加する総会で

(1)**認可地縁団体設立の意思決定**

(2)規約や役員などの重要事項の決定について議決します。



③申請及び認可

認可地縁団体設立の認可を市町村へ申請します。

↓
法人格を有することとなり、認可地縁団体の名義で不動産の登記が可能に！



④共有地に関する調査

特例制度の活用を検討している共有地について、**4つの要件**を満たすか調査します

・証拠資料の収集
・地域の実情に詳しい方への聞き取り など



⑤公告申請と公告

共有地を**認可地縁団体**の名義にすることについて、市町村へ**公告**を申請します。

市町村は**3カ月以上公告**し、異議がないか確認します。（HPや掲示板に掲載）



⑥証明書の交付

公告期間中に異議申立てがなかった場合、異議がなかった旨の**証明書**が交付されます。



⑦登記申請（所有権の保存・移転）

⑥の証明書等を添付し、共有地の**所有権移転登記**を法務局へ申請します。
(不動産登記の特例)

↓
登記名義が認可地縁団体に！



⑧土地売買契約の締結

認可地縁団体から県等へ公共事業用地の所有権を移転（用地買収）するため、共有地についての**土地売買契約**を締結します。



まとめ

不動産登記の特例制度を活用することで、**取得困難な用地の確保を実現！**

◇ 用地取得は皆様のご理解・ご協力をいただきながら進めていきます



円滑な公共事業を推進 !!