

平成三十年政令第百八号

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令

内閣は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第二條第一項、第二項並びに第三項第八号及び第九号、第九條第三項、第十條第一項第二号及び第三項第二号二（同法第十九條第二項において準用する場合を含む。）、第二十七條第三項第二号二（同法第三十七條第二項において準用する場合を含む。）、第四十條第一項並びに第四十四條並びに同法第三十五條第一項（同法第三十七條第四項において準用する場合を含む。）において準用する土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第八十八條の二の規定に基づき、この政令を制定する。（土地の所有者の探索の方法）

第一条 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「法」という。）第二條第一

項の政令で定める方法は、土地の所有者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該土地の所有者を通知するために必要な情報（以下この条において「土地所有者通知必要情報」という。）を取得するため次に掲げる措置をとる方法とする。

一 当該土地の登記事項証明書の交付を請求すること。
二 当該土地を現に占有する者その他の当該土地に係る土地所有者通知必要情報を保有すると思料される者であつて国土交通省令で定めるものに対し、当該土地所有者通知必要情報の提供を求めること。

三 第一号の登記事項証明書に記載されている所有権の登記名義人又は表題部所有者その他の前二号の措置により判明した当該土地の所有者と思料される者（以下この号及び次号において「登記名義人等」という。）が記録されている住民基本台帳、法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該登記名義人等に係る土地所有者通知必要情報の提供を求めること。

四 登記名義人等が死亡し、又は解散していることが判明した場合には、当該登記名義人等又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該土地の所有者と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該土地に係る土地所有者通知必要情報の提供を求めること。

五 前各号の措置により判明した当該土地の所有者と思料される者に対して、当該土地の所有者を特定するための書面の送付その他の国土交通省令で定める措置をとること。
（簡易建築物等の要件）

第二条 法第二條第二項の政令で定める簡易な構造の建築物は、物置、作業小屋その他これらに類するものとする。

2 法第二條第二項の政令で定める規模は、階数二及び床面積二十平方メートルとする。

3 法第二條第二項の政令で定める基準は、次の各号のいずれにも該当することとする。
一 当該建築物の壁、柱、屋根、建築設備その他の部分の損傷、腐食その他の劣化により、当該建築物をその本来の用途に供することができない状態となつたと認められること。
二 当該建築物の建築時からの経過年数が建築物の構造及び用途の区分に応じた国土交通大臣が定める耐用年数を超えていること。

第三条 法第二條第三項第八号の政令で定める施設は、次に掲げるものとする。

（地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資する施設）
一 購買施設
二 教養文化施設
（災害対策の実施の用に供する施設）

第四条 法第二條第三項第九号の政令で定める施設は、次に掲げるものとする。

一 備蓄倉庫
二 非常用電気等供給施設
三 貯水槽

（再生可能エネルギー発電設備の要件）

第五条 法第二條第三項第十号の政令で定める要件は、当該再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気（再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成二十三年法律第八号）第二條第一項に規定する再生可能エネルギー電気をいう。）を災害時ににおいて地域住民その他の者に供給することとする。

第六条 法第二條第三項第十一号の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。
一 国、地方公共団体又は土地改良区（土地改良区連合を含む。次号において同じ。）が設置する用水路、排水路又はかんがい用のため池

二 国、都道府県又は土地改良区が土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）による土地改良事業の施行に伴い設置する用排水機又は地下水源の利用に関する設備
三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるもの用に供する施設

四 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道又は軌道の用に供する施設
五 軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道又は同法が準用される無軌条電車の用に供する施設
六 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）による一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）による一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設

七 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾施設又は漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和二十五年法律第三百七十七号）による漁港施設
八 日本郵便株式会社（日本郵便株式会社法（平成十七年法律第百号）第四條第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設）

九 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）による認定電気通信事業者がその認定電気通信事業の用に供する施設（同法の規定により土地等を使用することができないものを除く。）
十 電気事業法（昭和三十三年法律第七十号）による一般送配電事業、送電事業、配電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する電気工作物

十一 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）によるガス工作物
十二 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）による工業用水道事業又は下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設

十三 市町村が消防法（昭和二十三年法律第八十六号）により設置する消防の用に供する施設
十四 都道府県又は水防法（昭和二十四年法律第九十三号）による水防管理団体が水防の用に供する施設

十五 国又は地方公共団体が設置する庁舎
十六 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第八十二号）による水資源開発施設又は愛知豊川用水施設
（取用委員会の裁決の申請手続）

第七条 法第九條第三項の規定により土地収用法第九十四條第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、次に掲げる事項を記載した裁決申請書を取用委員会に提出しなければならない。
一 裁決申請者の氏名又は名称及び住所
二 相手方の氏名又は名称及び住所
三 地域福利増進事業の種別（法第二條第三項各号に掲げる事業の別をいう。）
四 損失の事実
五 損失の補償の見積り及びその内訳

六 協議の経過

(物件の所有者の探索の方法)

第八条 法第十条第一項第二号の政令で定める方法は、物件の所有者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該物件の所有者を確知するために必要な情報(以下この条において「物件所有者確知必要情報」という。)を取得するため次に掲げる措置をとる方法とする。

一 当該物件(建物又は立木であるものに限る。)の登記事項証明書の交付を請求すること。
二 当該物件を現に占有する者その他の当該物件に係る物件所有者確知必要情報を保有すると思料される者であつて国土交通省令で定めるものに対し、当該物件所有者確知必要情報の提供を求めること。

三 第一号の登記事項証明書に記載されている所有権の登記名義人又は表題部所有者その他の前二号の措置により判明した当該物件の所有者と思料される者(以下この号及び次号において「登記名義人等」という。)が記録されている住民基本台帳、法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該登記名義人等に係る物件所有者確知必要情報の提供を求めること。

四 登記名義人等が死亡し、又は解散していることが判明した場合には、当該登記名義人等又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該物件の所有者と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該物件に係る物件所有者確知必要情報の提供を求めること。

五 前各号の措置により判明した当該物件の所有者と思料される者に対して、当該物件の所有者を特定するための書面の送付その他の国土交通省令で定める措置をとること。
(土地等の権利者の探索の方法)

第九条 法第十条第三項第二号二(法第十九条第二項において準用する場合を含む。)の政令で定める方法は、土地等(土地又は当該土地にある物件をいう。以下この条において同じ。)の権利者(土地等に関し所有権以外の権利を有する者をいう。以下この条において同じ。)の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該土地等の権利者を確知するために必要な情報(以下この条において「土地等権利者確知必要情報」という。)を取得するため次に掲げる措置をとる方法とする。

一 当該土地等(物件にあつては、建物又は立木であるものに限る。)の登記事項証明書の交付を請求すること。
二 当該土地等を現に占有する者その他の当該土地等に係る土地等権利者確知必要情報を保有すると思料される者であつて国土交通省令で定めるものに対し、当該土地等権利者確知必要情報の提供を求めること。

三 第一号の登記事項証明書に記載されている所有権以外の権利の登記名義人その他の前二号の措置により判明した当該土地等の権利者と思料される者(以下この号及び次号において「登記名義人等」という。)が記録されている住民基本台帳、法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該登記名義人等に係る土地等権利者確知必要情報の提供を求めること。

四 登記名義人等が死亡し、又は解散していることが判明した場合には、当該登記名義人等又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該土地等の権利者と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該土地等に係る土地等権利者確知必要情報の提供を求めること。

五 前各号の措置により判明した当該土地等の権利者と思料される者に対して、当該土地等の権利者を特定するための書面の送付その他の国土交通省令で定める措置をとること。
(長期にわたる土地の使用を要する事業)

第十条 法第十三条第三項の政令で定める事業は、次に掲げる事業(仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため特定所有者不明土地を使用するものを除く。)とする。

一 法第二項第三項第一号に掲げる事業(道路法(昭和二十七年法律第八十号)による道路の整備に関するものを除く。)又は同項第六号に掲げる事業であつて、当該事業により整備される施設と同種の施設がその周辺の地域において不足している区域内において行われるもの
二 法第二項第三項第八号から第十号までに掲げる事業
(土地の関係人の探索の方法)

第十一条 法第二十七條第三項第二号二(法第三十七條第二項において準用する場合を含む。)の政令で定める方法は、土地の関係人の氏名又は名称及び住所又は居所その他の当該土地の関係人を確知するために必要な情報(以下この条において「土地関係人確知必要情報」という。)を取得するため次に掲げる措置をとる方法とする。

一 当該土地又は当該土地にある物件(建物又は立木であるものに限る。)の登記事項証明書の交付を請求すること。
二 当該土地又は当該土地にある物件を現に占有する者その他の当該土地に係る土地関係人確知必要情報を保有すると思料される者であつて国土交通省令で定めるものに対し、当該土地関係人確知必要情報の提供を求めること。

三 第一号の登記事項証明書に記載されている所有権その他の権利の登記名義人又は表題部所有者(土地の所有権の登記名義人及び表題部所有者を除く。)その他の前二号の措置により判明した当該土地の関係人と思料される者(以下この号及び次号において「登記名義人等」という。)が記録されている住民基本台帳、法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該土地関係人確知必要情報の提供を求めること。

四 登記名義人等が死亡し、又は解散していることが判明した場合には、当該登記名義人等又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該土地の関係人と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿その他の国土交通省令で定める書類を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官に対し、当該土地に係る土地関係人確知必要情報の提供を求めること。

五 前各号の措置により判明した当該土地の関係人と思料される者に対して、当該土地の関係人を特定するための書面の送付その他の国土交通省令で定める措置をとること。
(損失の補償に関する細目)

第十二条 法第三十五條第一項(法第三十七條第四項において準用する場合を含む。)において準用する土地収用法第八十八條の二の損失の補償に関する細目については、土地収用法第八十八條の二の細目等を定める政令(平成十四年政令第二百四十八号)第一条から第七條まで、第十一条、第十二條、第十六條から第十九條まで及び第二十六條の規定を準用する。この場合において、同令第十九條第一項第一号イ中「明渡裁決」とあるのは、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成三十年法律第四十九号)第三十二條第一項の裁定(以下この項において単に「裁定」という。)」と、同号ロ及びハ並びに同項第二号及び第三号中「明渡裁決」とあるのは、「裁定」と読み替えるものとする。
(特定登記終了土地につき相続登記等がされていない期間)

第十三条 法第四十四條第一項の政令で定める期間は、十年とする。

第十四条 法第五十六條の政令で定める額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

- 一 損失の補償金の見積額が十万円以下の場合 二万七千円
- 二 損失の補償金の見積額が十万円を超え百万円以下の場合 二万七千円に損失の補償金の見積額の十万円を超える部分が五万円に達することに二千七百円を加えた金額
- 三 損失の補償金の見積額が百万円を超え五百万円以下の場合 七万五千六百円に損失の補償金の見積額の百万円を超える部分が十万円に達することに三千四百円を加えた金額

- 四 損失の補償金の見積額が五百万円を超え二千万円以下の場合 二十一万千六百円に損失の補償金の見積額の五百万円を超える部分が百万円に達することにより三千五百円を加えた金額
- 五 損失の補償金の見積額が二千万円を超え一億円以下の場合 二十六万四千四百円に損失の補償金の見積額の二千万円を超える部分が四百万円に達することにより四千八百円を加えた金額
- 六 損失の補償金の見積額が一億円を超える場合 三十六万六百円

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成三十年十一月十五日）から施行する。ただし、第五条から第九条まで及び第十一条の規定は、法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成三十一年六月一日）から施行する。

附 則 （令和四年二月二日政令第三七号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、令和四年四月一日から施行する。

附 則 （令和四年三月二四日政令第七一号）

この政令は、令和四年四月一日から施行する。

附 則 （令和四年一〇月二八日政令第三三五号）

この政令は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律の施行の日（令和四年十一月一日）から施行する。

附 則 （令和五年一〇月一八日政令第三〇四号）

この政令は、漁港漁場整備法及び水産業協同組合法の一部を改正する法律の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。