

所有者不明土地関係の民法改正とは、相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度の創設などにより、所有者不明土地の発生を防止し、利用を円滑化することを目的とした改正です。

改正のポイントは、以下のとおりです。

相続登記の申請義務化

相続により土地の所有権を取得した者は、3年以内に相続登記を申請することが義務付けられます。申請を怠った場合、相続登記をしたものとみなされますが、所有者不明土地の発生を防止するためには、相続登記を積極的に行うことが重要です。

相続土地国庫帰属制度の創設

相続により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度が創設されます。相続土地の所有権を放棄したい者が利用できる制度です。

所有者不明土地管理制度の創設

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地について、利害関係人が地方裁判所に申し立て、その土地の管理人を選任することができる制度が創設されます。管理人は、土地の管理や利用を図ります。

共有者不明共有地の利用の円滑化

共有者不明の共有地について、他の共有者が地方裁判所に申し立て、その決定を得て、所在等が不明な共有者の持分を取得したり、その持分を含めて不動産全体を取得したりすることができる制度が創設されます。

相隣関係規定の見直し

ライフラインの設備設置権等の規律の整備が行われます。

相続制度の見直し

長期間経過後の遺産分割の見直しが行われます。

この改正により、所有者不明土地の発生を防止し、利用を円滑化することが期待されています。

なお、改正は、令和3年4月21日に成立し、令和6年4月1日に施行されました。