

第四章 国際文化交流の祭典推進会議

第二十条 政府は、文部科学省、外務省、経済産業省、国土交通省その他の関係行政機関相互の調整を行うことにより、国際文化交流の祭典の実施の総合的、効果的かつ効率的な推進を図るため、国際文化交流の祭典推進会議を設けるものとする。

附則

この法律は、公布の日から施行する。

外務大臣	河野 太郎
文部科学大臣	林 芳正
経済産業大臣臨時代理	
国務大臣	茂木 敏充
国土交通大臣	石井 啓一
内閣総理大臣	安倍 晋三

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法をここに公布する。

御名 御璽

平成三十年六月十三日

内閣総理大臣 安倍 晋三

法律第四十九号

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 基本方針等（第三条―第五条）

第三章 所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備（第六条―第九条）

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用（第十条―第二十六条）

第三款 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特別の特例（第二十七条―第三十六条）

第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例（第三十七条）

第三節 不在者の財産及び相続財産の管理に関する民法の特例（第三十八条）

第四章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供（第三十九条）

第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例（第四十条）

第五章 雑則（第四十一条―第四十八条）

第六章 罰則（第四十九条―第五十一条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

2 この法律において「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの（以下「簡易建築物」という。）を除く。）が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいう。

3 この法律において「地域福利増進事業」とは、次に掲げる事業であつて、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいう。

一 道路法（昭和二十七年法律第八十号）による道路、駐車場法（昭和三十三年法律第六号）による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

二 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備に関する事業

三 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二条に規定する公民館に類似する施設を含む。）又は図書館法（昭和二十五年法律第一百八十八号）による図書館（同法第二十九号に規定する図書館と同種の施設を含む。）の整備に関する事業

四 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業の用に供する施設の整備に関する事業

五 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

六 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

七 住宅（被災者の居住の用に供するものに限る。）の整備に関する事業であつて、災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。次号イにおいて同じ。）に際し災害救助法（昭和二十二年法律第一百八十八号）が適用された同法第二条に規定する市町村の区域内において行われるもの

八 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業であつて、次に掲げる区域内において行われるもの

イ 災害に際し災害救助法が適用された同法第二条に規定する市町村の区域

ロ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域

九 前各号に掲げる事業のほか、土地収用法第三条各号に掲げるもののうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十 前各号に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業

4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等（相続による所有権の移転の登記その他の所有権の登記をいう。以下同じ。）がされていない土地であつて、土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業（第二十七条第一項及び第三十九条第一項において「収用適格事業」という。）を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。

第二章 基本方針等

（基本方針）

第三条 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索（以下「所有者不明土地の利用の円滑化等」という。）に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向
 - 二 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項
 - 三 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項
 - 四 特定登記完了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項
 - 五 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項
- 3 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 4 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めるときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第四条 国は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。
- 3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第五条 地方公共団体は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国との適切な役割分担を踏まえ、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

第三章 所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備

(特定所有者不明土地への立入り等)

第六条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、その準備のため他人の土地(特定所有者不明土地に限る。次条第一項及び第八条第一項において同じ。)又は当該土地にある簡易建築物その他の工作物に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地又は工作物に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、地域福利増進事業を実施しようとする者が国及び地方公共団体以外の者であるときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。

(障害物の伐採等)

第七条 前条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又は垣、柵その他の工作物(以下「障害物」という。)の伐採又は除去(以下「伐採等」という。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、伐採等を行うことができる。この場合において、都道府県知事は、許可を与えようとするときは、あらかじめ、当該障害物の確知所有者(所有者で知れているものをいう。以下同じ。)に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、伐採等をしようとする日の十五日前までに公告するとともに、伐採等をしようとする日の三日前までに当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

- 3 第一項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その現状を著しく損傷しないときは、前二項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、直ちに伐採等を行うことができる。この場合においては、伐採等をした後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、公告するとともに、当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

(証明書等の携帯)

第八条 第六条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書(国及び地方公共団体以外の者にあつては、その身分を示す証明書及び同条ただし書の許可を受けたことを証する書面)を携帯しなければならない。

- 2 前条第一項又は第三項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その身分を示す証明書及び同条第一項又は第三項の許可を受けたことを証する書面を携帯しなければならない。
- 3 前二項の証明書又は書面は、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(損失の補償)

第九条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、第六条又は第七条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

- 2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。
- 3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用

(裁定申請)

第十条 地域福利増進事業を実施する者(以下「事業者」という。)は、当該事業を実施する区域(以下「事業区域」という。)内にある特定所有者不明土地を使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、次に掲げる権利(以下「土地使用権等」という。)の取得についての裁定を申請することができる。

- 一 当該特定所有者不明土地の使用権(以下「土地使用権」という。)
- 二 当該特定所有者不明土地にある所有物(相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない物件をいう。第三項第二号において同じ。)の所有権(次項第七号において「物件所有権」という。)

2 前項の規定による裁定の申請(以下この款において「裁定申請」という。)をしようとする事業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 事業者の氏名又は名称及び住所
 - 二 事業の種類(第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。)
 - 三 事業区域
 - 四 裁定申請をする理由
 - 五 土地使用権の目的となる特定所有者不明土地(以下この款(次条第一項第二号を除く。))において単に「特定所有者不明土地」という。)の所在、地番、地目及び地積
 - 六 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができるできない事情
 - 七 土地使用権等の始期(物件所有権にあつては、その取得の時期。以下同じ。)
 - 八 土地等使用権(土地使用権又は物件使用権をいう。以下同じ。)の存続期間
- 3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 次に掲げる事項を記載した事業計画書
 - イ 事業区域

ハ 事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のもの及び当該土地にある物件に関する有権その他の権利の取得に関する計画（次条第一項第五号において「権利取得計画」という。）

二 資金計画

ホ 土地等使用権の存続期間の満了後に特定所有者不明土地を原状に回復するための措置の内容

ヘ その他国土交通省令で定める事項

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあつては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）

ロ 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件をいう。以下この款において同じ。）の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

ニ 特定所有者不明土地等の確知権利者（土地又は当該土地にある物件に關し所有権以外の権利を有する者であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第五項及び第十七条第一項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地等に關し所有権その他の権利を有する者をいう。以下この款において同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳

三 事業区域の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の長の意見書

四 事業の実施に關して行政機関の長の許可、認可その他の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書

五 その他国土交通省令で定める書類

4 前項第三号及び第四号の意見書は、事業者が意見を求めた日から三週間を経過してもこれを得ることができなかったときは、添付することを要しない。この場合においては、意見書を得ることができなかった事情を疎明する書類を添付しなければならない。

5 事業者は、裁定申請をしようとするときは、当該裁定申請に係る事業の内容について、あらかじめ、協議会の開催その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（公告及び縦覧）

第十一条 都道府県知事は、裁定申請があつたときは、当該裁定申請に係る事業が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するかどうかを確認しなければならない。

- 一 事業が地域福利増進事業に該当し、かつ、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること。
- 二 土地使用権の目的となる土地が特定所有者不明土地に該当するものであること。
- 三 土地等使用権の存続期間が事業の実施のために必要な期間を超えないものであること。
- 四 事業により整備される施設の利用条件がその公平かつ適正な利用を図る観点から適切なものであること。
- 五 権利取得計画及び資金計画が事業を確実に遂行するため適切なるものであること。
- 六 土地等使用権の存続期間の満了後に第二号の土地を原状に回復するための措置が適正かつ確実に行われると見込まれるものであること。
- 七 事業者が事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。
- 八 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 都道府県知事は、前項の規定による確認をしようとするときは、あらかじめ、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図る見地からの関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による確認をしようとする場合において、前条第四項の規定により意見書の添付がなかつたときその他必要があると認めるときは、裁定申請に係る事業の実施について関係のある行政機関の長の意見を求めなければならない。

4 都道府県知事は、第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から六月間公衆の縦覧に供しなければならない。

一 裁定申請があつた旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件に關し所有権その他の権利を有する者であつて、前条第二項の裁定申請書、同条第三項第一号の事業計画書又は同項第二号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請書にあつては、同条第二項第一号及び第六号に掲げる事項を除く。）について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

ロ 特定所有者不明土地の所有者であつて、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。） 当該特定所有者不明土地の所有者である旨

四 その他国土交通省令で定める事項

5 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があつた旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者に通知しなければならない。

（裁定申請の却下）

第十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれかに該当しないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第四項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があつたとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があつたときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした事業者に通知しなければならない。

（裁定）

第十三条 都道府県知事は、前条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下する場合を除き、裁定申請をした事業者が土地等使用権等を取得することが当該裁定申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権等の取得についての裁定をしなければならない。

2 前項の裁定（以下この条から第十八条までにおいて単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
- 二 土地等使用権等の始期
- 三 土地等使用権の存続期間
- 四 土地等使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額

- 3 裁定は、前項第一号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第三号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ十年を限度としなければならない。同項第四号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。
- 4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第四号に掲げる事項について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならない。
- 5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。
- 6 前項の規定により立入調査をする委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
- 7 第五項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
(裁定の通知等)
- 第十四条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした事業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。
(裁定の効果)
- 第十五条 裁定について前条の規定による公告があつたときは、当該裁定の定めるところにより、裁定申請をした事業者は、土地使用権等取得し、特定所有者不明土地等に関するその他の権利は、当該事業者による当該特定所有者不明土地等の使用のため必要な限度においてその行使を制限される。
(損失の補償)
- 第十六条 裁定申請をした事業者は、次項から第六項までに定めるところにより、土地使用権等取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失を補償しなければならない。
- 1 損失の補償は、金銭をもってするものとする。
- 2 土地使用権等の取得の対価の額に相当する補償金の額は、近傍類似の土地又は近傍同種の物件の借賃その他の当該補償金の額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の額とする。
- 3 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地の価格が減少し、その他残地に関して損失が生ずるときは、当該損失を補償しなければならない。
- 4 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地に通路、溝、垣その他の工作物の新築、改良、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならない。
- 5 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地に通路、溝、垣その他の工作物の新築、改良、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならない。
- 6 前三項の規定による補償のほか、土地使用権等取得することにより特定所有者不明土地所有者等が通常受ける損失は、補償しなければならない。
(補償金の供託)
- 第十七条 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた土地使用権等の始期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地所有者等が確知することができないもの(補償金の供託の対象となる特定所有者不明土地等の共有持分の割合が明らかでない場合)にあつては、当該特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者を含む。のために供託しなければならない。
- 2 前項の規定による補償金の供託は、当該特定所有者不明土地の所在地の供託所にするものとする。
(裁定の失効)
- 第十八条 裁定申請をした事業者が裁定において定められた土地使用権等の始期までに当該裁定において定められた補償金の供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失う。
(土地等使用権の存続期間の延長)
- 第十九条 第十五条の規定により土地等使用権等取得した事業者(以下「使用権者」という。)は、第十三条第一項の規定において定められた土地等使用権の存続期間(第四項において準用する第十五条の規定により土地等使用権の存続期間が延長された場合)にあつては、当該延長後の存続期間。第

第十條第二項第五号	土地等使用権の目的となる特定所有者不明土地(以下この款に「次条第一項第二号を除く」といふ)単に「特定所有者不明土地」といふ)	次に掲げる事項	第一号から第六号まで及び第八号に掲げる事項
		第十條第二項第六号並びに第三項第一号及び第二号並びに第四項第二号及び第三号	特定所有者不明土地
第十條第二項第八号		存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十條第三項第一号及び第十條第一項第六号		存続期間	延長後の存続期間
第十條第三項第二号ハからホまで及び第十條第五項		特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十條第三項第二号ハ		特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地	使用権設定土地又は当該使用権設定土地
第十條第三項第二号ホ		土地使用権等取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
第十條第一項第二号		特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十條第一項第三号		特定所有者不明土地	所有者不明土地
第十條第四項		存続期間	存続期間を延長する期間
第十一條第四項		六月間	三月間

3 都道府県知事は、前項において準用する第十二条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請を却下する場合を除き、同項の規定による裁定の申請をした使用権者が有する土地等使用権の存続期間を延長することが当該申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定をしなければならない。

2 三項及び第二十四条において同じ。を延長して使用権設定土地(第十五条の規定により取得された土地等使用権の目的となつて土地をいう。以下同じ。)の全部又は一部を使用しようとするときは、当該存続期間の満了の日の九月前日から六月前までの間に、当該使用権設定土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請することができる。

2 第十條(第一項及び第五項を除く。)から第十二条までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替へるものとするほか、必要な技術的読替は、政令で定める。

4 第十三条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十三条第二項	次に掲げる事項	第一号、第三号及び第四号に掲げる事項
第十三条第二項第一号	特定所有者不明土地	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあつては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第十三条第二項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十三条第二項第四号並びに第十六条第一項及び第六項	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
第十三条第二項第四号	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等（使用権設定土地等使用権設定土地又は当該使用権設定土地にある第十條第一項第二号に規定する所有者不明物件をいう。以下同じ。）に關し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）
第十三条第三項	存続期間	土地等使用権の存続期間を延長する期間
第十三条第五項、第十六条第四項及び第五項並びに第十七条第四項	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十四条、第十六条第一項及び第六項並びに第十七条第一項	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十五条	は、土地使用権等を取得し	が有する土地等使用権の存続期間は、延長され
第十五条及び第十七条第一項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十六条第三項	土地使用権等の取得	土地等使用権の存続期間の延長
第十七条第一項及び前条	において定められた土地使用権等の始期	による延長前の土地等使用権の存続期間の満了の日

（標識の設置）

20 使用権者は、国土交通省令で定めるところにより、使用権設定土地の区域内に、当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならない。ただし、当該区域内に設けることが困難であるときは、事業区域内の見やすい場所にこれを設けることができる。

21 何人も、前項の規定により設けられた標識を使用権者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

（裁定に基づく地位の承継）
 第二十一条 相続人、合併又は分割により設立される法人その他の使用権者の一般承継人（分割による承継の場合にあつては、当該使用権者が実施する事業の全部を承継する法人に限る。）は、当該使用権者が有していた第十三条第一項の裁定（第十九条第三項の裁定を含む。以下この款において単に「裁定」という。）に基づく地位を承継する。

（権利の譲渡）
 第二十二条 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けなければならない。この場合において、当該使用権者は、土地使用権等の全部を譲り渡そうとするときはその実施する事業の全部を、土地使用権等の一部を譲り渡そうとするときはその実施する事業のうち当該土地使用権等の一部に対応する部分を併せて譲り渡さなければならない。

22 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

23 第一項の承認に係る土地使用権等の全部又は一部を譲り受けた者は、使用権者が有していた裁定に基づく地位を承継する。

（裁定の取消し）
 第二十三条 都道府県知事は、使用権者が次の各号のいずれかに該当するときは、裁定（前条第一項の承認を含む。以下この条において同じ。）を取り消すことができる。

- 一 この法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反したとき。
- 二 実施する事業が第十一号第一項各号（第二号を除き、第十九条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる要件のいずれかに該当しないこととなつたとき。
- 三 正当な理由なく裁定申請（第十九条第一項の規定による裁定の申請を含む。）に係る事業計画に従つて事業を実施していないと認められるとき。

24 都道府県知事は、前項の規定により裁定を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 裁定は、前項の規定による公告があつた日以後その効力を失う。

（原状回復の義務）
 第二十四条 使用権者は、土地等使用権の存続期間が満了したとき又は前条第一項の規定により裁定が取り消されたときは、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならない。ただし、当該使用権設定土地を原状に回復しないことについてその確知所有者の全ての同意が得られたときは、この限りでない。

（原状回復命令等）
 第二十五条 都道府県知事は、前条の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、使用権設定土地を原状に回復することを命ずることができる。

26 都道府県知事は、前項の規定により使用権設定土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、当該原状回復を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

27 前項の規定により使用権設定土地の原状回復を行うおとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（報告及び立入検査）

第二十六条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、使用権者（裁定申請をして...

第二十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第二節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

第一款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

（裁定申請）

第二十七条 起業者（土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。以下同じ。）は、同法第二十...

二 事業の種類
一 起業者の氏名又は名称及び住所
三 収用し、又は使用しようとする特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項各号列記以外の...

四 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確定することができない事情
五 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期
六 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件をいう。...

七 特定所有者不明土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間
前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
一 土地収用法第四十条第一項第一号の事業計画書に記載すべき事項に相当するものとして国土交...

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書
イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる...

ハ 特定所有者不明土地等の確定知所有者の全部の氏名又は名称及び住所
ニ 特定所有者不明土地の確定知関係人（土地収用法第八條第三項に規定する関係人（ホにおいて...

方法により探索を行ってもなお確知することができないもの以外をいう。次条第二項に...

ホ 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等（特定...

（公告及び縦覧）

第二十八条 都道府県知事は、裁定申請があつた場合においては、起業者が収用し、又は使用しよう...

一 裁定申請があつた旨
二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目
三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を...

イ 特定所有者不明土地所有者等又は特定所有者不明土地の準関係人（土地収用法第四十三条第...

四 その他国土交通省令で定める事項
二 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で...

三 都道府県知事は、前条第一項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第...

三 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で...

第三十条 都道府県知事は、裁定申請があつた場合においては、前条第一項又は第二項の規定によ...

二 土地収用法第四十五条の三の規定は、前項の裁定手続の開始の登記について準用する。

第三章の規定は、適用しない。

(土地収用法との調整)

第三十一条 裁定申請に係る特定所有者不明土地については土地収用法第三十九条第一項の規定による裁決の申請をすることができず、同項の規定による裁決の申請に係る特定所有者不明土地については裁定申請をすることができない。

2 裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第二十九条第一項の規定は、適用しない。

3 裁定申請に係る特定所有者不明土地等については、土地収用法第三十六条第一項の規定にかかわらず、同項の土地調査及び物件調査を作成することを要しない。

4 裁定申請に係る特定所有者不明土地について、第二十八条第一項の規定による公告があるまでの間に土地収用法第三十九条第二項の規定による請求があったときは、当該裁定申請は、なかつたものとみなす。

5 裁定申請について第二十八条第一項の規定による公告があったときは、当該裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第三十九条第二項の規定による請求をすることができない。

6 第二十九条第二項の規定により裁定申請が却下された場合における当該裁定申請に係る特定所有者不明土地についての土地収用法第二十九条第一項及び第三十九条第一項の規定の適用については、これらの規定中「一年以内」とあるのは、「特定期間(当該事業に係る特定所有者不明土地(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)第二条第二項に規定する特定所有者不明土地をいう)について同法第二十七条第一項の規定による裁定の申請があつた日から同法第二十九条第二項の規定による処分に係る同条第三項の規定による通知があつた日までの期間をいう)を除いて一年以内」とする。

(裁定)

第三十二条 都道府県知事は、第二十九条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした起業者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

一 裁定申請に係る事業が土地収用法第二十六条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二 裁定申請に係る事業計画が土地収用法第十八条第二項の規定により事業認定申請書に添付された事業計画書に記載された計画と著しく異なるとき。

2 前項の裁定(以下この款において単に「裁定」という)においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積

二 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

三 特定所有者不明土地等の引渡し等の期限

四 特定所有者不明土地を使用する場合においては、その方法及び期間

五 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額

六 第三十五条第二項の規定による請求書又は要求書の提出があつた場合においては、その採否の決定その他当該請求又は要求に係る損失の補償の方法に關し必要な事項

3 裁定は、前項第一号及び第四号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第五号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。

4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第五号に掲げる事項について、あらかじめ収用委員会の意見を聴かなければならない。

5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

6 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。(裁定の通知等)

第三十三条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした起業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知られているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。(裁定の効果)

第三十四条 裁定について前条の規定による公告があつたときは、当該裁定に係る特定所有者不明土地について土地収用法第四十八条第一項の権利取得裁決及び同法第四十九条第一項の明渡裁決があつたものとみなして、同法第七章の規定を適用する。

第三十五条 土地収用法第六章第一節(第七十六条、第七十七条後段、第七十八条、第八十一条から第八十三条まで、第八十六条、第八十七条及び第九十条の四までを除く)の規定は、裁定に係る特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償について準用する。この場合において、同法第七十条ただし書中「第八十二条から第八十六条まで」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)以下「所有者不明土地法」という)第三十五条第一項において準用する第八十四条又は第八十五条」と、「収用委員会の裁決」とあるのは、「都道府県知事の裁定」と、同法第七十一条中「権利取得裁決」とあり、並びに同法第七十三条、第八十四条第二項及び第八十五条第二項中「明渡裁決」とあるのは、「所有者不明土地法第三十二条第一項の裁定」と、同法第八十条中「前二条」とあるのは、「所有者不明土地法第三十五条第一項において準用する前条」と、同法第八十四条第一項中「起業者、土地所有者又は関係人」とあるのは、「起業者」と、同項及び同条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条から第六項まで並びに同法第八十五条中「収用委員会」とあるのは、「都道府県知事」と、同法第八十四条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項及び同法第八十五条第二項中「裁決を」とあるのは、「裁定を」と、同条第一項中「起業者又は物件の所有者」とあるのは、「起業者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

2 前項において準用する土地収用法第七十九条の規定による請求又は同項において準用する同法第八十四条第一項若しくは第八十五条第一項の規定による要求をしようとする起業者は、裁定申請をする際に、併せて当該請求又は要求の内容その他国土交通省令で定める事項を記載した請求書又は要求書を都道府県知事に提出しなければならない。(立入調査)

第三十六条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、その職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

第三十七条 施行者（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十六項に規定する施行者をいう。第三項において同じ。）は、同法第五十九条第一項から第四項までの認可又は承認を受けた都市計画事業（同法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。第三十九条第一項及び第四十六条第二号において同じ。）について、その事業地（同法第六十条第二項第二号に規定する事業地をいう。）内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

2 第二十七条第二項及び第三項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、第二十七条第二項中「起業者は」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は」と、同項第一号、第二十八条第一項並びに第二十九条第一項及び第三項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第二十七条第三項第一号及び第二号二、第二十八条第一項第三号イ、第三十条第二項並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 都道府県知事は、前項において準用する第二十九条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請（以下この項において「裁定申請」という。）を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときは、裁定申請をした施行者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

一 裁定申請に係る事業が都市計画法第六十二条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二 裁定申請に係る事業計画が都市計画法第六十条第一項第三号（同法第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の事業計画と著しく異なるとき。

4 第三十二条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、第三十三条中「起業者」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）」と、第三十四条及び第三十五条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と、同条第一項中「起業者」とあるのは「施行者」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「施行者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第三節 不在者の財産及び相続財産の管理に関する民法の特例

第三十八条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長（次条第五項において「国の行政機関の長等」という。）は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の管理人の選任の請求をすることができる。

第四章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供

第三十九条 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業（以下「地域福利増進事業等」という。）の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等（土地又は当該土地にある物件に關し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保

有する土地所有者等関連情報（土地所有者等と思料される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他国土交通省令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとして土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者に対し、土地所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人（当該土地所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。ただし、当該都道府県又は市町村の条例に特別の定めがあるときは、この限りでない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

5 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

第四十条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後十年以上三十年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。

3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。

4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記に付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第五章 雑則

職員派遣の要請

第四十一条 地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

職員の派遣の配慮

第四十二条 国土交通大臣は、前条の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。

