

所有者不明土地がようやく動き出す！  
抜本的改革となる民法・不動産登記法の改正案が今国会で成立へ。

九州の面積に匹敵する410万haの土地が所有者不明と言われる。  
これら土地が活用されるようになれば、不動産ビジネスの新たな事業機会となる！

# [所有者不明土地]に関する 最新の法改正と実務対応

土地・建物の相続登記を義務化／相続人申告登記制度を新設／  
不動産所有者の住所、氏名変更登記を義務化／  
遺産分割協議の期間を設定／土地所有権の国庫帰属制度を新設

## ご案内

近年、土地について相続が発生した場合に相続登記が行なわれないことにより、結果として不動産登記簿で所有者が判明せず、または判明しても連絡がつかない土地が増加しています。このような土地は「所有者不明土地」と呼ばれ、所有者の同意等が得られないことから、土地の利用や管理に多大な支障が生じています。これまでも所有者不明土地については、現行の民法の枠組みの下、いくつかの立法措置が行なわれてきたところですが、より抜本的な解決のためには、所有者不明土地にかかる所有権の制限を伴う民法の改正が求められていました。

そこで法制審議会の民法・不動産登記法部会は、2019年3月から審議を重ね、今年2月に「民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)の改正等に関する要綱案」を公表しました。それを踏まえて3月5日に「民法等を改正する法律」が国会に提出され、今国会での成立が見込まれています。

本セミナーでは、所有者不明土地に関する立法措置を概観するとともに、今般の民法・不動産登記法改正案について詳細いたします。加えて、実務上で期待される効果と影響についても言及いたします。

日時 2021年6月16日(水) 13:00～17:00

会場 明治記念館

東京都港区元赤坂2-2-23 TEL 03-3403-1171(代)  
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 48,400円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、  
44,000円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税を含む)

※テキスト代含む

主催 総合ユニコム株式会社

Property  
management

月刊レジャー産業資料

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館 6階  
TEL. 03-3563-0025(代表)

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560  
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

## 参加申込書

### [所有者不明土地]に関する最新の法改正と実務対応

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 ) ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ●ご担当者名( )
TEL. ( )	FAX. ( )
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320210608-040

#### ●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証」/請求書/銀行振込用紙をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

#### ●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

#### ●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

#### ●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

#### ●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮を願います。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合は受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねます。

## [所有者不明土地]に関する最新の法改正と実務対応

セミナープログラム

13:00~17:00(1時間ごとに随時休憩を挟みます)

### I. 「所有者不明土地」問題とこれまでの立法措置

#### 1. 所有者不明土地の問題

- (1) 所有者不明土地の現状——その発生原因と問題点
- (2) 所有者不明土地をめぐる、これまでの立法措置
  - ・所有者不明土地利用円滑化法(2018年6月)
  - ・表題部所有者不明土地適正化法(2019年5月)
  - ・土地基本法等改正(2020年3月)

### II. 所有者不明土地をめぐる「民法」の改正案

#### 1. 共有関係

- (1) 所在等不明共有者の持分の取得制度
- (2) 所在等不明共有者の持分の譲渡制度
- (3) 相続財産に属する共有物の分割の特則
- (4) その他共有物の管理及び分割に関する改正

#### 2. 所有者不明土地等の管理について

- (1) 所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令
- (2) 管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令

#### 3. 相続に関する改正

#### 4. 相隣関係(隣地の使用検討)に関する改正

#### 5. 民法改正に伴う不動産実務で期待される効果と影響

### III. 所有者不明土地に係る「不動産登記法」の改正案

#### 1. 登記義務者の所在が知れない場合等における登記手続の簡略化

- (1) 登記義務者の所在が知れない場合の一定の登記の抹消手続の簡略化
- (2) 解散した法人の担保権に関する登記の抹消手続の簡略化

#### 2. 所有権の登記名義人に係る相続の発生を不動産登記に反映させるための仕組み

- (1) 相続登記等の申請の義務付け及び登記手続の簡略化

(2) 権利能力を有しない所有権の登記名義人についての符号の表示

#### 3. 所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所の情報の更新を図るための仕組み

- (1) 氏名又は名称及び住所の変更の登記の申請の義務付け
- (2) 登記所が氏名又は名称及び住所の変更情報を不動産登記に反映させるための仕組み

#### 4. 登記所が他の公的機関から所有権の登記名義人の死亡情報や氏名又は名称及び住所の変更情報を取得するための仕組み

#### 5. その他の制度

#### 6. 不動産登記法改正に伴う不動産実務で期待される効果と影響

### IV. 土地所有権の国庫への帰属の承認等に関する制度

#### 1. 制度創設の背景と概要

#### 2. 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案

#### 3. 制度創設に伴う不動産実務で期待される効果と影響

### V. 所有者不明土地及び空き家対策に関する施策

#### 1. 所有者不明土地利用円滑化法

#### 2. 表題部所有者不明土地適正化法

#### 3. 空き家対策措置法と同法に基づく施策

- (1) 空き家等対策措置法に基づく空き家の除去制度
- (2) 市町村が行なう空き家対策条例

#### 4. 不動産実務で期待される効果と影響

### VI. 質疑応答

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。

ご参加のお客様におかれましては、会場での手指の消毒の励行、ならびにマスク着用をお願い申し上げます。

### 講師プロフィール



#### 野間 敬和

(のま・よしかず)

TMI総合法律事務所  
パートナー 弁護士

1993年3月同志社大学法学部卒業、95年3月同志社大学大学院法学研究科私法学専攻修了(LL.M.)。97年4月弁護士会登録。2003年5月バージニア大学ロースクール修了(LL.M.)。04年2月からケンタッキー州のワイアット・タラント・アンド・コムス法律事務所勤務。04年5月ニューヨーク州弁護士資格取得。04年12月メリルリンチ日本証券(株)に出向。11年~14年最高裁判所司法研修所民事弁護教官。14年~証券・金融商品あっせん相談センターあっせん委員。  
主な取扱分野は、不動産取引、国際・国内金融取引、一般企業法務、金融コンプライアンスなどで、特に金融商品取引法やファンド組成、不動産関連法務について深い見識をもつ。