

特定所有者不明土地に対する 土地収用法の特例による裁定申請書の作成業務

平成 30 年 6 月に「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、所有者不明土地法という。）」が成立し、令和元年 6 月から全面施行され、所有者不明土地のうち、反対する地権者がおらず、建築物（土地の上に物置、作業小屋等で、平家建 20 ㎡未満の簡易で小規模な建築物があってもよい）がなく、現に利用されていない土地（以下、特定所有者不明土地という。）に関して土地収用法の特例措置が規定されました。

土地収用法の「事業認定」を受けた収用適格事業の起業地内において、特定所有者不明土地を収用又は使用しようとする場合、これまでは土地収用法に規定された「裁決」手続により、収用委員会に対して裁決申請と明渡裁決の申立てを行っていましたが、所有者不明土地法では、土地収用法の特例として、知事の「裁定」を受けて事業に必要な特定所有者不明土地を収用又は使用することができるようになり、審理手続が省略され収用手続の合理化・円滑化が図られました。

なお、この特例は、都市計画法の認可を受けた都市計画事業についても適用可能です。

裁定の申請にあたっては、土地又はその土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者を確知するために次のような公的書類及び親族等から土地所有者等関連情報（※）を収集する必要があります。

※土地所有者等関連情報とは、土地所有者と思料される者の氏名、住所、本籍、出生・死亡の年月日及び連絡先に関する情報をいいます。

土地所有者等関連情報の収集先

不動産登記情報：全部事項証明書、閉鎖登記簿、旧土地台帳

所有者確知必要情報：固定資産課税台帳、地籍調査票、農地台帳、林地台帳、保安林台帳、認可地縁団体台帳

商業・法人情報：現在事項証明書、履歴事項証明書、閉鎖事項証明書、代表者事項証明書、清算人又は破産管財人

住民票情報：住民票、住民票除票、不在住証明

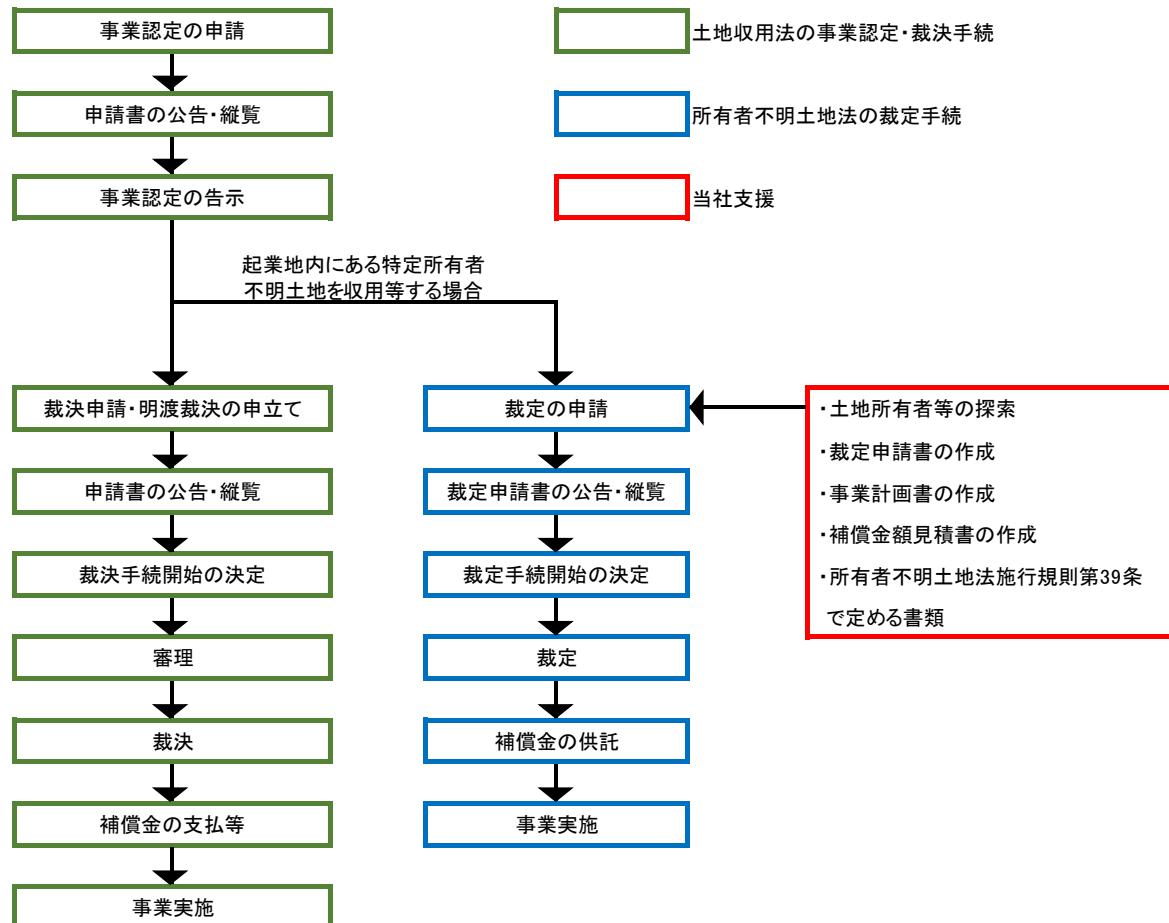
戸籍情報：戸籍謄本、戸籍の附票、除籍謄本、除票の附票、改製原戸籍謄本、改製原戸籍の附票、不在籍証明書、除籍の廃棄証明書、高齢削除

その他情報収集先：親族、土地の占有者、土地の共有者、土地の所有者以外の権利者、在外公館の長

また、知事へ「裁定」を申請するには裁定申請書に事業計画書、補償金額見積書及び所有者不明

長崎総合鑑定(株)

土地法施行規則第 39 条で定める書類を添付して提出する必要があります。ただし、土地収用法による裁決手続で必要となる土地調書及び物件調書は作成する必要がありません。



なお、この土地収用法の特例による県知事への「裁定」の申請は、事業の認定の告示があった日（手続保留の場合は手続開始告示日）から 1 年以内に限り行うことができます（所有者不明土地法第 27 条）。

ただし、裁定申請後に土地所有者等から異議の申出があったときや、所有者が全員判明して所有者不明土地でなくなったときは、「裁定」の申請が却下され（同法第 29 条）、その場合、起業者は、改めて土地収用法による「裁決」の申請を、事業の認定の告示があった日（手続保留の場合は手続開始告示日）から 1 年以内に行う必要がありますが、「裁定」の申請から却下の通知までの期間は、この 1 年間から除外されます（同法第 31 条第 6 項）。