

所有地のことで 悩んでいませんか？

あります！
解決方法

現状・お悩み

土地を
使う予定はない。

遠くに住んでいて
管理できない。

土地を
相続することになっても困る。

登記手続や
土地の境界確定が
きちんとされていない
ようだ。

ご希望・選択肢

土地を手放す

土地を使ってくれる人
を探す

管理してくれる人
を探す

管理業者に委託する

相続を放棄する
※期限があります。

専門家に依頼する

解決策・相談先

- ◆宅地建物取引業者に相談
- ◆「空き地バンク」など自治体や民間団体が提供するサービスを利用
- ◆相続土地国庫帰属制度を利用

- ◆宅地建物取引業者に相談
- ◆自治会・町内会などで地域のために利用してもらう（広場や菜園など）

- ◆地域のシルバー人材センターでは除草作業などを安価で依頼可能
- ◆自治会・町内会などで管理を受けている場合も

- ◆除草業者や不動産管理会社に土地の管理を有料で委託可能

- ◆相続手続開始から3ヶ月以内であれば、放棄手続が可能
詳しくは弁護士へ相談

- ◆登記の手続きは、司法書士や土地家屋調査士へ（ご自身で行うことも可能）
- ◆土地の境界確定については、土地家屋調査士へ

相談先・窓口

解決方法の詳細や依頼先の検討は、
土地が所在する自治体の窓口へご相談ください。
インターネットで関係機関や民間の支援団体を検索し、相談することもできます。

●国土交通省のホームページでは所有者不明土地に関する対策について詳しくご覧頂けます。⇒



国土交通省ホームページ
所有者不明土地等対策の情報

大丈夫ですか？ あなたの土地

地域や近隣の方からの
不安の声や
苦情が年々増えています。

がけ崩れによる
道路の封鎖

所有地へのゴミ投棄

台風や積雪による倒木

雑草や害虫の発生

損なわれる
地域の景観

管理ができず放置しておくと、こんな状態に…

全国の自治体の
約6割で空き地が**問題**になっており、
さらにその**約8割**で**苦情**が寄せられています。

2024年の調査では、約6割の自治体で、管理がされていない土地が問題になっています。
また、空き地が問題になっている自治体の8割で、苦情や相談が寄せられています。（出典：2024年国土交通省調査）

知っておきたい 土地に関する法律

土地の管理や
適正な利用について
法律の面からも
対策が進んでいます。

人口の減少を背景に、土地利用のニーズが低下していくことが予想される中、全国で所有者不明の土地や、管理されず放置されている土地が増えています。
適正に管理されない土地は、景観を損ね、地域の生活に影響を及ぼすだけでなく、災害や火災の発生時には、周辺で暮らす住民の人命や財産に多大な損害を与える懸念もあります。
こうした問題に対応するため、土地の適正な「利用」「管理」について定めた「土地基本法」では、次のように規定されています。

土地所有者には、 その土地を管理する「責務」があります

土地所有者の責務は、下記のとおりです。

- 適正な土地利用・管理・取引を行う
- 登記手続など権利関係を明確にする
- 土地の境界を明確にする

土地所有者等は、 国や自治体の取組に協力しなければなりません

国や自治体は、土地の適正な利用及び管理等に関する基本的施策として下記のような取組を行い、土地所有者等は、それらの取組に協力しなければなりません。

- 低未利用土地の適正な利用と管理の促進
- 土地の管理に関する計画の策定
- 適正な土地利用と管理の確保を図るための誘導
- 所有者不明土地の発生の抑制・解消・円滑な利用・管理の確保
- 不動産市場の整備

また、所有者不明土地の利用の円滑化と適正な管理の確保について定めた所有者不明土地法において、以下のような仕組みが定められています。

所有者不明土地を円滑に利用する制度(地域福利増進事業)

建築物がなく現に利用されていない所有者不明土地を、都道府県知事の裁定により、公園の整備といった地域のための事業に利用できます。

所有者不明土地等の発生予防と土地等の利用の円滑化の両面から、令和3年に民法や不動産登記法などの見直しがされ、新制度が順次スタートしています。

①相続登記・住所等変更登記の義務化

- 不動産を相続したことを知った日から3年以内の相続登記を義務付け
(令和6年4月1日施行／施行前の相続も義務の対象)
- 住所等の変更があった日から2年以内の変更登記を義務付け
(令和8年4月1日施行／施行前の住所等の変更も義務の対象)

②土地を手放すための制度の創設

- 相続等により土地を取得した者が、負担金(原則20万円)を納付することにより、一定の要件を満たす土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度の創設(令和5年4月27日施行)

③土地の利用に関する民法の改正

- 所有者不明・管理不全土地管理制度の創設
(令和5年4月1日施行)
- 共有者が不明である場合の共有地の利用の円滑化
(令和5年4月1日施行)



法務省ホームページ
所有者不明土地の解消に向けた
民事基本法制の見直しの情報

知っておきたい 土地に関するリスク

ご自身のため、
ご家族のため、
所有地のリスクを
理解しておきましょう。

立地のリスク

- 坂道や斜面が多く、崖に面している
- 道路や鉄道に面して、高低差がある
- 積雪や、土砂、浸水などの
災害危険区域にある



立地に不安要素は ありませんか？

こうした土地は、大雨や大雪の際に崖崩れなどを起こし、近隣の方や交通機関に支障をきたすリスクがあります。万が一被害が出てしまった場合には、裁判で多額の損害賠償金の支払いを求められることもあります。

管理のリスク

- 1年以上現地を確認していない
- 現地の自治体から文書が届いている
- もう随分と草刈りをしていない



土地の管理は 行っていますか？

年に2回程度草刈りを行わない土地には雑草が生い茂り、ごみの不法投棄や害虫の発生を誘発します。自治体からの通知は、そのような状況に対する近隣の方の苦情によるものかもしれません。

将来のリスク

- 歳をとり、自身で管理するのが不安
- 土地を売りたいが、なかなか売れない
- 土地を引き継いでくれる
家族や親戚がいない



この先も 管理を続けていけますか？

高齢になると、これまで当たり前に出来ていた草刈りや手入れが大きな負担になります。また、もしもの時に土地を引き継いでくれる人がいなければ、ゆくゆくは荒地となり、近隣に迷惑をかけることになりかねません。