

所有者不明森林問題への対応

令和8年1月

林野庁 森林利用課 森林集積推進室

目次

1. 所有者不明森林問題への対応
2. 所有者探索の基本
3. 森林所有者の探索方法(一般的な方法)
4. 森林所有者の探索方法(ケーススタディ)
5. 所有者不明森林等の特例措置
6. その他法制度の活用

1.所有者不明森林問題への対応

(1)所有者不明森林問題

- 近年、森林所有者の不在村化や世代交代等により、所有者不明の森林が多く発生。
- このため、民間の取組だけでは事業地の確保ができず、施業の集約化や手入れが必要な森林における間伐等の森林整備が進まない状況。
- **所有者不明森林を放置すると、更なる相続の発生により、共有状態が悪化し、所有者の特定が更に困難になるおそれ。**

○我が国の森林を取り巻く課題と事例

■長年登記されていない森林がある

(中小都市・中山間地域で最後の登記から50年以上が経過している割合)

宅地	田・畑	山林	全体
10.6%	23.5%	32.3%	26.6%

資料:法務省(不動産登記簿における相続登記未了土地調査)(平成29年)
注:ここでの「所有者不明」としては、登記簿上の登記名義人(土地所有者)の登記簿上の住所に、調査実施者から現地調査の通知を郵送し、この方法により通知が到達しなかった場合を計上。なお、当該年度の地籍調査箇所での結果であり、全国的な数値を示すものではない。

■所有者が不明な森林がある

(登記簿情報だけでは所有者に連絡がつかない割合)

宅地	農用地	林地	合計
20.8%	24.5%	33.4%	25.6%

資料:国土交通省「令和5年度地籍調査における土地所有者等に関する調査」
注:ここでの「所有者不明」としては、登記簿上の登記名義人(土地所有者)の登記簿上の住所に、調査実施者から現地調査の通知を郵送し、この方法により通知が到達しなかった場合を計上。なお、当該年度の地籍調査箇所での結果であり、全国的な数値を示すものではない。

A市の事例

- 16ha、登記名義人45名の森林について、戸籍謄本等785通取得、確知した相続人184名。
- 相続人の探索から、おおむね完了するまでに約26週(探索段階で死亡等がある場合の追跡調査を含めると約1年)を要した。

資料:林野庁「森林管理状況評価指標整備に関する検討委員会」資料より

O市の事例

- 0.2ha(1筆)、登記名義人7名の森林について、登記簿の内容を確認したところ、登記簿には氏名しか記載されていなかった。
- 土地の所在地を本籍地と仮定して戸籍の請求を試みたが、該当はなかった。

資料:林野庁「令和3年度所有者不明森林等における探索等工程調査」資料より

I町の事例

- 37ha(2筆)、登記名義人44人の森林について、町と司法書士が連携して探索し、戸籍謄本等330通を取得、確知した相続人304名。
- 相続人探索から、完了するまでに174日、司法書士及び補助者合計2名による作業時間延べ約111時間を要した。

資料:林野庁「令和4年度所有者不明森林等における探索等工程調査」資料より

(2)所有者不明森林問題への対応

- 平成24年度以降、所有者不明森林の発生防止のため、**森林の土地所有者届出制度**、**林地台帳制度**などを導入。
- 令和元年度に「**森林経営管理制度**」を創設。市町村が所有者から経営管理の委託を受けることを可能にするとともに、**所有者が不明な場合でも、経営管理の受託を可能とする「特例措置」**を導入。

○所有者不明森林への対応

森林の土地所有者届出制度

(平成24年4月1日施行)

□新たに森林の土地の所有者となった場合に市町村長への届出を義務付け、森林の土地の所有者の異動を把握。

☞年間約4.7万件の届出(令和5年度)

共有者不確知森林制度

(平成29年4月1日施行)

□共有林の所有者の一部が特定できない又は所在不明で共有者全員の同意が得られない場合、公告等の一定の手続きを経て、当該共有林において立木を伐採及び伐採後に造林することが可能。

☞令和5年度末までに、3件(119ha)の共有林について公告・裁定を実施

林地台帳制度

(平成29年4月1日施行)

□森林の土地の所有者や境界測量の状況などの情報を地番ごとに整理した林地台帳を、登記簿情報を基に市町村で整備し、林業事業者等へ情報提供。

☞令和元年度から民有林が所在する全ての市町村(1,614)で運用開始
☞令和2年6月より固定資産課税台帳情報を市町村で内部利用が可能に

森林経営管理制度

(平成31年4月1日施行)

□森林所有者の意向を確認し、所有者自らが経営管理を実行できない場合、市町村が森林の経営管理の委託を受ける仕組みを創設。
□森林所有者の一部又は全部の所在が不明な場合、探索・公告等の一定の手続きを経て、市町村が経営管理の委託を受けることが可能。

☞令和6年度末までに1,160市町村において約118万haの意向調査を実施
☞令和6年度末までに173市町村が所有者探索に取り組む

2.所有者探索の基本

(1) 森林経営管理制度における森林所有者の探索のポイント

- A) **公的書類**(e.g. 登記簿謄本、戸籍謄本、住民票、林地台帳…)による探索が基本
- B) 特に、登記名義人の**「戸籍」**を探し出すことがポイント
- C) 公的書類が取得できない(=「戸籍」が見つからない)場合は、
不明森林所有者として扱って差し支えない

(ただし、不明森林所有者の情報を有すると思われる者がいる場合は、聞き取り等が必要)

不明森林所有者の情報を有すると思われる者(4類型)とは

- ① 当該森林の土地を現に占有する者(例:林道管理者、電柱を立てている者等)
- ② 当該森林について所有権以外の登記された権利を有する者(例:賃借権や抵当権等を設定している者)
- ③ 意向調査により不明森林共有者関連情報を有すると思料される者(例:森林所有者ではないと回答した者、前の森林所有者等)
- ④ 市町村が保有する情報に基づく者(例:森林の土地の所有者となった旨の届出に記載された前の所有者等)

(2)登記簿

- 森林の土地及び立木に関する「登記事項証明書」により、**所有権及び所有権以外の権利を有する者の氏名と住所を確認することが可能。**
- **登記事項証明書は、登記所(法務局)から取得。最寄りの法務局で、管轄外地域の証明書を取得することも可能。**

< 登記事項証明書の見本 >

表題部

権利部

表題部 (土地の表示)		調製 (余白)	不動産番号	●●●●●●●●●●●●●●●●
地図番号 (余白)		筆界特定 (余白)		
所在 ●●市●丁目		(余白)		
① 地番 ●●番	② 地目 宅地	③ 地積 m ² 400.00	原因及びその日付 (登記の日付) 不詳	
所有者 (住所) ●●市●丁目●番●号 (氏名) ●● ●● ●▲ ●▲				

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	明治30年4月10日 第1002号	原因 明治30年3月20日売買 共有者 東京府大川郡新橋村54番屋敷持分2分の1 安西杉之助 東京府大川郡新橋村69番屋敷持分2分の1 松下文五左衛門
.....			
4	安西杉之助持分全部移転	昭和10年5月9日 第551号	原因 昭和3年4月30日相続 共有者 東京府小石川市新橋1245番地持分2分の1 安西忠四郎
5	松下平三持分全部移転	平成25年6月6日 第3302号	原因 平成20年5月1日相続 共有者 兵庫県西灘市王子452番地持分2分の1 松下昌平

共同担保目録			
記号及び番号		(あ)第2340号	調製 平成3年3月3日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	●●市●丁目 ●●番の土地	1	(余白)
2	●●市●丁目 ●●番地 家屋番号 ●●番の建物	1	(余白)

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成●●年●月●日
●●法務局 ●●出張所 登記官 ●●●●

※下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 ●●●●

表題部を確認すると、土地の所在、地番、地目(土地の現況)、地籍(土地の面積)などがわかる。

権利部(甲区)を確認すると、所有者が誰で、いつ、どんな原因で所有権を取得したかが分かる。

○登記簿

- 1筆の土地又は1個の建物ごとに、表題部(表示に関する登記)と権利部(権利に関する登記)に区分して作成される電磁的記録のこと。
- 権利部の「甲区」には所有権に関する登記の登記事項が、「乙区」には所有権以外の権利に関する登記の登記事項がそれぞれ記録されている。

(参考)閉鎖登記簿

- ある土地について滅失の登記をした場合や、ある土地を管轄する登記所が変わった場合、ある土地を別の土地に合筆する合筆の登記をした場合、その土地の登記記録は「閉鎖」される。
- また、従来の紙の登記簿が磁気ディスクの登記簿に置き換えられると、従来の紙の登記簿そのものが閉鎖される。
- 閉鎖された登記記録が保存されているものを「閉鎖登記簿」という。これを活用することで、閉鎖以前の所有者情報を確認することができる。

(参考)改製不適合物件

- 「同じ地番に二つ登記情報がある」、「持分を合計しても1にならない」などの理由でコンピュータ化(改製)できなかった不動産が存在する。
- 当該不動産については、現在に至るまで紙の登記簿で管理されており、写しの電子交付を受けることができない。郵送請求が必要。
- こうした理由で電子化されていない登記簿については、「事故簿」とも呼ばれる。

(3)住民票

- 「住民票」及び「住民票の除票」により、登記事項証明書で確認した**所有権を有する者が、登記事項証明書に記載の住所に現在も居住しているかを確認することが可能。**
- 死亡している場合は、**本籍地を確認。**

死亡している場合、戸籍等の取得に必要な本籍地を確認できる。

転出している場合、転出先が確認できる。転出が確認できた場合は転出先に住民票及び住民票の除票の写しを請求する。

○住民票

- 各市町村で作成される住民の氏名や住所等を記録した帳票で、住民の居住関係を公証するもの。交付書類は、「住民票の写し」。
- 氏名、生年月日、性別、住所、住民となった年月日、届け出日及び従前の住所等が記載。
- 住民票に記載されている全部の人を写した「住民票謄本(世帯全員)」と、一部の人を写した「住民票抄本(世帯一部)」がある。

○住民票の除票

- 転出や死亡した方等の住民票は住民基本台帳から除かれるため「除かれた住民票(除票)」となる。
- 住民票に記載されている事項の他に、転出の場合は転出先の住所及び異動年月日、死亡の場合は死亡年月日が記載される。
- 令和元年6月20日に施行されたデジタル手続法等により、保存期間が150年となったが、それ以前の保存期間は5年だったため、平成26年6月20日より前に消除されたものは廃棄されている可能性が高い。

<住民票の除票の写しの見本>

住 民 票		除 票						
〇〇県 〇〇市	氏名	〇〇 〇〇	世帯主	【省略】	続柄	【省略】		
	住民票コード	【省略】						
	生年月日	〇〇年 〇月 〇日	性別	男	住民となった日	△△年 △月 △日	改製日	
	住所	〇〇県〇〇市〇〇丁目〇番					××年×月×日 転出	
	本籍	□□県□□市□□丁目□番		筆頭主	【省略】			
	前住所	【省略】						
	転出先	××県××市××丁目×番						
備考	□□年□月□日 転出届により削除		■■年■月■日 転入通知					

この写しは、除かれた住民票の原本と相違ないことを証明します。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県 〇〇市 印

1枚中 1枚目

(4) 戸籍

- 「戸籍謄本」、「除籍謄本」、「改製原戸籍」により、登記名義人の相続人や転籍先を確認することが可能。

○戸籍

- 日本人が出生してから死亡するまでの身分関係(出生、婚姻、死亡、親族関係等)について、登録・公証する
- 本籍、筆頭者氏名、氏名、生年月日、戸籍に入った原因(婚姻、出生等)、戸籍から出た原因(婚姻、死亡等)及び年月日、父母の氏名及び父母との続柄、婚姻・離婚・死亡・その他重要な事項等が記載されている。
- 本籍地の市町村において管理されている。
- 現在の戸籍は、原則として1組の夫婦と未婚の子を編成単位とするが、戦前は「家」を単位としていた。

○戸籍謄本(全部事項証明書)、戸籍抄本(個人事項証明書)

- 戸籍謄本は戸籍の全部を証明するもの。
- 戸籍抄本は戸籍の一部個人を証明するもの。
(例:戸籍に2人以上記載があるうちの1人分など)

○除籍謄本※

- 婚姻、離婚、死亡、転籍(本籍地を変更)等によって、その戸籍に記載されている者が誰もいなくなった状態の戸籍。
- 戸籍謄本に記載されている者が誰もいない状態になると、その戸籍は閉鎖されて戸籍簿から削除される。

○改製原戸籍(かいせいげんこせき)※

- 法令の改正による戸籍の形式の変更を「改製」と言い、改製によって閉鎖された戸籍が「改製原戸籍」となる。(例:平成6年の戸籍法改正で戸籍管理がコンピュータ化されたことにより、従来の縦書きから横書きの様式に変更されたもの)
- 慣用的に「かいせいはいらこせき」、「はらこせき」とも呼ばれる。

※ 平成22年6月1日に施行された改正戸籍法で保存期間が150年になるまでは保存期間が80年だったため、昭和5年6月1日より前に除籍されたものは廃棄されている可能性が高い。

<戸籍謄本の見本>

(2の1)		全部事項証明
本籍	〇〇県A市〇〇丁目〇番	
氏名	森林 太郎	
戸籍事項	【改製日】平成〇年〇月〇日	
戸籍改製	【改製事由】平成6年法律第51号附則第2条第1項による改製	
戸籍に記載されている者	【名】太郎 【生年月日】〇〇年〇月〇日 【父】森林 ●● 【母】森林 ■■ 【続柄】長男	
身分事項	【出生日】〇〇年〇月〇日 【出生地】〇〇県A市 【届出日】〇〇年〇月〇日 【届出人】父	
出生	【婚姻日】〇〇年〇月〇日 【配偶者氏名】山野 花子 【従前戸籍】〇〇県A市△丁目△番△号 森林 ●●	
婚姻	【死亡日】××年×月×日 【死亡時分】午前〇時〇分 【死亡地】〇〇県A市 【届出日】××年×月×日 【届出人】親族 森林花子	
死亡		

<改製原戸籍の見本>

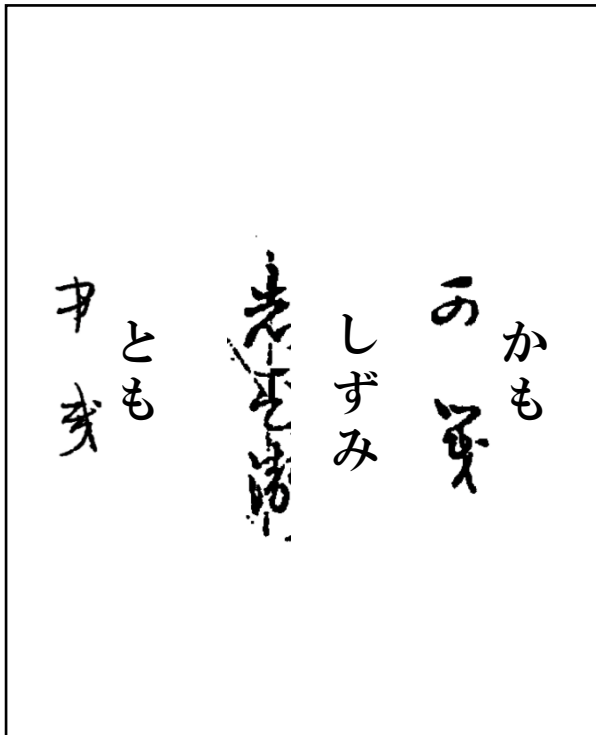
妻		父		主 戸		主 戸 前	
出生 明治 明治5日	母 安西 安西	出生 明治 明治6年	母 安西 安西	出生 明治 明治6年	母 安西 安西	出生 明治 明治6年	母 安西 安西
×	女長	×	女貳	安西徳吉	男四	安西徳吉	安西徳四郎

改製原戸籍

×=除籍されている者

(参考)戸籍謄本の記載に関する留意事項

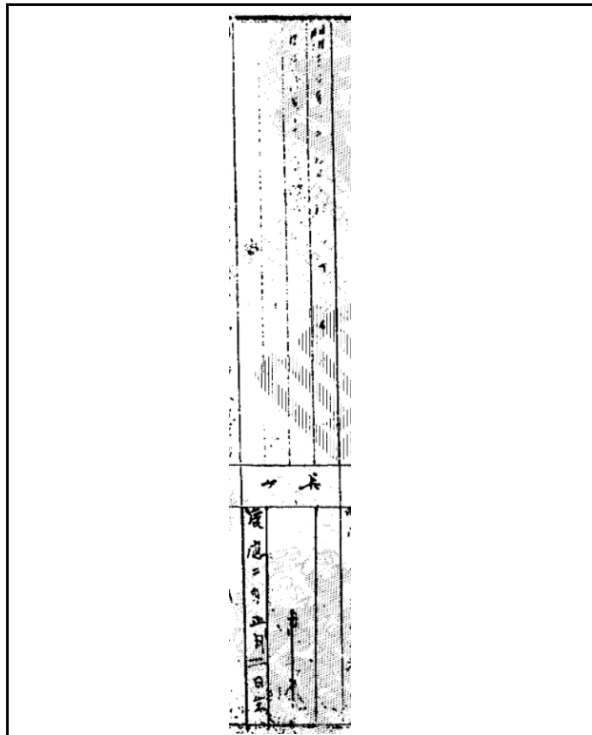
- 古い戸籍の内容を確認する場合、変体仮名や文字が読めない等により、判読が難しい場合がある。
- 不明な点は発行元の自治体に問い合わせると分かることも多い。
- 問合せの際は戸籍に表示された発行番号が必要。市町村の戸籍担当部署に協力を仰ぐのも一つの方法。



〈変体仮名〉

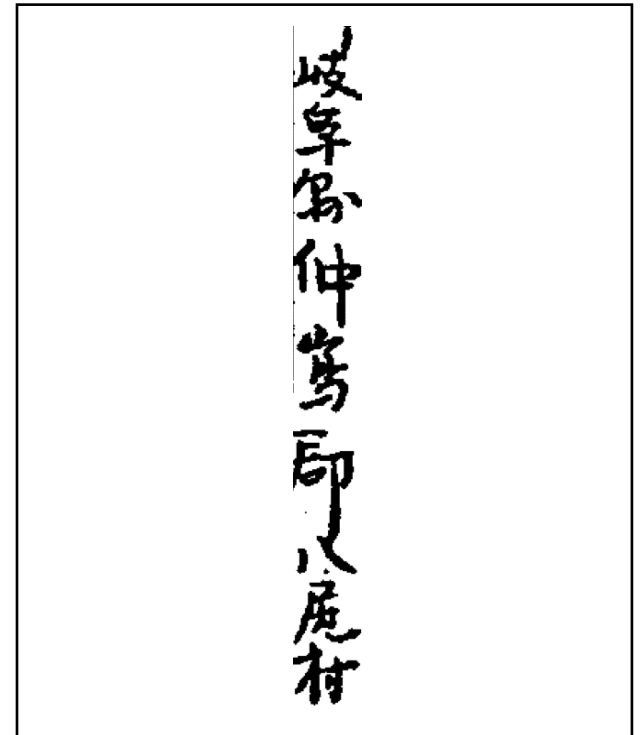
特に女性の名前では変体仮名が使われている事例がある。インターネット上で変体仮名を調べられるサイトがあるので活用。

例) <https://www.benricho.org/kana/>



〈判読困難〉

古い謄本は文字がかすれてほとんど読めないことがある。必要な情報が読み取れない場合は、原本が保管されている市役所、町村役場に問い合わせを確認。



〈記載の相違〉

岐阜県「仲島郡八尻村」とあるが、現在の地名辞典上は「中島郡蜂尻村」。地名や人名は記載が間違っていたり、旧字体だったりして表記が現在と異なっていることもある。

(5) 戸籍の附票

- 「戸籍の附票」により、当該本籍を定めて以降の住所の移転の履歴を確認することが可能。

○戸籍の附票

- 戸籍(本籍)を定めてから、その本籍地に本籍を置いている間の住所の移転の履歴が表示されるもの。戸籍に記載されている者の氏名、住所、住所を定めた年月日等が記載されている。
- 戸籍と戸籍の附票は連動しているため、戸籍が除籍となれば、戸籍の附票も「除附票」となる。
- 除附票については、令和元年6月20日に施行されたデジタル手続法等により保存期間が150年になるまでは保存期間が5年であったため、平成26年6月20日より前に消除されたものは廃棄されている可能性が高い。

【参考】戸籍の附票の変遷

- 昭和27年7月に制度化(住民登録法)。
- 住民基本台帳法の一部改正(令和元年6月20日施行)により、平成26年6月20日以降に消除または改製された住民票の除票および戸籍の附票の除票の保存期間が150年間に延長。
- 平成26年6月19日以前に消除または改製された住民票の除票の写し及び戸籍の附票の除票の写しは、保存期間が5年間のため交付されない。
- 令和4年1月11日以降は生年月日と性別が記載されることとなった。ただし、それ以前に除籍された者については記載されない。

<戸籍の附票の写しの見本>

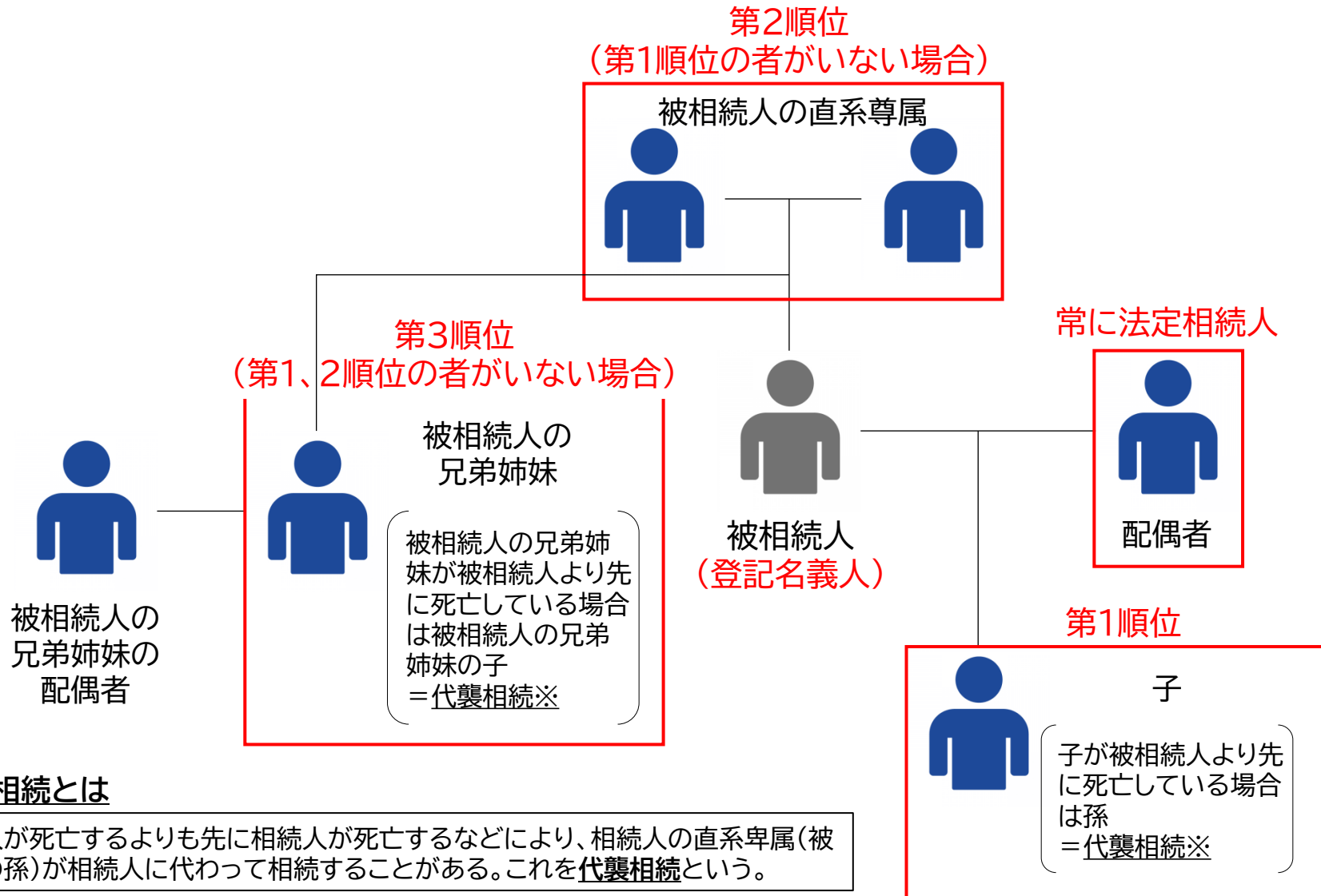
		附票の全部証明
改製日	平成●●年●月●日	
本籍	●●県●●市●●町●●丁目●●番	
氏名	●● 一郎	
附票に記載されている者	【名】 一郎 【生年月日】 昭和●●年●月●日 【性別】 男 【住所】 ●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号 【住定日】 平成●●年●月●日	
	【住所】 ●●県▲▲市▲▲丁目▲▲番▲▲号 【住定日】 平成●●年●月●日	
附票に記載されている者	【名】 花子 【生年月日】 昭和●●年●月●日 【性別】 女 【住所】 ●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号 【住定日】 平成●●年●月●日	
	【住所】 ●●県▲▲市▲▲丁目▲▲番▲▲号 【住定日】 平成●●年●月●日	
附票に記載されている者	【名】 十郎 【住所】 ●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号 【住定日】 平成●●年●月●日	
除籍	【住所】 ●●県▲▲市▲▲丁目▲▲番▲▲号 【住定日】 平成●●年●月●日	
	【住所】 ●●県■市■町■丁目■番■号 【方書】 ●●マンション101号室 【住定日】 平成●●年●月●日	
		以下余白

これまでの住所履歴がわかる。
最後に記載の住所が現住所。

除籍されている場合は、除籍前の最後の住所地が記載されているが、現住所かどうかは分からない。
また、転籍先も分からない。

(6) 法定相続人の相続順位

- 現行民法において、配偶者は常に法定相続人。
- 相続の第1順位は子であり、子が死亡している場合は第2順位の直系尊属(父、母等)に相続される。
- 直系尊属も死亡している場合は、第3順位の兄弟姉妹が法定相続人となる。



(参考)法定相続人の相続順位と持分の変遷

- 所有者の探索によって、登記名義人の死亡が確認された場合は、その亡くなった日に有効な民法が適用される。
- 旧民法下で戸主(家制度における家長)が死亡等した場合(家督相続)は、家督相続人1人にのみ相続されるため、古い時代が最終登記となっている場合には、相続人が限定的となる可能性もある。

	第1順位	第2順位	第3順位	第4順位
旧民法で「家督相続」の場合 (M31.7.16~S22.5.2)	家督相続人のみ	—	—	—
旧民法で「遺産相続」の場合 (M31.7.16~S22.5.2)	直系卑属	配偶者	直系尊属	戸主
日本国憲法の施行に伴う 民法の応急的措置に関する法律 (S22.5.3~S.22.12.31)	配偶者 1/3 直系卑属 2/3	配偶者 1/2 直系尊属 1/2	配偶者 2/3 兄弟姉妹 1/3 ※2	—
改正前現行民法 (S23.1.1~S37.6.30)	※1		配偶者 2/3 兄弟姉妹 1/3 ※1	—
改正前現行民法 (S37.7.1~S55.12.31)	配偶者 1/3 子 ※1 2/3			—
現行民法 (S56.1.1~)	配偶者 1/2 子 ※1 1/2	配偶者 2/3 直系尊属 1/3	配偶者 3/4 兄弟姉妹 1/4 ※3	—

※1 代襲相続あり、再代襲相続あり

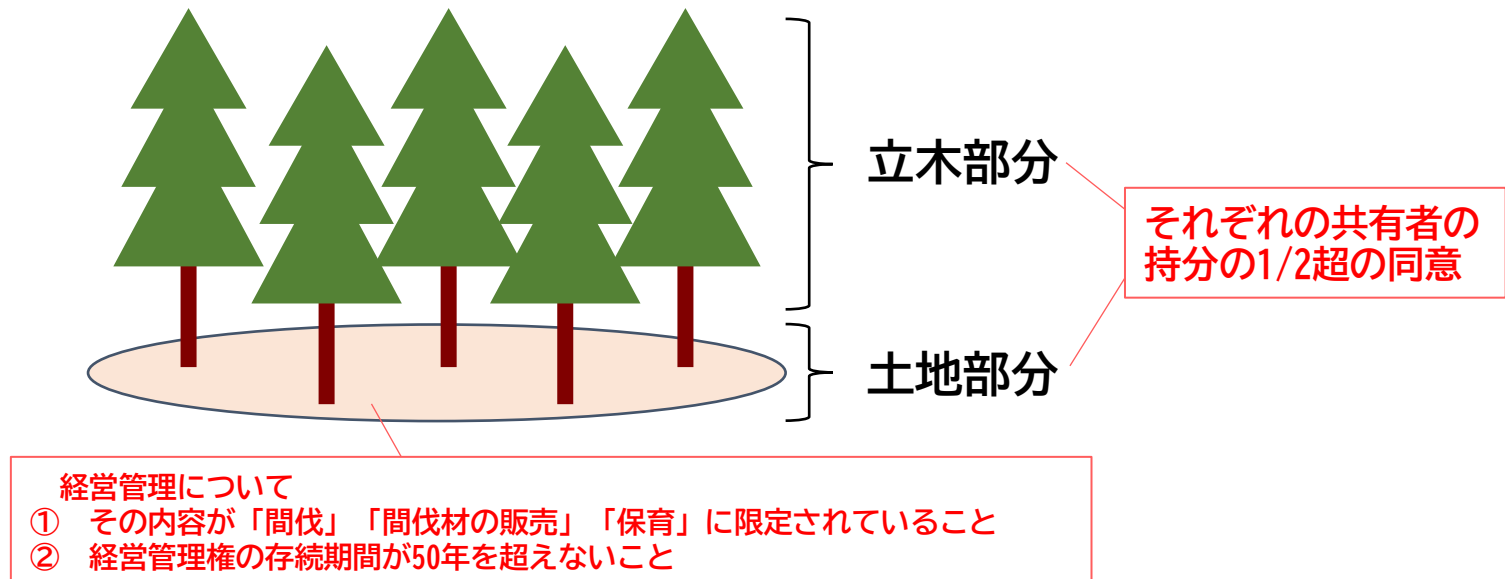
※2 代襲相続なし

※3 代襲相続あり、再代襲相続なし

(参考)1/2超同意

- 令和8年4月施行の改正森林経営管理法により、市町村に「経営管理権」を設定する際に、
 - ① 対象となる森林が「共有林」であること
 - ② 経営管理の内容が「間伐」「間伐材の販売」「保育」に限定されていること(間伐等経営管理権)
 - ③ 経営管理権の存続期間が50年を超えないことに該当する場合には、その同意要件を「関係権利者の全員」から、所有権を有する者については、「対象森林の立木竹・土地のそれぞれについて、1/2超の共有持分を持つ者」の同意で足りることとなっています。

■ 共有林のイメージと要件



🔦 なお、仮に、立木と土地の所有者（共有者）が異なる場合、立木所有者は、当該土地に使用权等を有している場合が多く、その場合には、「使用貸借による権利・・・を有する者」として、全員同意が必要となります。

(参考)相続放棄

- 相続の放棄をした者は、その相続に関しては、**初めから相続人とならなかったものとみなされ**、代襲相続(※スライド12参照)も認められない。
- 森林経営管理制度の活用にあたって**相続放棄の確認は不要**であるが、円滑に探索を行うため、意向調査の段階で相続放棄を行った者を特定し、調査の対象から除外することも可能。
- 相続放棄をしたか否かは、登記事項証明書や戸籍謄本などには記載されないため、被相続人の最後の住所地(住民票の除票等で確認)を管轄する家庭裁判所に照会する必要あり。

■ 民法(明治二十九年法律第八十九号)

(相続の放棄の方式)

第938条 相続の放棄をしようとする者は、その旨を家庭裁判所に申述しなければならない。

(相続の放棄の効力)

第939条 相続の放棄をした者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなす。

(相続の放棄をした者による管理) 民法の一部改正(R5. 4. 1施行)

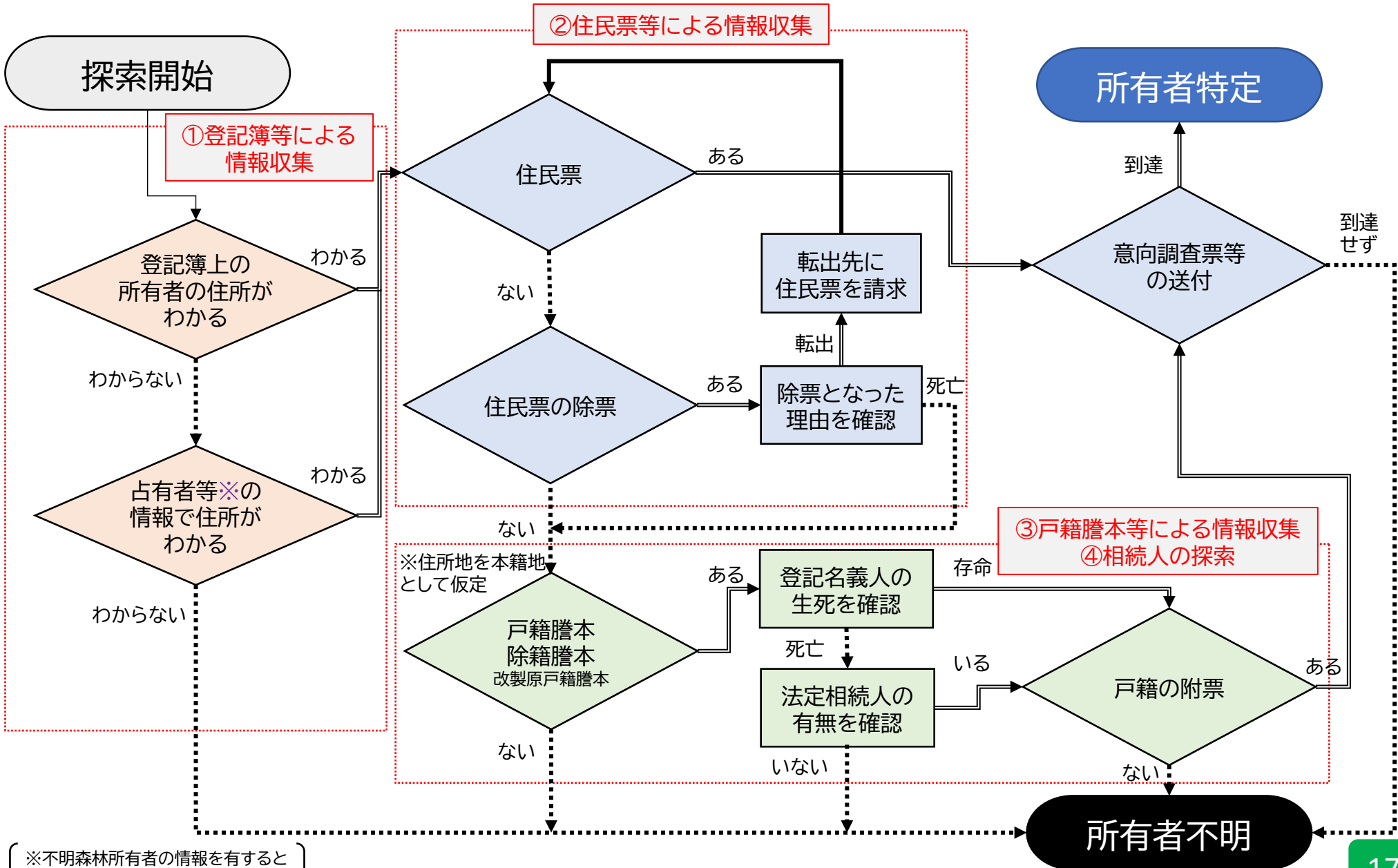
第940条 相続の放棄をした者は、その放棄の時に**相続財産に属する財産を現に占有しているときは**、相続人又は第九百五十二条第一項の相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、**自己の財産におけるのと同じの注意をもって**、その財産を保存しなければならない。

氏名	年(家)第 号	相続放棄・限定承認
1 氏名 ●● ●●	年(家)第 号	相続放棄・限定承認 年 月 日受理
2 氏名 ▲▲ ▲▲	年(家)第 号	相続放棄・限定承認 年 月 日受理
3 氏名 ■■ ■■	年(家)第 号	相続放棄・限定承認 年 月 日受理

相続放棄の該当がある場合、裁判所からは相続放棄の申述をした者の氏名が回答される。

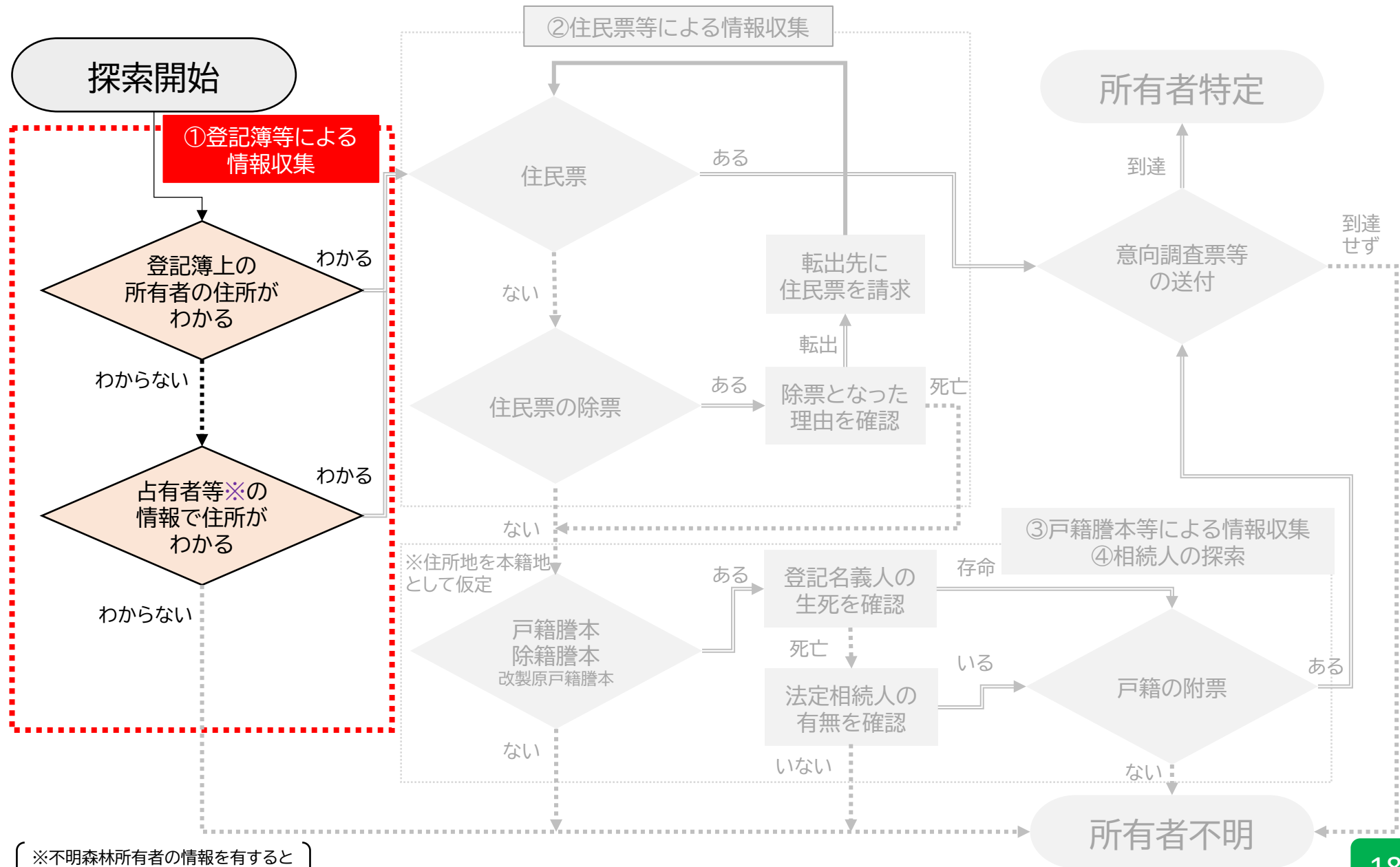
3.森林所有者の探索方法(一般的な方法)

特例措置の活用における森林所有者の探索のフロー



※不明森林所有者の情報を有すると思われる者(4類型)

①登記簿等による情報収集



※不明森林所有者の情報を有すると思われる者(4類型)

① 登記簿等による情報収集 — 概要

- まずは、**森林の登記簿**や、**不明な森林所有者の情報**を保有すると思われる者から情報を集める。

概要

- 不明森林所有者の探索に当たっては、まず、当該森林の所有者の氏名と住所に関する情報を収集することが必要。
- そのため、登記所(法務局)に、当該森林の土地及び立木に関する登記簿の「**登記事項証明書**」(全部事項証明書)の交付を請求。
- 交付された登記事項証明書から、当該所有者の氏名と住所を確認することが可能。
- あわせて、不明所有者の情報を有すると思われる者(占有者等)からも当該所有者の関連情報を収集。

備考

- 申請から交付までに要する時間は、法務局の窓口で申請する場合は最短で当日中、郵送の場合は1週間程度が見込まれる。
- 登記簿は全国の法務局において請求できるため、最寄りの法務局で、その法務局の管轄外の登記簿も受け取ることが可能。**
- 登記事項証明書の取得の際は、登記記録の全部が記載された「全部事項証明書」を取得する。

事務フロー

その
1

「所有者不明森林の土地及び立木の登記簿(登記事項証明書)」を取得

登記所(法務局)に、対象森林の土地及び立木に関する登記簿の「登記事項証明書」の交付を請求。

その
2

不明森林所有者の氏名と住所を確認

表題部所有者、所有権に関する事項を確認し、土地及び立木の所有者の氏名・住所を確認。

その
3

不明森林所有者の関連情報を収集

不明森林所有者の情報を有すると思われる者からも、関連情報を収集。
(以下の4類型の者のみが対象。自治会長等のいわゆる地域精通者などへの聞き取りは不要)

不明森林所有者の情報を有すると思われる者(施行令第1条第2項)

- ① 当該森林の土地を現に占有する者
(例:林道管理者、電柱を立てている者等)
- ② 当該森林について所有権以外の登記された権利を有する者
(例:賃借権や抵当権を設定している者)
- ③ 意向調査により不明森林共有者関連情報を有すると思料される者
(例:森林所有者ではないと回答した者、前の森林所有者等)
- ④ 市町村が保有する情報に基づく者
(例:森林の土地の所有者となった旨の届出に記載された前の所有者等)

①登記簿等による情報収集 — 表題部所有者不明土地の扱い

- 登記簿の表題部が不完全な「表題部所有者不明土地」の場合、市町村が所有者に関する情報を有していなければ、所有者不明森林として特例措置を活用することが可能。
- 仮に法務省が「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」に基づき、表題部所有者不明土地の所有者等の探索を開始していても、特例措置活用は可能。

<不動産登記簿本(全部事項証明書)のイメージ>

- 所有者欄に氏名しかない
(所有者の住所が不明)

表題部 (土地の表示)		調製 (余白)	不動産番号	●●●●●●●●●●
地図番号 (余白)	筆界特定 (余白)			
所在 ●●市●丁目		(余白)		
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)	
●●番	宅地	400.00	不詳	
所有者		岡田京左衛門		

- 字持地(あざもちち)(所有者が字名)

表題部 (土地の表示)		調製 (余白)	不動産番号	●●●●●●●●●●
地図番号 (余白)	筆界特定 (余白)			
所在 ●●市●丁目		(余白)		
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)	
●●番	宅地	400.00	不詳	
所有者		大字霞が関		

- 記名共有地
(所有者の住所と「外7名」が不明)

表題部 (土地の表示)		調製 (余白)	不動産番号	●●●●●●●●●●
地図番号 (余白)	筆界特定 (余白)			
所在 ●●市●丁目		(余白)		
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)	
●●番	宅地	400.00	不詳	
所有者		岡田京左衛門外七名		

<(参考)正常に登記されている場合のイメージ>

表題部 (土地の表示)		調製 (余白)	不動産番号	●●●●●●●●●●
地図番号 (余白)	筆界特定 (余白)			
所在 ●●市●丁目		(余白)		
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)	
●●番	宅地	400.00	不詳	
所有者		(住所)●●市大字▲▲12-3 (氏名)岡田京左衛門		

左の登記簿謄本は全て、登記記録の表題部に所有者の氏名又は名称及び住所の全部又は一部が正常に登記されていない。



占有者等4類型の者から得られる情報により、所有者名及び住所が判明しない。



所有者不明森林の特例措置を活用

①登記簿等による情報収集 — 固定資産課税台帳情報の活用

- 森林法改正により、情報の内部利用等に係る規定が位置付けられたこと、所有者届(森林法第10条の7の2)や林地台帳(同第191条の4)、の規定が設けられたことから、地方税法上の守秘義務に抵触せず、固定資産課税台帳情報の内部利用が可能となった(意向調査を含め、森林経営管理法の事務に活用しようとする場合は、固定資産課税台帳情報の提供を受け、林地台帳の更新等が実施された上で、意向調査等を実施することが原則)。
- 固定資産課税台帳情報の活用により、所有者探索を効率的に行うことができた例も。
- 納税者＝森林所有者とは限らない。納税者＝森林所有者の情報~~を有する可能性がある者~~であることに留意。

【事例】固定資産課税台帳情報の活用効果 | 三重県津市

固定資産課税台帳情報の活用により意向調査票の宛先不明の割合が1割減少。

- 令和2年度より、意向調査票の発送前に林地台帳の所有者情報を直近の登記情報により修正し、固定資産課税台帳情報を突合。より精度の高い宛先情報としている。
- 固定資産課税台帳情報の活用により、宛先不明の所有者の把握につながっている。
- 作業にあたっては、登記情報、固定資産課税台帳情報を電子データで提供いただくことで、林地台帳との突合作業を効率化。

令和元年度



令和2年度～



林地台帳上の所有者に意向調査票を送付。

直近の登記情報に修正した林地台帳情報と固定資産課税台帳情報を突合。

【情報提供の根拠】

(※総務省から税務部局向けの通知。
林野庁から林務部局にも同様の通知)

「固定資産課税台帳に記載されている森林の土地の所有者に関する情報の取扱いについて」(抜粋)(令和2年6月15日付け総務省自治税務局固定資産課税課長通知)

(略)

このたび、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(令和2年法律第41号)により森林法(昭和26年法律第249号)が改正され(令和2年6月10日施行)、市町村林務部局が森林所有者を把握するための調査を行い、当該調査により得られた情報を林地台帳へ反映することができるとされました。

その結果、氏名その他の森林所有者等に関する情報(具体的には、森林所有者(納税義務者)の氏名又は名称並びに住所及び電話番号といった事項に限られる。)については、平成24年3月31日以前の森林所有者に関するものも含めて、地方団体の税務部局が、森林法の施行のために必要な限度において、市町村林務部局が森林法に基づく措置を講ずる目的のために提供しても、地方税法(昭和25年法律第226号)第22条の守秘義務に抵触しないものと解される

ところ。 (略)各地方団体の税務部局におかれましては、この通知を踏まえ、市町村林務部局からの当該情報の提供依頼について、適切にご対応いただきますようお願いいたします。

②住民票等による情報収集

探索開始

①登記簿等による
情報収集

登記簿上の
所有者の住所が
わかる

わからない

占有者等の
情報で住所が
わかる

わからない

②住民票等による情報収集

住民票

ある

住民票の除票

ある

転出先に
住民票を請求

除票となった
理由を確認

転出

死亡

所有者特定

到達

意向調査票等
の送付

到達せず

③戸籍謄本等による情報収集
④相続人の探索

※住所地を本籍地
として仮定

戸籍謄本
除籍謄本
改製原戸籍謄本

ない

登記名義人の
生死を確認

存命

法定相続人の
有無を確認

いない

戸籍の附票

いる

ない

ある

所有者不明

②住民票等による情報収集 — 概要

- 不明な森林所有者について、登記事項証明書等から得られた氏名・住所の情報をもとに、**住民票の写し**を取得する。
(登記事項証明書等から得られた情報と住民票等の情報が一致するか確認)

概要

- 不明森林所有者が、登記事項証明書記載の住所に現在も居住しているかを確認するために、当該住所の市町村から、住民票及び住民票の除票の写しを入手。
- 住民票の請求に際して、本籍地の記載を求めておくと、本籍地情報から、戸籍謄本、除籍謄本又は戸籍の附票の写しの請求へとつなげることが可能。

備考

- 市町村が住民票や戸籍謄本等の請求を行う場合、基本的に公用申請できるため費用はかからない。
- 申請から交付までに要する時間は、自市町村の住民票等担当部署に申請する場合は最短で当日中、他市町村に郵送で申請する場合は1週間程度が見込まれる。

事務フロー

その
1

不明森林所有者の「住民票の写し」を請求

- 登記事項証明書等から得られた不明森林所有者の氏名と住所の情報から、当該住所の市町村に、住民票及び住民票の除票の写しの交付を請求。

その
2

住民票の写しの有無を踏まえ対応を検討

- 住民票の写しを入手できた場合**
記載された現住所に、意向調査票を送付。
- 住民票の除票を入手でき、不明森林所有者が他市町村に転出していることが判明した場合**
記載された転出先の市町村に、住民票等の交付を請求。以後、住民票の写しが入手できるまで、その1からの手続きを繰り返す。
- 住民の除票を入手でき、不明森林所有者が死亡していることが判明した場合**
相続人を探索するため、除票に記載された本籍地の市町村に戸籍謄本等の交付を請求。
- 住民票の写しや除票が入手できなかった場合**
登記事項証明書に記載された所有者の住所が本籍地である場合もあることから、念のため、当該住所地の市町村に戸籍謄本等の交付を請求。

②住民票等による情報収集 — 住民票等の請求方法

- 市町村が交付申請を行う場合、基本的に公用申請できるため、費用はかからない。
- 住民票の写しの請求に当たっては、請求様式に「請求事由」を記載する必要あり。その場合、以下のとおり記入。

■ 根拠法令 住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)

(国又は地方公共団体の機関の請求による住民票の写し等の交付)

第12条の2 国又は地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のために必要である場合には、市町村長に対し、当該市町村が備える住民基本台帳に記録されている者に係る住民票の写しで第7条第8号の2及び第13号に掲げる事項の記載を省略したもの又は住民票記載事項証明書で同条第1号から第8号まで、第9号から第12号まで及び第14号に掲げる事項に関するものの交付を請求することができる。

■ 請求事由の例① 森林経営管理法第10条に定める探索をしようとする場合

森林経営管理法第4条第1項により経営管理権集積計画を定めるに当たり、森林所有者の住所を確認する必要があるため。

■ 請求事由の例② 意向調査実施前の探索をしようとする場合

森林法第191条の4第2項により林地台帳の正確な記載を確保するに当たり、森林所有者の氏名及び住所を確認する必要があるため。

同一市町村内で請求する場合：(森林法第191条の2第1項に基づく依頼)
ほかの市町村に請求する場合：(森林法第191条の2第2項に基づく依頼)

■ 請求様式の例

年 月 日

〇〇 〇〇 長殿

×××× 印

住民票の写しの請求について

住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第12条の2第1項の規定に基づき、下記のとおり住民票の写しの交付を請求します。

記

請求機関の名称			
現に請求の人に当たっている者	職名	氏名	
請求に係る者	氏名		
	住所		
基礎証明事項以外の記載事項	<input type="checkbox"/> 世帯主との続柄 <input type="checkbox"/> 本籍地及び筆頭者 <input type="checkbox"/> その他()		
請求事由			
送付先(機関の所在地)	〒		

以上

③戸籍謄本等による情報収集 ～ ④相続人の探索

探索開始

①登記簿等による
情報収集

登記簿上の
所有者の住所が
わかる

わからない

占有者等の
情報で住所が
わかる

わからない

②住民票等による情報収集

住民票

ある

住民票の除票

ある

除票となった
理由を確認

死亡

転出先に
住民票を請求

転出

所有者特定

到達

意向調査票等
の送付

到達せず

③戸籍謄本等による情報収集
④相続人の探索

※住所地を本籍地
として仮定

戸籍謄本
除籍謄本
改製原戸籍謄本

ない

ある

登記名義人の
生死を確認

存命

死亡

法定相続人の
有無を確認

いる

いない

戸籍の附票

ある

ない

所有者不明

③戸籍謄本等による情報収集 — 概要

- 住民票等により確認した本籍地の情報から、戸籍謄本等を取得。
- 戸籍の附票の写しで現住所を確認。

概要

- ②で明らかになった不明森林所有者の本籍地の市町村に、当該者の戸籍謄本と戸籍の附票の交付を請求。
- 戸籍謄本には、当該者の転籍先や相続人の情報が記載。戸籍の附票には、その地に本籍がある期間における住所の異動が記録。

ワンポイント

- 「戸籍謄本」は戸籍に入っている全員分、「戸籍抄本」は戸籍の一部の人(通常一人分)の情報が得られるため、相続人を探索する場合は「戸籍謄本」を請求。
- これまで、戸籍謄本は本籍地の市町村へ請求していたが、令和6年3月より、戸籍謄本等の広域交付が開始されたことから、役場内での手続きで取得可能に。
- ただし、「戸籍の附票」については、広域交付の対象外であるため、引き続き本籍地の市町村へ請求する必要がある。

市町村における探索方法やスケジュールによって、広域交付を利用し、先に戸籍謄本のみを入手するか、最初から本籍地の市町村へ戸籍謄本と戸籍の附票を一括で請求するかを選択する。

事務フロー

その
1

不明森林所有者の「戸籍謄本」等を請求

- 住民票や住民票の除票から得られた本籍地の情報から、不明森林所有者の戸籍謄本(又は除籍謄本)を請求。
- 入手した戸籍謄本中に「転籍」の記載があれば、転籍先の戸籍謄本等を請求。
- 登記名義人及び相続人の現住所を確認するため、戸籍謄本と併せて戸籍の附票を本籍地の市町村へ請求。

その
2

不明森林所有者の現住所を確認

- 入手した戸籍の附票から、不明森林所有者の現住所を確認。判明した現住所に、意向調査票を送付。
- 戸籍謄本等で不明森林所有者が死亡していることが判明した場合には、戸籍謄本により相続人を探索。

③戸籍謄本等による情報収集 — 戸籍謄本、戸籍の附票等の請求方法

- 市町村が交付申請を行う場合、基本的に公用申請できるため費用はかからない。
- 戸籍謄本等の請求に当たっては、請求様式に「請求事由」を記載する必要がある。その場合、以下のとおり記入。

■ 根拠法令 戸籍法(昭和22年法律第224号)

第10条の2 (略)

2 前項の規定にかかわらず、国又は地方公共団体の機関は、法令の定める事務を遂行するために必要がある場合には、戸籍謄本等の交付の請求をすることができる。この場合において、当該請求の任に当たる権限を有する職員は、その官職、当該事務の種類及び根拠となる法令の条項並びに戸籍の記載事項の利用の目的を明らかにしてこれをしなければならない。

■ 根拠法令 住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)

(戸籍の附票の写しの交付)

第20条 (略)

2 国又は地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のために必要である場合には、市町村長に対し、当該市町村が備える戸籍の附票に記録されている者に係る戸籍の附票の写しの交付を請求することができる。

3~5 (略)

■ 請求事由の例① 森林経営管理法第10条に定める探索をしようとする場合

森林経営管理法第4条第1項により経営管理権集積計画を定めるに当たり、森林所有者の本籍地を確認する必要があるため。

■ 請求事由の例② 意向調査実施前の探索をしようとする場合

森林法第191条の4第2項により林地台帳の正確な記載を確保するに当たり、森林所有者の本籍地を確認する必要があるため。

同一市町村内で請求する場合：(森林法第191条の2第1項に基づく依頼)

ほかの市町村に請求する場合：(森林法第191条の2第2項に基づく依頼)

■ 根拠法令 戸籍の附票の写しの交付に関する省令(昭和60年法務省・自治省令第1号)

(本人等の交付の請求の手續及び請求につき明らかにしなければならない事項)

第1条 住民基本台帳法(以下「法」という。)第20条第1項の規定による戸籍の附票の写し(法第十六条第二項の規定により磁気ディスクをもつて戸籍の附票を調製している市町村(特別区を含む。)にあつては、当該戸籍の附票に記録されている事項を記載した書類。以下同じ。)の交付の請求は、法第20条第5項において読み替えて準用する法第12条第2項各号及び次項各号に掲げる事項を明らかにするため市町村長(特別区にあつては区長、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市にあつては区長又は総合区長。以下同じ。)が適当と認める書類を提出してしなければならない。

2 (略)

③戸籍謄本等による情報収集 — 概要

- 住民票等により確認した本籍地の情報から、戸籍謄本等を取得。
- 戸籍の附票の写しで現住所を確認。

概要

- ②で明らかになった不明森林所有者の本籍地の市町村に、当該者の戸籍謄本と戸籍の附票の交付を請求。
- 戸籍謄本には、当該者の転籍先や相続人の情報が記載。戸籍の附票には、その地に本籍がある期間における住所の異動が記録。

ワンポイント

- 「戸籍謄本」は戸籍に入っている全員分、「戸籍抄本」は戸籍の一部の人(通常一人分)の情報が得られるため、相続人を探索する場合は「戸籍謄本」を請求。
- これまで、戸籍謄本は本籍地の市町村へ請求していたが、令和6年3月より、戸籍謄本等の広域交付が開始されたことから、役場内での手続きで取得可能に。
- ただし、「戸籍の附票」については、広域交付の対象外であるため、引き続き本籍地の市町村へ請求する必要がある。

市町村における探索方法やスケジュールによって、広域交付を利用し、先に戸籍謄本のみを入手するか、最初から本籍地の市町村へ戸籍謄本と戸籍の附票を一括で請求するかを選択する。

事務フロー

その
1

不明森林所有者の「戸籍謄本」等を請求

- 住民票や住民票の除票から得られた本籍地の情報から、不明森林所有者の戸籍謄本(又は除籍謄本)を請求。
- 入手した戸籍謄本中に「転籍」の記載があれば、転籍先の戸籍謄本等を請求。
- 登記名義人及び相続人の現住所を確認するため、戸籍謄本と併せて戸籍の附票を本籍地の市町村へ請求。

その
2

不明森林所有者の現住所を確認

- 入手した戸籍の附票から、不明森林所有者の現住所を確認。判明した現住所に、意向調査票を送付。
- 戸籍謄本等で不明森林所有者が死亡していることが判明した場合には、戸籍謄本により相続人を探索。

4.森林所有者の探索方法(ケーススタディ)

(1) 森林所有者の確認

- ここからは、架空の登記簿情報を元に、ケーススタディ形式で探索の流れを整理。
- まずは、法務局から、対象森林の登記事項証明書を取得して、所有者の情報(氏名、住所)を確認。

< 登記事項証明書のイメージ >

表題部 (土地の表示)		調製 (余白)	不動産番号	●●●●●●●●●●●●●●
地図番号 (余白)	筆界特定 (余白)			
所在 ●●市●丁目		(余白)		
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)	
●●番	宅地	400.00	不詳	
所有者 (住所) ●●市●丁目●番●号 (氏名) ●● ●●、▲▲ ▲▲				

権利部(甲区)(所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	明治30年4月10日 第1002号	原因 明治30年3月20日売買 共有者 東京府大川郡新橋村54番屋敷 持分2分の1 安西杉之助 東京府大川郡新橋村69番屋敷 持分2分の1 松下文五左衛門
.....			
4	安西杉之助持分全部 移転	大正10年5月9日 第551号	原因 大正2年4月30日相続 共有者 東京府小石川市新橋1245番地 持分2分の1 安西忠四郎
5	松下平三持分全部移 転	平成25年6月6日 第3302号	原因 平成20年5月1日相続 共有者 兵庫県西灘市王子452番地 持分2分の1 松下昌平

共同担保目録			
記号及び番号		(あ)第2340号	調製 平成3年3月3日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	●●市●丁目 ●●番の土地	1	(余白)
2	●●市●丁目 ●●番地 家屋番号 ●●番 の建物	1	(余白)

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成●●年●月●日
●●法務局 ●●出張所

登記官 ●●●●

※下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 ●●●●

権利部(甲区)を確認し、記載された所有者の氏名・住所を確認。

- 所有者が2名いることが判明
- 2名の所在を把握することが必要

森林所有者ア(松下昌平)

原因 平成20年5月1日相続
共有者 兵庫県西灘市王子452番地
持分2分の1
松下昌平

森林所有者イ(安西忠四郎)

原因 大正2年4月30日相続
共有者 東京府小石川市新橋1245番地
持分2分の1
安西忠四郎

(2)所有者アの探索①

- 所有者ア(松下昌平)の住所地である西灘市に**住民票・住民票の除票の写し**を請求。
- 西灘市からは所有者アの**住民票の除票の写し**が交付。所有者アの**死亡が判明**(平成30年に死亡)。
- さらに、**本籍地が判明**(兵庫県河辺町)したことから、**戸籍謄本等を請求**。

<交付された住民票の除票の写しのイメージ>

住 民 票		除 票	
兵庫県 西灘市			
氏名	松下 昌平	世帯主	【省略】
生年月日	〇〇年 〇月 〇日	性別	男
住所	兵庫県西灘市王子452番地	住民となった日	△△年 △月 △日
本籍	兵庫県河辺町1653番地	死亡日	△△年 △月 △日
前住所		個人番号	【省略】
転出先		備考	平成30年10月30日死亡
備考			

この写しは、除かれた住民票の原本と相違ないことを証明します。

〇〇年〇〇月〇〇日
兵庫県 西灘市長 印

平成30年に死亡したことが判明

本籍が兵庫県河辺町と判明

- 所有者アの死亡が判明したため、相続人を把握する必要があるため、戸籍謄本等を請求。

【必要な資料】

- 所有者ア(松下氏)の出生から死亡までの一連の戸籍謄本等(戸籍謄本、除籍謄本、改製原戸籍謄本、戸籍の附票)

※全ての相続人を把握するため、所有者ア(被相続人)の出生時の戸籍から死亡時の戸籍までの一連の戸籍を取得

【請求先】

- 地元役場内の住民部局
戸籍謄本、除籍謄本、改製原戸籍謄本
- 河辺町役場(本籍地の市町村)
戸籍の附票

(2)所有者アの探索②

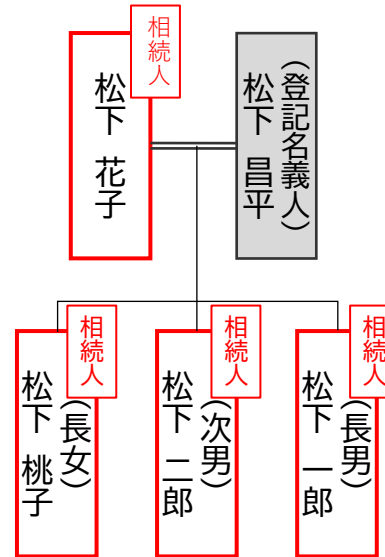
- 交付されたのは、**改製原戸籍謄本**、**戸籍謄本**、**戸籍の附票**がそれぞれ1通。
- **改製原戸籍謄本**には登記名義人の出生及び婚姻(配偶者)の記録があった(それ以外の情報は無い)。
- **戸籍謄本**には配偶者と3人の子の記録があった。
- このため、**相続人は戸籍謄本に記載された者(配偶者と3人の子)のみと判断**。
- **戸籍の附票**から、**相続人の住所が判明**。

<交付された戸籍謄本のイメージ>

(2の1)		全部事項証明書	
本籍氏名	兵庫県河辺町本郷1653番 松下 昌平		
戸籍事項	【改製日】平成●年●月●日		
戸籍改製	【改製事由】平成●年法務省令第●号		
戸籍に記載されている者	【名】昌平 【生年月日】○○年○月○日 【父】松下 平三 【母】松下 とも 【続柄】長男	戸籍に記載されている者	【名】 一郎 【生年月日】○○年○月○日 【父】松下 昌平 【母】松下 花子 【続柄】 長男
身分事項	【出生日】○○年○月○日 【出生地】○○県A市 【届出日】○○年○月○日 【届出人】父	身分事項	【出生日】○○年○月○日 【出生地】○○県A市 【届出日】○○年○月○日 【届出人】父
出生	【出生日】○○年○月○日 【出生地】○○県A市 【届出日】○○年○月○日 【届出人】父	戸籍に記載されている者	【名】 二郎 【生年月日】○○年○月○日 【父】松下 昌平 【母】松下 花子 【続柄】 三男
婚姻	【婚姻日】○○年○月○日 【配偶者氏名】山野 花子 【従前戸籍】○○県A市△丁目△番△号	身分事項	【出生日】○○年○月○日 【出生地】○○県A市 【届出日】○○年○月○日 【届出人】父
死亡	【死亡日】××年×月×日 【死亡時分】午前○時○分 【死亡地】○○県A市 【届出日】××年×月×日 【届出人】親族 松下 花子	戸籍に記載されている者	【名】 桃子 【生年月日】○○年○月○日 【父】松下 昌平 【母】松下 花子 【続柄】 長女
戸籍に記載されている者	【名】 花子 【生年月日】○○年○月○日 【父】山野 ●● 【母】山野 ■■ 【続柄】二女	身分事項	【出生日】○○年○月○日 【出生地】○○県A市 【届出日】○○年○月○日 【届出人】父
身分事項	【出生日】○○年○月○日 【出生地】○○県A市 【届出日】○○年○月○日 【届出人】父	婚姻	【婚姻日】○○年○月○日 【配偶者氏名】森林 太郎 【従前戸籍】○○県A市△丁目△番△号
配偶者の死亡	【配偶者の死亡日】××年×月×日	配偶者の死亡	【配偶者の死亡日】××年×月×日

戸籍謄本に掲載されている者が相続人

- 戸籍の情報から、相続関係図を作成
- 戸籍の附票の写しで相続人の住所を確認



【相続人判明】

- 配偶者(花子)
- 子(一郎、二郎、桃子)

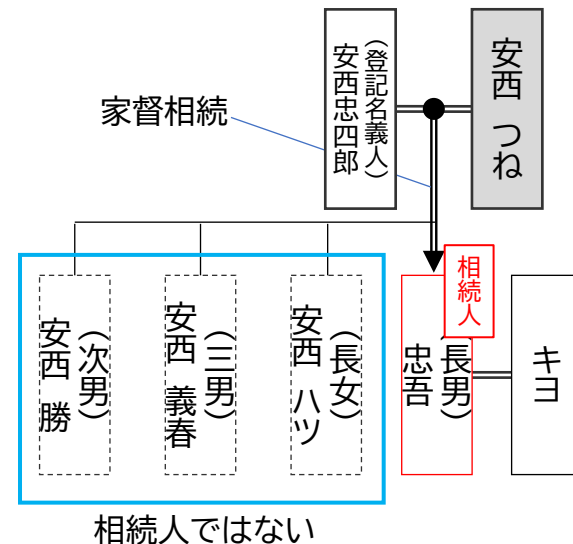
※令和6年4月1日から相続登記が義務化されたため、相続登記を促しましょう。

(3)所有者イの探索①

- 所有者イ(安西忠四郎)の住所地である小石川市に**住民票・住民票の除票の写し**を請求。最終登記が大正2年であるため、小石川市の住所地が本籍地であると仮定して、出生時から死亡時までの一連の**戸籍謄本等**も請求。その結果、**除籍謄本2通、改製原戸籍謄本1通**が交付された。
- 1通目の除籍謄本には、所有者イの出生と家督相続により戸主となった事実のみが記録。子や配偶者についての情報はなかった。
- 2通目の除籍謄本を確認すると、**死別した妻(つね)**との間に**4人の子(忠吾(長男)、勝、義春、ハツ)**がいることが判明。**忠四郎は生前に隠居し、忠吾に家督相続**していた。
- 家督相続により本戸籍は除籍となっており、**登記名義人の相続人は忠吾**であることが判明。

<2通目の除籍謄本(大正4年式戸籍)のイメージ>

本籍 東京府木村郡新橋村五拾四番屋敷 東京府小石川(新橋)千貳百四拾五番地		本籍 東京府木村郡新橋村五拾四番屋敷 東京府小石川(新橋)千貳百四拾五番地	
昭和八年拾貳月九日日本籍にて死亡		昭和八年拾貳月九日日本籍にて死亡	
隱居届出昭和元年拾貳月参拾日受付 昭和元年拾貳月参拾日安西忠吾ノ家督相続 届出アリタルニ因リ本戸籍ヲ抹消ス		隱居届出昭和元年拾貳月参拾日受付 昭和元年拾貳月参拾日安西忠吾ノ家督相続 届出アリタルニ因リ本戸籍ヲ抹消ス	
男 長 出生 明治参拾壹年拾月拾日 忠吾		妻 出生 明治六年貳月拾参日 つね	
父 安西忠四郎 母 安西つね 男 長		父 桐谷和彦 母 桐谷とらこ 女 貳	
主 戸 出生 明治参拾壹年拾月貳拾日 安西忠四郎		前 主 戸 出生 明治参拾壹年拾月貳拾日 安西忠一	



【ポイント】

- 旧民法下で家督相続されている場合、相続人は家督相続をした者のみとなる(多くの場合は長男)。

(3)所有者イの探索②

- 次に、改製原戸籍謄本の1枚目を確認すると、忠四郎の相続人である忠吾は昭和35年に死亡したことが判明。
- また、隠居した忠四郎が昭和19年に死亡したことも判明したが、忠吾よりも前に死亡していたため、忠吾の相続関係には影響ないと判断。
- また、忠吾には妻(キヨ)がいたが、昭和4年に離婚していたため、キヨも相続人ではないと判断。

<交付された改製原戸籍謄本(大正4年式戸籍)のイメージ(1枚目)>

昭和四年五月六日天安西忠吾と協議離婚届出		昭和拾九年八月九日本籍にて死亡		昭和参拾五年五月八日本籍にて死亡		本籍 東京府木村郡新橋村五拾四番屋敷 東京府小石川市新橋千貳百四拾五番地	
妻		父		主戸		主戸前	
出生	キヨ	母	木村定七	出生	忠四郎	母	安西杉之助
出生	明治参拾参年九月五日	父	木村志乃	出生	安西忠吾	父	安西杉之助
		女長				男長	
							安西忠四郎
							前主戸 安西つね
							安西忠四郎
							安西忠四郎

改製原戸籍

忠吾が昭和35年に死亡していたことが判明

登記名義人(忠四郎)は忠吾より前に死亡していたため、忠吾の死亡による相続関係はない

忠吾の死亡より前に離婚しているため、忠吾の相続人とはならない

【ポイント】

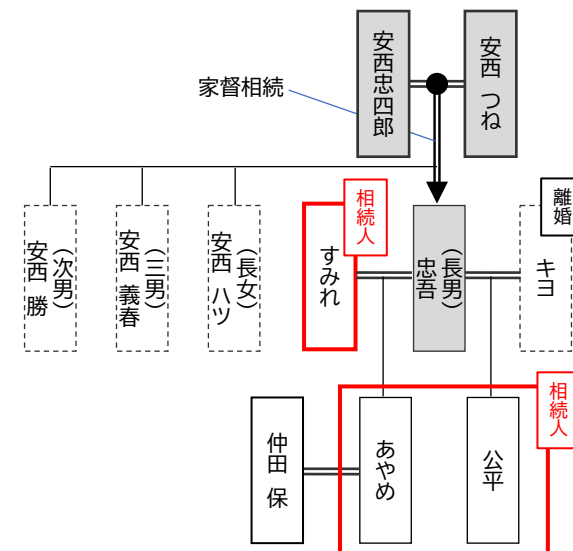
- 被相続人より前に亡くなった場合は相続人にはならない。
- 離婚、離縁した者は相続人にならない。

(3)所有者イの探索③

- 改製原戸籍謄本の2枚目を確認すると、妻(キヨ)との間には長男(公平)がいることが判明。公平は忠吾の相続人と判断(親権が母、父いずれにあるかに関係なく、子は相続人となる)。
- 忠吾は妻(すみれ)と再婚して、長女(あやめ)が生まれたことが判明。あやめは結婚して除籍となっていて、新しい本籍(九条市)が判明。
- 以上のことから、忠吾の相続人として、妻(すみれ)、2人の子(公平・あやめ)が確知できたため、それぞれの本籍地に3人の戸籍の附票を請求。

< 交付された改製原戸籍謄本(大正4年式戸籍)のイメージ(2枚目) >

昭和武拾七年九月拾六日仲田保と婚姻届出 同月拾七日西安房町長から送付京都府九条 市河合町坂口四百参拾壹番地に夫の氏の新 戸籍編製に付き除籍										……で出生																			
昭和武拾七年九月拾六日仲田保と婚姻届出 同月拾七日西安房町長から送付京都府九条 市河合町坂口四百参拾壹番地に夫の氏の新 戸籍編製に付き除籍										安西忠吾ト婚姻夫ノ姓ヲ称スル旨届出 ……で出生																			
昭和武拾七年九月拾六日仲田保と婚姻届出 同月拾七日西安房町長から送付京都府九条 市河合町坂口四百参拾壹番地に夫の氏の新 戸籍編製に付き除籍										……で出生																			
女長										妻										男長									
出生	母				父				出生	母				父				出生	母				父						
					昭和参年拾壹月拾拾日					あやめ				安西忠吾 妻 すみれ					公平				安西忠吾 妻 キヨ						
					女長					女四									男長										



【必要な資料】

○妻(すみれ)、2人の子(公平・あやめ)の戸籍の附票

【請求先】

○小石川市役所、九条市役所

(3)所有者イの探索④

- 小石川市役所に、すみれ氏・公平氏の戸籍の附票・除附票を請求したところ、戸籍の附票が1通交付。
- 戸籍の附票から、すみれ氏の住所が判明。すみれ氏に意向調査票等を送付。
- 公平氏は、除籍となっており、現住所が不明。除籍時点の住所である、蓮田村に住民票・住民票の除票を請求して、その後の転出先を確認。死亡していなければ、転出先に意向調査票等を送付。

<交付された戸籍の附票のイメージ>

本籍	東京都小石川市新橋1245番地
氏名	安西 忠吾
改製日	平成24年1月1日
附票に記載されている者	【名】安西 すみれ 【生年月日】明治41年9月10日 【性別】女 【住所】千葉県西安房市西安房町中田10丁目9番8号 【住定日】平成2年9月10日 【住所】神奈川県南神奈川市大川2丁目10番8-102号 【住定日】平成5年4月1日
附票に記載されている者	【名】安西 公平 【住所】千葉県西安房市西安房町中田10丁目9番8号 【住定日】平成7年10月12日 【住所】神奈川県南神奈川市大川2丁目10番8-102号 【住定日】平成5年4月1日 【住所】青森県東津軽郡蓮田村貝塚2丁目3番4号 【住定日】平成30年4月4日

除 籍

安西すみれ氏は除籍になっていないので、ここに記載されている住所が現住所である。

安西公平氏は除籍されている。このため、青森県の住所は除籍となった時点の住所であり、その後転居あるいは死亡している可能性がある。蓮田村に住民票・住民票の除票を請求することで、転出先等が判明する。

なお、住基ネットが活用可能であれば、蓮田村へ住民票・住民票の除票を請求せずとも、現住所を確認可能。

(3)所有者イの探索⑤

- 九条市役所に、あやめ氏の戸籍の附票を請求したところ、戸籍の附票が1通交付。
- この戸籍の附票から、あやめ氏の現住所が判明。

<交付された戸籍の附票のイメージ>

本籍	京都府九条市河合町坂口431番地
氏名	仲田 保
改製日	平成20年12月10日
附票に記載されている者	<p>【名】仲田 保</p> <p>【生年月日】昭和2年8月2日 【性別】男 【住所】京都府九条市河合町坂口3丁目5番 【住定日】昭和50年3月20日 【住所】滋賀県中浜市田原4丁目2番 【住定日】平成22年4月1日 【住所】滋賀県琵琶市水島1丁目5番 【住定日】平成30年4月4日</p>
附票に記載されている者	<p>【名】仲田 あやめ</p> <p>【生年月日】昭和3年11月20日 【性別】女 【住所】京都府九条市河合町坂口3丁目5番 【住定日】昭和50年3月20日 【住所】滋賀県中浜市田原4丁目2番 【住定日】平成22年4月1日 【住所】滋賀県琵琶市水島1丁目5番 【住定日】平成30年4月4日</p>
附票に記載されている者	<p>【名】仲田 若菜</p> <p>【生年月日】昭和35年2月2日 【性別】女 【住所】京都府九条市河合町坂口3丁目5番 【住定日】昭和50年3月20日 【住所】滋賀県中浜市田原4丁目2番 【住定日】平成22年4月1日 【住所】滋賀県琵琶市水島1丁目5番 【住定日】平成30年4月4日</p>

仲田あやめ氏は除籍されていないので、滋賀県琵琶市の住所は現住所。

仲田あやめ氏の夫。
あやめ氏が存命なので相続人ではない。あやめ氏が死亡している場合は相続人となる。

仲田あやめ氏の子。
あやめ氏が存命なので相続人ではない。あやめ氏が死亡している場合は相続人となる。

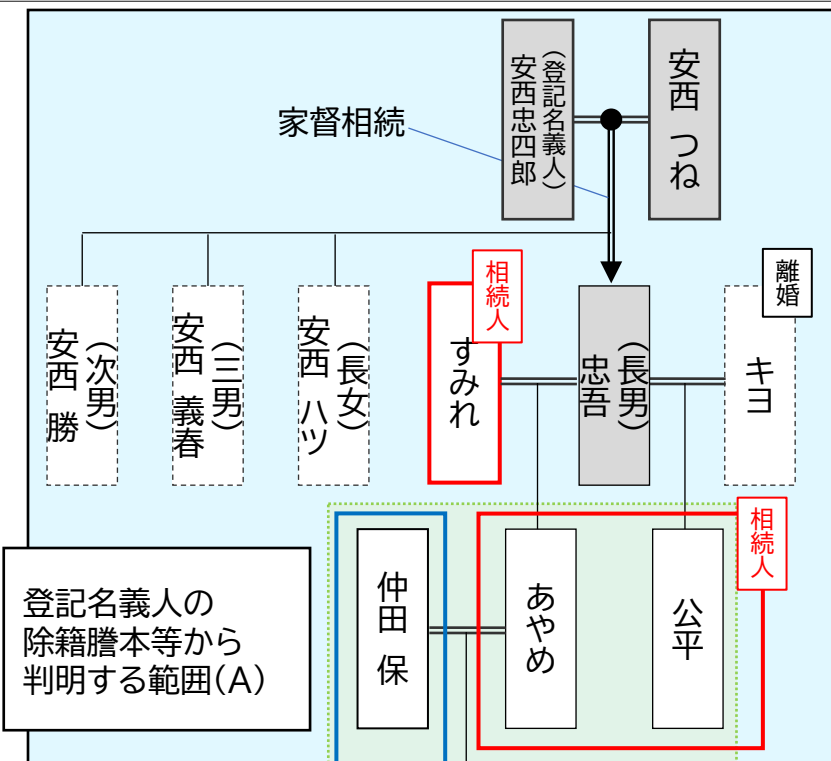
なお、住基ネットが活用可能な場合、戸籍の附票を取得せずとも、現住所を確認することが可能。

(3)所有者イの探索⑥

- 所有者イ(安西忠四郎)の探索結果をまとめると以下のとおり。
- 意向調査票等を送付して、一部が宛先不明の場合は「共有者不明」、全部が宛先不明の場合は「所有者不明」、到達しているのに返信がない場合は「確知所有者不同意森林」の特例措置をそれぞれ活用可能。
- 今回のケースでは対象者が少ないため、特例措置を使わない方が短期間で経営管理権集積計画を作成できる可能性もある。

【意向調査票等を送付する宛先】

- 子(忠吾)の配偶者(すみれ)
 - ・戸籍の附票(東京都小石川市交付)で現住所を確知
- 孫(公平)
 - 戸籍の附票(東京都小石川市交付)で除籍前の住所(蓮田村)を確知
 - 現住所ではないため、蓮田村の住民票・住民票の除票で転出先を確認。
- 孫(あやめ)
 - ・戸籍の附票(京都府九条市交付)で現住所を確知
- 孫の配偶者(仲田保)、曾孫(仲田若菜)
 - 戸籍の附票(京都府九条市交付)で現住所を確知
 - あやめが死亡している場合には相続人となる。



旧民法の戸籍では、同一戸籍に三世代以上が記載される場合がある。この場合は、登記名義人が生まれてから亡くなるまでの一連の戸籍謄本等で判明する範囲(A)で判明した相続人について、戸籍の附票を取得すると、登記名義人の孫や曾孫まで判明する(B)。この場合は、当該相続人(孫や曾孫)に、意向調査票等を送付する。

登記名義人の相続人の戸籍の附票から判明する範囲(B)

(4)所有者不明森林と判断できる代表例

- 登記名義人の戸籍謄本等を取得できない場合や、登記名義人の相続人が全員相続放棄をしている場合、相続人不存在の場合は、更に、市町村が有するその他の情報を用いても所有者が判明しなければ、「所有者不明森林」として扱い、特例措置を活用することが可能。

戸籍謄本等が取得できない理由の例

(1)本籍地が判明しないことにより取得できない

- ・住民票の除票が取得できず、本籍が判明しなかった
- ・登記簿に記載された住所を本籍地と仮定して請求して、戸籍の該当がなかった

(2)保存期間の満了などで廃棄された

- ・除籍簿が保存期間満了により廃棄されていた(昭和10年以前に作成された除籍簿)
- ・戸籍の除附票が保存期間満了により廃棄されていた(平成26年以前に除票となったもの)
- ・住民票の除票が保存期間満了により廃棄されていた(平成26年以前に除票となったもの)
- ・戦災や災害により焼失した(東京都特別区の一部、沖縄県の大部分など)



市町村が有する情報、林地台帳、固定資産課税台帳等の情報により、所有者名と住所が判明しない



所有者不明森林、共有者不明森林の特例措置を活用

5.所有者不明森林等の特例措置

(1) 森林経営管理制度における所有者不明森林等の特例措置

原則

森林所有者全員が知れており、全員が計画作成に同意

■	森林所有者
■	市町村
■	都道府県

申出

経営管理が適切に行われていない森林の特定

経営管理の状況等を踏まえ優先順位を立てて意向調査

計画作成
(森林所有者の同意を徴収)

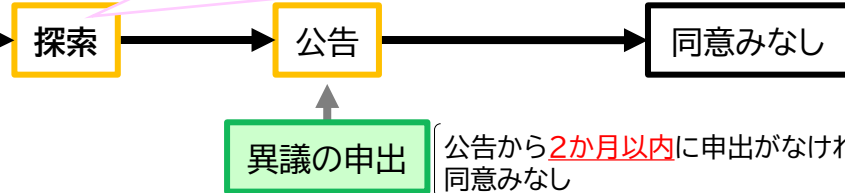
R8.4～法改正
共有林の間伐では
1/2超の同意で可

計画公告 → 権利設定

共有者不明森林の特例

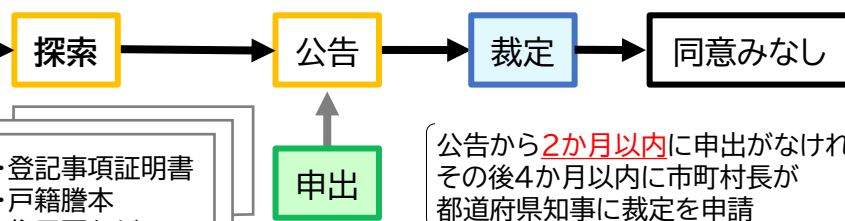
- 森林所有者の一部が不明
- 知っている者のうちいずれかが計画作成に同意

登記名義人及び、出生から死亡まで一連の戸籍等から判明する相続人



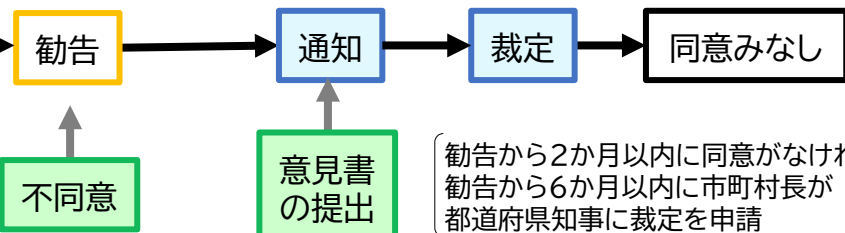
所有者不明森林の特例

- 森林所有者全員が不明



確知所有者不同意森林の特例

- 森林所有者の一部又は全員が不同意



【留意事項】

- 存続期間の上限は50年
- 以下の場合には取消の申出可
- ◆ 民間事業者に経営管理**実施権**が設定されていない場合
 - ・共有者不明森林 → いつでも取消申出可
 - ・所有者不明森林 確知所有者不同意森林 (※意見書提出者に限る) → 計画公告から5年以降に取消申出可
- ◆ 民間事業者に経営管理**実施権**が設定されている場合
 - ① 民間事業者の承諾を得た または、
 - ② やむを得ない事情かつ民間事業者に対し損失の補償を行った場合に取消申出可

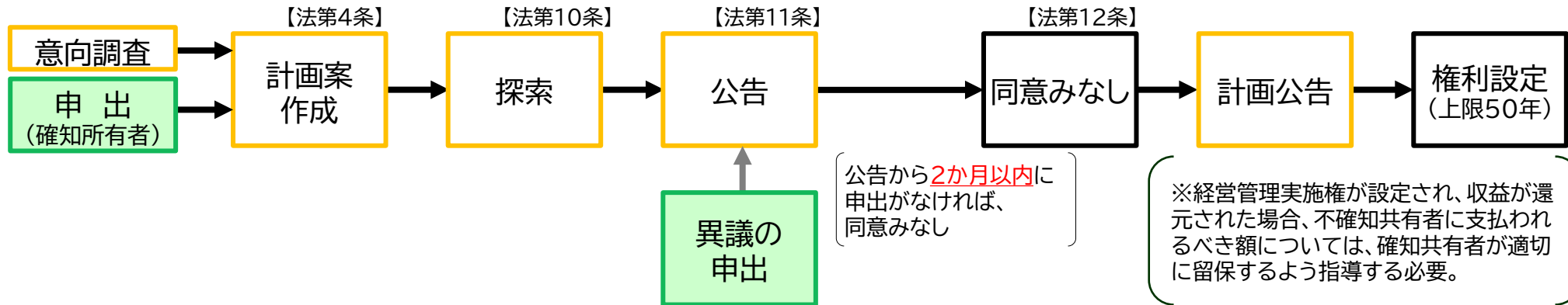
(2) 共有者不明森林の特例措置

- ①数人の共有に属する森林で所有者の一部を確知できないもの(共有者不明森林)において、
②確知できている共有者のいずれかが集積計画に同意しているとき、
探索を行い、それでもなお共有者を確知できない場合は公告し、不明の共有者から公告の日から**2か月以内**に異議の申出がない場合、確知できない共有者は経営管理権集積計画に同意したとみなす。【法第10条～第12条】

共有者不明森林の特例

- ・森林所有者の一部が不明
- ・知っている全員が計画作成に同意

森林所有者
市町村
都道府県



【取消要件】(第13条、第14条)

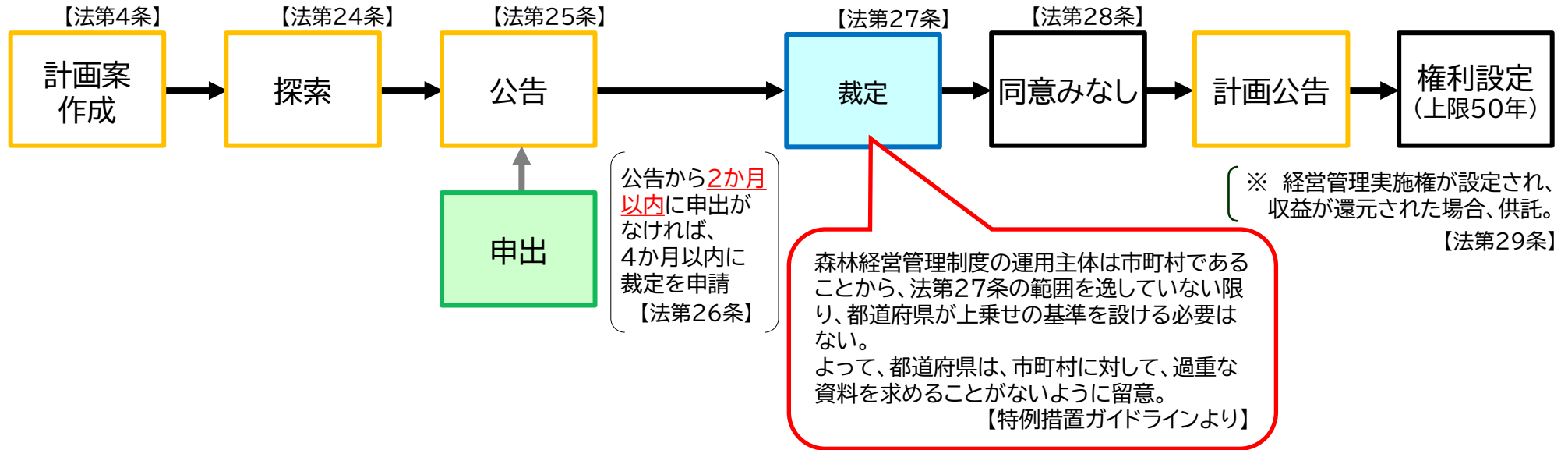
- ・ 同意したとみなされた森林所有者は、民間事業者に経営管理実施権が設定されている場合を除き、市町村の長に対し当該森林所有者に係る部分の経営管理権の設定の取消しを申し出ることができる。
- ・ 同意したとみなされた森林所有者は、民間事業者に経営管理実施権が設定されている場合には、
 - イ 民間事業者の承諾が得られている場合
 - ロ 予見し難い経済情勢の変化その他やむを得ない事情があり、かつ民間事業者に対する通常生ずべき損失の補償をするときは、当該森林所有者に係る部分の経営管理権の設定の取消しを申し出ることができる。

(3)所有者不明森林の特例措置

- ① 市町村は、森林所有者の全部を確知できないもの(所有者不明森林)について、不明森林所有者の探索を行い、
- ② それでもなお不明所有者を確知できない場合は公告し、
- ③ 公告の日から**2か月以内**に異議の申出がない場合、市町村の長は都道府県知事に対し経営管理権設定の裁定を申請。
- ④ 都道府県知事が裁定をし、市町村の長に通知したときは、市町村は経営管理権集積計画を定め公告するものとし、不明森林所有者は同計画に同意したとみなす。 【法第24条～第29条】

所有者不明森林の特例

・森林所有者全員が不明



【取消要件】(第30条、第31条)

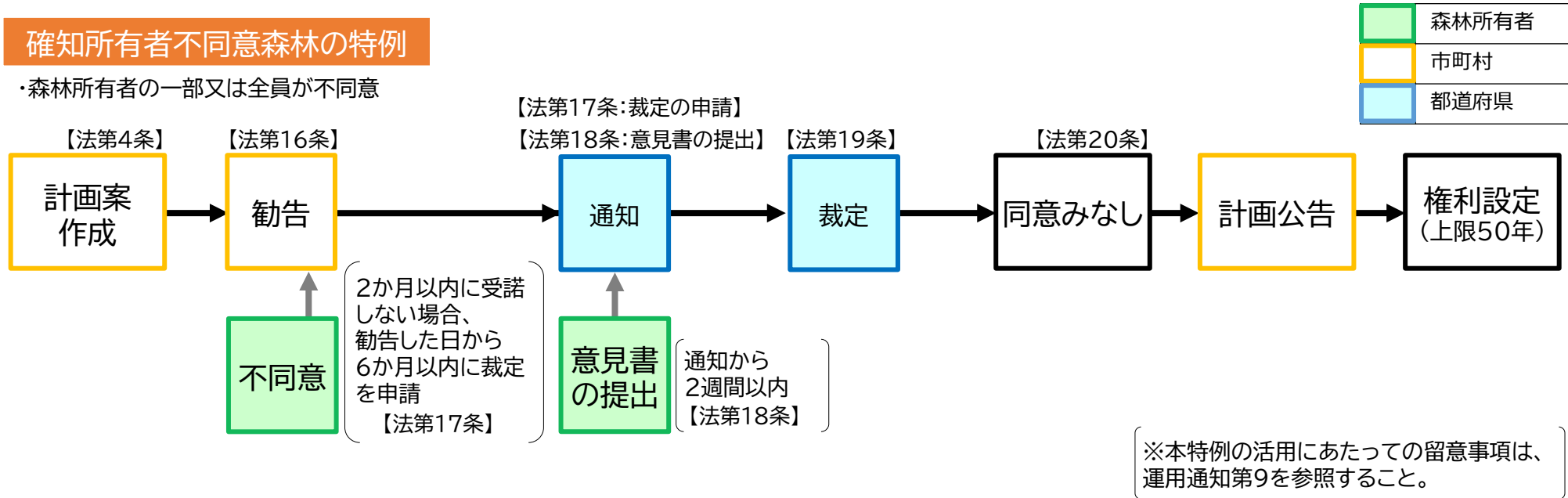
- ・ 同意したとみなされた森林所有者は、民間事業者に経営管理実施権が設定されている場合を除き、原則裁定により改めて定めた計画の公告から5年が経過した後であれば、市町村の長に対し、当該森林所有者に係る部分の経営管理権の設定の取消しを申し出ることができる。
- ・ 民間事業者に経営管理実施権が設定されている場合には、
 - イ 民間事業者の承諾が得られている場合
 - ロ 予見し難い経済情勢の変化その他やむを得ない事情があり、かつ民間事業者に対する通常生ずべき損失の補償をするときは、当該森林所有者に係る部分の経営管理権の設定の取消しを申し出ることができる。

(4) 確知所有者不同意森林の特例措置

- ① 市町村は、森林所有者のうち知れている者(確知森林所有者)が集積計画に同意しない場合、同意すべき旨を勧告。
- ② 勧告を受けた確知森林所有者が2か月以内に勧告を受諾しない(計画に同意しない)場合には、市町村の長は、勧告をした日から6か月以内に都道府県知事に対し、裁定を申請。
- ③ 都道府県知事は、裁定の申請があった場合、確知森林所有者に対して意見書の提出機会を与えた上で、必要かつ相当と認める場合には裁定をし、市町村の長及び確知森林所有者に通知したときには、市町村は裁定に定められた内容の経営管理権集積計画を定め、公告。確知森林所有者は当該計画に同意をしたものとみなす。 【法第16条～第20条】

確知所有者不同意森林の特例

・森林所有者の一部又は全員が不同意



【取消要件】(第21条、第22条)

- ・ 同意したとみなされた森林所有者のうち意見書を提出した者は、民間事業者に経営管理実施権が設定されている場合を除き、市町村の長に対し、原則裁定から5年が経過した後であれば、当該森林所有者に係る部分の経営管理権の設定の取消しを申し出ることができる。
- ・ 民間事業者に経営管理実施権が設定されている場合には、
 - イ 民間事業者の承諾が得られている場合
 - ロ 予見し難い経済情勢の変化その他やむを得ない事情があり、かつ民間事業者に対する通常生ずべき損失の補償をするときは、当該森林所有者に係る部分の経営管理権の設定の取消しを申し出ることができる。

(5) 相続人の探索 所有者不明森林等の特例措置を活用する場合 ― 概要

- 森林所有者と思われる者が死亡していた場合は、**戸籍謄本に記載されている相続人**を探索。

概要

- 戸籍謄本等で、不明森林所有者が死亡していることが判明した場合、**当該者の戸籍謄本に記載されている相続人**を確認する。
(※当該者の戸籍謄本から判明する以上の相続人を探索する必要はない。)
- 相続人を確認するためには、被相続人が生まれてから死亡するまでの一連の戸籍を取得する必要がある(前婚の子、婚外子が存在することがあり、それらすべてを捕捉する必要があるため)。
- 相続人が所在不明になっている場合は、森林経営管理法における特例措置活用の手続に進む。

ワンポイント

- 相続関係説明図(家系図のようなもの)を作成すると、相続人を整理しやすくなります。

事務フロー

その
1

相続人の「戸籍の附票の写し」を請求

- 戸籍謄本等で確認した相続人の本籍地の市町村に、相続人の**戸籍の附票の写し**又は**削除された戸籍の附票の写し**を請求。(※相続人については**戸籍謄本**を取得する必要はない。)

その
2

相続人の現住所を確認

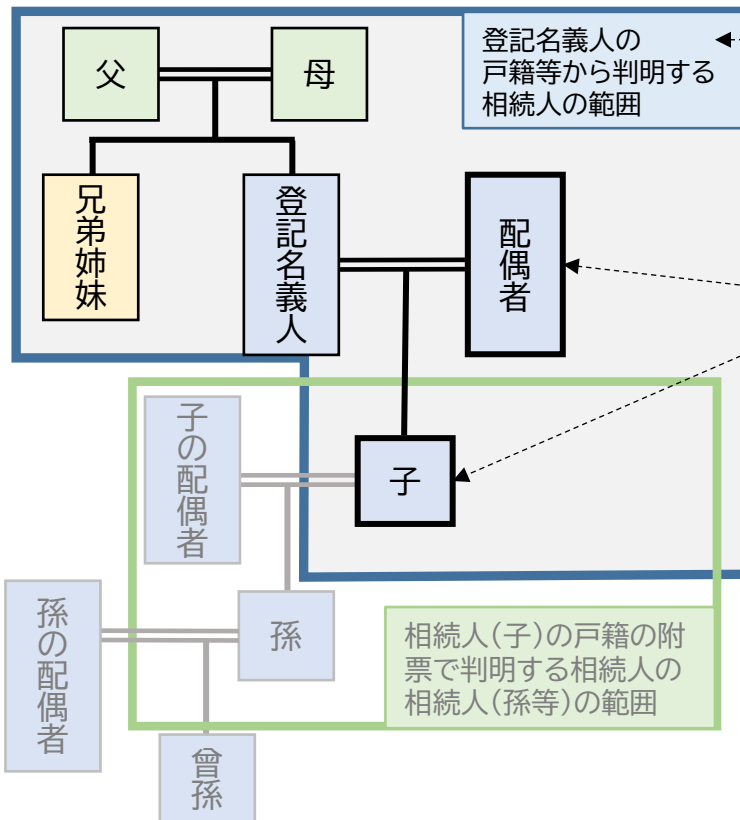
- 入手した戸籍の附票の写し等から、不明森林所有者の相続人の現住所を確認。
- 判明した現住所に意向調査票を送付。
- 相続人が死亡していて、当該相続人の戸籍の附票の写し等から、相続人の相続人(孫等)の現住所が判明した場合には、当該者に意向調査票を送付。
- 相続人の相続人(孫等)も所在が分からなければ、所有者不明森林(第11条)又は共有者不明森林(第25条)の特例措置活用の手続に進む。
(※相続人の**戸籍の附票の写し**から得られる**情報のみ**で判断。)

(5)相続人の探索 所有者不明森林等の特例措置を活用する場合 ― 探索の範囲

- 法令の規定(森林経営管理法施行令第1条、施行規則第9条)により、探索する範囲は、登記簿上の所有者及びその所有者の戸籍謄本、除籍謄本、改製原戸籍謄本から判明する相続人※1に限られる。
- 公的書類が取得できない(=「戸籍」が見つからない)場合は、不明森林所有者として扱って差し支えない※2

<登記名義人の戸籍謄本等で判明する相続人の範囲>

<相続人の探索の方法>



【1】登記名義人の出生から死亡まで一連の戸籍謄本、除籍謄本、改製原戸籍謄本を取得した場合に判明する相続人※1を確認

【2】存在が判明した相続人について、「戸籍の附票」「消除された戸籍の附票(除附票)」を請求。

【3-1】「戸籍の附票」が取得できた場合、判明した現住所に意向調査票を送付。

【3-2】相続人(子)が死亡している場合は次のスライドへ。

※1 配偶者と子であることが一般的だが、配偶者や子がいない場合、以降の順位(第2順位:直系尊属、第3順位:兄弟姉妹)の相続人が探索の範囲となるほか、旧民法下などで家督相続が行われている場合は長子のみが相続人となる。

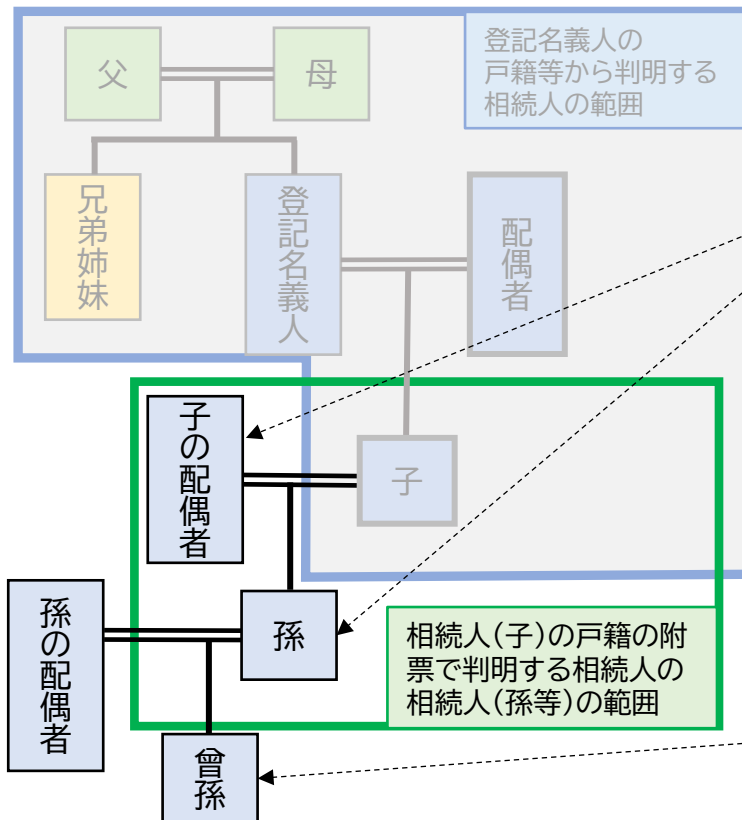
※2 ただし、不明森林所有者の情報を有すると思われる者がいる場合は、占有者等4類型の者への聞き取り等が必要。

(5) 相続人の探索 所有者不明森林等の特例措置を活用する場合 — 探索の範囲

- 相続人(子)が亡くなっている場合であって、当該相続人(子)の「消除された戸籍の附票(除附票)」から、相続人の相続人(登記名義人の孫等)の現住所が判明した場合、当該相続人の相続人(孫)に対して、意向の確認を行う

<登記名義人の戸籍謄本等で判明する相続人の範囲>

<相続人の探索の方法>



【3-2】「消除された戸籍の附票(除附票)」などから、相続人(子)が亡くなっていると判明した場合、「消除された戸籍の附票(除附票)」に記載されている、当該相続人(子)の相続人(孫等)の現住所を確認
⇒当該住所に意向調査票を送付。転籍をしている場合には、相続人(子)や当該相続人の相続人(孫等)の「戸籍謄本」を取得して、転籍先を探す、あるいは曾孫等を探すといったことを行う必要はなく、特例措置の活用に進むことが可能。

- 曾孫世代以降の探索を進めた場合であっても、任意の時点で特例措置の手続に進むことが可能。
- 具体的には、その時点までに判明した森林所有者全員の戸籍の附票で判明した住所に意向調査票を送付して、同意の取得を行う。その結果、意向調査票が到達しなかった森林所有者については、「所有者不明」として扱い、特例の手続に進む。

- 相続人を探索するために、現地での聞き込みなどのフィールドワークを実施する必要は一切ない。

(6) 特例の活用事例

特例を活用し、集積計画を作成した事例

事例① 共有者不明森林 | 群馬県甘楽町

事例② 共有者不明森林 | 長崎県波佐見町

事例③ 共有者不明森林 | 北海道千歳市

事例④ 所有者不明森林 | 青森県三戸町

事例⑤ 共有者不明森林・確知所有者不同意森林 | 京都府綾部市

【事例①】共有者不明森林における集積計画の作成 | 群馬県甘楽町

かんらまち

- 甘楽町は、本制度の財源となる森林環境譲与税が少額であることから、**林業事業体への再委託**（配分計画の作成）を**前提**として、森林経営管理制度を運用。
- 共有者が一部不明の森林で、本制度に係る**共有者不明森林の特例措置**を適用。今後、所有者が判明した森林で作成した集積計画と一体的に、林業事業体への再委託を行う予定。

【対象森林の概要】

- 対象森林は、道路沿いの谷筋にあり、林内にはかつて整備された作業道がある。
- 令和元年度に、対象森林の所有者25名に対して意向調査を実施。その結果、22名から回答があり、うち16名が委託希望と回答。
- 所有者全員が判明した森林17haについて、令和5年3月に集積計画を公告。
- スギ42年生の人工林で地区代表者4名の連名で登記された森林3.3haについて、代表者のうち3名は相続登記が行われていたため、同意取得できたが、**残る1名は所在不明**。

【具体的な手続】

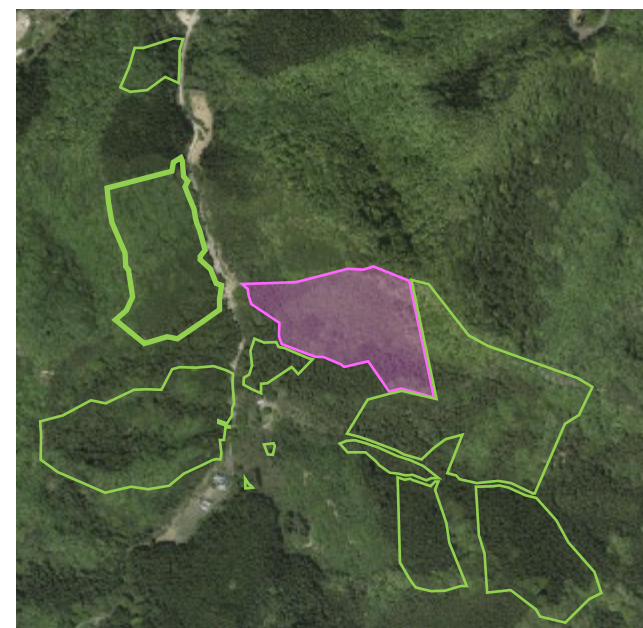
- 令和元年度：対象森林の意向調査を実施。
令和2年度：対象森林の経営管理集積計画案を作成。
令和4年度：対象森林の所有者同意取り付け、境界測量を実施。
令和5年3月：17ha分の集積計画を公告するとともに、3.3ha分について共有者森林の特例措置に関する公告を開始（同年9月まで）。

【所有者探索の結果】

- 所在不明者の登記簿上の住所は町内で、住民票から、明治8年生まれ、昭和22年に**死亡していることが判明**。
- 戸籍謄本から、**配偶者と子6名**がいることが判明。配偶者は昭和32年に死亡。子6名も全員、婚姻により除籍。
- 子6名について戸籍の除附票等を確認し、**全員が死亡していることが判明**。

【経営管理の内容】

- 令和6年5月に、17ha分に加え、**3.3ha分の集積計画を合わせて、配分計画**を作成。
- 計画期間は15年間。施業内容は、主伐・再造林も含むが、当該共有者不明森林では間伐のみを行う予定。



- 集積計画作成済み森林（17ha）
- 共有者不明森林（3.3ha）

【事例②】共有者不明森林における集積計画の作成 | 長崎県波佐見町

- 波佐見町では、東彼杵郡3町と東彼杵郡森林組合が連携し、10年以上施業履歴がない私有人工林を抽出。それらの森林の整備に森林経営管理制度を活用。
- 集積計画の対象森林のうち、一部の森林について共有者が不明。町は**共有者不明森林の特例措置**を活用し、経営管理権を設定した上で、間伐を実施。

【対象地区の概要】

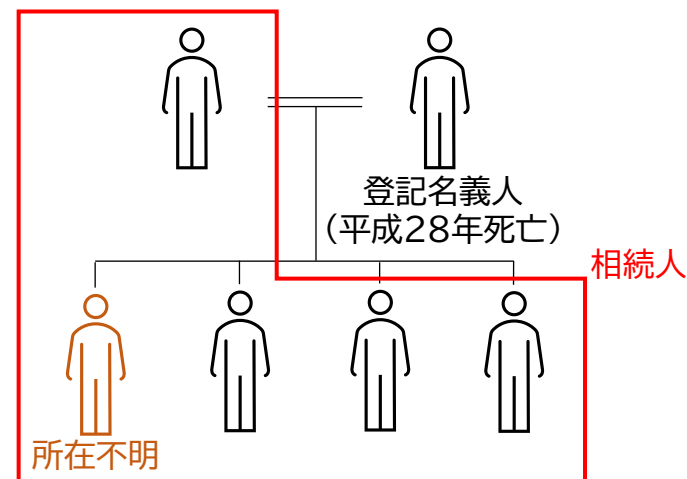
- 対象地区は、**集落に隣接しているものの、10年以上施業履歴がなく、手入れが必要な森林**が多数存在。
- 令和5年度までに周囲の14.51haの森林で集積計画を作成。令和5年以降、森林整備を実施予定。
- 当該共有者不明森林（3.78ha）についても、**施業履歴がなく、一体的に森林整備を実施する必要**があるため、特例措置を活用することとした。

【具体的な手続】

- 令和3年度：対象地区の意向調査を実施。
- 令和5年度：当該森林所有者の探索実施。
- 令和5年5月：集積計画案を作成した森林について、共有者の一部が不明であったため、経営管理権集積計画案の公告を開始。
- 令和5年12月：6か月以内に異議の申出がなかったため、集積計画を公告し、経営管理権を設定。

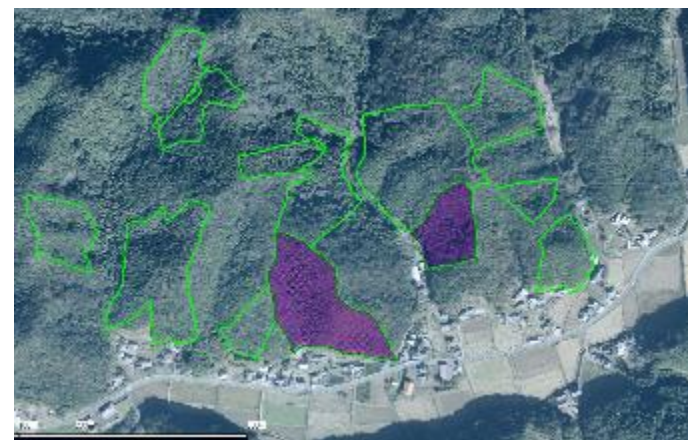
【探索の結果】

- 登記簿上の所有者は1名。
- 相続人への聞き取りから、**登記名義人が死亡していることを確認**。
- 戸籍謄本等から、登記名義人の相続人は5名いることが判明。
- 戸籍謄本等を取得し探索したものの、**相続人のうち1名について所在不明**。



【経営管理の内容】

- 計画期間は10年間。期間内に1回以上の間伐、年1回の巡視を実施予定。
- 施業の実施にあたり、溪畔林における不要な伐採は控える等、生物多様性に配慮。
- 令和6年3月に間伐を実施。



集積計画作成済み森林（14.51ha）

共有者不明森林（3.78ha）

【事例③】共有者不明森林における集積計画の作成 | 北海道千歳市

- 千歳市では、意向調査及び現地調査の結果をもとに「森林整備フロー」に沿って整備方針を整理。そのうち一団の形成が見込まれる森林をモデル団地として設定し、市の森林経営管理事業による森林整備に取り組んでいる。
- モデル団地内の人工林について、共有者の一部が不明。市は共有者不明森林の特例措置を活用し、経営管理権を設定した上で、周囲の森林と一体的に間伐を実施。

【対象地区の概要】

- 対象地区は、約4.5haのトドマツ（一部カラマツ）人工林（うち特例適用0.1ha）
- 森林所有者14名（うち特例適用1名）
- 風害による倒木や傾斜木等による被害が発生しており、市道に面していることから、今後の被害を未然に防ぐため、市は特例措置を活用し、森林整備を実施

【具体的な手続】

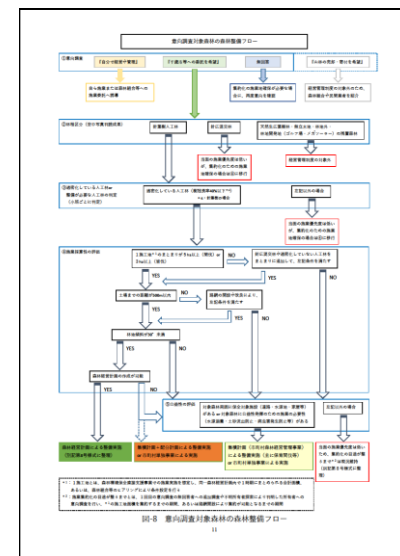
- 令和元～2年度：対象森林の選定、意向調査実施
- 令和3年度：モデル団地を設定し、団地内の森林所有者に事業内容の事前説明
- 令和4年11月：確知している共有者から集積計画案の同意を取得
- 令和4年12月：団地内の森林について、共有者のうち1人が不明であったため、共有者不明森林の特例措置に係る公告を開始
- 令和5年7月：6か月以内に異議の申出がなかったため、集積計画を公告し、経営管理権を設定
- 令和5年10月：集積計画に基づく施業実施

【探索の結果】

- 登記簿上の所有者は2名
- 共有者2名のうち、1名が宛先不明
- 登記簿に記載されている住所の市町村に対し住民票、戸籍謄本、除籍謄本等を請求したが、該当なしと回答

【経営管理の内容】

- 計画期間は5年間
- 間伐及び倒木・危険木の処理を実施
- 台風の後など、年2回程度の巡視を実施し、被害を確認した場合は、必要に応じて被害木を整理する



森林整備フロー



周辺の集積計画作成状況



公道沿いの倒木

【事例④】所有者不明森林における集積計画の作成 | 青森県三戸町

- 三戸町では、特に**民家等の保全対象に近接する森林**から優先的に本制度を活用して、森林整備を進めていく方針。
- 町の中心部に位置し、住宅地に隣接した森林の一部で倒木が発生し、整備の必要性があるものの、**所有者全員が不明**。町では、**所有者不明森林の特例措置**活用を決定。町は6カ月間の公告、県による裁定等を経て、集積計画を公告し、経営管理権を設定した。

【対象地区の概要】

- 対象地区は、住宅に隣接しており、広葉樹を主体とした林分で、三戸町森林整備計画において、保健機能を特に発揮すべき森林として位置付けられている。
- しかしながら、一部では倒木が発生し、**景観や安全・安心の観点から、周辺の住民からは町に対して対応を求める声が上がっていた**。
- このため町は森林経営管理制度を活用して森林整備を進めることとした。



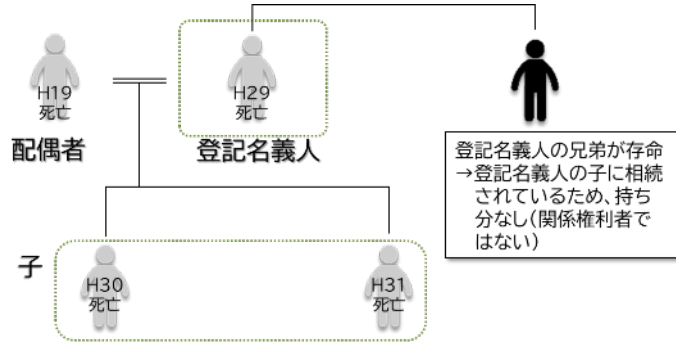
<対象林分空中写真>

【具体的な手続】

- 令和2年度：町内全ての森林所有者を対象に意向調査を実施。
- 令和3年度：意向調査の結果を踏まえ、制度の運用方針を決定。
- 令和4年8月：対象地区の探索を実施。
- 令和4年12月：所有者不明森林の特例措置の活用のため、集積計画案の公告を実施。
- 令和5年9月：6カ月間の公告期間中に申出がなかったため、町は県へ裁定を申請。
- 令和5年11月：県は、経営管理権を町に集積することは必要かつ適当であると判断し、裁定を実施。
- 令和5年12月：町は集積計画を公告し、経営管理権を設定。

【探索の結果】

- 登記名義人は1名。
- 探索の結果、**相続人が全員死亡し、同意を取ることができないこと**から、町は**所有者不明森林の特例**を活用。



【青森県による裁定】

- 裁定申請を受け、県では法第27条に規定される事項について、**所有者探索状況、施業履歴、倒木の発生状況を現地調査も交えて確認**。
- 結果、当該森林では、現に経営管理が行われておらず、経営管理権を町に集積することは必要かつ適当と判断し、裁定を実施。



【経営管理の内容】

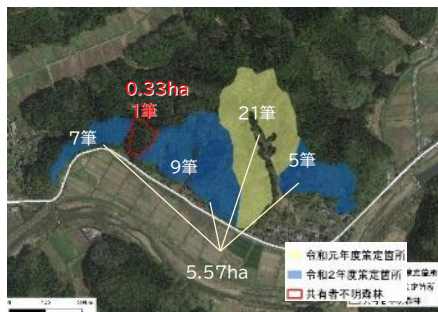
- 今回対象とする林分は、町森林整備計画では、保健機能森林に指定されており、景観の保護に配慮した施業を行うこととされているが、森林の現況に鑑みて、こうした施業が行われているとは言い難い状況。
- そのため、町では、**皆伐を行って低木樹種の植栽を実施**したい考え（経営管理権の存続期間は20年で設定）。

【事例⑤】共有者不明森林・確知所有者不同意森林における集積計画の作成 | 京都府綾部市

- 綾部市では、人工林の約6割で過去10年間に手入れが行われていないことから、モデル地区を設定して、森林経営管理制度を活用した森林整備を推進。同意が容易に取得できた森林から、順次、経営管理権集積計画を作成。
- 市内の共有林について、森林経営管理制度の特例措置である確知所有者不同意森林の特例措置及び共有者不明森林の特例措置を活用して森林整備を実施。

【モデル地区の概要】

- モデル地区（16ha）は集落や幹線道に接しているが、10年以上にわたって手入れがされておらず、森林整備の優先度が高い状況。
- 令和3年4月までに、5.57haで集積計画を作成し、順次、間伐を実施。残る0.33haの森林について、所有者の一部が不明等だったことから、特例活用に向けた手続きに着手。



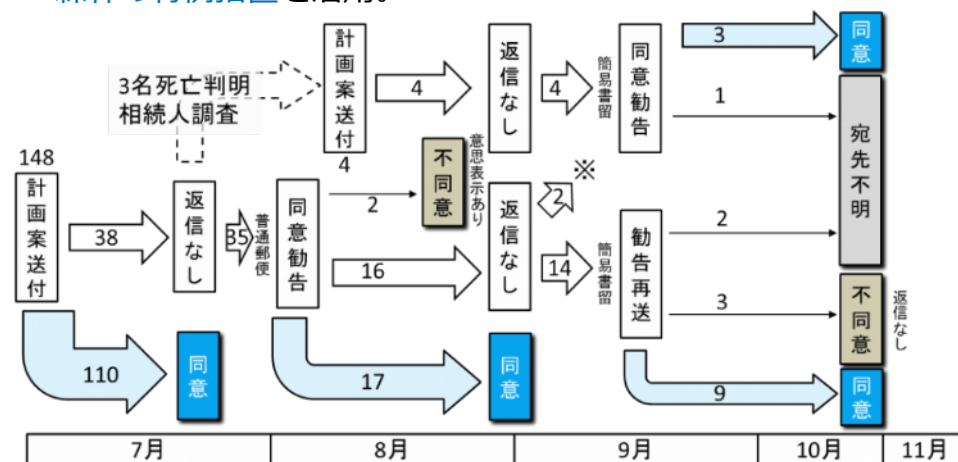
モデル地区の状況

【意向調査から森林整備までの流れ】

- 令和2年1月：モデル地区の意向調査を実施。
- 令和2年6月～11月：モデル地区の相続人の探索を実施。
- 令和3年1月：モデル地区の意向調査を実施（共有林含む）。
- 令和3年7月：共有林（0.33ha）の確知した相続人に同意依頼。
- 令和3年8月：同意の回答がなかった所有者に対して、同意の勧告を実施（さらに回答がなかった所有者に対し、9月に再度勧告）。
- 令和4年2月：未回答又は不同意（関わりたくない等）の共有者に関し、京都府に対して、確知所有者不同意森林の裁定を申請。意見書の提出等の手続きを経て、同年9月に京都府が裁定を実施し、同意みなしが確定。
- 令和4年10月：宛先不明の共有者に関して、共有者不明森林の特例措置適用のため、集積計画案の公告を実施
- 令和5年4月：集積計画案に対して、6か月以内に異議の申出がなかったため、集積計画を公告し、経営管理権を設定。
- 令和5年5月：当該森林を含む1.18haについて、間伐を実施。

【所有者探索の結果】

- 共有林（0.33ha）の登記名義人は25名。
- 探索の結果、148名の共有者が判明（同意依頼等により最終的に147名が対象者と判明）。139名から同意を取得。3名が宛先不明、5名が未回答又は口頭で不同意（関わりたくない等）の意思表示。このため、確知所有者不同意森林及び共有者不明森林の特例措置を活用。



※ 1名は相続発生前に死亡（対象外）、1名は死亡

【経営管理の内容】

- 対象森林は、傾斜が40度近くになる箇所があり、集落の道も狭く、林業機械のアクセスも限定されることから、販売利益を見込んだ搬出間伐は困難な状況。
- 対象森林の周囲では、伐捨間伐を前提として経営管理権集積計画の同意取得を進めてきたことから、同様の内容で同意を取得（経営管理権の存続期間は5年で設定）。

所有者不明森林等の特例措置活用に当たっての考え方

- 森林経営管理制度の特例措置は、森林の有する公益的機能の発揮はもちろんのこと、木材生産を目的とする場合なども含め、**地域のニーズに応じて、柔軟に活用が可能。**
- 森林整備が必要かどうかの判断やどのような経営管理を行うかといった点も、特例措置であるという理由で**特別な判断基準の設定や経営管理を行う必要はない。**

ガイドラインに掲載している主なQ&A(抜粋)

〔天然林の扱いに迷っている〕

- Q: 所有者が不明な天然林について、特例措置を活用した管理を行うことは可能か。
- A: 例えば、人為による施業が必要な場合や、周辺の人工林と一体的に管理することで効率的な経営管理の実施が見込まれる場合など、市町村が「必要かつ適当」と認めれば、特例措置を活用することが可能。

〔存続期間の設定に迷っている〕

- Q: 経営管理権の存続期間は、どの程度の長さに設定すればよいか。
- A: 特例措置の活用に当たって、特別な期間設定とする必要はなく、経営管理の目的や内容に沿った期間設定を行うことで、差し支えない(既に周囲の森林で経営管理権を設定している場合は、周囲と同様の期間にする等)。
不明共有者以外の共有者から継続的な管理の要望がある場合には、長期の期間設定とすることも可能。

〔全ての相続人が権利を放棄していた〕

- Q: 登記名義人の相続人に確認したところ、「全員が相続放棄している」との回答であった。このような場合、特例措置を活用することは可能か。
- A: 相続人全員が相続放棄をしており、その他の関係権利者も存在しない(存在の有無も確認できない)場合は、森林所有者が「全員不明」とみなして、所有者不明森林の特例措置を適用することが可能。

〔自分はその森林に無関係で、持分を放棄したいとの希望があった〕

- Q: 共有者の一部から、自分はこの森林とは関係がなく、共有持分を放棄したいとの申し出があった。どのように対応すべきか。
- A: 共有持分の放棄は単独で行うことができるが、一般には、持分の放棄を他の共有者に通知した上で、登記を行うことが必要。この事務は、森林経営管理制度の範囲を超えることから、必ずしも、市町村が対応する必要はない。

6.その他法制度の活用

(1) 行政機関による手続きのみで対応可能な制度

- 森林経営管理法以外にも、共有者の一部が不明であっても、共有者自らで森林整備を進めることができる仕組みあり。
- 共有者不確知森林制度、認可地縁団体が所有する不動産にかかる登記の特例、入会林野近代化法は、行政機関による手続きのみで対応可能。

① 共有者不確知森林制度

共有者自らが立木の伐採等を行おうとする場合に、所有者の一部が特定できなくても、又は所在不明で共有者全員の同意が得られなくても、伐採や造林を可能にする制度



共有となっている森林の所有者が、**自ら立木の伐採・販売を行いたい**が、**共有者の一部が不明となっていて、全員の同意が得られない**。



不明共有者の立木持分を取得、土地
使用権の設定

② 認可地縁団体が所有する不動産にかかる登記の特例(地方自治法260条の38)

地縁団体の構成員又はかつて構成員であった者が登記名義人となっている場合に、市町村長が発行した証明書を添付することにより、当該不動産について、当該地縁団体(=認可地縁団体)を登記名義人とする登記申請をすることを可能とする制度



施業を行おうとする森林が集落有林であるため、**関係権利者が多数にわたり、権利者全員からの同意を取得できない**。



集落有林で関係権利者が多数に及ぶ森林の権利関係を整理

③ 入会林野近代化法

都道府県知事の認可を経て、入会林野の入会権を消滅させ、所有権の設定等を可能とする制度



登記簿上、共有名義となっている入会林野(集落の慣習に従い、薪炭材、草等を採取するために使われていた山林原野)について、所有関係を明確にしたい。



入会林で関係権利者が多数に及ぶ森林の権利関係を整理

【事例】共有者不確知森林制度の活用 | 北海道磯谷郡蘭越町

- 共有林の所有者Aが、共有林における立木の伐採及び造林を行う計画を立案。
- Aは、DMの送付や森林組合への聞き取り等により共有者の探索を行った。
- その結果、60名の共有者のうち21名の同意を取得したが、残る39名は所在不明であったため、**共有者不確知森林制度を活用して、不確知共有者の立木持分を取得。**

【具体的な手続】

● 所有者Aによる申請

平成30年8月に、Aは蘭越町に、共有者不確知森林の不確知立木持分及び不確知土地使用権の取得に関する「公告」を申請。

● 市町村による公告

平成30年9月に、蘭越町は、不明であった39名の共有者について、共有者不確知森林制度の適用に関する「公告」を実施。公告から6か月を経過しても、39名の共有者から異議の申出がなかったため、蘭越町はAにその旨を通知。

● 都道府県による裁定

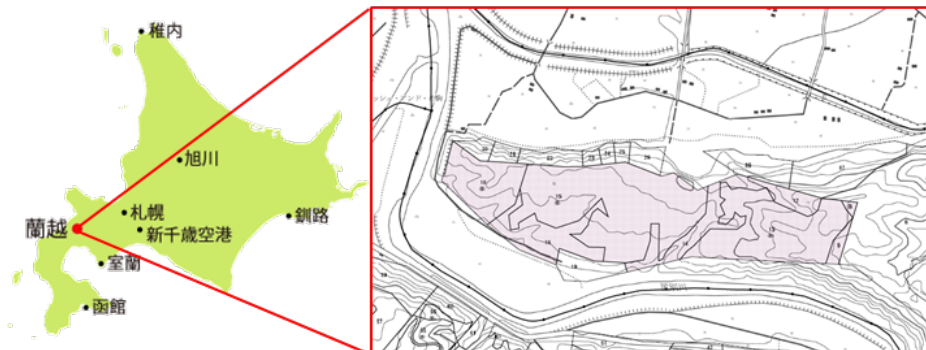
令和元年7月、Aは北海道に対して「裁定」を申請。令和元年10月に、北海道は、Aに対して、「共有者不確知森林の不確知立木持分及び土地使用権を取得すべき」旨の「裁定」を実施。

● 所有者Aによる伐採

令和元年10月から令和3年10月の間に、Aは伐採を実施。収益のうち、不確知共有者の補償金分は、法務局に供託。

【対象林分の概要】

- 森林面積:41ha
うちカラマツ(62~70年生)、29ha
うち天然林(57~87年生)、12ha
- 共有状況:
所有者A(持分割合95.6%)(※制度を活用した者)、
その他60名(持分割合 4.4%)



(2) 司法機関の関与が必要な制度

- 令和5年4月1日から、改正民法により、共有者の一部が不明な場合であっても、裁判所の関与により、共有者自らで整備を実施できる新たな仕組み(共有持分の取得、不明共有者を除いた合意形成、所有者不明土地管理制度)が導入。

① 共有持分の取得(改正民法262条の2)

裁判所の決定を得て、共有者が所在等不明共有者の不動産の持分を取得することを可能とする制度



共有となっている森林の所有者が、自ら立木の伐採・販売を行いたいが、共有者の一部が不明で、全員の同意が得られない。



共有状態を解消して森林整備

② 不明共有者を除いた合意形成(改正民法251条, 252条)

共有者の一部が不明であっても、裁判所の決定を得て、所在等が知れている共有者の同意ないし過半数により、共有物の変更・管理を可能とする制度



共有となっている森林の所有者が、自ら共有林の間伐(伐採・搬出なし)を行いたいが、共有者の一部が不明であり、持分の過半数の同意が取得できない。



確知した所有者のみで保育間伐を実施

③ 所有者不明土地管理制度(改正民法264条の2~8)

裁判所が「所有者不明土地管理人」を選任することにより、所有者が不明となっている特定の土地の管理を可能とする制度



森林所有者が、自ら所有する森林の整備を行いたいが、隣接する森林の所有者が分からず、境界の確認や林道の整備ができない。



所有者不明の隣接地との境界確定等を実施

(3)その他の法制度

- 相続土地国庫帰属制度は、令和5年4月27日に施行。「申請の手引き」や具体の運用について定めた「運用通達」等が公表されている。
- 相続登記の申請義務化は、令和6年4月1日に施行。
- 住所等変更登記の申請義務化は、令和8年4月1日に施行。 → 国民への周知等が求められる。

土地を手放すための 制度の創設(発生予防)

○ 相続土地国庫帰属制度の創設

- 相続等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を創設

令和5年4月27日施行

登記がされるようにするための 不動産登記制度の見直し(発生予防)

① 相続登記の申請義務化

- 相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入

令和6年4月1日施行

② 住所等の変更登記の申請義務化

- 他の公的機関(住基ネット等)から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入

令和8年4月1日施行

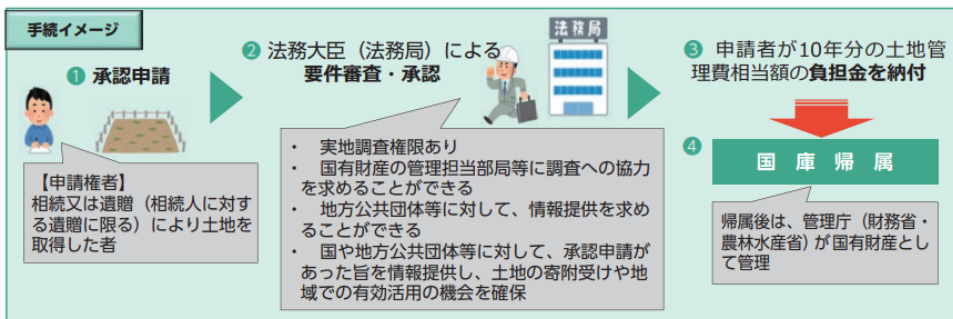
(3)その他の法制度（相続土地国庫帰属制度①）

相続土地国庫帰属制度

<相続土地国庫帰属制度のポイント>

- ① 相続又は相続人への遺贈により手に入れた土地について、所有者の申請により、承認された場合は、土地を国に引き渡すことができます。
- ② 制度の利用には、審査手数料及び負担金の納付が必要です。
- ③ 国が引き取ることができる土地について、一定の要件があります。
- ④ 申請先は、土地の所在する法務局の本局です。

<手続きイメージ>



<帰属ができない土地>

土地の管理コストの国への不当な転嫁やモラルハザードの発生を防止するため、国庫帰属の要件が法令で具体的に定められています。以下のいずれかの要件に該当する土地については国庫帰属ができません。

(1) 申請ができない土地 (申請の段階で直ちに却下となる土地)

✗ 建物の存する土地（P.17）

✗ 担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地（P.17）

✗ 通路その他の他人による使用が予定される土地として、①～④が含まれる土地（P.18）

- ① 現に通路の用に供されている土地
- ② 墓地内の土地
- ③ 境内地
- ④ 現に水道用地・用悪水路・ため池の用に供されている土地

✗ 土壌汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質により汚染されている土地（P.19）

✗ 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地（P.19）

(3)その他の法制度（相続土地国庫帰属制度②）

(2) 帰属が承認できない土地

(審査の段階で該当すると判断された場合に不承認となる土地)

✗ 崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの（P.20）

✗ 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地（P.21）

✗ 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地（P.22）

✗ 隣接する土地の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない以下の土地（P.23）

(1) (a)又は(b)に該当する土地のうち、現に民法上の通行が妨げられている土地

(a) 他の土地に囲まれて公道に通じない土地
(民法第210条第1項に規定する事情のある土地)

(b) 池沼・河川・水路・海を通らなければ公道に出ることができない土地、又は崖があって土地と公道とに著しい高低差がある土地
(民法第210条第2項に規定する事情のある土地)

(2) 所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地（軽微なものを除く。）

✗ そのほか、通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する以下の土地（P.24～26）

(1) 災害の危険により、土地や土地周辺の人、財産に被害を生じさせるおそれを防止するため、措置が必要な土地

(2) 土地に生息する動物により、土地や土地周辺の人、農産物、樹木に被害を生じさせる土地

(3) 適切な造林・間伐・保育が実施されておらず、国による整備が必要な森林

(4) 国庫に帰属した後、国が管理に要する費用以外の金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地

(5) 国庫に帰属したことに伴い、法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地

<審査手数料>

(1) 審査手数料は、土地一筆当たり**14,000円**です。

(2) 申請時に、申請書に審査手数料の額に相当する額の収入印紙を貼って納付します。（収入印紙への割印はしないでください。）

(3) 審査手数料は土地一筆ごとに納付が必要であり、隣接した複数の土地について申請を行う場合であっても、合算はできません。

<負担金>

負担金は、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した、10年分の土地管理費相当額です。

要件審査を経て承認を受けた方は、負担金通知を受け、政令によって定められた金額を支払う必要があります。10年分の管理費相当額の納付が必要となるのは、帰属の承認を受けた時の一度のみです。

面積区分	負担金額	例
750㎡以下	国庫帰属地の面積に59（円/㎡）を乗じ、210,000円を加えた額	750㎡ →254,000円
750㎡超 1,500㎡以下	国庫帰属地の面積に24（円/㎡）を乗じ、237,000円を加えた額	1,500㎡ →273,000円
1,500㎡超 3,000㎡以下	国庫帰属地の面積に17（円/㎡）を乗じ、248,000円を加えた額	3,000㎡ →299,000円
3,000㎡超 6,000㎡以下	国庫帰属地の面積に12（円/㎡）を乗じ、263,000円を加えた額	6,000㎡ →335,000円
6,000㎡超 12,000㎡以下	国庫帰属地の面積に8（円/㎡）を乗じ、287,000円を加えた額	12,000㎡ →383,000円
12,000㎡超	国庫帰属地の面積に6（円/㎡）を乗じ、311,000円を加えた額	50,000㎡ →611,000円

(1,000円未満の端数金額については切り捨

(3)その他の法制度 (相続登記の申請義務化①)



https://www.moj.go.jp/MI/NJI/minji05_00343.html 詳細について(法務省HP)

➤ 令和6年4月1日から**相続登記の申請が義務化**。

相続登記の義務化

～不動産を相続で取得したら～

(改正不動産登記法 第76条の2、第76条の3第4項、第164条第1項等)

- 相続人は、不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記の申請を行う義務。
- 法施行(R6.4.1)より前に相続した不動産も、義務化の対象(R9.3.31までの申請が必要)。
- 正当な理由がないのにその申請を怠ったときには、10万円以下の過料が科される可能性。
- 遺産分割が成立した場合、成立日から3年以内にその内容を踏まえた登記申請を義務付け(相続人申告登記の対象外)。

遺産分割したら登記

遺産分割に関する新たなルール(R5.4.1施行済)

(民法 第904条の3)

- 被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行う。
- 施行前(R5.4.1)に被相続人が死亡した場合にも適用。経過措置として、少なくとも施行時から5年の猶予期間。

氏名・住所の変更登記の義務化(R8.4.1施行)

(改正不動産登記法 第76条の5、第164条第2項)

- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付け。(罰則規定あり)

お問い合わせ先

- 制度の詳細は、法務省資料をご確認ください。
- ご不明な点は、法務省、法務局までお問い合わせください。

(3)その他の法制度（相続登記の申請義務化②）

森林所有者の皆様へ

令和6年4月から 相続登記の申請が義務化されました

あなたがお持ちの森林の土地の相続登記はお済みですか？

- ✓ 令和6年4月から、相続によって不動産を取得したことを知った日から3年以内に、相続登記の申請を行うことが義務になりました。
- ✓ 法施行より前に相続した不動産も、義務化の対象です。
- ✓ 新たに設けられる「相続人申告登記制度」により、早期に遺産分割をすることが困難な場合には、申請義務を簡易に履行することができるようになります。

お問い合わせ先

- 制度や手続きの詳細については、法務省Webサイトを
ご覧ください。

相続登記の義務化の詳細について(法務省Webサイト) ▶



林野庁

Q1 相続登記の義務化とは、どのような内容ですか？

相続人は、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になり、法務局に申請する必要があります。

※正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。



Q2 義務化前に相続した不動産も対象ですか？

令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります(令和9年3月31日までに申請する必要があります。)ので、要注意です。

Q3 不動産を相続した場合、どう対応すればいいですか？
相続人が多数いて、早期の遺産分割が難しいのですが。

相続人の間で早めに遺産分割の話合いを行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、相続登記をする必要があります。

早期の遺産分割が難しい場合には、「相続人申告登記※」という簡便な手続を法務局でとることによって、義務を果たすこともできます。

※相続人申告手続は、戸籍などを提出して、自分が相続人の1人であることを申告する、簡易な手続です。

Q4 相続登記については、どこに相談すればよいですか？

お近くの法務局(予約制の手続案内を実施中)や、登記の専門家である司法書士・司法書士会等にご相談ください。



Q5 自分の森林がどこにあるのか分からないのですが。

森林が所在する(と思われる)地域を管轄する市町村の林務担当部局等にご相談ください。

Q6 森林を今後どのように管理したら良いか分かりません。

森林が所在する地域を管轄する都道府県の出先機関や市町村の林務担当部局、森林組合等にご相談ください。



2024年4月版

66

(3)その他の法制度（住所・名前の変更登記の申請義務化）

法人も!

不動産の所有者の方へ

住所・名前の変更登記が義務化されます

令和8年4月1日から

不動産登記推進イメージキャラクター「トウキツネ」

POINT 1 **住所・名前の変更の日から2年以内**に登記!

※正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の過料が科される可能性があります

POINT 2 **義務化前**の変更も対象!

※義務化前に住所・名前に変更があった場合は、令和10年3月末までに登記する必要があります

POINT 3 **スマート変更登記**でらくらく安心!

※かんたん・無料の手続きをしておけば、その後は法務局で住所・名前の変更登記をします


スマート変更登記のご利用方法は裏面をご覧ください

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

詳しくは、法務省ホームページへ
住所等変更登記 検索

スマート変更登記のご利用方法

個人の方 検索用情報の申出をするだけ!

詳しくはこちら (法務省HP) 

- 令和7年4月21日より前に不動産の所有者として登記されている場合
 - Webブラウザでかんたんにできます
 - 所有者の
 - 現在の氏名 ●氏名ふりがな
 - 住所 ●生年月日
 - メールアドレス
 を法務局に申し出る
- 令和7年4月21日以降に不動産の所有者として登記する場合
 - 登記の申請書に
 - 新たに所有者となった方の氏名
 - 氏名ふりがな ●住所 ●生年月日
 - メールアドレス
 を記載して申請する


変更登記の流れ

所有者 → ①検索用情報の申出 (無料) → 法務局 (不動産登記システム) → ②定期的に照会 → 住基ネット

所有者 → ③変更の意思を確認 (メール) → 法務局 → ④職権で変更登記 (非課税)

所有者 → ④本人の了解 → 法務局 → ④職権で変更登記 (非課税)

法人の方 会社法人等番号の申出をするだけ!

詳しくはこちら (法務省HP) 

- 令和6年4月1日より前に不動産の所有者として登記されている場合
 - オンラインでかんたんにできます
 - 所有者の
 - 会社法人等番号
 を法務局に申し出る
- 令和6年4月1日以降に不動産の所有者として登記する場合
 - 登記の申請書に
 - 新たに所有者となった方の名称 ●住所
 - 会社法人等番号
 を記載して申請する

変更登記の流れ


所有者 → ①会社法人等番号の申出 (無料) → 法務局 (不動産登記システム) → ②通知 → 商標・法人登記システム → ③職権で変更登記 (非課税)


日本国外に居住している方や会社法人等番号のない法人は、スマート変更登記をご利用できないため、住所・名前に変更があった場合には、「住所等変更登記の申請」をする必要があります。


住所・名前の変更登記について知りたいときは


全国の法務局では、**手続案内(予約制)**を行っています

専門家(司法書士、弁護士)に相談したい場合は、こちら

各法務局の案内についてはこちらから 

ウェブ登記手続案内についてはこちらから 

日本司法書士会連合会のホームページ 

日本弁護士連合会のホームページ 

おわりに

- ✓ 森林経営管理制度の特例措置の活用により、これまで、所有者と連絡が取れないために手入れができなかった森林を整備することが可能となります。
- ✓ 特に、共有者不明森林の特例措置は、市町村のみの手続で完結するため、比較的の簡便に活用することが可能です。
- ✓ 探索の範囲は、限定(登記簿上の所有者及び戸籍等から判明する相続人)されています。探索のために、直接訪問等のフィールドワークを行う必要はありません。
- ✓ 特例措置の活用にあたって、特別な判断基準の設定や経営管理を行う必要もありません。
- ✓ 特例措置の活用にあたってご不明・ご不安なことがありましたら、独りで悩まずに、林野庁までご相談願います(一緒に悩みます！)。