

共有者不確知森林制度の運用について

〔平成29年3月31日 28林整計第396号〕
林野庁長官から各都道府県知事あて

森林法等の一部を改正する法律（平成28年法律第44号）により森林法（昭和26年法律第249号。以下「法」という。）第2章の2第2節の共有者不確知森林制度が創設され、平成29年4月1日から施行されることとなった。

共有者不確知森林制度の運用については、法及び森林法施行規則（昭和26年農林省令第54号。以下「規則」という。）によるほか、下記のとおり留意事項を定めたので、御了知の上、その適正かつ円滑な実施につき特段の御配慮をお願いする。

また、貴管下の市町村その他関係者への周知方よろしくお願いする。

記

第1 本制度の趣旨

法第2章の2第2節として新たに設けられた共有者不確知森林制度とは、共有林の共有者の一部が特定できない又は所在の知れない場合において、一定の手続の下に、その者が所有する立木の持分を他の共有者に移転させることができる仕組みであり、このような森林における立木の伐採及び伐採後の造林の円滑化を図ることを目的とするものである。

第2 手続の具体的な流れ

共有者不確知森林の立木の伐採及び伐採後の造林を行うための手続は、次のとおりとなる。

- (1) 共有者不確知森林の立木の伐採及び伐採後の造林をしようとする共有者が、不確知立木持分（特定できない又は所在の知れない共有者の立木の持分）又は不確知土地使用権（共有者不確知森林の土地を使用する権利）を取得しようとするときは、市町村の長に対し、確知することができない共有者が申し出るべき旨の公告を行うことを申請する（法第10条の12の2第1項）。
- (2) 市町村の長は、(1)の申請を相当と認めた場合には、公告を行う（法第10条の12の3）。公告された森林について申し出るべきとされた共有者やその森林の伐採及び伐採後の造林について異議を有する地権者は、6か月の公告期間内に、その旨を市町村の長に申し出ることができる。市町村の長は、公告期間内にこれらの者から申出があったかどうかについて、公告を申請した共有者に通知する（法第10条の12の3及び法第10条の12の4前段）。
- (3) (2)の申出がない旨の通知を受けたときは、共有者不確知森林の立木の伐採及び伐採後の造林をしようとする共有者は、通知の日から4か月以内に、都道府県知事に不確知立木持分又は不確知土地使用権の取得についての裁定を申請する（法第10条の12の4後段）。

- (4) 都道府県知事は、(3)の申請を必要かつ適当と認めた場合には、申請者が不確知立木持分又は不確知土地取得権を取得すべき旨を裁定し、申請者及び公告をした市町村の長に通知する（法第10条の12の5第1項及び第10条の12の6第1項）。
- (5) 裁定により不確知立木持分又は不確知土地取得権を取得した共有者は、その対価に相当する額の補償金を供託所に供託する（法第10条の12の7第1項）。

第3 共有者不確知森林に係る公告

1 共有者不確知森林等の定義

(1) 共有者不確知森林の定義

共有者不確知森林は、「地域森林計画の対象となつている民有林であつて、当該森林の立木が数人の共有に属するもののうち、過失がなく、当該森林の森林所有者の一部を確知することができないもの」と定義されている（法第10条の12の2第1項柱書）。

この際、「過失がなく、当該森林の森林所有者の一部を確知することができない」とは、次に掲げる書類に記載された森林所有者（当該森林所有者が死亡している場合にあっては、その相続人（当該森林所有者の配偶者又は子に限る。））について、その住所における所在の確認、市町村、森林組合等関係者への聞き取り等の調査を行つても、一部の森林所有者を特定することができない状態又は全ての森林所有者を特定できるがその一部の者の所在が不明である状態にあれば足りるものとする。

ア 共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が同一である場合においては、当該共有者不確知森林の土地の登記事項証明書（当該共有者不確知森林の土地について相続、贈与、売買等を原因として所有権の移転があつた場合には、戸籍謄本、遺産分割協議書の写し、贈与契約書の写し、売買契約書の写しその他の当該共有者不確知森林の土地についての所有権の移転があつたことを明らかにする資料を含む。以下「土地所有者証明書類」という。）

イ 共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が異なる場合（共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が同一の場合であつて、当該共有者不確知森林の持分の割合と当該共有者不確知森林の土地の持分の割合とが異なる場合を含む。以下同じ。）においては、当該共有者不確知森林の立木の登記事項証明書又は当該共有者不確知森林の土地についての賃貸借契約書の写し若しくは地上権に関する登記事項証明書その他の当該共有者不確知森林の土地の使用収益権に基づき当該土地上に立木を所有かつ育成する者であることを明らかにする資料（当該共有者不確知森林について相続、贈与、売買等を原因として所有権の移転があつた場合には、戸籍謄本、遺産分割協議書の写し、贈与契約書の写し、売買契約書の写しその他の当該共有者不確知森林についての所有権の移転があつたことを明らかにする資料を含む。以下「森林所有者証明書類」という。）

(2) 不確知土地取得権の定義

不確知土地取得権は、「過失がなく、当該共有者不確知森林の土地の所有者の全部又は一部を確知することができない場合」における共有者不確知森林の土地を使用する権利と定義されている（法第10条の12の2第1項第2号）。

この際、「過失がなく、当該共有者不確知森林の土地の所有者の全部又は一部を確知することができない」とは、土地所有者証明書類に記載された共有者不確知森林の土地の所有者（当該共有者不確知森林の土地の所有者が死亡している場合にあつては、その相続人（当該土地の所有者の配偶者又は子に限る。））について、その住所における所在の確認、市町村、森林組合等関係者への聞き取り等の調査を行つても、全部若しくは一部の森林の土地の所有者を特定することができない状態又は全ての森林の土地の所有者を特定できるがその全部若しくは一部の所在が不明である状態にあれば足りるものとする。

2 公告の申請書に添付すべき資料及び書面

第2の(1)の公告の申請書に添付すべき資料及び書面は、次のとおりとする。なお、各項目間で同一の書面、資料等の重複が生じる場合には、重複して添付を要さない。また、市町村の長が、確知森林共有者（共有者不確知森林の森林所有者で知れているもの）から公告の申請を受けるに際しては、申請書の添付資料及び書面の内容について整理するため、別記様式第1号を模範様式として、公告申請整理票を申請書に添付するよう申請者に求めるなどされたい。

(1) 共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が同一である場合の添付資料及び書面

- ① 法第10条の12の2第2項第1号の「当該共有者不確知森林の土地の所在、地番、地目及び面積」を明らかにする資料とは、当該共有者不確知森林の土地の登記事項証明書とする。
- ② 法第10条の12の2第2項第2号の「当該共有者不確知森林の森林所有者の一部を確知することができない事情」及び同項第5号イの「当該共有者不確知森林の土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情」を明らかにする資料は、土地所有者証明書類に記載された森林所有者の住所への所在の確認の結果及び市町村、森林組合等関係者への聞き取りの結果を記した書面とする。
- ③ 法第10条の12の2第2項第3号の「確知森林共有者の全部の氏名又は名称及び住所」、同項第4号の「立木の伐採について、前号の確知森林共有者の全部の同意を得ていること」及び同項第5号ロの「立木の伐採及び伐採後の造林について、当該共有者不確知森林の土地の所有者で知れているものの全部の同意を得ていること」を明らかにする資料とは、土地所有者証明書類及び立木の伐採及び伐採後の造林に係る確知森林共有者の全部の同意書とする。
- ④ 規則第29条の2第2項第1号の「当該共有者不確知森林の土地の所有者を明らかにする書面」とは、土地所有者証明書類とする。

(2) 共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が異なる場合の添付資料及び書面

- ① 法第10条の12の2第2項第1号の「当該共有者不確知森林の土地の所在、地番、地目及び面積」を明らかにする資料とは、当該共有者不確知森林の土地の登記事項証明書とする。

- ② 法第10条の12の2第2項第2号の「当該共有者不確知森林の森林所有者の一部を確知することができない事情」を明らかにする資料は、森林所有者証明書類に記載された森林所有者の住所への所在の確認の結果及び市町村、森林組合等関係者への聞き取りの結果を記した書面とする。
- ③ 法第10条の12の2第2項第3号の「確知森林共有者の全部の氏名又は名称及び住所」及び同項第4号の「立木の伐採について、前号の確知森林共有者の全部の同意を得ていること」を明らかにする資料とは、森林所有者証明書類及び立木の伐採に係る確知森林共有者の全部の同意書とする。
- ④ 法第10条の12の2第2項第5号イの「当該共有者不確知森林の土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情」を明らかにする資料とは、土地所有者証明書類に記載された森林の土地の所有者の住所への所在の確認の結果及び市町村、森林組合等関係者への聞き取りの結果を記した書面とする。
- ⑤ 法第10条の12の2第2項第5号ロの「立木の伐採及び伐採後の造林について、当該共有者不確知森林の土地の所有者で知れているものの全部の同意を得ていること」を明らかにする資料とは、立木の伐採及び伐採後の造林に係る土地所有者証明書類に記載された共有者不確知森林の土地の所有者のうちその所在が明らかなる者の全部の同意書とする。
- ⑥ 規則第29条の2第2項第2号の「当該共有者不確知森林の…森林所有者を明らかにする書面」とは、森林所有者証明書類とする。また、同号の「当該共有者不確知森林の土地の所有者を明らかにする書面」とは、土地所有者証明書類とする。

3 公告

市町村の長は、確知森林共有者から第2の(1)の公告の申請がなされた場合には、申請書及び添付書類を確認し、当該申請に係る森林が共有者不確知森林の定義に該当するかを検討し、公告の申請が相当であるかを判断しなければならない。公告の申請が相当であるかの判断に際しては、次に掲げる事項に関して留意するものとする。

ア 土地所有者証明書類又は森林所有者証明書類に記載された森林所有者又は森林の土地の所有者全員について、同意書又は確知することができない事情を明らかにする資料のいずれかが添付されていること。

イ 申請書に記載された伐採及び伐採後の造林の時期及び方法が市町村森林整備計画に適合していること。

また、市町村の長は、公告の申請が相当であると認めるときは、法第10条の12の3の規定に基づき、同条各号に掲げる事項及び規則第29条の4に規定する事項を別記様式第2号を模範様式として、公報その他所定の手段によって速やかに第2の(2)の公告を行うものとする。

4 不確知森林共有者等又は共有者不確知森林の伐採及び伐採後の造林について異議のある者からの申出

公告に係る共有者不確知森林の森林所有者で確知することができない者（以下「不

確知森林共有者」という。)若しくは当該共有者不確知森林の土地の所有者で確知することができない者(以下「不確知土地共有者」という。)又は当該共有者不確知森林について所有権以外の権利を有する者で当該共有者不確知森林の伐採及び伐採後の造林について異議のある者が、市町村の長に対して第2の(2)の申出を行うに当たって添付すべき法第10条の12の3第4号の「その権原を証する書面」とは、次のとおりとする。

ア 法第10条の12の3第4号イに該当する者の場合

次のいずれかによるものとする。

- ① 固定資産課税証明書の写し、売買契約書の写し等、申出者が公告に係る共有者不確知森林の森林所有者又は当該共有者不確知森林の土地の所有者であることを証する書面
- ② 申出者の戸籍の附票の写し等、申出者の氏名又は名称及び住所が土地所有者証明書類又は森林所有者証明書類に記載された森林所有者又は森林の土地の所有者の氏名又は名称及び住所と一致していることが確認できる書面
- ③ 戸籍謄本、遺産分割協議書の写し等、申出者と土地所有者証明書類又は森林所有者証明書類に記載された森林所有者又は森林の土地の所有者との相続関係及び申出者の共有者不確知森林に係る立木又は土地の持分を証明する書面

イ 法第10条の12の3第4号ロに該当する者の場合

賃貸借契約書の写し、抵当権に関する登記事項証明書等、申出者が土地所有者証明書類又は森林所有者証明書類に記載された森林所有者又は森林の土地の所有者と公告に係る共有者不確知森林の使用及び収益に関する契約を締結していること又は当該森林に関し担保物権を有していることを証する書面

第4 裁定

1 裁定の申請

(1) 裁定の申請

次に掲げる場合のように、申出が行われたものの、公告の日から6か月以内に同意の取得又は権利関係の解消に至ったときは、申出がないものとして取り扱うものとする。なお、アに該当する場合において、裁定の申請に際しては、申出を行った者は確知森林共有者として取り扱うものとする。

ア 法第10条の12の3第4号イに該当する者から申出があったものの、公告を申請した確知森林共有者が、公告の日から6か月以内に当該申出者である森林所有者から共有者不確知森林の立木の伐採に係る同意(当該申出者が共有者不確知森林の土地の所有者である場合には、立木の伐採及び伐採後の造林のために土地を使用する同意)を取得し、その取得の事実を証する書面を市町村長に提出した場合(当該申出により不確知森林共有者がいなくなった場合を除く。)

イ 法第10条の12の3第4号ロに該当する者から申出があったものの、公告を申請した確知森林共有者が、公告の日から6か月以内に当該申出者と締結している共有者不確知森林に関する所有権以外の権利関係が解消され、その解消の事実を証する書面を市町村長に提出した場合

(2) 裁定の申請に必要な添付資料

規則第29条の5第2項に規定する「法第10条の12の2第2項各号に掲げる事項を明らかにする資料」は、第3の2に規定する資料とする。また、都道府県知事が、確知森林共有者から裁定の申請を受けるに際しては、申請に添付されるべき書面及び資料の内容並びに共有者不確知森林の立木の販売による収入から費用を控除した見込額及び当該共有者不確知森林の土地に関する同種の権利の設定に係る見込額等について整理するため、別記様式第3号を模範様式として、裁定申請整理票を申請書に添付するよう申請者に求めるなどされたい。

2 裁定

都道府県知事は、確知森林共有者から第2の(3)の裁定の申請がなされた場合には、申請書及び添付書類を確認し、当該裁定の申請が当該共有者不確知森林の立木の伐採及び伐採後の造林を実施するために必要かつ適当であるかを判断しなければならない。必要かつ適当であるかの判断に際しては、次に掲げる事項に関して留意するものとする。

ア 土地所有者証明書類又は森林所有者証明書類に記載された森林所有者又は森林の土地の所有者全員について、同意書又は確知することができない事情を明らかにする資料のいずれかが添付されていること。

イ 申請書に記載された伐採及び伐採後の造林の時期及び方法が適当であること。

また、都道府県知事は裁定の申請が当該共有者不確知森林の立木の伐採及び伐採後の造林を実施するために必要かつ適当であると認められるときは、その必要な限度において、不確知立木持分又は不確知土地権利を取得すべき旨の第2の(4)の裁定を、不必要又は不適合であると認められるときは、取得すべきでない旨の裁定をするものとする。

3 裁定の内容

都道府県知事は、裁定の内容を定めるに際しては、次に掲げる事項に関して留意するものとする。

(1) 法第10条の12の5第2項第2号の「不確知立木持分に係る立木の樹種別及び林齢別の本数」については、都道府県知事は、必要に応じて、法第188条第2項に規定する立入調査に基づき、当該職員又はその委任した者に共有者不確知森林の立木について実地を調査させて申請内容の妥当性を判断した上で定めるものとする。

(2) 法第10条の12の5第2項第5号の「不確知土地権利の内容」については、不確知立木持分に係る立木の伐採及び搬出に必要な作業路網の整備、土場の設置、伐採後の造林、造林木の育成等に必要な土地の使用期間等を定めるものとする。

(3) 法第10条の12の5第3項第1号の「申請の範囲を超えないこと」とは、裁定の内容が次に掲げる事項に適合することをいう。

ア 不確知立木持分又は不確知土地権利の取得に係る共有者不確知森林の所在及び面積が、申請された森林以外の森林を含まず、かつ、申請のあった面積以上としないこと。

イ 不確知立木持分の取得に係る立木の樹種別及び林齢別の本数が、申請のあった本数以上とならないこと。

ウ 不確知立木持分の取得に係る立木の伐採及び伐採後の造林の時期及び方法が、申請のあった時期に含まれ、かつ、申請のあった方法と異なること。

エ 不確知土地権利の内容が、申請のあった内容を超えるものでないこと。

- (4) (1)から(3)までのほか、法第10条の12の5第2項第3号の「不確知立木持分…の取得の対価の額に相当する補償金の額」は、別紙に準じて、不確知森林共有者ごとに算出するものとする。

また、同号の「不確知土地権利の取得の対価の額に相当する補償金の額」は、裁定の対象の共有者不確知森林に関する同種の権利の標準的な取引価格として固定資産税課税標準額に相当する額に1.4%を乗じ、その額に伐採後の造林木の育成に要する年数を乗じて得た額に準じて、不確知土地共有者ごとに算出するものとする。

4 裁定の通知及び公告

- (1) 都道府県知事は、法第10条の12の6第1項の規定に基づき、不確知立木持分又は不確知土地権利を取得すべき旨の裁定をした場合には、別記様式第4号を模範様式として、遅滞なく、裁定申請者及び法第10条の12の3の規定による公告をした市町村の長に通知するとともに、別記様式第5号を模範様式として、公報その他所定の手段によって公告するものとする。

- (2) 都道府県知事は、不確知立木持分又は不確知土地権利を取得すべきでない旨等の裁定をした場合には、遅滞なく、裁定申請者及び法第12条の12の3の規定による公告をした市町村の長に通知するものとする。

この場合、裁定申請者に対しては、次に教示文を通知書の末尾に記載するものとする。

『〔教示〕 この処分に対して不服があるときは、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、都道府県知事に対して審査請求をすることができます（なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には、正当な理由がない限り、審査請求をすることができなくなります。）。』

また、この処分に対して取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、都道府県を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には、正当な理由がない限り、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。』

5 裁定内容の変更の通知及び公告

都道府県知事は、不確知立木持分又は不確知土地権利の取得すべき旨の裁定についての審査請求に対する裁決によって裁定の内容が変更されたときは、その裁決書の

写しを添えて、その旨を不確知立木持分及び不確知土地取得権を取得した者並びに法第12条の12の3の規定による公告をした市町村の長に通知するとともに、その内容を公報その他所定の手段によって公告するものとする。

裁定の内容の変更に係る通知及び公告の様式は、別記様式第4号及び第5号を準用する。この場合において、別記様式第4号中「下記のとおり裁定した」とあるのは、「下記のとおり裁定の内容が変更された」と、別記様式第5号中「森林法第10条の12の5第1項の規定により」とあるのは「行政不服審査法第44条の規定による審査請求に対する裁決により」と、「裁定をした」とあるのは「裁定の内容を変更した」と読み替えるものとする。

なお、別記様式第4号を準用して行う審査請求者に対する通知には、不服申立てに関する教示は必要としない。

第5 補償金の供託

都道府県知事は、法第10条の12の5第1項に規定する裁定において定められた補償金（以下第5において単に「補償金」という。）の支払の時期までに第2の(5)の補償金の供託がなされたかについて、供託書正本の写しにより確認することが望ましい。

また、補償金の供託手続については、供託法（明治32年法律第15号）及び供託規則（昭和34年法務省令第2号）等の法令の定めによるほか、次によることが望ましい。

1 補償金の供託

(1) 共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が同一である場合には、不確知立木持分及び不確知土地取得権の補償金の供託は、不確知森林共有者を被供託者として不確知森林共有者ごとに1つの供託書により行うものとする。この場合、補償金に係る供託書の「供託の原因たる事実」の欄には、「森林法第10条の12の2第1項に規定する共有者不確知森林について、同法第10条の12の5第1項の裁定により不確知立木持分及び不確知土地取得権を取得した」旨及び不確知森林共有者の情報を記載するとともに、裁定通知書に記載された共有者不確知森林の土地の所在、不確知立木持分に係る立木の伐採の時期及び不確知土地取得権の内容のうち設定期間を転記する。

(2) 共有者不確知森林の森林所有者と当該共有者不確知森林の土地の所有者が異なる場合には、不確知立木持分及び不確知土地取得権の補償金の供託は、不確知森林共有者又は不確知土地共有者を被供託者としてそれぞれ不確知森林共有者又は不確知土地共有者ごとに行うものとする。この場合、補償金に係る供託書の「供託の原因たる事実」の欄には、次のとおり記述するものとする。

ア 不確知立木持分の補償金の供託の場合には、「森林法第10条の12の2第1項に規定する共有者不確知森林について、同法第10条の12の5第1項の裁定により不確知立木持分を取得した」旨及び不確知森林共有者の情報を記載するとともに、裁定通知書に記載された当該共有者不確知森林の土地の所在及び不確知立木持分に係る立木の伐採の時期を転記する。

イ 不確知土地取得権の補償金の供託の場合には、「森林法第10条の12の2第1項に規定する共有者不確知森林について、同法第10条の12の5第1項の裁定により

不確知土地使用権を取得した」旨及び不確知土地共有者の情報を記載するとともに、裁定通知書に記載された当該共有者不確知森林の土地の所在、不確知立木持分に係る立木の伐採の時期及び不確知土地使用権の内容のうち設定期間を転記する。

- (3) 補償金の供託をした裁定申請者は、速やかに供託書正本の写しを都道府県知事に提出する。
- (4) 供託された補償金は、供託すべき供託所を誤った場合、供託金額を誤った場合等錯誤による場合を除き取戻しをすることができない。

2 補償金の還付

共有者不確知森林についての不確知立木持分及び不確知土地使用権の取得の裁定を受けた不確知森林共有者又は不確知土地共有者は、供託法及び供託規則の定めるところにより、法第10条の12の7第1項により供託された補償金の還付を請求することができる。その際、被供託者とされている当該裁定を受けた不確知森林共有者又は不確知土地共有者が死亡し、その相続人が還付請求をする場合には、供託規則第24条第1項第1号の「還付を受ける権利を有することを証する書面」として、その還付を受ける権利につき相続があったこと及び共有者不確知森林に係る持分を証する書面を添付することが必要となる。

なお、還付する額は、不確知立木持分に係る立木の伐採の時期又は不確知土地使用権に係る造林木の育成の期間の経過前であっても、還付を受ける者のためにされた供託金の全てとする。

第6 裁定後の留意事項

- 1 裁定申請者が、法第10条の12の6第2項に基づき裁定を受けて共有者不確知森林についての不確知立木持分を取得して伐採を実施するときは、法第10条の8第1項に規定する伐採及び伐採後の造林の届出等立木の伐採のために必要となる法令上の手続を行う必要があることに留意するものとする。
- 2 共有者不確知森林についての不確知立木持分又は不確知土地使用権の取得に基づき、伐採及び伐採後の造林を行った場合には、確知森林共有者が造林後の立木の所有権を取得することとなるので、造林後の立木の所有者と森林の土地の所有者とが異なることになる。このため、造林後の立木に関しては立木に関する法律（明治42年法律第22号）に基づく所有権保存登記等当該立木の所有権を証明し、対抗要件を具備する措置を講じておくことが望ましい。

別 紙

不確知立木持分を取得した者が支払うべき不確知立木持分の取得の対価の額に相当する補償金の額

$$Z = d - f$$

Z : 不確知立木持分を取得した者が支払うべき不確知立木持分の取得の対価の額に相当する補償金の額、 d : 立木の販売による標準的な収入、 f : 立木の育成、伐採及び販売に要する標準的な費用