

所有者不明森林等の特例措置活用のためのガイドライン

令和 56年 2●月

林野庁森林利用課 森林集積推進室

ガイドラインの見方・使い方

1 所有者不明森林を取り巻く状況

森林経営管理制度の創設背景や取組の現状について解説しています。また、本ガイドラインの策定の狙いを記載しています。



2 森林の有する多面的機能の発揮と森林整備の必要性

森林の役割や手入れの必要性を解説しています。特例措置活用の必要性を検討するに当たって、基本的な考え方を確認できます。



3 共有者不明森林等に係る特例の手続

森林所有者の探索方法を解説しています。初めて探索を行う場合など、必要な書類、手続等の基本的なノウハウを確認できます。



4 具体の活用場面における検討

Q&A 形式で活用のポイントを解説しています。どのような目的や考えで特例措置を活用するか、森林整備の内容はどのようにするべきかなど、基本の部分から確認できます。



5 ケーススタディ

実例をベースに、ケーススタディ形式で活用のポイントを解説しています。ケースに応じた対処方法、実務的な留意事項などを確認できます。



6 その他法制度の活用

所有者不明森林等において森林整備を行うことができる各種法制度を紹介しています。森林経営管理制度では対応できないケースはこちらを参照してください。



~~7 森林の管理水準に関する資料集(別冊)~~

~~森林整備の参考となる既存のガイドブックや論文などを掲載しています。森林の各種公益的機能の発揮のためにはどのような施策がよいか等を確認できます。~~



目次

1 所有者不明森林を取り巻く状況	1
(1)所有者不明森林の現状	1
(2)森林経営管理制度の概要	1
(3)森林経営管理制度の取組状況	1
(4)本ガイドラインの目的	2
2 森林の有する多面的機能の発揮と森林整備の必要性	3
(1)森林の有する多面的機能	3
(2)森林整備の必要性	4
3 所有者不明森林等に係る特例の手続	6
(1)主な事務の流れ	6
(2)不明森林所有者の探索のポイント	7
(3)探索の手続き	11
① 登記簿等による情報収集(事務の手引 7-1-3-1(1))	11
② 住民票等による情報収集(事務の手引 7-1-3-1(2))	14
③ 戸籍謄本等による情報収集(事務の手引 7-1-3-1(2))	18
④ 相続人の探索(事務の手引 7-1-3-1(3))	21
(4)供託について	27
4 具体の活用場面における検討	28
(1)どのような目的・考えで特例措置を活用すればよいか	28
① 林業経営の効率化による林業振興等を主眼とする場合	28
② 地域住民の意向や市町村の方針	28
(2)どのような状態の森林を特例措置の対象とするか	29
① 森林の状況の把握方法	29
② 森林整備が必要な森林の判断の目安	30
③ 地形的要因、法指定等の検討	31
(3)どのような内容の整備を行うか	32
① 間伐等の実施	32
② 経営管理権の存続期間の目安	33
③ 境界の明確化	33
(4)所有者の判明状況に応じた対応方法	35
① 確知した状況別の整理	35
② 不同意者がいた場合の対応	36

5 ケーススタディ	38
(1)共有者の一部が不明な場合	38
① ケース1 地元の共有者は整備を望んでいるが、地元外の共有者が不明	38
② ケース2 一部の共有者から返事がない又は不同意の意思表示	40
(2)所有者不明の場合(全員が不明の場合)	43
① ケース3 戸籍を請求しても該当者がいない場合	43
② ケース4 相続人不存在の場合	46
③ ケース5 所有者不明森林が非常に小さい場合	47
(3)実際に活用したケース	49
① 共有者不明森林の特例措置 鳥取県若桜町の事例	49
② 共有者不明森林の特例措置 群馬県甘楽町	51
③ 共有者不明森林、確知所有者不同意森林の特例措置 京都府綾部市の事例	54
④ 所有者不明森林の特例措置 青森県三戸町の事例	57
6 その他法制度の活用	60
(1)行政機関による手続のみで対応可能な制度	61
①共有者不確知森林制度(森林法)	61
②認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例(地方自治法)	64
③入会林野近代化法(入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律)	66
(2)司法機関の関与が必要な制度	68
①所在等不明共有者の不動産持分の取得(民法)	68
②所在等不明共有者がいる場合の変更・管理(民法)	70
③所有者不明土地管理制度(民法)	72
【参考】 森林管理状況評価指標整備に関する検討委員会について	74
(1)森林管理状況評価指標整備に関する検討委員会検討委員一覧	74
①委員長	74
②委員	74
(2)これまでの委員会開催経緯	74

7 森林の管理水準に関する資料集(別冊)

目次

図 1 森林の有する多面的機能.....	3
図 2 国民が森林に期待する働き.....	3
図 3 森林が持つ山地災害防止・土壌保全機能.....	4
図 4 森林の誘導の考え方(概要).....	5
図 5 特例措置に関する主な事務の流れ.....	6
図 6 森林所有者の探索の流れ.....	8
図 7 登記事項証明書为例.....	12
図 8 住民票・住民票の写し为例.....	16
図 9 住民票の写しの請求様式为例.....	17
図 10 戸籍謄本・戸籍の附票の写し为例.....	20
図 11 登記名義人の戸籍謄本等で判明する相続人の範囲.....	23
図 12 現行民法における法定相続人の範囲の代表例.....	26
図 13 相続関係説明図の作成例.....	26
図 14 供託書の例(単独の不明森林所有者(住所不明)が.....	27
図 15 下層植生が少ない森林(左)と多い森林(右)为例.....	30
図 16 樹冠長率と形状比.....	30
図 17 森林の状況概略図(ケース1).....	38
図 18 相続状況概略図(ケース1).....	39
図 19 森林の状況概略図(ケース2).....	40
図 20 相続状況概略図(ケース2).....	41
図 21 森林の状況概略図(ケース3).....	43
図 22 登記名義人状況概略図(ケース3).....	43
図 23 登記名義人状況概略図(ケース4).....	46
図 24 森林の状況概略図(ケース5).....	47
図 25 登記名義人状況概略図(ケース5).....	47
図 26 若桜町及び岩屋堂地区の位置.....	49
図 27 岩屋堂地区の対象林分の概要.....	50
図 28 甘楽町及び天引地区の概要.....	51
図 29 天引地区の対象林分概要.....	52
図 30 綾部市及び長野地区の位置.....	54
図 31 長野地区の対象林分概要.....	55
図 32 法定相続人への同意取得の状況.....	56
図 33 三戸町及び雷平地区の位置.....	57
図 34 雷平地区の対象林分概要.....	58
図 35 所有者探索の状況.....	58
図 36 所有者不明森林等において活用可能な制度の例.....	60
図 37 共有者不確知森林制度の概要.....	61
図 38 共有者不確知森林制度の活用事例.....	63

1 所有者不明森林を取り巻く状況

(1)所有者不明森林の現状

我が国の森林面積の約 6 割は私有林であり、森林所有者の不在村化や高齢化が進む中、森林所有者情報の把握は、喫緊の課題となっています。特に、令和 2 年度に国土交通省が行った調査によれば、登記簿上の所有者不明土地の割合は、林地で 29.8%と全体よりも高くなっており、早急な対応が必要となっています。

このような中、これまでの森林所有者や林業経営者による自発的な森林の経営管理の仕組みに加え、市町村が主体となった森林整備の仕組みとして、平成 31 年 4 月から「森林経営管理法」(以下「法」)に基づく「森林経営管理制度」(以下「制度」)がスタートしました。

(2)森林経営管理制度の概要

森林経営管理制度は、

- ① 森林所有者による森林の経営管理の責務を明確化した上で、
- ② 森林所有者自らが森林の経営管理を実行できない場合は、「経営管理権集積計画」(以下「集積計画」)の策定により、市町村が森林所有者から森林の経営管理の委託を受け、
- ③ そのうち、林業経営に適した森林については、「経営管理権配分計画」(以下「配分計画」)の策定により、市町村が林業経営者に再委託、
- ④ 再委託できない森林と再委託に至るまでの間の森林については、市町村が経営管理を実施する

仕組みです。

また、本制度の一環として、森林所有者の全部又は一部が不明な場合には、所定の手続を経て、不明森林所有者が集積計画に「同意したものとみなす」ことができる、「所有者不明森林等の特例措置」(以下「特例措置」)が設けられています。

(3)森林経営管理制度の取組状況

令和~~4~~³年度末時点の制度の取組状況を見ると、私有林人工林のある市町村があり、制度の活用が必要な~~ほぼすべての~~市町村の約~~9~~⁹割(~~1,225~~^{1,221}市町村)で、意向調査の準備作業を含め、森林経営管理制度に係る何らかの取組が始まっています。また、約~~87~~⁸⁷割の市町村で、既に意向調査が開始されています。これまでに、意向調査は累計約 ~~8160~~⁸¹⁶⁰万 ha で実施、経営管理権集積計画は累計約 ~~15,7009,100~~^{15,7009,100}ha で策定されるなど、着実に取組が広がっています。

意向調査の結果、所有者が不明(宛先不明等)となり、「探索」により所有者の特定に努めている市町村は、~~13349~~¹³³⁴⁹市町村(令和 ~~4~~³年度)で、探索を行った所有者等約 ~~8,3002,000~~^{8,3002,000}人のうち、判明した所有者等は約 ~~4,5001,200~~^{4,5001,200}人となっています。

これまでの探索の結果、所有者の全部が不明で、法第 25 条(所有者不明森林の特例)に基づく公告を行ったのは 1 町、共有者の一部が不明で、法第 11 条(共有者不明森林の特例)に基づく公告を行ったのは ~~52~~⁵²市町となっています(令和 ~~6~~⁵年

年1月時点)。

(4)本ガイドラインの目的

(1)で記載したとおり、所有者不明森林に関する問題は、今後、ますます顕在化するものと考えられます。

所有者不明森林等の特例措置は、市町村が「必要かつ適当」と認めれば活用することが可能ですが、「住民の安心・安全のために手入れをしたいが、所有者が不明なので、手を出せない」というような森林があっても、これまで自治体担当者が経験したことがない事務であることから、なかなか活用には踏み切れないという事情もあるかと思われまます。

このため、本ガイドラインでは、特例措置のうち、特に、最も手間と時間を要する不明森林所有者の「探索」を中心に、事務の流れを分かりやすく整理するとともに、森林の有する多面的機能の維持・増進の観点から、特例措置を適用する際に考慮すべきポイントを整理しました。

本ガイドラインにより、特例措置の活用が広がり、所有者不明となっていた森林の適切な経営管理が進むことを期待しております。

2 森林の有する多面的機能の発揮と森林整備の必要性

(1) 森林の有する多面的機能

- 森林は、多面的機能の発揮(図 1)を通じて、地域住民の生活に安全・安心を提供しています。特例措置の活用にあたっては、法の目的である「林業の持続的発展」と「森林の有する多面的機能の発揮」への貢献を確保することが重要です。
- 世論調査の結果によれば、国民が森林に期待する働き(図 2)としては、「災害防止」、「温暖化防止」、「水資源の涵養」などの公益的機能が上位に挙げられ、近年では、「木材生産」への期待も高まっています。
- 森林整備を進めるために、特例措置を活用しようとする場合、森林の有する多面的機能のうち、いずれの機能を重視するのか、明確な考え方を整理することが、不明森林所有者が現れた際の説明に備える上でも重要となります。



図 1 森林の有する多面的機能

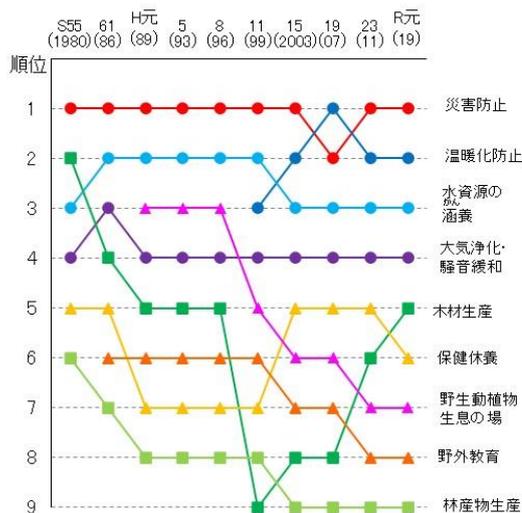


図 2 国民が森林に期待する働き

資料：日本学術会議答申「地球環境・人間生活にかかわる農業及び森林の多面的機能の評価について」及び同関連付属資料(平成 13 年 11 月)。【】内の金額は、森林の多面的機能のうち、物理的な機能を中心に貨幣評価が可能な一部の機能について評価(年間)したものである。いずれの評価方法も、一定の仮定の範囲においての数字であり、その適用にあたっては注意が必要。

資料：総理府「森林・林業に関する世論調査」(昭和 55 年)、「みどりと木に関する世論調査」(昭和 61 年)、「森林とみどりに関する世論調査」(平成 5 年)、「森林と生活に関する世論調査」(平成 11 年)、内閣府「森林と生活に関する世論調査」(平成 15 年、平成 19 年、平成 23 年、令和元年)

注1: 回答は、選択肢の中から3つまでを選ば複数回答。
注2: 選択肢は、特にない、わからない、その他を除いて記載。

(2)森林整備の必要性

- 森林のうち、特に人間が植栽した人工林は、下刈、除伐、間伐などの施業を継続的に行う必要があります。
- 森林の有する多面的機能の発揮(例えば、山地災害防止・土壌保全機能(図 3)のためには、特に、成育途上の森林に手入れを行う「間伐」の実施が重要です。特例措置の活用に当たっても、間伐の効果や重要性を理解しておくことが必要です(間伐の効果等についての詳細は、参考資料「森林の管理水準に関する資料集」を参照)。
- また、我が国の人工林の約半分が 50 年生を超えていることを踏まえれば、人工林資源の循環利用を推進しつつ、森林を多様で健全な姿へと誘導していくことも重要となります(図 4)。このため、林業適地の人工林については、主伐・再造林を進める一方、それ以外の人工林については、多面的機能発揮の観点から、広葉樹林化等を進めることも選択肢となります。

<多面的機能の発揮の仕組み>

- 多面的機能が発揮されるためには、間伐等の手入れにより、①立木の成長を促進し、しっかりと根を張ること、②光環境を改善し、下層植生を豊かにすること等が必要。

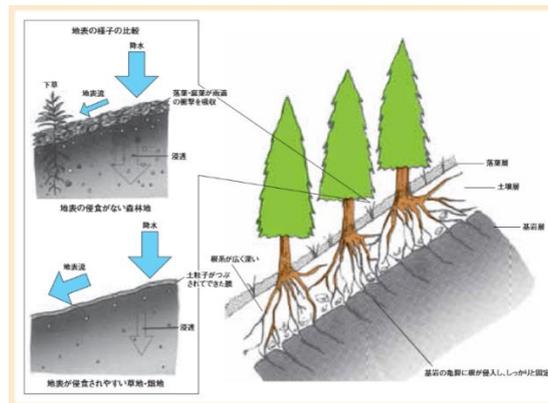


図 3 森林が持つ山地災害防止・土壌保全機能

資料：一般社団法人全国林業改良普及協会「森林のセミナーNo.2 くらしと森林」

<間伐の重要性>

- 残存木の成長や根の発達を促進され、風雪害に強い森林になる
- 林内の光環境が改善し、下層植生が繁茂することで、表土の流出を防ぐ
- 様々な動植物の生息・生育が可能になり、種の多様性が向上
- 病虫害に対する抵抗性が向上
- 国際ルール上、森林吸収源として算入可能

- 育成単層林を維持する森林
 - ・ 多様な伐期と植栽での確実な更新を図り、資源を循環利用していく森林として位置づけ。
 - ・ 公益的機能の発揮を同時に図る森林では、皆伐面積の縮小・分散や、伐期の長期化、植栽による確実な更新で、伐採に伴う裸地化の影響を軽減。
- 育成複層林に誘導する森林
 - ・ 自然条件等に応じて択伐や帯状又は群状の伐採と広葉樹の導入等により複層林化を図り、公益的機能の発揮を図る森林として位置づけ。
 - ・ 天然生林のうち里山など継続的な利用や管理が必要な森林では、更新補助作業等により、育成複層林に誘導。
- 天然生林を維持する森林
 - ・ 主に天然力により健全性が確保される森林として位置づけ。
 - ・ 自然の推移に委ねることを基本として、必要に応じて植生の復元を図る。

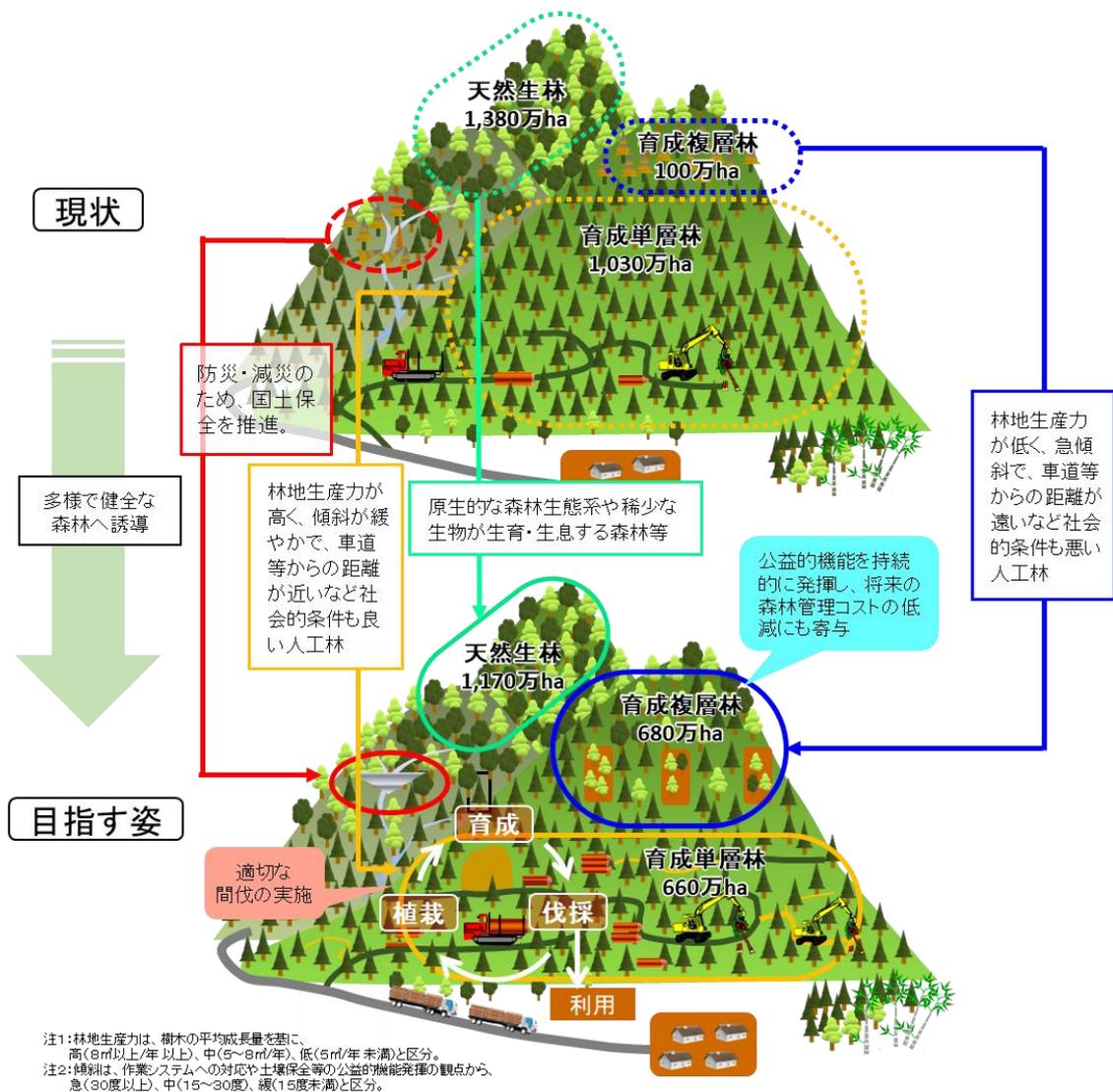


図 4 森林の誘導の考え方(概要)

3 共有者所有者不明森林等に係る特例の手続

(1) 主な事務の流れ

- 特例措置には、①所有者の一部が不明である場合に適用する「共有者不明森林の特例」、②所有者の全部が不明である場合に適用する「所有者不明森林の特例」、③確知している所有者の一部または全部が集積計画の策定に不同意である場合に適用する「確知所有者不同意森林の特例」の三つがあります。
- それぞれの主な事務の流れは、以下の図(図 5)のとおりです。
- 以下では、いずれの特例でも共通の手続きとなる、不明森林所有者の探索(主に個人の場合)に焦点を当てて、基本的な手続きの流れを説明します。(※特例措置全体の詳細は「事務の手引」を参照願います。)

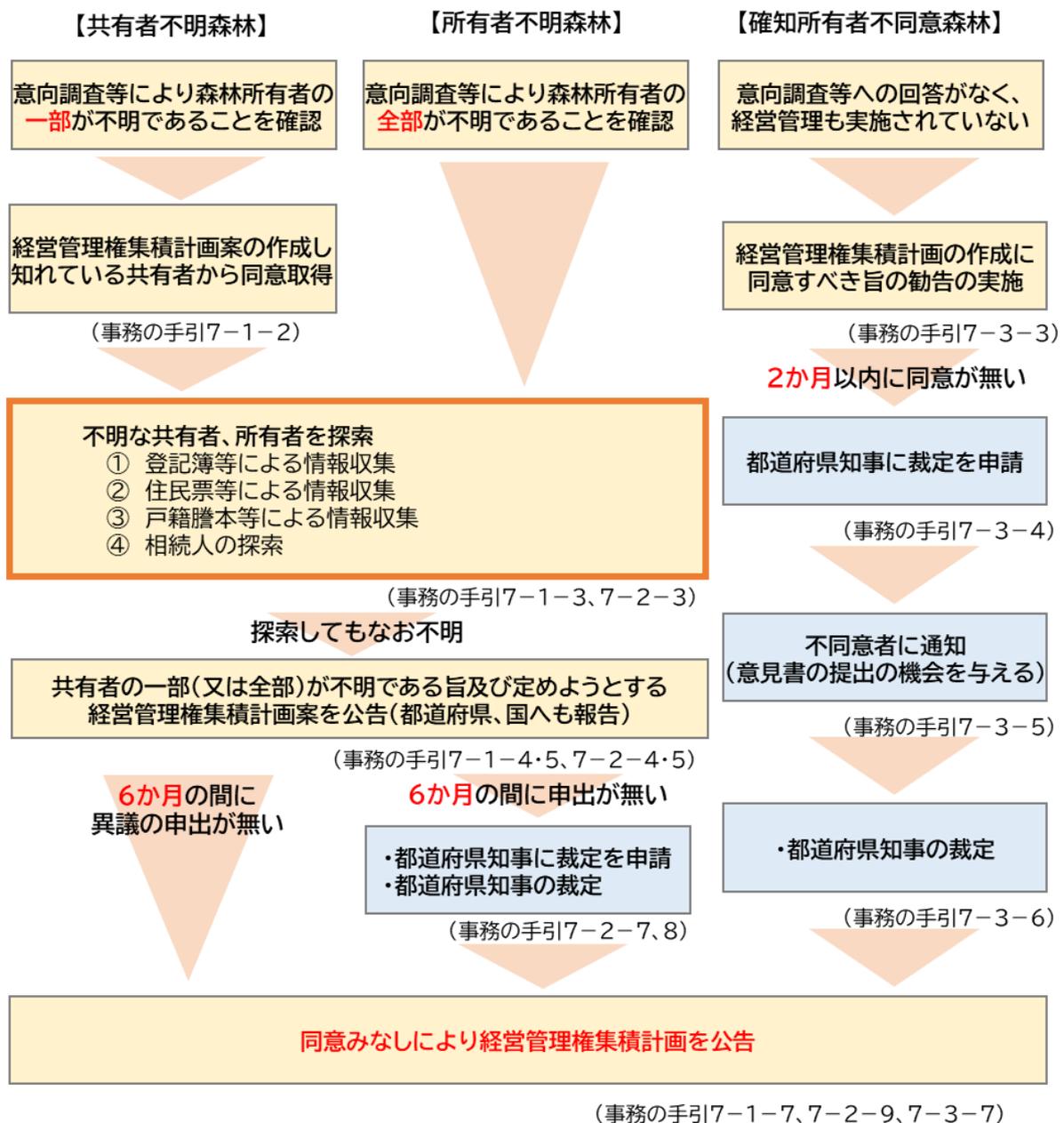


図 5 特例措置に関する主な事務の流れ

(2)不明森林所有者の探索のポイント

- 不明森林所有者(とその相続人)の探索に当たっては、当該森林に関する「登記簿」等の情報(①)から、不明森林所有者の「戸籍」を探り当てることが最も重要なポイントとなります。「戸籍」からは、森林所有者の生死や相続人の有無が明らかになります。また、戸籍の附属資料である「戸籍の附票」からは、不明森林所有者と相続人の住所の異動が明らかになります(③、④)。
- 不明森林所有者の「戸籍」を探すためには、本籍が記載されている「住民票」又は「住民票の除票」を入手することが必要です。「住民票」は不明森林所有者がその市町村に現住している場合に、「住民票の除票」は過去に居住していた場合に、それぞれ交付されます。住民票等を入手するためには、不明森林所有者がいずれかの時点で居住していた住所を確認することが不可欠です(②)。
- 住民票等は、登記簿に記載された住所に基づいて、当該住所のある市町村から入手します。住民票が交付されなかった場合には、念のため、登記簿から判明した住所を「本籍地」と仮定して、当該住所の市町村に戸籍謄本等を請求します。
- 図6に、不明森林所有者が個人の場合における探索の流れを示しました。以下では、①から④までの手続きにおける具体的な流れとポイントを説明します。(なお、不明森林所有者が法人の場合は、「事務の手引」を参照願います。)

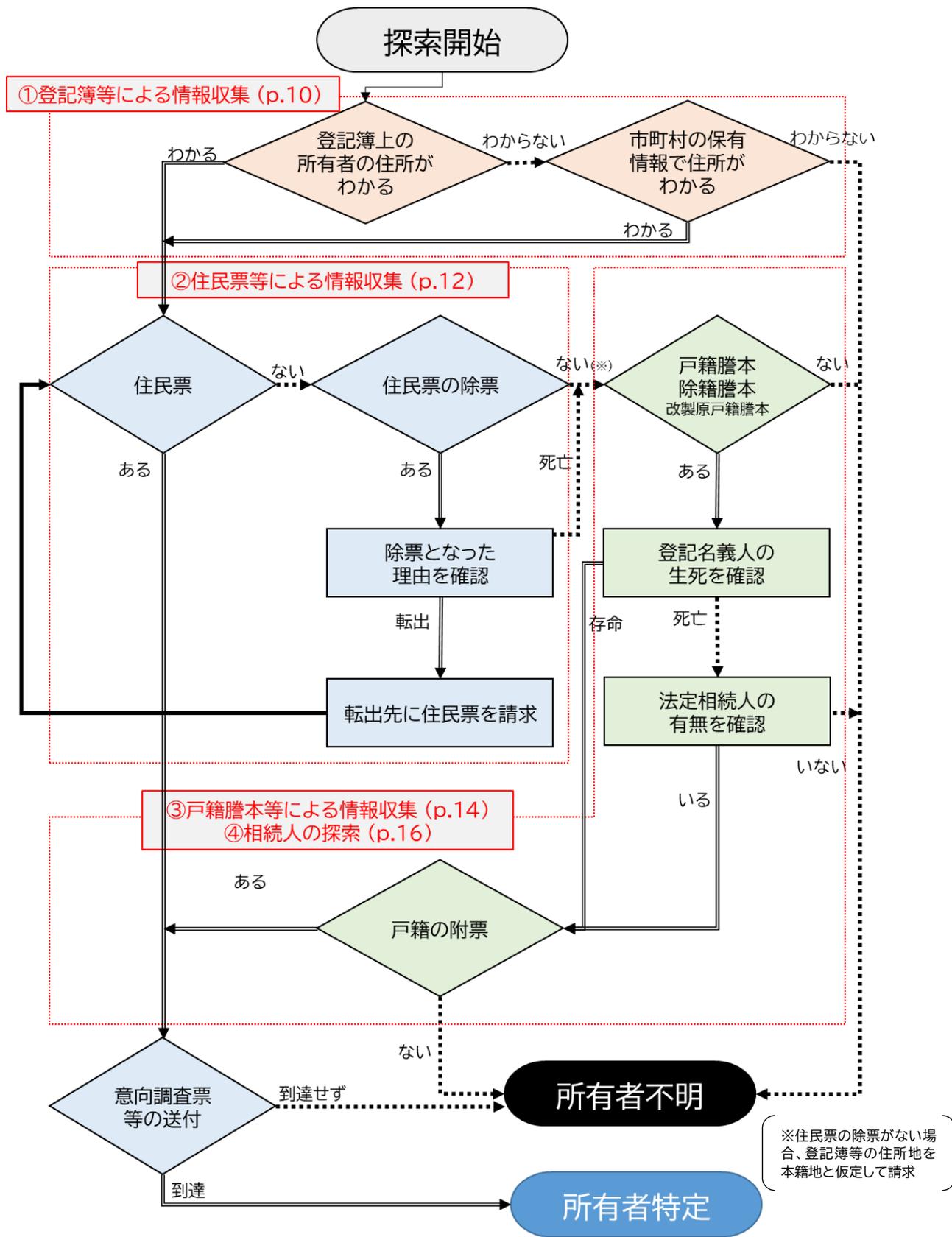


図 6 森林所有者の探索の流れ

【探索に関する基本用語】

○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・公証するもの。現在の戸籍は、原則として1組の夫婦及びその夫婦と同じ氏の未婚の子を編成単位として作られている。戸籍法に基づく届出によって記録され、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)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。

○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。抄本は戸籍の一部個人を証明するもの(例:戸籍に2人以上記載がある内の1人分など)。

○戸籍の附票

戸籍(本籍)を定めてから以降の住所の移転の履歴が表示されるもの。戸籍の表示(筆頭者氏名、本籍地)、氏名、住所、住所を定めた年月日等が記載されている。また、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^{※1}となる。

○除籍謄本^{※2}

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、除籍簿として保存される)。

○改製原戸籍(かいせいげんこせき)^{※2}

戸籍は法令の改正によって現在までに何度か形式が変わっている。この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。また、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が、この法改正により作り変えられた古い方の戸籍も改製原戸籍である。なお、慣用的に「かいせいほらこせき」とも読まれる。

○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。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されており、世帯主の氏名と世帯主との続柄、本籍及び筆頭者氏名の記載の有無も選択することができる。また、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^{※1}

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ている。

○住民基本台帳ネットワークシステム(住基ネット)

居住関係を公証する住民基本台帳をネットワーク化し、全国共通の本人確認ができるシステム。令和5年9月16日から、住基ネットを利用できる事務に、森林経営管理法に基づく経営管理権集積計画の作成、経営管理意向調査、不明森林所有者の探索に関する事務等が追加された。これにより、住民票及び除票の写しが必要な場合、公用請求に代わり、住基ネットの利用が可能となったところ。

- ※1 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年だったため、平成26年6月20日より前に削除されたものは廃棄されている可能性が高い。
- ※2 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10年6月1日より前に作成されたものは廃棄されている可能性が高い。

(3)探索の手続き

① 登記簿等による情報収集(事務の手引 7-1-3-1(1))

ア 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必要があります。
- 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」の交付を請求します。
- 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です。
- あわせて、登記事項証明書以外の情報からも、当該所有者の関連情報を収集します。

イ 事務フロー

- (ア)「所有者不明森林の土地及び立木の登記簿(登記事項証明書図 7)」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」の交付を請求します。
- (イ) 不明森林所有者の氏名と住所を確認
入手した登記事項証明書における「表題部所有者」と「所有権に関する事項」から、土地及び立木の所有者(不明森林所有者)の氏名と住所を確認します。
- (ウ) 不明森林所有者の関連情報を収集
あわせて、不明森林所有者の情報を有すると思われる者からも、関連情報を収集します。(ただし、[pP.14](#)13 に記載されている A~D 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。)

ウ 登記簿等による情報収集のポイント

- 市町村が登記事項証明書(図-7)の交付申請を行う場合、公用請求できるため、費用はかかりません(登記手数料令第 18 条)。
- 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ます。
- 登記事項証明書は、全国の法務局で請求できます。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です。
- 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」を取得しましょう。
- なお、法人の探索の場合、解散後、清算終了していることもあるので、法人の「閉鎖事項証明書」を入手することが考えられます(土地の閉鎖登記簿謄本とは異なります)。なお、閉鎖事項証明書の入手のためには、管轄の法務局へ行くか、郵送にて請求する必要があります。

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	所有権保存	平成2年1月11日 第●●●●●号	共有者 ●●市●丁目●番●号 持分 3分の2 ●● ●● 持分 3分の1 ▲▲ ▲▲	
権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)				
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	抵当権設定	平成3年3月3日 第●●●●●号	原因:平成3年2月22日金融消費貸付同日設定 債権額:金400万円 損害金:年14.5%(年365日日割計算) 債務者 ▲市▲丁目▲番▲号 ■市■丁目■番■号 ■市■丁目■番■号 ◆市◆丁目◆番◆号 共同担保 目録(あ)第●●●●●号	
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 ●●●●●

「所有者」及び「所有権に関する事項」を確認し、記載された所有者の氏名・住所を確認。

「所有権以外の権利に関する事項」を確認し、記載されている者がいれば所有者に関する情報を聞き取り。

図 7 登記事項証明書の例

<請求事由の記載例>

登記事項証明書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ります。記載に当たっては、以下のように記入しましょう。

- 請求事由の例①(法第 10 条に定める探索を実施しようとする場合)

→「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あたり、森林所有者の氏名及び住所を確認する必要があるため。」
- 請求事由の例②(意向調査実施前に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あたり、森林所有者の氏名及び住所を確認する必要があるため、同法第 191 条の 2 第 2 項により情報の提供を求めるもの。」

工 不明森林所有者の情報を有すると思われる者からの情報収集

登記簿以外による情報収集の対象は、以下の4種類の者のみです。不明森林所有者の探索については、様々な方法が想定されるものの、想定されうる全ての方法を市町村が実施することは事実上困難であることから、森林経営管理法における探索の範囲は限定されています。以下の4類型に該当しない者への聞き取り調査は不要です。

- A 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)
- B 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)
- C 意向調査により判明した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)
- D 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 住民票等による情報収集(事務の手引 7-1-3-1(2))

ア 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します。
- 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できます。

イ 事務フロー

(ア) 不明森林所有者の「住民票の写し」(図 8)を請求

- ①の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(※森林所有者と思われる者が記録されている住民基本台帳を備えると思われる市町村)に、住民票及び住民票の除票の写しの交付を請求します。

(イ) 「住民票の写し」の有無を踏まえた対応

- 住民票の写しを入手できた場合、不明森林所有者が現住所に居住していることが確認できるので、当該写しに記載された現住所に、意向調査票を送付します。
- 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は、当該除票に記載された転出先の市町村に、住民票及び住民票の除票の写しの交付を請求します。以後、住民票の写しが入手できるまで、(ア)からの手続きを繰り返します。
- 住民票の除票を入手でき、不明森林所有者が死亡していることが判明した場合は、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します(→③へ)。
- 住民票の写しや除票が入手できなかった場合は、本籍地が判明せず、戸籍謄本等を取得できません。ただし、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します(→③へ)。

ウ 住民票等による情報収集のポイント

- 市町村が住民票や戸籍謄本等の請求を行う場合、公用請求ができるため、費用はかかりません。
- 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ます。
- 請求様式の例は図 9 のとおりです。

- 令和5年9月16日から、住民基本台帳法の改正により、住民基本台帳ネットワークシステムを利用できる事務に、所有者不明土地法等に基づく事務が追加されています。
- 森林関係では、森林法に基づく林地台帳の作成に関する事務、森林経営管理法に基づく経営管理権集積計画の作成、経営管理意向調査、不明森林共有者の探索、不明森林所有者の探索及び災害等防止措置命令に関する事務等において、住基ネットを利用できるようになりました。
- 住基ネットを活用することにより、住民票及び除票の写しに係る公用請求が不要になり、事務負担の軽減、効率的な森林所有者等の探索への寄与が期待できます。
- 住民票等で把握できた住所に対し意向調査票を送付し、意向調査票が届いているにも関わらず、回答がない場合は、必要に応じて、意向調査票を再送付する等により回答の督促を行うことが望ましいです。
- また、森林所有者が経営管理意向調査に応じず、当該森林に関する経営管理の意向が不明な場合は、「確知所有者不同意森林の特例」の手続により、経営管理権集積計画を定めることが可能です(P. 36〔 Q21 〕 確知した所有者から返信がなく困っている)も参照)。
- 意向調査票を送付した結果、所在が不明である旨の返送があった場合は、当該森林所有者が不明であるとして、「共有者不明森林の特例」又は「所有者不明森林の特例」の手続により、経営管理権集積計画を定めることが可能です。

住 民 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		【省略】		筆頭主											
前住所		【省略】															
転出先																	
備考		□□年□月□日 転出届により削除		■●年■月■日 転入通知													
見 本																	
1枚中 1枚目																	
この写しは、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																	

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		【省略】		筆頭主											
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													
見 本																	
1枚中 1枚目																	
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																	

図 8 住民票・住民票の除票の写しの例

< 請求事由の例 >

住民票の写しの請求に当たっては、請求様式に「請求事由」を記載する必要があります。記載に当たっては、以下のように記入しましょう。

■ 法第 10 条に定める探索を実施しようとする場合

→「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。」

■ 意向調査実施前に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、森林法第 191 条の 2 第 2 項により情報の提供を求めるもの。」

< 参考：住民基本台帳法(昭和 42 年法律第 81 号) >

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。

2 前項の規定による請求は、総務省令で定めるところにより、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

- ① 当該請求をする国又は地方公共団体の機関の名称
- ② 現に請求の任に当たっている者の職名及び氏名
- ③ 当該請求の対象とする者の氏名及び住所
- ④ 請求事由(当該請求が犯罪捜査に関するものその他特別の事情により請求事由を明らかにすることが事務の性質上困難であるものにあつては、法令で定める事務の遂行のために必要である旨及びその根拠となる法令の名称)
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか、総務省令で定める事項。

第 月 号
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

図 9 住民票の写しの請求様式の例

③ 戸籍謄本等による情報収集(事務の手引 7-1-3-1(2))

ア 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します。
- 戸籍謄本には、当該者の転籍先や相続人の情報が記載されています。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されています。

イ 事務フロー

(ア)不明森林所有者の「戸籍謄本」(図 9)等を請求

- ②の住民票や住民票の除票から得られた本籍地の情報から、本籍地の市町村に、不明森林所有者の戸籍謄本(又は除籍謄本)を請求します。入手した戸籍謄本中に「転籍」の記載があれば、転籍先の市町村に戸籍謄本等を請求します。現住所を確認するため、戸籍謄本とあわせて、戸籍の附票も請求します。

(イ)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します。判明した現住所に、意向調査票を送付します。
- 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、戸籍謄本等により相続人を探索します(→④へ)。

ウ 戸籍謄本等による情報収集のポイント

- 転籍先の市町村に戸籍謄本等を請求する際は、返信用封筒も同封すると丁寧です。
- 「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」(図-9)を請求します。
- 請求先の各市町村の HP 等で、必要な書類や請求方法を事前に確認しておく、円滑に事務を進めることができます。請求の際には、どんな情報が欲しいかを記載して伝えておくと、手続きがスムーズに進みます。

戸籍謄本		全部事項証明
本籍	●●県●●市●●丁目●●番●●号	
氏名	●● 一郎	
戸籍事項 戸籍改製	【改製日】平成●●年●●月●●日 【改製事由】平成6年法務省令第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】 一郎 【生年月日】平成●●年●●月●●日 【配偶者区分】 夫 【父】●● 三郎 【母】●● 桜子 【続柄】 長男	
身分事項 出生	【出生日】平成●●年●●月●●日 【出生地】●●県●●市 【届出日】平成●●年●●月●●日 【届出人】父	
婚姻	【婚姻日】平成●●年●●月●●日 【配偶者氏名】▲▲ 花子 【従前戸籍】▲▲県▲▲市▲▲丁目▲▲番▲▲号 ●● 三郎	
戸籍に記載されている者	【名】 花子 【生年月日】平成●●年●●月●●日 【配偶者区分】 妻 【父】▲▲ 太郎 【母】▲▲ 桃子 【続柄】 長女	
身分事項 出生	【出生日】平成●●年●●月●●日 【出生地】●●県●●市 【届出日】平成●●年●●月●●日 【届出人】父	
婚姻	【婚姻日】平成●●年●●月●●日 【配偶者氏名】●● 一郎 【従前戸籍】■●県■●市■●丁目■●番■●号 ▲▲ 太郎	
戸籍に記載されている者	【名】 和夫 【生年月日】平成●●年●●月●●日 【父】●● 一郎 【母】●● 花子 【続柄】 長男	
身分事項 出生	【出生日】平成●●年●●月●●日 【出生地】●●県●●市 【届出日】平成●●年●●月●●日 【届出人】父 【送付を受けた日】平成●●年●●月●●日 【受理者】●●市長	
発行番号	●●●●	
これは、戸籍に記載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		●●市長 印

		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 【除 票】 平成▲年▲月▲日	
	【住所】 ●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号 【住定日】平成●●年●●月●●日	
	【住所】 ●●県▲▲市町▲▲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 【住所】 ●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号 【住定日】平成●●年●●月●●日	
	【住所】 ●●県▲▲市町▲▲丁目▲▲番▲▲号 【住定日】平成●●年●●月●●日	
附票に記載されている者	【名】 一郎 【住所】 ●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号 【住定日】平成●●年●●月●●日	
	【住所】 ●●県▲▲市町▲▲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	
発行番号	●●●●	
この写しは、戸籍の附票に記載されている事項の全部事項を証明した書類である。		
平成●●年●●月●●日		●●県●●市町 印

図 10 戸籍謄本・戸籍の附票の写しの例

<請求事由の記載例>

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ります。記載に当たっては、以下のように記入しましょう。

■ 法第 10 条に定める探索を実施しようとする場合

→「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、森林所有者の生死、死亡している場合にあっては相続人を確認する必要があるため。」

■ 意向調査実施前に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、森林所有者の生死、死亡している場合にあっては相続人を確認する必要があるため、森林法第 191 条の 2 第 2 項により情報の提供を求めるもの。」

<参考Ⅰ：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。

<参考Ⅱ：住民基本台帳法(昭和 42 年法律第 81 号)>

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。

<参考Ⅲ：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)>

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。

④ 相続人の探索(事務の手引 7-1-3-1(3))

ア 概要

- ③で入手した戸籍謄本等で、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します。
- 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ります(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みます。

イ 事務フロー

(ア) 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消除された戸籍の附票(除附票)の写しを請求します。

(イ) 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します。判明した現住所に意向調査票を送付します。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は、当該者に意向調査票を送付します。

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みます。

ウ 相続人の探索の範囲ポイント

- 市町村の長は、登記事項証明書や住民票、戸籍謄本等をもとに所有者の探索を行うこととなりますが、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、原則として、登記簿上の所有者及びその戸籍謄本等から判明する相続人(一般的には、配偶者と子)に限られます。
- 相続人(子)がいない場合は、相続人の候補となる直系尊属(父母)や兄弟姉妹が探索の範囲となります(図 12)。
- ただし、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「戸籍の附票の写し」や「消除された戸籍の附票の写し」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ときは、当該相続人の相続人(孫等)に対して、意向の確認を行きましょう。
- その際、当該相続人の相続人(孫)が転籍をしている場合、入手済の相続人(子)の「戸籍の附票の写し」や「消除された戸籍の附票の写し」からは、当該相続人の相続人(孫)の現住所は判明しませんが、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です。

- なお、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です。
- 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、同意の取得を行います。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、不明森林所有者として扱い、特
 例の手続に進みます。
- 全ての相続人を把握するためには、被相続人の出生から死亡までの一連の戸
 籍が必要となります。死亡時の戸籍謄本の情報だけでは把握できない相続人
 が存在する可能性があるため、除籍謄本や改製原戸籍謄本も入手します。
(不明森林所有者の状況や人数等にもよりますが、P.18「③ 戸籍謄本等によ
 る情報収集(事務の手引 7-1-3-1(2))」の戸籍謄本等の請求の時点で、
 あらかじめ出生から死亡までの一連の戸籍を取得することにより、相続人把
 握のための再度の請求の手間を省くことも考えられます。)
- この際、相続関係説明図(家系図のようなもの。図 13)を作成すると、相続人
 の探索に漏れがないか確認できます。
- 登記名義人の所有者情報が不足するとき(例えば、地番情報が無い、登記簿情
 報が不完全な表題部不明所有者であるなど)や、戸籍簿や住民票の除票等が
 廃棄されたときなどは、登記名義人の所在を把握する方法がありません。この
 ように、公的資料からの探索が困難な時は、「所有者不明」が確定するので、特
 例措置活用の手続きに進んで差支えありません。
- 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
 る必要は一切ありません。P.13 に記載されている A~D の 4 類型以外の者
 (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です。

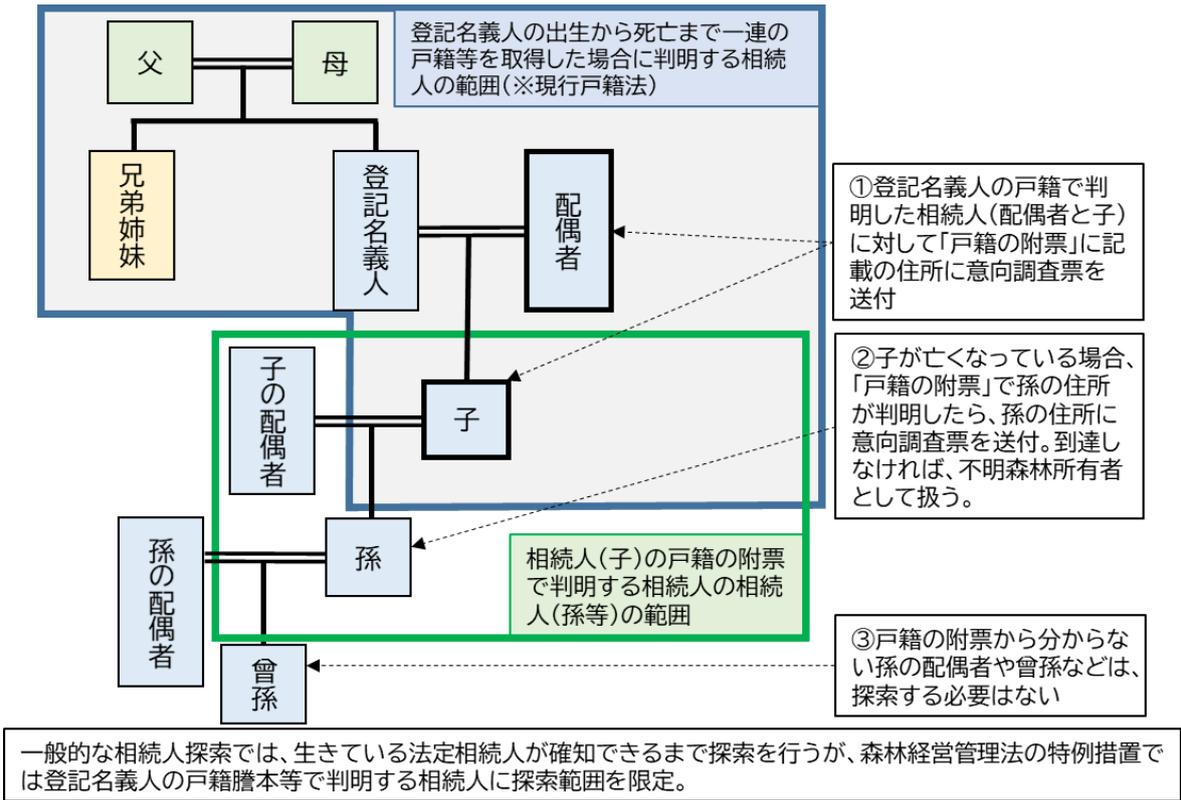


図 11 登記名義人の戸籍謄本等で判明する相続人の範囲

<参照条文>

○森林経営管理法施行令

第1条（略）

①～③（略）

④ 登記名義人等が死亡又は解散していることが判明した場合には、農林水産省令で定めるところにより、当該登記名義人等又はその相続人、合併後存続し、若しくは合併により設立された法人その他の当該共有者不明森林の森林所有者と思料される者が記録されている戸籍簿若しくは除籍簿若しくは戸籍の附票又は法人の登記簿を備えると思料される市町村の長又は登記所の登記官その他の当該共有者不明森林に係る不明森林共有者関連情報を保有すると思料される者に対し、当該不明森林共有者関連情報の提供を求めること。

⑤ 前各号の措置により判明した当該共有者不明森林の森林所有者と思料される者に対して、当該共有者不明森林の森林所有者を特定するための書面の送付その他の農林水産省令で定める措置をとること。

○森林経営管理法施行規則

第9条 市町村は、令第一条第四号の規定により不明森林共有者関連情報の提供を求めるときは、次に掲げる措置をとるものとする。

① 登記名義人等が自然人である場合には、当該登記名義人等が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該登記名義人等が記載されている戸籍謄本又は除籍謄本の交付を請求すること。

② 前号の措置により判明した当該登記名義人等の相続人が記録されている戸籍の附票を備えると思料される市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写し又は消除された戸籍の附票の写しの交付を請求すること。

③、④（略）

<参考:法定相続人の相続順位(民法)> ※図 12、図 13 も参照のこと

○配偶者(常に相続人となる)

第 890 条 被相続人の配偶者は、常に相続人となる。この場合において、第 887 条又は前条の規定により相続人となるべき者があるときは、その者と同順位とする。

(※ここでいう配偶者とは、戸籍に届出のある夫又は妻に限られ、内縁関係の者は相続人になることはできない。)

○子(第一順位)

第 887 条 被相続人の子は、相続人となる。

2 被相続人の子が、相続の開始以前に死亡したとき、又は第 891 条の規定に該当し、若しくは廃除によって、その相続権を失ったときは、その者の子がこれを代襲して相続人となる。ただし、被相続人の直系卑属でない者は、この限りでない。

3 前項の規定は、代襲者が、相続の開始以前に死亡し、又は第 891 条の規定に該当し、若しくは廃除によって、その代襲相続権を失った場合について準用する。

(※実子、養子、非嫡出子のいずれも相続人となる。被相続人の子(A)が、相続の開始以前に死亡している等により相続人となれない場合、A の子(B)が、A に代わって相続人となる。さらに、B も死亡している等により相続人となれない場合は、B の子の C が相続人となる(再代襲)。)

○直系尊属(第二順位)

○兄弟姉妹(第三順位)

第 889 条 次に掲げる者は、第 887 条の規定により相続人となるべき者がいない場合には、次に掲げる順序の順位に従って相続人となる。

① 被相続人の直系尊属。ただし、親等の異なる者の間では、その近い者を先にする。

② 被相続人の兄弟姉妹

2 第 887 条第 2 項の規定は、前項第 2 号の場合について準用する。

(※被相続人の兄弟姉妹が、相続の開始以前に死亡している等により相続人となれない場合、その者の子がその者に代わって相続人となる。兄弟姉妹の場合は再代襲がないため、代襲は一代限りとなる。)

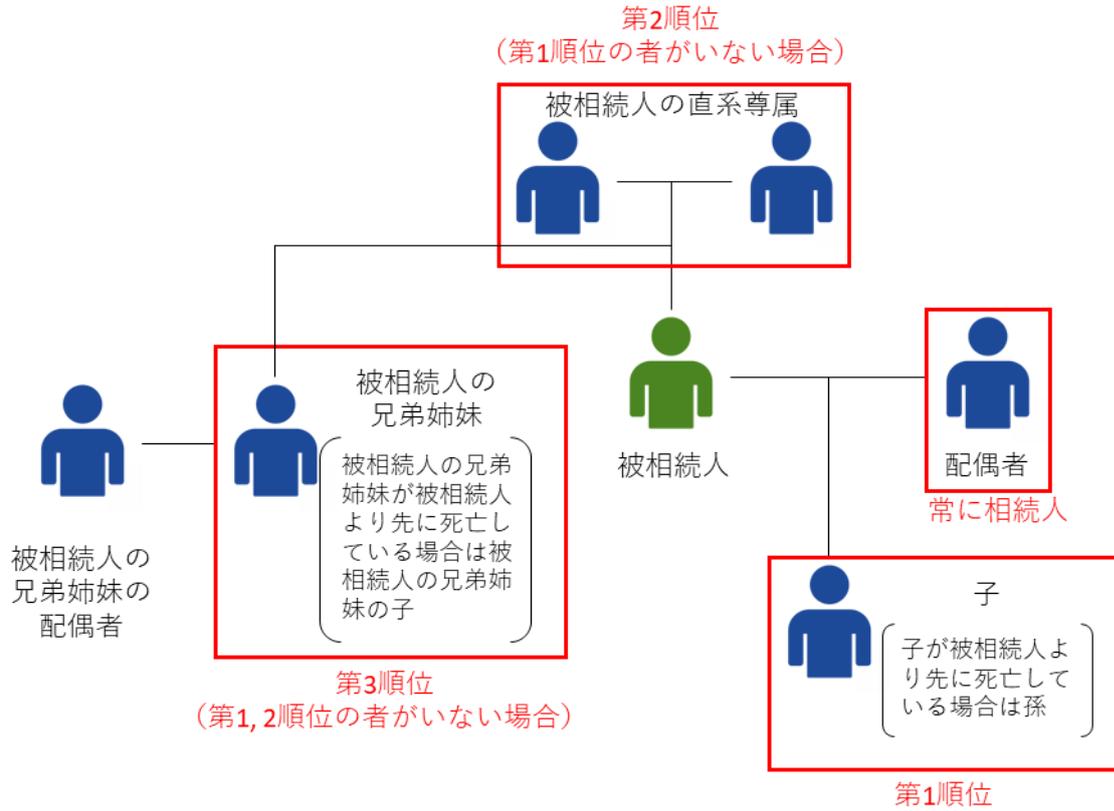


図 12 現行民法における法定相続人の範囲の代表例

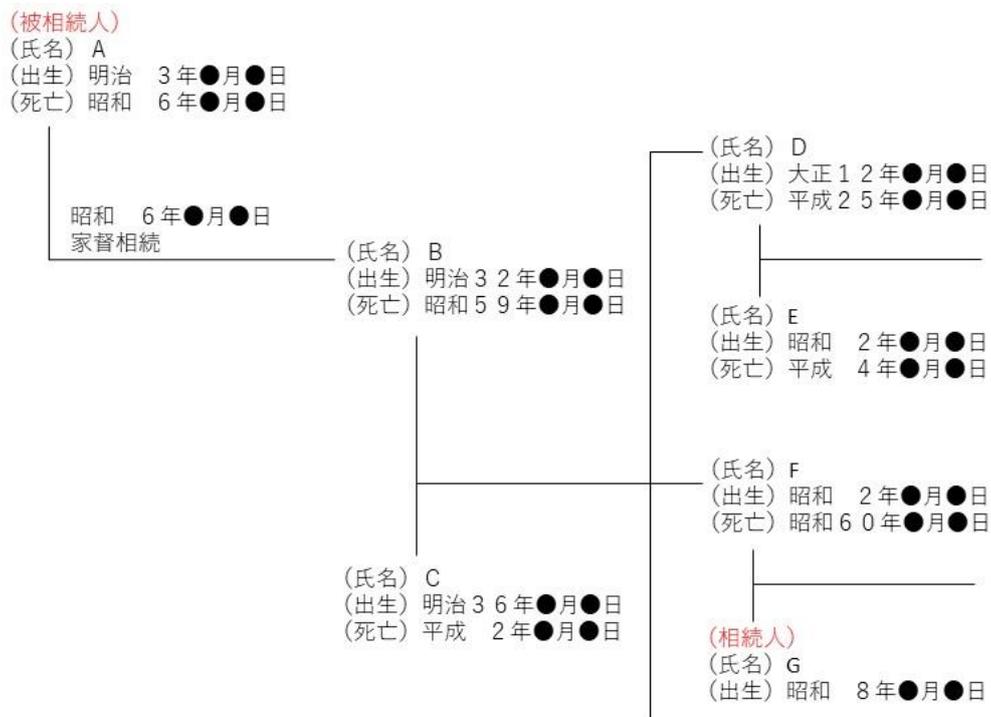


図 13 相続関係説明図の作成例

4 具体の活用場面における検討

(1) どのような目的・考えで特例措置を活用すればよいか

- 森林経営管理制度の創設までは、所有者が不明な場合に市町村が森林整備を行うことができる仕組みとして、森林法に「要間伐森林制度」が設けられていました。当該制度では、災害の防止等の四つの公益的な要件に照らして、災害等が発生する蓋然性を考慮した上で都道府県知事が裁定を行うなど手続が厳重で、実際の活用事例はありませんでした(当該制度は発展的に解消され、法において「災害等防止措置命令」が創設されました)。
- 一方、森林経営管理制度の特例措置は、前述の「四つの公益的な要件」に関係なく、所有者の全部又は一部が分からない場合に、市町村に森林の経営管理権を集積することが「必要かつ適当」と判断できれば、活用が可能です。
- このため、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でも、特例措置を活用することが可能です。また、地域の要望に応じるために活用することも可能です。地域の関係者や確知した森林所有者の意向を聞きながら、地域のニーズに応じて、柔軟に活用の是非を判断願います。
- 具体的には、以下のQ&Aを参照願います。

① 林業経営の効率化による林業振興等を主眼とする場合

〔 Q1 〕 林業経営者に再委託して木材生産をしたい

林業経営者に伐採、販売等を再委託する場合にも、特例措置を活用することは可能か。何か留意すべき事項があるか。

- 特例措置は、林業経営者への再委託を行う場合など、林業経営の効率化を目的とする場合にも活用可能です。また、木材生産から加工・流通を含めた産業振興や地域振興など、地域のニーズに対応する場合にも、柔軟に活用することが可能です。
- なお、木材生産を行う場合、市町村は、森林の有する公益的機能の発揮に支障が生じないように、市町村森林整備計画の基準を踏まえて、適切な施業が実施されるように、留意することが必要です。

② 地域住民の意向や市町村の方針

〔 Q2 〕 地域住民の要望に対応したい

災害の蓋然性が高いとは言えないが、地域から手入れをしてほしいという要望がある場合に、特例措置を活用することは可能か。また、他地域より優先的に対応することは考えられるか。

- 地域住民の要望に応えるために特例措置を活用すること(又は活用の優先順位を上げること)は、当該箇所における施業内容が、市町村森林整備計画等に従ったものであれば、当然可能です。

〔 Q3 〕 市町村のマンパワー、専門的知見・ノウハウ不足で困っている

市町村の体制を踏まえると、所有者不明の森林には優先的に取り組めない。確知所有者の森林から対応してもかまわないか。

- 市町村のマンパワーや知見・ノウハウが限られる中、森林整備を着実に進めていくためには、確知所有者の森林から取り組むことで差し支えありません。ただし、市町村としての所有者不明森林問題への対応方針を明確にしておく必要があります

(2)どのような状態の森林を特例措置の対象とするか

- まずは、既存の資料や簡易に取得できる現地情報(写真)などを集め、経営管理を行う必要性(手入れが必要かどうか)を把握します。
- 遅くとも、実際の施業を実施するまでには、現地調査(立木の計測、踏査等)を実施して、森林整備の必要性を対外的に説明できるようにしておく必要があります。特に、所有者不明の森林において、都道府県に「裁定」を申請する場合は、「市町村に経営管理権を集積することが必要かつ適当である」ことを合理的に説明する資料を整えておくことが必要です。
- 森林整備が必要かどうかの判断の目安としては、樹冠長率、形状比(PP.30 コラム参照)などが考えられます。
- 対外的な説明材料の一つとして、市町村森林整備計画で定めたゾーニングを活用することも考えられます。
- 具体的には、以下のQ&Aを参照願います。

① 森林の状況の把握方法

〔 Q4 〕 森林の情報の把握方法に迷っている

手入れが必要な森林の状況は、どのように把握すればよいのか。

- 落葉落枝(A₀層)の流出や細根の露出が生じていることを一つの目安とします。情報収集は、下層植生の有無など、定性的な情報や目視だけで差し支えありません。
- 現地調査ができない場合、既存の資料や簡易に取得できる現地情報(写真)などから、経営管理を行う必要性を判断して差し支えありません。
- ただし、少なくとも実地の施業を実施するまでには、現地調査(立木の計測、下層植生の確認等)を行い、森林整備の必要性を対外的に説明できる資料を用意しておく必要があります。この場合、ドローン等を活用し、調査を簡素化することも可能です。



図 15 下層植生が少ない森林(左)と多い森林(右)の例

② 森林整備が必要な森林の判断の目安

〔 Q5 〕 森林整備の必要性の具体的判断基準がわからない

森林整備が必要な森林の判断の目安として、どのような指標を用いることとすればいいか。

- 以下のような指標を参考にして、林分の過密状態を判断することが考えられます。なお、具体的数値を記していますが、特例措置に特化した数値を設定する必要はなく、地域で一般的に用いられている指標で判断して差し支えありません。このほか、都道府県単位で、研究機関等が普及している知見をもとに判断しても構いません。
 - (ア) 樹冠長率(樹冠の長さ÷樹高)
 - 40%以下の場合、整備の対象とすることが考えられます。
 - (イ) 形状比(樹高÷胸高直径)
 - 80 以上の場合、整備の対象とすることが考えられます。
 - (ウ) 立木密度
 - 施業履歴、施業体系図、収穫予想表等から林齢ごとの成立本数の妥当性を評価することが考えられます。

《コラム》樹冠長率と形状比

- 樹冠長率とは、林木の樹高①に対する生きた枝葉がついている範囲②の割合(②÷①)です。林木が混み合ってくると樹冠の下層まで十分に光が届かなくなるため、下枝が枯れて②が小さくなり、樹冠長率が低くなります。一般的に 40%以下のものは整備の必要性が高いと考えられます。
- 形状比とは、樹高①を胸高直径③で割って得られる数値です。樹木は混み合って生育すると幹の肥大成長が遅れて細長い形状となるため、形状比が高くなります。一般的に形状比が 80 を超えると林分が混み合っている状態にあり、風倒被害も発生しやすいと考えられます(図 16)。

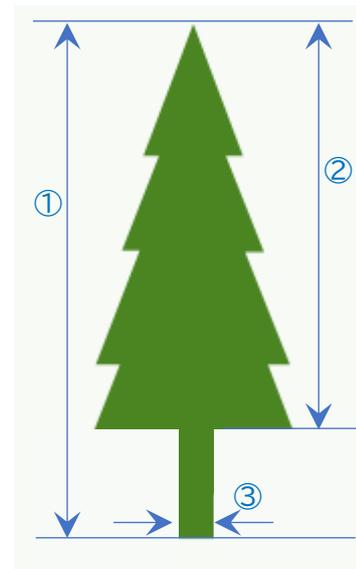


図 16 樹冠長率と形状比

③ 地形的要因、法指定等の検討

〔 Q6 〕 地形的要因を考慮して特例措置の活用を考えたい

地形などから、考慮すべきことはあるか(あるいは判断することは可能か)。

- 土砂災害防止を目的とする場合は、「地形傾斜 30～35 度以上」を整備が必要となる判断基準の一つとすることが考えられます。
- 地形や地質の把握に当たって、現地調査が難しい場合、微地形表現図等のレーザー測量成果や地質図等の文献を活用します。
- 地域の過去の災害発生状況等から、地域ごとに判断基準を設定することも考えられます。

〔 Q7 〕 保安林の扱いに迷っている

保安林に指定されているため優先的に取り組むべきか。

- 保安林に指定されている森林を対象に、災害防止等を目的として特例措置を適用しようとする場合は、都道府県による治山事業の実施計画を確認した上で、都道府県と十分に調整を行うことが必要です。

〔 Q8 〕 所有者不明森林において病虫害対策を実施したい

所有者不明森林に松くい虫の被害木があることから、特例措置を活用した管理を行うことは可能か。

- 所有者不明森林で病虫害が発生する可能性がある場合、放置すれば被害が拡大することから、積極的に特例措置を活用することが望ましいです。ただし、病虫害に対しては、森林病虫害等防除法に基づく措置が講じられていることから、特例の活用にあたっては、都道府県と十分に調整を行うことが必要です。

〔 Q9 〕 天然林の扱いに迷っている

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。

- 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です。

(3)どのような内容の整備を行うか

- 所有者不明森林や確知所有者不同意森林であるという理由で、特別な経営管理を行う必要はありません。森林の状況(樹種、林齢、地形等)に応じて、必要な施業を柔軟に選択します。

① 間伐等の実施

〔 Q10 〕 搬出間伐を実施したい

切捨間伐だけでなく、搬出間伐を実施することも可能か。

- 林業経営者へ再委託する場合など、林業経営の効率化を目的として特例措置を活用する場合には、搬出間伐を実施することも可能です。
- なお、間伐は森林の健全化が第一の目的であることから、搬出に伴う表土流出が起きないようにするなど、森林の公益的機能の発揮に支障が生じないよう留意する必要があります。
- 劣勢木や被圧木を伐採し、間伐後の形状比を効率的に減少させるという観点では、定性間伐(下層間伐)の実施が効果的です。
- また、法第 28 条第3項に規定する「所有者不明森林の特例」による都道府県知事の裁定を受け、同意したものとみなされた経営管理権集積計画に基づき森林所有者に支払うべき金銭が生じたときは、市町村(経営管理実施権が設定されている場合)にあっては、当該経営管理実施権の設定を受けた民間事業者は、当該金銭の支払に代えて、当該金銭を供託する必要があります(P. 27 参照)。

〔 Q11 〕 列状間伐を実施したい

間伐の方法を列状間伐とすることは可能か。

- 施業体系上、列状間伐の実施によっても、期待する間伐の効果が得られる場合には、列状間伐も選択肢となります。
- 急傾斜地や立木密度が非常に高い林分等については、それぞれの状況に応じた間伐方法、間伐率の検討が必要です。

〔 Q12 〕 天然更新を期待した伐採を実施したい

針広混交林化を目的に、天然更新が行われることを期待して、強度(伐採率40%等)の伐採を実施することは可能か。

- 伐採地の周辺に広葉樹が残存するなど、天然力による更新が期待できる場合は、強度な伐採を行うことも選択肢となります。この場合、更新の状況を継続的にモニタリングすることが必要です。
- 一方、手入れ不足の森林では、強度の伐採により、風雪害のリスクが高まる可能性もあります。経営管理権の存続期間を長めに設定して、弱度の間伐を繰り返すことも検討すべきです。

〔 Q13 〕 主伐(皆伐)を実施したい

主伐(皆伐)を実施することは可能か。

- 林業経営者へ再委託する場合など、林業経営の効率化を目的として特例措置を活用する場合には、主伐(皆伐)を実施することも、当然可能です。
- 主伐後には、森林の公益的機能の持続的発揮のため、再造林等による確実な更新を図る必要があります。
- このほか、間伐を行っても、森林の有する多面的機能を維持することが難しい場合は、皆伐による樹種転換を実施することも選択肢となります。
- ただし、皆伐そのものは一時的には公益的機能を低下させる行為なので、皆伐を実施するかどうか(実施する場合には、更新方法や更新(植栽)樹種を含めて)については、今後の経営管理の方向性や市町村のゾーニング等に鑑みて判断する必要があります。
- また、法第 28 条第3項に規定する「所有者不明森林の特例」による都道府県知事の裁定を受け、同意したものとみなされた経営管理権集積計画に基づき森林所有者に支払うべき金銭が生じたときは、市町村(経営管理実施権が設定されている場合)にあっては、当該経営管理実施権の設定を受けた民間事業者は、当該金銭の支払に代えて、当該金銭を供託する必要があります(P. 27 参照)。

② 経営管理権の存続期間の目安

〔 Q14 〕 存続期間の設定に迷っている

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。

- 特例措置の活用にあたって、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、差し支えありません(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です。
- 特例措置活用への不安から、存続期間を短縮する、間伐の実施回数を減らすといった過度の配慮は不要です。

③ 境界の明確化

〔 Q15 〕 所有者不明森林の境界の明確化はどのようにすればよいか

所有者不明森林については、片側の所有者にしか境界の確認を求めることができないが、集積計画を定めてもよいか。

- 境界の明確化は、現地の状況(林相)や既存の図面の状況、森林整備の内容に応じて実施することで、差し支えありません。
- 例えば、一体的に合意形成が図られた森林内に介在する森林が所有者不明で

ある場合、境界を明確に確定する必要性は低いことから、当該森林の外側の所有者による確認のみとすることも可能です。

- また、所有者不明森林と隣接林分との林相の違いが明らかな場合、現地の境界線と森林計画図との整合が取れている場合、地元で境界に関する係争等がない場合などは、必ずしも、厳密な境界明確化を行う必要はありません。
- なお、森林所有者の全部又は一部が不明な森林において、皆伐等の収益を伴う施業を行う場合であって、厳密に境界線を確定しようとする場合は、「所有者不明土地管理人制度」(6-(2)-③)を活用することも考えられます。

(4)所有者の判明状況に応じた対応方法

- 共有者不明森林の特例措置は、確知森林所有者の持分割合の多少に関係なく、活用可能です。不明共有者の持分が過半を超える場合であっても、活用可能です。ただし、確知(判明)している所有者については、全員の同意が必要です。

●

① 確知した状況別の整理

〔 Q16 〕 確知森林所有者の持分割合が過半数に達しない

共有者不明森林において、確知(判明)している森林所有者の全員が市町村への委託に同意をしている。一方で、確知所有者の持分割合は過半数に達しておらず、このような場合、特例措置を安心して活用できるものか。

- 共有者不明森林の特例措置は、不明共有者の持分割合に関係なく、活用可能です。

〔 Q17 〕 持分割合に関係なく経営管理の内容を決めたい

共有者不明森林において、確知森林所有者の持分割合が、過半数に達しているか否かで経営管理の方法や目的を変えた方がよいか。

- 経営管理の方法や目的は、個別の森林の状況に応じて検討すべきものであり、確知森林所有者の持分割合を考慮する必要はありません。

〔 Q18 〕 所有者が全員不明な森林の整備をしたい

登記簿上の森林所有者の戸籍や住民票を請求しても該当がなく、その他の情報についても市町村では有していない。所有者不明森林の特例措置の活用に当たって留意することはあるか。

- 所有者全員が不明の場合は、所有者自らの経営管理は期待できないことから、市町村が経営管理の実施を「必要かつ適当」と判断すれば、所有者不明森林の特例措置を活用することが可能です。

〔 Q19 〕 全ての相続人が権利を放棄していた

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。家庭裁判所に資料を請求して確認した結果、相続放棄の事実が確認された。このような場合、特例措置を活用することは可能か。

- 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」であるとみなして、所有者不明森林の特例措置を適用することが可能です。

《コラム》相続放棄とは

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ます。また、相続放棄をした者については、代襲相続(※)も認められません。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です。

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ませんので、相続放棄の確認には、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があります。

(※)推定相続人である子、兄弟姉妹が、相続の開始以前に死亡したり、相続権を失ったりした場合に、その者の子がその者に代わって相続すること。

〔 Q20 〕 表題部所有者不明森林の扱い

登記簿を確認したところ、表題部の記載しかなく、権利部の記載がなかった。さらに表題部も所有者の氏名はあるが、住所の記載がない、いわゆる「表題部所有者不明」の状況。このような場合、特例を活用してよいか。

- 表題部所有者不明の森林は、住民票や戸籍謄本等の取得が困難であるため、所有者不明森林として扱って差し支えありません。

② 不同意者がいた場合の対応

〔 Q21 〕 確知した所有者から返信がなく困っている

共有者不明森林で特例措置を講じようと考えているが、判明した共有者のごく一部から「同意する」旨の返事がない(意思表示がない)ので、法第16条の確知所有者不同意森林の特例の活用を検討したい。訪問して意向を確認するなどの対応が必要か。

- 共有者の一部が、書留郵便等で送付した書類を受領していることが確実であるものの、「同意する」旨の返事(意思表示)がない場合は、確知所有者不同意森林の特例措置が活用可能です。当該者が市内在住で従前からやりとりがある場合などには、自宅を訪問して意向を確認することも考えられますが、そうでない場合は、原則、書類のやりとりのみで特例措置の手続を進めて差し支えありません。
- ただし、同意勧告の実施に当たっては、確知した所有者に書類が確実に到達するよう、書留郵便等を活用するとともに、必要に応じて督促も実施することが望ましいです。

〔 Q22 〕 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

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。

- 共有持分の放棄は単独で行うことができますが、一般には、持分の放棄を他の共有者に通知した上で、登記を行う必要があります。
- 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ありません。
- 共有持分の放棄について、市町村では対応できないことを説明した上で、それでも共有者が経営管理権集積計画に同意しない場合は、確知所有者不同意の特例措置を活用して差し支えありません。

《コラム》不動産の共有持分放棄とは

民法では、「共有者の一人が、その持分を放棄したとき、又は死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属する」(民法第 255 条)と定められており、共有持分放棄は単独で行えることとされています。また、放棄された持分は、自動的にほかの共有者のものとなります。しかし、たとえ意思表示を行ったとしても、この権利移行の内容は、不動産の登記に自動で反映されません。持分放棄の事実を登記するためには、ほかの共有者の協力を得て、登記を行うことが必要です。

5 ケーススタディ

これまでに共有者不明森林の特例措置に取り組んだ市町村や探索を実施した市町村の取組事例を参考に、いくつかのケースを整理しました。実際には、様々なケースが発生することが考えられますが、各ケースの考え方を参考にしてください。

(1)共有者の一部が不明な場合

① **ケース1** 地元の共有者は整備を望んでいるが、地元外の共有者が不明 ア 森林の状況

- 当該森林は、スギ人工林で、公道に面している。
- 間伐を行うため、公道に面する林分一帯について、合意形成済み。ただし、介在する小面積の共有林では、一部の共有者が不明。
- 町としては、当該共有林は公道に面しており、災害対策の観点から共有者不明森林を含む全域で集積計画の作成を進めたい考え。周辺の人工林とまとめることで、林業経営者の再委託も見込めると考えている。



図 17 森林の状況概略図(ケース1)

イ 所有者探索の経緯

- 町が、意向調査を行った際、林地台帳の所有者情報では一部の所有者に連絡が取れなかった。このため、これらの不明共有者について、登記簿情報や戸籍情報を用いた探索により特定した上で、意向調査票の送付と集積計画作成への同意確認を行った。その結果、地元¹に在住する全ての共有者から、同意が得られた。
- 他方、地元外に居住していると思われる相続人(孫)については、簡易書留で意向調査票を郵送したが、宛先不明で到達しなかった。
- 宛先不明の共有者(相続人)については、町は林地台帳及び探索の結果以外の情報を有していなかった。
- 町は、当該共有者の住所²地への訪問は行っていない。

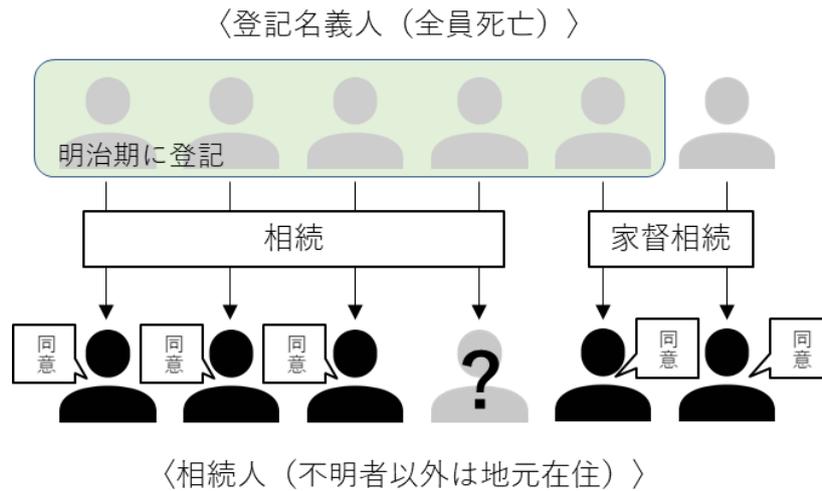


図 18 相続状況概略図(ケース 1)

ウ ポイント

- 町は、公的資料を基に、確実に探索を行っていると考えられる。不明者以外の共有者全員から同意が得られているため、共有者不明森林の特例措置を活用することは適当である。
- 町は、不明共有者と思われる者に対して、住所地への訪問による確認を行っていないが、共有者不明森林の特例の適用に当たっては、原則、書類のやりとりのみで問題ない。

② ケース 2 一部の共有者から返事がない又は不同意の意思表示

ア 森林の状況

- 当該森林は、スギ人工林で、長年手入れされた形跡はなく、施業履歴も確認できない。
- 当該森林の傾斜は比較的緩く、近くに公道が通っていることから、木材の搬出も可能。
- 当該森林の共有者の一部は、「自ら森林の手入れを行うことは難しい。市が代わりにやってくれるのであれば、経営管理を委託したい」との意向。
- 残りの共有者は、登記簿情報では連絡が取れない状況。
- 市としては、公益的機能の発揮に支障が生じないように、集積計画作成済みの森林と併せて、間伐を実施したい考え。

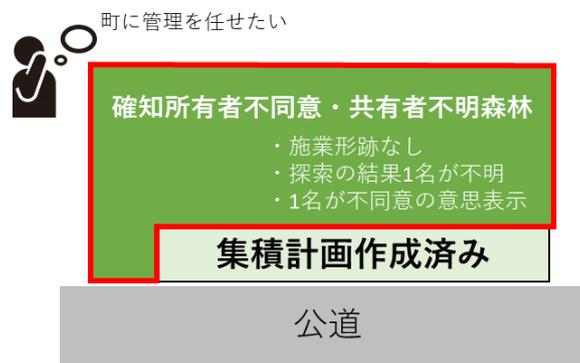


図 19 森林の状況概略図(ケース 2)

イ 所有者探索の経緯

- 市が、登記簿と戸籍を用いた探索により、当該森林の全ての共有者を特定した上で、特定した共有者全員に集積計画策定への同意確認を行った。その結果、市内在住の共有者(相続人)全員から、同意取得することができた。
- 市外在住の共有者(相続人)6名のうち、4名から同意を取得することができたが、1名からは返信がなく、1名からは「不同意」の意思表示があった。
- 市は、確知所有者不同意森林の特例を活用するため、返信がなかった相続人と不同意の意思表示があった相続人の2名に対して、簡易書留郵便により同意勧告を送付した。
- 返信がなかった1名については、簡易書留により、書類が確実に相手方に到達していることが確認できた。
- 不同意の意思表示があった1名からは、森林整備の実施そのものに対する反対ではなく、「自分は相続人ではないので、関わりたくない」との回答であった。意思表示を踏まえて、市から電話による追加説明を行い、手続の流れなども説明したが、同意は得られなかった。
- 市は、返信がなかった1名の住所地の現地確認や、不同意の意思表示があった者(不同意者)への訪問説明は行っていない。

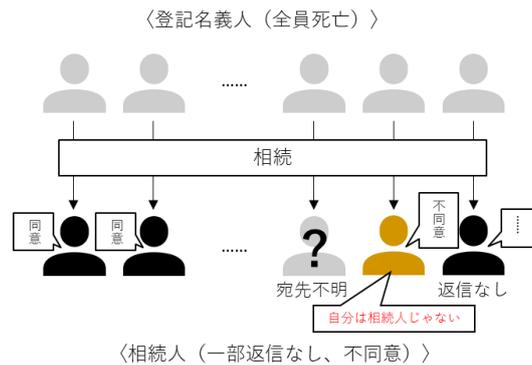


図 20 相続状況概略図(ケース 2)

ウ ポイント

- 返信がない者については、書留郵便等の本人に確実に到達する方法で書面による確認を行っていれば、「確知所有者」と判断して差し支えなく、確知所有者不同意森林の特例の活用を進めることが可能である(現地確認は不要)。
- また、「不同意」の意思表示があった者については、電話での説明と意向確認を行った上で、書類での意向確認を行っていることから、意向の把握に努めているものと考えられ、確知所有者不同意森林の特例の活用を進めて差し支えない。
- なお、電話での意向確認の場合は、いつ誰が対応したのか、どのようなやりとりをしたのかを文書として保存しておくことが必要である。電話で同意を取った場合、合意形成の記録(対応記録)を書面で整理し、同意取得の書面として扱うことも可能である。ただし、何ををもって「同意があった」と判断するかは難しい面があるため(例えば「勝手にしてくれ」との意思表示)、同意の取得は可能な限り書面で行うことが望ましい。
- 「自分は相続人ではない」との主張を行った者についても、市が行った相続人調査の結果により、所有者であると推定される場合は、(当該者が、所有権の移転を証する書面(売買契約書等)等により、「相続人ではないこと」を証明できない限り、)「確知所有者」として扱うべきであり、確知所有者不同意森林の特例の適用を検討して差し支えない。
- 確知所有者不同意森林の特例の適用を検討する際の判断材料の一つとして、同意勧告時の返信用書面に、「現状からみて森林整備をすべきではない」、「森林整備は必要ない」などの選択肢(チェック項目)を設けることにより、所有者が森林整備そのものに反対しているか否かを含めて、「不同意」の趣旨を書面で確認できる形にしておくことが望ましい。「森林整備は必要ない」との回答があった場合は、市町村として、森林整備の必要性を合理的に説明できるよう、各種資料を整理しておく必要がある。

工 確知所有者不同意森林の特例における裁定の留意事項

- 裁定の申請は、市町村が確知所有者に同意の勧告を行ってから 6 か月以内に、市町村から都道府県に対して行う必要があるため、市町村は、この期間内に申請を行えるように手続きを進めることが必要である。
- 都道府県は、裁定申請の書類により、「市町村に経営管理権を集積することが必要かつ適当である」と合理的に説明できるかを確認することになる。このため、市町村は、例えば、施業区域が分かる図面、森林簿、林内の状況(下層植生の有無や鬱閉状況等)が分かる写真等により、経営管理権を設定することの必要性を十分に説明できるようにすることが重要である(森林整備の必要性を示す定量的指標は必ずしも必要ではない)。
- 市町村は、確知所有者への同意勧告の手続きを適切に行ったことが説明できるよう、対応の経緯を時系列で整理した書類を添付することが望ましい。

(2)所有者不明の場合(全員が不明の場合)

① ケース3 戸籍を請求しても該当者がいない場合

ア 森林の状況

- 当該森林は、スギ人工林で、地形は全体的に急峻。長年手入れされた形跡はなく、施業履歴も確認できない。
- 当該森林は、集落のライフラインである公道に面している。隣接する森林の所有者は、当該森林での早急な間伐の実施を望んでいるが、当該森林の所有者に関する手掛かりはない。
- 市としては、公益的機能の発揮に支障が生じないように、集積計画作成済みの森林と併せて間伐を実施したい考え。



図 21 森林の状況概略図(ケース3)

イ 所有者探索の経緯

- 市は、不動産登記簿などにより、当該森林の登記名義人を全員特定した。また、登記名義人の住所地の市役所に、住民票及び住民票の除票の請求を行ったが、該当はなかった。当該名義人の戸籍謄本等の請求も行ったが、登記名義人全員について、「戸籍該当なし」の結果であった。
- 登記情報は、明治時代に登記がなされて以降、更新されていない。
- その他参考となる情報もなかった。



図 22 登記名義人状況概略図(ケース3)

ウ ポイント

- 市は戸籍による調査を行っており、探索を十分に行ったと言える。
- 戸籍の該当がない理由はいくつか考えられるが、今回の場合、明治時代後期を最後に登記情報が更新されていないことから、除籍簿が保存期間満了により廃棄されたことが考えられる。
- 法では、公的書類で探索を行うことができない場合、それ以上の現地確認等を求めているため、本件については、所有者不明森林の特例を適用して差し支えない。

エ 所有者不明森林の特例における裁定の留意事項

- 裁定の申請は、市町村が所有者不明森林に係る公告を行って6か月経過した日から4か月以内に、市町村から都道府県に対して行う必要があるため、市町村は、この期間内に申請を行えるように手続きを進めることが必要である。
- 都道府県は、裁定申請の書類により、**法第27条第1項に定める「現に経営管理が行われておらず、かつ、当該所有者不明森林の自然的経済的社会的諸条件、その周辺の地域における土地の利用の動向その他の事情を勘案して、当該所有者不明森林の経営管理権を当該申請をした市町村に経営管理権を集積することが必要かつ適当である」と合理的に説明できるかを確認することになる。**
- このうち、「現に経営管理が行われていない」とは、市町村森林整備計画に定められた標準的な施業方法から著しく逸脱し、必要な施業が実施されていないことで、当該森林が以下のA)からC)のいずれかに該当しており、かつ実際に経営管理を実施している者がいないことが探索により明らかである場合が考えられる(森林経営管理法の運用について(30林整計第713号長官通知を参照))。
 - A) 当該森林の林冠を構成する目的樹種の林木相互が過密の競合状態であり、当該森林を構成する目的樹種に密度管理図がある場合には、当該森林の収量比数が0.85以上かつ単位面積当たりの成立本数が、当該地域の標準的な植栽本数から推定される自然間引線(自然枯死線)以上におおむね位置している場合
 - B) 目的樹種の林木が草本類及び目的外樹種の林木(つる類を含む。)によって、著しく生長を阻害されており、そのまま放置した場合には目的樹種による成林が見込めない場合
 - C) A)、B)以外の森林であって、枯死木、枯損木が発生しており、現状のままでは活力のある森林の状態に回復しないと見込まれる場合
- また、「自然的経済的社会的諸条件、その周辺の地域における土地の利用の動向その他の事情」とは、当該森林の森林資源の状況、路網整備の状況、当該森林の周辺の地域における森林の経営管理及びその集積・集約化の状況、周辺

の森林所有者等が集積・集約の意向を有しているか否か等の事情が考えられる。

- 上記の「現に経営管理が行われておらず、かつ、当該所有者不明森林の自然的経済的社会的諸条件、その周辺の地域における土地の利用の動向その他の事情」を勘案し、かつ「当該所有者不明森林について法令で定める方法により探索が行われたか」、「申請された経営管理権集積計画の内容が適当であるか」等について留意した上で、当該所有者不明森林の経営管理権を当該申請をした市町村に集積することが必要かつ適当であると認める場合に、都道府県は裁定を行う。
- 従って、都道府県は、当該市町村からの申請を受け、当該所有者不明森林について、以下の全てに当てはまると確認できれば、裁定を行うことができる。
 - ① 当該森林が上記 A)～C)のいずれかに該当すること
 - ② 法令で定める方法により探索が適切に実施されていること
 - ③ 施業内容が市町村森林整備計画に照らして適当であること
 - ④ 当該森林における、市町村による施業の必要性を合理的に説明できること
- このため、市町村は、例えば、施業区域が分かる図面、森林簿、林内の状況(下層植生の有無や鬱閉状況等)が分かる写真等により、経営管理権を設定することの必要性を十分に説明できるようにすることが必要である(森林整備の必要性を示す定量的指標は必ずしも必要ではない)。
- 市町村は、法令に定める方法により探索を行ったことを証するため、相続関係図等を提出することが望ましい。
- 森林経営管理制度の運用主体は市町村であることから、法第 27 条の範囲を逸していない限り、具体の施業内容については、市町村の裁量に委ね、裁定にあたって、県が上乘せの基準を設ける必要はない。よって、都道府県は、市町村に対して、過重な資料を求めることがないように留意することが必要である。

② ケース 4 相続人不存在の場合

ア 森林の状況

- ①のケース 3 と同じ。

イ 所有者探索の経緯

- 市は、不動産登記簿などにより、当該森林の登記名義人を全員特定した。また、登記名義人の住所地の市役所に住民票及び住民票の除票の請求を行った。
- 住民票の除票が交付され、登記名義人が死亡していることが判明した。
- 続いて、市は登記名義人の戸籍謄本等を請求し、生まれてから亡くなるまでの戸籍謄本等を入手した。
- 内容を確認したところ、登記名義人には配偶者と子が 2 名いたが、いずれも死亡していることが判明した。
- 登記名義人は平成 20 年に、その配偶者は平成 25 年に、2 人の子はそれぞれ平成 30 年、令和元年に亡くなっていた。
- 地元に登記名義人の兄が居住しているが、当該森林に関する権利関係は有していないとの情報が得られた。

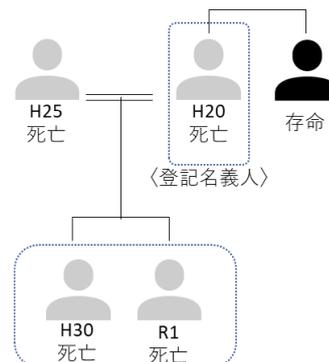


図 23 登記名義人状況概略図(ケース 4)

ウ ポイント

- 市は戸籍による調査を行っており、探索を十分に行ったと言える。
- 登記名義人が平成 20 年に亡くなった時点で配偶者と 2 人の子に相続が発生しており、何らかの契約等を結んでいない限り、登記名義人の兄には権利が発生しない。
- 登記名義人の相続人が全員死亡している(相続人不存在)場合、所有者不明森林の特例を適用して差し支えない。

③ ケース5 所有者不明森林が非常に小さい場合

ア 森林の状況

- 当該森林は、アカマツ 60 年生の林分。
- 周辺の森林は、松くい虫による被害を受けていることから、市は、自らマツの樹種転換を実施するために、全域で集積計画を策定済み。ただし、介在する 20 m²の林分だけは、所有者不明となっており、集積計画も未作成。
- 所有者不明森林は、被害が見られず、早急に手入れを行う必要はないが、今後、被害が拡大することも想定される。



図 24 森林の状況概略図(ケース5)

イ 所有者探索の経緯

- 市は、不動産登記簿などにより、当該森林の登記名義人を全員特定した。また、登記名義人の住所地の市役所に住民票と住民票の除票の交付を請求したが、該当はなかった。登記名義人の戸籍謄本等の請求も行ったが、登記名義人全員について、「戸籍該当なし」の結果であった。
- 登記情報は、明治時代後期を最後に、更新されていない。
- その他参考となる情報もなかった。



図 25 登記名義人状況概略図(ケース5)

ウ ポイント

- 市は戸籍による調査を行っており、探索を十分に行ったと言える。
- 当該森林は非常に面積が小さいが、周囲で集積計画が作成されていることから、当該森林で特例措置を活用すれば、一体的な森林整備が可能になると考えられる。
- 当該森林は高齢級のアカマツで構成されており、松枯れの被害に遭う可能性もあることから、当該森林の整備は森林病虫害の防止の観点からも重要である。
- 面積は極めて小さいが、森林整備に十分な理由があることから、特例措置の適用は可能と考えられる。

(3)実際に活用したケース

① 共有者不明森林の特例措置 鳥取県若桜町の事例

ア 若桜町の概要

- 若桜町(図 26)には、町域の 95%に及ぶ約 19,000ha の森林があり、そのうち約 7 割が民有林である。
- 私有林人工林約 6,000ha のうち、直近 20 年で整備された森林は約 4 分の 1 に過ぎない。未整備の森林の解消を進めていく必要がある。
- 町は、「若桜町森林づくり条例」と「わかさ森林づくりビジョン」に基づき、森林の適切な管理と資源の循環利用を目指して、森林経営管理制度に係る一連の取組を進めている。
- 令和元年の森林経営管理制度の創設を契機として、町は同制度のモデル地区の設定を検討した。地域の関係者との議論を踏まえて、複数の候補地の中から、「岩屋堂地区」をモデル地区に選定した。
- 町を通貫する国道 29 号線は、町民の生活や観光を支える重要なインフラである。近年、雪害が発生して道路や電線が寸断される事態が発生したことから、地元から町に対して対応を求める声が上がっている。このような要望を踏まえて、災害防止、及び森林整備の必要性についての普及啓発の観点から、モデル地区のうち、公道沿いにおける森林の整備を優先して実施することとした。

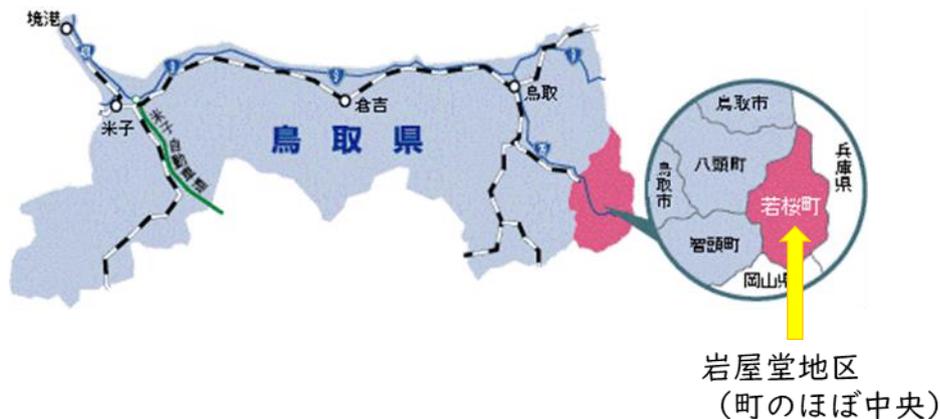


図 26 若桜町及び岩屋堂地区の位置

イ 岩屋堂地区における取組状況

- 公道沿いの森林 0.11ha(図 27 の赤枠部分)については、令和 2 年 12 月に権利者全員の同意により、経営管理権集積計画を策定した。当該森林では、地籍調査時に所有者の確認が行われていた。
- 他方、集積計画の策定済みの森林に接する斜面上部の森林 0.57ha(図 27 の青枠部分)については、明治期の登記のまま、数次の相続が発生して、所有

者が不明となっていた。



図 27 岩屋堂地区の対象林分の概要

ウ 所有者探索の経緯

- 当該所有者不明森林の登記名義人は、明治生まれの 5 名を含む 6 名であった。その後、相続登記がなされないまま、数次の相続が発生していた(表 1)。
- 町は、不動産登記簿と戸籍により、相続人(6 名)を特定した。
- 登記名義人 D の相続人を除き、地元に残る相続人 5 名を確認して、全員から同意を取得することができた。
- D については、甥に相続されたと推定されるが、甥の相続人が不明であったため、共有者不明森林の特例制度措置を適用することとした。
- 町は、令和 3 年 3 月 17 日付で法第 11 条に基づき同措置に関する公告を行った。6 か月以内に異議の申し出がなかったため、令和 3 年 10 月に経営管理権集積計画を公告して、経営管理権が設定された。

表 1 所有者探索の状況

登記名義人	第 1 次相続	第 2 次相続
A	家督相続により A, B それぞれの子(死亡)に相続	地元に残る A, B, C の孫各 1 名(計 3 名)を確認(同意取得済)
B		
C		
D	配偶者(死亡)に遺産相続と推定	甥に相続と推定されるが、甥の相続人が不明(全体の 6 分の 1 の持分が不明)
E	家督相続により子に相続(同意取得済)	
F	配偶者に相続(同意取得済)	

エ 町が行おうとする経営管理の内容

- 公道への倒木や土砂流出を招かないように、弱度の間伐を繰り返しながら、森林を育成する。施業の繰り返しを考慮して、経営管理権の存続期間は 15 年に設定した。手入れが遅れ、樹勢が回復しないと見込まれる場合には、皆伐して、森林を再造成することも選択肢となる。

- 間伐等を1回以上(令和4年に1回実施済み)、年に2回の巡視を実施する予定。
- 費用については、町が全額を負担。収益が出ても、町の経費に充当し、所有者への還元は行わない。

② 共有者不明森林の特例措置 群馬県甘楽町

ア 甘楽町の概要

- 甘楽町(図 28)には、約 3,500ha の森林があり、そのうち 82%が民有林。
- 私有林人工林は約 1,300ha であり、そのうち、約7割に相当する971haにおいて、森林経営計画が策定されていない。
- 町は、「甘楽町森林経営管理制度事業実施計画」を定め、森林経営管理制度に係る一連の取組を行っている。
- 甘楽町では、森林経営管理制度は、経営管理実施権配分計画の策定(事業者への再委託)を基本として運用することとしている(不採算林では、経営管理権集積計画を策定せずに、県民税等を活用した森林整備を行う方針)。

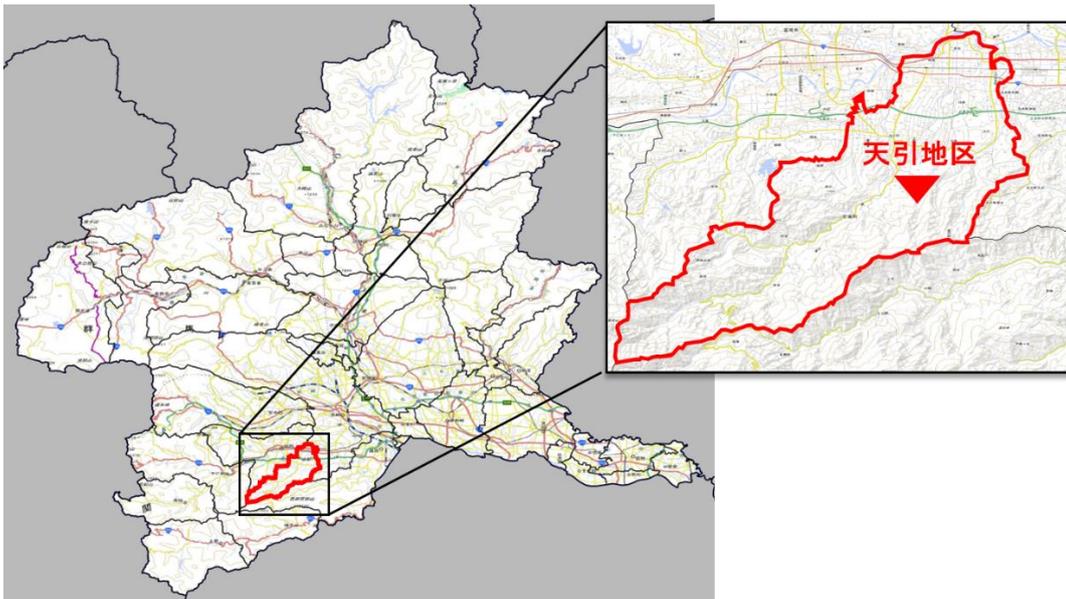


図 28 甘楽町及び天引地区の概要

イ 天引地区における取組状況

- 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 22ha 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。
- そのうち、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。

- 所有者全員が判明しなかった 3.3ha の森林は、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。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。

ウ 所有者探索の経緯

- 登記簿における所在不明者の住所は、町内であったことから、容易に住民票を取得できた。その結果、当該不明所有者は昭和 33 年に死亡していることが判明した。
- 戸籍謄本を取得して、当該不明所有者の相続人に、配偶者と子6名がいることが判明した。しかし、配偶者は、本人が死亡する前(昭和 32 年)に死亡しており、子6名も全員、結婚又は死亡により除籍していることが判明した。
- 子6名について戸籍の附票等を取得。結果、全員死亡していることを確認。
- 町は共有者不明森林の特例措置を適用するため、令和5年3月6日付けで同措置に関する公告を行った。
- 6か月間の公告期間中に異議の申出がなかったため、町では、集積計画の公告に向けた対応を進めている。

エ 町が行おうとする経営管理の内容



図 29 天引地区の対象林分概要

- 上述のとおり、甘楽町では、森林経営管理制度を経営管理権配分計画の策定(事業者への再委託)を基本として運用することとしている(不採算林では、集積計画を策定せずに、県民税等を活用した森林整備を行う方針)。
- 令和5年3月に 17ha 分の経営管理権集積計画を策定。今後、これに加えて共有者不明森林の特例措置により 3.3ha の経営管理権集積計画を策定し、合わせて経営管理実施権配分計画を策定する予定。
- 計画期間は 15 年間として、当該森林では間伐を1回、年に1回の巡視を実施することとしている。

- 当該森林の地籍調査は実施済みのため、境界明確化の問題はない。
-

②③ 共有者不明森林、確知所有者不同意森林の特例措置 京都府綾部市の事例

ア 綾部市の概要

- 綾部市(図 30)には、約 26,000ha の森林があり、そのうち 98%が民有林である。
- 人工林は約 12,000ha あり、そのうち、約 6 割に相当する 7,000ha において、過去 10 年間に手入れが行われておらず、所有者等による手入れの予定もない。
- 同市は、地域の関係者で構成する協議会で、「意向調査実施計画」を定めた上で、「長野地区」をモデル地区として、森林経営管理制度に係る一連の取組を実施している。

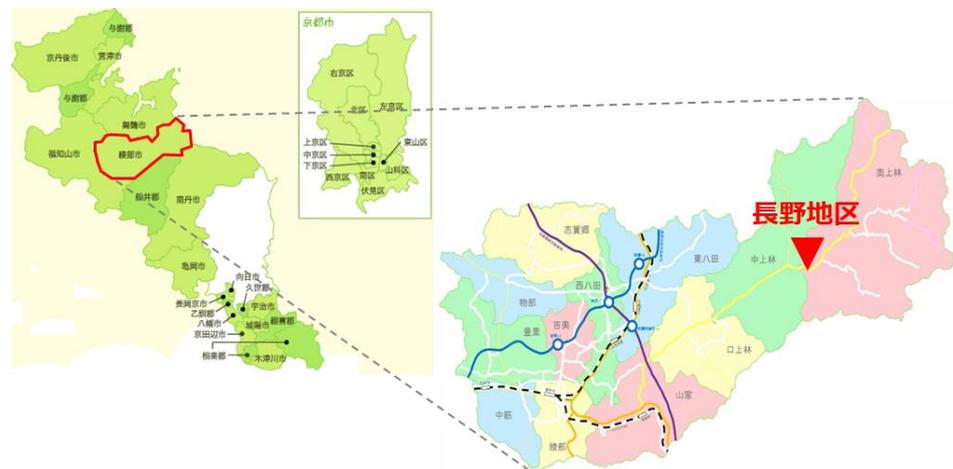


図 30 綾部市及び長野地区の位置

イ 長野地区における取組状況

- 市は、令和元年度に意向調査を実施した後、在村者の所有林など同意取得をスムーズに行うことができた森林から先行して、経営管理権集積計画を策定している。令和 2 年度には、間伐事業(切捨て間伐)を実施した。
- 併せて、所有者の所在が分からない森林については、土地家屋調査士への嘱託により合成公図等を作成するとともに、林務担当課が、住民票や戸籍謄本等による所有者の探索を継続して、合意形成に取り組んでいた。
- その結果、所有者の一部が不明である箇所 0.33ha(図 31 の赤枠部分)を除き、令和 3 年 4 月までに、地域一体で合計 5.57ha の経営管理権集積計画を策定することができた。
- 所有者が一部不明の箇所については、令和 2 年 6 月に相続人の探索を始め、令和 2 年 11 月に概ね完了させるまでに、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。
- 長野地区全体では、対象森林面積 16ha、登記名義人 37 名の探索により、

取得した戸籍謄本等は 745 通、確知した相続人は 155 名となった。



図 31 長野地区の対象林分概要

ウ 所有者探索の経緯

- 登記簿上 25 名の共有名義となっている森林 0.33ha について、探索の結果、148 名の共有者(法定相続人)が判明した。
- 判明した共有者全員に、郵送にて集積計画への同意依頼を行ったところ、110 名から同意が取得できたが、38 名(うち 3 名死亡)から回答を得られなかった。
- そこで、令和 3 年 8 月 2 日に同意勧告書による「勧告」を行い、それでもなお回答がなかった共有者 14 名及び死亡等により新たに確知した法定相続人 4 名には令和 3 年 9 月 14 日に再度「勧告」を行ったが、8 名の共有者から同意が得られなかった。
- 同意が得られなかった 8 名のうち 3 名は宛先不明であった。
- 残りの 5 名のうち、2 名からは、口頭で「自分は所有者ではない」、「地元と関わりたくない」という理由で、「不同意」の意思表示があった。
- また、残る 3 名については、書類が到達していることは確認されたものの、返信がない状況であった。
- (最終的に判明した)共有者 147 名の特例措置前の同意取得状況は以下のとおり。
 - ・同意取得：139 名
 - ・宛先不明の共有者：3 名(共有者不明森林の特例措置の対象者)
 - ・口頭不同意の共有者：2 名(確知所有者不同意森林の特例措置の対象者)
 - ・未回答の共有者：3 名(確知所有者不同意森林の特例措置の対象者)
- 口頭不同意の共有者及び未回答の共有者からの同意(みなし)取得のため、市は、令和 4 年 2 月 1 日付けで、京都府に対して、確知所有者不同意森林の特例措置の適用に関する「裁定」の申請を行った。
- 京都府は、申請を受けて、不同意者 5 名に対して「意見書の提出」を求め、3 名が意見書を提出した。意見書の内容は、「自分は所有者ではない」「地元と関わりたくない」などであった。
- 京都府は、提出された意見書の内容を検討した上で、令和 4 年 9 月 28 日

に「裁定」を行い、不同意の確知所有者 5 名について、「同意みなし」が確定した。

- 続いて、市は、宛先不明共有者 3 名に対して、共有者不明森林の特例措置を適用するため、令和 4 年 10 月 11 日から、同措置の適用に関する「公告」を実施した。
- 以後、6 か月間の公告期間中に、異議申出がなければ、不明共有者の「同意みなし」が確定することになる。
- 6 か月間の公告期間中に異議の申出がなかったため、市は令和 5 年 4 月 11 日、経営管理権集積計画を公告し、経営管理権を設定した。

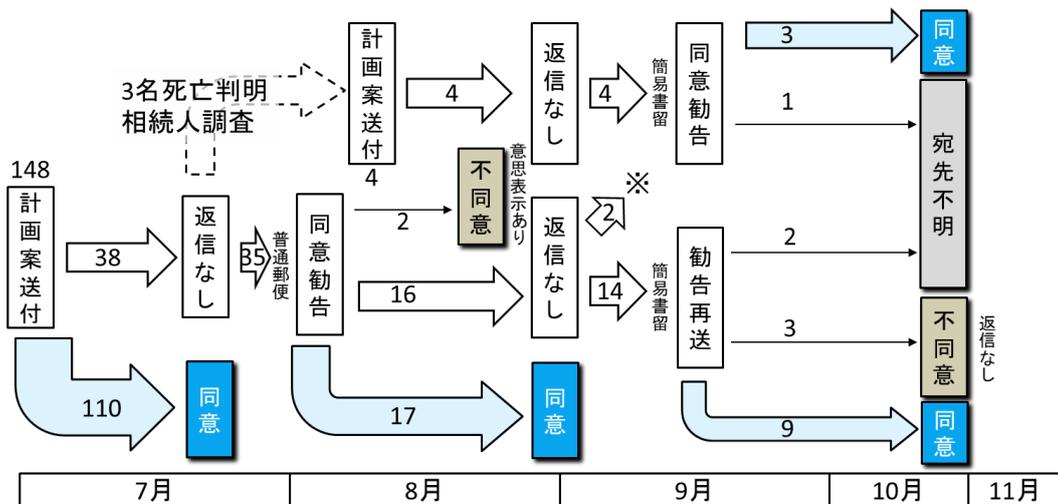


図 32 法定相続人への同意取得の状況

エ 市が行おうとする経営管理の内容

- 当該森林は、傾斜が 40 度近くになる箇所もあり、集落の道も狭く、林業機械のアクセスポイントも限定的であることから、販売利益を見込んだ搬出間伐は困難であると判断した。
- 所有者としても、必ずしも収益性を期待しているわけではなく、「市が代わって管理してくれるのであれば、それで十分」との意見が多かったことから、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。このため、当該共有者不明森林についても、同様の内容で同意を取得した。
- 存続期間は 5 年として、間伐を 1 回(令和 5 年に実施済み)、年に 1 回の巡視を実施することとしている。
- 費用については、市が全額を負担することとしている。また、収益を上げる間伐を実施しないため、所有者への還元は行わない。

③④ 所有者不明森林の特例措置 青森県三戸町の事例

ア 三戸町の概要

- 三戸町には、約 10,000ha の森林があり、そのうち 7 割(約 7,000ha)が私有林である。私有林人工林は、約 4,000ha。
- 三戸町の森林は、地域住民の生活に密接した里山から、林業生産活動が期待できる人工林地帯、奥地の国有林地帯、更には、環境保全林まで、多様性に富んだ構成になっている。
- 森林経営管理制度については、令和 2 年度に、町内全域で一斉に意向調査を実施した。今後は現地踏査を行った後、集積計画を作成する予定となっている。
- 地籍調査実施率が 100%であるため、境界明確化は必要ない。

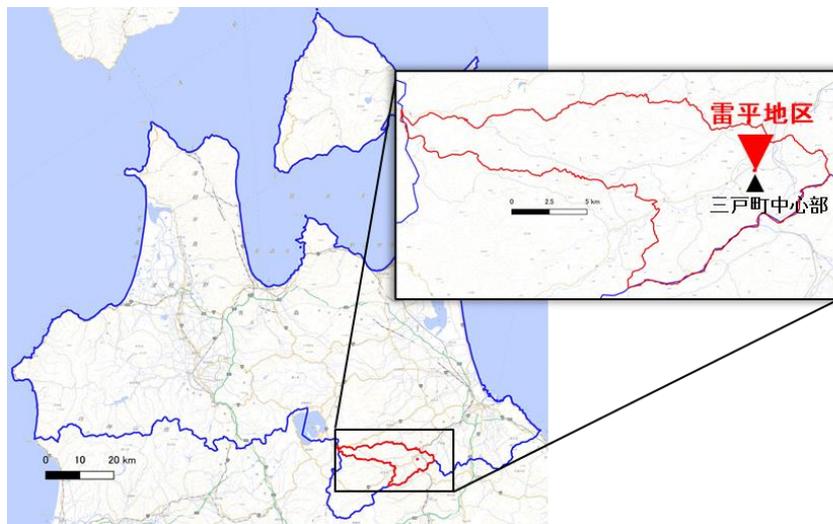


図 33 三戸町及び雷平地区の位置

※地理院地図タイルを用いて作成

イ いかづちたいら 雷平地区における取組状況

- 当該地区では、以前から、民家に隣接した広葉樹の林分で倒木等が発生していた。
- 地元住民からは、町に対して、「対応してほしい」との強い要望が度々あった。
- 意向調査の際、税務部局に所有者情報を確認したが、税務部局からは「相続人は存在しない」との回答があった。
- 当該林分は、保健機能森林に指定されており、町の中心部からも近く、観光地である城跡からもよく見える立地である。
- 町は、令和 4 年 10 月から、当該森林における所有者不明森林の特例措置の活用に向けて、所有者の探索を開始した。

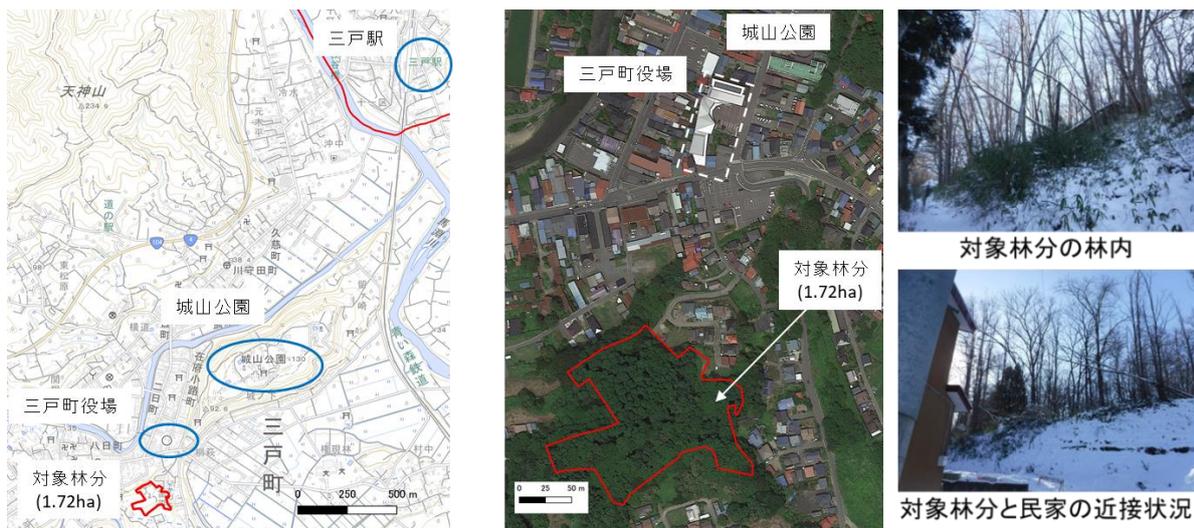


図 34 雷平地区の対象林分概要

ウ 所有者探索の経緯

- 当該森林は、登記簿上 1 名の単独名義となっており、探索の結果、3 名の相続人が判明した。しかし、相続人全員が死亡していた(相続人不存在)。
- 登記名義人には存命の兄がいることが判明したが、権利関係は有していなかった。
- 登記名義人の戸籍謄本は全て取得しており、他に町で有する情報もなかった。
- 令和 4 年 12 月 1 日から、所有者不明森林に関する公告を実施した。
- 令和 5 年 6 月 1 日、6 か月間の公告期間中に申出がなかったため青森県へ所有者不明森林の特例措置適用に関する裁定を申請。
- 三戸町からの裁定申請を受け、青森県は法第 27 条に規定される事項 (P.44 を参照) について、三戸町の所有者探索状況、当該森林の施業履歴、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であると判断し、令和 5 年 11 月 2 日付けで裁定を実施。
- 町は令和 5 年 12 月 1 日、経営管理権集積計画を公告し、経営管理権を設定した。

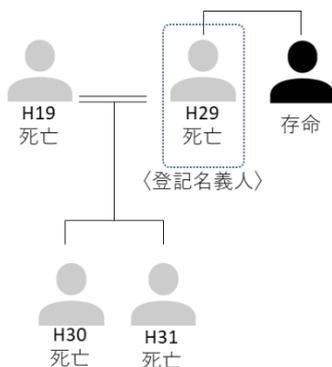


図 35 所有者探索の状況

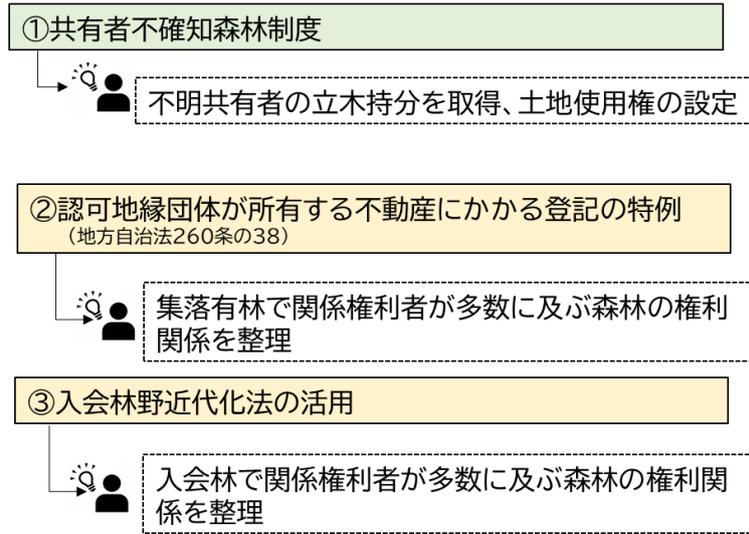
エ 町が行おうとする経営管理の内容

- 現地は、町役場からも見えるほど、町の中心部に近く、民家にも近接している。
 - 地元住民は、倒木による財産への被害を心配している。
 - このため、存続期間は 20 年として、主伐を実施するとともに、三戸町森林整備計画に基づいて、低木の広葉樹を植栽する方針とした。
 - 植栽に当たっては、植栽木が成長して再び民家への倒木被害が発生することを避ける観点から、民家からの距離を 20m 以上確保することとした。
-

6 その他法制度の活用

- 所有者不明森林等の特例措置は、市町村が主体となって所有者不明森林等の整備を進める制度ですが、不明者がいても、一部の共有者だけで森林整備を行いたい場合などは、その他の法制度を活用することも可能です。
- 以下では、活用が想定されるケースごとに、各種法制度の概要をご紹介します。

(1) 行政機関による手続のみで対応可能な制度



(2) 司法機関の関与が必要な制度

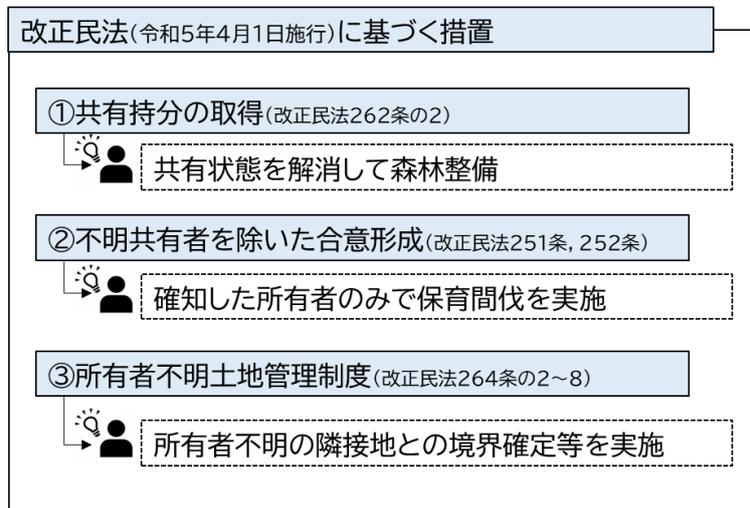


図 36 所有者不明森林等において活用可能な制度の例

※改正民法に基づく措置については、法務省のホームページも参照願います。

https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html

(1)行政機関による手続のみで対応可能な制度

①共有者不確知森林制度(森林法)

ア 活用が想定されるケース

- 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、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ため、伐採・販売を行うことができない。

イ 制度の概要

- 「共有者不確知森林制度」は、森林法第 10 条の 12 の 2～8 に基づき、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です。
- 市町村長による公告と都道府県知事の裁定により、不確知共有者の立木持分を確知共有者に移転するとともに、土地の使用権を設定することで、共有林における立木の伐採と伐採後の造林が可能となります。

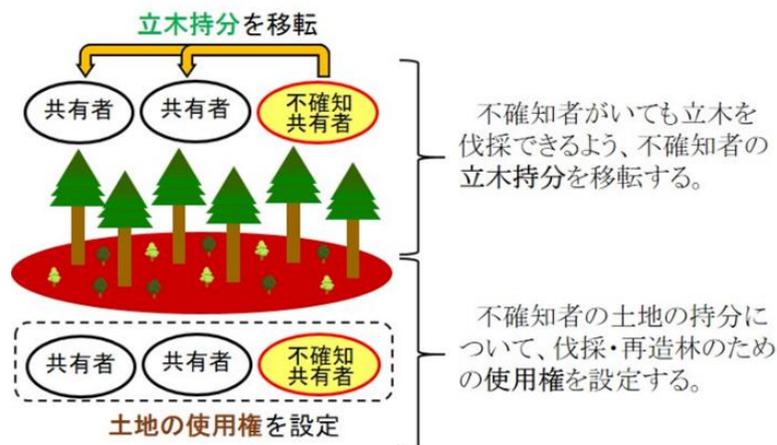


図 37 共有者不確知森林制度の概要

ウ 手続きの流れ

(ア) 共有者が不確知である旨の公告の申請

「立木の伐採及び伐採後の造林を行う共有者」が市町村に、共有者不確知森林に係る公告の申請書と添付書類(登記事項証明書、不確知共有者の所在の確認等の結果を記した書面等)を提出。

(イ) 市町村長による公告

6 月の公告を実施。

(ウ) 裁定の申請

公告期間中、不確知共有者から異議申出がなかった場合、市町村長から公告結

果の通知がされてから 4 か月以内に、「立木の伐採及び伐採後の造林を行う共有者」が、都道府県知事に対して、共有者不確知森林に係る裁定の申請書と添付書類(公告申請書の添付書類と同様の書類 + 立木調査の野帳)を提出。

(工) 都道府県知事による裁定(不確知共有者の立木持分の移転等)

都道府県知事の裁定の公告により、裁定申請をした共有者が、不確知共有者の立木持分や土地の使用権を取得。

(オ) 補償金の供託

裁定申請をした共有者は、不確知共有者等のために、当該森林の所在地の供託所(法務局等)に、補償金(立木販売による標準的な収入から、必要な経費を差し引いて算定)を供託。

エ 活用に当たっての留意事項

自ら所有する森林で施業を行いたいものの、一部の共有者が不明となっている場合は、まず本制度の活用を検討することが有用です。

共有者不確知森林制度については、林野庁ホームページの Q&A 等も参照願います。

https://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/sinrin_keikaku/kyouyuurin.html

《活用事例》北海道いそやくんらんこしちよう磯谷郡蘭越町

(1)活用の経緯

● 共有者による探索

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。

● 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所有権の取得に関する「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所有権を取得すべき」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。

(2)対象林分の概要

- 森林面積:41ha(カラマツ(62~70 年生)29ha、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%)

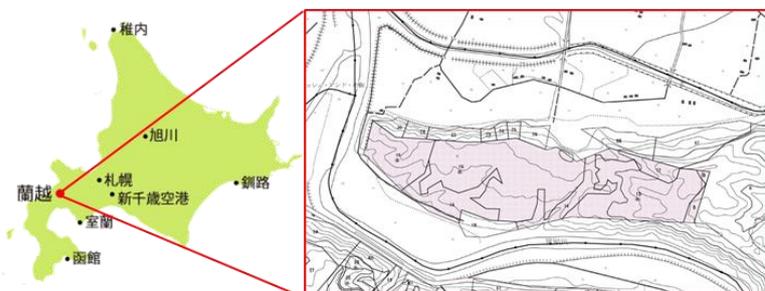


図 38 共有者不確知森林制度の活用事例

②認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例(地方自治法)

ア 活用が想定されるケース

- 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。

イ 制度の概要

- 「認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例」は、地方自治法第 260 条の 38※に基づき、実態として、集落、自治会、町内会等の地縁団体が対象不動産(森林、墓地など)を所有しているにもかかわらず、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です。

※地方自治法の改正により、令和 5 年 4 月 1 日以降は第 260 条の 46 となる。

- 例えば、集落有林として管理されてきた森林で、昔の集落の代表者名義で所有権保存登記がされている場合、一部の登記名義人が不明であっても、集落(認可地縁団体)が森林を実質的に所有していることを証明することができれば、本制度を活用して、所有権移転登記を申請することが可能になります。

ウ 手続きの流れ

(ア) 認可地縁団体の設立

地縁団体が市町村長の認可を受けていない場合は、市町村長の認可を受けて、認可地縁団体を設立。

(イ) 事前準備

認可地縁団体は、申請書類の作成、認可地縁団体名義とする不動産の所有者の把握や、所在が判明している所有権登記名義人等からの同意の取得等を実施。

(ウ) 総会の議決、申請

認可地縁団体は、総会を開催して、特例適用を申請する議決等を行った後、特例の適用を受けるため、市町村長に対し、公告を申請。

(エ) 審査・公告

申請を受けた市町村長は、申請内容等を確認し、要件を満たす場合には、「当該不動産の所有権保存又は移転登記をすること」についての公告を実施(3 か月以上)。

(オ) 証明書の交付・登記

公告期間内に異議の申出がなかった場合、市町村長は、そのことを証する情報を

認可地縁団体に提供。認可地縁団体は、当該情報を申請情報と併せて登記所に提供することにより、所有権の保存の登記を申請すること又は単独で所有権の移転の登記を申請することが可能となる。

エ 活用に当たっての留意事項

- 本制度の申請に必要な資料の具体的な内容については、国土交通省「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン第3版(令和元年12月発表)」の本文や事例集を参照願います。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000125.html

③入会林野近代化法(入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律)

ア 活用が想定されるケース

- 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。

イ 制度の概要

- 入会林野近代化法は、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です。
- これにより、入会林野を生産森林組合や個人の所有とすることが可能となります。

ウ 手続きの流れ

(ア) 林野整備計画の作成、認可の申請

入会林野の入会権者全員の合意により、入会林野整備に関する規約及び入会権の内容、入会権を消滅させた後に権限を取得する者の氏名やその土地の所在等を内容とする「入会林野整備計画」を策定。入会権者の代表者が、都道府県知事に、入会林野整備計画の認可を申請。

(イ) 都道府県知事による審査

申請を受けた都道府県知事は、入会林野整備計画の審査を行い、その適否を決定し、申請をした入会権者の代表者に通知。

(ウ) 都道府県知事による公告及び縦覧

都道府県知事は、「認可の申請を適当とする」旨の決定をしたときは、その旨を公告し、入会林野整備計画の写しを 30 日以上縦覧。

(エ) 都道府県知事による認可

縦覧期間満了後、30 日以内に異議の申し出がない場合、都道府県知事は申請を認可。認可後、遅滞なく、その旨を公告し、入会林野整備計画を管轄登記所に送付(入会林野整備計画の定めにより、公告があった日限りすべての入会権及びその他の権利が消滅し、公告日の翌日に、所有権等が設定。)

(オ) 都道府県知事による登記

認可公告後、都道府県知事は、入会林野整備計画に係る土地についての必要な登記を嘱託。

エ 活用に当たっての留意事項

- 入会権者全員の特定が必要です。

- 入会林野における慣習の主なものとして、「離村失権」(集落を離れば入会権を失う)があり、この場合、在村者のみで、入会林野整備の意思決定を行うこととなります。

※入会権者の特定に当たって、登記名義人の相続人が入会権者かどうかの確認をどの程度行う必要があるかは、認可を行う都道府県の判断によります。

(2) 司法機関の関与が必要な制度

以下の制度は裁判所の関与が必要な制度で、いずれも令和 5 年 4 月 1 日から導入されます。

① 所在等不明共有者の不動産持分の取得(民法)

ア 活用が想定されるケース

- 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。

イ 制度の概要

- 「所在等不明共有者の不動産持分の取得」制度は、改正民法第 262 条の 2 に基づき、共有者が裁判所の決定を得て、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です。

※相続により共有状態となっていて、遺産分割が未了である場合、相続開始の時から 10 年を経過していないと、活用できません。

ウ 手続きの流れ

(ア) 申立て、証拠提出

共有者のうちの一名又は複数名が、森林の所在地の地方裁判所に対して、所在等不明共有者の持分取得の裁判を申し立て、証拠を提出。

(イ) 異議届出期間等の公告・登記簿上の共有者への通知

地方裁判所において、所在等不明共有者に異議の機会を与えるため、「異議があるときは、一定の期間までにその旨の届出をすべき旨」等の公告を 3 か月以上実施。裁判所は、公告をしたときは、遅滞なく、登記簿上判明している共有者に対し、公告した内容を通知。

(ウ) 時価相当額の金銭の供託

裁判所は、事案に応じて、不動産鑑定士の評価書等を根拠に供託金額を決定。申立人がこの金額を供託所(法務局)に供託。(所在等不明共有者が現れないまま、供託金還付請求権が消滅時効にかかった場合には、供託金は国庫に帰属。)

(エ) 取得の裁判

申立人の供託後、持分の取得の裁判の確定時に、申立人が所在等不明共有者の持分を取得。

エ 活用に当たっての留意事項

- 裁判所に対しては、「登記簿上で共有者の氏名等や所在が不明である」ことだ

けではなく、「住民票調査など必要な調査を尽くしてもなお共有者の氏名等や所在が不明である」ことを立証することが必要です。

②所在等不明共有者がいる場合の変更・管理(民法)

ア 活用が想定されるケース

- 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。

イ 制度の概要

- 「所在等不明共有者がいる場合の変更・管理」制度は、改正民法第 251 条第2項及び第 252 条第2項に基づき、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です。

※広義の管理行為:共有物を利用・改良する行為(狭義の管理行為)

軽微変更(形状又は効用の著しい変更を伴わないもの)

注:「形状の変更」とは、その外観、構造等を変更することをいう。

「効用の変更」とは、その機能や用途を変更することをいう。

※変更行為(軽微変更を除く):共有物の形状又は効用を著しく変更する行為

ウ 手続きの流れ

(ア) 申立て、証拠提出

共有者が、森林の所在地の地方裁判所に対して、所在等不明共有者以外の共有者による共有物の変更・管理の裁判を申し立て、証拠を提出。

(イ) 1 か月以上の異議届出期間の公告

地方裁判所において、所在等不明共有者に異議の機会を与えるため、「異議があるときは、一定の期間までにその旨の届出をすべき旨」等の公告を 1 か月以上実施。

(ウ) 他の共有者の同意で変更・管理をすることができる旨の決定

所在等不明共有者とされている者から異議の届出がされないときは、所在等不明共有者以外の共有者による変更・管理ができる旨の裁判がされ、申立人に告知。

(エ) 共有者間での意思決定

所在等不明共有者以外の共有者間での意思決定で、変更・管理行為を実施。

エ 活用に当たっての留意事項

- 立木(植栽木)の伐採(間伐)は、「変更行為」に該当することもあります。ここでは、森林を健全な状態で維持するために行う「管理行為」であることを前提としています。
- 本制度では、木材の販売などの「処分行為」を行うことはできません。木材の販

売を行いたい場合であって、共有者の一部が不明な場合は、「共有者不確知森林制度」(6-(1)-①)や所在等不明共有者の不動産持分の取得(6-(2)-①)、「所有者不明土地管理制度」(6-(2)-③)の活用を検討する必要があります。

- 共有者全員の同意が必要となる分収造林契約等の締結や解除、変更手続にも活用できます。
- 裁判所に対しては、「登記簿上で共有者の氏名等や所在が不明である」ことだけでなく、「住民票調査など必要な調査を尽くしてもなお共有者の氏名等や所在が不明である」ことを立証することが必要です。

③所有者不明土地管理制度(民法)

ア 活用が想定されるケース

- 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。

イ 制度の概要

- 「所有者不明土地管理制度」は、改正民法第 264 条の 2～7に基づき、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です。

ウ 手続きの流れ

(ア) 申立て・証拠提出

所有者不明となっている土地の管理について利害関係を有する者(例えば、不明共有者以外の共有者や公共事業の実施者)が、森林の所在地の地方裁判所に、「所有者不明土地管理人」の選任を請求。その際、管理費用等の確保のため、基本的に予納金の納付が必要。

(イ) 異議届出期間の公告

地方裁判所において、「異議があるときは、一定の期間までにその旨の届出をすべき旨」等の公告を 1 か月以上実施。

(ウ) 管理命令の発令・管理人の選任

地方裁判所において、事案に応じて、所有者不明土地管理人としてふさわしい者(弁護士、司法書士、土地家屋調査士等)を選任し、裁判所書記官が登記官に管理命令の登記を嘱託することにより、選任の事実を公示。一部の共有者が不明であるときは、不明共有者の持分のみを対象として発令。

(エ) 管理人による管理

管理人は、対象の土地について、保存・利用・改良行為のほか、裁判所の許可を得て、処分(売却)をすることも可能。

(オ) 職務の終了(管理命令の取消)

売却等により金銭が生じたときは、管理人は供託をし、その旨を公告。管理すべき財産がなくなるなど管理の継続が相当でなくなったときは、地方裁判所が管理命令を取消し。

エ 活用に当たっての留意事項

- 申立てが可能な「利害関係人」には、公共事業の実施者等の当該土地の利用・取得を希望する者が該当します。
- 申立人が住民票の調査等を実施して、裁判所に「対象土地の所有者の氏名等や所在が不明である」ことを立証する必要があります。
- 国の行政機関や地方公共団体の長は、所有者不明土地につき、その適切な管理のために特に必要があると認めた場合には、土地の所在地の地方裁判所に対して、所有者不明土地管理命令の請求をすることができます（「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」第 42 条第 2 項）。

このほか、従来からある制度として「不在者財産管理制度」や「相続財産管理制度」がありますが、所有者を全く特定できないケースの場合には活用できませんので、そのような場合には、所有者不明土地管理制度の活用が考えられます。

【参考】森林管理状況評価指標整備に関する検討委員会について

(1)森林管理状況評価指標整備に関する検討委員会検討委員一覧

※敬称略、役職は令和5年3月時点

①委員長

- 植木達人 信州大学学術研究院農学系 教授(森林施業・経営学研究室)

②委員

- 阿部和時 日本大学生物資源科学部 特任教授(森林環境保全研究室)
- 野村 裕 のぞみ総合法律事務所 弁護士
- 品川尚子 那須法律事務所 弁護士
- 河合 智 岐阜県 郡上森林マネジメント協議会 事務局次長
(元・郡上市農林水産部 次長兼林務課長)
- 片山健二 石川県 かが森林組合 代表理事組合長

(2)これまでの委員会開催経緯

- 第1回 令和2年8月19日 書面開催
- 第2回 令和2年11月17日 ウェブ開催
- 第3回 令和3年1月18日 ウェブ開催
- 第4回 令和3年6月15日 ウェブ開催
- 第5回 令和3年8月18日 ウェブ開催
- 第6回 令和3年11月8日 岐阜県郡上市における現地検討会
- 第7回 令和4年1月28日 ウェブ併用開催
- 第8回 令和4年7月15日 対面開催
- 第9回 令和4年10月25日 長野県上田市における現地検討会
- 第10回 令和5年1月20日 対面開催
- 第11回 令和5年7月21日 対面開催
- 第12回 令和5年11月8日 青森県三戸町における現地検討会
- 第13回 令和6年2月9日 ウェブ併用開催