

所有者不明建物の実態調査

全国1千万戸超、未登記か

建造物として存在するのに登記がされず、所有者がすぐに分からない建物に関し、法務省が実態調査を進めていることが10日、分かった。政府の推計ではこうした建物は全国で1千万戸以上ある。大規模災害時に所有者の確認に時間を要して復旧の妨げになるなどの課題があり、法務省は3月までに調査結果をまとめ、解決策を検討する。

法務省、災害復旧妨げも

不動産登記法は、建物を新築した際などに、1カ月以内の登記申請を所有者に義務付ける。だが法務省によると、申請されないままのケースや、敷地に複数の建物が存在するのに母屋だけしか登記されていない場合などがあるとみられる。

の障壁になったことがあった。円滑な不動産取引を阻害する要因になるとの指摘もある。

政府が25年6月に閣議決した規制改革実施計画は、未登記建物の解消を明記。法務省は昨秋から全国の自治体に、実際の状況を基に課される固定資産税の

支払いと照合するなどして、該当する建物の戸数や種別を回答するよう求めた。今年3月末までに結果を集約する。

不動産を巡っては、建物だけではなく、土地の所有者が長らく不明となっている問題が顕在化。災害からの復興や都市開発をスムーズに進めるため、相続した物件の登記を義務化する改正不動産登記法が24年4月に施行された。

政府の住宅・土地統計調査と、実際の登記件数を比較すると、全国の建物は約6240万戸で、登記されていたのは約5160万戸だった。内閣府によると、2011年の東日本大震災の際には、所有者を捜すのに時間がかかり、復旧対応

登記簿 (法定の簿籍)		種類 (区分)	不動産番号
所在番号	所在		
所在	特別区北區町一丁目101番地		
登記簿番号	101番		
①種類	②積算	③床面積	④登記及びその目的 (登記の目的)
原簿	木造から不燃2階建	1階 80.00 2階 70.00	令和1年5月1日新築 (令和1年5月7日)
簿籍部 (簿籍簿籍)			
簿籍	簿籍	床面積	登記及びその目的 (登記の目的)
1	不燃から不燃2階建	30.00	令和1年5月7日
所有者	特別区北區町一丁目5番5号 法理 五郎		
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	交付年月日・交付番号	権利者その他の事項
1	所有権移付	令和1年5月7日 第8005号	所有者 特別区北區町一丁目5番5号 法理 五郎
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	交付年月日・交付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	令和1年5月7日 第8007号	債権者 令和1年5月7日 法理 五郎 債権額 金 1,000万円 利息 年2.60% (年3.65日引当) 保証金 年14.5% (年3.65日引当) 債権者 特別区北區町一丁目5番5号 法理 五郎 抵当権者 特別区北區町三丁目3番3号 株式会社 法理 五郎 (保証 担保受取) 内閣府 登記簿 2340号

建物に関する登記事項証明書の見本
(出典 法務省ウェブサイト)



登記 土地や建物の広さや所有者情報を国の帳簿に記録し、公示する制度。登記事項証明書には持ち主の氏名や住所だけでなく、面積や構造が細かく記載され、売買歴や住宅ローンを組んだ際などの担保権者も記される。手続きを踏めば当事者以外でも閲覧でき、円滑で安全な取引を支える役割がある。不動産取得時の申請や記載内容の変更は、全国の法務局で行う。不動産だけでなく、会社や一般社団法人などの所在地や代表者を記した商業・法人登記もある。