

◎日調連における所有者不明土地問題・空き家問題等の主な取組経過の概要

(平成 26 年度～令和 5 年度)

※ 本稿は、日調連の定時総会等における関係部署の年度ごとの事業経過報告を抜粋し、再編集したものである。

<平成 26 年度>

- 平成 26 年 11 月 27 日、空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の公布以降、全国で空き家対策事業の推進策が実施されている例について情報収集した。
- 空き家等対策の推進に関する特別措置法の施行（平成 27 年 2 月 26 日一部施行、平成 27 年 5 月 26 日完全施行）に伴い、土地家屋調査士が参画、関与し、専門性を発揮するような環境を整えるべく、同法、同法における参議院附帯決議、「空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」等について各土地家屋調査士会へ発信した。
- 所有者（管理者）不明土地の対応に関する調査
隣接土地所有者不在対応策として、平成 26 年 1 月 1 日～同年 12 月 31 日までを対象期間として、所有者（管理者）不明土地が業務上どの程度発生しているかについての統計調査を各土地家屋調査士会へ向け実施。全国で様々なケースの案件事例約 280 件の報告を得た。

<平成 27 年度>

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2015 ～経済再生なくして財政健全化なし～」(骨太の方針 2015) (平成 27 年 6 月 30 日閣議決定) について、同方針中の関係箇所に触れながら各土地家屋調査士会へ情報提供した。
- 空き家等対策において、法務省、日本司法書士会連合会（以下、「日司連」という。）と共に三者連携で多角的及びトータルの（入口から出口まで）にサポートできる方策についての継続的検討を開始した。
- 所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会（国土交通省）への出席
日調連から、構成委員として出席。土地家屋調査士の立場で現状の問題点について説明し、民間の視点からの協力の必要性等について意見、提言を述べる。
会合回数：平成 27 年 4 月 15 日（第 1 回）～平成 28 年 2 月 10 日（第 8 回）
中間取りまとめ：平成 27 年 7 月、「所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策中間とりまとめ」が公開された。
最終取りまとめ：平成 28 年 3 月 15 日付けで「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」が公開された。

(※1) 所有者が直ちに判明しない又は所有者に連絡がつかない土地（所有者の所在の把握が難しい

土地)について、現場における対応の進展を支援するための方策を総合的に検討するため、様々な分野の有識者からなる検討会。

- 隣接する土地の所有者が不明の土地について、筆界特定制度の枠組みの中で対処する方策について、法務省と継続的な協議を開始した。
- 日調連の研究所において、土地家屋調査士業務に係る社会問題に関する研究として、「空家対策法に対する問題点に関する研究」を開始（平成 28 年度末研究取りまとめ）。
研究過程において、各都道府県の取組の現状や土地家屋調査士会の対応状況等を把握するためのアンケートの実施。同年 12 月 25 日集計結果を各土地家屋調査士会へ周知した。

<平成 28 年度>

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2016 ～600 兆円経済への道筋～」(いわゆる骨太の方針 2016) (平成 28 年 6 月 2 日閣議決定) について、同方針中の関係箇所を示し、各土地家屋調査士会へ周知した。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴い、土地家屋調査士が参画、関与し、専門性を発揮するような環境を整えるべく国の関連情報の収集と発信を行った。
- 空家等対策において、法務省、日調連、日司連三者共同(連名)による空き家問題の自治体職員向けリーフレットが完成され、法務省から各法務局、地方法務局にそのひな形が送付されることと併せ各土地家屋調査士会へ周知した。
- 所有者の所在の把握が困難な土地に対し、筆界特定制度の枠組みの中で対処する試行的な運用の準備的段階において、法務省と継続的に協議した。
後に、法務省において、「所有者不明土地を隣接地とする土地について分筆の登記等を可能とするための筆界特定手続の試行運用(筆特活用スキーム)」として、平成 28 年 10 月から開始した。運用についての詳細を各土地家屋調査士会へ周知した。
- 「所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会」(国土交通省)への出席

平成 28 年 3 月に上記対応方策に関する最終取りまとめ(ガイドライン)が出された同検討会が、更なる推進を図ることを目的に再び組成され、日調連からも構成委員として再び参画した。

会合回数：平成 28 年 10 月 11 日(第 1 回)～平成 29 年 2 月 20 日(第 3 回)

最終取りまとめ：平成 29 年 3 月に、「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 2 版)が公開。

<平成 29 年度>

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2017～人材への投資を通じた生産性向上～」(いわゆ

る骨太の方針 2017) (平成 29 年 6 月 9 日閣議決定) について、同方針中の所有者不明土地問題、空き家問題等に係る関係個所に触れながら、各土地家屋調査士会へ周知した。

- 「所有者不明土地・空き家問題」に関し、国、関係団体等が様々な検討会、研究会を立ち上げており、以下のとおり、各主催団体からの日調連に対する構成員又はオブザーバーとしての出席要請を受け、土地家屋調査士の立場から意見を述べるとともに、情報収集を行ってきた。

① 共有私道の保存・管理等に関する事例研究会（法務省）に出席

会合回数：平成 29 年 8 月 2 日（第 1 回）～同 11 月 29 日（第 4 回）

最終取りまとめ：平成 30 年 1 月に「複数の者が所有する私道工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書～ 所有者不明私道への対応ガイドライン～」が公開。

(※2) 骨太の方針 2017 において、「共有地の管理に係る同意要件の明確化（管理か、保存か、変更か等）や、公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、長期間相続登記が未了の土地の解消を図るための方策等について、関係省庁が一体となって検討を行い、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す」旨の方針が示されたことを受け、法務省により立ち上げられた研究会。国土交通省等と連携し、共有私道の工事等の同意に関し支障が生じている具体的な事例を収集、類型化する。

② 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（(一社)金融財政事情研究会）(※3) に出席

会合回数：平成 29 年 10 月 2 日（第 1 回）～平成 31 年 2 月 14 日（第 18 回）

中間取りまとめ：平成 30 年 6 月「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会中間取りまとめ」が公開された。

最終取りまとめ：平成 31 年 2 月「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究報告書～所有者不明土地問題の解決に向けて～」が公開。

なお、日調連では、第 2 回の同研究会を終えた段階で同研究会における各課題への提言、意見等の対応につきバックアップするため、日調連内に専門部会（登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会への対応 PT）を設置し、以下 A～C の課題ごとに構成員を分け、検討・協議を重ねた。

A 変則型登記 共有地管理

B 所有者の管理義務、相隣関係

C 土地合分筆 財産管理制度

(※3) 骨太の方針 2017 等において、「今後、人口減少に伴い、所有権を特定することが困難な土地が増大することも見据えて、登記制度や土地所有権の在り方等の中長期的な課題について

は、関連する審議会等において速やかに検討に着手し、経済財政諮問会議に状況を報告するものとする」との方針が示されたことを受け、民事基本法制における論点や考え方を整理していくために設置された研究会。

主な検討項目は、「登記制度の在り方」については、対抗要件主義の検証、相続登記の義務化の是非、登記手続の簡略化等であり、「土地所有権の在り方」については、土地所有権の放棄の可否、共有地の管理の在り方、財産管理制度の在り方等である。

平成31年2月14日第18回を終了後、法務大臣が平成31年2月14日の法制審議会総会で諮問し、引き続き、法制審議会に向けた専門部会が組成され、その第1回が同年3月19日に開催されることとなる。

③ 所有者不明土地問題研究会（（一社）国土計画協会）（※4）に出席

会合回数：平成29年1月23日（第1回）～同12月13日（第4回）

中間取りまとめ：平成29年6月30日に公開された。

最終取りまとめ：平成29年12月『所有者不明土地問題研究会最終報告 ～眠れる土地を使える土地に「土地活用革命」～』が公開。

また、同報告の公表を受けて開催された主催団体が催すシンポジウムに参加し、情報収集を行った。

（※4） 所有者不明土地問題の背景整理を行った上で、実態把握を行い、制度や仕組みの課題を整理して提言を行うことを目的として設置された研究会。

④ 所有者不明土地研究会（日本不動産学会、都市住宅学会、資産評価政策学会（合同））（※5）に出席

会合回数：平成29年8月7日（第1回）～同12月13日（第5回）

平成30年4月25日、取りまとめとして「所有者不明土地問題の発生原因とその解決のための法政策（第一次提言）—所有者不明土地の解消に向けた抜本的な法整備を一」が公開された。

（※5） 所有者が不明であることに関連する社会的経済的な問題点を把握するとともに、所有者不明土地が発生する原因を考察し、併せて、所有者不明土地が発生しにくくさせるための政策的対応、所有者不明土地を有効利用していくための政策の在り方についても検討することを目的とした研究会。

⑤ 全国空き家対策推進協議会（全国空き家対策推進協議会）~~（※6）~~に出席

設立総会（平成29年8月31日）

企画・普及部会（平成29年11月6日）

所有者特定・財産管理制度部会（平成29年11月15日）

（※6） 空家問題に係る情報交換・共有、民間事業者や法務、不動産などの専門家と連携し、対応策の協議・検討及び実践的な空き家についての政策提言等を行うために設置された協

議会

- 「所有者不明土地・空き家問題対応 PT」を設置
前述の各検討会、研究会の日調連からの出席者や、日調連における関係部署、さらに、全国土地家屋調査士政治連盟役員等を構成委員として設置し、情報の共有と提言等のため、また、日調連の基本的な考え方に関する意思統一と事業連携等について協議を重ね、日調連における所有者不明土地問題及び空き家問題への情報共有と対応を継続的に協議。
- 制度対策戦略会議として、特に、所有者不明土地問題対応、登記制度と土地所有権の在り方等に関する提言対応等を主眼に置き、日調連の各部との連携も含めて会議を重ね、日調連における所有者不明土地問題及び空き家問題対応の事業へ反映した。
- 空き家等問題に関する知識に係る e ラーニングコンテンツを公開。各土地家屋調査士会へ周知した。

<平成 30 年度>

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2018～少子高齢化の克服による持続的な成長経路の実現～」(いわゆる骨太の方針 2018) (平成 30 年 6 月 15 日閣議決定) について、同方針中の所有者不明土地問題等の関係個所に触れながら、各土地家屋調査士会へ周知した。
- 骨太の方針 2018 の閣議決定を受け、日調連会長声明「骨太の方針 2018 の閣議決定を受けて」を日調連ウェブサイトへ公開し、併せて各土地家屋調査士会へ周知した。
- 前年度同様、「所有者不明土地・空き家問題」に関し、国、関係団体等が主催する以下の様々な検討会、研究会へ、各主催団体からの構成員又はオブザーバーとしての出席要請を受け出席し、土地家屋調査士の立場から意見を述べるとともに、情報収集を行った。

① 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（法務省）に出席

<平成 29 年度>の項を参照。

日調連内の専門部会（登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会への対応 PT）は、平成 30 年度も継続され、同研究会出席へのバックアップを行った。

また、同 PT 構成委員により、変則型登記対応及び財産管理制度対応に係る土地家屋調査士実務手引に関する資料の作成が開始された。

② 所有者不明土地問題研究会Ⅱ（国土交通省）（※7）に出席

会合回数：平成 30 年 6 月 25 日（第 1 回）～平成 31 年 1 月 22 日（第 3 回）

中間取りまとめ：平成 30 年 10 月「所有者不明土地問題研究会Ⅱ中間とりまとめ」が公開された。

最終取りまとめ：平成 31 年 1 月 25 日「所有者不明土地問題研究会Ⅱ最終報告～土地を眠らせない新たな組織の提言～」が公開。

（※7）平成 29 年 12 月に最終取りまとめが公開され、終了した所有者不明土地問題研究が、

次の段階として、受け皿組織の仕組み作り等について研究するために第2次組成が行われたもの。

③ 所有者不明土地法ガイドライン検討会（国土交通省）（※8）に出席

会合回数：平成30年10月31日（第1回）～平成31年3月20日（第5回）

最終取りまとめ：令和元年6月「地域福利増進事業ガイドライン」が公開された。

（※8） 所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法（平成30年6月9日成立）の施行・運用に関し、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（平成30年6月1日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）や所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案に対する附帯決議（平成30年6月5日参議院国土交通委員会）において、ガイドラインの整備等を進め、普及啓発・周知を図ることとされていることを受けて設置された検討会。

● 所有者不明土地連携協議会（総称）（国土交通省設置）（※9）への参加協力

国土交通省から上記協議会を設置するに当たり、法務省（法務局又は地方法務局職員）、日司連（司法書士）と共に、日調連（土地家屋調査士）へ、同協議会への参加・協力が求められ、随時各土地家屋調査士会、ブロック協議会へ参加者の選任願い、情報提供と連絡調整等を行った。

平成31年1月23日国土交通省土地・建設産業局から、全国10地区で所有者不明土地連携協議会（総称）が設立された旨の報道発表があり、その旨各土地家屋調査士会へ周知した。

（※9） 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」の施行を迎えるに当たり、特措法の円滑な施行と所有者不明土地問題の対応も含めた市町村への用地業務に関する支援等（用地取得の専任職員が不足していることなどにより支援を必要としている市町村への用地取得に関するノウハウの提供等）を目的とする協議会。

同協議会は国土交通省管轄の地方整備局ごとに設けられ、それぞれの協議会には、構成員として、それぞれ地元の国土交通省地方整備局職員、法務局又は地方法務局職員、司法書士会員（司法書士）、土地家屋調査士会員（土地家屋調査士）、地方自治体等で構成され、連携、サポートする体制となっている。

● 空き家等問題対応検討委員会の設置

空き家問題等への土地家屋調査士の関わりを検討し、日調連としてのビジョンを示すため、空き家等問題対応検討委員会を設置し、協議を重ねる。

● 日調連の研究所において、「国土の有効利用に関する研究」として、所有者の把握が困難になり、土地利用の非効率化が土地家屋調査士業務に与える影響や、その非効率化が生じる構造を登記制度及び利用規制等諸制度の側面から総合的に分析、研究を行った。また、

土砂災害発生源と所有者等不明土地との関係に関し、災害地の現地調査や全国の都道府県へのアンケートを行い、その分析研究も行った。

- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号、平成 30 年 6 月 13 日公布、平成 30 年 11 月 15 日一部施行、令和元年 6 月 1 日完全施行）に関する通知を随時各土地家屋調査士会に周知した。

- ・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する不動産登記法の特例に関する省令案の概要に対するパブリックコメントについて、法務省民事局民事第二課へ意見を提出。
- ・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等の一部施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて法務省から提供を受けた文書を各土地家屋調査士会へ周知し連絡した。
- ・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等及び関係法令、通知類の公開について各土地家屋調査士会へ周知し連絡した。

- 「変則型登記の解消に向けた法律上の措置に関する担当者骨子案」に関するパブリックコメントについて、法務省民事局民事第二課へ意見を提出した。

- 表題部所有者不明土地の解消に係る実施要領を策定するための準備的作業の実施について、法務省から提供を受けた表題部所有者不明土地の解消に係る実施要領を策定するための準備的作業手順書に関する連絡文書と資料を各土地家屋調査士会へ周知した（平成 31 年 2 月 22 日）。

さらに、当該手順書を改訂した旨の連絡を受け、改訂版を各土地家屋調査士会へ周知した（平成 31 年 4 月 3 日）。

- 日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウムの開催

平成 30 年 12 月 1 日、地籍問題研究会と共催で、「所有者不明土地・空き家問題等における土地家屋調査士への期待」をメインテーマに、産官学を超えた講師・パネリストにより、講演、報告発表、パネルディスカッション等が行われた。

- 「所有者不明土地問題と土地家屋調査士」をテーマとする座談会の開催

「土地家屋調査士白書 2018」冒頭特集記事への掲載に向けて開催した（平成 30 年 12 月 19 日）。

<平成 31 年、令和元年度>

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2019～『令和』新時代：『Society 5.0』への挑戦～」(骨太の方針 2019) (令和元年 6 月 21 日閣議決定) について、同方針中の所有者不明土地問題等の関係個所に触れながら各土地家屋調査士会へ周知した。

- 法制審議会民法・不動産登記法部会（法務省）（※ 10）（*）へ構成員（委員）として継続

的に出席した。(関係部署の役員等は傍聴出席)

会合回数：平成 31 年 3 月 19 日（第 1 回）～令和 3 年 2 月 2 日（第 26 回）

中間試案：令和元年 12 月 3 日、「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する中間試案」が取りまとめられた。

最終取りまとめ：令和 3 年 2 月 10 日開催の法制審議会総会（法制審議会第 189 回会議）に「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する要綱案」として提示された。

(※10*) 平成 31 年 2 月 28 日に公表された「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（法務省主催）」の最終報告書を受けて、法務大臣が民法や不動産登記法を見直すことを法制審議会総会で諮問したことを契機に、同省大臣官房司法法制部において平成 31 年 3 月 19 日に設置された専門部会。

「共有制度の見直し」、「財産管理制度の見直し」、「相隣関係規定等の見直し」、「不動産登記制度の見直し」、「遺産分割に関する見直し」、「遺言に関する見直し」等の審議が行われ、第 9 回の審議会会議から、各項目別の審議結果の取りまとめである中間試案について、これまでの経過を踏まえ審議が行われ、第 11 回（令和元年 12 月 3 日開催）の審議会会議において、「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する中間試案」（令和元年 12 月 3 日）が取りまとめられた。

- 「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する中間試案」について、意見募集（パブリックコメント）への意見提出を法務省民事局参事官室へ行った。
- 土地基本法等の一部を改正する法律案についての動向について各土地家屋調査士会へ周知した。
- 空き家等問題に関する e ラーニングコンテンツを公開した。
- 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会対応 PT 構成委員が作成していた、変則型登記対応及び財産管理制度対応の土地家屋調査士向けの実務手引資料について、完成し、「変則型登記対応マニュアル」、「財産管理制度と土地家屋調査士業務」として、各土地家屋調査士会へ送付した。
- 変則型登記の解消、所有者等探索委員制度、特定不能土地等管理者制度等を主な趣旨とした「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」（令和元年法律第 15 号、令和元年 5 月 24 日公布、令和元年 11 月 22 日一部施行、令和 2 年 11 月 1 日完全施行）に関する通知を随時各土地家屋調査士会に周知した。
 - ・ 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の施行に向けた所有者等探索委員の推薦依頼への協力方について各土地家屋調査士会へ周知した。
 - ・ 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施行規則案の概要に対するパブリックコメントについて、各土地家屋調査士会へ周知した。
 - ・ 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第 3 条第 1 項に基づく所有

者等の探索の対象地域の選定基準について、法務省から提供を受けた文書を各土地家屋調査士会へ周知し連絡した。

- ・ 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の施行期日を定める政令が公布されたことについて、各土地家屋調査士会へ周知した。
- ・ 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の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて、法務省から提供を受けた所有者等探索委員に係る不動産登記事務の取扱いに関する諸事項を記した文書を各土地家屋調査士会へ周知した。
- 地籍問題研究会と連携し、今後の空き家対策に関する課題への対応について検討した。
- 国土交通省が主催する国土審議会土地政策分科会企画部会に構成委員として出席した。
- 国土交通省が主催する所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会において「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）が改訂されることに伴い、原稿の確認及び修正を行った。なお、当該ガイドラインは、令和元年12月に公開された。

<令和2年度>

- 所有者不明土地問題等への対応として、法制審議会、筆界認定の在り方に関する検討会等の政府機関の会議へ構成員（委員）として参画し、土地家屋調査士の立場からの意見、提言と情報収集を行った。
- 法制審議会民法・不動産登記法部会（法務省）へ前年度同様、構成委員として出席
令和2年度の開催に当たる第14回（6月23日）～最終第26回（2月2日）においては、「共有制度の見直し（通常の共有関係の解消方法）、（通常の共有における共有物の管理）、「遺産の管理と遺産分割に関する見直し」、「相隣関係規定等の見直し」、「財産管理制度の見直し（所有者不明土地管理制度について）、（所有者不明建物管理制度等）、（不在者財産管理制度、相続財産管理制度について）」、「不動産登記法の見直し」（相続の発生を不動産登記に反映させるための仕組み等）、「土地所有権の放棄」（相続を契機にして取得した土地の国への所有権移転）、「管理不全土地への対応」等々について審議が行われた。

第21回（11月10日）からは、これまでの審議項目と審議結果を確認しながら、審議取りまとめである「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する要綱案」のたたき台の検討の審議が行われた。

- 筆界認定の在り方に関する検討会（（開催主体：（一社）金融財政事情研究会））（※11）に出席

会合回数：令和2年1月29日（第1回）～令和2年10月12日（第4回）

最終取りまとめ：令和3年4月「筆界認定の在り方に関する検討報告書」が取りまとめられ、同年6月、同社出版の書籍で公表された。

(※11) 土地の表示に関する登記（表題、地積更正、分筆等）申請や登記所備付地区作成作業における筆界確認情報について、登記実務の観点から確認を得ることが困難な場合における筆界認定の在り方等を整理することを主な目的として設けられた検討会

- 国土が抱える問題に関する研究と題して、研究所において、所在不明土地の問題や不法越境問題など社会的に問題となっている事案について、研究を行った。

また、我が国における少子・高齢化を原因とする様々な問題のうち、不動産について、土地家屋調査士の視点から、土地所有者の実態把握が困難な事に起因する登記制度への問題点について研究を行った。

<令和3年度>

- 改正民法・不動産登記法における「隣地使用権」「設備設置権」「越境した枝の処理」「新たな財産管理制度」「相続土地国庫帰属法」「相続登記の義務化」などの新たな規定、政省令などについて対応した。

また、予算政策要望など様々な機会を通じて、新たな制度への土地家屋調査士の活用について、関係各方面へ働き掛けを行った。

- 共有私道の保存・管理等に関する事例研究会（法務省）（※12）に出席

会合回数：令和3年9月17日（第1回）～令和4年3月16日（第3回）

最終取りまとめ：令和4年6月「複数の者が所有する私道の工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書～所有者不明私道への対応ガイドライン～（第2版）」が公開された。

(※12) 「共有私道の保存・管理等に関する事例研究会」（主催：法務省民事局、座長：慶應義塾大学大学院法務研究科松尾弘教授）については、平成29年に日調連も構成員として参画し、旧版が取りまとめられた。この度の民法等の一部を改正する法律の成立、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針の変更（令和3年6月7日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）を受け、共有制度、財産管理制度、相隣関係などに関して、ガイドラインにおいても改訂の必要が想定されることから、法務省から研究会を再開するに当たって、日調連に再度の委員の派遣依頼があり、日調連からも委員として参画した。

- 所有者不明土地・建物管理制度の創設に伴う新たな財産管理制度への対応について、財産管理人制度に積極的に取り組んでいる土地家屋調査士会から情報入手を行った。

また、財産管理人となるために必要な能力担保について、eラーニングコンテンツを作成した。

- 所有者不明土地特別措置法関連の情報を収集し、eラーニングコンテンツ（財産管理制度について）を作成した。
- 国土交通省が実施している「所有者不明土地対策の先進的取組」を支援する令和3年度

「所有者不明土地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」の対象として認定された土地家屋調査士会における取組について情報収集を行った。

- 国土交通省から令和3年度所有者不明土地関係講演（インターネットによる録画講演）の講師依頼を受け、日調連役員が講師となった。講義の動画データは、日調連のYouTubeチャンネルに期間限定で掲載した。更に、動画データをeラーニングコンテンツとして掲載した。

<令和4年度>

- eラーニングコンテンツ（民法・不動産登記法改正が土地家屋調査士業務に与える影響）を作成した。
日調連会報「土地家屋調査士」に、「民法・不動産登記法改正が土地家屋調査士業務に与える影響」をテーマに掲載した（5月号（No.784）から8月号（No.787）、11月号（No.790）及び12月号（No.791））。
- 国土交通省各地方整備局所有者不明土地連携協議会の情報を収集の上、各土地家屋調査士会に発信し、積極的に土地家屋調査士が関わる方策について検討した。
- 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律施行令案及び同法律施行規則案に関する意見募集（パブリックコメント）に対して意見を提出した。
- 令和3年4月28日に公布された、「民法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第24号）において第209条（隣地の使用請求）が改正されたことを受け、土地家屋調査士が日常業務において調査・測量を行うに当たり、隣地に立ち入る際の手引を作成し、各土地家屋調査士会に送付した。
- eラーニングコンテンツ（民法・不動産登記法改正が土地家屋調査士業務に与える影響）を作成・公開した。
- 新たに始まる財産管理制度への参画について、最高裁判所に対して新しい管理人制度への土地家屋調査士の活用方についての要望を行った。
- 土地家屋調査士が所有者不明土地・建物管理人及び管理不全土地・建物管理人に選任されるよう地方裁判所等へ働き掛けてもらうことについて各土地家屋調査士会へ文書で依頼した。更に、その働き掛けにつき各土地家屋調査士会における取組状況を聴取し、その結果を各土地家屋調査士会へ送付した。
- 日調連において、会員を対象に財産管理人養成講座を開催した。

<令和5年度>

- 所有者不明土地問題、民法、不動産登記法の一部改正及び相続国庫土地帰属法等に関連する不動産登記規則等の一部を改正する省令案及び不動産登記令等の一部を改正する政

令案に関する意見募集(パブリックコメント)に対応した。

- 新たな財産管理人制度について、日調連における研修教材の内容及び講師について検討するため。各土地家屋調査士会へ情報収集を行った。
- 令和4年度に実施の財産管理人養成講座で作成した動画をeラーニングコンテンツとして公開した。