

持続可能な社会へ 所有者不明土地問題解決に向けDXを推進

日本が抱えている所有者不明土地問題。今や、所有者不明土地は九州全土の面積を上回ると言われています。所有者不明土地をこれ以上増やさないために、関連する改正法が2023年4月から段階的に施行されています。そのなかで、登記情報システムについてもモダナイゼーションに取り組み始めておりDX化を推進しています。



法務省
民事局民事第二課長
藤田 正人 氏

[2023年7月11日時点]



富士通株式会社
パブリック&ヘルスケア事業本部
官庁第三事業部 シニアディレクター
下村 大樹



富士通株式会社
ジャパン・グローバルゲートウェイ本部
P&S ITS Division マネージャー
阪本 梨紗子

[2023年7月11日時点]

所有者不明土地^(※)の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります！
※登記簿を有する所有者が分からない土地の面積は、全国で九州全体の大きさに匹敵するといわれています

**令和6年4月1日から
相続登記の申請が
義務化^(※)されます！**
※登記簿がなくても相続した場合は、10万円以下の過料科せられることがあります

- 今のうちから、相続した土地・建物の相続登記をしましょう！
今なら、相続登記の負担軽減も拡大されています
- 相続の順、遺産分割をちゃんと済ませましょう！
- 登記の手続きは、法務局のホームページをご覧ください
- 相続・登記の専門家への相談も、ご検討ください

新制度について詳しくは、以下の二次元コードか、「法務省 所有者不明」で検索！

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL BUREAU

法務省 様

設立	1952年
人員数	55,231名
所在地	東京都千代田区霞が関1-1-1
Webサイト	https://www.moj.go.jp/index.html

法務省民事局様のミッション

民事局は、国民の権利と財産を守ることを目的とし、登記、戸籍、国籍、供託、遺言書保管、公証、司法書士及び土地家屋調査士に関する事務、さらに民法、会社法及び民事訴訟法など民事基本法令の制定、改廃に関する法令案の作成などの事務を行っています。

[2023年版 法務省 パンフレットより]



課題

- 九州本土の面積を大きく上回る面積の土地が、所有者不明土地になっており更なる深刻化が予想される。
- 土地が管理されずに放置されることで景観や治安に悪影響を及ぼす他、様々な計画の進捗が妨げとなる。



モダナイゼーションによる効果

- 登記情報の効率的な反映による利用者の負担軽減
- 運用効率と生産性/安全性を高め、新制度や自治体/利用者のタッチポイントへの柔軟な対応

システムをオンプレミスとクラウドで最適化し、
利用者視点であるべき姿にするモダナイゼーションを進めています。

モダナイゼーションによる社会課題解決

社会課題：所有者不明土地とその解消に向けた取り組み

藤田氏 所有者不明土地とは、登記簿を見ても、現在の所有者が直ちに判明しない土地、所有者が分かっても、その所在が分からない土地のことです。所有者不明土地は、土地の相続の際に登記の名義変更（相続登記）が行われていないこと、所有者が転居したときの住所変更（住所等の変更登記）が行われていないことが原因で発生しています。所有者不明土地の「発生予防」と「土地利用の円滑化」の2つの観点から、民事基本法制を総合的に見直し、令和3年に「民法等の一部を改正する法律」および「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」が成立しました。

このうち「不動産登記制度」の見直しとして、来年（2024年）4月に「相続登記の申請義務化」が始まります。2026年4月までに、「住所等変更登記の申請の義務化」が施行されるほか、「所有不動産記録証明制度」などが施行されます。

登記情報システムを法務省と富士通でDX化

下村 富士通としては、法務省の取り組む持続可能な社会の実現をDX/SX起点で支援したいと思っています。土地・不動産は人々の生活、経済の基盤であり、限られた資源です。相続登記の申請義務化による登記情報の最新化や所有者不明土地の解消は、社会に信頼をもたらすとともに持続可能な社会の実現に向けて非常に重要だと考えています。そのような社会の実現に向けて、登記情報システムを未来に繋げるためにも、法務省と連携しDX/SX化することが富士通の使命だと認識しています。

阪本 登記の申請義務化において、利用者の負担を減らすことが大切だと考えています。例えば、住所等の変更では自治体の持つ情報と連携して登記情報に効率的に反映することによって、利用者の負担軽減に貢献できると思います。そういった効率化は、DX化することで実現可能です。登記情報システムは、メインフレーム型のシステムから始ま

り、法務省と一緒にデジタル技術の進展に合わせて段階的に更新させています。現在は、重要情報を扱うシステムとフロント業務を行うシステムをオンプレミスとクラウドで最適化し、利用者視点であるべき姿にするモダナイゼーションを進めています。また、運用効率と生産性/安全性を高め、新制度や自治体/利用者のタッチポイントへの柔軟な対応をすることにより、DX/SXに繋がるシステムにしたいと考えています。

藤田氏 政府の方針を踏まえて、オンクラウドで行政サービスを革新しようとしています。そのなかでハイブリッドITなどを活用しながらシステムをモダナイゼーションすることで、新たな取り組みにチャレンジしていきたいと考えています。そのため、システムの効率化や情報の連携を図り、登記の申請義務化に伴う手続きの負担軽減に努めていきたいと考えています。このような取り組みを通じて、国民の皆様により受け入れられやすい環境を作っていきたいと思います。

持続可能な社会に向けて

藤田氏 今回の新制度の施行に伴い、これまで登記申請を経験したことがない方々に手続きをとっていただくことになります。初めて登記を申請する利用者や登記の事務処理を行う職員にとって利用しやすく正確で迅速に処理されるようシステムの向上を図っていきたくと考えています。

阪本 私たちは、プッシュ型の情報提供を充実させるような提案をしていきたいと考えています。行政間の連携をさらに強化し、他の行政手続きで発生した変動情報が、関連する行政手続きにも反映されるような仕組みがあると、各種手続きの申請漏れを減らすことができるでしょう。

下村 今後も利用者中心、デジタル完結のサービス充実に向けて、貢献したいと思っています。さらに将来的には、当社のテクノロジーとエンジニアリング力を活用して、AIによるサービス充実も提案していきたいと考えています。

藤田氏 所有者不明土地問題などさまざまな社会課題に対する意識を共有しながら、次々と進む民間のアイデアや技術とも連携しつつ、持続可能な社会に向けて取り組んでいきたいと思っています。

無断複写・複製・転載を禁ず。富士通および富士通ロゴは、世界の多くの国で登録された富士通株式会社の商標です。その他記載の会社名、製品名、サービス名は、富士通株式会社の商標または登録商標です。本書は発行日現在のものであり、富士通によって予告なく変更されることがあります。本資料は情報提供のみを目的として提供されたものであり、富士通はその使用に関して責任を負いません。

お問い合わせ先

富士通株式会社

お電話でのお問い合わせ

0120-933-200 (通話無料)

富士通コンタクトライン (総合窓口)

受付時間 9時～17時30分 (土曜・日曜・祝日・当社指定の休業日を除く)

Webでのお問い合わせ

<https://contactline.jp.fujitsu.com/contactform/csque02501/127620/>