

不明裁決事例集

国土交通省総合政策局総務課

策定及び改訂の経緯

平成30年6月 策定（初版）

平成30年11月 改訂（第2版）

はじめに

所有者不明土地が全国的に増加しており、今後も増加の一途をたどることが見込まれています。

今般、「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、「不明土地法」という。）が成立したところですが、土地収用法においては、土地所有者及び関係人（以下、「権利者」という。）の氏名又は住所が確知できない場合に活用できる制度として不明裁決制度を設けています。平成 26 年 5 月に「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン」（以下、「不明裁決ガイドライン」という。）を発出してから 4 年が経過し、その間に、東日本大震災に係る復興事業のための用地取得をはじめとする多くの場面で不明裁決制度が活用されてきました（※）。平成 30 年 11 月には、不明土地法の権利者探索に関する規定が施行されたことも受け、起業者に求める権利者探索方法の合理化を図るため、不明裁決ガイドラインの改訂を行っております。

本事例集は、不明裁決ガイドラインとあわせ、不明裁決制度活用の際の参考となるよう、これまでに蓄積された具体事例を紹介するものです。

実務担当者が制度を活用する際の一助になれば幸いです。¹

※ 不明裁決制度の活用実態²

	H25	H26	H27	H28	H29
不明裁決件数	46 件	32 件	52 件	60 件	43 件
権利取得裁決件数	148 件	108 件	147 件	151 件	136 件
不明裁決件数/ 権利取得裁決件数	31.0%	29.6%	35.3%	39.7%	31.6%

¹ 所有者を把握できない場合に活用できる諸制度については、「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」（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）（平成 29 年 3 月改訂）が参考となる。

http://www.mlit.go.jp/seisakutokatsu/iten/shoyusha_guideline.html

² 運用状況調査等を基に精査の上、算出。

目次

I. 登記記録の権利部の記録がない場合

事例 1	・ 登記記録に所有者の住所の記載がない事例
事例 2	・ 国外居住の日本人の住所が不明の事例

II. 登記記録の権利部の記録がある場合

事例 3	・ 戸籍が不存在の事例 ・ 相続人が不存在の事例 ・ 相続放棄により相続人が不存在の事例
事例 4	・ 戸籍の附票の住所欄が空欄の事例
事例 5	・ 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない事例 ・ 戸籍の附票の住所欄が空欄の事例 ・ 住民票上の住所に不在の事例
事例 6	・ 戸籍の附票に記載の住所が職権消除されている事例 ・ 戸籍の附票の住所欄が空欄の事例 ・ 国外居住の外国人の住所が不明の事例 ・ 国外居住の日本人の住所が不明の事例 ・ 相続放棄により相続人が不存在の事例
事例 7	・ 住民票が職権消除されている事例 ・ 戸籍等が不存在の事例
事例 8	・ 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない事例 ・ 登記名義人の相続人の両親の戸籍が不存在でその相続人の全員が判明しない事例 ・ 住民票上の住所に不在の事例
事例 9	・ 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない事例 ・ 国外居住の日本人の住所が不明の事例 ・ 国外居住の外国人の住所が不明の事例
事例 10	・ 住民票が職権消除されている事例 ・ 相続人が不存在の事例
事例 11	・ 戸籍等が不存在の事例
事例 12	・ 旧樺太に転籍した日本人の住所が不明の事例 ・ 戸籍の附票に記載の住所が職権消除されている事例

	・ 国外居住の日本人の住所が不明の事例
--	---------------------

Ⅲ. 登記記録における所有者が法人である場合

事例 13	・ 登記名義人である法人が不明の事例
事例 14	・ 登記名義人の法人及びその清算人が不明の事例

I. 登記記録の権利部の記録がない場合

事例1：登記記録に所有者の住所の記載がない事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録なし	表題部所有者の氏名	住所
	記載あり（約10名）	記載なし

事案の概要

公簿による調査を行っても表題部所有者に関する情報が得られず、本件土地の所有者を特定できなかったために、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

1. 登記記録（登記事項証明書・閉鎖登記簿）・旧土地台帳
登記記録に記載の氏名が記載されているのみで、住所を確認することはできなかった。
2. 戸籍簿・住民票
起業地の存する町に、表題部所有者の戸籍簿及び住民票の交付を請求したが、本籍地、住所、生年月日がいずれも特定されていないため、発行できないとの回答があった。
3. 土地家屋名寄台帳
固定資産の課税状況を確認するため調査したが、何ら土地所有者に関する情報が得られなかった。

<裁決申請に当たって工夫した点>

- ・収用委員会に必要な処理等を確認しながら裁決申請した。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

公示による通知を行い、審理の期日及び場所を通知したが、土地所有者は審理に出席せず、また意見書も提出せず、何らの申立も行わなかった。

起業者の調査を必要且つ十分なものと認め、また、起業者の提出した資料、審理における陳述等を総合的に勘案した結果、起業者の申立を相当と認め、土地所有者を不明として裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 収用委員会に事務処理方法について事前に確認。
- ・ 確認し得る客観的な資料を調査した結果、土地所有者が不明であったことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・ 起業者の提出した資料、審理における陳述等を総合的に勘案した結果、起業者の申立を相当と認め、土地所有者を不明として裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-1 ①登記記録の表題部に所有者として氏名のみ記録されており、住所が記録されていない。

事例 2 : 国外居住の日本人の住所が不明の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録なし	表題部所有者の氏名	住所
	共有者のうち 1 名のみ記載あり（○外○名）	記載なし

事案の概要

旧土地台帳を参照したところ、○の住所及び外○名の氏名・住所が判明した。これらの表題部所有者について公簿により調査したところ、全員が死亡し、相続が発生しており、法定相続人が約 200 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

1. 旧土地台帳

旧土地台帳に共同人名簿が添付されており、共有者の氏名及び住所について確認できた。

法定相続人 A 国外居住の日本人の住所が不明

2. 戸籍

表題部所有者の法定相続人 A について、戸籍の附票の住所欄が職権消除されていることが判明した。

3. 住民票（戸籍の附票に記載の住所地³を管轄する市への照会）

上記戸籍の附票に記載の住所を管轄する市に対して、住民票の交付を請求したが、当該住所では住民登録されていないことが判明した。

4. 外務省の所在調査

A の戸籍の附票に記載されている子の住所が X 国であったため、A も同国に居住している可能性があることから外務省に所在調査を依頼したが、調査要件に該当しないとして同省の調査の協力を得ることができなかった。

5. 親族への聞き取り

A の子（X 国在住）から起業者に対し、「父は死亡したが、領事館に死亡届を出していない」旨の連絡があり、現地の死亡台帳の写しが提出されたが、その様式の真偽が不明であった。

起業者が当該様式について外務省や大使館に確認したところ「地方の様式のため把握していない。A が死亡したか否かは個人情報なので回答できない」とのことであった。

³ 職権消除されているものの、確認は可能。

＜裁決申請に当たって工夫した点＞

- ・国外居住者の所在確認については親族への聞き取り、外務省への調査等を行えば十分であることを事前に収用委員会に確認の上、裁決申請を行った。
- ・県公共嘱託登記司法書士会へ相続人確認業務を委託した。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

外務省が死亡の確認をしていないものの、Aの子からAが死亡したとして死亡台帳とされる様式も届いている状況において、土地所有者をAとして手続を進めることについて妥当かどうか疑義があったことから、土地所有者を「A又は法定相続人B」とする方法もあると事務局から助言し、結果としてそのような形で申請がなされた。

土地所有者が多数であることに鑑み、権利取得の時期及び明渡期限については、起業者が補償金の支払いに要する期間等を考慮して決定した。

☞ポイント

○起業者

- ・収用委員会に事務処理方法（特に国外居住者の住所の確認方法）について事前に確認。
- ・公簿による調査、外務省の調査によっても、国外居住者の住所が不明であったことなどをもって、不明裁決申請。（合理的な範囲で調査。）
- ・県公共嘱託登記司法書士会へ相続人確認業務を委託。

○収用委員会

- ・権利取得の時期及び明渡期限について、起業者が多数の土地所有者への補償金の支払いに要する期間等を考慮して決定。

☞不明裁決ガイドライン

2-1②登記記録の表題部に表題部所有者として「〇〇〇〇（氏名）外〇名」又は「共有惣代〇〇〇〇（氏名）外〇名」と記録されており、共有者の氏名が記録されていない。

2-2-1④日本人である所有権登記名義人が国外へ転出しており、住所等が不明である。

Ⅱ. 登記記録の権利部の記録がある場合

- 事例3：戸籍が不存在の事例
相続人が不存在の事例
相続放棄により相続人が不存在の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（約20名の共有。）	記載あり ただし、一部の者について 番地・番戸の記載なし

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、そのほとんどが死亡し、相続が発生しており、登記名義人及び死亡した登記名義人の法定相続人は約400名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

- | | |
|---|-----------------------|
| { | 法定相続人A 戸籍が不存在 |
| | 法定相続人B 相続人が不存在 |
| | 法定相続人C 相続放棄により相続人が不存在 |

法定相続人A 戸籍が不存在

1. 戸籍簿

登記名義人の戸籍において、法定相続人Aの存在が確認できたが、戸籍廃棄証明書⁴により、Aの戸籍が廃棄されていることが判明した。

2. 親族への聞き取り

Aの親族（姪）に対して、Aについて文書等により情報提供を求めたところ、「Aは8年前から住所が不明だが、〇〇区に住んでいたはず。」との回答があった。

3. 戸籍簿・住民票等

上記〇〇区に対して公簿の交付を請求したところ、住所が不明のため発行できないとの回答であった。

法定相続人B 相続人が不存在

1. 戸籍簿

⁴ 市区町村により、戸籍を廃棄したことの証明書を発行している場合がある。

登記記録には、登記名義人の住所の番地・番戸の記載がなく、戸籍の交付元である市からの「ほかに同名の戸籍等は存在しない」旨の回答を得ることにより、登記名義人と交付された戸籍に記載の人物を同一人と特定した。

また、登記名義人の法定相続人のうちBについて、死亡しており、戸籍上の法定相続人が不存在であることが判明した。

2. 家庭裁判所への照会

Bの相続財産の管理人選任の有無について、家庭裁判所に照会し、相続財産管理人の選任がないことを確認した。

法定相続人C 相続放棄により相続人が不存在

1. 戸籍簿・住民票

登記記録には、登記名義人の住所の番地・番戸の記載がなく、戸籍の交付元である市からの「ほかに同名の戸籍等は存在しない」旨の回答を得ることにより、登記名義人と交付された戸籍に記載の人物を同一人と特定した。

登記名義人の法定相続人Cについて、死亡していることが分かったため、その法定相続人を把握した。

2. 親族への聞き取り

Cの法定相続人から、相続放棄の手続をしていることを聞き取った。

3. 家庭裁判所への照会

① 相続放棄等の申述の有無について

家庭裁判所に照会し、相続人が相続放棄等の申述をしていることを確認した。

② 相続財産管理人の選任の有無について

家庭裁判所に照会し、相続財産管理人の選任がないことを確認した。

< 裁決申請に当たって工夫した事項 >

- ・法定相続人の確定及び相続分について、収用委員会との綿密な打合せの上、裁決申請を行った。
- ・法定相続人の確定及び相続分の計算にあたっては、県公共嘱託登記司法書士協会に委託した。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

土地所有者及びその持分について、裁決申請書、起業者から提出された資料、公示による通知及び審理の結果等を総合的に検討した結果、起業者の実施した調査は必要且つ十分であると認め、起業者の申立てを相当と認め、一部の土地所有者及び持分を不明として裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 収用委員会に法定相続人の確定及び相続分について事前に確認。
- ・ 法定相続人Aについて、公簿を調査し、追加的に親族への聞き取りを行った結果、土地所有者の所在が不明であったことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)
- ・ 法定相続人B及びCについて、公簿による調査、親族への聞き取り、家庭裁判所への照会の結果、その相続人がいないことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)
- ・ 県公共嘱託登記司法書士会へ相続人確認業務を委託。

○収用委員会

- ・ 土地所有者及びその持分について、起業者から提出された資料、審理の結果等を総合的に検討した結果、起業者の実施した調査は必要且つ十分であると認め、一部の土地所有者及び持分を不明として不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-2-1②住民票・戸籍が手に入らなかった。
- 2-2-2②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。
- 2-2-2④相続人が存在しないことが判明した。

事例 4：戸籍の附票の住所欄が空欄の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（1名）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人が死亡し、相続が発生しており、法定相続人が約70名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

法定相続人A 戸籍の附票の住所欄が空欄

1. 戸籍簿・住民票

登記名義人の法定相続人Aについて、本籍地を管轄する区に対して公簿の交付を請求したところ、戸籍簿は存在するものの、戸籍の附票には住所の記載がなく、住民票は該当がないとの回答であった。

2. 郵送による調査

本籍地あてに意向確認文書を送付したが、「あて先に尋ねあたりません」として返送された。

3. 親族への聞き取り

Aの親族（甥）に、Aの所在を把握するため電話したところ、Aについては知らず、親族からもその存在を全く聞いたことがないとの返答があった。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

1. 権利者調査について

- ・登記名義人の法定相続人のうち1名が裁決手続中に死亡したため、家庭裁判所に照会し、当該死亡者の法定相続人が相続放棄の申述をしていないことを確認した。
- ・任意協議段階における起業者の2度にわたる意向確認調査の結果、法定相続に反対する意見はなかったことから、収用委員会から改めての意見書の提出依頼をすることなく裁決手続を進めた。

2. 裁決の概要等

収用委員会は、起業者の調査を必要かつ十分なものと認め、また、審理開始について公示により通知した際も何らの申出もなかったことから、起業者の申立を相当と認め、法定相続人の1名につき、住所及び常居所を不明として不明裁決した。

また、遺産分割協議は調っていないものの、法定相続人の全てが特定でき、かつ法定相続分を超える主張を行った者はいないなど係争中である事情が認

められないことから、法定相続人全員を土地所有者として認定し、法定相続持分をそれぞれの持分として推定して、裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・事前に収用委員会の処理方法について確認。
- ・公簿を調査し、追加的に親族への聞き取りを行った結果、土地所有者の住所及び常居所が不明であったことなどをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・起業者から法定相続人に対して意向確認調査を実施していることを踏まえ、収用委員会から改めての意見書の提出依頼をすることなく裁決手続を進行し、裁決期間を短縮。
- ・起業者の調査を必要かつ十分なものと認め、また、審理開始について公示により通知した際も何らの申出もなかったことから、起業者の申立を相当と認め、土地所有者の1名につき、住所及び常居所を不明として不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

2-2-2②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。

- 事例 5 : 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない事例
 戸籍の附票の住所欄が空欄の事例
 住民票上の住所に不在の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（3筆につき、それぞれ、約 20 名、約 30 名、数名で共有。）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人のうち複数の者について、相続が発生しており、登記名義人及び死亡した登記名義人の法定相続人が約 600 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

- 登記名義人 A 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない
- 法定相続人 B 戸籍の附票の住所欄が空欄
- 法定相続人 C 住民票上の住所に不在

登記名義人 A 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない

1. 戸籍簿

登記名義人 A について、戸籍を調査したところ、複数の法定相続人が判明したものの、登記名義人 A が戸主となった戸籍より前の戸籍⁵が存在しなかった（全ての法定相続人を把握するには、少なくとも出生以後の全ての戸籍を収集する必要がある。）。

2. 親族への聞き取り

判明している A の法定相続人に聞き取りを行ったが、その他の法定相続人の存否を特定することができず、登記名義人の全ての法定相続人を把握できなかった。

法定相続人 B 戸籍の附票の住所欄が空欄

1. 戸籍簿・住民票

⁵ 明治 31 年民法においては家制度が存在し、戸籍の筆頭には戸主が記載されていた。

登記名義人の法定相続人Bについて、本籍地を管轄する市に対して公簿の交付を請求したところ、戸籍簿は存在するものの戸籍の附票には住所の記載がなく、住民票は住所不明のため発行できないとの回答であった。

2. 親族への聞き取り

Bの親族（妹）に、Bについての情報提供依頼の通知の送付や電話連絡を行ったが、Bの所在を把握することができなかった。

法定相続人C 住民票上の住所に不在

1. 戸籍簿・住民票

登記名義人について戸籍を調査し、判明した法定相続人について、住民票を調査した。

2. 郵送による調査

住民票上の住所を確認できた者に対し、当該住所あてに用地の提供依頼の通知を行ったところ、法定相続人Cについて、「あて所に尋ねあたりません」として返送された。

3. 親族への聞き取り

Cの親族に、Cの所在についての情報提供依頼の通知の送付や電話連絡を行ったが、Cの所在を把握することができなかった。

<裁決申請に当たって工夫した事項>

・膨大な量の戸籍・住民票の確認が必要であったことから、裁決申請前の段階から収用委員会事務局と連絡を緊密に行い、当事者の確定を行った。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

特定できない登記名義人について、「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン」に則った調査からむやみにはずれた調査を行い、いたずらに範囲を広げないよう、起業者に対して指導した。

起業者による調査は必要且つ十分なものであると認め、公示による通知を行い、審理の期日及び場所を通知したが、土地所有者は審理に出席せず、何らの申立も行わなかったことから、起業者の申立を相当と認め、一部の土地所有者、持分、一部の土地所有者の住所を不明として裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 収用委員会に事務処理方法（特に権利者調査の範囲）について事前に確認。
- ・ 登記名義人Aについて、公簿によって調査し、追加的に郵送による調査及び親族への聞き取りを行った結果、相続人の全員が判明しなかったことをもって、不明裁決申請。（合理的な範囲で調査。）
- ・ 法定相続人B及びCについて、公簿によって調査し、追加的に郵送による調査及び親族への聞き取りを行った結果、住所及び常居所が不明であったことをもって、不明裁決申請。（合理的な範囲で調査。）

○収用委員会

- ・ いたずらに権利者調査の範囲を広げないよう、起業者に指導。
- ・ 起業者による調査は必要且つ十分なものであると認め、公示による通知を行い、審理の期日及び場所を通知したが、土地所有者は審理に出席せず、何らの申立も行わなかったことから、起業者の申立を相当と認め、一部の土地所有者の住所などを不明として、不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-2-2①戸籍・除籍簿等がないことにより相続人の全員が判明しない。
- 2-2-2②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。

事例 6 : 戸籍の附票に記載の住所が職権消除されている事例

戸籍の附票の住所欄が空欄の事例

国外居住の外国人の住所が不明の事例

国外居住の日本人の住所が不明の事例

相続放棄により相続人が不存在の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（約 100 名の共有。）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、相続が数次にわたって発生しており、法定相続人が約 700 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

- 法定相続人 A 戸籍の附票に記載の住所が職権消除
- 法定相続人 B 戸籍の附票の住所欄が空欄
- 法定相続人 C 国外居住の外国人の住所が不明
- 法定相続人 D 国外居住の日本人の住所が不明
- 法定相続人 E 相続放棄により相続人が不存在

法定相続人 A 戸籍の附票に記載の住所が職権消除

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人 A について、戸籍の附票の住所欄が職権消除されていることが判明した。

2. 住民票（戸籍の附票に記載の住所地⁶を管轄する市への照会）

戸籍の附票に記載の住所地を管轄する市に対して住民票の交付を請求したが、該当者なしとの回答であった。そのほかにも、法定相続人 A についての情報を得ることはできなかった。

3. 郵送による調査

戸籍の附票に記載の住所地に説明会の案内等を郵送するも、「あて所に尋ねあたりません」として返送された。

4. 親族への聞き取り

A の親族（兄弟等）に対して、A について聞き取り調査を行ったが、情報を得ることはできなかった。

⁶ 職権消除されているものの、確認は可能。

法定相続人B 戸籍の附票の住所欄が空欄

1. 戸籍簿・住民票

登記名義人の法定相続人Bについて、本籍地を管轄する町に対して公簿の交付を請求したところ、戸籍簿は存在するものの、戸籍の附票には住所の記載がなかった。

2. 親族への聞き取り

Bの親族（兄弟等）に対して、Bについて聞き取り調査を行ったが、情報を得ることはできなかった。

法定相続人C 国外居住の外国人の住所が不明

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人（故人）について、戸籍の婚姻の欄には、配偶者として外国人Cの氏名が記載されていた。

2. 住民票（配偶者の住所地を所轄する地方公共団体の長への照会）

Cの日本人配偶者の最終住所地を管轄する市に、Cの所在について聞き取り調査を行ったところ、情報を得ることができなかった。

また、Cの日本人配偶者の以前の住所地を管轄する市に、同人の住民票の交付を請求したところ、「Cは、〇〇年に出国しているため、本市では、本人の証明となる外国人登録原票は入国管理局へ全て提出しており、本人を証する住民票類は交付できない」とのことであった。

3. 法務省入国管理局への照会

上記回答を受けて、法務省入国管理局へ照会したところ、「〇〇年〇月〇日に本邦より出国し、以後、××年×月×日現在まで入国した記録は見当たらない」との回答を受けた。

4. 親族への聞き取り

他の法定相続人（Cの日本人配偶者の兄弟）に対して、聞き取り調査を行ったが、情報を得ることはできなかった。

法定相続人D 国外居住の日本人の住所が不明

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人Dについて、戸籍の附票により、X国に居住していることが判明した。

2. 親族への聞き取り

Dの親族（長女）に対して、Dの所在について確認したところ、X国に居住し、連絡を取り合っていることを確認した。

3. その他

起業者に対し、上記親族より、国外に居住する本人が当該親族に委任をしたい旨の報告があった。

法務局から、所有権移転登記及び委任状の提出のため、在外公館で発行する住所証明及び署名証明が必要である旨指導を受けたため、その旨説明したと

ころ、その両方について取得するつもりがないとのことであった。

法定相続人E 相続放棄により相続人が不存在

1. 戸籍簿・住民票

登記名義人の法定相続人Eについて、死亡していたため、その相続人を把握した。

2. 親族への聞き取り

Eの法定相続人から相続放棄の手続をしていることを聞き取った。また、相続財産管理人等の手続をする意思はないとのことであった。

3. 家庭裁判所への照会

家庭裁判所に照会し、法定相続人が相続放棄等の申述をしていることを確認した。

<裁決申請に当たって工夫した事項>

- ・事前に収用委員会に問合せ等をして事務処理方法（特に権利者調査の範囲）について確認した。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

裁決手続の最中においても土地所有者の最新の情報を把握していなければ、事務手続きの手戻りによる遅延が発生するため、審理開催時点と裁決時点で土地所有者に関する情報のフォローアップを行った。

所在不明の所有者がいたが所有者の存否自体は全員判明したことから、法定相続人の持分について、法定相続分として推定した。

審理に出席した土地所有者から起業者が申し立てた内容に異議はなかったこと、住所不明の者からも意見書の提出がなかったことを踏まえ、裁決申請書等の添附書類及び審理の結果を総合的に勘案し、起業者において必要かつ十分な調査が行われたものと判断し、一部の土地所有者及び一部の土地所有者の住所を不明として、裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 収用委員会に事務処理方法（特に権利者調査の範囲）について事前に確認。
- ・ 法定相続人A及びBについて、公簿による調査、追加的に郵送による調査、親族への聞き取りを行い、その結果住所が不明であったことなどをもって、不明裁決申請。（合理的な範囲で調査。）
- ・ 法定相続人C及びDについて、公募による調査、行政機関への照会、追加的に親族への聞き取りを行い、その結果所在又は住所が不明であったことなどをもって、不明裁決申請。（合理的な範囲で調査。）
- ・ 法定相続人Eについて、公募による調査、親族への聞き取り、家庭裁判所への照会の結果、相続人がいないことをもって、不明裁決申請。（合理的な範囲で調査。）

○収用委員会

- ・ 土地所有者の情報について、複数時点においてフォローアップを実施。
- ・ 裁決申請書等の添附書類及び審理の結果を総合的に勘案し、起業者において必要かつ十分な調査が行われたものと判断し、一部の土地所有者の住所等を不明として、不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-2-1③所有権登記名義人が外国に居住している外国人であり、住所等が不明である。
- 2-2-1④日本人である所有権登記名義人が国外へ転出しており、住所等が不明である。
- 2-2-2②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。
- 2-2-2④相続人が存在しないことが判明した。

事例 7：住民票が職権消除されている事例
戸籍等が不存在の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（約 30 名の共有。）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人のうち複数の者について、相続が発生しており、登記名義人及び死亡した登記名義人の法定相続人が約 300 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

なお、土地調書・物件調書に記載の住所等について、各種公簿における表記との不一致があった事例である。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

- | | |
|---|------------------|
| { | 法定相続人 A 住民票が職権消除 |
| | 法定相続人 B 戸籍等が不存在 |

法定相続人 A 住民票が職権消除

1. 戸籍簿・住民票

登記名義人の法定相続人 A について、住民票が職権消除されていることが判明した。

2. 親族への聞き取り

A の親族（弟）に対して、A の所在について電話確認したが、いずれも所在不明と回答があり、所在を特定することができなかった。

法定相続人 B 戸籍等が不存在

1. 戸籍簿・住民票

法定相続人 B について、戸籍の附票に記載の住所地を管轄する市に対して戸籍簿、住民票の交付を請求したが該当なしとの回答があった。

2. 親族への聞き取り

親族（姉）に、B の所在について電話確認したが、所在不明と回答があり、所在を特定することができなかった。

<裁決申請に当たって工夫した事項>

1. 調査方法について

法定相続人の特定及び法定相続分の算出は、県司法書士会に委託した。

2. 土地調書・物件調書作成について

土地2筆とも、土地所有者1人当たりの補償金の見積額が土地収用法施行令第1条8の2に定める額である1万円以下となる者が100名を超えることから、法第36条の2の規定により土地調書及び物件調書を作成した。

そのほか、法務局との協議の結果、登記記録、戸籍及び住民票において一部表記の不一致があるものであっても、同一人として取り扱うこととした。

3. 裁決申請について

同一事業の用に供する隣接する2筆の土地について、登記名義人が当該土地を取得した時期に差があることなどにより、相違する登記名義人が数名いるが、法定相続人を含めほとんど(90%以上)の土地所有者は2筆に共通することから、2筆を1件として裁決申請を行った。

意向確認調査を踏まえ、登記名義人単位で、法定相続人等全員の合意を得ることができた場合は、法定相続分を持分とし、所在不明等により全員の所在を得ることができなかった場合は持分不明として、裁決申請を行った。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

1. 土地調書・物件調書の誤り、各種公簿の表記の不一致への対応

土地調書・物件調書において土地所有者の一部に住所の表記の誤りがあったとして、裁決申請後、起業者からこれを訂正する意見書の提出があったが、旧字体の地名を新字体で表記するなど誤りが軽微であり土地所有者の特定に影響を与えるものではないと認められた。また、市町村長において、収用委員会を送付した裁決申請書及びその添附書類にその意見書を添付して縦覧に供し、土地所有者の権利保護が図られるようにした。

2. 裁決の概要

起業者が土地所有者特定のために行った調査は相当なものであると認められること、土地所有者から法36条の2第6項の規定による異議申出書の提出がなかったこと、土地所有者から意見書は提出されず、審理にも出席がなかったことから、起業者の申立を相当と認め、一部の土地所有者の住所及び持分を不明として裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・法定相続人の特定及び法定相続分の算出について、県司法書士会への委託調査を活用。
- ・法第36条の2に規定する土地調書等の作成の特例を活用。
- ・2筆でほとんどの土地所有者が共通していたため、2筆を併せて1件として裁決申請。
- ・法定相続人A及びBについて、公簿を調査し、追加的に親族への聞き取りを行った結果、その所在が不明であったことをもって、不明裁決申請。
(合理的な範囲で調査。)
- ・登記名義人単位で、法定相続分を持分とするか否かを判断し、裁決申請。

○収用委員会

- ・土地調書等に記載の住所等と各種公簿における表記との不一致があったものの、誤りが軽微であるとして、縦覧時にその旨の意見書を添付して裁決手続きを進行。
- ・起業者が土地所有者特定のために行った調査は相当なものであると認められ、物件調書等作成の際に異議申立書がなかったこと、土地所有者から意見書は提出されず、審理にも出席がなかったことから、起業者の申立を相当と認め、一部の土地所有者の住所及び持分について不明として、不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-2-1②住民票・戸籍が手に入らなかった。
- 2-2-2②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。

事例 8 : 登記名義人の戸籍の全部が収集できず相続人の全員が判明しない事例
 登記名義人の相続人の両親の戸籍が不存在でその相続人の全員が判明しない事例
 住民票上の住所に不在の事例

土地の状況（登記記録）

登記記録: 登記名義人 1 名 権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名 記載あり（1 名）	住所 記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人が死亡しており、法定相続人が約 30 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、土地所有者を不明として裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

＜土地所有者の探索のために講じた方策の手順＞

登記名義人 A 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない
 法定相続人 B 登記名義人の相続人両親の戸籍が不存在でその相続人の全員が判明しない
 法定相続人 C 住民票上の住所に不在

登記名義人 A 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない

登記名義人 A について、戸籍を調査したところ、複数の法定相続人が判明したものの、当該戸籍以前の戸籍⁷が交付されないため、登記名義人の全ての法定相続人を把握できなかった（全ての法定相続人を把握するには、少なくとも出生以後の全ての戸籍を収集する必要がある。）。

法定相続人 B 登記名義人の相続人の両親の戸籍が不存在でその相続人の全員が判明しない

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人 B について、その法定相続人を把握するため両親の戸籍を収集しようとしたところ、B の父の戸籍は戦災により現存せず、B の母の戸籍は該当なしとして交付を受けることができなかった（全ての法定相続人を把握するには、少なくとも出生以後の全ての戸籍を収集する必要がある）。

⁷ 明治 4 年の戸籍法に基づいて、翌明治 5 年に編製されたいわゆる壬申戸籍については、現在交付がなされていない。

る。)

2. 親族への聞き取り

Bの親族に対し、Bの相続人について電話や書面にて聞き取り調査を行ったが、手がかりを得ることはできなかった。

法定相続人C 住民票上の住所に不在

1. 戸籍簿・住民票

登記名義人について戸籍を調査し、判明した法定相続人について住民票を調査した。

2. 郵送による調査

登記名義人の法定相続人Cについて、住民票上の住所あてに書類の送付を行ったところ、法定相続人Cについて、「あて所に尋ねあたりません」として返送された。

3. 親族への聞き取り

Cの親族に対して、Cの所在について電話や書面にて調査を行ったが、情報は得られなかった。

< 裁決申請に当たって工夫した事項 >

事前に収用委員会に対して問合せ、調査内容について確認してから裁決申請した。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

土地所有者のうち1名から、過去の他事業の収用の際には登記名義人Aの法定相続人は判明した法定相続人で確定していたことや、中学生までAと同居し、Aから親族は戸籍で判明した法定相続人のみであることを聞いている旨意見があった。

過去の他事業の収用の際に、当時判明していた相続人以外に相続人が存在していたことに異議を申し立てている者はいなかったこと、補償金の支払い・供託に異議を申し立てている者はいなかったことから、他に相続人は存在しないとの土地所有者の意見の信憑性が高いと認め、法定相続人の持分について、法定相続分として推定し、裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 収用委員会に事前に、調査内容について確認。
- ・ 登記名義人A及びBについて、公簿によって調査し、追加的に親族への聞き取りを行った結果、相続人の全員が判明しなかったことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)
- ・ 法定相続人Cについて、公簿によって調査し、追加的に郵送による調査及び親族への聞き取りを行った結果、住所が不明であるとして不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・ 起業者による調査、土地所有者の意見、過去の収用の経緯等を総合し、登記名義人Aには氏名の判明している相続人以外に相続人はいないと判断し、裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-2-2 ①戸籍・除籍簿等がないことにより相続人の全員が判明しない。
- 2-2-2 ②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。

事例 9 : 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない事例

国外居住の外国人の住所が不明の事例

国外居住の日本人の住所が不明の事例

土地の状況(登記記録)

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり(1名)	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人が死亡しており、法定相続人が約10名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁判申請を行った。

起業者が裁判申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

登記名義人 A 戸籍の全部が収集できず、法定相続人の全員が判明しない
法定相続人 B 国外居住の外国人の住所が不明
法定相続人 C 国外居住の日本人の住所が不明

登記名義人 A 登記名義人の戸籍の全部が収集できずその相続人の全員が判明しない

登記名義人について、戸籍を調査し、約10名の法定相続人が判明したが、当該戸籍以前の戸籍(明治5年式戸籍)の戸籍が交付されないため、登記名義人の全ての法定相続人を把握できなかった。

法定相続人 B 国外居住の外国人の住所が不明

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人 B について、X 国籍を取得していることが判明した。

2. 親族への聞き取り

所在が確認できた他の法定相続人に対し B の所在について聞き取り調査を行ったが、分からないとのことであった。

外国籍取得者の住所については、X 国に住民登録や戸籍といった制度はなく、住所、死亡や家族関係につき公的に登録、証明する制度がなく、判明しなかった。

法定相続人 C 国外居住の日本人の住所が不明

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人Cについて、X国出生で日本国籍を取得していることが判明した。

2. 親族への聞き取り

所在が確認できた他の法定相続人に対しCの所在について聞き取り調査を行ったが、分からないとのことであった。

3. 外務省の所在調査

Cの所在について外務省に照会したが、所在は判明しなかった。

<裁決申請に当たって工夫した事項>

事前に収用委員会事務局に対して問合せ、調査内容について確認してから裁決申請した。

収用委員会が裁決手続を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

裁決申請書の添附書類、現地調査及び審理の結果等を総合的に検討した結果、判明している相続人以外の相続人の存否並びに所在の確認できない相続人の生死、生存している場合の住所及び死亡している場合の相続人を明らかにするような確証を得られず、また所在不明者を含む土地所有者から何らの申立てもなかったことから、起業者の申立てを相当と認め、土地所有者を不明として裁決した。

👉ポイント

○起業者

- ・収用委員会に事前に、調査内容について確認。
- ・登記名義人Aについて、公簿による調査の結果、相続人の全員が判明しなかったことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)
- ・法定相続人B及びCについて、公簿による調査、外務省の調査、追加的な親族への聞き取りによっても、一部の土地所有者の所在が不明であったことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・裁決申請書の添附書類、現地調査及び審理の結果等を総合的に検討した結果、起業者の申立てを相当と認め、土地所有者を不明として裁決。

👉不明裁決ガイドライン

2-2-1③所有権登記名義人が外国に居住している外国人であり、住所等が不明である。

2-2-1④日本人である所有権登記名義人が国外へ転出しており、住所等が不明である。

2-2-2①戸籍・除籍簿等がないことにより相続人の全員が判明しない。

事例 10：住民票が職権消除されている事例
相続人が不存在の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（約 60 名の共有。）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、複数の登記名義人が死亡し、相続が発生しており、登記名義人及び死亡した登記名義人の法定相続人が約 200 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

なお、裁決申請の直前に土地所有者の死亡に伴い相続が発生し、土地所有者の変更が生じた事例である。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

- | | |
|---------|----------|
| 法定相続人 A | 住民票が職権消除 |
| 法定相続人 B | 相続人が不存在 |

法定相続人 A 住民票が職権消除

1. 戸籍簿

登記名義人について戸籍を調査し、法定相続人が判明した。

2. 住民票（戸籍の附票に記載の住所地を管轄する区への照会）

登記名義人の法定相続人 A について、戸籍の附票に記載の住所地を管轄する区に照会したところ、住民票が職権消除されていることが判明した。

3. 親族への聞き取り

A の親族に、A について聞き取り調査を行ったが、情報を得ることができなかった。

法定相続人 B 相続人が不存在

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人 B について、戸籍上の法定相続人が不存在であることが判明した。

2. 親族への聞き取り

B の相続財産管理人の選任の有無について、他の法定相続人に聞き取りを行い、相続財産管理人の選任がないことを確認した。

3. 家庭裁判所への照会

B の相続財産管理人の選任の有無について、家庭裁判所に照会し、相続財産管理人の選任がないことを確認した。

< 裁決申請に当たって工夫した事項 >

土地所有者 1 人当たりの補償金の見積額が土地収用法施行令第 1 条 8 の 2 に定める額である 1 万円以下となる者が 100 名を超えることから、法第 36 条の 2 の規定により土地調書及び物件調書を作成した。

収用委員会が裁決を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

裁決申請及び明渡裁決申立の前に土地所有者の死亡に伴い相続が発生し、土地所有者の変更が生じたが、当該死亡が裁決申請等のために起業者が行った調査の完了後であったことから、過失なく知り得なかったとする起業者の申立の合理性を認め、その後の審理手続において土地所有者の意見提出の機会を確保することで権利保護を図った。

土地所有者について起業者の申立てに合理性が認められるとして、起業者の申立てを相当と認め、一部の土地所有者の住所を不明として、裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 法第 36 条の 2 に規定する土地調書等の作成の特例を活用。
- ・ 法定相続人 A について、公簿によって調査し、追加的に親族への聞き取りを行った結果、住所が不明であることをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)
- ・ 法定相続人 B について、公募による調査、親族への聞き取り、家庭裁判所への照会の結果、相続人がいないことをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・ 裁決申請の直前に土地所有者の死亡に伴い相続が発生し、土地所有者の変更が生じたが、その後の審理手続において土地所有者の意見提出の機会を確保することで権利保護を図った。
- ・ 土地所有者について起業者の申立てに合理性が認められるとして、起業者の申立てを相当と認め、一部の土地所有者の住所等を不明として、不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

- 2-2-2 ②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。
- 2-2-2 ④相続人が存在しないことが判明した。

事例 11：戸籍等が存在しない事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（約 150 名の共有。）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人及び死亡した登記名義人の法定相続人が約 300 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

登記名義人 A 戸籍等が存在しない

登記記録において、登記名義人の住所として記載されている住所地を管轄する市に対して、登記名義人の戸籍簿、住民票の交付を請求したところ、複数の登記名義人についてそれらが存在しないことが判明した。そのほか、登記簿に記載されている住所地を管轄する市から、同人らについての情報を得ることができなかった。

<裁決申請に当たって工夫した事項>

土地登記名義人毎に相続関係図を作成し、存否不明者はマーカ一等で目立つようにし、収用委員会としての調査を迅速に行えるようにした。

収用委員会が裁決を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

裁決書において、土地登記名義人毎に番号を振り、どの土地登記名義人について論じているかを分かりやすくした。

戸籍等が存在しない A については、起業者提出の資料を確認したが登記名義人について土地所有者であると確定することができないとして、土地所有者を不明として裁決した。

☞ポイント

○起業者

- ・ 相続関係図の作成やマーカ-の使用等により資料を分かりやすくした。
- ・ 登記名義人について、確認し得る公簿を十分に調査した結果、戸籍等が存在せず土地所有者の所在が不明であったことなどをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・ 裁決書において、土地登記名義人毎に番号を振り、分かりやすく記載。
- ・ 戸籍等が存在しない者については、起業者提出の資料を確認の上、土地所有者を不明として、不明裁決。

☞不明裁決ガイドライン

2-2-1②住民票・戸籍が手に入らなかった。

事例 12：旧樺太に転籍した日本人の住所が不明の事例
 戸籍の附票に記載の住所が職権消除されている事例
 国外居住の日本人の住所が不明の事例

土地の状況（登記記録）

権利部の記録あり	所有権登記名義人の氏名	住所
	記載あり（1名）	記載あり

事案の概要

登記名義人について公簿により調査したところ、登記名義人が死亡しており、法定相続人が約 30 名あることが判明した。しかし、所在不明者がいることなどにより、不明裁決申請を行った。

起業者が裁決申請までに行った対応

<土地所有者の探索のために講じた方策の手順>

- | |
|---|
| 法定相続人 A 旧樺太に転籍した日本人の住所が不明
法定相続人 B 戸籍の附票に記載の住所が職権消除
法定相続人 C 国外在住の日本人の住所が不明 |
|---|

法定相続人 A 旧樺太に転籍した日本人の住所が不明

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人 A について、樺太に転籍していることが判明したものの、登記名義人が帰還した際に転籍した戸籍には、A についての記載はなかった。

2. 外務省への照会

保管されている樺太戸籍に該当があるか照会したが、該当がないとの回答を得た。

3. 親族への聞き取り

A の親族（姪及び兄弟）から、A は樺太で死亡したとの情報を得た。しかし、公的資料での死亡は確認できなかった。

法定相続人 B 戸籍の附票に記載の住所が職権消除

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人 B について、戸籍の附票に記載の住所が職権消除されていることが判明した。

2. 親族への聞き取り

B の親族 1 名（長女）から、B は行方不明であるとの情報を得た。

法定相続人 C 国外居住の日本人の住所が不明

1. 戸籍簿

登記名義人の法定相続人Cについて、戸籍の附票の住所欄にX国と記載されていることが判明した。

2. 外務省の所在調査

Cの所在について、外務省に所在調査を依頼した結果、X国における住所が判明した。

3. 文書の送付等

回答のあった住所に2回文書を送付したが返信はなかった。

<裁決に当たって工夫した事項>

収用委員会が裁決を進めるに当たって考慮した事項、裁決の概要等

審理における起業者の陳述から起業者の行った調査は必要かつ十分なものと認められ、住所不明者からも何らの申し出もなかった事実から判断しても、一部の土地所有者の住所を不明とする起業者の申立てを相当と認めた。

裁決書を送付したところ、返送された者がいたため、その者の居所である施設に電話で照会したところ、裁決の直前に死亡したことが判明したため、後日その者の法定相続人を調査し、裁決を更正した。

☞ポイント

○起業者

- ・法定相続人について、公簿を調査し、追加的に親族への聞き取りを行った結果、土地所有者の所在が不明であったことなどをもって、不明裁決申請。(合理的な範囲で調査。)

○収用委員会

- ・審理における起業者の陳述から起業者の行った調査は必要かつ十分なものと認められるとして、土地所有者の住所を不明として裁決。
- ・裁決の直前に死亡した者がいることが判明したため、後日その者の法定相続人を調査し、裁決を更正。

☞不明裁決ガイドライン

2-2-1④日本人である所有権登記名義人が国外へ転出しており、住所等が不明である。

2-2-2②住民票・戸籍からは相続人の生死等が不明である。

Ⅲ. 登記記録における所有者が法人である場合

事例 13：登記名義人である法人が不明の事例

起業者が裁決申請までに行った対応

1. 法人登記簿

収用しようとする土地の全部事項証明書権利部に記載される法人の所在地を基に、法人登記を管轄する法務局において調査を行ったところ、該当する法人登記簿及び閉鎖登記簿は存在しなかった。

2. 管轄登記所への照会

起業者が、上記法務局に対し、閉鎖登記簿が存在しない理由を確認したところ、「閉鎖されてから20年を超えていることから、資料は廃棄されたと判断する」との回答のみが得られた。

→同法人を存否不明として裁決申請

☞不明裁決ガイドライン

2－3 登記記録の権利部の記録がある場合<法人の場合>

事例 14：登記名義人の法人及びその清算人が不明の事例

起業者が裁決申請までに行った対応

1. 閉鎖商業登記簿

法務局に閉鎖商業登記簿の交付を申請し、当時の代表取締役の氏名及び住所等を確認した。

2. 代表取締役への接触

当時の代表取締役の追跡調査を行ったが、同人の存在は確認できなかった。閉鎖登記簿には当時の取締役の住所の記載がなかったため、その存在を確認できず、定款も入手できなかったため、清算人を確認できなかった。

→法人の住所及び清算人を不明として裁決申請

☞不明裁決ガイドライン

2－3 登記記録の権利部の記録がある場合<法人の場合>