

日行連発第760号
令和3年9月10日

各単位会長 様

日本行政書士会連合会
会長 常住 豊
許認可業務部
部長 村山 豪彦
法務業務部
部長 原田 誠

官民連携ガイドライン（仮称）作成のためのアンケートについて（依頼）

国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室より、地方公共団体が所有者不明土地の所有者の探索や所有者不明土地を解決するため外部にアウトソーシングする方法などをまとめた「官民連携ガイドライン（仮称）」を作成することを目的とした、地方公共団体と外部士業団体等との連携（業務委託）の実態についての調査依頼がありました。

主な内容といたしましては、地方公共団体からこれまでに発注又は相談があった用地の取得業務に関する調査となります。

つきましては、下記のとおり、所有者不明土地関係業務に従事している行政書士へのアンケートの実施について、ご協力くださいますようお願いいたします。

記

1. 各単位会への依頼事項

各単位会におかれましては、会員に本件をお知らせし、アンケート調査への回答を促していただきますようご協力お願いいたします。

2. 回答方法について

対象者は別添「士業における行政機関との連携に関する調査（エクセルシート）」の内容をご確認いただき、回答を入力いただいたうえで、直接株式会社日本能率協会総合研究所宛て (syaken_02@jmar.co.jp) にメールで回答をお願いいたします（個々の行政書士から直接回答いただくため、各単位会でアンケートを集約する必要はありません）。

なお、調査対象とする業務内容については別添「官民連携業務の内容例」をご参考ください。

また、会員専用サイト「連 con」にもアンケートの案内を掲載いたします。

3. 対象者

所有者不明土地業務に従事している行政書士

4. 回答期限

令和3年9月30日（木）

5. その他

報告いただいた情報については、官民連携ガイドラインの参考として活用することを目的として、国土交通省より追加で資料等の提供等を求められる（地方公共団体への資料提供の可否の確認含む）ことがあります。

以上

【別添】

- ・官民連携ガイドライン（仮称）作成のためのアンケートについて（依頼）
- ・士業における行政機関との連携に関する調査（エクセルシート）
- ・（参考）官民連携業務の内容例

令和3年8月27日

日本行政書士会連合会 御中

不動産・建設産業局 土地政策課
公共用地室

官民連携ガイドライン（仮称）作成のためのアンケートについて（依頼）

国は、「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。以下「所有者不明土地法」という。）の円滑な施行に向け、地方公共団体職員に対し所有者不明土地を利活用した先進事例の情報提供、関係士業団体の知見の活用方法等の情報提供を行い支援していくこととしています。

このため、今年度は地方公共団体が所有者不明土地の所有者の探索や所有者不明土地を解決するため外部にアウトソーシングする方法などをまとめた「官民連携ガイドライン（仮称）」を作成することを予定しています。

つきましては、「官民連携ガイドライン（仮称）」の作成のため、貴会会員あて別紙調査要領によるアンケートに御協力をお願いいたします。

別紙 調査要領

1 調査の趣旨

地方公共団体が公共事業等の実施に伴い、土地等を使用又は取得する際には、不動産登記簿等の公簿情報による土地所有者情報の取得、土地所有者の探索、土地の境界確定など権利の確認、補償額算定業務や用地補償説明業務など様々な業務が発生します。

本調査では、当該業務を実施する際の手続き方法等を解説する「官民連携ガイドライン（仮称）」を作成することを目的として、当該業務における地方公共団体と外部士業団体等との連携（業務委託）の実態について調査を行います。

つきましては、地方公共団体からこれまでに発注又は相談があった用地の取得業務に関する情報の提供をお願いします。

なお、報告をいただいた情報について、ガイドラインの参考として活用することを目的として追加で資料等の提供をお願いすることがあります。この場合には、貴会から地方公共団体に対して資料提供等の可否について確認をお願いいたします。

また、ご提供いただきました情報について詳細の確認（電話・現地視察等）をさせていただく場合があります。

2 回答方法

本調査の依頼を受けた方は、別添「士業における行政機関との連携に関する調査（エクセル）」に御回答内容を入力し、下記、4回答先の株式会社日本能率協会総合研究所までメールにて送付ください。

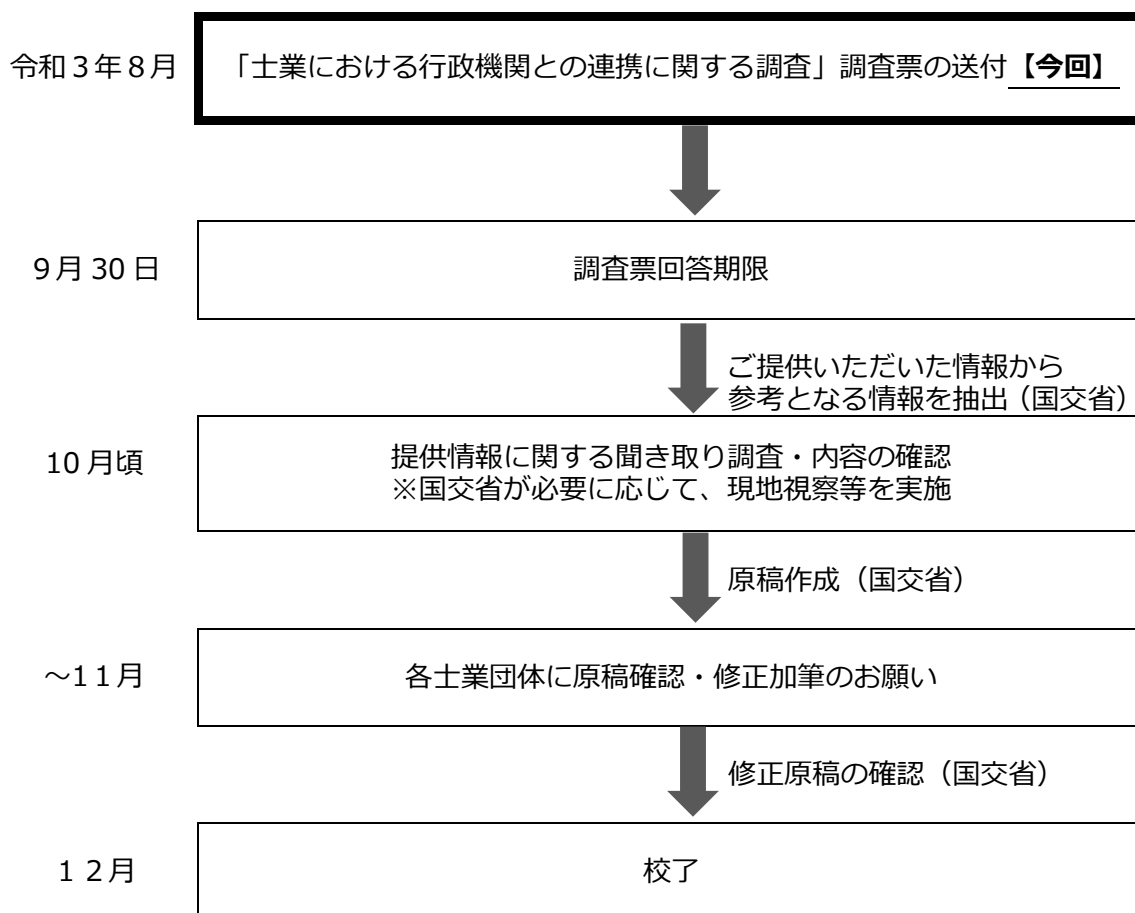
調査の対象とする業務の内容は、参考）官民連携業務の内容例をご参照ください。ただし、記載のない業務についても、これらに関連して実施している業務であれば情報をご提供願います。

調査の対象とする年数は、調査票の記載に従ってください。特段の記載がない場合には限りはありませんが、受託の件数が多い場合、直近5年間程度の中で特徴的なもののみ記載していただければ結構です。

3 回答期限

令和3年9月30日（水）

官民連携ガイドライン（仮称） 作成の実施予定



4 回答先

syaken_02@jmar.co.jp

本調査に関する業務委託先のアドレスです。

株式会社日本能率協会総合研究所

地域・環境政策研究部地域政策研究チーム

※お電話番号を記載いただければ、折り返しお電話を差し上げます。

5 問合せ先

国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課 公共用地室

課長補佐 濱田 支援係長 小野寺

TEL 03-5253-8111（内線30151、30150）

Mail onodera-t82ac@mlit.go.jp

士業における行政機関との連携に関する調査

※自動集計を行いますので、セルの挿入・削除は行わないでください。

《ご回答方法》

青いセル

：選択してください。

緑のセル

：ご入力ください。

◎ご回答者様について、ご記入願います。

士業名		ご回答者 氏名	
お電話番号			
メールアドレス			
ご所属の会社・法人名		法人にご所属の士業の人数	
		※概ねで結構です	

(1) 行政機関からの委託業務等に関する現状をお答えください。

①実施した業務を選択してください。(直近1年間程度を対象とします。)

○を選択してください。↓

a.	土地及び建物の権利者の調査に関する業務	
b.	土地の調査・測量及び建物の調査に関する業務	
c.	土地の評価、建物等の補償金額の算定に関する業務	
d.	用地交渉に関する業務	
e.	権利者との契約に関する業務	
f.	土地・建物の登記に関する業務	
g.	その他(詳細を記入してください。) →	この文を削除して記入してください。

②上記で選択した業務の契約件数をお答えください。(直近5年間程度を参考にお答えください。)

②-1 概ねの年平均件数		対 国の機関	対 都道府県及び政令市	対 その他の市区町村
a.	土地及び建物の権利者の調査に関する業務			
b.	土地の調査・測量及び建物の調査に関する業務			
c.	土地の評価、建物等の補償金額の算定に関する業務			
d.	用地交渉に関する業務			
e.	権利者との契約に関する業務			
f.	土地・建物の登記に関する業務			
g.	その他			

②-2 年間の最大受託件数		対 国の機関	対 都道府県及び政令市	対 その他の市区町村
a.	土地及び建物の権利者の調査に関する業務			
b.	土地の調査・測量及び建物の調査に関する業務			
c.	土地の評価、建物等の補償金額の算定に関する業務			
d.	用地交渉に関する業務			
e.	権利者との契約に関する業務			
f.	土地・建物の登記に関する業務			
g.	その他			

(2) 上記で選択した業務を受託した経緯について当てはまるものをお答えください。

○を選択してください。↓ ○を選択してください。↓ ○を選択してください。↓

	①公募（行政機関との契約手続き）	②直接依頼（電話、メール、HPの相談フォーム、等）	③協会等の団体を通じて依頼	④その他（詳細を記入してください。） ↓
a. 土地及び建物の権利者の調査に関する業務				この文を削除して記入してください。
b. 土地の調査・測量及び建物の調査に関する業務				この文を削除して記入してください。
c. 土地の評価、建物等の補償金額の算定に関する業務				この文を削除して記入してください。
d. 用地交渉に関する業務				この文を削除して記入してください。
e. 権利者との契約に関する業務				この文を削除して記入してください。
f. 土地・建物の登記に関する業務				この文を削除して記入してください。
g. その他				この文を削除して記入してください。

(3) 行政機関（国）からの相談や委託を受けるに当たって生じた問題・課題をお答えください。

○を選択してください。↓

a. 委託期間（納期）が短かった	
b. 委託期間が長かった	
c. 委託期間が不定期であった	
d. 依頼が突発的であった	
e. 契約に柔軟性がなかった	
f. 業務量・内容が報酬に見合わなかった	
g. ノウハウが発揮しにくい（得意分野が委託者側に共有されていない）	
h. その他（詳細を記入してください。） →	この文を削除して記入してください。

(4) 上記問いの課題・問題を解消するために取組んでいる（取り組んだ）事項があれば、お答えください。

この文を削除して記入してください。

(5) 行政機関（国）からの相談や委託を受けるに当たって要望・改善点があれば、お答えください。

例) 公募の際に開示されていると良い情報、適切な業務名の設定、入札・契約手続きの円滑化、等

この文を削除して記入してください。

(6) 下記の所有者の探索、用地取得の交渉等の各種業務について、これまでに対応実績のある業務委託の内容についてお答えください。

実績のある項目は○を選択してください。↓

↓業務の実績の概要をお書きください。

a.	土地台帳・閉鎖登記簿謄本等の請求		この文を削除して記入してください。
b.	住民票の写しの請求		この文を削除して記入してください。
c.	戸籍の附票の写しの請求		この文を削除して記入してください。
d.	住民票除票の写しの請求		この文を削除して記入してください。
e.	戸籍謄本等の請求		この文を削除して記入してください。
f.	商業・法人登記の請求		この文を削除して記入してください。
g.	土地所有者等関連情報（税務情報等）の請求		この文を削除して記入してください。
h.	相続関係図の作成		この文を削除して記入してください。
i.	親族への聞き取り		この文を削除して記入してください。
j.	周辺住民等への聞き取り		この文を削除して記入してください。
k.	外国に居住している所有者の探索に関する業務		この文を削除して記入してください。
l.	財産管理人に関する調査		この文を削除して記入してください。
m.	財産管理人の選任申立		この文を削除して記入してください。
n.	財産管理人としての業務		この文を削除して記入してください。
o.	認可地縁団体による登記の特例に関する業務		この文を削除して記入してください。
p.	土地の境界確定業務		この文を削除して記入してください。
q.	土地・建物等に関する実態調査		この文を削除して記入してください。
r.	不動産の鑑定評価業務		この文を削除して記入してください。
s.	補償金の算定業務		この文を削除して記入してください。
t.	土地・建物等の権利者との面談・説明		この文を削除して記入してください。
u.	契約手続きに関する業務		この文を削除して記入してください。
v.	登記手続きに関する業務		この文を削除して記入してください。
w.	事業実施に係る手続き・書面作成に関する業務		この文を削除して記入してください。
x.	その他（所有者の探索に関する業務）		この文を削除して記入してください。

(7) 下記の所有者の探索、用地取得の交渉等の各種業務について、**実績の有無によらず**、ご対応可能な業務委託の内容についてお答えください。

ご対応可能な項目は○を選択してください。↓

↓ご対応可能な相談・業務委託の概要をお書きください。

a.	土地台帳・閉鎖登記簿謄本等の請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
b.	住民票の写しの請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
c.	戸籍の附票の写しの請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
d.	住民票除票の写しの請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
e.	戸籍謄本等の請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
f.	商業・法人登記の請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
g.	土地所有者等関連情報（税務情報等）の請求	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
h.	相続関係図の作成	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
i.	親族への聞き取り	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
j.	周辺住民等への聞き取り	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
k.	外国に居住している所有者の探索に関する業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
l.	財産管理人に関する調査	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
m.	財産管理人の選任申立	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
n.	財産管理人としての業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
o.	認可地縁団体による登記の特例に関する業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
p.	土地の境界確定業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
q.	土地・建物等に関する実態調査	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
r.	不動産の鑑定評価業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
s.	補償金の算定業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
t.	土地・建物等の権利者との面談・説明	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
u.	契約手続きに関する業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
v.	登記手続きに関する業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
w.	事業実施に係る手続き・書面作成に関する業務	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。
x.	その他（所有者の探索に関する業務）	<input type="checkbox"/>	この文を削除して記入してください。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

参考)官民連携業務の内容例

	弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	不動産鑑定士	補償コンサルタント(参考)
主な相談・業務委託の内容	当事者その他関係人の依頼又は官公署の委嘱によって、訴訟事件及び行政庁に対する不服申立事件に関する行為その他一般の 法律事務 を行う。	登記、供託及び訴訟等に関する手続 を適正かつ円滑に実施するため、依頼を受けて、これらの 事務 を行う。	不動産の表示に関する登記手続 を円滑に実施するため、依頼を受けて、これらの 事務 を行う。	官公署に提出する書類の作成など、行政に関する手続 を円滑に実施するため、依頼を受けて、これらの 事務 を行う。	不動産の客観的価値に作用する諸要因に関して調査若しくは分析を行い 不動産の鑑定評価 を行うとともに、不動産の利用、取引若しくは投資に関する 相談業務 を行う。	公共事業の施行において、土地の取得や建物の移転を行う場合に、その所有権や関係人に対する 損失の補償に関する業務 を行う。 また、事業の施行に起因する 事業損失に係る調査・算定等の業務 を行う。
土地及び建物の権利者の調査に関すること	業務に伴う登記名義人等やその相続人の探索や所在の確認	業務に伴う登記名義人等やその相続人の探索や所在の確認	土地の境界に関する業務(土地の筆界確定業務に関する調査・測量及び筆界特定制度の申請代理業務) 土地の筆界の資料及び境界標を管理する業務	権利義務・事実証明に関する書類の作成及び相談業務例)親族・相続関係図の作成、遺産分割協議書の作成、相続・買収・交換・売買などの登記原因を証する書類の作成等 官公署に提出する書類の作成・相談及び提出手続代理業務例)認可地縁団体の認可申請手続 業務に伴う、登記名義人等やその相続人の探索や所在の確認		土地及び建物の登記事項証明書及び戸籍謄本等の確認あるいは居住者等からの聞き取り等によって、土地及び建物等の権利者を調査 相続が発生している場合には、戸籍謄本等の確認あるいは関係者からの聞き取り等によって、権利者の調査を行い、相続関係図を作成
土地の調査・測量及び建物の調査に関すること	土地の境界確定業務(筆界特定制度の申請代理業務)			官公署に提出する書類の作成・相談及び提出手続代理業務 例)国土利用計画法・農地法・森林法等に基づく申請手続 実地調査に基づく図面類の作成 例)立会確認及びその事実を証する書面の作成	不動産の維持管理計画の策定 土地等の不動産の履歴調査	用地取得の対象となる土地に係る用地測量並びに建物、工作物、立竹木調査及び営業実態調査等の公共用地取得のための移転補償金算定等に必要となる各種調査を実施
土地の評価、建物等の補償金額の算定に関すること			鑑定人その他これらに類する地位に就き、土地の筆界に関する鑑定を行う業務		不動産の鑑定評価業務 例)社会資本整備時の補償金算定のための鑑定評価、地域福利増進事業の補償金算定のための鑑定評価、管理財産の処分時の価格に関する鑑定評価、相続財産に関する鑑定評価、訴訟時における権利調整のための鑑定評価、農地・林地の鑑定評価等 補償金算定支援のためのコンサルティング 例)用地取得の際の土地評価業務、地域福利増進事業の補償金算定のためのコンサルティング、地域福利増進事業の土地賃借事例に関するコンサルティング等	「公共用地の取得に伴う損失補償基準(昭和37年10月12日用地対策連絡会決定)」等の基準に基づき、取得等する土地に係る正常な取引価格、建物等の移転費用及び営業補償等の公共用地取得のための移転補償金を算定 土地の取得等によって残地が生じる場合に、損失補償基準等に基づき、残地補償等を算定
用地交渉に関すること	用地権利者間の遺産分割協議、調停及び審判並びに共有物分割請求訴訟に関する法律相談及び代理手続 財産管理制度全般について並びに法律相談及び代理手続 不在者財産管理人及び相続財産管理人としての業務				開発事業内に存する所有者不明地の取扱に関するコンサルティング等	土地、建物等の権利者と面談し、調査内容及び補償内容の説明を行い、公共事業に必要な土地の取得等に対する協力を求めることなどを実施
契約に関すること	契約書作成全般に関すること					
登記に関すること	各種登記手続請求に関する法律相談、交渉及び訴訟(正しい権利関係を登記に反映する事案、すでに消滅した権利の登記を抹消する事案等)	相続、買収、交換、売買などを原因とする登記その他権利に関する登記手続の代理及び相談業務	表示に関する登記手続の代理業務(土地の分筆登記、地積更正登記等)			
その他	法律問題及び各種紛争全般に関する相談並びに代理手続・土地の活用を検討している関係機関や当事者の依頼により、どのような法的手続を行うことで土地の活用を実現できるのか、全体を見通した法的助言を実施	後見開始審判申立書等の作成及び相談業務並びに成年後見人等としての業務 財産管理処分等に関する業務及び財産管理人等の選任申立書等の作成並びに相談業務 不在者財産管理人及び相続財産管理人としての業務 遺産分割調停申立書、相続放棄申述書等の作成及び相談業務		許認可等に関する審査請求、再審請求等行政庁に対する不服申立ての手続について代理し、及びその手続について官公署に提出する書類を作成(特定行政書士)	所有者不明土地の有効活用に関するコンサルティング 不動産の特性分析に基づく需要動向のコンサルティング その他不動産全般に係る相談及び助言業務 例)所有者の探索の支援から鑑定評価まで一貫した相談及び助言業務等	公共用地交渉方針の策定から公共用地交渉資料の作成、公共用地交渉及び契約締結後の移転履行状況等の確認までの一連の業務を実施する用地補償総合技術業務を実施 土地収用法に規定される事業認定申請図書及び裁判申請・明渡裁判申立て図書等を作成 所有者不明土地法に規定される地域福利増進事業及び収用適格事業に係る裁定申請図書等を作成 事業の施行により生ずる地盤変動影響(建物損傷)調査、日陰影響調査、テレビジョン電波受信障害調査、水枯渴調査等の各種調査及びこれらの費用負担額算定並びに費用負担説明を実施