

平成24年8月24日

日本司法書士会連合会

## 森林の土地の所有者届出に関するQ&A

森林法の改正（平成24年4月1日施行）により、売買、相続、贈与及び法人の合併等により森林の土地の所有権を取得した者は、市町村の長に対してその旨を届け出なければならなくなった。森林の所有権の取得は司法書士業務に深く関わるものであり、また届出義務が依頼者に与える影響は大きいと思われるので、このたび同届出に関してQ&Aを作成したので参考にされたい。なお、以下の点に留意されたい。

- ① 本Q&Aは、特に重要であると思われる点につき林野庁担当部署に対して照会を行い、その回答をもとに作成しているものであること。
- ② 今後運用が変更される可能性があること。
- ③ 各市町村の具体的な取扱いに留意すること。

Q1 届出制度の基本的な枠組みはどのようなものか。

A1 「地域森林計画区域内」の「民有林」につき、新たに「森林の土地」の所有者となった者、すなわち「森林の土地」の「所有権」を取得した者は、「市町村」の長に対して届け出なければならない。

\* 森林法第10条の7の2（末尾記載）

Q2 「地域森林計画区域内」か否かをどのように確認するか。

A2 都道府県、市町村の林務担当部署で確認することができる。

\* 民有林の存する区域のほとんどが該当するといわれており、したがって、ほとんどの民有林が対象となると思われる。

Q3 「民有林」とは何か。

A3 国有林以外の森林をいう。

\* 森林法上、国有林とは、国が所有者である森林と、国以外の者が造林しその収益を国及び造林者が分収する分収林をいう（「分収林」については、国有林野の管理経営に関する法律第9条、10条参照）。

\* 森林法第2条第3項（末尾記載）

Q 4 「森林の土地」とは何か。

A 4 森林法上、「木竹が集団して生育している土地」及び「木竹の集団的な生育に供される土地」をいう。

\*森林法上、主として農地又は住宅地若しくはこれに準ずる土地として使用される土地は除くとされているので、人家の庭等は含まない。

\*森林法第2条第1項（末尾記載）

Q 5 届出が必要な「森林の土地」に関して、登記簿上の地目及び現況との関係はどのようなになるか。

A 5 登記簿上の地目が「山林」であれば、原則「森林の土地」に該当すると考えてよいが、「森林の土地」かどうかはQ 4のとおりであり、また、登記簿上の地目が山林であっても現況が山林でないものは対象とならず、登記簿上の地目が山林以外であっても現況が山林である場合には対象となる。

Q 6 森林の土地の「所有権」以外の権利を取得した場合は、届出対象とならないか。

A 6 森林の土地の「所有権」を取得した場合に限定されているので、地上権又は賃借権等を取得した場合は対象とならない。なお、森林の土地の「所有権」の取得原因は問わないので、売買、贈与、相続、時効及び法人の合併等、契約によるもの、包括承継及び原始取得等あらゆる原因による森林の土地の「所有権」の取得が対象となる。

Q 7 森林の土地の所有権の持分を取得した場合は、届出対象となるか。

A 7 届出対象となる。なお、共有者が他の共有者の持分を取得して単独所有となった場合も届出対象となるとされている。

Q 8 届出をする「市町村」とはどこか。

A 8 当該「森林の土地」が所在する市町村である。

Q 9 届出はどのような様式で行うのか。

A 9 別紙様式により届け出る。

Q 10 いつまでに届出を行う必要があるか

A 10 「所有権を取得した日」から「90日以内」に届出を行わなければならない。

\*森林法施行規則第5条の2（末尾記載）

Q 11 改正森林法の施行日（平成24年4月1日）前に所有権を取得した場合には届出義務は生じないか。

A 1 1 施行日以後の所有権の取得が対象となり、施行日前に所有権を取得した場合は届出義務は発生しない。ただし、Q 1 2、1 3 参照。

Q 1 2 相続により所有権を取得した場合、届出をしなければならない時期は、相続が発生したとき、あるいは遺産分割をしたときのどちらか。

A 1 2 民法上は、遺産分割により相続時に遡って所有権を取得することになるが、森林法上は、実態として権利者の変更がある場合に届出の義務が生ずることから、相続発生時と遺産分割協議成立時の双方において90日以内に届出の必要があるとされている。なお、相続の発生後すぐに遺産分割協議をした場合は、相続発生後90日以内に遺産分割協議により所有権を取得した相続人が届け出れば足りる。

Q 1 3 施行日（平成24年4月1日）前に相続が開始し、施行日以後に遺産分割協議が成立した場合は、届出義務が生じるか。

A 1 3 遺産分割協議の結果につき届出義務が生じるとされている。

Q 1 4 時効によって所有権を取得した場合、届出義務が発生する時期はいつを基準とすべきか。

A 1 4 届出期間（90日以内）の起算の必要上、原則として時効を援用した日から届出義務が生じるとされている。

Q 1 5 遺産分割前の届出において、複数の相続人が存在する場合には誰が届け出ればよいか。

A 1 5 相続人は各自単独で届出義務が発生する。届出は、それぞれの相続人が各自ですることも、連名ですることも可能である。なお、相続の発生後すぐに遺産分割協議をした場合は、相続発生後90日以内に遺産分割により所有権を取得した相続人が届け出れば足りる。

Q 1 6 複数の相続人が存在し、遺産分割前に各相続人が各自で届け出る場合、他の相続人の住所氏名等は届出の内容としなければならないか。

A 1 6 各自で届出を行う場合は、他の相続人の住所氏名等は届出事項とならない。

Q 1 7 届出の際に必要な添付書類はなにか。

A 1 7 森林法施行規則第5条の2により、以下の添付書類が必要とされている。

(1) 当該土地の位置を示す地図

(2) 当該土地の登記事項証明書その他の届出の原因を証明する書面

し字してOK.

Q 1 8 添付書類として求められる「当該土地の位置を示す地図」とは、どのようなものがあるか。

A 1 8 以下のもの等のいずれかが該当するとされている。

- i) 不動産登記法第 1 4 条第 1 項に規定する地図
- ii) 同条第 4 項に規定する地図に準ずる図面（公図）
- iii) 地積測量図
- iv) 土地所在図
- v) 任意の地図（市町村、民間企業が作成したもの又はインターネットで無料提供されているもの等）に土地の大まかな位置を記入したもの

Q 1 9 届出書に添付する書類として森林法施行規則第 5 条の 2 により規定されている、登記事項証明書以外の届出の原因を証明する書面（以下「その他の届出の原因を証明する書面」という。）とは、どのようなものか。

A 1 9 届出の原因が確認できる程度のもの、つまり所有権を取得したことが確認できる程度のものでよいとされている。つまり、対象物及び新所有者が最低限確認できればよく、所有者の住所、取得原因及びその時期を確認する書類等は必ずしも添付する必要がないとされている（届出書への記載は必要である。）。

Q 2 0 売買や贈与等により所有権を取得した場合の「その他の届出の原因を証明する書面」には、どのようなものが該当するか。

A 2 0 売買契約書又は贈与契約書等の契約書の写し若しくは報告形式の登記原因証明情報の写しが該当するとされている。この場合、売買契約書からは実際の土地の引き渡しの日又は所有権の移転時期は明らかでない場合であっても、所有権の移転時期を確認できる書面の提出は必須ではないことされている（届出書への記載は必要である。）。

Q 2 1 相続により所有権を取得し、遺産分割前に届出する場合の「その他の届出の原因を証明する書面」には、どのようなものが該当するか。

- A 2 1 以下の i) 及び ii) の書面（双方とも必要）が該当するとされている。
- i) 対象物を確認するための、被相続人が所持していた登記済権利証、被相続人が所持していた登記事項証明書又は固定資産評価証明書等の写し
  - ii) 相続及び相続人を確認するための、戸籍又は除籍謄本等の写し

Q 2 2 遺産分割協議により所有権を取得した場合の「その他の届出の原因を証明する書面」には、どのようなものが該当するか。

A 2 2 遺産分割協議書の写しが該当するとされている。この場合、対象物及び所有者が確認できればよく、被相続人又は相続人の住所を特定するための書面は不要と

されている。また、戸籍等の相続証明書及び印鑑証明書も不要である。

- Q 2 3 登記完了証は、「その他の届出の原因を証明する書面」に該当するか。  
A 2 3 電子申請の登記完了証は該当するとされている。ただし、書面申請の登記完了証については各市町村の取扱いによるとされている。

- Q 2 4 インターネット登記情報提供サービスによって取得した登記情報の印刷物は、「その他の届出の原因を証明する書面」に該当するか。  
A 2 4 照会番号があるものは該当するとされている。ただし、照会番号がないものについて、単独で足りるかどうかは各市町村の取扱いによるとされている。

- Q 2 5 登記識別情報通知は、「その他の届出の原因を証明する書面」に該当するか。  
A 2 5 該当するとされている。ただし、単独で足りるかどうかは各市町村の取扱いによるとされている。

森林法及び森林法施行規則（抜粋）

\* 森林法第2条

第二条 この法律において「森林」とは、左に掲げるものをいう。但し、主として農地又は住宅地若しくはこれに準ずる土地として使用される土地及びこれらの上にある立木竹を除く。

- 一 木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立木竹
  - 二 前号の土地の外、木竹の集団的な生育に供される土地
- 2 この法律において「森林所有者」とは、権原に基き森林の土地の上に木竹を所有し、及び育成することができる者をいう。
- 3 この法律において「国有林」とは、国が森林所有者である森林及び国有林野の管理経営に関する法律（昭和二十六年法律第二百四十六号）第十条第一号に規定する分収林である森林をいい、「民有林」とは、国有林以外の森林をいう。

\* 森林法第10条の7の2

第十条の七の二 地域森林計画の対象となつている民有林について、新たに当該森林の土地の所有者となつた者は、農林水産省令で定める手続に従い、市町村の長にその旨を届け出なければならない。ただし、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第二十三条第一項の規定による届出をしたときは、この限りでない。

- 2 市町村の長は、前項本文の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る民有林が第二十五条若しくは第二十五条の二の規定により指定された保安林又は第四十一条の規定により指定された保安施設地区の区域内の森林であるときは、農林水産省令で定めるところにより、都道府県知事に当該届出の内容を通知しなければならない。

\* 森林法施行規則第5条の2

第五条の二 法第十条の七の二第一項本文の規定による届出は、地域森林計画の対象となつている民有林について新たに当該森林の土地の所有者となつた日から九十日以内に届出書（一通）を市町村の長に提出しなければならない。

- 2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添えなければならない。
- 一 当該土地の位置を示す地図
  - 二 当該土地の登記事項証明書その他の届出の原因を証明する書面
- 3 法第十条の七の二第二項の規定による通知は、届出のあつた日から三十日以内に第一項の届出書の写しを添えてするものとする。