

# 講演内容

## テーマ「宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法

～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～

たちかわ まさお

立川 正雄 氏 弁護士（約2時間（60分×2））



### ～講師プロフィール～

多数の宅建業者・建設業者に、実務に即したアドバイス・実務処理を行う。

公益社団法人神奈川県宅建協会顧問弁護士、一般社団法人不動産適正取引推進機構の紛争処理委員等も務め、宅建業者向け講演会を40年以上開催している。近時の講演としては、「外国人との売買・賃貸取引」、「2025年4月の建築基準法の改正と不動産売買」、執筆としては「事業用ビル賃貸借の退去・精算のトラブル予防と解決法」（税務経理協会）など、多方面で活躍中。

### ～講演内容～

民法改正によりできた所有者不明土地・建物管理制度を中心に、宅建業者として実務処理のための使い方を解説します。相続登記の義務化・国庫帰属法についても時間があれば触れます。

- ・ 隣地との境界承認が取れないと、建売用地の分筆ができない。どうすればいい？
- ・ 建売分譲しようとしている隣地に所有者不明の廃屋があり、危険だし建売が売れない。壊してもらえないか？
- ・ A土地を宅地分譲で分筆するため、隣接のB土地所有者の境界承認が必要である。B土地の所有者はわかっているが、遠くに住んでいるため、いくらお願いしても境界立会・承認をくれない。どうすればよいか？