

【NOMA行政管理オンライン講座開催のご案内】

オンライン専用講座

所有者不明土地の固定資産税徴収に対する課題と解消

～迷子不動産（所有者不明土地・空き地・空き家）の活用と実践～

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会事業活動には、平素より格別なご支援ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、近年、全国の自治体において所有者不明土地や空き家、空き地をめぐる様々な問題が山積しています。所有者不明土地等は、公共事業における用地取得の際の支障となることや、管理不全のために周囲へ悪影響を及ぼすこともあり、その解消が喫緊の課題です。しかしながら、所有者の特定は困難なケースが多く、時間とコストを要することから、問題の対応に苦慮されている自治体も依然多いのではないのでしょうか。

本講座では、このような「所有者不明土地問題」について、財産調査や不動産公売を行い、必要に応じて債権者代位による相続登記もできる徴収職員の強い権限に着目し、固定資産税滞納整理の観点から、その解消や活用の進め方を解説いたします。

公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係者多数のご参加をおすすめ申し上げます。

敬 具

記

日 時： 令和7年10月21日(火) 13:00～17:00

開催方式： オンライン専用（配信ツール：Zoom ウェビナー形式）

講 師： 寝屋川市 教育委員会事務局 社会教育推進課長
(元 財務部 滞納債権整理回収室 係長) 岡 元 譲 史 氏

参 加 料： (負担金)		参 加 料	消 費 税	合 計
	本会会員(1名)	22,000円	2,200円	24,200円
	一 般(1名)	24,000円	2,400円	26,400円

※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

キャンセル： 開催日の5営業日前からのキャンセルは参加料の100%を申し受けます。
なお、当日までにご連絡なくご欠席の場合も、100%のキャンセル料となります。

お申込みの流れ

- ① 本会ホームページの各セミナー詳細画面から開催の8営業日前までにお申込みください。（※裏面参照）
折り返し、請求書・参加券・受講要領をお送りいたします。
- ② 開催の約5営業日前を目途に、お申込み時の住所宛てにテキストを郵送いたします。
- ③ 開催の3営業日前を目途に、お申込み時のメールアドレスへ視聴方法を送信いたします。
- ④ 受講要領に従って視聴登録の上、Zoomの視聴環境をご準備ください。

留意事項：

- ・ 上記参加料は1名分です。1名分での申し込みに対して複数名での視聴は固くお断りいたします。
- ・ 録音・録画・資料複製につきましても、著作権保護のためお断りいたします。
- ・ 当日視聴URLに入場されなかった場合、及びネット回線・システムトラブル等による視聴遅滞・中断の場合も、返金できかねますので、あらかじめご了承ください。
- ・ 参加者が少数の場合、中止・延期させていただく場合があります。

お申込み
お問合せ先： 一般社団法人 日本経営協会 関西本部 企画研修グループ（担当：佐々木）

〒550-0004 大阪市西区靉本町1-8-4 大阪科学技術センタービル5階
TEL 06(6443)6962(直通) FAX 06(6441)4319 メールアドレス ksosaka@noma.or.jp
URL <https://www.noma.or.jp>（※お問合せは、月～金曜日の9:15～17:15にお願いいたします）

▶ プログラム ◀

1. 所有者不明土地と迷子不動産

- (1) 所有者不明土地問題の構造を理解する
- (2) 「迷子不動産活用プロジェクト」とは
- (3) 迷子不動産の類型とその対応
- (4) 危機意識の共有～ねずみ算式に増える相続人～
- (5) 徴収職員の優位性
- (6) 課税・徴収・都市環境衛生の三者連携が鍵
- (7) 「止血」が必要

2. 迷子不動産活用の実務

- (1) 「トリアージ」に基づく対応事案の選定
- (2) 相続関係図の作成
- (3) 相続放棄の確認
- (4) 相続人へのアプローチ
- (5) 「相続放棄」の意向があった場合の対応
- (6) 改めての納税通知
- (7) 督促
- (8) 債権者代位による相続登記
- (9) 不動産差押
- (10) 不動産公売（所有者変更）

3. 事例紹介

- (1) 相続係争事案
- (2) 相続財産管理人選任事案
- (3) 韓国戸籍取得必要事案
- (4) 所有者行方不明事案
- (5) 不在者財産管理人選任事案

4. 所有者不明土地問題に対する国の対策など

- (1) 法律・制度整備について
- (2) 制度活用の壁
- (3) 迷子不動産活用スキームの限界

5. 質疑応答

他自治体にて研修を行った際の質疑内容も参考紹介

講師紹介

寝屋川市 教育委員会事務局 社会教育推進課長
(元 財務部 滞納債権整理回収室 係長)

岡元 譲史 氏

2006年に寝屋川市入庁後、12年間にわたり、様々な債権の滞納整理に従事し、市税滞納額70%（約25億円）削減に貢献。2017年には所有者不明都市問題や空き地・空き家問題について固定資産税滞納整理の観点から解決を試みる「迷子不動産活用プロジェクト」を主宰。専門家を招聘したセミナーの開催や各種寄稿（月刊「税」（2018年3月号）、自治体法務研究2018冬、東京財団政策研究所「所有者不明土地問題を考える」等）を行う。現在も全国で同テーマによる研修を実施。

「地方公務員が本当にすごいと思う地方公務員アワード2018」受賞。2021年5月に「現場のプロがやさしく書いた自治体の滞納整理術」を出版。

(3.5)

▶ 申込要領 ◀

本会ホームページからお申込みください。

WEBお申込みの流れ

- ① 一般社団法人日本経営協会 ホームページ
<https://www.noma.or.jp>
- ② 「セミナー／講座」を選択
- ③ 「セミナーを探す」よりカテゴリーを選択
- ④ ご希望セミナーを検索
- ⑤ ご希望セミナー詳細の最後の「WEB申込」からお申込み
- ⑥ お申込みをいただきますと、確認メールが届きます
- ⑦ お申込み完了

お申込受領後、請求書と参加券をご連絡担当者までお送りいたします。

- ・領収書は「振込金受領書」をもってかえさせていただきますのでご了承ください。
- ・開催5日前までに参加券が届かない場合は、恐れ入りますがご連絡ください。
- ・振込み手数料は貴団体にてご負担ください。

※WEB申込ができない方は、個別の講座案内ページより申込書をダウンロードの上、FAXにてお送りください。