

日本の領土内の土地の分類

		公示地価	
		付けられている	付けられていない
地番	付けられている	<p style="text-align: center;"> 純粋なる私有地 「取引対象の土地」 ⇒地番の99.9%超がこれ ⇒全国3,000万超地点 <u>○法務局の不動産登記簿に記載されている。</u> </p>	<p style="text-align: center;"> 純粋なる公有地 (国有地・地方自治体所有の土地) 「取引対象外の土地」 ⇒県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、税務署、各省の本庁・地方局、海上保安庁、自衛隊等の所在地といった公的機関の恒久的施設が所在する土地 <u>○法務局の不動産登記簿に記載されている。</u> <u>⇒理論的には、実は、当該純粋なる公有地は不動産登記簿に記載する必要はない。</u> </p>
	<p style="text-align: center;"> 近年になって誕生した公有地に分類される土地 「取引対象の土地」 ⇒所有者が行方不明の土地があり所有者が所有権を失った場合等が考えられる。 また、例えば、財政健全化等を目的に国が国有財産を売却する、という場合、従来は「地番はあるが不動産登記簿には記載されていない土地」(例えば、公務員の職員住宅が所在する土地)が新たに取引対象となる場合がある。そのような場合は、その土地は国有地なのだが新たに公示地価が付けられることになる。 <u>○法務局の不動産登記簿に記載されている。</u> <u>⇒当該土地は、取引対象となるのに伴い、不動産登記簿に新たに記載されることになる。</u> </p>		
	付けられていない	<p style="text-align: center;"> (地番がないなら公示地価もない。) <u>○法務局の不動産登記簿に記載されていない。</u> </p>	<p style="text-align: center;"> (仮に地番がない土地が日本の領土に存在するとすれば、防衛上の重要拠点・軍事施設等といった国家機密の土地などが考えられるであろう。また、このような地点は地図にも載っていないということも考えられる。) <u>○法務局の不動産登記簿に記載されていない。</u> </p>