

所有者不明土地問題に関する動き

○ 問題の顕在化

「不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地」(※)が、災害復旧や空き家対策などにおいて事業の支障となる事例が表面化。人口減少・高齢化に伴い今後、拡大するおそれ。

※国土審議会土地政策分科会特別部会（第1回）資料3（1頁）、2017年9月12日

○ 対策の必要性

- 短期的な対応策
- 中期的な予防策

○ 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(6月6日成立)

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

反対する権利者がおらず、建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく、現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

- ・ 公共事業における収用手続の合理化・円滑化（所有権の取得）
国、都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定
- ・ 地域福利増進事業の創設（利用権の設定）
地域住民等の福祉・利便の増進に資する事業について、都道府県知事が公益性を確認し、一定期間の公告に付した上で、利用権（上限10年間）を設定（所有者が現れ明渡しを求めた場合は、期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能）

2. 所有者の探索を合理化する仕組み

- ・ 土地の所有者の探索のために必要な公的情報について、行政機関が利用できる制度を創設
- ・ 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

- ・ 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設

(出所) 国土交通省報道発表資料（2018年3月9日）（下線は報告者による）

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000106.html

○ 「骨太の方針 2018」(6 月 15 日閣議決定)

所有者不明土地等について、基本方針等に基づき、期限を区切って対策を推進する。具体的には、土地の管理や利用に関し所有者が負うべき責務やその担保方策、所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置、相続登記の義務化等を含めて相続等を登記に反映させるための仕組み、登記簿と戸籍等の連携等による所有者情報を円滑に把握する仕組み、土地を手放すための仕組み等について検討し、2018 年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、2020 年までに必要な制度改正の実現を目指す。変則的な登記の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、必要となる体制を速やかに整備する。また、遺言書保管制度の円滑な導入、登記所備付地図の整備などの取組を進めるとともに、住民票等の除票の保存期間の延長についても引き続き検討する。

(出所) 内閣府「経済財政運営と改革の基本方針 2018」(62～63 頁)(下線は報告者による)

以上