

### （初会合の開催）

1月19日、「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」の初会合が開催された。同会議は、所有者不明土地等に係る諸課題について政府一体となって総合的な対策を推進するために開催されるものである。総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣及び内閣官房長官が構成員となり、内閣官房長官が主宰する。初会合では、有識者を交え、今後の政府の対応等について議論を行い、当面の措置として公共的目的の利用を可能とする法案を通常国会へ提出することとされ、当面の工程表の案についても示された。本稿では、同会合の概要について紹介する。

### （有識者からのヒアリング）

山野目章夫 早稲田大学教授からは、次の点が意見の骨子として示された。

1. 土地所有者の責務の明確化
  - ・バブル期（平成元年）に制定された土地基本法は、今日の社会経済情勢に即応していない。
2. 登録免許税の改革
  - ・相続を原因とする所有権移転の登記に登録免許税が課されるのは、相続登記推進の見地から問題。
3. 土地情報基盤の整備
  - ・個人番号を活用するなどして、戸籍と登記の連携を図る必要がある。

なお、同教授は、国土交通省の国土審議会特別部会の部会長と、法務省等による登録制度・土地所有権の在り方等に関する研究会の座長を務めている。

増田寛也氏からは、同氏が座長を務めていた所有者不明土地問題研究会の最終報告概要が示された。同報告の中の施策提言においては、

- ・所有権を手放すことができる仕組みと受け皿の設置
- ・土地基本情報総合基盤（仮称）の構築、活用
- ・現代版検地を実施し、すべての所有者等の確定

について、特に詳細に示されている。

清原慶子 三鷹市長からは、市区町村における支障事例を示しながら、所有者不明土地の課題解決を図る上での現状の問題点として次の点が示された。

1. 不動産登記簿の情報が更新されず、最新のものでない。
2. 土地所有者の探索に多大な時間、費用がかかっている。
3. 所有者不明土地について、農地法、森林法、土地収用法などの既存制度が市区町村の利用しやすいものとなっていない。
4. 市区町村のみではなく、民間事業者や一般市民も所有者不明土地の扱いに苦慮しており、問題は

課税漏れ、治安悪化、土地利用・取引の停滞など多岐にわたっている。

#### （各省庁の取組状況等）

国土交通省からは、通常国会に法案提出する所有者不明土地の公共的目的の利用を可能とする新制度案が示された。新制度はこれまで国土審議会に設置された特別部会で検討されてきたが、昨年12月の特別部会中間とりまとめからの変更点をみると、収用制度の対象とならない公共的事業への対応を行う制度の名称が新たに「地域福利増進事業（仮称）」とされ、「一定期間（最低5年間程度）の利用権を設定」とあったものが「利用権（上限10年間）を設定」とされている。

さらに、今後の取組として、次の点が示された。

1. 所有者不明土地に係る新制度の円滑な施行に向けた取組
  - ・土地収用法の特例、地域福利増進事業（仮称）、所有者の探索等に関するガイドライン等の整備
  - ・地方公共団体（特に市町村）への支援体制の確立
2. 関係省庁と連携した取組
  - ・土地所有者の責務の在り方など土地所有に関する基本制度の見直し
  - ・地域福利増進事業（仮称）の利用権について、利用が長期間に及んだ場合の措置に関する検討

法務省からは、通常国会提出予定法案の概要として、長期相続登記未了土地に係る不動産登記法の特例（登記官が調査し、法定相続人の一覧図を作成するとともに、登記手続を促し）と、財産管理制度に係る民法の特例（申立権を市町村長等へ付与）について示された。

さらに、登記制度・土地所有権の在り方等の根本的課題について、研究会において論点及び考え方を整理した上で、法制審議会（平成30年度中に諮問予定）において議論するとされ、主な検討課題として次の点が示された。

1. 登記制度の在り方（相続登記の義務化の是非、登記手続きの簡略化等）
2. 土地所有権の在り方等（土地所有権の放棄の可否、共有地の管理等の在り方等）

また、既に着手している所有者不明土地等の対策の推進について、次の点も示された。

- ・市町村窓口と連携した相続登記の促進の取組
- ・登録免許税の免税措置の創設（税制改正要望）
- ・法定相続情報証明制度の利用範囲の拡大
- ・共有私道の保存・管理等に関する事例研究会（近日中にガイドライン公表予定）

農林水産省からは、所有者不明農地・林地の利活用の促進のための新制度の検討方向として、次の点が示された。

[農地] 現行では共有持分の過半の同意で5年間貸付け可能となっているものを、共有者の1人でも農業委員会の探索・公告手続を経て農地バンクに貸付け可能にする。農業委員会の探索は一定の範囲に限定。

[森林] 共有者の1人でも、市町村の探索・公告手続を経て市町村に森林の経営・管理を委託することを可能にする。市町村の探索は一定の範囲に限定。

なお農地に関して、昨年11月の農水省における意見交換会では「可能な限り長期なものに延長する」

とされていた利用権の期間について、「5年→20年に長期化」と具体化されている。

#### (今後の政府の取組スケジュール)

内閣官房からは、所有者不明土地等問題の政府における当面の工程表(案)が示された。同資料においては、今まで「中長期的課題」としてスケジュールが明確化されていなかったものについて「中期的な課題」とされ、骨太方針2018に記載するために整理する事項が次のように示されている(図表1参照)。

##### 【国交省】土地所有に関する基本制度の見直し

- ・国土審議会(土地所有者の責務、所有者不明土地の発生予防対策等)  
: 検討の方向性を骨太に反映 → 平成31年2月とりまとめ

##### 【法務省】登記制度・土地所有権の在り方に関する検討

- ・研究会(対抗要件主義の検証、相続登記の義務化の是非、土地所有権の放棄の可否等)  
: 6月までに論点を整理し、検討の方向性を骨太に反映 → 平成31年2月とりまとめ  
→ 法制審議会(法案要綱の策定に向け作業)

##### 【各 省】土地所有権情報を円滑に把握する仕組み

- ・(例)個人・法人の番号システム等を利用して、土地所有者情報を円滑に把握し、行政機関相互で共有する仕組み  
: 検討の方向性、目標時期等を骨太に記載。

初会合当日の官房長官記者会見では、

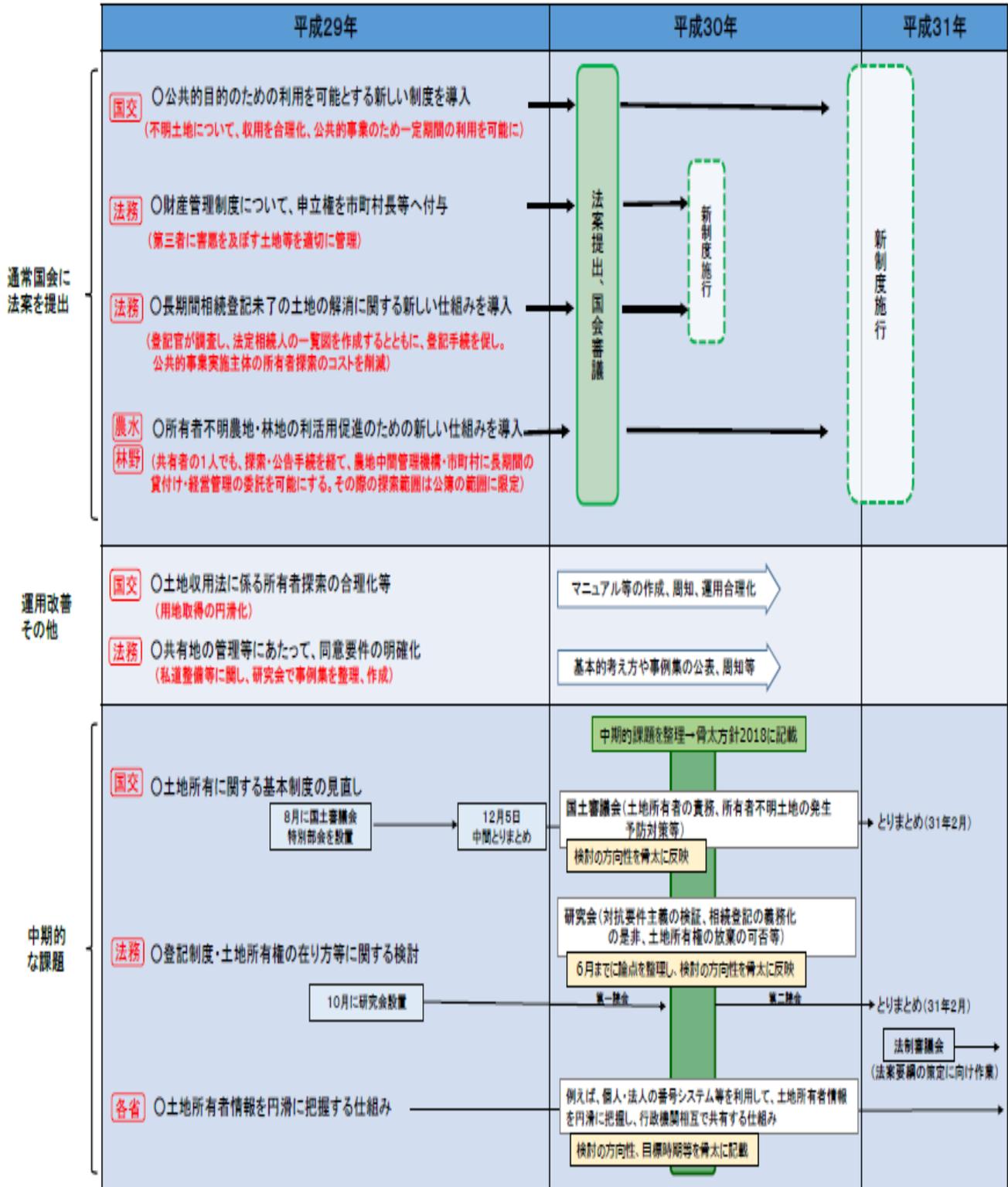
「私(官房長官)からは、今後、所有権や登記制度といった、土地に関する基本制度についても根本的な検討を行うこと、優先順位をつけながら取り組むことが重要であり、今年の骨太方針について取組の方向性を示すこと、このことについて指示いたしました。今後、政府一体となって、しっかりと対策の検討を進めていきたい」

との発言があった。

人口減少社会における課題の象徴ともいえる所有者不明土地対策に関し、当面の措置について法案提出という成果を得るとともに、中期的課題についても今後約1年の進め方が示されたことで、残された様々な困難な課題の解決に向けて検討が加速されていくことを期待したい。

図表 1 所有者不明土地等問題の政府における当面の工程表（案）

（所有者不明土地対策関係閣僚会議資料より）



(山本 健一)