

(6月の政府の動き)

所有者不明土地問題に関し、政府において6月中に様々な動きが見られた。6月1日に関係閣僚会議が開催され、対策推進の基本方針が決定された。同日には法務省が参加する研究会の中間取りまとめも公表された。6日に所有者不明土地法が成立した。8日に閣議決定された土地白書においては、本問題に対する国民の意識がテーマとされた。15日に閣議決定された骨太方針2018においても、推進すべき対策について示された。本稿では、これらの概要を紹介する。

(関係閣僚会議)

6月1日、第2回の「所有者不明土地対策の推進のための関係閣僚会議」が開催された。同会議で決定された所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針においては、工程表(図表1参照)のとおり、土地所有に関する基本制度や民事基本法制の見直し等の重要課題について、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を実現することとされている。

図表1 工程表<抄>(関係閣僚会議資料より)

課題等	2018年	2019年	2020年
<b>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案等</b> ・公共的目的の利用を可能とする新制度 ・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与 ・長期間相続登記未了土地を解消する新制度 ・所有者不明農地・林地の利活用促進の新制度	新制度の準備 → 新制度の施行		
	・土地収用法に係る所有者探索の合理化等(マニュアルの周知等) ・共有私道ガイドラインの周知等		
<b>土地所有に関する基本制度の見直し</b> ・人口減少社会で、管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害 ・地籍調査について、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗が遅れ	検討の方向性を明示 ・管理、利用に関し、土地所有者が負うべき義務等の措置を検討 ・地籍調査について、所有者が不明な場合を含めて、調査を加速化するための措置を検討	制度改正の具体的方向性を提起 国土審議会とりまとめ(2月) ○土地所有者の義務に関して必要な措置の方向性 ○地籍調査の円滑化・迅速化のための措置の方向性	期限を区切って改正を実現 ○民事基本法制の見直しとあわせて土地基本法等の見直し ○国土調査促進特別措置法の改正(10か年計画の策定)とともに、国土調査法等の見直し
<b>登記制度・土地所有権の在り方等に関する検討</b> ・表題部所有者の記録が「A外〇名」となっている等の変則型登記が存在し、用地取得の障害 ・相続が生じても、登記が行われず、所有者不明土地が多く発生 ・遠隔地居住の相続人等が土地を管理することができず、環境悪化	・変則型登記を解消するための方策を速やかに制度化 ・相続等が生じた場合に、これを登記に反映させる仕組み(相続登記の義務化等)を検討 ・所有者が土地を手放すための仕組み(所有権の放棄、その帰属先等)を検討	研究会とりまとめ(2月) ○変則型登記の解消に係る法的措置(通常国会) ○左記の仕組みの構築に向けた具体的方向性・検討課題を幅広く提示	○民事基本法制の見直し ○民事基本法制の見直し
<b>土地所有者情報を円滑に把握する仕組み等</b> ・登記名義人死亡時に相続登記がされなければ、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難	・登記簿と戸籍等を連携させることにより、所有者情報を円滑に把握する仕組みを検討	○戸籍副本の管理システムを利用して、特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するために必要な法整備等	○登記簿と戸籍等を連携するために必要な制度の整備

### （登記制度・土地所有権の在り方研究会）

同じく6月1日には、法務省が参加する「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」が中間取りまとめを公表している。取りまとめにおいては、対抗要件主義の検証及び相続登記等の義務化の是非について、「今後、相続等の発生を登記に反映させるための仕組みの在り方という観点から、総合的に検討を進める」こととされた。また、土地を手放すことができる仕組みについて、「土地所有権の放棄を認めるには立法措置を講ずる必要がある」という基本的な理解の下、土地所有者が一方的に管理責任を帰属先の機関に押し付けることがないような放棄の要件・手続の在り方や、民事における土地利用の円滑化に資する帰属先の機関の在り方につき、引き続き検討を進めるとともに、みなし放棄制度の導入の是非についても議論を深め、土地所有権を手放すことができる仕組み等の在り方につき、関係機関と連携して、国土政策や広い意味での公有財産政策等の幅広い観点から総合的に検討を進める」こととされた。これら取りまとめの内容は、前述の関係閣僚会議資料に反映されている。

### （所有者不明土地法）

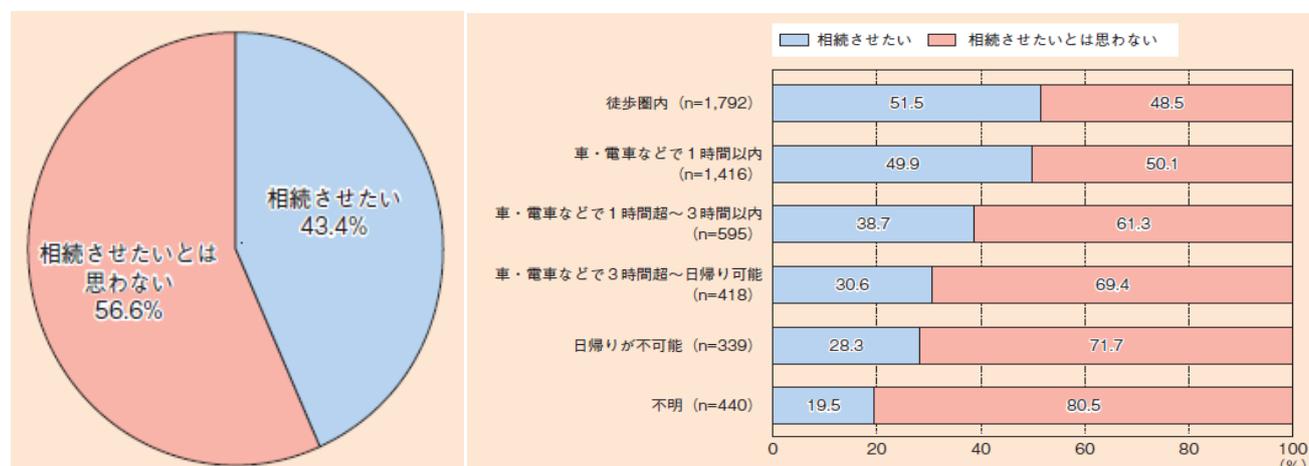
3月9日に国会提出された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」については、衆・参両院の国土交通委員会での審議を経て、6月6日に参議院本会議で可決され、成立した。両院においてはそれぞれ、土地所有権の放棄の在り方について検討することや不在者財産管理人が複数の土地共有者を代理することができる仕組みを検討することなどを政府に求める附帯決議が付されている。

### （土地白書）

6月8日、平成30年版土地白書が閣議決定された。白書では「所有者不明土地問題を取り巻く国民の意識と対応」がテーマとされ、2つの調査の結果が示されている。

空き地所有者5,000人を対象にしたWEBアンケート結果によれば、空き地を「相続させたいとは思わない」との回答が6割近くある。これを居住地からの距離別にみると、距離が遠い空き地ほどその割合が高くなり、日帰りが不可能な場所にある空き地の所有者では7割以上が「相続させたいとは思わない」と回答している（図表2参照）。

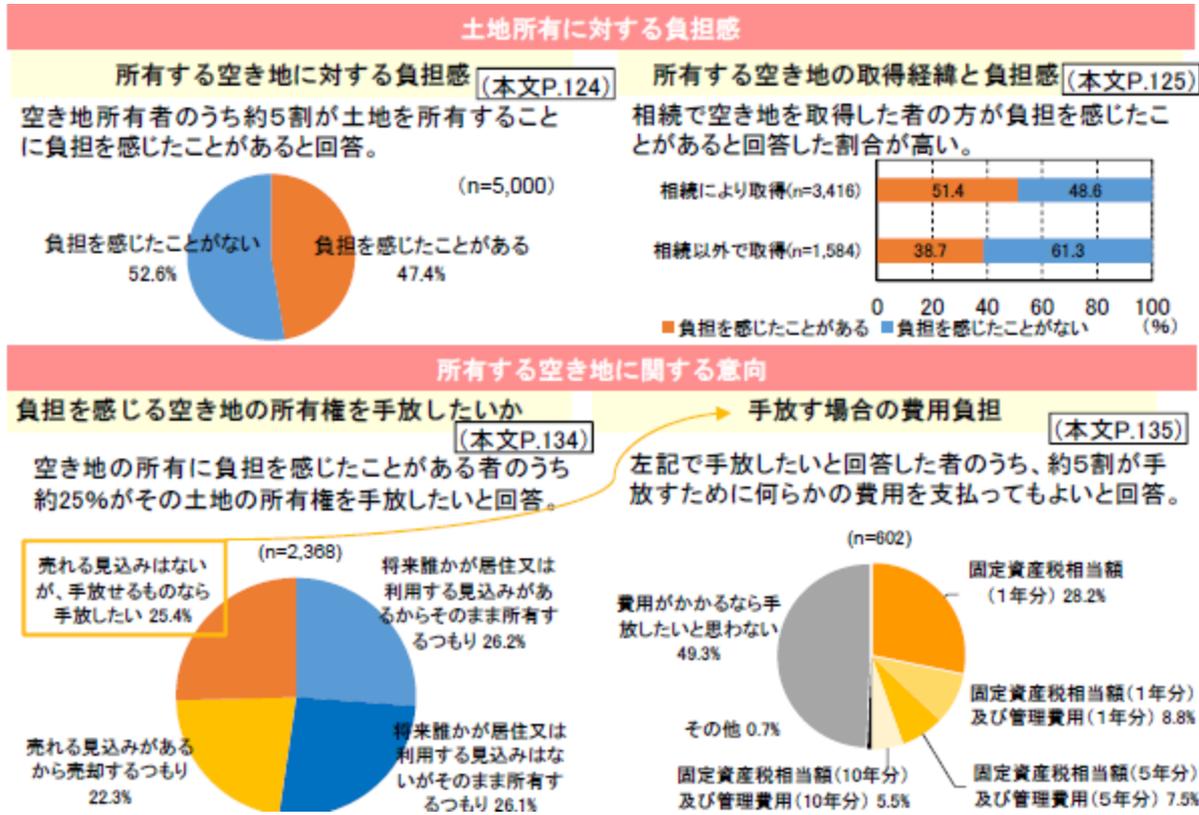
図表2 所有する空き地を相続させたいか（単純集計、居住地からの距離別）



（注）平成30年版土地白書のWEBアンケート結果より

同じく WEB アンケート結果によれば、空き地所有者のうち約 5 割が土地を所有することに「負担を感じたことがある」と回答している。これら負担を感じた者の約 25%がその土地の所有権を「手放したい」と回答しており、これら手放したい者の約 5 割が手放すために「何らかの費用を支払ってもよい」と回答している（図表 3 参照）。

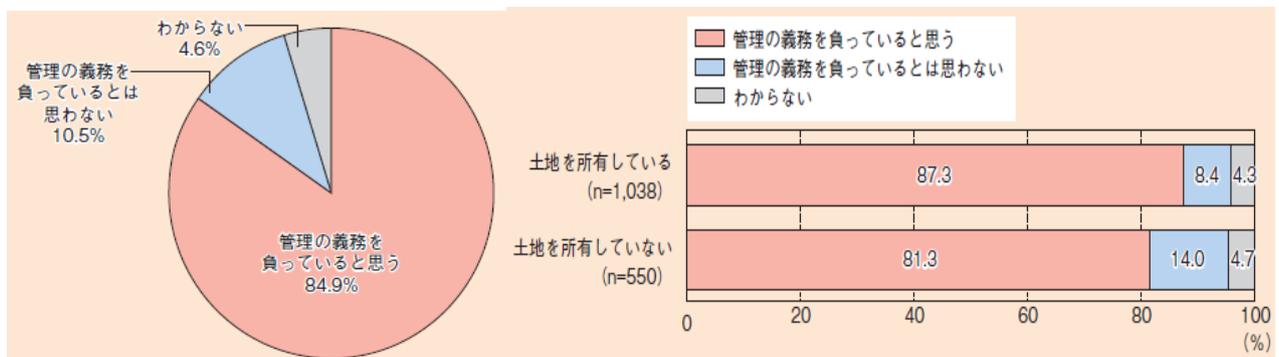
図表 3 所有する空き地に対する負担感と手放す意向



(注) 平成 30 年版土地白書 (概要) の WEB アンケート結果より

20 歳以上の 3,000 人を対象に面接聴取した国民への意識調査結果によれば、「土地所有者は土地の管理を行う義務を負っている」との回答が 8 割以上ある (図表 4 参照)。なお、実際に土地を所有している者の方が所有していない者より、その回答割合がやや高い。

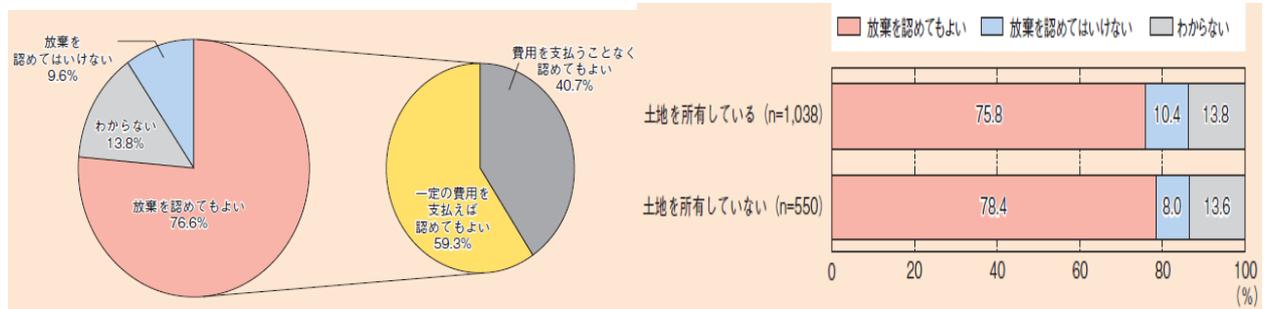
図表 4 土地所有者の責務 (単純集計、土地所有の有無別)



(注) 平成 30 年版土地白書の国民への意識調査結果より

同じく国民への意識調査結果によれば、土地所有権の「放棄を認めてよい」との回答が約 8 割ある（図表 5 参照）。なお、実際に土地を所有している者と所有していない者の回答割合に大きな違いはない。

図表 5 土地所有権の放棄（単純集計、土地所有の有無別）



（注）平成 30 年版土地白書の国民への意識調査結果より

### （骨太方針 2018）

6 月 15 日、「経済財政運営と改革の基本方針 2018（骨太方針 2018）」が閣議決定された。所有者不明土地に関しては、前述の関係閣僚会議で決定された基本方針等に基づき対策を推進することとされ、「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」ことなどが示された。

### （土地を手放すための仕組みの検討）

所有者不明土地問題に関する課題のうち、必要法案を本年通常国会に提出することを目指していた喫緊の課題については、5 月の農業経営基盤強化促進法等の改正及び森林経営管理法の成立に加え、所有者不明土地法の成立により、目標が達せられた。今後、これまでは中期的課題とされていた抜本的な制度の見直しに踏み込んで、関係閣僚会議で決定された基本方針に基づき取り組まれることになる。基本方針に示された工程表によれば、土地基本法等の見直しに関しては国土交通省（国土審議会）が、登記制度・土地所有権の在り方等に関しては法務省（研究会、法制審議会）が中心となって検討を進めることになるが、両省が連携して検討すべき課題も多い。

特に、土地を手放すための仕組みの検討に当たっては、前述の研究会中間取りまとめにおいても、国土政策などの観点から総合的に検討を進めることとされており、関係省庁・部局の十分な連携が必要となろう。白書に示された調査結果によれば、実際に土地を所有しているか否かに関わらず、土地の放棄を認めてよいという考えを持つ者の割合が 8 割近くいる現状にある。6 月 25 日付の日本経済新聞夕刊によれば、「所有者不明土地問題研究会」（座長：増田寛也氏）が同日開催され、今後、所有権の放棄制度を検討するとのことである。これら国民の意識や関連した取組も十分に踏まえ、土地を手放すための仕組みの検討を始めとして基本方針に示された課題に対し、政府及び関係者が一体となって検討を進め、工程表のスケジュール通り 2020 年までに成果が得られることを望みたい。

（山本 健一）