

「所有者不明土地等に関する特別委員会 とりまとめ」
所有者不明土地等対策の更なる前進に向けて
～区分所有法制の抜本的な見直しなど～

令和5年5月18日

自由民主党・政務調査会

所有者不明土地等に関する特別委員会

■ はじめに

近年、相続時の未登記などを原因として、いわゆる所有者不明土地等が急増しており、管理の放置による地域の環境悪化、公共事業の用地買収や民間の土地取引への支障など、国民経済に著しい損失を与えている。人口減少・超高齢社会が進展し、相続多発時代を迎えようとしている今、所有者不明土地等問題の解決は、喫緊の政策課題である。

本委員会では、土地の所有から利用重視への転換、更には管理を重視する理念を打ち出し、土地の適正な利用や管理が確保されないことに起因する問題に対応するための議論を進め、提言をとりまとめてきた。

今後とも、関係省庁が協力し、また、各業界団体とも連携しつつ、本委員会がこれまで提言してきた事項を的確・着実に実行するとともに、特に以下について、取り組んでいくべきである。

■ 提言

【改正民事基本法制の円滑な施行】

- 相続土地国庫帰属制度、改正民法の新たな財産管理制度や遺産分割の見直し等について、既に発生した相続についても適用されることを含めて、国民への周知を徹底するとともに、法務局等の更なる体制整備を図り、また、運用状況を踏まえ、不断に課題に対応すべきである。
- 来年4月施行の相続登記の申請義務化を始めとする不動産登記情報を最新化させる新制度について、行政機関間の一層効率的な情報連携や、国内外の所有者情報等に係る登記官のより適切な審査の推進を図るとともに、政府横断的な強力な広報や自治体・司法書士等の専門職との連携等によって、これまでの相続未登記も義務化の対象となることを含め国民各層への十分な周知を徹底し、所有者不明土地の積極的解消を図るために十分な法務局の体制整備や予算の確保を図るべきである。

【所有者不明土地特別措置法の円滑な施行】

- 地域福利増進事業や所有者不明土地等対策に関する計画・協議会制度、対策に取り組む法人の指定制度など、昨年の法改正により拡充・新設されたものを含む各制度について、市町村等の地域の関係者への周知を徹底するとともに、地方整備局等の更なる体制整備や地域の関係者の支援に係る予算の確保を図るべきである。

【区分所有法制の抜本的な見直し】

- マンションや商業ビル等の区分所有建物の所有者不明化・管理不全化に対応するため、次期通常国会での区分所有法等の改正案の提出に向け、管理の円滑化を図る方策（所有者不明等の区分所有建物の管理に特化した財産管理制度、不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組み等）、再生の円滑化を図る方策（建替え要件の緩和、多数決による売却・取壊し等）、被災区分所有建物の再生の円滑化を図る方策について検討を進めるべきである。
- 区分所有法等の改正の検討状況を踏まえつつ、マンション建替円滑化法等についても、所有者不明等のマンションの再生等を円滑化する観点から見直しの検討を進めるべきである。

【地籍調査の加速化及び法務局の地図作成事業の推進】

- 地籍調査をより円滑・迅速に推進するため、予算の確保を一層強力に推進し、地方公共団体の取組を後押しするとともに、第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直し（令和6年）に向けて、現地調査の更なる弾力化措置、リモートセンシングデータの活用拡大などについて検討を進めるべきである。
- 法務局における登記所備付地図の作成事業の重点化・効率化を進めるため、次期整備計画（令和7年度～）に向けて、必要性・困難度の高い地域での優先実施、新技術の活用、対応が必要な対象総量を踏まえた新たな効果指標の設定、地方公共団体や民間事業者の要望・協力体制を含めた対象地区の選定基準などを盛り込んだ戦略的な基本方針を、本年度中に策定すべきである。

【自治体の取組の促進】

- 住民基本台帳ネットワークシステムの活用や固定資産課税台帳情報の更なる提供など自治体が活用できる施策及び税財政支援等の自治体が前向きに取り組むための仕組みの整備を進めるべきである。
- 所有者不明土地等対策の主要な担い手である自治体が、これまでに整備してきた制度を活用し、積極的に対策に取り組むことができるよう、総務省が主体となり、かつ、地方三団体等と連携するなど自治体と一体となって、各種制度を自治体が円滑に活用できる環境を構築すること等により、自治体の取組を促進すべきである。

以 上