

第1回特別部会における委員からの主なご意見について

＜第1回特別部会(平成29年9月12日)における委員からの主なご意見＞

所有者不明土地の発生を予防する仕組み、土地所有のあり方等

- ・真の所有者に関する情報が常に分かるように、登記制度の見直しの検討も必要。
- ・当面の登記促進策として、相続時に登記をするインセンティブが高まる(コストを減らす)方策の検討も必要。
- ・登記の際の登録免許税の軽減、手続き費用の軽減措置など、登記制度の活用促進について、検討が必要。
- ・立法事実が変わっている以上、土地基本法等の法律も社会に合わせて変わっていくべき。
- ・土地は一般の財とは異なる性格を持ち、放棄したりできない。土地所有者の責務を明らかにし、国民に訴えていく必要。
- ・土地の所有が負担になる場合における、放棄や寄付などの受け皿の検討も必要。

所有者の探索を円滑化する仕組み

- 合理的な探索の範囲
 - ・現行制度の簡素化を検討することは重要。どこまで探索すればよいか、基準を明確にする必要。
 - ・制度をより使いやすくするため、公告制度の活用も検討すべき。
- 有益な所有者情報へのアクセス
 - ・固定資産課税台帳の情報を活用できるようにしてほしい(自治体内部での活用、他の行政機関や民間への提供)。
 - ・誰にどのような情報を供するかについては共通ルールが必要。
 - ・民間への情報提供も必要と考えられるが、個人情報保護の観点から、どのような情報までのアクセスが許容されるのかという検討も必要。

所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

- 現行制度(収用)の簡素化・円滑化
 - ・収用制度の阻害要因を追求し、使いやすくすることが重要。
- 現行制度(収用)の対象とならない公共的事業への対応
 - ・NPO等の民間主体が公共的目的で空き地を活用しようとする例もある。公共的事業にあたるかという点については、行政(国・自治体)か民間かという主体でみるのではなく、事業の性格で考えるべき。
 - ・事業にも恒久的なものや元に戻せるようなものがある。土地の形質を変更しない、上物を撤去して原状回復できるなどの場合には、現行制度より広い対応ができないか。
 - ・期間を限った使用ということも考えられる。その場合には、自ずと原状回復可能な程度の設備投資に限定されることになるだろう。
 - ・国民からは、勝手に土地を使用されるということについて、抵抗感もあると思う。公共的な目的に適うということを説明できるよう、明確な基準やプロセスの透明化が必要。情報発信により、所有者不明土地問題の重要性と対策の必要性を認識してもらうことも重要。