

○：第1回特別部会における意見、●：WGにおける意見

## 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。
- 前時代的な聞き取り調査から有益な所有者情報の取得に注力し、所有者探索の方法を現代化・合理化するという方向が重要。
- 探索コストが上がっている現状においては、探索範囲を一定に限っていくような仕組みを作っていく必要。

### <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。
- 法律に情報提供の根拠規定を置くことにより、公務員法上の守秘義務や個人情報保護法制による制限を解除し、有益な情報の利用を可能とするよう検討すべき。
- 民間に情報を提供する場合には、国や地方公共団体とは異なった個人情報保護上の枠組みが必要。

○：第1回特別部会における意見、●：WGにおける意見

## 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

## ＜総論＞

○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。

●対抗要件をきちんと備える努力をせず、自分の所有権等を主張してこなかったのであれば、所在不明者について、権利保護の度合いを緩めてもよいのではないか。

●明示的な反対者がごく一部の共有持ち分しか持っていない場合への対応として、民法で、共有持ち分の過半数の同意があれば一定の利用権を設定できるという原則があるが、合理的な探索を行った上で確知できない人については、過半数などを計算する基礎から除外していくようなことも必要ではないか。

●現行の収用制度の簡素化や公共的事業へ対応するための新たな制度の方向性の検討と、所有者探索の義務をどの程度とするかは、深く関連するため、一体的な検討が必要。

●権利を奪い、強い公共性が求められる収用については私権との調整が行いやすい場合を検討し、公共的事業については権利制限の程度が弱い場合を検討するという切り分けは合理的。

## ＜現行制度の簡素化・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とは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。

●所有者の立場から見ると、補償にあたって、利用後にその土地の価値がどう変化するかも考慮が必要ではないか。

●新たな制度の対象となる公共的事業について、収用適格事業に加えてどのような事業まで対象とするか、様々な性格のものが考えられるため、精査しながら検討していくことが必要。

●都道府県知事の裁定にあたって、市町村長の意見だけでなく、第三者機関への意見聴取手続きを設ける必要はないか、検討が必要。

●設定しようとする「利用権」について、第三者から妨害を受けたときにどのような権利保護を要求できるかなど、設定後の利用権の効果についても検討する必要。