

所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援

98百万円【新規】

人口減少、高齢化の進展等を背景に所有者不明土地が増加していることに鑑み、本年6月「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立した。

同法の積極的な活用を図るため、地域の課題に即した実務的な権利者探索の手引きの作成や、新たに創設された地域福利増進事業に係る先進的な取組への支援とノウハウの他地域への普及を促進する。加えて、空き地関連情報の外部提供による有効活用・適正管理の促進に向けたマニュアル等の作成を進める。

これらの地域支援を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化と適切な管理を促進する。

<内 容>

- 所有者不明土地法の円滑な運用、積極的な活用のため、権利者探索の経験の浅い実務者向けの平易な手引書の作成や、地域福利増進事業に係る先進的な取組を支援しながら事業手法の他地域への普及を促進。
- 管理不全の空き地関連情報の外部提供による有効活用、適切な管理の促進方策等についての運用マニュアル等を作成、取組の普及を促進。
- 市町村等のニーズを踏まえながら、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会等を全国で開催するなど、きめ細やかに市町村を支援。

○ 所有者不明土地が増加する中、公共事業をはじめとする円滑な利用に支障

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合（所有者不明土地の外縁）：約**20%**
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地（最狭義の所有者不明土地）：**0.41%**

直轄事業の用地取得業務において  
あい路案件となっている要因

年度	不明	補償額不満
H18	12.2%	17.1%
H19	13.5%	16.5%
H20	14.5%	15.5%
H21	15.5%	14.5%
H22	16.5%	13.5%
H23	17.5%	12.5%
H24	18.5%	11.5%
H25	19.5%	10.5%
H26	20.3%	10.3%
H27	20.3%	12.3%

○ 市町村等職員にわかりやすい「権利者探索の手引き」を作成

用地取得に関する市町村からの要望

※ 市町村アンケート調査(H29.8)より

○ 地域福利増進事業の先進的取組を支援し、普及を促進

適切に管理されていない所有者不明土地(イメージ)

ポケットパーク(公園)

(出典) 杉並区

○ 管理不全の空き地の有効活用・適正管理の促進に向け、関連情報の外部提供等に関する運用マニュアル等を作成

○ 地方協議会※の活動として、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会等を全国で開催

※ 所有者不明土地法の円滑な施行等のため地方整備局毎に設置。法務局、都道府県や関連する士業団体等から構成。

# 地域福利増進事業に係る特例措置の創設(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税・事業税・固定資産税・都市計画税)

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供する土地・建物に係る固定資産税等を軽減する特例措置及び地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得の特別控除を創設する。

## 施策の背景

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要するなど、円滑な事業実施への支障となっている。
- 第196回国会で成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」では、一定の所有者不明土地について、都道府県知事による事業の公益性等の確認を経て、当該土地に使用权(上限10年)を設定し、公園、広場、購買施設等として利用する「地域福利増進事業」を創設しており、地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促進するため、税制支援が必要。

### 所有者不明土地等対策の推進のための基本方針(平成30年6月1日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議)(抜粋)

「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」(略)の成立後、速やかに、政省令、ガイドラインの整備等を進め、新制度の普及啓発を図るとともに、新制度や長期相続登記未了土地の解消事業など必要な事業推進のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求、税制改正要望を検討する。

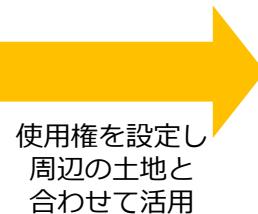
### 平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合：約 **20%**  
(所有者不明土地の外縁)
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地：**0.41%**  
(最狭義の所有者不明土地)

### 所有者不明土地

※共有者の一部が不明なものを含む。

### 地域福利増進事業のイメージ



使用权を設定し  
周辺の土地と  
合わせて活用



ポケットパーク(公園)(出典)杉並区



直売所(購買施設)(出典)農研機構 広島県

## 要望の概要

### 特例措置の内容

- ①事業者が土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除  
【所得税・法人税等】課税標準から1,500万円を控除
- ②地域福利増進事業の用に供する土地・建物に係る固定資産税等の課税標準の特例措置  
【固定資産税・都市計画税】課税標準を2/3に軽減

### 要望

- 上記①、②について、特例措置を創設する。(①については恒久措置、②については3年間(平成31年4月1日～平成34年3月31日))

### 土地等を譲渡した場合、譲渡所得について特別控除

