

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律案要綱

第一 目的

この法律の目的に、所有者不明土地の管理の適正化を図ることを追加するものとする。

(第一条関係)

第二 基本方針等

一 基本方針

1 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索（以下「所有者不明土地の利用の円滑化等」という。）に関する基本的な方針（2及び第六の一の1において「基本方針」という。）を定めなければならないものとする。

(第三条第一項関係)

2 基本方針に定める事項として、第六の一の1に規定する所有者不明土地対策計画の作成に関する基本的な事項を追加するものとする。

(第三条第二項第五号関係)

二 地方公共団体の責務

1 市町村は、その区域内における所有者不明土地の利用の円滑化等の的確な実施が図られるよう、この法律に基づく措置その他必要な措置を講ずるよう努めなければならないものとする。

(第五条第二項関係)

2 都道府県は、1の市町村の責務が十分に果たされるよう、市町村相互間の連絡調整を行うとともに、市町村に対し、市町村の区域を超えた広域的な見地からの助言その他の援助を行うよう努めなければならないものとする。

(第五条第三項関係)

第三 所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置

一 特定所有者不明土地として、所有者不明土地のうち、その利用が困難であり、かつ、引き続き利用されないことが確実であると見込まれる建築物として建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況、建築時からの経過年数その他の事情を勘案して政令で定める基準に該当するものが存し、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地を追加するものとする。

(第二条第二項関係)

二 地域福利増進事業の実施のための措置

1 地域福利増進事業として、次に掲げる事業であつて、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の

増進を図るために行われるものを追加するものとする。

(1) 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設その他の施設で災害対策の実施の用に供するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

(2) 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法による再生可能エネルギー発電設備のうち、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定める要件に適合するものの整備に関する事業
(第二条第三項第九号及び第十号関係)

2 都道府県知事による裁定申請書等の縦覧期間を、六月間から二月間に短縮するものとする。
(第十一条第四項関係)

3 都道府県知事は、土地使用権等の取得についての裁定において、土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の支払の時期を定めなければならないものとする。
(第十三条第二項第四号関係)

4 土地等使用権の存続期間について、第二条第三項第一号、第六号及び第八号から第十号までに掲げる事業のうち、当該事業の内容その他の事情を勘案して長期にわたる土地の使用を要するものとして

政令で定める事業にあつては、二十年を限度とするものとする。

(第十三条第三項関係)

5 土地等使用権の取得に係る補償金の額は、近傍類似の土地又は近傍同種の物件の借賃その他の当該補償金の額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の額から特定所有者不明土地等の管理に要する費用に相当する額を控除して得た額とするものとする。

(第十六条第三項関係)

6 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた補償金の支払の時期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地所有者等で確知することができないものために供託しなければならぬものとし、当該時期までに当該供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失うものとする。

(第十七条第一項及び第十八条関係)

7 使用権者は、土地使用権等の始期後に6の規定により裁定が失効したときは、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならないものとする。

(第二十四条関係)

第四 所有者不明土地の管理の適正化のための特別の措置

一 所有者不明土地の管理の適正化のための措置

1 市町村長は、所有者不明土地のうち、所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理

が実施されないことが確実であると見込まれるもの（以下「管理不全所有者不明土地」という。）による、当該管理不全所有者不明土地の周辺の土地において災害を発生させる事態又は周辺の地域において環境を著しく悪化させる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認める場合には、その必要の限度において、当該管理不全所有者不明土地の確知所有者に対し、期限を定めて、当該事態の発生の防止のために必要な措置（3及び4において「災害等防止措置」という。）を講ずべきことを勧告することができるものとする。

（第三十八条第一項関係）

2 市町村長は、1の規定による勧告をする場合において、当該勧告に係る管理不全所有者不明土地に隣接する土地であつて、地目、地形その他の条件が類似し、かつ、当該土地の管理の状況が当該管理不全所有者不明土地と同一の状況にあるもの（2、6及び二の2において「管理不全隣接土地」という。）による、当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の土地において災害を発生させる事態又は周辺の地域において環境を著しく悪化させる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該管理不全隣接土地の所有者に対しても、期限を定めて、当該管理不全隣接土地について、当該事態の発生の防止の

ために必要な措置を講ずべきことを勧告することができるものとする。

(第三十八条第二項関係)

3 市町村長は、1の勧告に係る確知所有者が正当な理由がなく、当該勧告に係る災害等防止措置を講じないときは、当該確知所有者に対し、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべきことを命ずることができるものとする。ただし、当該確知所有者が当該災害等防止措置の実施に必要な共有持分を有しない者である場合は、この限りでないものとする。

(第三十九条関係)

4 市町村長は、次の(1)から(3)までのいずれかに該当する場合において、管理不全所有者不明土地における災害等防止措置に係る事態を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該管理不全所有者不明土地の所有者の負担において、当該災害等防止措置を自ら講じ、又はその命じた者若しくは委任した者に当該災害等防止措置を講じさせることができるものとする。

(1) 管理不全所有者不明土地の確知所有者がない場合

(2) 3のただし書に規定する場合

(3) 3の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限

までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合
(第四十条第一項関係)

5 4の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用するものとする。
(第四十条第二項関係)

6 市町村長は、一の規定の施行に必要な限度において、その職員に、管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地に立ち入り、その状況を調査させることができるものとする。
(第四十一条第一項関係)

二 所有者不明土地の管理に関する民法の特例

1 市町村長は、管理不全所有者不明土地につき、当該管理不全所有者不明土地の周辺の土地において災害を発生させる事態又は周辺地域において環境を著しく悪化させる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法の規定による管理不全土地管理命令の請求をすることができるとすること。
(第四十二条第三項関係)

2 市町村長は、管理不全隣接土地につき、当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管

理不全所有者不明土地の周辺の土地において災害を発生させる事態又は周辺の地域において環境を著しく悪化させる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法の規定による管理不全土地管理命令の請求をすることができるものとする。

（第四十二条第四項関係）

3 国の行政機関の長等は、第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求（市町村長にあつては、第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求又は1若しくは2の規定による管理不全土地管理命令の請求）をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、当該請求と併せて民法の規定による所有者不明建物管理命令又は管理不全建物管理命令の請求をすることができるものとする。

（第四十二条第五項関係）

第五 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

一 都道府県知事及び市町村長は、第四の一の1の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求等を

行うため当該請求等に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができるとすること。
(第四十三条第一項関係)

二 都道府県知事及び市町村長は、当該市町村長以外の市町村長から第四の一の1の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、又は国の行政機関の長等から第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求等を行うため当該請求等に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがあつたときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該市町村長又は当該国の行政機関の長等に対し、土地所有者等関連情報を提供するものとする。
(第四十三条第二項関係)

三 国の行政機関の長等は、第四の一の1の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求等を行うため当該請求等に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めるこ

とができるものとする。

(第四十三条第五項関係)

第六 所有者不明土地対策計画等

一 所有者不明土地対策計画

1 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する計画（以下「所有者不明土地対策計画」という。）を作成することができるものとする。

(第四十五条第一項関係)

2 所有者不明土地対策計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
- (2) 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- (3) 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
- (4) 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的

な探索を図るために講ずべき施策に関する事項

- (5) 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項

- (6) 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項

- (7) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項

- (8) (1)から(7)までに掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

(第四十五条第二項関係)

- 3 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成等しようとする場合において、二の1に規定する所有者不明土地対策協議会が組織されているときは、当該所有者不明土地対策計画に記載する事項について当該協議会において協議しなければならないものとする事。

(第四十五条第三項関係)

- 4 国は、所有者不明土地対策計画に基づいて所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行う市町村に対し、予算の範囲内において、当該事業又は事務に要する費用の一部を補助することができるものとする事。

(第四十五条第六項関係)

二 所有者不明土地対策協議会

1 市町村は、単独で又は共同して、所有者不明土地対策計画の作成等に関する協議その他必要な協議を行うため、所有者不明土地対策協議会を組織することができるものとする。

(第四十六条第一項関係)

2 所有者不明土地対策協議会において協議が調った事項については、所有者不明土地対策協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならないものとする。

(第四十六条第五項関係)

第七 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

一 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

1 市町村長は、特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、2の(1)から(9)までに掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、所有者不明土地利用円滑化等推進法人(以下「推進法人」という。)として指定することができるものとする。

(第四十七条第一項関係)

2 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

(2) 地域福利増進事業を実施すること又は地域福利増進事業に参加すること。

(3) 所有者不明土地等の所有者に対し、当該所有者不明土地等の管理の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該所有者不明土地等の適正な管理を図るために必要な援助を行うこと。

(4) 所有者不明土地の利用の円滑化又は管理の適正化を図るために必要な土地の取得、管理又は譲渡を行うこと。

(5) 委託に基づき、地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地の土地所有者等の探索を行うこと。

(6) 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(7) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。

(8) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。

(9) (1)から(8)までに掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行うこと。
(第四十八条関係)

二 管理不全土地管理命令の請求等の要請

1 推進法人は、所有者不明土地につきその適切な管理のため特に必要があると認めるとき又は管理不全所有者不明土地等につき第四の二の1若しくは2に規定する事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求等又は第四の二の1若しくは2の規定による管理不全土地管理命令の請求等をするよう要請することができるものとする。
(第五十一条第一項関係)

2 市町村長は、1の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第四十二条第二項の規定による所有者不明土地管理命令の請求等又は第四の二の1若しくは2の規定による管理不全土地管理命令の請求等をするものとする。
(第五十一条第二項関係)

三 所有者不明土地対策計画の作成等の提案

1 推進法人は、その業務を行うために必要があるときは、市町村に対し、所有者不明土地対策計画の作成等を行うことを提案することができるものとする。 (第五十二条第一項関係)

2 1の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき所有者不明土地対策計画の作成等を行うか否かについて、遅滞なく、当該提案をした推進法人に通知しなければならないものとする。 (第五十二条第二項関係)

第八 雑則

市町村長は、所有者不明土地対策計画の作成等又は所有者不明土地の管理の適正化を図るために行う事業等の実施の準備等のため必要があるとき等は、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができるものとする。 (第五十三条第二項関係)

第九 その他

その他所要の改正を行うものとする。

第十 附則

一 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するもの

とすること。ただし、附則第三条の規定は公布の日から、第四の二の改正規定並びに第五及び第七の二の改正規定中所有者不明土地管理命令及び管理不全土地管理命令に係る部分は民法等の一部を改正する法律（令和三年法律第二十四号）の施行の日から施行するものとする。 （附則第一条関係）

二 所要の経過措置を定めるものとする。

（附則第二条及び第三条関係）

三 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

（附則第四条関係）

四 その他所要の改正を行うものとする。

（附則第五条から第七条まで関係）