

## 第5章 事業の実施に係る支援等

### <ポイント>

- 事業の実施に当たっては、地方公共団体の援助や税制上の支援等を受けることができます。
- 地方公共団体は、国の職員の派遣を受けたり、土地政策推進連携協議会へ参加することにより、所有者探索のノウハウや地域福利増進事業に関する情報等を得ることができます。これらも活用しながら、事業者の支援を行うことが望まれます。

### 1. 都道府県・市町村の窓口

- 全国の都道府県・市町村には、法に関する連絡窓口が設置されています。連絡窓口の部局名と連絡先は、国土交通省のホームページ<sup>67</sup>に掲載していますので、地域福利増進事業の個別案件の相談や土地所有者関連情報の請求に関する相談については、相談内容に応じて各連絡窓口に御連絡ください。

#### 【都道府県への相談事項の例】

- 実施しようとしている事業が地域福利増進事業に該当するか
- 裁定申請手続、鑑定評価の際に設定する評価条件に関する相談

#### 【市町村への相談事項の例】

- 事業を実施しようとする土地についてどのような所有者等の探索を行う必要があるか
- 土地所有者等関連情報の請求手続に関する相談

- 都道府県・市町村においては、事業者からの相談はもちろんのこと、事業者から依頼を受けた専門家(司法書士、行政書士、不動産鑑定士、弁護士、土地家屋調査士、補償コンサルタント等)からの相談についても、柔軟に応じることが望ましいです。

<sup>67</sup> [https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr2\\_000015.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr2_000015.html)

## 2. 地方公共団体による援助（法第55条）

### 【法】

（地方公共団体の援助）

第五十五条 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

- 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者に対して、援助を行うよう努めるものとされています。具体的には、以下のような援助が想定されます。
  - 所有者不明土地の使用の方法に関する提案  
（例）まちづくり等の観点から地域のニーズに即した使い方を提案
  - 所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言  
（例）境界を明らかにするために必要な資料の集め方、隣接地の所有者との境界確認の際の留意点等を助言
  - 土地の権利関係・評価について特別の知識を有する者のあつせん  
（例）司法書士、土地家屋調査士、行政書士等の土地の権利関係の専門家や、不動産鑑定士等の土地の評価の専門家のあつせん
- 援助を希望する場合は、1. の都道府県・市町村の窓口にて御相談ください。

### 3. 国の職員の派遣（法第 53 条）

【職員派遣要請書の記載例 ⇒ 参考資料 25】

#### 【法】

（職員の派遣の要請）

第五十三条 都道府県知事は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、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。

2 市町村長は、次に掲げる場合においては、国土交通省令で定めるところにより、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。

- 一 地域福利増進事業等の実施の準備のため又は第三十八条第一項の規定による勧告を適切に行うためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるとき。
- 二 所有者不明土地対策計画の作成若しくは変更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若しくは事務の実施の準備若しくは実施のため必要があるとき。

（職員の派遣の配慮）

第五十四条 国土交通大臣は、前条各項の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。

#### 【省令】

（職員の派遣の要請手続）

第五十九条 法第五十三条第一項又は第二項の規定による職員の派遣の要請をしようとする都道府県知事又は市町村長は、次に掲げる事項（第一号に掲げる事項にあつては、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときに当該要請をしようとする場合に限る。）を記載した職員派遣要請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 事業の種類及び内容
- 二 派遣を要請する理由
- 三 前二号に掲げるもののほか、職員の派遣について必要な事項

- 地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通大臣に職員の派遣を要請することができます。
- 職員の派遣を要請する場合には、省令第 59 条に規定する職員派遣要請書を、当該地方公共団体の区域を管轄する地方整備局用地部、沖縄総合事務局開発建設部又は北海道開発局開発監理部に提出します。
  - 「派遣を要請する理由」は、土地所有者等の探索に当たって生じている支障や習得させる必要がある知識を具体的に記載します。
  - 「前二号に掲げるもののほか、職員の派遣について必要な事項」は、職員の派遣を希望する時期及び期間、専門的な知識を習得させる職員の部署及び人数等手続上必要となる

事項を記載します。

- 職員の派遣に係る旅費等の費用は、派遣を要請する地方公共団体の負担となります。
- 職員の派遣を要請する場合には、あらかじめ、地方整備局用地部用地企画課、沖縄総合事務局開発建設部用地課又は北海道開発局開発監理部用地課と、派遣の時期や期間等について調整が必要です。

## 4. 土地政策推進連携協議会

### 【基本方針】

第2 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項

11 その他

(2) 地方公共団体に対する支援

また、国は、所有者不明土地対策のみならず、地方公共団体における土地の利活用や取得に関する課題への取組に対する支援を強化するとともに、用地関係業務の連携の強化を図るため、沖縄総合事務局、地方整備局及び北海道開発局の管轄区域ごとに、土地政策推進連携協議会を設置する。この協議会は、地方整備局等の国の関係行政機関、都道府県、市町村、土地に関する専門家・団体等を構成員とし、法を含む関係制度の周知や運用の支援、低未利用土地の利活用の推進、空き家対策、管理不全土地対策等を図るための情報提供、用地業務や地籍調査の推進につながる情報提供、相談窓口の設置や民間団体と連携した相談会の開催等を行い、土地政策を推進するプラットフォームとして機能させる。

第6 その他所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項

また、国は、土地政策推進連携協議会の設置等により、各行政機関や土地に関係する団体が果たすべき役割の確認、積極的な意見交換や情報共有、関係士業団体との連携等を行うことを通じ、地方公共団体に対する支援を実施するものとし、地方公共団体は、法第5条の趣旨も踏まえ、地域の実情に応じた施策の充実に努めるものとする。

- 3. の職員派遣のほか、国では、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施するため、地方整備局等の管轄区域毎に、地方整備局、法務局等の国の関係行政機関、地方公共団体、関係士業団体等から構成される協議会(土地政策推進連携協議会)を設置しています。
- 土地政策推進連携協議会では、関係行政機関や関係士業団体が連携して、所有者不明土地法の円滑な施行を図るため、地方公共団体の用地業務の遂行に資する支援や地域福利増進事業に係る情報共有・支援等を行うこととされており、地域福利増進事業や2. の援助等を行う上で必要な情報等を得ることが期待できます。また、協議会では、相談窓口を各地方整備局用地部等に設置していますので、ご活用ください。

## 5. 税制上の支援

- 地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、下記の税制上の特例が措置されています。
  - 個人が地域福利増進事業を実施する者に土地(※)を譲渡した場合、長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率が20%から14%に軽減されます。(令和7年12月31日までに土地を譲渡した場合に適用されます。)
  - 地域福利増進事業の用に供する土地(※)及び償却資産に係る固定資産税・都市計画税の課税標準が、5年間2/3(法第2条第3項第8号に掲げる事業(購買施設等の整備)については3/4)に軽減されます<sup>68</sup>。(令和7年3月31日までに土地使用権を取得した場合に適用されます。)
- ※ これらの特例措置は、特定所有者不明土地だけではなく、事業区域内のその他の土地にも適用されます。ただし、事業区域の面積が500㎡以上で、かつ、事業区域の面積に対する特定所有者不明土地の面積の割合が1/4未満の場合には、特定所有者不明土地以外の事業区域内の土地に対しては適用されません。
  
- このほか、関連するものとして、土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地発生の予防に向け、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例が措置されています。本特例措置は、譲渡価格が500万円以下(一部区域内の土地の譲渡の場合は800万円以下(※))であって、都市計画区域内にある一定の低未利用土地を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円が控除されます。(令和7年12月31日までに土地を譲渡した場合に適用されます。)
- ※ 令和5年度税制改正において、次の①又は②の区域内に所在する低未利用土地を譲渡する場合には、譲渡価格に係る要件が800万円以下に引き上げられました。(令和5年1月1日以降に行う低未利用土地等の譲渡について適用されます。)
- ① 市街化区域又は非線引き都市計画区域のうちの用途地域設定区域
- ② 所有者不明土地対策計画を作成した市町村の都市計画区域

<sup>68</sup> 確知所有者や事業区域内のその他の土地の所有者が当該特例措置の適用を受けるには、事業者に対して土地を無償で貸している必要があります。

## 6. その他

- 地域福利増進事業や土地所有者等関連情報の利用及び提供に関しては、以下の通知が発出されています。これらを含め、所有者不明土地問題に関する情報は、国土交通省のホームページ<sup>69</sup>に掲載しています。所有者不明土地問題に関する最新の情報は、ホームページで随時公表いたしますので、ご確認ください。

### 【地域福利増進事業関係】

- 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施行について(平成30年国土企第37号)
- 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施行について(令和元年国土企第5号)  
※都道府県向け
- 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施行について(令和元年国土企第6号)  
※収用委員会向け
- 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の施行について(令和4年国不土第76号)  
※令和4年改正関係
- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第13条第1項の裁定等に係る補償金の供託に関する手続について(令和4年法務省民商第478号)
- 地域福利増進事業からの暴力団排除の推進について(令和元年国土企第7号)
- 土地所有者等関連情報の提供の対象者及び地域福利増進事業からの暴力団排除の推進について(令和元年警察庁丁暴発第25号)

### 【土地所有者等関連情報の利用及び提供関係】

- 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施行について(平成30年国土企第37号)
- 固定資産税の課税のために利用する目的で保有する土地所有者等関連情報の内部利用について(平成30年国土企第38号)
- 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施行に伴う固定資産税の課税のために利用する目的で保有する土地の所有者等に関する情報の取扱い等について(平成30年総税固第73号)
- 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施行に伴う地籍調査票等の取扱いについて(平成30年国土籍第588号)

<sup>69</sup> [http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk2\\_000099.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html)

- 農地台帳に記録されている土地所有者等関連情報の提供について(平成 30 年経営第 1823 号)
- 林地台帳に記録されている土地所有者等関連情報の提供について(平成 30 年林整計第 671 号)
- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第39条第1項に規定する地域福利増進事業等の実施の準備の為に戸籍謄本等の交付の請求の取扱いについて(平成 30 年法務省民一第 1586 号)
- 土地所有者等関連情報の提供の対象からの暴力団排除の推進について(平成31年国土企第 55 号)
- 土地所有者等関連情報の提供の対象者及び地域福利増進事業からの暴力団排除の推進について(令和元年警察庁丁暴発第 25 号)



## ガイドライン改訂履歴

(以下の頁数は改訂当時のものです。最新のガイドラインでは該当する頁数が異なる場合があります。)

### ○令和元年6月 ガイドライン作成

### ○令和2年12月 改訂

#### ▼改訂内容

(本編)

- ・p9 地域福利増進事業の定義について、法第2条第3項第9号関係の記載を追加。
- ・p126 税制上の支援について、税制改正に伴う期限延長を反映、関連する特例措置を追加。

(参考資料編)

- ・資料3、4、5-1、5-2、7、10、11、12、16-1、16-2、23 から押印箇所を削除。

(事業を実施する主体が地方公共団体に提出する資料について、押印を廃止。)

### ○令和3年4月 改訂

#### ▼改訂内容

(本編)

- ・p105 裁定事項に不服がある場合の扱い等についての記載を追加。
- ・p126 税制上の支援について、税制改正に伴う期限の延長を反映。

### ○令和4年11月 改訂

#### ▼改訂内容

(本編)

- ・全般 令和4年改正の施行に伴い、必要な改訂を実施。

(参考資料編)

- ・全般 令和4年改正の施行に伴い、必要な改訂を実施。

### ○令和5年3月 改訂

#### ▼改訂内容

(本編)

- ・p8、p83 誤植・体裁上の不備の修正。

(参考資料編)

- ・目次 誤植・体裁上の不備の修正。

### ○令和5年4月 改訂

#### ▼改訂内容

(本編)

- ・全般 令和4年改正(令和5年4月1日施行分)の施行に伴い、必要な改訂等を実施。

### ○令和5年6月 改訂

#### ▼改訂内容

(本編)

- ・p32 「法令に基づく在留届の照会」についての脚注を追加。

- p36、37、111 土地所有者と思料される者への確認の方法について、書面に対する回答がない場合には確知所有者として扱える旨を記載。併せて回答がなかった者に対しても裁定申請通知書を送付する旨を記載。
- p42 所有者と思料される者が外国に居住している場合の探索フロー図を追加。
- p62 暴力団員等該当性の都道府県警への照会について、改めて確認する必要がないときは、都道府県警に照会の必要がないことを記載。

(参考資料編)

- 資料2 本編 p36、37 の修正に併せて修正