

所有者不明土地対策で特別措置法

増える所有者不明土地

国土の約2割の面積の持ち主が分からない「所有者不明土地問題」。所有者不明土地問題研究会の調査によると、全国の所有者不明土地が2016年時点で410万ヘクタールとなっており、九州の367.5万ヘクタールを超えています。更に、2040年にはいよいよ740万ヘクタールにまでその面積が拡大し、ついには北海道の780万ヘクタールを超える可能性も懸念されています。

今年6月初め、都道府県知事の判断で最長10年間の「利用権」を設定し、公園や仮設道路、文化施設など公益目的で利用できるような使いやすくする特別措置法が成立しました。（施行は交付から1年以内の予定）

所有者不明土地特措法の内容をみると、そんなことも許されていなかったのかと思える厳しい制限が、所有者不明土地問題の足かせになっていたことが分かります。



所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

国や都道府県知事が認定した公共事業として所有者不明土地を利用する場合、その手続きを円滑かつ合理的にすべく、都道府県に置かれた中立な立場である収用委員会に代わって裁定できるようにし、審理、権利、明渡等の決裁を一本化できるようになります。また、福祉や利便性の向上に役立つ公共事業として所有者不明土地を利用する場合、市区町村の意見を聞きつつ、一定期間の公告を行った上で都道府県が最大10年間の利用権を設定できるようになりました。

なお、所有者が現れて明け渡しを要求した場合は期間終了後に原状回復するものとし、特に異議申立がなければ期間延長が可能となります。

所有者の探索を合理化する仕組み

固定資産課税台帳や地籍調査票など、所有者不明土地の本来の所有者を探索するため、必要な情報を親族等までの範囲に限定して行政が利用できるようになります。更に、長期間に渡って相続登記が行われていない土地は、登記官により「長期相続登記等未了土地」として登記簿に記録できるようになりました。

所有者不明土地を適切に管理する仕組み

民法上では利害関係者や検察官にのみ許されている財産管理人の選任ですが、所有者不明土地の管理のために特に必要であると判断された場合、地方自治体などから家庭裁判所に対して財産管理人の選任請求を行えるようにしました。

この所有者不明土地特措法により、該当する土地の収用手続きにかかる時間を3分の2まで短縮することを目標としており、同時に本法施行から10年間の間に福利増進事業への利用権設定を100件にするという目標も掲げられています。