

第3回所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会 議事要旨

○委員、復興庁、事務局から資料説明。その後意見交換。

- ・公共事業の取得用地がその土地の一部であっても、基本的には全筆測量が求められるため、隣接地の全所有者の立会いが必要となり事業に支障が生じているという課題があるが、「広大な土地の一部であれば全筆測量は不要」とされており、その運用については、各土地家屋調査士会と各地方方法務局で整理されている。このことから地方方法務局と調整することで解決できる可能性はある。
- ・「広大な土地」と判断されない宅地や農地についても、買収地に接しない隣接地の所有者の立会いを不要にできないか検討する必要がある。
- ・所有者情報について、現場が一番使いたいと考えているのは、固定資産課税台帳であることから、その共有を検討事項とすべき。地方税法の守秘義務があると思うが、センシティブな部分の情報は不要で、そうした部分を除いた「納税者」「面積」などの情報が共有できれば、森林簿をより正確にすることができる。
- ・ファーストコンタクトを取る相手が分からないため所有者探索に手を付けられないということがあるので、固定資産課税台帳の情報により、関係者が分かれば、そこから実際の所有者までたどりつくことができる。
- ・空き家法の告示で、内部で利用することが可能な情報が示されているが、示すには立法が必要なのか、運用の範囲内なのか、議論する余地はある。
- ・民間には個人情報を提供してもらえないのは理解できるが、情報を持っている市町村から所有者に対して、「探している者がいる」と伝えてもらえるだけでも事業が進む。
- ・戸籍情報や固定資産課税台帳の情報を提供できる範囲を、現状より広げることについて議論するにしても、例えば完全に私人間の取引、民間であってもガスや電気のように公共性のある事業、公共事業など対象によって、提供できる範囲というのは異なってくると思われる。
- ・ほ場整備の際に、事業参加資格者の3分の2以上の同意でいいところを、現実には100%に近い同意を求められるといった例のように、制度の規定と異なった運用がなされているものについては、制度の趣旨をガイドラインに示すべきではないか。
- ・不在者財産管理制度を用いる場合にその費用をなぜ事業主体が負担しなければならないのか、相続時に権利継承の帰属を明確にしなかった人たちの問題をなぜ税金で負担しなければならないのかという論点がある。
- ・公共事業に限って言えば、財産管理制度を活用する際に必要となる予納金等は、利害関係人となる事業主体が負担してもいいと考える。現在はそういった整理がされていないため、現場によっては予算を確保するのに苦労していると聞く。運用面で仕切りを入れてもらえれば、現場で弾力的な対応ができるのではないか。
- ・東日本大震災の被災地での用地取得加速化のために行われた措置の中には、被災地以外で

も手当されると効果的なものが多く含まれていた。しかし、被災地であるため出来た措置もあり、一般化するには、予算面や理論面で克服しなければならないことが出てくるだろう。

- ・東日本大震災の際に、復興庁が整備した用地加速化支援隊などを参考に、用地取得や土地に対して、統合的・機動的な対応が可能となる体制の構築について検討が必要ではないか。

以上