

第5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

○事務局から資料説明。その後意見交換。

(今後の検討項目等について)

- ・相続登記の登録免許税の減免措置について、検討を進めるべきと考えるが、要望に際してはその減免措置の範囲、程度、政策目的、効果等を明確に整理する必要がある。また、政府における相続税に関する遺言控除に係る議論も注視するべきではないか。専門家を活用して遺産分割協議が進めば、相続登記の促進にもつながる。さらに、遺産分割に関連する分筆についても公的な支援の検討の余地があるのではないか。
- ・資料2の(2)の所有者の所在の把握が難しい土地を増加させない取組について、公共のために利用する可能性の低い土地にまで、広く対策を行うことは実際には難しいと思う。いざ公共のために活用することになったときに何ができるのかを中心的に検討するのがよいのではないか。
- ・現場で困っているのは、相続関係人が代替わりし権利関係が複雑になってきていることであり、そうした状態を作らないという検討も必要ではないか。
- ・利活用のための取組に関連して、国土調査法第19条第5項指定の援用を積極的に活用できないか。
- ・登記を促す機会として、用地測量や地籍調査が挙げられるが、それらの調査をスムーズに進めるにはどうしたらよいかも検討会の中で検討すべき。また、測量の費用も登記促進の上でネックになっているのではないか。
- ・その土地を財産として積極的に活用するという動機がなければ、名義変更が行われることはほとんどないのではないか。補助金等が手当されても動機自体がないので、現行の登記制度で対策を打つのは難しく、登記の意味自体を見直すことも考えていかないといけないのではないか。
- ・抜本的な制度見直しが難しいのであれば、公益性と公平性のバランスを取りながら、事業を仕分けて所有者の負担軽減を検討するのが合理的である。例えば、地震や水害等の対策でまちづくりを行う場合などであれば、所有者探索に係る費用について、公共性の度合いと公平性を考えて公的補助(全額費用負担する場合から、利子補給程度にとどめる場合までのメニューを用意)するなどが考えられるのではないか。
- ・極めて限定した条件であれば、登記制度に例外的な思想を持ち込み強制的に登記できるようにすることはあり得るのではないか。
- ・資料2の(3)①aは、土地収用法の制度がうまくなじまなくても、きちんと憲法適合性のあるような制度を検討することになる。具体的にそういった条件に合致する局面について意見が出れば、より具体的に検討できるが、簡単ではない議題である。

(ガイドラインについて)

- ・森林整備の項目について、森林簿が所有者情報調査のベースとなるため、他の項目とは手順等が異なる。そうした手順等についても記載すべき。
- ・ガイドラインの利用者が制度活用等を具体的に考えることができるよう、専門家への依頼する費用、登録免許税等の費用、財産管理制度を利用する場合の費用等について、可能な範囲で、事例として示すなど工夫をした形で、ガイドラインに掲載してはどうか。
- ・こういった案件であれば、どの専門家にお問い合わせのかということについて、整理したものを掲載すべき。
- ・国土調査が済んでいる地域と済んでいない地域では、所有者情報調査の方法が異なることから、ガイドラインの記載にあたって工夫が必要。
- ・所有者情報調査の際に、個人情報保護の観点から、行政が保有する情報を行政間で利用できる場合とできない場合について、ガイドラインがあるとよい。

以上