

## 第7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

○事務局等から資料説明。その後意見交換。

(最終とりまとめに向けた検討事項について)

- ・実務担当者にとっては、対策の中でガイドラインの作成が非常に重要。〔資料8（1）①〕
- ・所有者情報調査に必要となる住民票の除票、戸籍の附票の除票は、市区町村において5年間保存することになっているが、5年以上の保存やその交付については、自治事務であり市区町村により対応が異なる。〔資料3、資料8（1）③関連〕
- ・固定資産税情報を所有者の所在の把握の関係で活用するという論点については、最終とりまとめにきちんと位置づけすべき。〔資料8（1）③〕
- ・財産管理制度の活用については、民間事業での活用の前の段階として、例えば地籍調査の場面などで実効的な運用が出来ないかという論点がある。〔資料4、5、資料8（1）④関連〕
- ・市町村はノウハウ・マンパワーの不足のため、都道府県と比較して財産管理制度が活用出来ていないという実態があるが、これに対しては地方自治法に基づく事務の委託や代替執行といった制度が技術的には取り得る。これらには市町村の経理負担等もあり実際に運用するのは難しいかもしれないが、制度については、ガイドラインに記載してもよいのではないかと。こうした制度的な支援に加えて、東日本大震災で行われているような派遣支援という方法もあり、工夫の余地がある。〔資料4、資料8（1）④関連〕
- ・土地収用制度については、事業に土地等を強制的に取得するに値する公益性が憲法上要求されるので、制度を変更するというのは難しい。そこで財産管理制度をもっと使えるような形にもっていくことも一つの方策か。〔資料4、資料8（1）④関連〕
- ・財産管理制度は、司法裁判所が運用している制度であり、行政庁で統一的な指導ができるものではないということ、制度の趣旨は財産の保持管理であることには留意すべき。〔資料4、5、資料8（1）④関連〕
- ・国土調査法第20条の運用の適切な運用を図るとともに、その実態の把握にも努めるべき。〔資料8（2）③c〕
- ・TPPの大筋妥結という背景もあり、農地の担い手への集積を早期に実現するために市町村としても努力しているところだが、これを早く解決するための方策を検討すべき。〔資料8（3）①b 関連〕
- ・相続人があまりにも多すぎて把握することが出来ないという切り口があったはずで、そのような状態にさせない方策も入れる必要がある。
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、市町村が空家等対策計画を策定する時期となっており、この計画に、所有者の所在の把握が難しい土地に関する対策も任意に記述してもらうことも考えられる。

- ・登記を行う必然性を国民が認識していないケースが多々あると感じている。所有者の土地への関心が高まる機会の活用を通じて、登記を促すことは重要だが、それ以上に登記自体の効力について普及・啓発するような教育も必要。〔資料7、資料8（2）③c〕

（ガイドラインについて）

- ・行政、民間で区分けをして記載すべき。
- ・出来る限り専門用語を少なくして、慣れていない者も読みやすい易しいものにすべき。
- ・現場では費用面での悩みが深いと感じる。弁護士等に関心を持ってもらい、こういった業務もあるということを知ってもらえば、企画競争等により費用面の悩みが解決につながる可能性がある。

以上