

# 所有者不明土地に関する現状と課題

- 所有者不明土地が増加する中で、公共事業をはじめとする円滑な利用に支障が生じている。
- 所有者不明土地の利用に当たり、①所有者の探索において、利用のメリットに見合わないような多大な時間・費用・労力を要すること、②所有者不明土地の利用を可能とする現行制度について、手続に時間を要する、適用対象が限られるなどの課題がある。こうした課題に喫緊に対応するため、本法案を提出予定。
- より根本的に、所有者不明土地の発生を抑制したり、解消するためには、関係省庁との連携が必要。

## 1. 所有者不明土地の現状

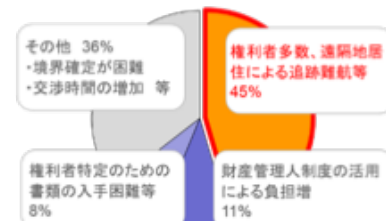
- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、**所有者不明土地が全国的に増加**
- 公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への支障となっている**

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

	地帯別の調査結果				
	全体	都市部 (DID)	宅地	農地	林地
調査対象筆数	622,608	79,783	96,775	200,617	245,433
①登記簿上で所在確認	497,549 (79.9%)	66,203 (82.9%)	81,610 (82.6%)	166,648 (83.1%)	181,088 (74.4%)
②登記簿のみでは所在不明	125,059 (20.1%)	11,580 (14.5%)	17,165 (17.4%)	33,969 (16.9%)	62,345 (25.6%)
③最終的に所在不明	2,626 (0.41%)	304 (0.39%)	134 (0.14%)	689 (0.34%)	1,399 (0.57%)

※ 1調査地区には、様々な地帯(DID、宅地、農地、林地)が含まれるため、地区内で最も割合の多い地帯で区分

所有者不明等の問題により事務負担が増加している主な理由



※自由回答を分析したものであり、市町村の数ではない。<国土交通省調査(H29.6~8)>

## 2. 所有者不明土地の利用の円滑化に向けた課題

### ○所有者の探索

- 所有者の探索に、多大な時間、費用、労力を要するケースが存在
- ・固定資産課税台帳情報など、**有益な所有者情報にアクセスできず、探索が非効率**になっている
- ・土地収用制度などを利用するにあたり、**地元精通者や近隣住民等への聞き取り調査など、現在では効果が得られる見込みが少なく**なっている調査に労力を費やしている

### ○探索の結果、所有者が不明である土地の利用

- 所有者不明土地の利用を可能とする現行制度を活用するにあたり、**手続に時間を要する場合や、そもそも制度の適用対象とならず所有者不明土地を利用することができない場合**が存在

遠隔地へ訪問した例



死亡した登記名義人の法定相続人(25名)で所在不明の者: 1名

- 住民票の住所地(静岡県)へ3回訪問調査 (訪問日数: 6日)
- アパート管理会社、周辺住民に聞き取り → **把握できず**

広場等としての利用が困難となっている例

広場(グラウンド)等として利用の意向があるが、所有者不明のため樹木の伐採もできず、利用の方針も立てられていない

