

土地所有権放棄可能に

個人対象 所有者不明対策で

法制審原案

法制審議会(法相の諮問機関)の所有者不明土地対策を議論する部会(部会長・山野目章夫早大大学院教授)は3日、中間試案の原案をまとめた。民法で認めていない土地所有権の放棄について「所有を巡り争いが起こっておらず、管理も容易にできる」ことを条件に、個人に限って認めることを盛り込んだ。

法制審は2020年1月から意見を公募し、同年9月までに要綱案をまとめる。政府は20年秋にも想定される臨時国会に、民法や不動産登記法の改正案の提出をめざす。

土地の所有権は適正な管理や税金の支払いなどの義務を伴うものだ。所有権の放棄は、課税逃れや管理費用を国に転嫁するなどのモラルハザードを招きかねないとの懸念が根強く、現行の民法は認めていない。

法制審部会の議論では、人口の都市集中や少子高齢化の進行を受け、遠方の土地を手放したいと考える人が多くなると指摘があった。親など被相続人の死後に相続した土地を管理できなくなり放置することは、所有者不明土地の発生要因ともされている。

中間試案の原案は、放棄できる主体を「自然人」に限定し、法人による放棄は認めない。放棄された土地をいったん国に帰属させ、地方自治体が希望すれば取得できるしくみを検討する。地方の事情に詳しい自治体の方が再開発など土地の使い道を見いだしやすいからだ。

所有者不明土地の発生原因は、相続時の登記変更忘れなども深刻だ。中間試案の原案は、不動産を相続する人が誰なのかをはっきりさせるため、被相続人が亡くなった際に相続登記の申請を義務付ける。手続きを簡素化する代わりに、一定期間内に登記しなければ罰則を設けることを検討する。

中間試案の原案は、放棄できる主体を「自然人」に限定し、法人による放棄は認めない。放棄された土地をいったん国に帰属させ、地方自治体が希望すれば取得できるしくみを検討する。地方の事情に詳しい自治体の方が再開発など土地の使い道を見いだしやすいからだ。

2019年(令和元年)12月4日 水曜日

土地の相続登記義務化へ

所有者不明問題 過料など罰則検討

法制審中間試案

所有者不明土地問題の対策を議論する法制審議会(法相の諮問機関)の部会が3日、中間試案をまとめた。土地の相続登記を義務付け、所有者の死亡後、相続人が所定期間内に登記しなければ、過料などの罰則を科すことも検討する。所有権放棄や土地に特化した財産管理制度導入の方針も盛り込んだ。

法制審は来年1月かから中間試案に対するパブリックコメント(意見公募)を実施。法務省は法制審の答申を受け、来年の臨時国会に民法と不動産登記法の改正案を提出したい考えだ。

現在、相続登記は義務ではなく、低価格の土地の相続を避ける人が多く、所有者が分からぬ土地が増える要因となっている。義務化の他、登記所が登記情報の更新をしやすくするため、死亡した人の情報を戸籍や住民基本台帳から取得するシステムも検討する。

手放したくても売却

土地の相続を避ける人が多く、所有者が分からぬ土地が増える要因となっている。義務化の他、登記所が登記情報の更新をしやすくするため、死亡した人の情報を戸籍や住民基本台帳から取得するシステムも検討する。

手放したくても売却

所有者不明土地対策 中間試案のポイント

- 土地の相続登記を義務付け、所定期間内に申請がなければ、過料など罰則も検討する
- 土地の権利関係に争いがなく、土地の要件を満たす場合、土地の所有権放棄が可能
- 所在が分からなくなった人の財産のうち、土地だけを切り離し、第三者が管理する管理を導入
- 遺産分割協議の期限を10年に延長し、経過後は法定相続分で権利を決定する案も検討

できず放置される土地も多く、所有権を放棄できる制度を併せて導入する方針。乱用を防ぐため、土地の権利関係に争いが無いなどの要件を満たした場合に限り、公的機関が認可する方向で調整する。

土地に特化した財産管理制度は、所在が分からなくなった人の財産のうち土地だけを切り離し、第三者が管理できるようにする制度。現行制度は、東日本大震災の復興事業で自治体が高台など移転先用地を取得するため、土地にも利用したが、土地

以外の全ての財産をまとめて管理する必要があった。管理が土地に特化できれば、官民ともに土地利用が円滑になり、災害復旧にも役立つとみられる。

土地を複数人で分割相続する際の遺産分割協議の期限について10年を軸とする案も提示。申し立てなどがなく10年経過すれば、法定相続分で権利が決定される。期限を5年とする案も併記した。

有識者研究会は2016年時点で、九州の面積を上回る約410万畝が全国で所有者不明になっていると推計。政府、与党は、所有者を特定できず、固定資産税を課税できない場合は使用者から徴収することなども検討している。