

所有者不明土地の解消は2段階で！

所有者がわからなかったり、連絡の取れない土地は、2016年の推計で全国に約410万ヘクタールあります。この広さは、なんと九州全域の面積よりもやや広いのです。2040年には720万ヘクタールに増加すると予想されています。

土地所有者探しの費用や、公共事業の遅れによる経済的損失が社会的な問題として表面化してきました。そこで、そのための対策が閣議決定され、今後、法制化される見通しです。



対策1 すでにある不明土地を減らす

2018年の通常国会で、所有者不明土地の利用円滑化特別措置法が成立しました。これによって自治体や企業は、所有者不明の土地を公園や駐車場等の公共目的に使えるようになりました。

今後は、登記官に所有者に関する調査権限を与えて、登記簿の情報を正しく書き換えることができるように制度を変えることを考えています。また、調べてもわからなければ、土地を利用したい自治体や企業が裁判所に申し立てをして管理者を選ぶことによって、売却を可能にします。

対策2 新たな不明土地の発生を予防

土地の所有者は不動産登記簿に記されています。相続登記がされないまま時間が経過することによって、所有者がわからなくなってしまうのです。

それを予防するためには、相続のたびに正確な所有者情報を登記簿に反映させることが必要です。

法制審議会は、現在は任意となっている相続登記を義務化して、違反した場合には罰則を科すことを検討しています。2020年に民法や不動産登記法が改正される予定です。

所有者が土地を放棄してしまうのは、なぜでしょう？

管理や運用が難しい遠方にあるから。

高齢化して管理できないから。

相続人がいないから。

こうした土地の受け皿として、国や自治体が機能できるようになれば土地の有効活用が進みます。

日本の人口は、将来、確実に減少します。住む場所を集約し、小さなコミュニティをいくつか作る方が、住む人にも行政にも有益なはずです。

将来の人口減少を見据えれば、土地の活用方法を考え直さなければならなくなります。