

土地所有権の放棄制度の創設について

全国町村会副会長 山形県庄内町長
原田 眞樹

1. 庄内町について

- ・庄内町は、山形県の北西部にあり、10万都市の酒田市、鶴岡市を両翼とする米どころ庄内平野のほぼ中央に位置。
- ・人口 21,056 人（令和元年 9 月現在）、総面積 249.26 km²。このうち、森林面積が約 6 割、農地面積が約 2 割。
- ・日本遺産にも選定された出羽三山のひとつ、霊峰「月山」の山頂を有し、そこから流れ出た水は「平成の名水百選」立谷沢川から日本三大急流の最上川と合流し田畑を潤している。
- ・全国的に有名な良食味米、「ササニシキ」、「コシヒカリ」などのルーツとなる品種「亀ノ尾」の発祥の地。
- ・平坦で豊かな地勢を生かした美田と、花き栽培の品質の良さから「米と花のまち」として定着。
- ・日本三大悪風といわれる清川東風（ダシ）を逆手に取った日本で初の風力発電事業や、天然ガスの自噴による町営のガス事業などから「新エネ 100 選」に選定されるなど、環境にもやさしい町となっている。



2. 土地所有権放棄制度の創設について

- ・土地所有権放棄制度の創設は、所有者不明土地の発生を未然に防止するための有効な方策であると考えます。

（参考）庄内町における所有者不明土地 約 20 件（2019 年 6 月調べ）

3. 放棄された土地の帰属先について

- ・放棄された土地の帰属先は、国とするのが適当であると考えます。
- ・民法が「所有者のない不動産は国庫に帰属する」（239 条 2 項）と規定しているこ

とからも、国を帰属先とするのが整合的であると考ええる。

・仮に帰属先を自治体とした場合、公有財産として適正に管理するための一定の責任や財政負担が生じることになり、町村においては大きな負担になる。

4. 放棄される土地の自治体の取得について

・所有権放棄の意向が示された土地を自治体が取得できる仕組みを設けることについては賛成する。

・その際、土地の取得に関する自治体の事務が煩雑化することのないように配慮する必要がある。

・寄付の場合でも、所有者と協議することが多い。このため、放棄の意向が示された土地については、一定の要件を課し、それを満たしている、あるいは満たす見込みがあるなど、絞り込む必要があると考える。

・そのためには、所有権の放棄手続きのどの段階で、自治体が関与するのかが問題になる。

・この点については、土地所有者が、放棄の認可申請を行った後、審査機関から土地の取得希望について確認してくるというルート【たたき台B案】が望ましいと考える。

5. 所有権放棄の要件や審査・認定機関について

・土地所有権の放棄は、簡単に放棄されてしまうと、国民負担が増えることになり、一定の要件を設けることが必要と考える。

・例えば、建物や工作物、立木等は所有者においてあらかじめ除却するか、放棄後の除却に至る場合は、その費用を一定所有者が負担する必要があると考える。

・境界や所有者が確定していることも必要である。

・廃棄物など有害物質等の含有など土地に瑕疵がないことも重要な要件である。

・また、山の手入れができない、あるいは、農業生産を行う見込みがない林地や農地は、今後確実に増加する。

・これらについては、森林法や農地法による規制との関係もあり、別途、検討が必要と考える。

・一方で、放棄の要件が厳しすぎると、放棄制度が有効に機能しないおそれがある。

・要件の設定については、どのような土地がどれくらい放棄されるのか、ある程度の見込みを立てたり、見直し規定を盛り込んだりするなど、実績や実態に対応できるようにするべきではないか。

- ・審査・認定機関については、所有権の変動を伴う問題でもあり、国の責任において公的な機関が担うべきであると考えます。
- ・その際、自治体との連絡調整や、土地所有者のアクセス機会の便宜を考慮する必要があると考えます。

6. 放棄に至らないようにするための自治体の支援について

- ・所有している土地を継続的に使ってもらうことや、流通を促進するためになんらかの支援は必要と考えます。
- ・所有者不明土地の問題は、放置すると地域社会のみならず日本社会全体に影響が及ぶ問題であることを、まずは国民に啓発することが重要だと考えます。
- ・このため、自治体としても国と連携しつつ情報提供や住民への周知・広報等に協力する必要があると考えます。

7. 所有者不明土地問題について

- ・土地はいったん所有者が不明になると、自治体を含め第三者がその土地を取得して、使用したり処分することは極めて困難である。
- ・しかし、一度にすべての問題を解決するのは難しいと考えます。
- ・このため、所有者不明土地の問題に関しては、現況を踏まえ状況の変化に柔軟に対応できるよう、必要に応じ特別法や政省令など実態に即した法体系を整備することや、現法体系の運用の改善につとめることが必要だと考えます。

◇最後に

- ・放棄された土地の帰属先がたとえ国になったとしても、いずれかの市町村に所在することになる。
- ・今後、制度設計に際しては、引き続き町村関係者の意見に耳を傾けて頂くようお願い申し上げます。