

土地所有権の国庫への帰属の承認等に関する制度の創設について

令和2年12月15日
総務省

法制審議会民法・不動産登記法部会においてご審議いただいている標記について、全国市長会及び全国町村会から、意見書の提出がありましたので、別添のとおり提出します。意見書を踏まえて調査審議いただきますよう、よろしくお願ひします。

令和2年12月15日

「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する要綱案のたたき台（4）」のうち、第3部の土地所有権の放棄について

全国市長会
全国町村会

標記「たたき台」第3部「土地所有権の国庫への帰属の承認等に関する制度の創設（いわゆる土地所有権の放棄）」（以下、「部会資料54」という。）は、相続による所有者不明土地の発生抑制、土地の将来の管理不全化防止の観点から検討が進められており、土地所有権を国庫に帰属させる制度を新たに創設しようとするものと承知している。本会としても、この方向性については理解し、賛同するものである。

しかしながら、部会資料54（注3）において、相続等による農用地・林地等の土地所有者に係る国（法務局・地方法務局）への「承認申請」の前置手続きとして市町村への申出の義務化（法定化）について引き続き検討するとされているが、下記のとおり問題があるので、市町村長を含めて丁寧な説明・議論が必要である。

記

1 本制度は、あくまで、土地所有権の放棄に伴う法務局等の諸手続きの中に位置付けられるべきものと考える。

現在、部会資料54で検討が進められようとしている市町村への土地の利用権設定等を求める申出の義務化（前置手続きの法定化）は、農業経営基盤強化促進法及び森林経営管理法の関係規定に基づく手続きと同様の取扱を、相続等による農用地・林地等の土地所有者に対して、市町村の窓口での必須の手続きとして行わせようとするものであるが、本来、所有権放棄の一連の手続き行為とは全く別の性格を持つ政策を、市町村関係者から

の意見を聴取することなく、いわば「便乗して」行わせるように思われるものである。

2 これら農用地・林地関連の二つの法律は、現に何らかの所有関係にある、あるいは所有者が不明状態にある土地について、農用地・林地の利用権や管理権についての規定を設けているものである。そもそも二つの法律に土地所有権についての規定はないが、これは、利用権や管理権を適切に行使することで放棄地等とならないような仕組みとしているものと理解している。

また、これらの二つの法律においては、いずれも、農用地・林地の所有者が、土地の利用権や管理権について関係規定に基づく申出を行うか否かは、任意となっているところである。

3 一方、このような二つの法律の仕組みとは別に、相続等による農用地・林地等の土地所有者については、一律に国への承認申請の前置手続きとして市町村への手続きを義務化するならば、これは、前記二つの法律とは別の、所有権放棄に伴う国の手続きの一環として、市町村等関係者の意見を十分に尊重したうえで法的にも整理されるべきものと考える。

4 そもそも、相続等によって農用地・林地等を所有することとなった者は、多くの場合、当該土地について日常的な関わりが薄かったり、これらの土地に関する関係法の規定等について知悉していないことも十分想定され、また関係市町村外の遠方の関係者も相当数に上ることが見込まれるが、これらを、二つの法律に基づく関係者と同列とみなし、所有権放棄の機会をとらえて、農用地・林地等に関する手続きを優先して義務を課し、一律に市町村への申出手続きを行わせることは、申請者の負担からも問題である。

また、一見して農用地の利用集積や森林経営管理に適さないと判断できるような事案までもが、数多く市町村の窓口に持ち込まれることになれば、申請者のみならず、事務の非効率や「承認申請」の手続き全体の長期化を招くことにもなりかねず、運用面からも慎重な検討がなされるべきものと考える。

5 本制度の構築にあたっては、土地相続人、地方公共団体関係等に深くかかわる問題でもあるので、正式に市町村長から意見聴取して進めていくべきことを強く要請する。