

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（案）（6）

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）

次のような規律を内容とする、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する制度（以下「本制度」という。）を創設するものとする。

- 1 ① 土地の所有者（相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。以下同じ。）によりその土地の所有権の全部又は一部を取得した者に限る。）は、法務大臣に対し、その土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認を求めることができる。
- ② 土地が数人の共有に属する場合においては、①の法務大臣に対する承認の申請（以下「承認申請」という。）は、共有者の全員が共同して行うときに限り、することができる。この場合において、相続等以外の原因により当該土地の共有持分の全部を取得した共有者は、相続等により共有持分の全部又は一部を取得した共有者と共同して行うときに限り、①の規律にかかわらず、承認申請をすることができる。
- 2 1の承認申請をする者（以下「承認申請者」という。）は、承認申請に対する審査に要する実費の額を考慮して政令で定める額の手数料を納めなければならない。
- 3 法務大臣は、承認申請に係る土地が次のいずれにも該当しないと認めるときは、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしなければならない。
 - ① 建物の存する土地
 - ② 担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地
 - ③ 通路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地
 - ④ 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質（法務省令で定める基準を超えるものに限る。）により汚染されている土地
 - ⑤ 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地
 - ⑥ 崖（勾配、高さその他の事項について政令で定める基準に該当するものに限る。）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの
 - ⑦ 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地
 - ⑧ 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地
 - ⑨ 隣接する土地の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地として政令で定めるもの

- ⑩ ①から⑨までに掲げる土地のほか、通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地として政令で定めるもの
- 4 3の承認は、土地の一筆ごとにするものとする。
- 5 ① 法務大臣は、承認申請に係る審査をするため必要があると認めるときは、その職員に事実の調査をさせることができる。
- ② ①により事実の調査をする職員は、承認申請に係る土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をすること、承認申請者その他の関係者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他承認申請に係る審査のために必要な調査をすることができる。
- ③ 法務大臣は、①の事実の調査を行うため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長、関係のある公私の団体その他の関係者に対し、資料の提供、説明、事実の調査の援助その他必要な協力を求めることができる。
- ④ 法務大臣は、その職員が②により承認申請に係る土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をする場合において、必要があると認めるときは、その必要の限度において、その職員に、他人の土地に立ち入らせることができる。
- 6 法務大臣は、次に掲げる場合には、承認申請を却下しなければならない。
- ① 承認申請が申請の権限を有しない者の申請によるとき
- ② 申請書の内容に不備があるとき
- ③ 承認申請者が2の手数料を納付しないとき
- ④ 承認申請者が、正当な理由がないのに、5の調査に応じないとき
- 7 承認申請者は、3の承認があったときは、承認に係る土地につき、国有地の種目ごとにその管理に要する10年分の標準的な費用の額を勘案して政令で定めるところにより算定した額（以下「負担金」という。）を納付しなければならない。
- 8 承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時ににおいて、3の承認に係る土地の所有権が国庫に帰属する。
- 9 3の承認に係る土地について当該承認の時ににおいて3のいずれかに該当する事由があったことによって国に損害が生じたときは、当該事由を知りながら告げずに3の承認を受けた者は、国に対してその損害を賠償する責任を負う。
- 10 ① 法務大臣は、承認申請者が偽りその他不正の手段により3の承認を受けたことが判明したときは、3の承認を取り消すことができる。
- ② 法務大臣は、①の取消しをしようとするとき（承認申請に係る土地が8の規定により国庫に帰属している場合に限る。）は、8の規定により国庫に帰属した土地（以下「国庫帰属地」という。）を所管する各省各庁の長（当該土地が交換、売払い又は譲与により国有財産でなくなったときは、当該交換等が生じた時に当該土地を所管していた各省各庁の長）の意見を聴くものとする。
- ③ 法務大臣は、国庫帰属地が交換等により国有財産でなくなった場合又は国庫帰属地につき貸付け、信託又は権利の設定がされた場合において、①の取消しをしようとするときは、国庫帰属地の所有権を取得した者（転得者を含む。）及び国庫帰属地に係る所有権以外の権利を取得した者の同意を得なければならない。
- 11 本制度における法務大臣の権限は、法務省令で定めるところにより、その一部を法務

局又は地方法務局長に委任することができる。

(注1) 民法に所有権の放棄に関する新たな規律は設けないこととする。

(注2) 国は、3の承認がされた場合には、土地の所有権を所有者から承継取得する（承認申請者が無権利者であった場合には、承継の効果を生じない。）。

(注3) 法務大臣は、3の承認をしようとするときは、あらかじめ、当該承認に係る土地の管理について、財務大臣及び農林水産大臣の意見を聴くものとする。ただし、主に農用地又は林地として利用されている土地ではないと明らかに認められる場合は、この限りではないものとする。

(注4) 5については、事前の通知など、立入りの手続に関する規律を設ける。

(注5) 8につき、3の承認後に、承認申請者が負担金を一定期間内に納付しないときは、承認はその効力を失うものとする。

(注6) 10の取消しの規律は、法務大臣が、承認を取り消し、土地所有権の国庫への帰属（承継）を遡及的に無効とすることができることを前提にしている。

(注7) その他国庫に帰属した土地の管理に関する所要の規定を設ける。

(補足説明)

1 共有者による国庫帰属の承認について（本文1②）

部会資料58の本文1②と基本的に同じであるが、共有者が取得する対象を明確にするため、表現を修正している。

2 法務大臣の権限の委任について（本文11）

部会資料58の本文11と基本的に同じであるが、法務大臣の権限の委任は法務省内部の事項であることから政令で定める必要はないため、法務省令で定めるものとするに改めている。

3 国庫に帰属した土地の管理に関する規定について（注7）

国庫帰属地については、普通財産（国有財産法第3条第3項）として管理及び処分がされることを想定しているが、現行制度上、国有財産のうち普通財産は、政令で定める特別会計に属するもの及び引き継ぐことを適当としないものとして政令で定めるもの以外は、財務大臣が管理及び処分をすることとされている（国有財産法第6条、第8条）。

しかし、主に農用地又は森林として利用されている土地については、その性質に応じた効率的な土地の管理を可能にするため、その管理処分の技術、知見、経験等を有し、最も適正に管理処分を行うことができる農林水産大臣が管理及び処分を行うことが適当である。そのためには、主に農用地又は森林として利用されている土地についての管理及び処分に関する国有財産法の特例規定が必要であることから、所要の規定を整備することとしている。

(参考)

○ 国有財産法（昭和23年法律第73号）

（国有財産の分類及び種類）

第三条 国有財産は、行政財産と普通財産とに分類する。

2 行政財産とは、次に掲げる種類の財産をいう。

- 一 公用財産 国において国の事務、事業又はその職員（国家公務員宿舎法（昭和二十四年法律第百十七号）第二条第二号の職員をいう。）の住居の用に供し、又は供するものと決定したのもの
 - 二 公共用財産 国において直接公共の用に供し、又は供するものと決定したもの
 - 三 皇室用財産 国において皇室の用に供し、又は供するものと決定したもの
 - 四 森林経営用財産 国において森林経営の用に供し、又は供するものと決定したもの
- 3 普通財産とは、行政財産以外の一切の国有財産をいう。

（普通財産の管理及び処分の機関）

第六条 普通財産は、財務大臣が管理し、又は処分しなければならない。

（国有財産の引継ぎ）

第八条 行政財産の用途を廃止した場合又は普通財産を取得した場合においては、各省各庁の長は、財務大臣に引き継がなければならない。ただし、政令で定める特別会計に属するもの及び引き継ぐことを適当としないものとして政令で定めるものについては、この限りでない。

2 前項ただし書の普通財産については、第六条の規定にかかわらず、当該財産を所管する各省各庁の長が管理し、又は処分するものとする。

4 農用地及び森林についての既存の制度の活用について

農用地（農地又は採草放牧地をいう。）及び森林につき、承認の申請に先立って、既存の法律において整備されている利用権の設定や売却のあっせんなどの仕組みの活用を申し出なければならないとすることについては、第24回会議において、複数の反対意見が述べられた。

このような規律を設ける趣旨は、既存制度の活用により地域における効率的な土地の利用を促すことにあると考えられるが、これを設けることについては、農用地や森林の相続人にのみ他の土地の相続人とは異なる義務を課す結果となることの是非が問題となるとともに、地方公共団体を制度上の窓口と位置づけることによる負担に強い懸念が寄せられている一方で、地域における効率的な土地利用については、既存制度の一層の周知・広報をすることによっても促進することが可能であると考えられる。

そこで、農用地及び森林についてのみ、承認申請に先立って、既存制度の利用を申し出なければならないものとする規律は設けないこととしている。

もっとも、本制度においては負担金の納付などが必要になるため、土地の所有者にとっては、既存制度を利用して農用地や森林を有償で譲渡したり利用権を設定したりする方が経済的に有利であり、また、地域にとっても有益である。

そのため、本制度の運用に当たっては、窓口となる法務局や農林水産省の関係部局において既存制度の広報に努めるなど、関係機関が連携して既存の制度の活用を促進していくことが重要であると考えられる。