

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

【令和元年6月1日施行、改正部分は令和4年11月1日施行】

反対する権利者がおらず、建築物(※)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

※ 簡易な構造の建築物又は劣化により利用困難な建築物(補償額の算定が容易なもの)を除く

- ① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化 (所有権の取得)
 - ・ 国、都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定
- ② 地域福利増進事業の創設 (使用权の設定)
 - ・ 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
 - ・ 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が使用权(上限10年間(一部20年))を設定

地域福利増進事業のイメージ



2. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

【①令和4年11月1日施行、②令和5年4月施行、③平成30年11月15日施行】

- ① 管理の適正化のための勧告・命令・代執行
 - ・ 管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地(管理不全所有者不明土地)について、周辺における災害発生等を防止するため、勧告・命令・代執行の権限を市町村長に付与
- ② 所有者不明土地管理制度・管理不全土地管理制度に係る民法の特例
 - ・ 地方裁判所に対する所有者不明土地管理命令・管理不全土地管理命令の請求権を地方公共団体の長等に付与
- ③ 不在者財産・相続財産の管理に係る民法の特例
 - ・ 家庭裁判所に対する不在者財産の管理に必要な処分命令及び財産管理人の選任の請求権を地方公共団体の長等に付与



高台から瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

【平成30年11月15日施行、改正部分は令和4年11月1日施行】

- ・ 原則として、登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとし、調査の範囲を合理化・明確化
- ・ 固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能に(勧告等の準備にも利用可能)

4. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

【①②は令和4年11月1日施行、③は一部平成30年11月15日施行】

- ① 所有者不明土地対策に関する計画及び協議会
 - ・ 市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図るため、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能
- ② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度
 - ・ 市町村長は、特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定が可能
- ③ 国土交通省職員の派遣の要請
 - ・ 地方公共団体の長は、所有者探索等の専門知識を習得させる必要があるときは、国土交通省職員の派遣の要請が可能