

令和元年 10 月 29 日

土地所有権の放棄に関する意見

全 国 市 長 会
経 済 委 員 会

現在、国において、所有者不明土地の発生を抑制する方策として、土地所有権の放棄を可能とする制度の創設等を検討されていることは一定の評価をするものであるが、制度設計に当たっては、以下の事項について、我々都市自治体の意見を十分踏まえていただきたい。

記

1. 所有権が放棄された土地の帰属先について

- ・ 所有者不明土地対策は国土政策の根幹に関わるものであることから、所有権の放棄により生じる土地の管理責任は国にある。仮に当該土地の管理を市町村に委ねれば地域ごとに国土管理が区々となり、国家の体を成しているとは言えないのではないか。
- ・ 現行民法上、所有者のない土地及び相続財産管理制度において発生した残余土地は国庫に帰属するとされていることを踏まえ、帰属先は国とすべきである。
- ・ 都市自治体が保有する必要がないと考えられる放棄された土地を引き受けることに合理的な理由がない。

2. 所有権が放棄された土地の都市自治体の優先取得について

- ・ 所有権が放棄された土地の帰属先については、まず国とすべきである。そのうえで、都市自治体が希望する場合には、放棄された土地を容易に取得できるよう検討すべきである。
- ・ 都市自治体が当該土地を取得するに当たっては、決裁等の実務、現地調査及び登記等について長期にわたる作業が発生していることから、事務負担が拡大することのないよう十分配慮すべきである。

- ・ 都市自治体が取得を希望する土地については、国の責任において、抵当権の抹消登記を行うなど、容易に有効活用ができるよう適切な措置を講じるべきである。

3. (1) 土地所有権の放棄の要件について

- ・ 土地の所有権の放棄の要件については、所有者として本来負うべき土地の管理の負担を帰属先機関に転嫁する側面があることや土地は固定資産税の課税対象であることから、無条件に認めることとせず、一定の要件を満たす場合にのみ認めるべきである。
- ・ 経済委員会の実態調査（別添資料参照）では、平成30年度において都市自治体が任意の土地の寄附を受理した実績は皆無である。このような実態のもと、都市自治体への寄附の不成立を放棄の要件とすることについては、都市自治体だけでなく、放棄を申し出る土地所有者にも無用の事務負担を課すことになりかねない。

(2) 土地所有権の放棄の要件の審査・認定を行う機関について

- ・ 放棄された土地の帰属先は国とすべきであることから、当該要件の審査・認定については、全国で統一した基準に従い、国が行うべきである。

4. 土地所有権の放棄を認める制度を創設した際の都市自治体の役割について

- ・ 所有者が土地を適切に利用・管理できない場合は、民間市場の活用により売却等を推進すべきである。
- ・ 所有権が放棄された土地を国に帰属させる仕組みの制度設計に当たっては、都市自治体に新たな人員配置や人材育成等のコスト増加が生じることを十分に配慮すべきである。

以上