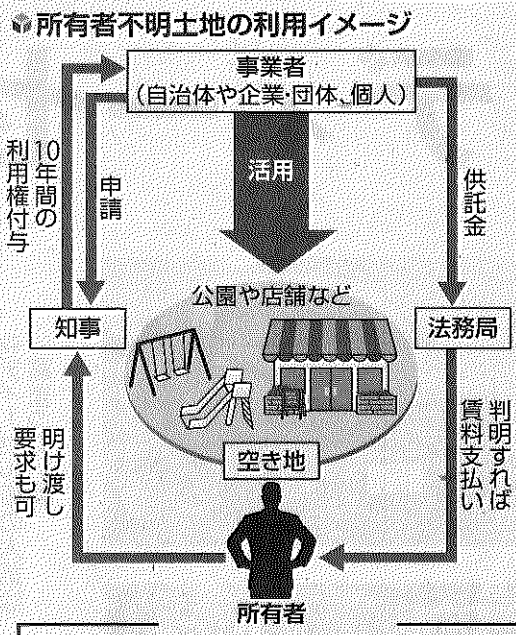


所有不明土地 解消は遠く

政府登記の義務化検討

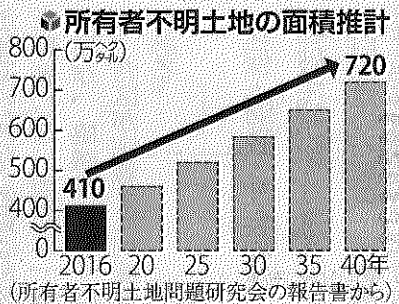
政府が、各地で深刻化する所有者不明土地問題の対策に本腰を入れ始めた。第三者が土地を10年間使用するようにする制度の導入が柱となる。しかし、所有者不明土地そのものをなくす制度改革は手つかずだ。(政治部 有泉聡、森山雄太、本文記事1面)

10年間利用権



■危機感

町の面積の9割を森林が占める高知県大豊町。岩崎憲一郎町長は、所有者不明土地の存在に、「このままでは町の将来が危ない」と危機感を募らせる。町の主力産業である建材用スギやヒノキの事業拡大に支障が生じているためだ。森林の中には、登記の更新が長年放置され、何世代も前の所有者しか登記簿で確認できない例も多い。岩



崎氏は「今の所有者を突き止める作業が、事業経営の大きな負担になっている」と頭を抱える。東日本大震災の被災地でも、所有者不明土地が障害となり、高台に住宅用地を造成する「防災集団移転促進事業」が当初の想定よりも大幅に遅れた。地方の苦境を受け、政府もようやく重い腰を上げ



た。首相官邸で1月19日、所有者不明土地問題をめぐり関係閣僚会議の初会合が開かれた。約700人の共有地の取得を進めたが、約10人が所在不明で交渉が難航。共有林の所有者の相続関係人30人のうち1人が行方不明で買収が困難。

配布資料に記された事例は、所有者不明土地が自治体などの用地取得を妨げている実態を浮き彫りにしている。首相官邸は「国民経済活動にも悪影響が出る恐れがある」と述べ、対策を急ぐ考えを強調した。

関係閣僚会議の発足は、有識者による民間の「所有者不明土地問題研究会」(座長＝増田寛也・元総務相)が昨年公表した報告書がきっかけだった。報告書などによると、全国の所有者不明土地の面積

は、2016年で約410万ヘクタール。有効な対策を取らなければ40年には約720万ヘクタールに拡大するとい

東日本大震災の被災地でも、所有者不明土地が復興事業を大幅に遅らせた(昨年10月、岩手県大槌町で)

所有者不明土地の増加に歯止めをかけるうえで決め手とされるのが、登記の義務化だ。ドイツなどは所

所有者不明土地の増加に歯止めをかけるうえで決め手とされるのが、登記の義務化だ。ドイツなどは所

憲法の財産権配慮

政府が国会提出する所有者不明土地の特別措置法案は、土地を原状回復しやすい事業に10年間の利用権を認めるもの

所有者の承諾なしに第三者が利用すれば、憲法が保障する財産権を侵害しかねない。公益性が高い事業に限って利用権のみを認め、かつ事業者が資料分を法務局に供託する手法を取ることで、憲法で許されるぎりぎりの線で制

度設計した(内閣官房幹部)。

新制度の導入に合わせ、国土交通省は所有者を捜す調査の指針を作る。自治体が所有者不明土地を買う場合、「刑事のように周辺住民から聞き取って所有者を調べる」(都内の自治体)ため、調査にか

「所有権」は踏み込まず

一部の所有者不明の共有農地を借りる場合、共有者の同意取り付けは1人で済むようにする。これまでは過半数の同意が必要だった。貸付期間も5年から20年に延ばす方向だ。もっとも、いずれの法整備も所有権に踏み込まないため、所有者不明土地の解消につながらず、「応急措置」(国交省幹部)の意味合いが強い。