

## 近畿地方所有者不明土地連携協議会 設立総会(議事要旨)

### 1. 開催日時

平成31年2月1日(金) 13:30 ~ 15:00

### 2. 場 所

大阪合同庁舎1号館 第1別館2階 大会議室

### 3. 出席者

国土交通省 近畿地方整備局長、大臣官房参事官(土地政策)

法務省 大阪法務局長

近畿地方整備局管内にある7府県及び4政令指定都市

近畿地方整備局管内にある関係士業団体等

(行政書士、司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士、弁護士、補償コンサルタント)

### 4. 議 題

#### 【協議会設立手続き】

(1) 設立趣旨及び規約説明

#### 【情報交換】

(1) 構成員からの情報提供

(2) 国の最近の取組み

### 5. 議 事 等

#### 【開会挨拶】

・国土交通省近畿地方整備局長 黒川 純一良

・法務省大阪法務局長 杉浦 徳宏

・国土交通省大臣官房参事官(土地政策) 横山 征成

#### 【協議会設立手続き】〈資料3〉

事務局より設立趣旨及び規約の内容を説明し、出席者の了承を得られたことをもって、協議会の設立を確認した。

#### 【情報交換】

(1) 構成員からの情報提供

○大阪法務局

・長期相続登記等未了土地解消作業の概略と手続きの流れについて説明。

#### ○近畿地方整備局<資料4-1>

- ・「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下、「所有者不明土地法」という。)」に基づく、市町村への国土交通省職員の派遣制度の概略と手続きの流れについて説明。

#### ○大阪府

- ・大阪府は、都市部が多いのと財産に関する権利意識が強いため、所有者不明土地は少ないと考えているが、過去には相続登記等がなされておらずに所有者の特定に時間を要した事例もあり、平成24年には、不在者財産管理人選任の申立てから用地買収までに5年もの時間を費やした事例があった。
- ・今後は、所有者不明土地法の活用により、所有者探索の合理化を行い、事業効果を早期に発揮できるのではないかと期待している。

#### ○滋賀県

- ・所有者不明土地問題には、我々都道府県よりも市町村の方が直面しており、放棄田や境界の分からない山林等が散在している。
- ・環境廃棄物行政においても、不法投棄やゴミ屋敷等の問題が存在しており、その土地の所有者が確認できないため、是正指導等の対応ができない事例が多く、市町村の現場の職員は対応に苦慮している。
- ・今回の所有者不明土地法が成立したことで、公共事業用地の取得については事務処理がかなり軽減され、事業進捗にも結びついていくのではないかと考えている。
- ・所有者不明土地法が6月には全面施行されるが、法を利活用するユーザーの立場としては、公共用地取得に当たっての権利者調査にかかる手間・時間・費用等のコスト軽減が期待される。

#### ○奈良県

- ・昨今、市町村はまちづくりという観点から様々な施策に取り組もうという姿勢が顕著になってきているが、所有者不明土地問題が事業進捗の支障となっているケースが増えている。
- ・従前の土地収用法に基づく不明裁決制度や不在者財産管理人制度等においては、多くの時間と労力を要し、適用出来る場面も限定されるということで多くの課題があると考えている。
- ・所有者不明土地法は、所有者探索を円滑にするだけでなく、従来の制度では見つけられなかった事例にも対応できる有効な制度であると考えている。
- ・奈良県の場合、市町村において用地事務の専門部署がなかったり、用地職員が不足している現状がある。これを踏まえ、県としても研修会等を実施し市町村との連携や職員のスキルアップに取り組んでいるが、本協議会が設立されたことで、さらなる市町村支援に期待したい。

#### ○神戸市<資料4-2>

- ・神戸市においても、空き家や空き地が増加しており、周辺の悪影響が顕在化してきている。

- ・平成 30 年 7 月の豪雨災害で、裏山の土砂が山陽電鉄線路内に流入し国道 2 号にまで及んだ事例においては、所有者の特定に時間を要したことで災害復旧に支障が生じた。
- ・上記の事例のようなケースにおいても、所有者不明土地法が施行されることで、より迅速な対応が可能になるのではないかと期待している。
- ・神戸市の取り組み紹介
  - ① 空き家等活用相談窓口
  - ② 空き家・空き地地域利用バンク
- ・市民の皆様に対し、こういった問題や取り組みがあるということがなかなか伝わらないという現状があるため、本協議会には広報という点からも期待したい。

#### ○日本行政書士会連合会近畿地方協議会

- ・官公署から受託している森林や空き家等の所有者調査業務についての事例紹介。
- ・相続関係図や相続人一覧表の作成は、事実証明書類であり、行政書士の本来業務である。
- ・入管業務や帰化申請等も業務範囲であるため、外国籍の方や在外邦人に対しても専門職として取り組める。
- ・行政書士会には多種多様な専門分野を持った会員がおり、様々な問題に対応できるため、所有者不明土地問題の解決に向け、微力ながらも協力していきたい。

#### ○近畿司法書士会連合会〈資料4-3〉

- ・最終的に相続登記が行われなければ、長期相続登記未了土地は解消されないため、いかに相続登記に繋げるかということで、法務局と連携し、無料相談会やシンポジウムを実施することで相続登記の啓発を行っている。
- ・従前からある空き家問題への取り組み紹介

#### ○日本土地家屋調査士会連合会近畿ブロック協議会〈資料4-4〉

- ・地積測量図に載っている地積以外の情報の有効活用。
- ・地積測量図を備え付けない測量についての情報は、今までは個人の土地家屋調査士事務所の中だけで埋もれてしまっていたが、それを解消するために大阪土地家屋調査士会が試行しているのが、会員相互の掲示板であったり、資料センターの活用。
- ・さらに情報共有を全国的に展開していくために進めているのが、「調査士カルテ Map」の活用。
- ・全国の土地家屋調査士が持っている情報を、個人情報や業務上の守秘義務を守った上で、いかに連携させ繋げていくかが大事だと考えている。

#### ○近畿不動産鑑定士協会連合会

- ・不動産鑑定士としては、所有者不明土地法において創設された地域福利増進事業を進める面で活躍できると思われる。具体的には、土地使用権等を取得する際の補償金額の算定。
- ・対象不動産及び鑑定評価額は評価の条件により変わることがあり得るため、対象不動産の物的確認及び権利の態様の確認において、依頼者となるであろう公共団体等事業者と今後

ともより協議をすべきと考える。

○近畿弁護士会連合会〈資料4-5〉

- ・弁護士会または弁護士ができることとして、講師の派遣のほか、公的要請による財産管理人制度の利用や所有者の探索・調査の助言・補助・代理などがある。
- ・近畿の各府県弁護士会においては、公共機関等へ向けた講師派遣の仕組みを設けるなどして、公共機関等への対応の充実化を図っている。
- ・各府県弁護士会の中には、自治体の空家対策協議会への委員派遣や自治体担当者を対象とした事例検討会を実施したり、財産管理人候補者の研修を行うこと等により、これに携わる弁護士の質と量の確保を図ると共に、公的要請による財産管理人制度の利用を円滑化するための工夫を関係機関と協議しながら検討している会もある。

○日本補償コンサルタント協会近畿支部〈資料4-6〉

- ・用地補償業務の流れと補償コンサルタント業務の概要について説明。
- ・災害時の土地調査等業務についての実績紹介。

○協議会事務局〈資料5〉

- ・所有者不明土地問題の解決に向けた市町村からの相談体制について説明。

(2) 国の最近の取組み〈資料6〉

○国土交通省大臣官房参事官(土地政策)

- ・国土交通省における最近の取組について  
(土地所有に関する基本制度の見直し、地籍調査の円滑化・迅速化のための措置等)

以上