

近畿地方所有者不明土地連携協議会

情報交換（構成員からの情報提供）

平成31年 2月 1日

日本土地家屋調査士会連合会近畿ブロック協議会
副会長（大阪土地家屋調査士会長） 金子 正俊

所有者不明土地問題と土地家屋調査士

1 日本土地家屋調査士会連合会の取り組み

「経済財政運営と改革の基本方針 2018～少子高齢化の克服による持続的な成長経路の実現～」(いわゆる骨太の方針 2018) (平成 30 年 6 月 15 日閣議決定) の項目に、所有者不明土地等の対策に関する記述が掲載されたことから、国、関係団体等が立ち上げる様々な研究会、検討会に構成員又はオブザーバーとして出席し、土地家屋調査士の立場から意見を述べるとともに、情報収集を行っている。

① 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会

[概要]

骨太の方針 2017 等において、「今後、人口減少に伴い、所有権を特定することが困難な土地が増大することも見据えて、登記制度や土地所有権の在り方等の中長期的な課題については、関連する審議会等において速やかに検討に着手し、経済財政諮問会議に状況を報告するものとする」との方針が示されたことを受け、立ち上げられた研究会。

民事基本法制における論点や考え方等を整理していくものとして、平成 29 年 10 月 2 日の第 1 回研究会の開催以降、平成 30 年 12 月末日現在で計 15 回の研究会が開催され、これに出席している。

「登記制度の在り方」における主な検討項目は、対抗要件主義の検証、相続登記の義務化の是非及び登記手続の簡略化等であり、「土地所有権の在り方」における主な検討項目は、土地所有権の放棄の可否、共有地の管理の在り方及び財産管理制度の在り方等である。

平成 30 年 6 月 1 日に同研究会の中間取りまとめが公表され、連合会からの提言も反映された。

[動向・対応]

「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会への対応 PT」において、同研究会の各課題に対する提言に向けて検討・協議を重ねているほか、土地家屋調査士向けのマニュアル作成を行っている。

ア 変則型登記 共有地管理

- ・変則型登記解決事例紹介 ・共有地管理に関する提言

イ 所有者の管理義務、相隣関係

- ・相隣関係の改正提言

ウ 土地合分筆 財産管理制度

- ・合分筆制度の提言
- ・不明者財産管理制度、相続財産管理制度の研究と課題の提言

② 所有者不明土地問題研究会Ⅱ

[概要]

平成 29 年 12 月 13 日、最終取りまとめの公開を終えて終了した上記研究会が、主にその取りまとめを受けた次の段階として、受け皿組織の仕組み作り等について研究するために第 2 次組成が行われたものである。

[動向・対応]

第 1 回が平成 30 年 6 月 25 日、第 2 回が同 10 月 1 日、第 3 回が平成 31 年 1 月 22 日開催された。

なお、平成 30 年 10 月初頭に中間取りまとめが公表され、連合会からも取りまとめに当たり意見を提出した。

また、平成 31 年 1 月に最終報告が公表された。

③ 所有者不明土地法ガイドライン検討会

[概要]

所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法（平成 30 年 6 月 9 日成立）の施行・運用について、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」（平成 30 年 6 月 1 日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）や所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案に対する附帯決議（平成 30 年 6 月 5 日参議院国土交通委員会）において、ガイドラインの整備等を進め、普及啓発・周知を図ることとされていることを受けて設置された検討会。

[動向・対応]

平成 30 年 10 月 31 日の第 1 回、同 12 月 5 日の第 2 回検討会に構成員として出席。

なお、平成 31 年 1 月 30 日に第 3 回検討会が予定され、同 3 月予定の第 4 回検討会を終え、取りまとめが公表される予定である。

2 所有者不明土地への土地家屋調査士の対応例（報告者）

- ① 地積測量図（登記情報）の活用
- ② 会員専用掲示板・資料センターの活用（大阪会）
- ③ ゼンリンと共同開発した「調査士カルテ Map」の活用（連合会）