

## 山岡議員の反対討論

意見書案第3号 所有者不明の土地利用を求める意見書の提出について、反対の立場から討論します。

意見書案に記されているように、所有者不明の土地が存在し、増加傾向にあること、それが公共事業を含めて、さまざまな場面で事業実施に支障をきたす要因の一つになっていることについては認識しています。民法上、土地の所有権放棄ができない現状だけに、その対策の必要性はいうまでもありません。

また、意見書案の主旨をふまえて、今年9日には「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」が閣議決定されたことも承知しています。

その骨子は、意見書案に示されているように、特に公共事業における収用手続きの合理化・円滑化、また地域住民等の福祉・利便の増進に資する事業について、知事が公益性を確認し一定期間の公告に付したうえで、上限10年間の利用権を設定することができる、さらには土地の所有者の探索を合理化する仕組み、所有者不明土地を適切に管理する仕組み、など新制度を創設することが盛り込まれています。

ここでいう「所有者不明土地」という場合、正確に言うと、「現在の土地の所有者の所在が、行政の台帳を見ても直ちにわからない状態」のことをいいます。つまり「所有者が誰もいない」というわけではありません。「行政の台帳」とは、「不動産登記簿」のことであり、法務局が保管する不動産登記簿を見ても、すでに登記簿記載の住所から転居したり、すでに死亡して、コンタクトが取れない、取りにくい、という状態のことです。そしてその土地を取得しようとするれば、戸籍や住民票をいくつも取り寄せなくてはならず、権利移転をしようとするればさらに相続人全員の合意を取らないといけない、という事例があります。

つまり、この「所有者不明土地」の背景には、相続登記制度の問題点・課題があります。相続は任意であり義務でないからです。私も今回調べましたら、法務省が行った「不動産登記簿における相続登記未了土地調査について」という2017年6月の報告で、最後に登記されたのが50年以上前という土地が都市部で6.6%、地方都市や中山間地域では26.6%という結果が出ており、地方ほど登記がされにくくなっているというのがわかります。

そこで相続登記の義務化の動きが出ていますが、これは法務省でも結論は出ていません。所有者不明土地問題の解決のためには、登記制度のあり方の検討が不可欠ですが、その前提は、国民的議論です。今回の意見書や閣議決定された特措法案は、登記の問題を先送りして、土地の活用だけを先行させるための方策を提起しているものです。

つまり、所有者不明土地の活用を促進することで、所有者不明土地がなくなるかといえばそうではありません。ここが根本的な問題点です。

いまひとつは、公共事業等における土地収用手続きを簡素化するという問題です。意見書案では「所有者不明土地の利用に、明示的な反対がないにもかかわらず、利用のために多大な時間とコストを要している」と現状が記されていますが、そもそも所有者不明土地の場合、所有者がわからないのですから、反対の意思が伝わらないのは当たり前です。それをもって「明示的な反対がない」ということで、収用手続きの審理を簡素化してもいいのでしょうか。また土地収用をしない場合でも利用権を設定して民間事業者も利用することができる制度の創設なども検討していると伝えられています。この点でも国民的議論が必要です。閣議決定された特措法は、こうした憲法で保障された財産権を侵害する恐れをはらんでいるということも指摘しておきたいと思います。

第三は、新聞報道によると、増え続ける所有者不明土地に歯止めをかけるため、政府は登記簿や戸籍などの関連データをマイナンバーで一括管理することも検討していると報じています。関係する行政機関が土地所有者の死亡情報を共有できるようにし、所有者不明土地につながる相続の登記漏れを防ぐ狙いがあると指摘しています。また大型公共事業を促進させるための条件整備との指摘もあります。

よって、本意見書案に記されている、所有者不明土地問題の解決の必要性は認識していますが、さまざまな問題をはらんでいるため、法曹関係者や国民的議論を含めて、国会でさらに議論を深めて、国民に提案する内容です。

よって拙速に、甲賀市議会から意見書を政府にあげるというものではないと考え、反対討論とします。