

# 衆議院国土交通委員会ニュース

【第208回国会】令和4年3月30日（水）、第5回の委員会が開かれました。

- 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の一部を改正する法律案（内閣提出第20号）
  - ・ 齊藤国土交通大臣、大野内閣府副大臣、津島法務副大臣、中山国土交通副大臣及び政府参考人に対し質疑を行い、質疑を終局しました。
  - ・ 採決を行った結果、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと決しました。  
（賛成－自民、立民、維新、公明、国民、共産、有志、れ新）
  - ・ 小島敏文君外5名（自民、立民、維新、公明、国民、共産）から提出された附帯決議案について、城井崇君（立民）から趣旨説明を聴取しました。
  - ・ 採決を行った結果、全会一致でこれを付することに決しました。  
（賛成－自民、立民、維新、公明、国民、共産、有志、れ新）  
（質疑者）宮崎政久君（自民）、河西宏一君（公明）、枝野幸男君（立民）、神津たけし君（立民）、藤岡隆雄君（立民）、古川元久君（国民）、市村浩一郎君（維新）、高橋英明君（維新）、福島伸享君（有志）、たがや亮君（れ新）、高橋千鶴子君（共産）

（質疑者及び主な質疑事項）

## 宮崎政久君（自民）

- （1） 本改正案により地域福利増進事業等の対象が拡大される所有者不明土地にある「その利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物」の具体的な判断基準及び周知方法
- （2） 沖縄県における長期相続登記等未了土地解消作業の内容及び成果
- （3） 民間を含めた土地の利活用を図るための長期相続登記等未了土地解消作業の見直しの内容
- （4） 地籍調査の推進に向けた大臣の決意

## 河西宏一君（公明）

- （1） 所有者不明土地の定量的な実態把握や立法措置の効果検証のための統計的基盤の整備に係る課題に対する法務省及び大臣の認識
- （2） 市町村が組織できる所有者不明土地対策協議会への地方議員の参加を国土交通省が推奨することに対する大臣の見解
- （3） 勸告、命令、代執行に係る期限の例示に当たり、災害等防止措置が必要な局面において国民の生命と財産を守ることを最優先とすることを明確にしたガイドラインを策定する必要性
- （4） 太陽光パネルの廃棄体制の整備に向けた課題及び対応方針についての大臣の見解

## 枝野幸男君（立民）

- （1） 大臣の就任中に建築工事費調査及び産業連関構造調査の一部の調査票の配布が遅れていることを踏まえ、大臣個人の言葉として謝罪する必要性
- （2） 令和4年3月16日に発生した福島県沖を震源とする地震への対応について、住民に寄り添ったものとする必要性
- （3） 所有者不明土地法改正案
  - ア 地域福利増進事業を行う際の建物の権利関係
    - a 地域福利増進事業を行う際に所有者不明土地にある朽廃した建物について、所有者不明土地に対する使用権の設定に伴う建物の所有権等の事業者への移転の有無及び当該建物に所有権が設定される時点での滅失等の取扱い

- b 所有者不明土地にある建物の滅失登記を行う者及び時期
- c 取り壊す建物の所有権に係る手続について厳格に定め、地方自治体に周知徹底する必要性
- イ 未登記の相続の繰り返しにより相続人を追うことができない土地の割合
- ウ 所有者不明土地法における不動産登記法の特例
  - a 公共事業の主体からの要請による長期相続登記等未了土地解消作業の実績及び成果
  - b 特例に基づき登記官が行う登記名義人の法定相続人の探索の根拠法
  - c 特例の対象となる土地と対象外の土地とで登記名義人の法定相続人の探索に要する費用負担が異なることに対する見解
- エ 相続登記の義務化による所有者不明土地の解消規模及び時期
- オ 相続登記未了を原因とした既に発生している所有者不明土地の解消に向けた不動産登記法の特例以外の取組内容
- カ 長期相続登記等未了土地解消作業における登記名義人の法定相続人の探索に要した期間
- キ 国土交通省と法務省が一体となって長期間相続登記がされていない所有者不明土地の解消に向けて取り組む必要性
- ク 既に発生している所有者不明土地の早期解消に向けて法務省として取り組む必要性
- ケ 地域福利増進事業への再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業の追加
  - a 現行法において、事業者に対し住民の意見を反映させるために必要な措置を努力義務としていることの是非
  - b 住民の意見を反映させるために必要な措置を講じる対象となる住民の範囲を地域差に応じ柔軟に取り扱う必要性
  - c 住民とのトラブル発生防止のため、経済産業省資源エネルギー庁と協議しガイドラインを作成する必要性

### 神津たけし君（立民）

- (1) 建築工事費調査及び産業連関構造調査の一部の調査票の配布が遅れていることを踏まえ、建設工事受注動態統計調査の不適切処理に関して設置したタスクフォースの議事や資料を公開する必要性
- (2) 所有者不明土地法改正案
  - ア 所有者不明土地問題に対する国土交通省の基本認識及びこれまでの対策の経緯
  - イ 所有者不明土地対策としての今後の地籍調査の取組方針
  - ウ 現行法の施行から3年を迎えた所有者不明土地対策の現在の課題
  - エ 地域福利増進事業
    - a 裁定申請が1件にとどまっている要因
    - b K P I（重要業績評価指標）として、法制定時は、土地の使用権の設定数を施行後10年間で累計100件、本改正案では、施行後5年間で累計75件としている根拠
    - c 本改正案により特定所有者不明土地となる土地の範囲の拡大及び地域福利増進事業における対象事業の追加が行われることを踏まえた、土地の使用権の設定数に係るK P Iの達成見込み
    - d これまでの市町村に対する制度の周知方法及び今後の取組方針
    - e 地方自治体が積極的に所有者不明土地問題に取り組むために、地域福利増進事業の事業者が支払う供託金を土地所有者が滞納している固定資産税に充てる必要性
    - f 一定の手続を経た使用者を所有者とみなして固定資産税を課すことができることを地方自治体に周知する必要性
    - g 公共事業における建築物の補償方法及び本改正案において特定所有者不明土地に追加する土地に存する建築物の補償の算定が容易としている理由
    - h 地域福利増進事業についての民間事業者の要望内容及び要望に対する対応状況
    - i 地域福利増進事業において再生可能エネルギー発電設備の整備事業を行う事業者が倒産した場合

合の原状回復を行う主体

- j 地域福利増進事業の補償金を分割支払した事業者と一括支払した事業者との公平性を事業者が仮に倒産した場合においても担保することについての見解
- k 公共主体が地域福利増進事業を行う場合も土地等使用権の上限期間を20年にする必要性
- オ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人が持続的な活動を行えるようにする必要性及びそのための今後の取組

**藤岡隆雄君（立民）**

(1) 国境離島における所有者不明土地

- ア 国境離島のうち私有地が存在する離島数
- イ 国境離島に存在する私有地の面積及び所有者の状況に係る調査結果
- ウ 国境離島における所有者不明土地について所有者が外国籍であるかも含めて不明であることの確認
- エ 国境離島の私有地調査における所有者の探索方法
- オ 所有者不明土地を解消するための政府内での国境離島に関する情報共有の状況
- カ 国土交通省の地籍調査担当部局における国境離島の把握状況
- キ 内閣府から国土交通省の地籍調査担当部局に対して国境離島の情報を伝達する必要性
- ク 国土交通省が内閣府から積極的に情報提供を受け国境離島における地籍調査を早急に行うことに対する大臣の見解
- ケ 内閣府においても関係省庁と連携し国境離島の所有者不明土地の解消に向けた取組を行う必要性
- コ 国境離島における所有者不明土地解消に向けた表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律を活用した取組の状況
- サ 国境離島における所有者不明土地の実態を速やかに明らかにする必要性
- シ 相続土地国庫帰属制度
  - a 領土、領海の保全の観点から国境離島において相続土地を国庫に帰属させる際の負担金を免除する等の措置を講じる必要性
  - b 負担金の額の算定方法を政令で定めるに当たり、その減免について、領土、領海の保全の観点から内閣府が法務省に働きかける必要性
- ス 国境離島における所有者不明土地対策において、国境離島を守る観点から内閣府が関係府省間の調整を行う必要性

(2) 地籍調査

- ア 地籍調査の進捗率及び優先実施地域の進捗率
- イ 国土調査事業10か年計画の事業量
- ウ 地籍調査の終了時期
- エ 進捗率の対象となる地籍調査の実施期間
- オ 過去の地籍調査から年月が経過するに従い、実施した土地であっても所有者不明土地が増えている懸念
- カ 所有者不明土地問題の解決に向け、集中期間を決めて地籍調査を早急に終える必要性
- キ 地籍調査における地方自治体の負担割合を減らすための予算措置を行う必要性

(3) 相続登記の義務化

- ア 死亡届の提出者以外の法定相続人に対する相続人申告登記及び相続登記義務の周知方法
- イ 相続開始時から10年間遺産分割が決まらない場合における複雑化した法定相続人を調整する仕組みを検討する必要性

(4) 固定資産課税台帳等の土地所有者等に関する公的情報の活用

- ア 現行法施行後の土地所有者の探索における公的情報の活用状況

- イ 個人情報保護に十分配慮した上で宅地建物取引業者等に対し公的情報の提供を可能にする仕組みを検討する必要性
- (5) 本改正案の附則で改正後5年と定めている検討時期を随時又は3年に短縮する必要性
- (6) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人
  - ア 推進法人の指定基準
  - イ 所有者不明土地利用の円滑化等の推進を図る活動を目的として定款に記載する会社であれば推進法人としての指定要件を満たす可能性
  - ウ 法人格を有する宅地建物取引業者等を推進法人として指定することの可否
- (7) 所有者不明土地対策計画の作成を推進していくことに対する大臣の見解

#### 古川元久君（国民）

- (1) 所有者不明土地について、積極的な探索による利活用と現に支障となっている土地の利用の円滑化や管理の適正化のどちらに重点を置いているかについての大臣の見解
- (2) 地域福利増進事業の活用が進んでいない理由
- (3) 所有者不明土地法の制定により地域福利増進事業を活用しようとする動きに伴って土地所有者の探索が進んだとの認識の是非
- (4) 地域福利増進事業への備蓄倉庫等の災害関連施設の整備に関する事業の追加
  - ア 所有者不明土地を活用した備蓄倉庫等の整備意向の高まりの状況
  - イ 備蓄倉庫等としての利用を要望している地域の有無
- (5) 所有者不明土地対策計画作成に当たり所有者不明土地対策協議会の設置が義務付けられていない理由
- (6) 土地の所有者探索等を支援するために国土交通省が派遣できる職員の人数、派遣時の職員の身分や待遇及び派遣期間
- (7) 所有者不明土地における所有者の探索を国家プロジェクトとして強力かつ迅速に実施する必要性

#### 市村浩一郎君（維新）

- (1) 建設工事受注動態統計の不適切処理や建設工事費調査票の配布遅れの背景である担当部署の業務過多及びデジタル化への移行も踏まえた今後の政府統計の在り方についての大臣の所見
- (2) 所有者不明土地法改正案
  - ア 所有者不明土地の定義及び不動産登記との関係
  - イ 所有者不明土地が生じる原因
  - ウ 相続人の訴訟リスクを回避するため、相続登記の義務化前に地籍が不明確な土地の地籍の明確化や登記所備付地図の整備を進めておくべきとの考えに対する見解
  - エ 関係各省が協力し、期間を定め、集中的に土地の所有を明確化する施策を実施する必要性についての大臣の所見
  - オ 立地適正化計画の実施に当たり、所有者探索に時間がかかる所有者不明土地がネックとなるとの考えに対する見解
  - カ 所有者不明土地の上にある空き家の数
  - キ 所有者不明土地解消に向けた抜本的な改革の必要性

#### 高橋英明君（維新）

- (1) 建設工事受注統計の不適切処理に対する大臣の見解
- (2) 所有者不明土地法改正案

- ア 所有者不明土地の現状及び所有者不明土地法成立後の具体的な成果
- イ 地籍調査の結果判明した所有者不明土地の筆数
- ウ 地籍調査の対象となる土地の決定方法
- エ 所有者不明土地対策の目的が所有者不明土地の解消か地域福利増進事業のための土地を見つけるためのものかどちらであるかの確認
- オ 大規模な地籍調査実施の必要性
- カ 所有者不明土地の土地所有者の探索調査
  - a 土地所有者の探索方法
  - b 固定資産税のかからない土地における土地所有者の探索方法
  - c 所有者の探索に最も長く要した時間
- キ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人に対する所有者情報の開示度合
- ク 所有者不明土地対策における土地所有者を探索する主体
- ケ 相続登記の義務化
  - a 相続人が土地の存在を認識していない場合の対応
  - b 相続人が相続を拒否した場合の対応
- コ 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律の対象となる土地の要件
- サ 事業実施に当たり「近隣の同意」が条件となる場合において、隣地が所有者不明土地の場合の対応及び不在者財産管理人の選定に要する時間
- シ 近隣に迷惑をかけている土地等の関係者に対しその所有者についての積極的な情報開示をする必要性
- ス 民間事業者が利用しやすくなるよう法の更なる改正を検討していく必要性
- セ 所有者不明土地の解消に向け、マイナンバーの機能を活用し不動産登記と関連付けることについての見解

#### 福島伸享君（有志）

- (1) 地域福利増進事業として追加する再生可能エネルギー発電設備の具体的な事業の想定例
- (2) 令和3年6月の規制改革実施計画において所有者不明土地法の対象事業の範囲を出力1,000kW未満の再生可能エネルギー設備にも拡大する措置について制度の見直しに向けて検討する、と記載されることとなった基となるニーズの内容及び当該記載に基づく具体的な事業内容
- (3) 地域福利増進事業として追加される再生可能エネルギー発電設備整備
  - ア 再生可能エネルギー発電設備の要件として政令で定める内容
  - イ 電力を地域に供給する地域マイクログリッド事業の実用化に向けての進捗状況
  - ウ 再生可能エネルギー発電の地産地消を要件として政令で定めることの確認
  - エ 再生可能エネルギー発電設備について、真に地域の福祉の増進のために地域に電力供給を行い、災害のときの非常用電源になるというように厳密な規制を要件として政令で定める必要性

#### たがや亮君（れ新）

- (1) 所有者不明土地が増加している要因
- (2) 全国において所有者が不明のために徴収できない固定資産税の件数及び金額
- (3) 固定資産税を徴収する担当課が他の課が入手した土地所有者等関連情報について情報提供を求めることの可否
- (4) 所有者不明土地が増えた根本的な要因とされる少子高齢化、若者の都市部への移住という構造的な問題に対する対処方針

高橋千鶴子君（共産）

- （１） 所有者不明土地に隣接する所有者が判明している管理不全隣接土地についても本改正案で規定した趣旨及び管理不全隣接土地は複数の筆の土地でも該当することの確認
- （２） 所有者が不明でない管理不全状態にある土地について、今後は代執行まで可能とすることを検討する見込み
- （３） 市町村長が管理不全状態にある所有者不明土地の代執行を行う場合に必要な公告期間
- （４） 代執行に要した費用の徴収において本改正案に基づき行政代執行法を準用することが想定される場合
- （５） 遠方にいる所有者が当該土地の相続を望んでいない場合等であっても、管理不全土地に対する行政代執行が適用され、代執行に要した費用を財産の差押え等で負担しなければならない懸念
- （６） 本人が所有を望んでいない土地を放棄する権利を認める必要性
- （７） 所有者不明土地利用円滑化等推進法人として不動産会社やディベロッパーを指定する可能性
- （８） 現行制度において地域福利増進事業の対象事業として認められている 1,000kW 以上の再生可能エネルギー発電設備整備に係る本改正案における縦覧期間及び使用権設定期間
- （９） 地域福利増進事業として 1,000kW 以上の大規模な再生可能エネルギー発電設備整備を対象から外し、住民合意を前提とした小規模の地産地消の設備整備に限定する必要性