

## 所有者不明土地等の空き家利用促進を求める意見書

平成28年度の地籍調査において不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合は、約20%に上ることが明らかにされた。また、国土計画協会・所有者不明土地問題研究会は、2040年にはほぼ北海道の面積に相当する（約720万ヘクタール）所有者不明土地が発生すると予想している。

さらに、平成25年住宅・土地統計調査では、約820万件の空き家があるとされる。民間のシンクタンクによると、既存建物の除却や住宅用途以外への有効活用が促進されなければ、十数年後空き家率は倍増する見通しだとしている。

現行の対応策には、土地収用法における不明裁決制度の対応があり、所有者の氏名・住所を調べてもわからなければ調査内容を記載した書類を添付するだけで収用裁決を申請できるのだが、探索など手続に多大な時間と労力が必要となっている。

また、民法上の不在者財産管理制度もあるが、地方自治体がどのような場合に申し立てができるかが不明確な上、不在者1人につき管理人1人を選任するため、不在者が多数に上ると手続に多大な時間と労力がかかる。

所有者不明土地の利用に明示的な反対者がいないにもかかわらず、利用するために多大な時間とコストを要している現状に対し、所有者の探索の円滑化と所有者不明土地の利用促進を図るための制度を構築すべきである。

よって、本市議会は、政府に対し、下記の事項について要望する。

### 記

- 1 所有者不明土地の発生を予防する仕組みを整備すること。
- 2 土地所有権の放棄の可否や土地の管理責任のあり方等、土地所有のあり方の見直しを行うこと。
- 3 合理的な探索の範囲や有益な所有者情報へのアクセスなど、所有者の探索の合理化を図ること。
- 4 所有者不明土地の収用手続の合理化や円滑化を図ること。
- 5 収用の対象とならない所有者不明土地の公共的事業の利用を促進すること。
- 6 所有者不明の建物や管理困難になりつつある建物について、公益性がある場合には土地の利用権設定や転居支援、除却費用支援制度の追加をすること。

上記、地方自治法第99条の規定により、意見書を提出する。

平成30年3月27日

三鷹市議会議長 宍戸 治 重