

農地や森林については台帳を整備する仕組みが整えられており、それらの土地をめぐる施策の展開に役立てられております。そして、より一般的に土地の所有関係に関する公的な記録に任ずるもの、が、申すまでもなく、不動産登記簿にほかなりません。ここに、不動産登記制度が、所有者所在不明土地問題を解決するに当たつての焦点として位置づけられる契機が見出されます。

少なくとも現在の制度において、権利に関する登記は、関係する当事者が申請することを端緒として行われます。そこで、登記簿が土地の所有関係を的確に反映する状態を保つていくためには、国民に対し所要の登記申請を求めていくという施策が要請されます。

今般の法律案の四十条におきましても、長期相続等未了土地についての登記官の権限として、收用適格事業の準備などのため所有者を探索する必要がある土地について、所有権の登記名義人が死亡した後の長期にわたり所有権の登記がされていない場合において、職権で、長期相続登記等未了土地である旨を土地の登記に記録することができるとする仕組みが提案されております。

そして、登記官は、所有者を探索する必要がある土地について、必要な限度で、市町村長などに対し情報の提供を求めることができるとされ、例えば、固定資産税に係る情報の適法な活用に道が開かれます。

その上で、登記官は、こうした土地に係る所有権の登記名義人の相続人などに対し、必要な登記手続を勧告することができるということも考えられてございます。

なお、登記申請の励行を国民に求めるからには、それを容易にする方策も用意されなければなりません。その点は、今般の法律案というよりも、それを待たずに不動産登記制度の運用でも対処が可能な事項がござります。実際、相続の登記に関して、制度を運用する法務省が、二〇一六年以降、急ピッチで手続の合理化を進めるための行政解釈の発出を重ねているところでござい

翻つて、今般の法律案には、初めにお話し申し上げましたとおり、あと一つの大きな政策課題への対処が盛り込まれてございます。すなわち、どうしても所有者又はその所在がわからない場合において、公共の見地からその土地を使用することが望まれる場合があります。それを可能とするためには、土地の所有権を移転させる仕組みと、所有権の変動を伴わないものとしつつ土地の使用を認める制度とが考えられます。

今般の法律案が提案する既存の制度の見直しとしては、いわゆる不明裁決の制度の改革があります。三十二条及び三十四条において、都道府県知事の裁定で収用することとし、それをもつて収用委員会による裁決手続との前提としての審理手続にかかるという構想でございます。この法制上の措置とあわせ、所有者の探索を合理化する運用改善も望されます。

また、今般の法律案が提案する新しい制度が、地域福利増進事業でございます。地域福利増進事業とは、二条三項において、地域住民などの共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業であつて、法律が定める種類のものをいうとされます。具体的には、道路、学校、公民館、図書館、社会福祉施設、病院、公園、緑地、広場、運動場や災害復興のための住宅や施設などとしての使用が考えられます。こうした使用のため、十一条及び十三条が定めるところに従い、都道府県知事の裁定により所有者が不明である土地を使用することを認めるものです。同条三項により十年以下の期間を定めるものとされこの期間は、十九条により延長が認められる可能性がございます。

このほか、議題とされております法律案においては、不在者の財産管理などにつきまして、その手続の開始を国の機関や地方公共団体の長が申請立てることができる特例なども盛り込まれてございます。

題について初めて講じられる体系的な法制上の措置となります。

その上で、今後の課題ということについても考えるところがござります。

まず、所有者やその所在がわからない土地が生ずるに当たっては、相続とは別な原因が登記上の困難をもたらしている局面もございます。一つの例を挙げますと、表題部所有者が誰ほか十九名などと記録されている土地は、どのようにして所有権の保存の登記を実現することができるでしょうか。このような変則的な登記の解消を組織的に促進する体制が整備されなければなりません。從来の行政解釈の見直しのみならず、必要であるならば、その裏づけとなる法制上、予算上の措置も講じられるべきであります。

また、地図整備も重要であります。国土調査法に基づく地籍調査は少なくとも従来の運用において、直接には所有者を明らかにすることを目的とするものではございません。けれども、一筆地調査においては、多くの場合において所有者を探し、その意見を聞くことになるわけでござります。それは、人々の所有者意識を覺醒させるチャンスとなることになります。国土調査の次回十ヵ年計画の策定も見据えながら、国土調査の仕組みにおいても工夫をするべき事項を整理しておかなければなりません。

最後になりますが、今般の法律案が相続の登記の申請を勧告する仕組みを提案することは、一つの前進ではあります。しかし、それのみでは応急措置であるにとどまります。勧告を根拠づける思想が用意されなければなりません。なぜ勧告をするか。それを明快に説明するためには、土地の保有など権利関係を明らかにすることについて国民が協力しなければならないことが明確にされなければならないものであります。

現行の土地基本法は、公共の福祉の考え方を中心とする土地についての基本理念に即して施策や事業をする責務を国、地方公共団体及び事業者に課しておりますけれども、所有者を始め土地に関

する権利を有する人々について、理念尊重の責務は明示されておりません。ここにも課題があり、今後、各方面における論議の深化が望まれるところです。

これらの課題をもにらみ、御院におかれましては、議題とされております法律案につきまして鋭意充実した御審議をいただき、また、国会として議決をいただく際は、政府において適切に施行の準備を進めていただくことを切望いたします。

以上が所見でございます。どうもありがとうございました。(拍手)

○西村委員長　ありがとうございます。

次に、橋本参考人にお願いいたします。

○橋本参考人　公共事業改革市民会議、そして、主に高尾山を始めとした自然環境や住環境を守りたい、そういうものを私たちの子孫に手渡したいというそういう思いで、四十年近く、こうした活動をやっております。

きょうは、せっかくお呼びいただいたのですから、現場で今、土地収用などが行われているそういう係争の案件などの住民がどういう点での悩みを持つていて、そういうたどころあたりを皆さんにぜひ聞いていただきたい、そう思う。

そして、私は、この間ずっとこうした問題を、これはダム、それから干渴、湿地、そしてスープー堤防などを含んだ堤防、その他もろもろの公共事業があるわけですけれども、こうした中で、不幸にもそれが裁判にもなつたり長い間この問題に取り組んだために、五十年近くも自分の人生を費やしている、そういう方も多いらっしゃる。こうしたことは、私は、この日本の國の中では大変な不幸だと思います。行政も國民も協力して、本当に合意形成のできる公共事業の方というのを求めたい、それが私の基本的な考え方です。

なお、公共事業改革市民会議は、ここにもおられますけれども、初鹿議員を事務局長とする公共事業チエック議員の会の皆さんたちの協力も得ております。

私は、基本的にはこの法案には反対という立場ですが、法案の中身一つを全て反対ということではありません。

まず、所有者不明土地問題に対する基本的な認識ですけれども、ここにペーパーをお出ししましてけれども、これは、この問題ではやはり多大なコストもかかっているわけですし、そして、不明な土地、今、さきの山野日参考人がおっしゃられましたけれども、放つておくということはやはり非常にまずいわけです。したがって、この土地を、やはりきちっと国民の理解を得て公共事業などに利するということはあり得るということは考えております。

ただし、ここも基本的な私の考え方ですけれども、憲法に保障された財産権の侵害や、さらに、これを制約するという問題が起りますから、これはほど丁寧にやらないといけない。その点で今回の法案を考えてみたい、そういう点での意見を申し上げたいと思います。

まず、法案で期待できること、これはここにも書きましたが、地域福利増進事業等の創設については、これはこの調整を図ったものでありますので、所有者不明の土地がこれでどれだけ減るのか、その効果そのものにはちょっと疑問はあるわけですけれども、土地の荒廃の防止などにはこれは一定の効果はあるだろうというふうに考えておるわけで、また、所有者の探索を合理化するための土地等権利者関連情報の利用及び提供等の制度の創設は、空き家対策措置法などももう使われているもので、必要な措置であると考えます。

では、この法案に私が反対する理由は、その次に書いております。土地利用や土地活用ばかりに目を奪われるべきではないだらうというふうに思うわけです。

最大の問題は、公共事業の決定プロセスにおいて、情報公開が著しく乏しく、国民の声が反映されるそういう仕組みが確立されていないことにあります。

例えば、計画段階から評価をするということことで、沿線住民の、関係住民の声をこの計画に反映するということで導入された、構想段階評価というのが導入されておりますけれども、それが導入されている三カ所において、特に中部横断自動車道の沿線住民の方からは、これまでの事業のあり方と何も変わらず、簡単に言えば、ありきたりに言えども、先に道路建設ありきというこういうことで、自分たちがどんなに意見を述べてもこれが反映する事はない、こういうふうな苦情がたくさん寄せられています。

この点で、今回の法案で問題となる土地収用という場面でも同様ではないかと考えるわけです。今まで、土地収用をかけられても、意見表明の方法もわからず、どうしたらいいのか。土地収用というのは、国民の皆さんたち一般には強制収用というものは、横浜の環状道路南線の公聴会の意見が出たことに対しても、土地収用部会での議事録を出たことに対しても、議論にはなりません。この土地収用部会でどのような議論があったのかということが明示されこそ、この事業の公益性が担保されるのではないかと私は申し上げたいと思います。

最後に、私は、四十年間この公共事業にかかわっている視点から申し上げたい。それは、かの皆さんたちも御存じかもしれない。熊本県の下釜ダムというダムの紛争がありました。私の年代だとおわかりだと思います。いわゆる蜂の巣城の闘いと言われたものです。その運動のリーダーであつた室原知幸さんはこのように言つております。公共事業は法にかない、理にかない、そして情にかなわなければならないと。まさしく、私はこれは至言だと思います。

私は、そういう立場から、単に個別の事業に反対するのではなくて、それぞれのこうした問題について、行政の皆さんたちともよくコミュニケーションをとつて、そして、公共事業改革市民会議としても、国会議員の皆さんたちにもこの改革の法案を御提示して議論を進めていきたいというふうに考える所存です。

開催して第三者機関の意見聴取をすることになります。しかし、この第三者機関というのは、国土交通省の社会資本整備審議会であります。こ

の委員は、起業推進をするところも国土交通省の事業認定厅である。その後の、知事が事業認定をして、知事がこの案件では裁決もできるというふうになっていますけれども、ありていに言えば、左手で答案用紙を自分でつくって右手でサインをする、オーケーです。こういうことになるのではないか。そういう面では、関係住民の皆さんたちはこの問題に大変疑問を呈しておられます。

ここに、横浜の環状道路南線の公聴会の意見が出たことに対しても、土地収用部会での議事録を出たことに対しても、議論にはなりません。この土地収用部会でどのような議論があったのかということが明示されこそ、この事業の公益性が担保されるのではないかと私は申し上げたいと思います。

最後に、私は、四十年間この公共事業にかかわっている視点から申し上げたい。それは、かの皆さんたちも御存じかもしれない。熊本県の下釜ダムというダムの紛争がありました。私の年代だとおわかりだと思います。いわゆる蜂の巣城の闘いと言われたものです。その運動のリーダーであつた室原知幸さんはこのように言つております。公共事業は法にかない、理にかない、そして情にかなわなければならないと。まさしく、私はこれは至言だと思います。

私は、そういう立場から、単に個別の事業に反対するのではなくて、それぞれのこうした問題について、行政の皆さんたちともよくコミュニケーションをとつて、そして、公共事業改革市民会議としても、国会議員の皆さんたちにもこの改革の法案を御提示して議論を進めていきたいというふうに考える所存です。

○西村委員長 これより参考人に対する質疑に入ります。

○西村委員長 ありがとうございます。順次これを許します。門博文君。

○門委員 おはようございます。自民党の門博文でございます。

先般、この法案について質問をさせていただきまして、また引き続き、本日は二名の参考人の方々に質問をさせていただきたいと思います。所有者不明土地、この間もお話をしたんですけども、人口減少社会、そして地方から都市へいろいろなものが移動していく中で、地方のこういう不動産の価値が著しく低下をしていくつたる、そういうことがこの問題の背景に大きく横たわっているのではないかということをお話をさせていただきました。

私の地元も和歌山で、同じような環境におけるわけですから、所有者不明土地の利用の円滑化等に關する特別措置法ということですけれども、今ある所有者不明土地をどう公共事業の中でしていくかという問題と、また、もっと大きなフェーズは、先ほど山野日先生のお話にもあつたかと思いますけれども、所有者不明土地の発生そのものをこれから我々の時代でどう対応していくかといふこの大きなフェーズがあるというふうに思いますが、それでも、そのあたり、少しずつ兩参考人の先生方に御質問をさせていただきたいと思います。

まず山野日参考人にお尋ねをしたいと思うんですけれども、いただきましたこの資料の表のところ、資料の一一番最初に、「所有者またはその所在がわからない」という問題の意味」というところ、「相当な努力が払われたと認められる」というふうに書いていただいております。先ほどもお話ししたいたかと思います。先ほどもお話し、今の行政のいろんな仕事の中でのあたりが

こういう相当な努力というふうに評価されるのか。そのあたり、御見識の中でお答えをいただきたいと思うんですけども、よろしくお願ひいたします。

○山野田参考人 御質問いただきましてありがとうございます。

ただいま御指摘のとおり、議題としていただきております法律案の二条一項におきましては、所有者不明土地とは何かということにつきまして、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお所有者の所在、所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいうとされております。

探索をしなければならぬ、しかも、その探索は相当な努力が払われたと評価できるものでなければいけないというところまでが、いわば、この法律が御採択をいただける際には、立法府から政令を定める行政に対する指示といいますか、委任の範囲としてガイドが与えられているところでございます。

具体的に、これを受けて政令でどのような方法を定めていくのかということは、この法律案が法律として成立した後に、国土交通省を中心起案をし、政府において政令を決定していくとのを待つばかりでござりますけれども、意見陳述で申し上げました、国土審議会における調査審議の過程等においてイメージしておりましたのは、探索の方法として求められる水準として、登記簿はもちろんのこと、関係人の戸籍や固定資産税情報などを調査し、さらに、親族からの聞き取りなどを行いつつ、土地の現況を確認するなどして探索に努めることが期待されるものでありまして、そのような方法が政令で定められることが期待されており、また、想定されているところであると理解しております。

○門委員 ありがとうございました。

続けて山野田参考人にもう一つお尋ねをしたいと思うんですけども、私、民間会社でずっと仕事をしておりますので、そのとき、しばらくの間で

すけれども、新築マンションを販売する仕事に携わったことがあります。

そのとき初めて、そんなことを言う人もいるんでしょうか。不動産登記しないと言われたんですよ。登記は権利の方ですけれども、第三者に対抗するためにはやるもので、しなくていいんだということで、結果的には、説得をしてしていただきまして。そういう理屈が片っ方にある中で、登記を必ずしなければいけない。そしてまた、どなたかがお亡くなりになつたときに相続をしていかなきやいけないということで。

今の意見を言われた方はちょっと特殊な方かも

わかりませんけれども、これもこの前この委員会

で質問をしたときにお話をしたんですけども、普通に生活をされている一般の市民からすれば、どなたかが亡くなつて相続をしなければいけない

というのは、これはめつたにあるケースでもありますせんし、現金預貯金に関しては、すぐでも

相続をして手元に置いておきたいということなん

ですけれども、不動産に関しては、随分とほつた

らかにされるようなことが多いと思うんです。

そのときに一つ御提案をさせていただいたのは、地元の市役所とか区役所とか町役場で、何か

不動産登記のことをもとと手続がやれるようにし

たらどうかという提案をしたんですけども、こ

れはなかなか認められることでなく、法務省は

一生懸命、ではその窓口で死亡届を受け取つたら

相続してくださいよということを啓蒙していると

言ふんですねけれども、このあたりの手続の煩雜さ

と言つたらちょっと語弊があるかもわかりません

けれども、今まで民法の関係で御研究された中

で、相続登記そのものについて、今、日本が出て

わっている高齢化、これからまだどんどんお亡くな

りになる方がふえていく中で、何か改善してい

く方法を、もしアイデアなどをお持ちであればお

聞かせをいただきたいんですけども、よろしくお願いいたします。

○山野田参考人 ただいま議員御指摘のとおり、

相続の登記を、もつと国民の皆様方にお願いをして、してくださいといふことをしていかなければなりませんので、それを促していく、先ほど申し上げましたようないろいろな政府の施策を期待したいところでござります。

その上で私なりに感じていることを二、三、申し上げさせていただきますと、まず一つは、ただいま議員も役場の窓口などで案内するというよ

うに感ります。

その上で私なりに感じていることを二、三、申し上げさせていただきますと、まず一つは、ただいま議員も役場の窓口などで案内するというようないdeアイデアをおっしゃつていただきたんですけど、それを受けとめますと、やはり、国民へのノウハウの提供ということを政府としてはしっかりと努力をしてやつていつていただく必要があるのではないかと感じます。

相続に係る登記手続のうち、簡易なものは当事者がみずからすることができるよう、政府として支援や広報することができますし、また、関係者の連絡調整や複雑な手続を要する事案については専門家の実効的な支援を受けることができるよう、制度環境の整備に努めることがよいと感じます。

しかし、それを進めていく上では、国民に対し手続の負担をお願いするものでありますから、それをお願いした国民が、さあそれをしようといふときに、いやいや、それをしていただくと税金がかかるんですよ、登録免許税が千分の四かかる

という現在の制度になつております、いろいろ特例はありますけれども、この登録免許税の制度の改革ということも避けて通れない課題であると感じます。

こうした努力を重ねていった上でのことではあ

りますけれども、そういうことで合意形成を図つたか

のをきちんと明示すれば、我々、割と勤勉で真面

めにやるもので、しなくていいんだというこ

とで、結果的には、説得をしてしていただきまし

た。そういう理屈が片っ方にある中で、登記を必

ずしなければいけない。そしてまた、どなたかが

お亡くなりになつたときに相続をしていかなきや

いけないということです。

今、意見陳述をしていただきましたけれども、改

めで、この情報公開や第三者機関の公平性とい

うことに対しても少し踏み込んで御発言をいた

しました。

あつたことを知つた日の翌日に起算する十月が経

る程度までの間には、税金のことも登記のことも

しつづけたらよろしいんでしょうか、文化が育まれ

るよいなといふふうに感じます。

ただ、文化はほつておいて育まれるものではありますので、それを促していく、先ほど申し上げましたようないろいろな政府の施策を期待したいところでござります。

○門委員 ありがとうございました。

今、参考人がおっしゃつていただいたように、そのリミットというか期限というか、そういうものをきちんと明示すれば、我々、割と勤勉で真面目な国民性とよく言われるように、そういうことが実行されると思うんですけども、あるとき払うに放置されると、ついついこういうことが起こつているんだといふふうに私も理解をさせていただいております。

続いて橋本参考人にお尋ねをさせていただきました。御意見の中に、情報公開が乏しい、それから、公工事のその評価をしていく、収用委員会の第三者機関の意見聴取の問題、私も同感するところがあります。

よく、できレースと言つたら申しわけないですけれども、そういうことで合意形成を図つたかのように見られる部分というのを、正直言つてあります。

それと、情報公開の部分も、これも私が、自分の今選挙区の中で二案件、道路のことで地元から御相談を受けてるのは、国道と県道、都市計画道路ですから、これも突然計画の画面が地元に公開をされて、また、変更されたのも突然変更されました。一体全体、自分たちは、その方々は、用地の提供に対しては協力しようという前向きな方々でさえ、こういうことをされると、なかなか信頼関係が構築できにくくという指摘を受けています。

今、意見陳述をしていただきましたけれども、改めで、この情報公開や第三者機関の公平性といふことに対しても少し踏み込んで御発言をいたしました。

○橋本参考人 御質問ありがとうございます。

今委員が質問されたことはとても大事なことだと。いつも、関係する住民は、必ずしも反対という立場で初めから反対しているわけではございません。協力をしようとしても、今おしゃられたようなところで、情報開示も不徹底、ある日突然に降つて湧いたように自分のうちが道路にひつかる、こういうのが多いんです。

だから、これは、今きょうの議論では法案には直接的にはないでしようけれども、このところは、やはりこういう公共事業を進める場合の最も基本的な視点だと思います。

そして海外では、ちょっとと言いますけれども、オーフス条約というのがございます。リオの九二年のサミットに基づいて九八年にデンマークのオーフスという市で締結された、四十七カ国、現在批准しているそういう条約ですけれども、このオーフス条約というのは、情報開示の徹底、二つ目は市民の事業への参画の保障、そして司法アクセスへの簡易さ、これをうたつております。

そしてこれが、批准しているフランスやデンマークなどを私が調査した限りでは、日本の公共事業の状況を向こうの行政マンにお話しさると、考えられない、理解できない。

やはり私は、そういう面では、今も環境省皆さんと五年間にわたり、このオーフス条約について検討してくれということを要望しておりますけれども、すぐここにまでいかなくても、大事なのは、現在の法律の範囲でも、行政がその気があればかなり改善できる、コミュニケーションはそれるものだというふうに私は、行政の方々にもそういう信頼をしたいというふうに思つています。

以上です。

○門委員長 ありがとうございました。

いざれにしても、先ほどお示しいただきましたように、文書とかいろいろなものを、資料を請求しても、内容が不明確なままで提出されたりとい

うことが往々にしてあるかと思います。我々も

そういうところには注意をしながら、行政の透明性というか、そういうものも促していくかなければいけない。ちょうど今そういう時節にあるのかな

もうお尋ねしてお答えをいただく時間がないの

で、こちらから一方的にお話をして終わらせていただきますけれども、土地収用に関しても、いろいろ今までやつでいると思いますけれども、更に丁寧な手続を進めていくことも必要かと思

ます。

また、反面、これも私の地元であったことです

けれども、善意と悪意という言葉で言つたらあれ

なんですか? も、悪意で、土地を高く売るため

に不動産業者がその土地を入手して、土地収用手

続でその工事自体をおくらせていくというそい

う悪質なことをやる人たちの中にはおりますの

で、土地収用についても、善意の方、悪意の方

それぞれの立場があると思いますけれども、また

我々も、いざれにしても、丁寧な手続を今後も求

めたいと思いますので、よろしくお願ひいたし

ます。

本日はどうもありがとうございました。

○西村委員長 次に、早稲田夕季君。

○早稲田委員 おはようございます。立憲民主党

の早稲田夕季でございます。

本日は、両参考人に御参加をいただきまして、

大変喜んで意見陳述をしていただきました

ことをまずもつて感謝申し上げます。

山野目先生は、国土審議会土地政策分科会の特

別部会部会長もお務めをいただきまして、この法

案に關してリードされてきたということも存じておりませんし、また、橋本参考人におかれまして

も、公共工事の改革ということに非常に長きにわたり団体として御尽力をいたいでいること、改めて御礼を申し上げます。

私も、これまで空き地、空き家対策等に取り組んでもまいりました。その中で、本当に所有者がいないということはないわけで、そこに、不明で

あつて判明ができないという、しかも、また判明するのには多大な労力と時間がかかるということ

も、よくこれまで認識をしてまいりました。その中でのこの特別措置法案ということありますので、非常に一步前進 大きなものだと思っております。

もうお尋ねしてお答えをいただく時間がないの

で、こちらから一方的にお話をして終わらせていただきます。

この法案の二つの柱が、一つは地域福利増進事業と、それから土地収用法の特例措置ということだと思いますが、まず地域福利増進事業に関して

でございますが、この法案では、地域福利増進事業の定義として、幅広い公共的目的というふうに利用の目標が書かれております。

事業の主体としては、行政のみならず、NPOや民間の事業者も想定しているわけで、この公共的という、その的の言つ中身が、非常にその基準というものの明確化ということがこれから求められるのではないかと私は考えておりますが、多様な主体を前提としている以上、公共的であることの基準に関して明確であることが望ましいと考えますが、どのような基準を持つて地域住民の福利に資すると判断をするのか。その点についてまず

申請を相当でないと認めるときには申請を却下しなければならないということも法律案において明らかにされております。

このような手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、どのような基準を持って地域住民の福利に資すると判断をするのか。その点についてまず

申請を相当でないと認めるときには申請を却下しなければならないというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されてございまして、裁定の申請を受けた都道府県知事は、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

地域福利増進事業は、従来になかった、今般、法律案におきまして新たに提案している制度でございます。

○山野目参考人 ありがとうございます。

地域福利増進事業は、従来になかった、今般、法律案におきまして新たに提案している制度でございます。

ただいま議員から御指摘、まだ、あわせて御危惧をいただいだとおりでございまして、公益性ないし公共性ということに関して、きちっとした確認の上で進められなければならない事業であると

いうふうに考えております。

大きく二つの観点といいますか、二つの仕組み

を用意して、この地域福利増進事業が、今後法律になる場合には、的確に運営されていくことがこの法律案では狙われているのではないかと理解し

ております。

二つのうちの一つは、土地の使用権の取得を認

めるための手順といいますか、手続の問題でござります。

その観点から、裁定を受けた都道府県知事が、関係市町村長や関係行政機関の長の意見を聞くと、いう手順を経なければならず、また、裁定がされた場合、その主要な部分についての公告をし、申請の基本的な内容について公衆の縦覧に供されなければならぬとされております。いやいや自分が所有者だよという人は、この縦覧、公告の機会に申し出るという機会も用意されております。

こうしたプロセスを経て、都道府県知事が裁定申請を相当でないと認めるときには申請を却下しなければならないということも法律案において明確にされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないか

かということについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙

されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないか

かかることについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙

されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

このように手順の問題とあわせて、中身の問題といいますか、使用権の取得が認められる実質的な要件としてどういうことを満たさなければいけないかかることについても法律に縛りが用意されていますが、十一條、十二條などにおきまして列挙

されている多くの要件を、これはいずれかを充足すればいいということではなくて、全ての要件を充

足していかなければならぬというふうにされております。

当然、建てかえをする場合には一旦移らなきやいけない。そんなようなときにはやはりこの不明の土地が、例えば地権者の不明の土地を一時的に利用させていただくというようなことも今度の法案の中にあるようですが、私は、こういいうところも大変有効に使えるのではないか、それはそう思つております。

私は八王子に住んでおりますけれども、いろいろな面での市民参画というのは進めております。それはどこの市町村でもやつておると思います。だけれども、基本は、どれだけ市民の参加が得られるか、私はこれがキー・ボイントだと。

だから、どういった事業も、市民の偏った二一azziやなくて、公平にそのニーズをちゃんと酌み取つて、それで皆さんたちに御提示して、それで進めるという基本が行政のサイドにあれば、私はうまくいくのではないかというふうに考えております。

○早稲田委員 ありがとうございます。

プロセスの問題、それから中身については法案の方にとことありますけれども、いずれにしても、市民参加でプロセスを透明化して、そしてまた、この中に店舗というようなものも入つてくると、その公益性をどのように判断するのかという問題もございますので、ぜひそこは今後の議論を注視をしてまいりたいと思います。

次に、土地収用法の特例措置について伺つてま

ります。

この土地収用に関する問題では、これまで、憲法二十九条における財産権の問題がありますので、土地収用について、収用委員会で裁決をやり、十全を期して、十分な期間をかけて進めてきたものと承知をしております。

一方で、非常に時間がかかり過ぎるといふことで、行政の方でも、政令市長会の方でも、早く行政の適正な利活用に資するようやつてもらいたいといふような要望書も出していることは存じておりますが、この本法案におきましては、この裁決手続というのを省略いたしまして、簡素化する

ことで知事の裁定ということになつたわけです。が、こうした裁決手続を簡素化すること、これが国民の財産権を軽んじるものになりかねない。また、恣意的な運用につながらないかと、いう懸念もあるところでございますが、これについて、いろいろ収用の方で御苦労をされていらっしゃる橋本参考人はどのようにお考えでしようか。

○橋本参考人 御質問ありがとうございます。

私は、先ほど申し上げたように、今の公共事業の進め方、そのプロセスは、現在、事業認定をして、そして都道府県の収用委員会にかかる、そこで公開審理をして裁決する。この制度は決して、何というか、認める認めないじゃなくて、問題はたくさんあると考えております。もちろん、だから、最初の構想段階から、計画段階から考えなきゃいけない。

そして、たしか二〇〇二年か三年だったと思いま

すけれども、土地収用法の改正がありました。

私たちの立場からすると改悪だと考えております。

けれども、収用委員会で、その事業認定、つまり、その事業の公益性について発言することはできぬということになりました。それを担保する

ために公聴会を開いたり、そういう代替措置をとつたわけですけれども、先ほど申し上げたよう

に、実際は言うだけということで、これは関係住民にとつてはプラスチックがたまる一方。

そういうような状況ですので、今回のやつで一番私は法案で心配しているのは、土地不明者といふことを急ぎ過ぎて、それをやれば樂だといふ行政サイドがもしそういうふうになつたとき、これを担保するものは何もないじゃないか、そういう不安はあるわけです。

したがつて、その点でいえば、従来の土地収用法の事業認定、収用裁決という公開審理、こういう手続は十ヵ月ですから、十ヵ月のためにそこをそんなに急ぐ必要があるんですかと、私はいとそとは疑問なんですね。

だから、今回の法案は、先ほど申し上げたように、国民の最も重要な、人の権利である財産権の

侵害という、ここにかかわつてくるわけですから、そこを丁寧にするとすると、今でも私は問題あると思いますけれども、今の制度を変えるべきではないだろう、そういうふうに思います。

二〇%ぐらいの土地不明者がありますけれども、調べれば〇・四一%というふうに、行政の方

が御苦労されているというの私も存じ上げてい

ます。だからといって、ここはやはり手を抜くべきじゃないだろう。不明者がいるということで、これは地権者はいるわけですから、そういうふうに考へて、いる次第です。

○早稲田委員 ありがとうございます。

土地不明者の問題、長年不明でわからない土地をどのようにしていくか、大変大きな問題でありますし、今参考人がおつしやつたとおり、担保するものがなければ、所有者はいるんだからと、いうお話を一一定理解をさせていただきたいと思いま

す。

収用委員会のような第三者の目が入らないことへの懸念というものは残ります。そういう意味でも、恣意的な運用を防ぐような仕組みというものも求めてしまいりたいと思います。

最後に伺いたいのですが、所有者不明土地から見える土地制度の課題ということになります。

この第一歩をこの法案で踏み出すわけですから、この法案だけでは、所有者が判明できない土地といふものについて抜本的な解消にはならないことは皆様おわかりのとおりだと思います。

そのときに、相続登記の義務化の是非でございますとか土地情報の一元化など、いろいろ課題はあると思っております。その点からも、不明土地から見える土地制度の課題、それから今後取り組まなければならないことについて、どのように御

認識をされておられますでしょうか。お二人、両参考人にお尋ねをさせていただきます。

○山野目参考人 ありがとうございます。

議員御指摘のとおり、本日議題としていただきおります法律案は、所有者所在不明土地問題について、国民の最も重要な、人の権利である財産権の

ければ最初のものになるものでありまして、もちろん、半歩の前進として意味のあるものでござります。

しかしながら、反面におきましては、応急措置で

ある彩りが強いものでございまして、引き続き、この問題について政府はさまざまな施策を準備していかなければいけないことはもとより当然でございます。

そういう細々した施策を進めていくことが大事

であるとともに、あわせて重要なことは、土地政策の理念といいますか、土地所有者の責務の問題にもかかわる思想の整理をきちんとしないければいけない。このところを今後強く意識して

ればいけない。諸問題の検討に当たっていかなければならぬであります。

あるうというふうに考へて、いるところでございます。

土地基本法はどうしても、高度経成長期からバブルの時期にかけて、その状況を前提に制定された法律でありまして、土地が右肩上がりに価値をふやしていくんだという想定でさまざまな理念の宣明や制度の基本方針が定められておりますけれども、本日さまざま御議論をいたしておりますとおり、人口減少社会の中で、もはや、そういう我が国社会経済の情勢とは全く違う状況なのである。その状況の中で土地政策について国は新たにどういう心構えを持ち、そして国民に対してもう一つ、新しくしておこなうべき行動を示す所存です。

我が国社会経済の情勢とは全く違う状況なのである。その状況の中で土地政策について国は新たにどういう心構えを持ち、そして国民に対してもう一つ、新しくしておこなうべき行動を示す所存です。

その整理ということも、この秋からまた国土審議会の土地政策分科会の特別部会の審議が再開されますが、今般、法律案の国会における御論議

なども拝見して、そういう宿題に取り組んでいかなければならぬものと考えて、いるところでございます。

○橋本参考人 基本的には、今御発言あった山野目さんとほとんど変わりませんけれども、私が考

えていたのは、今回の法案の前にまずやるべきことがあるのではないかと考えたものであります。それは、こういった不明な土地を出さないような対策をもつと積極的に政府としてやるべきだらうとい

うふうに思つてゐるわけです。そして、この土地の問題というのは、バブルの時期は特にそうでしたけれども、お金と結びついていた不動産というものがだんだんとその価値を失つて、もはやバブルの時期に買った地方の物件がほとんど荒れまま、売るにも売れない、もしかしたらお金をつけても売れない、そういう状況になつてゐるといふのは皆さんも御存じだと。こういったものは、単にお金の問題と考えるのではなくて、国土を保全していく、そういう視点が私は大事だと思うんです。

そういう点では、もっと行政は積極的にそういった土地を緑の保全だとかいろいろな点で役に立っていく、こんなことがあっていいのではないかと思うわけです。お金と直接結びつかない不動産も、ぜひそういう活用の仕方を考えていく、そういう視点でやるとやはり物事の考え方の方は少し変わつてくるのではないかというふうに思うわけです。

○早稲田委員 ありがとうございました。

時間が参りましたのでこれで終了させていただきます。ありがとうございます。

○西村委員長 次に、小宮山泰子君。

○小宮山委員 国民民主党の小宮山泰子でございます。

きょうは、参考人のお二方、本当に貴重な御意見をありがとうございます。この所有者不明土地という問題は、大変さまざまあるんだと思っております。きょうもお二方のお話を聞きながら、やはり最終的には、何のために土地というものがあるのか、その存在理由というものが大変重要ななんだなということを感じております。

使えばいい、有効利用ができるだけではない。場合によつては、個人に対しても言えど、山野目参考人いわくでは、所有者不明なのではなく、まだ確定をしていないだけだということでもありますし、また、橋本参考人のお話を聞きながら

ら、やはりその土地の持つ意味や、また一つには、個人が持つさまざまな歴史、土地が持つ歴史であつたり、若しくは、その土地が地域の自然の中の一角を担うという意味での意味づけといふものが経済的な論理ではあり得ないんだということが、その中でどう行っていくのかというのが大変重要ななんだと、いうこと、示唆に富んだお話で、本当に御提言ありがとうございます。

とはいしましても、やはり人口減少・高齢化社会の進行の中で、いわゆる所有者不明土地の利用といふものは大変地域にとつては大きな意味合い、また必要性があると私は考えております。

また、反対する権利者がいなくて、建物・簡易な構造で小規模なものを除くがなくして、現に利用されていない所有者不明土地について、公共的な、公益に資するものに関する限りは期間を限つて利用ができる、活用ができるようにしようという今回の法律を鑑みるときに、大変さまざまな課題、また、誰がこれを指定をするのか。そして、その利用に対する公的といふものを客観的に皆さんが判断ができるのか。

特に、今回の法律でいいますと、途中で所有者が返してくれと言つても、その事業の途中では返さないことがあります。終了してからの返還といふ意味においては、当然、所有権の部分も多少出てくるものもあるかと思ひますので、その中で、公共のものだからこそ、この期間といふのは利用するんだといふことがやはり明確でなければならぬんだと思っております。

そこで、この公に関しましての、公益性といふことにつきまして、どのような形だったらいのことをお聞きたいと思つております。かといふのを改めて御確認をしたいと思つておりますので、御意見をお二人に伺わせていただければと思います。

○山野目参考人 漢字三文字の言葉一つといふことに申し上げたらよろしいんでしようか、公共性と経済性といふ二つのキーワードをちよつとその

二つはアンドで結ばれていて、公益性が十分に満たされ、かつ経済性の見通しもやられるという、及びでつないだ上で、一件一件の事案を都道府県知事が適切な、慎重な手順で見きわめていて進めていただきたいというふうに感するものでございます。

○橋本参考人 小宮山先生は、大体私たち参考人が申し上げていることをおわかりの上で御質問されていますのではなかいか、私はそう感じるわけですが、例えは、地域福利増進事業に関与しないということで手を挙げる事業者があらわれる可能性がございません。したがつて、地域福利増進事業の裁定をするに当たつて都道府県知事は、一つの要素として、資金の計画であるとか権利を取得した後の、その後の事業計画などがしっかりとおりましてかということをチェックするということを要件として求められております。

しかししながら、ただいま議員が仰せのとおり、

所有者を探索する努力はしますけれども、最終的に

はお会いすることができなくて、当面、十年の

範囲で使わせていただくことになります。

そうすると、経済性だけがあればよろしいのかと

いうことになるわけでありまして、反面におきま

して公益性ということが重要であります。なおか

つ、その公益性の本身といふものが大事なんだと

いうことが、きょう橋本参考人が繰り返しあつ

しゃつていていることであろうといふうにも感じま

す。

○橋本参考人 地域福利増進事業の場合で申し上げますと、都道府県知事が裁定をするに当たつては、十分にその

裁定の内容を審査し、その中で、地域福利増進

事業に該当するものであることを確認し、のみな

らず、公平かつ適正に事業が行われるといふ手順が

用意されております。

冒頭に申し上げた問い合わせに対する答えの仕方で申

し上げますと、公益性と経済性はばらばらであつ

て、オアで結ばれているのでよくて、経済性があ

ればよいのだということでこの領域の施策を進め

るということは大変危険なことであります。このことでもあります。

○小宮山委員 ありがとうございます。

本当に協働というのは大切だと思いますが、なかなかそれが現実にはできない。また、最初の、市役所等とか現場に行くと、対応の仕方とかでござる場合が多々あるといういふことはよく聞こえてくることもあります。

私の住んでおります埼玉県では、圈央道のやはり最初のところでは、まずはそういう行き違い

みたいなものも随分収用に関してはあったとも聞いております。その後、もちろん自然環境との共存の難しさというのもあり、少しずつ対応しながら道を通したということもございますので、大変よく理解いたしますし、ありがとうございます。

さて、土地の荒廃防止というのは大切なことかと思います。質疑等でもあります、昭和初期の共同所有などで、最初は五十人ぐらいだったのが、何代かしていくうちに今は七百人、一人の方に何百人という対象者がいるということにおいては、大変これを利活用するためにも必要だといつたときに、たとえ目的がよくても収用ができるないというところも現実には起きているかと思います。

共同相続人の所有者の探索範囲を明確にするということは重要なのではないか。それとともに、若しく登記をする側が放棄をせずに済むように、私は放置をしないためにも、所有者不明土地の相続人の負担軽減というのも重要なかと思つております。

○山野目参考人 ありがとうございます。

この点に関しまして、参考人お二方の御意見、また、具体的に何か提案がありましたら、改めてお聞かせいただければと思います。

○山野目参考人 ありがとうございます。

登録免許税の問題に絞って意見を述べさせていただきます。

まさに今議員御指摘のとおりでありますて、この問題提起をいたいたことを大変にありがたいと感じるものでございます。

相続を原因とする所有権の移転の登記は、それを国民が申請する際、登録免許税が課せられるという仕組みになつております。相続登記を推進する見地からは問題ではないでしょうか。建物を新築する際にしなければいけない不動産に関する表示の登記、すなわち表題登記につきましては申請が義務づけられている反面におきまして、登録免許税が課せられていないという扱いになつております。なるほど確かに、登録免許税に関しまして、國

会のこの会期におきまして、租税特別措置法に八十四条の二の三の規定を追加し、場面を限定して土地相続登記に対する登録免許税の免税措置が創設されたところでございます。しかしながら、ほんのかすかの免税措置でしかなくて、何というんでしょうか、暴言をお許しいただければ、こんなもので免税措置を講じたということで済ませていただけでは大変困るわけでございます。

登録免許税のあり方を抜本的に再検討し、さらなる税制上の機動的な誘導を講じ、有効な施策を進めさせていただく上で、ぜひ立法府において応援を賜りたいというふうにお願いするものでござります。

○橋本参考人 基本的な考え方方は山野目さんと同じです、私も。

ただ、やはり高齢化が進んでおりますし、この間、こういう問題がありました。年金の通知があつて、百三十万ぐらいの人たちが税金を余計に取られちゃった。それは仕組みが、税金のその改正があつて、所得税を申告しなければいけなかっただけでした。

相続に関しては、やはり認知症が進んだり、いろいろなことで苦労もあります。私自身も、つい最近相続がありました。さうだいが少なければいいですけれども、又は争いがなければいいですけれども、大変です。

そういうふうなことを考えたときに、やはり今、山野目さんがおっしゃられたように、もつと積極的に軽減策をとるべきだろう、それは私も同感です。そうしなければ国土が荒れてしまう。そういう意味では、そこにきちんと、この法案もある面いいところを持つていて、もつとも大前提となる、そういうところを出さないようになります。

○小宮山委員 大変貴重な御意見、ありがとうございます。

努力は認めていたいたのかなというところはあるんですけども、まだ足りないということもあります。これはまだ国会におきましてもさらなる議論というものをしてなければならない。また、国土交通省だけでできない部分もあるかと思いますが、この点に関しましても努力をしたいと、いうふうに今感じたところであります。

時間の関係で最後になりますけれども、本當は橋本先生の実体験をもと伺ったかったなと思うのですが、土地管理の放置を防ぐためには、土地の所有権の放棄のあり方というのも大変重要なことです。この点に関しまして、義務化では問題解決に必ずしもならないというようなこともおっしゃっているようでありますので、山野目参考人から最後にこの点に関しましてお聞かせいただければと思います。

○山野目参考人 土地の所有権を放棄したい、あるいは寄附をしたいというような意見が国民の各方面から時に聞かれるところでありますて、必ずしも無責任な発言としておっしゃっているのではなくて、真に迫られた事情があつてそういうふうな御議論をいただいているということも理解しております。

反面、政府の方としてこれをどう受けとめるかということを想像いたしますと、現行の法制でいきますと、財務省の所管のもとに置かれる国有財産になつてしまふものでありますて、最適な処分、最適な管理をしなければならないという負担を担わせられるということになります。

そういうよりは「土地を自然に還す」というような発想で、従来の行政財産でも普通財産でもないような、また、もしかすると財務省の所管とは限らないような新しい公的な土地保有のあり方をこれから研究していく必要があるのではないかといふことも感じております。

○赤羽委員長 次に、赤羽一嘉君。

○赤羽委員 公明黨の赤羽でございます。

本日は、山野目参考人、橋本参考人、御両名におかれましては、大変お忙しい中、足をお運びいただきまして、また、貴重な御意見、御指導をいたしましたこと、まず心から感謝を申し上げたいたいと思います。

今、最後の山野目参考人の御答弁の中で「土地を自然に還す」という発想があつて、もともと言えば、よく地元に行くと先祖代々の田畠を守らなければと思います。

かと、これは後で質問しますが、山野目参考人の公述の中で、理念、哲学というものを、その理念尊重の責務を明示しなければいけない、そういうことってやはり大事なんじゃないかな、こう思つたところでございます。

最初の質問に行きたいと思いますが、増田寛也先生が主宰されておりますあの所有者不明土地問題研究会、このところの発表でございますが、昨年の六月に、現在のいわゆる所有者不明土地というのはどうのぐらいあるか。これは、約四百十万平方米、およそ九州と同じだけの面積があるのではないか、そういう発表があつた。今後年々増加をしていくという傾向にあつて、推定では二〇四〇年には約七百二十万ヘクタールになつて、これは北海道全土の面積になつてしまふのではない

か。こういった推計があるということでございま

す。

そうした中で東日本大震災のときの高台移転等々でさまざま問題が起つて、この問題が、何とかしなければいけないと、政治的なテーマになつてきているんだと思います。

きょう、御両名の、お二方の御意見でも、所有者不明土地問題の現状を放置しておることはよくない、これは一致した御意見だったと思います。

が、これだけふえたものを何とかしなければ、それをどう活用するかということも一つの問題であります。橋本参考人も言われたと思うんだけれども、所有者不明という土地をふやさないということを考えなければいけないんではないか。

小宮山さんが最後に聞かれたこととちょっと重なるんですけれども、やはり土地を所有したときに登記を義務づけないと、これはどんどんふえていつしまうのではないかというふうに素朴に思っています。何というんですかね、そこをいじらないうんでも、何といふんでも、その有効利活用というのはやるとしても、そこの線をとめないとなかなかうまくいかないのではないかと思います。

土地の義務化についてはいろいろな議論があることを承知しておりますが、山野日参考人から

ちょっと御意見をいただければと思います。

○山野日参考人 少し性質の違う二つの論点を御紹介させていただくことになります。

一方におきましては、理念の整備という、ただいま議員も冒頭におっしゃっていただいた観点がございまして、現行法制の今まで国民に対して相続の登記の申請をしなければならないと条文を一個書くこと自体は法制的にはあり得ない話ではないんですけども、それは一体いかなる根拠でできるのですかと。

それが、あなた義務ですよと言われた國民から、いやいや、申請するかしないかは私の自由じゃないですか、なぜそういうことを勧告したり義務づけたりするんですかという反問を受けたときに、現在の土地基本法を頂点とする土地法制の体系は、いや、やはりあなたが土地を所有している以上、責務なんですというのをきちつと答えるだけの用意が整っていないという問題が一つあります。

こういう理論的、抽象的な問題も大事であつて、一方にはあるんですが、もう一つは、この義務づけの実効性という問題がございまして、現在の不動産登記法の百六十四条を参照して一つの例

を挙げさせていただきますと、建物を新築したときには表題登記を申請しなければならない、これは義務であります。それを履行しないと十万円以下の過料に処せられるということになつております。

こちらの相続登記に関して同じような義務づけをしたときに、義務ですよという訓示規定でどめるということになるとほとんど実効性を期待することはできませんし、何らかの罰則を入れようとしたときに、しかし、その相続登記の申請をしないと刑務所に入れられるということになるんですかね。

それはいかにも、恐らく憲法三十一条の要請は、適正手続の保障を定めていて、その一内容として罪と刑との均衡ということを要請していると理解を踏まえて言えば、それはちょっと法制的にあり得ないんだろうと思うんです。

そうするとやはり、建物の表題登記のように十萬円以下の過料にするというようなことしかイメージしていくことができない現在の法制の状況だと思います。

こここのところも、だからこの課題はもう全然検討する余地がないということにはなりませんけれども、やはり、宿題として認識しておかなければならぬのではないかと考えております。

○赤羽委員 昨日、実は公明党のこのプロジェクトチームの会合があつて、法務省と国土交通省が来てこういう議論をしたんです。やはり、頭のいい、極めてそういういた理性の持ち主のお役人の発想じゃなかなか実効性が、何というかな、実現できない、義務化といつても。

義務化するにはペナルティーをどうするかといふ話になつて、そうすると、突出したペナルティーをつけることはなかなか法体系を考えるとできないというような話になつて、結局、ちょっと荒っぽい言い方ですけれども、将来的には、今の法制度の中で調和させるというのは大事ではあるけれども、これだけ大変な問題をどうするかとなるのは、もう少し政治的なアプローチという

か、理念、哲学を持つて、土地というの本來公共的なものであつて、家屋の所有者は全然違うんだというようなことから少しその理念性みたいなものを入れないとなかなか抜本的な解決はできなかなと思いますが、しかし、それは恐らく今回の法改正では全く解決ができない。やらなければいけない宿題だと私もそう思つております。

済みません、ちょっとと限られてるので、本當は橋本参考人にもその点を聞きかたつたんですが、ただ、ちょっとと二つ目に橋本参考人にお伺いしたいんですけども、確かに土地収用みたいなことというのは、往々にしてやはり行政が全住民の意思を酌み取ることができず、大変な被害を生んできたというのは、恐らく数多く実例があります。橋本参考人もその現場の中で鬪われてきたことなどで、私は先ほどのお話を聞いて、本当にほどの感覚をしたところでございます。

私は、実は神戸選出でございまして、阪神・淡路大震災のときの一期生でございました。数多くのマンションがつぶれて、あのときはマンションの建替え円滑化法という法律が実はなくて、区分所有者が合意をしなければ建てかえも何もできないというルールだつたんです。

ところが、大きなマンションに行きますと、区分所有者がそこに住んでいるマンションというのがそんなに数多くなくて、その区分所有者がどこにいるかということを探すのも大変。探し切れないかつた場合には、それはもう全く何もできずに終わつたという状況が続いて、いろいろなところ裁判が起こり、長期化して、そして、実はマンション建替え円滑化法という法律をつくりました。

このときも、区分所有者五分の四以上の賛成が得られれば建てかえができるという、ここがやはり議論があつて、ある政党は、やはりそれは財産権にかかることだということで反対をされた。それはそうなんですね。非常にナレーブな議論のあ

たち、また、見つからない人たちのために多くの方たちの新しい生活再建が進まないとということは、やはりそれは一つの考えなければならない視点なんぢやないかということでああした法律ができたわけです。

ここはまだまだいろいろな議論があるかと思いまして、プロセスというの丁寧にしなければいけないわけであります。そういうことを承認の上で、今回の法律の内容では、反対する権利者が存在しないで、建築物がなくて現に利用されない土地に限定する、こうした内容で、財産権に配慮しつつ手続の円滑化を図られている法案の内容だとこう私は思うわけですが、この点について、まず橋本参考人、そしてその次に山野日参考人の御意見を伺わせていただきたいと思います。よろしくお願ひします。

○橋本参考人 不明者の土地が、増田審議会の中で、二〇%、九州、アイランドに匹敵するぐらいの、ただ、これはちょっとひとり歩きしていないで、私はそういう危機感を持っています。(赤羽委員)それは聞いていない、その議論はしていない」と呼ぶ

それで今御質問ですけれども、この法案そのものは、まともに読むとどうか、私はその趣旨は反対するものではないと思います。

ただ、努力すれば〇・四一%まで落ちるわけですから、ここのはり努力は、それは、十カ月短縮ができるということとこれは比較考量するものではないだろう。そのところはやはり丁寧にやるべきだ。それだけやはり財産権は重たいというふうに思うわけです。

そして、先ほどの陳述では時間がなくて余り申し上げませんでしたけれども、現在、こういう事例があります。

リニア中央新幹線の工事が急ピッチで進んでおります。この事業は、東京品川から名古屋まで二百八十六キロのうち八六%が、都市部も含めて、南北アルプスなどはトンネルで通過するわけです。ここから出る排出土は、ここで私も書きまして

れども、半端な排出土ではありません。東京ドーム五十一杯分、六千三百万立米、これはもう大変なんです。

今、この事業の進捗は……(赤羽委員「先生、ちょっと済みません、時間が限られているので先ほどの私の質問にだけちょっと」と呼ぶ)ただ、これが重要ですか、ちょっとと。

これは、残土置場が決まらなければいけません。残土置場は、私もこの間調査で行きましたけれども、山林や谷戸が圧倒的に多い。ここは、地権者が不明のところということでは多いというふうに考えられます。

そういう面では、うがつた見方かもしませんけれども、このリニア中央新幹線の事業を推進するための、こうやって出てきた案件の一つかなというふうに思つたわけです。これは、委員はそれぞれ考え方があることだと思いますけれども。ただ、ここだけを見たら、私はこれはきれいな案件だというふうに思います。

以上です。

○山野目参考人 今般議題としていただきております法律案で、土地収用の制度の特例を提案申し上げておりますけれども、意外にと言つたらよろしいんでしようか、見かけほどこの土地収用に関する特例は、何といつたらいいんでしょうか、大したことないよという部分がありまして、従来のいわゆる不明裁決の制度がうまく動いていないところを全部抜本的に解決するだけの大がかりなものが提案できているかというと、そうではございません。

所有者不明土地の中の特定所有者不明土地に該当するものに限つて、すなわち、簡易なものと除き建築物が存在せず、現に利用されていない土地であつて、建築物の補償、移転料、営業補償などの算定を要しないというこの非常に限られた領域について、土地調書や物件調書の作成をしないで進めるという特例を導入しようというものです。それは恐らく現場の感覚からいうと、こんなも

のよりもっと広げてもらわなければいけないといふくらいの議論はあるだらうと思います。

しかし、先ほど小宮山議員の御質問にお答え申し上げた際に申し上げましたように、こういう政策は、半歩ずつあるいは一歩進めなければいけないでの、余りにもラジカルに進めていくことの、つまり、経済性重視の問題というのもあるわけですから、今はここまで進めさせていただきたい

ということでお願いさせていただいているところでございます。

○赤羽委員 それでは最後に、時間もないものでから済みませんが、所有を放棄して国が受け入るとしても、先ほどお話を出ましたが、コストがかかる。森林なんかも荒れ放題で、今回新たに森林税をつくって、税金でその森林の維持管理をしていこうというそういうことがでできている。

それはそれなりの国民共通の理解があるからだと思います。

冒頭申し上げたように、山野目参考人から、土地の保有など権利関係を明らかにすることについて

地国民が協力しなければならないんだ、そういう理念が醸成されることが大事だというふうに、私が大変感動して聞かせていただいたんですが、このことについて最後一言何か付言があれば、御意見を聞かせていただいて終わりにしたいと思います。よろしくお願ひします。

○山野目参考人 ありがとうございます。私は、大変感動して聞かせていただいたんですが、このことについて最後一言何か付言があれば、御意見を聞かせていただいて終わりにしたいと思います。

○山野目参考人 ありがとうございます。私は、大変感動して聞かせていただいたんですが、このことについて最後一言何か付言があれば、御意見を聞かせていただいて終わりにしたいと思います。

○山野目参考人 ありがとうございます。私は、大変感動して聞かせていただいたんですが、このことについて最後一言何か付言があれば、御意見を聞かせていただいて終わりにしたいと思います。

以上です。

○山野目参考人 今般議題としていただきおりまして法律案で、土地収用の制度の特例を提案申し上げておりますけれども、意外にと言つたらよろしいんでしようか、見かけほどこの土地収用に関する特例は、何といつたらいいんでしょうか、大したことないよという部分がありまして、従来のいわゆる不明裁決の制度がうまく動いていないところを全部抜本的に解決するだけの大がかりなものが提案できているかというと、そうではございません。

所有者不明土地の中の特定所有者不明土地に該当するものに限つて、すなわち、簡易なものと除き建築物が存在せず、現に利用されていない土地であつて、建築物の補償、移転料、営業補償など

との応用といいますか發展として、自分の土地の

所有の保有関係を明らかにする、これも義務です

よというようなことを、本日の御議論のようも

のを伺つてると、当然のことであるという意識

が広がつてきているんだと思いますが、きちっと

法制上も明らかにして、それを踏まえた各個別法の展開をまた促していく必要があるのでは

ないかと考えます。

議員に御賛同いただいて大変に励ました思いでございます。ありがとうございます。

○赤羽委員 どうもありがとうございました。以上で終わります。

○西村委員長 次に、もとむら賢太郎君。

○もとむら委員 無所属の会のもとむら賢太郎です。

両参考人は、お忙しい中、本日のこの委員会に御参加いただきましたことをまずもって御礼申し上げます。

数点お伺いしてまいりたいと思いますので、早速質問に入させていただきます。

所有者不明土地が生じる大きな理由の一つは登記を行なうことにあるということでありまして、そ

こで、登記を義務化してはどうかという議論もございますが、登記の義務化についてお二方のお考

えをお聞かせください。

○山野目参考人 先ほど小宮山議員からお尋ねを

いただいて、赤羽議員からも問題提起をいただいたことに尽きるものでござりますけれども、既に

申し上げました、土地に関する所有者の責務、理

念の整備ということに加えて、実際に相続登記の

申請を義務づけるに当たつて、それを考えようとすると、考え込まなければいけない宿題がたくさんございます。

例えば、相続税の申請を的確にしないと五年以下

の懲役に処せられることがあるんですが、相続登記の申請をしないと五年以下の懲役というわけには恐らくいかないんだろうというふうに思いま

す。罰則の程度をどのくらいにし、どういう内容

の罰則を用意するかということを考え込まなけれ

ばいけません。

合わせて四つ申し上げますが、一番目は、罰則を実効的に発動していくことができるんだろうかと。多くの違反事例が予想されるんですけども、つまり、交通違反がたくさんあれば、お巡りさんを用意していて待機していただいて、違反画を見つけたらサイレンを鳴らして追っかけでいかなくちゃいけないんですねが、これを一体国

のどの機関にマンパワーと予算を委ねてお願いします。ありがとうございます。

それから三點目ですけれども、例えば十万円以下過料にするというような仕組みを入れたとき

に、十万円を一回納めるところがされないままの状態で

か。つまり、十万円なら払つてやるよ、だけれども、自分は登記しないよというふうに居直られたときに、そこはもう登記がされないままの状態で

続いていくことになります。難しい言葉を使って恐縮ですけれども、真正不作為犯の罪数の問題と

いうのがございまして、一回処罰したら恐らくだめなんだろと思ふんです。こういう問題があります。

それから加えて、遺産分割の期限との関係とい

う論点がございまして、例ええば、お母さんが持つていた土地をお姉さんと弟が受け継いだ。弟さんとお姉さんが、おい、どっちの土地にするというふうに相談しているんだけれども、相談がなかなかまとまらない。五ヶ月、六ヶ月と過ぎていく。

この相談をすること自体は大切なことで、待つてあげなければいけないはずなんですが、いや、相続登記の申請が例えば六ヶ月以内、十ヶ月以内に

されていないので処罰します、こういうことになれるのかということも悩ましいところであります。

先ほど赤羽議員のお尋ねにお答え申し上げた

とおり、だからこの宿題はもう投げ出してしまつ

ということにはなりませんけれども、これらのことはしつかり考え込んでいかなければいけないの

だというふうに考えている次第でござります。

○橋本参考人 この問題は非常にやはり、私がこの問題を研究しているわけではありませんけれども

○山野目参考人 二〇一六年の三月十三日、震災から五年がたつ年の三月十三日になりますけれども、NHKの放送に登場した南三陸町長は、おかげである仮設住宅から災害復興住宅への入居が、土地の権利者の問題がなければ、これが本日の議題との関係で重要な点ですが、土地の権利者の問題がなければあと二年は早かつたというふうにお述べになりました。

津波に襲われた場所は、都市計画上、住宅をつくつてはならない場所になつております。新しく家を建てる場所を人は高台と呼びますが、高台という言葉は響きがよ過ぎるのでないかと感じます。高台とは、長く利用されず注目されてこなかつた土地にはなりません。しばしば、取引の対象とされず、固定資産税非課税地であることもあります。相続の登記がされないままこれを復興のための事業に用いようとすると、多くの困難が所有者の確認という関係で立ちはだかります。

今般、法律案は東日本大震災には間に合わなかつたんですが、災害、災厄の多いこの国において、次なる復興において、次なる災害の際の復興において、この南三陸町長のような嘆きのことを繰り返してはならない。そういう観点からの施策の要望に応える側面もあるのだということをぜひ御認識いただければまことにありがたいと感ずるものでございます。

○もともら委員 最後に橋本参考人に、きょうの資料の中に、先ほど赤羽委員の質問にもお答えになつていましたが、今回の法案はリニア中央新幹線の建設を促進するためということで書かれておりますが、私の地元も、神奈川県相模原市であります、中間駅ができます。この法案などの中なかわりがあるのか、ちょっとお伺いしたいと思います。

○橋本参考人 これは先ほどちょっと申し上げましたけれども、これだけ大量の土砂が出来ますので、昨年の十月段階だと思いますが、この大量的土砂の約二割ぐらいしか行き先が決まっていないというふうに聞いております。これは、相当大き

な、工事の進捗には不ツクになるんです。この辺は皆さんおわかりだと思います。

それで、一番私が心配するのは、地権者が不明だということで裁決されちゃつて、この法案に従つてやる。そうなつたときに、その残土も、並の普通の量じやないです、百万立米とか。私、工事をやつた人間から見ると、こんなにつくつたら、水の問題が、もう谷戸だとなんとかいうのはどんどん水が入りますから、これは一番弱いところ。そんなような関係からいくと、下流域の住民が物すごい今心配しています。

そんなことで、相模原も、あの辺は地下ですかとを言つていますけれども、そんなような関係で、この法案は、さつきちょっとがつた見方なども、かなりこれと関連しているんじゃないだろうかというふうに考へている次第です。

以上です。

○もともら委員 ここで質問を終わりにします。

○西村委員長 次に、宮本岳志君。

○宮本(岳)委員 日本共産党的宮本岳志です。

お二人の参考人には、私からも心からお礼を申します。山野目参考人にお伺いしたいんです。

土地収用法が定める収用手続は、言うまでもなく、憲法二十九条が保障する土地所有権そのものを公共のために権利者の意に反してでも奪うといふ、最も財産権の侵害度が高い場合の手続だと思ふんです。権利者に対する十分な手続保障があつてこそ、公共目的で権利を奪うことが正当化されております。

現行法でも実は、不明裁決、土地収用法四十八条項ただし書きの制度というのがありますし、収用委員会の手続を残したままで所有者不明土地の收用は可能であると思います。

また、國交省自身のデータでも、事業認定まで

土地が二〇%あるのに対し、頑張つて〇・四一%に下がる、こういうふうに判明しております。

これを合理化するための制度ということでありますけれども、そこまで努力されているという現状でもあるこの不明裁決という手続でなぜいけないのか。この点についてお伺いしたいと思いま

す。

○山野目参考人 お尋ねありがとうございます。

ただいま議題としております法律案におきましては、御指摘のとおり、土地収用法の通常の規律とは異なる特例の提案を差し上げているところでござります。

法律案に盛り込まれている特例によりますと、起業者は、事業の認定がされてから一年以内に都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用に限つて、この特定所有者不明土地の収用について裁判を求めることがありますけれども、その際には、裁判の申請において、特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情をきらつと説明しなければならないものとされております。

それを受けた都道府県知事は、お話し申し上げてあるとおり、公告をし縦覧をした上で、最終的に適切でないと判断するときには、裁判申請を却下することもあり得るものでございます。

下することもあり得るものでございます。このような手順の用意の上に、特定所有者不明土地、すなわち、簡易なものを除き建築物が存在せず、現に利用されていない土地に限つて対象とするものであります。

まずは橋本参考人と、そして山野目参考人に、端的に少しそういう心配についてお答えいただけますか。

○橋本参考人 ありがとうございます。

この今の委員の御指摘は、私が先ほど公述して、又は、御質問にお答えした内容と重複いたしました。

基本的な考え方には、今宮本委員の言われた考え、そこに私は不安を持っている、感じている。先ほども、左手で答用紙をつくり、右手で解説を出してパッセasser、これでは、全くある意味何でもありというふうになつちやうという、これはちょっと極論ですけれども、そんなような危険

ばかりませんし、国会としてもきちっと監視していただきなければいけないことはもとより当然であります。そのふうに考えますけれども、この制度その 자체は、昨年秋の國土審議会の土地政策分科会特別部会における調査審議の成果を反映して提案申し上げているものであります。それとして根拠があるのでないかというふうに理解しているところでございます。

○宮本(岳)委員 そういう御説明がありました。

ただ、私どもが気になりますのは、本法案の土地収用法の特例を見ますと、収用委員会にかわって、知事の裁定による収用手続が認められることがあります。そのため、事業者の事業認定を事業者が行うという場合が出てくるわけですよ。例えば、市町村が行う事業は都道府県知事が事業認定するわけありますけれども、その都道府県知事が裁定すれば足りるという場面が出てきます。

性があるということを十分認識した上で今回の法

案を審議していただきたいというふうに思つるわけです。

三つのことを申し上げます。
一つは、先ほどから申し上げております国士審議会における調査審議の経過の御紹介ということになります。

ただいま議員が御指摘いただいた、左から右と
いうお話をなんですかけれども、裁定申請をする事業
者が都道府県知事であり、また、裁定をするのが
その都道府県知事であるというような局面がある
のではないかというお話をなんですが、その論点
は、国会審議になつてから議員のような御指摘を
いただいて、それを聞いて初めて、えつ、そんな
論点あるのという感じで、これはちょっとと考えて
いませんでしたという、そういう話では恐らくな
いんだと思うんです。

国土審議会の調査審議の中でも私からも発言した経緯がありましたし、議事録を見ていたらどうおわかりいたくことができますけれども、そういうふうになりますよね、都道府県知事が申請し、都道府県知事が裁定する、これについて問題はありませんかということをそこにいたるまで問題事案が指摘されていました。國土交通省の事務局にもただして、調査審議が進められました。

そこでこの議論はまた議事録を見ていただければよろしいんですけども、従来の土地収用法の運用の中でも、裁定とか、それから審査請求なんかの局面で、しそつちゅうではないんですけども、今のように、求める人と判断する人が同じになるという局面が全くないわけではございません。そこについて、決定的な何か従来の運用の中で問題事案が指摘されていましたというふうにも認識しております。

そういうふうな調査審議を経て、ここのこところはそういうふうに仕組むということでまいります。しょうとうといふうに進めたものを政府が独断でその内容を変えたのではなくて、答申の内容を反映しておきました。

したものと本口

二点目ですけれども、では、具体的には事案の処理としてはどういうイメージになるのかといいますと、都道府県知事が出したものを都道府県知事が裁定するというお詫なんですかけれども、都道府県にはたくさんの職員の方が働いておられるし、部局が分かれています。事業を行おうとする部局が判断して使わせてほしいというふうに言

い、しかし、別の部局の人たちがまた一生懸命本当にそれで大丈夫なのかということを審査して、それぞれの権限を行使する都道府県知事を補佐するものでありますて、そういうふうにしていただくことになるんだろうと思います。

そのところ、同じ都道府県の県庁の建物の中で働いているから何かいいかげんにやっているんじゃないかというふうに言つたら、それはその都道府県の職員の皆さんにも失礼な話なので、それは少なくとも今までの運用を見ると、一生懸命

やつていていただいているんだろうと思ひます。
三点目、今後の土地収用制度の改革を視野に置いてといふことで申し上げるとすれば、確かに、しかしそういうふうには申し上げましたけれども、そのことについて今後の運用の中で問題が出てくるのであれば、やはりそれは、この法律案のこの易販法ではなくて、土地又用法一役二本ハ

て考えてみるべき課題が横たわっているというところのかもしれません。

そこは国会においても厳しく見ていていただけにいたいと思うんですが、ただ、それは単に同じ人になつていてるからいけないとかいがげんになるじゃないかという話ではなくて、主体が違つていても、橋本参考人がずっといろいろな土地収用の事案で辛苦をなめておられて、また、強くおつしやつておられるその問題は、何が名義人を分ければ済むという話ではないんだろうと思うんで

検討いただくのであれば、そこの抜本まで立ち返つて、ちやうの云々さの年齢の場所がどこ

過にて、多分この法律案の審議の場所ではなくて、また改めて御検討いただくことになるのではないかといふに感ずるものでござります。

そ厳格な土地収用手続といふものか、それが煩雑であつても、時間がかかるつてもやつてきた。それをして、問題はありはしないかという御指摘を申し上げておきます。

それで橋本参考人にお伺いするんですけれども、先ほど来、リニアということも出てまいりました。百万トンの土を処理する上でこれが使われるのでないかという危惧も参考人から出されました。

それで、今こういう手続がないからこそ、相當頑張つて〇・四一まで調べてということをやつているだけれど、これからはややもすると、この手続ができた、では所有者不明のところは、もうこの手続もあることだから、そういう場所にど

の橋本参考人 この問題につけては、かなり現地
なんども活用しようぢやないかといふような使われ
方ははしないか、こういう危惧を随分持つていい
るわけですが、橋本参考人はどのようにお考えで
しょうか。

川村、そして豊丘村、飯田市、リニアの通る沿線ルートです、ここから大量の搬出土が出来ます。この地帯が物すごい崖崩れがあつたり、三六災害というか、何百人という人が大鹿では死んでいるんだよね。今でも河川のところは土砂崩れがもう絶え間なく起っている。活断層もあって非常に悪いところ。これは地元の人もよく知っている。私が一番危惧するのは、この法案が通ったときには、不明者の土地というのを出します。それから地権者がわかつている土地もです。その地権者も、賛成ばかりじゃなくて、反対の人が出たとする。この反対の人は別にしてこれは収用委員会に

かける、賛成の人はそつちはパスするというふう

に国士交通省の職員の方からレクチャーを受けました。そうすると、その部分を使ってもう工事が始まっちゃう。こういう心配が、収用委員会にかかるたのは時間はもつとかかるから、そっちはそっちでやっていくといふことが僕は十分でき

セ・ヤ・う・ん・じ・や・な・い・か・と
それで本当に心配しているのは、地権者だけの問題じゃないんです、これは。搬出土が高く十数メートルから二十メートル積んだ百万立米以上の中のやつが流れ出るのは地権者のところから出るか

もしれないけれども、それは、下流の人が住んでいるところ、ここに被害が及ぶ。だからこの人たちの権利はどうするのということで、今地元ではてんやわんやなんです。

○宮本(岳)委員 ありがとうございます。
私どもは、地域福利増進事業の創設や所有者探
かないと、いうのが私の主張です。
以上です。

素の合理化ということには反対はいたしません。賛成であります。これからまだまだその課題は多いということを山野日参考人もおっしゃいまして。

は、私は、今、現場の職員の数というのは圧倒的に足りないんじゃないかとこう思うんです。毎年、国会でも、この法務局の職員の方々の数をしつかりと確保する、ふやしてほしいと。これは、請願、珍しく全会派一致で法務省に閲しては採択されたりするテーマなんですねけれども。こういうことを本当に、この法律にかかわらず、さらに、先ほどからおっしゃっていたような、一層しつかりと検討していく、進めていく上では職員ももっときっちつとふやしていく必要があると思うんですが、最後に山野目参考人の御意見をお伺いして質問を終わりたいと思います。

まその法務局の職員のことを案じていただきまして、本当にありがとうございます。心から感ずるところでございますけれども、法務局の職員を減らすのをやめていただきたいと考えます。今まででも、不動産登記の事務、人権擁護、供託、戸籍にかかる事務をするのに手いっぱいの状態が続いていました。しかし、この所有者所在不明土地問題、それから相続登記の推進という新しい課題に、これからもちゃんと政府一丸となつて、関係閣僚会議で決められておりましたとおり、進めていきますけれども、恐らく、幾つかある最前線の一番典型的な最前線で奮闘していただくのはこの法務局の職員の方々なんです。間違つても過労死をするような方が出たりしてはいけませんし、きちんととした環境で適切な仕事をしていただくことについて引き続き立法府として御関心を抱いていただければ、本当に、まことにありがとうございました。

○宮本(岳)委員 ありがとうございました。以上で終わらせていただきます。

○西村委員長 次に、井上英孝君。

○井上(英)委員 日本維新の会の井上英孝です。

本日は、山野目、橋本両参考人におかれましては、本当に忙しい中、今週お忙しい中、この席にお越しをいただきまして意見を開陳いただきて、本当にありがとうございます。

私もきょう七人目で、この参考人質疑では七人目で最後なので、もうほとんど多くの委員先生方がお聞きになられているのでちょっと重なる点も出てきますけれども、御理解をいただきまして御容赦いただきますようお願いをいたします。

山野目参考人が先ほど 所有者所在不明土地問題について初めて講じられる体系的な法制上の措置だというふうにおっしゃっておられました。そういう意味では、まずはさまざまな課題もあります。財産権の侵害というか、脅かされることがないかとか、そういったさまざまなものがありますけれども、所有者不明の土地をやはり少しでも少なくしていこうという考え方方に立つて、非常

に有意義な特措法なんではないかなと我々は思っています。

まず、さまざま細かい質疑に入らせていただきます。土地があるというふうに言われていますけれども、こういう現状になつたことについて両参考人はまずどのようにお感じになられるか、お答えいただけますでしょうか。

○山野目参考人 本日の委員会の御審議においてもたびたび御指摘をいただいておりますとおり、戦後の我が国の歩みを振り返ったときに、高度経済成長期それからバブル期という、経済の動きが顕著であつた時代が一定の固まりを持って長く続きました。

その時代、この相続登記をしてくださいとか義務づけますとかいうようなお話をしなくとも、登記はおのずと、土地がその多くの場合においてお金生んでいくものでありましたから、国民が求めなくとも励行してきたという側面があつて、我が国の不動産登記制度は、その内容の充実度、運用する職員の質の高さなどにおいて世界に冠たるものであるというふうに私は信じておりますけれども、それがまさに適正に動いてきた幸福な時代が続いたものでございます。

しかしながら、議員御承知のとおり、ここに至りまして、バブル崩壊からこの方、土地が必ずしも、持つていると何か価値を生むとは限らないという時代状況、社会経済情勢の変化を迎えました。

これを踏まえた土地政策の大きな転換、きょう指摘申し上げましたように、理念の整備をし、その上で各法分野における個別法の整備を、もし仮に今般この法律案を御採択いただいた後は、これで安心ということではなくて、いわばこれをスタートにして進めていかなければならぬというふうに考えております。

○橋本参考人 この問題は、何度も申し上げていますけれども、私は、基本的にはこのバックグラウンドは、今山野目さんがおっしゃられたことだ

と思います。

それと、非常に急速に高齢化が進んでいますから、かつては七十歳、私はことし七十三になるわけですけれども、もう大体あちらに行つていただけます。今は、私もそうですけれども、まだ元気です。本当に日本は、僕は高齢化社会というのは一面悪いだけとは思いませんけれども、ますますこれが進むのはもう間違いないと思うんです。先ほど年金の問題もありましたけれども、お金と結びつかないですから、この不動産がだんだん。

例えは東京でもそうですが、昔は、山を持つている山地主といつたら大したものですよ。だけれども、今は奥多摩の杉の木一本が、三十年以上たつたこれだけのものが、出してくる費用の方が高くて、放置が多いんです。どこに自分の土地があるかもわからないという方がうんとふえている。関心が薄れているんです。

だから先ほど申し上げましたように、やはりこれは個人の努力では十分いかないんだろうと思いまます。

したがつて、ある意味での法制化と、国土の保全をどうしたらいかという大きなやはり考え方の上でしっかりと議論をしないと、これは一年、二年ですぐ結論が出ないと思います。

そういう意味で、国会議員の皆さんたちにもこの問題を真剣に御議論いただけないかと。これは単なる今回の法案だけの問題じゃないだろうというふうに思うわけです。

○井上(英)委員 不動産価値の流れだと、そういうものが変わってきたということなんですねけれども、もととこう細かく僕が個人的に思うのは、不動産の価値があろうがなかろうが、所有者不明というものを生まれない、そういうシステムというものが今後やはり必要になつてくるのではないかな

と。その契機となるように、この法案を含め、それからまた、先ほど橋本参考人がおっしゃったような今後の国土の保全も含めて、やはり進めていく

上においてのベースとなる法案となつてもらえたらなというふうに思っています。

それが九州ぐらいあるというのは、やはり聞くと違和感が非常にありますので、そういう所有者不明の土地に関する問題というのはたくさん多岐にわたつていると思うんですけども、今回、政府においては、所有者不明土地のこれがまた、公共的な利用の円滑化を喫緊の課題というふうに捉えています。

法案を提出していますけれども、両参考人においてお聞きしたいのは、所有者不明土地問題についてやはりまず第一に取り組むべき本当の課題とは何で、改めて、特措法案の評議できるところ、それからまた懸念するところをちょっとお聞かせいただけたらというふうに思います。

○山野目参考人 ありがとうございます。

今般の法律案は、当面、地域福利増進事業及び土地収用制度の改革を中心に御提案を差し上げ、あわせて、不動産登記の制度の面でも運用の改善を図ろうとしているものでございます。

今後に求められる課題といたしまして、既にきょうたびたび御指摘申し上げましたように、土地所有者の責務の明確化ということがされなければなりませんし、細かな問題を続けますと、登録免許税の改革、土地情報基盤の整備、不動産登記制度の一層の見直し、合理化、国民へのノウハウの提供の充実、それから、民法を始めとする民事関連法令の中での課題の観点から見直すべき点があればその見直しをする。

こうした施策の積み重ねを通じて、相続人になつた方に、自分のところに代がわりがあつたんですね。そういうことの届出、それを登記申請という形です。するののがいいのか他の仕組みを用意するのかは検討してみる必要がありますけれども、届出を励行、徹底していただくという文化をつくりしていくことが重要なのではないかというふうに考えております。

○橋本参考人 私はちょっとと違うというか、今までお話ししたことと違うことをちょっとと申し上げますけれども、私は、基本的にはこのバックグラウンドは、今山野目さんがおっしゃられたことだ

ます。

必ずしも海外の事例が日本に当てはまるわけではありませんけれども、やはり高齢化社会に向かっているという面では、ヨーロッパの諸国もかなり近い面も持っている国があります、その国

大きさや人口には差がありますけれども、ただ、そこで私が非常に感じているのは、小学生を始めとした教育、そういうところからきちっと、国土の問題、自然の問題、環境の問題、それは倫理的な問題も含めて、ある意味、世界観、社会観のところまで、その年代によつて違いますけれども、そういうことをやつてているということに大変感心をしました。

特にデンマークへ行つたときに感心したのは、小学校四年生のクラスの授業を見せていただいた。そのときに校長先生と行つて、私は驚きました。何をやつているかといったら、日本の水俣病の勉強をしているんです。小学校四年生の子供たちが、日本の水俣病が解決していないということを学んでいるんです。同じ海に囲まれたデンマークが、やはり環境は大切にしなきゃいけない。校長先生は言いました。このことは必ず家庭に帰つてもしやべります。子供たちは生き生きとして話します。だから國民も教育され、将来、こういう國づくりにどういうことで、デンマークが全部いいわけじゃありません。だけれども、それは日本も学ぶべきだろうと私は思います。だから、それぐらい長いスパンで少し物事を考えないと、拙速とかということではなくて、この法案、私も先ほどから何度も、賛成のところはもちろんあります。だけれども、いろいろな問題をまだ含んでいます。その大前提が、やはり國民の理解がどれだけ生まれるかということがないと、この法案も絵に描いた餅になつてしまふ、そういう心配があるというふうに考えております。

○井上(英)委員 ありがとうございます。種々、本当にそれぞの先生方の思いと、いうのもあるんですけれども、なかなかちょっとそれに

細かくお聞きをする時間がありませんので、拝聴させていただきたい。またこの後、国民民主さん、質疑もされますし、あしたまた質疑もありますので、また先生方の御意見と、いうのを参考にさせていただきたいというふうに思います。この特措法案において、今度は公共事業のために所有者不明土地を利用する場合についてでありますけれども、現在の土地収用法による手続を合理化・簡素化・円滑化することとなっていますけれども、収用委員会にかわって、何度ももうお答えになられているのでお疲れかもわかりませんけれども、都道府県知事が裁定するということがであります。

所有者の財産権の保護という観点から、改めて、問題はないかということを両参考人に見解をお伺いしたいと思います。

○山野目参考人 議員におかれましては、お疲れをと、いうふうにおっしゃつていただいてありがとうございます。決して疲れてはおりません。今お尋ねいただいたところ、大変重要なところでありまして、説明のチャンスをいただいたことに強く御礼申し上げます。

いわゆる不明裁決の制度の改革ということをこの法律案に盛り込んでおりますけれども、誤解があつてはならない、もちろん先生方は御理解いたしました。ただ上での御審議だと思いますが、なお念押しとして申し上げるとすれば、この法律案が提案している不明裁決の特例、というのは、決して、土地収用法が定めている普通法制上の標準的な不明裁決のルールを根こそぎ否定して、あれを丸ごと引っ張ってきてこっちの法律案に入れて、それで物すごく簡単な形で進めるようにしてしまいました。うとうお話を差し上げていても決してありません。

○井上(英)委員 所有者不明土地のうち、特定所有者不明土地、それとも、簡単に言えば、使つていらない土地、それが限つて、補償額の算定において困難な問題を伴わない場面であるところから、収用委員会にお

ける裁決手続とその前提としての審理手続にかえ、都道府県知事の裁定の手続を導入し、あわせて、土地調査、物件調査の作成をしなくてよいこととするという提案を差し上げて、いるところでございます。

これは、それとして國土審議会の調査審議の成果を反映するものであつて、根拠があるものであるというふうに私は理解しております。

もちろん、先ほどから橋本参考人が心配なさつておられるような観点について、引き続き、国会として遺憾なく政府に対し監視のお役目を担つていただきたいということもあわせて感ずるものでございます。

どうもありがとうございます。

○橋本参考人 山野目さんと実はこの委員会が始まる前に、二人だけでしたからいろいろお話をしました。今、私たちのここでお話ししたことと、理解をと、というのは、もちろん委員の皆さんたち、理解していただけたのではないかと。

だから、単にいいとか悪いじゃなくて、こういう問題があるんだよということをやはり理解した上でこの法案を見てみると、ということが大切であり、公共事業は、一番の上流があつて、これは計画段階から始まつて、土地収用は最後のどん詰まりです。事業認定もそうです。

だから、そういう点では、先ほど私が何度も申し上げましたけれども、國民の理解が得られないということではこれはいかぬ、そういう危惧感を私は持つてゐるんだということをたびたび申し上げたわけです。

以上でございます。

○井上(英)委員 ありがとうございました。

時間が来ましたので、これで終わらせていただきます。ありがとうございました。

○西村委員長 これにて参考人に対する質疑は終了いたしました。

厚く御礼を申し上げます。(拍手)

参考人の皆様は御退席いただいて結構でござります。ありがとうございます。

本審査のため、本日、政府参考人として国土交通省土地・建設産業局長田村計君及び法務省大臣官房審議官筒井健夫君の出席を求め、説明を聽取いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

○西村委員長 この際、お諮りいたします。

本審査のため、本日、政府参考人として国土交通省土地・建設産業局長田村計君及び法務省大臣官房審議官筒井健夫君の出席を求め、説明を聽取いたしたいと存じます。よつて、

○西村委員長 御異議なしと認めます。よつて、

○西村委員長 質疑の申出がありますので、順次これを許します。階猛君。

○階委員 国民民主党の階猛です。

本日は、質問の機会を与えていただきましてありがとうございます。岩手の出身でございまして、早い段階からこの問題に关心を持つてまいりました。

所有者不明の土地問題については、私、被災地の岩手の出身でございまして、早い段階からこの問題に关心を持つてまいりました。

先ほど参考人のお話の中でもありましたけれども、所有者不明土地問題が移転先の土地確保などについて大きな障害になつて、いるということで、私も野党の一員としてこのたびも法案を国会に提出しましたし、この所有者不明土地問題について、ぜひ与野党を超えて、積極的に議論し、有意義な解決策を見出していきたいと思っております。

その上で今回の法案の質疑でござります。

所有者不明土地問題について取り組まれる姿勢については、私も賛同いたします。ただ、この所有者不明土地を減らすということが私は究極的には大切なことではないかと思つておりますが、基本的なことをお尋ねします。

本法案が成立した場合に、所有者不明土地はどの程度減少すると大臣はお考へでしようか。

○石井国務大臣 本法案は、所有者不明土地の利

用の円滑化を図るものでありまして、所有者不明土地を減らすことを直接の目的とするものではありません。

所有者不明土地の発生の抑制や解消に向けた抜本的な対策につきましては、登記制度や土地所有のあり方等と深く関連をするため、政府一体となって検討することが必要であります。

このため政府におましても、所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議を開催をいたしまして、その中でも、「土地所有権や登記制度の在り方など財産権の基本的な在り方に立ち返つて、土地に関する基本制度についての根本的な検討を行う」とこととしているところであります。

国土交通省など関係省と連携をしつつ、引き続き、土地所有に関する基本制度の見直しにつきまして検討を深めてまいりたいと考えております。

○階委員 今お話しのとおり、この法案 자체は、所有者不明土地を減少させることを目的としているといふことのことです。これが私は重要なところだと思っておりまして、今大臣からもお話しありましたとおり、関係各省と協議した上で、ぜひここは早く進めていただきたいということでお話しされました。その関係で幾つか提案などをさせていただきたく思っております。

まず、この法案の中で、所有者探索の合理化ということが関連する項目があるわけですねけれども、探索の方法は「政令で定める」というふうに条文では書いてあります。

他方で、きょうお配りしている資料、ポンチ絵が一枚目になりますけれども、この中で、下の方に米印があつて、私どもの方で波線を引きました。「照会の範囲は親族等に限定」とあるところ、具体的に何親等まで照会するものなのかと

いうことを参考人からお答えいただけますか。

○田村政府参考人 お答えいたします。

所有者の探索は、これまで過失なく行うとされ

ていたところであり、地元の精通者や海外の県人等への聞き取りに多大な労力を要してまいりました。

しかし、こうした調査につきましては、地縁の希薄化等を背景に情報を得られにくくなっていることや、個人情報保護の観点を踏まえ、今般、一定範囲の親族、現地の占有者、海外の在外公館等に対し照会を行なうことを明確化いたしました。

一定範囲の親族の考え方につきましては、親等が離れていましても相続により所有者となり得ることから、探索の範囲の限定はいたしません。

法定相続人の法定相続人につきましては、親等が離れていましても相続により所有者となり得ることから、探索の範囲の限定はいたしません。

法定相続人以外の親族につきましては、相続人ではない者も含まれますが、現在が把握できた者に限定して照会をするということをいたします。

これらによりまして所有者探索の範囲を明確化することで、これまで所有者探索に要している多大な時間、費用、労力を軽減することができるものと考えております。

○階委員 今のお話ですと、法定相続人であれば、何代にもわたって調べなくちゃいけない。まさにそのことが被災地では問題になつて、法定相続人が六百人ぐらいいるというケースもあつたわけです。

法定相続人以外の親族につきましては、相続人ではない者も含まれますが、現在が把握できた者に限定して照会をするということをいたします。

持ち得るということでござりますので、それを探索の範囲から外すということにつきましては、財産権の保障の観点から、やはり探索する必要はあるのではないかということ。

ただし、一方で照会の、調査の仕方といたしましては、書面の送付、その他の合理的な方法によることで、現地へ赴いて事情を聞いたりとか、そういうことにつきましては要しないといふことにしたいと考えておりますし、それから、法定相続人以外のところについては、先ほど申し上げましたけれども、調査の過程で所在が離れていたとしても相続により所有者となり得るものと考えております。

法定相続人以外の親族につきましては、相続人ではない者も含まれますが、現在が把握できた者に限定して照会をするということを明確化いたしました。

本法律案における不動産登記法の特例は、ただいま御紹介ありましたように、公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じて、当該事業を実施しようとする区域内の土地を対象として、登記官が相続人等の探索を行なうものでございます。

これは、現在、所有者不明土地の増加によつて、公共事業用地を取得しようとすると、その事業主体が所有者の探索に膨大な労力等を要していいるという問題に対応することを目的とするものでございます。

御指摘がありましたのは、公共事業用地の取得等の場面に限定しないで、一部の相続人等からの事業主体が所有者の探索するなどの仕組みを構築すべきであるとの理解いたしました。

ただ、このような仕組みの構築に当たりましては、本来、全ての共同相続人を探索するための負担は、遺産分割や相続登記をしようとする相続人自身が負うものであるとされていて、それにもかかわらず、これを国が負担すべき理由などにつきまして慎重な検討が必要であると考えております。

ただ、このようないくつかの仕組みに構築に当たりましては、その構築にかかる費用等の負担は、相続登記料等の費用等がかかる場合があります。

御指摘がありましたのは、登記官が所有者の探索するなどの仕組みを構築すべきであるとの理解いたしました。

ただ、このようないくつかの仕組みに構築に当たりましては、その構築にかかる費用等の負担は、相続登記料等の費用等がかかる場合があります。

御指摘がありましたのは、登記官が所有者の探索するなどの仕組みを構築すべきであるとの理解いたしました。

んです。だからこそ公的な支援が必要だということです、ぜひここは御検討いただきたい。

それとあわせて、これから先の所有者不明土地の新規発生を防ぐため、これは、今の話よりは登記官はまだ負担が少ないかな。登記官にお願いでいる話かなと思うんですが、まず、誰か所有者の登記名義人が亡くなつた場合、登記官から法定相続人に速やかに連絡して、遺産分割をせよ、あるいは相続登記をせよというふうな促す仕組みをつければ、新規の所有者不明土地の問題は防げるのではないか。これぐらいはまずやつてもいいんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

○筒井政府参考人 現行法のもとにおきましては、所有権の登記名義人が死亡した場合に、登記官が直ちにその死亡の事実を把握することができると仕組みとはなつております。

御指摘がありました、その所有者が死亡した場合において、登記官が法定相続人に対して速やかに連絡する仕組みを構築しようとする場合には、その前提として、不動産登記と戸籍等を連携させ、登記官において所有権の登記名義人が死亡したかどうかを適切に把握することができるようになります。

法務省といたしましては、所有者不明土地の問題に対応するため、土地所有者情報のうち基本的な情報である不動産登記を中心として、関係行政機関が土地所有者の情報を円滑に把握することができるようになる仕組みの構築について検討を行つてゐるところでござります。

このような土地所有者の情報を円滑に把握することができるようになる仕組みの構築も含めた登記制度、土地所有権のあり方等について、関係省庁と連携しながらしっかりと検討を進めていきました。

○階委員 戸籍の方も不動産登記の方も法務省の所管ですから、関係省庁と連携しなくとも皆さんのところができるんじゃないですか。そして、マイナンバーもあることですし、そういういたツールも使いながら、亡くなつた方の情報が法務局に届

く、これはすぐできると思うんですけども、何でそんなに慎重にやらなくちゃいけないのかわからんんですねが、もう一度御答弁願えますか。

○筒井政府参考人 御指摘がありましたように、戸籍についても法務省の所管でございますので、戸籍との連携を図つていくことを検討しております。

現時点で直ちにできないのは、不動産登記における登記名義人を特定する情報というのは必ずしも登記簿にはございませんので、戸籍との連携をどのように図つていくか、まず、その点についての技術的・方法に関する検討が必要であるためでございます。

この点について現在鋭意検討を進めているところでございまして、その点について、また、そこで得られた情報 不動産登記に関して得られた情報を関係省庁にも提供していくようなそういうた

めの趣旨で、先ほど答弁した趣旨でございま

す。

○階委員 ゼひ、責任感を持つて、当事者意識を持つてここは進めていただきたいと思います。

それから次の質問なんですが、相続登記をする前に遺産分割をするケースが多いと思います。遺産分割をする場合に、相続人の中に複数の不在者に複数の不在者がある場合に、複数の不在者について一人の財産管理人を選任したときには、その財産管理人は、複数の不在者の利益が相反する場合に、いずれか一方に不利益となる行動をとらざるを得なくなることから、不在者にとってその利益が害されるおそれがあるほか、財産管理人として、各不在者に対する善管注意義務を果たすことが困難になると考えられます。

したがいまして、委員御指摘のような法制度を設けることについては、慎重な検討が必要であると考えております。

私もそれはそのとおりだと思っておりまして、相続登記を促進するためのインセンティブとしては、例えはできれども、相続登記をした人がその土地を利活用するため、例えは家を新築したりリフォームしたりといった場合に、一定の補助金を設ける、しかも時限的に設けるなどして相続登記を促進するというのは、この問題の解決にもつながるだけではなくて地域の活性化などにもつながるということで、あめとむちでいえばあめの方、ここを充実させるということをぜひ考えていただきたいんですが、国交大臣いかがでしようか。

○石井国務大臣 所有者不明土地問題の解決に当たりまして相続登記の促進は重要であり、そのためのインセンティブとして、相続登記をする者の負担軽減につきましても重要な検討課題と認識をしております。

一方で、税制措置や補助金の創設に当たりましては、公平性や公益性の観点にも留意する必要があります。

御提案の、相続登記を促すこと目的に、时限的に家の建てかえリフォームを行うことについ

ての規定にかかわらず、複数の共同相続人等を代理することができますが、御指摘がありました財産管理制度のあり方についても、その機能の向上を図るという観点から、不在者の利益保護にも配慮しながら、関係機関と連携してしっかりと検討を進めてまいりたいと考えております。

今回は、被災地に限らず全国共通ルールという観点もあるかと思うんですけども、今、共同相続人の中にそういう複数の所在者不明がいて、原則どおり一人ずつ不在者財産管理人を選ぶと、一人につき家庭裁判所に三十万円も納付しなくてはいけなくて、仮に不在者財産管理人を三人選べば、それだけで九十万円です。そのことが不ックになつて、遺産分割が進まない、相続登記も進まない。これも解消していかなくちゃいけないと思うんです。

さて次に、先ほどの参考人質疑の中で、相続登記を促進していく上で、登録免許税の減免だけでは足りないのではないか、あるいは、相続登記を懈怠した場合に罰則を設けるというふうにしたとしても実効性はないのではないか、こんな議論が

平成三十年五月二十二日

て補助金を設けることにつきましては、既に適正に相続登記をされた方や家を建てられた方等との公平性や、補助金の対象として、公益性的観点から適正であるか等について慎重な検討が必要と考えております。

相続登記に当たつての負担軽減につきましては、平成三十年度税制改正において、相続登記に係る登録免許税の免税措置が創設をされておりまます。また、相続登記に係る手続の負担軽減についても、現在法務省において検討中と承知をしております。

引き続き、政府一体となりまして、相続登記の促進など、所有者不明土地対策の推進に取り組んでまいりたいと考えております。

○階委員 今大臣の答弁にありました税制改正の概要について、資料の四ページ目につけておりま

す。
大きく二つあります、「数次にわたる相続を経ても登記が放置されている土地」、先ほど被災地の例も出しましたけれども、何代にもわたつて相続登記がされていない。その場合に、直前の人が自分に対する相続登記については登録免許税は免除しないけれども、そこに至るまでの代々のものは免除するということが一つ目です。

そして二つ目については、「相続登記を促進すべき地域における少額土地」ということになつていて、まず二つ目については、これは、十万円だとすると、千分の四だと四百円です。これで登記を促すとは思えないんです。

一つ目のところ、これはある程度、特に何代にもわかつて放置されていた場合には、登録免許税の減税によって得られるものはあるかも知れません。

ただ、逆に言うと、これも今私の提案について大臣が慎重になつた理由である、要は、眞面目に登記した人との公平という面では問題があると思うんです。代々登記を放置して、そして費用を浮かせってきた人、その人が、遺産にも何がしかはその額というのは反映していると思うんです。私も

この間、みずから相続登記をやりましたけれども、ちょっととしたところでも何十万とかかりますよ。

そういうことを考えると、公平性、多分そのことを加味してこれは時限的な減税措置になつていいんだと思うんですけど、公平性ということば、もうちょっと踏み込んだための部分を考えるかないと私は難しいんではないかと思います。

大臣、もう一度、その公平性ということについて、もう少し柔軟に考えていただけないかということから、先ほどの提案について御所見を伺います。

○石井国務大臣 重ねての答弁になりますが、相続登記をする者の負担軽減については重要な検討課題と認識をしておりますが、税制措置や補助金の創設に当たりましては、やはり公平性や公益性の観点にも留意する必要がございます。そういう全体的な観点から検討していくといふ

に考えております。
○階委員 ゼひここは、役所の発想ではなくなかなかの創設に当たりましては、やはり公平性や公益性の観点にも留意する必要がござります。そういう手で、そこは政治主導で、相続登記をどうやつたら促進できるかということを柔軟に考えていただ

きたいということを申し上げます。
そして、震災復興のようないきな緊急を要する場合、今回、土地収用法の特例を設けておりますけれども、私はさらなる踏み込んだ対策が必要ではない

かと思つております。

それで、仲間と一緒に野党で法案を提出したものが、三ページ目の東日本大震災復興特区法改正案。これは、復興整備事業の用に供する土地について特例措置を設けましょうということで、今回の

政府案との大きな違いといふことでいえば、ボンチ絵にありますとおり、今回の政府案では、反対する権利者がいないという場合にこの特例が利用

できるわけですから、我々の案は、仮に反対する人がいる、異議がある人がいたとしても、このフローチャートでいうと左側の方になるんですよ。

そういうことを考慮すると、公平性、多分その程度そこは捨象した上で制度設計されているわけですから、本当にこの問題を解消する気になれれば、もうちょっと踏み込んだための部分を考えるかないと私は難しいんではないかと思います。

大臣、もう一度、その公平性ということについて、もう少し柔軟に考えていただけないかということから、先ほどの提案について御所見を伺います。
○石井国務大臣 重ねての答弁になりますが、相続登記をする者の負担軽減については重要な検討課題と認識をしておりますが、税制措置や補助金の創設に当たりましては、やはり公平性や公益性の観点にも留意する必要がござります。そういう手で、そこは政治主導で、相続登記をどうやつたら促進できるかということを柔軟に考えていただ

きたいということを申し上げます。
それは、事業を開始する、土地利用の開始する前の手続は、損失の補償についても各筆の土地ごとに足りるようなことにしていまして、この権利取得までには迅速にできて、かつ、補償が実際に払われる前に明渡しで、使用が開始できるということになります。こういうふうにすることによって、特に緊急を要する被災地の復興のような場面において、更によい手立てになるのではないかと思つて、更によい手立てになるのではないかと思つています。

これは所有者不明の土地問題からは若干離れる部分もありますけれども、ゼビこうしたことでも、被災地の復興という観点からも検討していただきたいんですけども、この点について大臣のお考えを伺います。

○石井国務大臣 本法案における土地収用法の特例につきましては、反対する権利者がいない場合に対象を限定しておりますが、反対する権利者がいる場合には、土地収用法による裁決などを活用していくこととなります。

御指摘の震災復興のようないきな緊急を要する場合に、お答えする方が困難でございます。

一般論として、土地所有権の放棄が可能と解するといったとしても、放棄を認めると、一方的に不動産の管理コストや固定資産税の負担を免れ、これらを国の負担とすることになりかねません。

このため、どのような手続をとればよいかを含め、土地所有権の放棄の可否については、一概にお答えする方が困難でございます。

ただ、震災復興のようないきな緊急を要する場合において、反対する権利者がいる場合にも適用可能な制度といたしましては、東日本大震災の復興事業において、被災地に特化した土地収用制度の加速化措置が講じられているものと承知をしており

的確な運用を図つていただきたいと考えております。

なお、今委員から御紹介いただきました東日本大震災復興特区法改正案、これが国会に提出されることは承知をしてございます。この法案につきましては、国会で御議論をいただくものと承知をしております。

〔新谷委員長代理退席、委員長着席〕

○階委員 所有者不明土地問題とともに、震災の復興に必要な土地をいかに早く確保して事業を進めいくか、これもぜひ御検討いただきたいといふことを申し上げます。

そして、最後の質問になりますけれども、所有者不明土地問題とともに、使う当てのない土地、所有者がいてももう管理する意欲もないといった土地について、所有権を放棄したいというニーズがあります。

現状、土地の所有権を放棄したいという人はどういう手続をとるのかはつきりしないと思うんですけども、この点について法務省から御答弁をお願いします。

○筒井政府参考人 お尋ねがありました土地の所有権の放棄につきましては、民法上、明文の規定がなく、誰に対しても放棄の意思表示をすることが必要かも不明であり、確立した最高裁判所の判例も存在いたしません。

このため、どのような手続をとればよいかを含め、土地所有権の放棄の可否については、一概にお答えする方が困難でございます。

一般論として、土地所有権の放棄が可能と解するといったとしても、放棄を認めると、一方的に不動産の管理コストや固定資産税の負担を免れ、これらを国の負担とすることになりかねません。

このため、個別の事案における土地の所有権放棄の可否については、当該事案における具体的な事情に照らして、極めて慎重な検討が求められるものと認識しております。

とはいって、御指摘のような、土地の所有権を手放す仕組みというものをどのようにしていくのかについて、今後も引き続き、十分な

の先に進むことができるといつたようなことになつてこよύかなと思います。

お話を伺つたところでは、自治会、市、県、あるいは法務局、こういつた関係者もろもろの方が協議を重ねて進めなくてはいけないということで、非常に手間がかかるということを感じいまし

そこでお尋ねでござりますけれども、登記簿上の所有者、字であつたり大字であつたり、いわゆる字詩の場合はどうぞお手心ができますで

○田村政府参考人 お答えいたします。
登記簿上、表題部所有者欄に大字何々といった等の記録がされている土地、いわゆる字持地につきましては、登記簿から所有者の固有の氏名や住記や住民票等から所有者を探索することはできな
いということになります。

このため、このような場合には、土地の現地占有者などに対し照会を行いまして、これにより所有者探索の端緒となる情報をまず探します。そ

ういつた情報が得られなければ、これは所有者不明土地として取り扱わることとなりまして、その他の一一定の要件を満たせば、特定所有者不明土地として新制度を活用することが可能となります。

それから、無地番地の問題についてお伺いをさせていただきます。

これも県道の拡幅のときの事例なんですけれども、山の中の県道でカーブを緩やかにするようなり形で拡幅を行うために用地を取得するというようなときにそういう問題が出てきたということなん

ですけれども、測量をしていくついろいろと公図を当たつていくと、どうしてもそこに載っていない、登記もされていないというような土地が出てくる。これは山の斜面のような土地でござりますので、そういうことであっても今まで特に問題にならなかつたんだろうなというふうに思つております。この調整にも大手間がかかつたとい

お話を伺つております。

そこで処理を進めるというようなお話を伺つておりますけれども、とはいっても、やはり本当に所有者がいないのかどうなのかということを関係者に当たるとか慎重に調べる、財務省が国のはかの省庁などにも紹介をして、確認をとりながら進めていかなくてはいけないというふうに伺つております。

そこでお尋ねですけれども、この無地番地への対応というのは、この新しい枠組みの中ではどのように対応していかれるでしょうか。

○田村政府参考人 お答えいたします。

御指摘をいただきました無地番地、地番のない土地、登記されていない土地につきましては、これまでの国土交通省の直轄事業の事例から見ます

と、国又は地方公共団体が所有しているケースがほとんど通常でございます。

轄する地方財務局又は地方公共団体に対して照会をすることにより、通常は土地所有者が判明することとなります。

仮に、このような手続を経た上で当該土地が無主物であることが明らかになつた場合には、民法上、所有者のない土地で、国庫に帰属することと

○森田委員 ありがとうございます。今回の制度
とは直接は関係ないのかなというふうだと思
います。

なります。
なり、その後、事業用に供するということであれ
ば、事業者に譲り渡されるというそういう手続
になります。

ただ、この時代に至っても公園に載っていないとか測量がなされていないとかなど、果たしてそれでいいのかなどという単純な疑問もございまので、今回の直接の法案とは関係ないかも知れませんが、ぜひそういった土地の整理というものを進めていただけで、いざ活用するときにはすぐに行動ができるような形でお願いをしていただきたい

などと思っております。
最後に大臣にお尋ねをさせていただきます。

質問させていただきましたけれども、いろいろと今まで市町村が、あるいは都道府県も含めて、あるいはもちろん國もそうだと思いますけれども、かなり苦労して進めてこられたということでは、経験もそれなりに積み上がってているところに新しい制度が入ってくるんだというふうに理解をしております。

そうすると、新しい制度がいかにして円滑に、有効に活用ができるかということが大きな課題になつてくるかなというふうに思っておりますけれども、土地に絡むことでござりますので、登記だ

とか権利だとか、あるいは権利を持つて、いらっしゃる方の家庭の環境であつたりとか、あるいは先ほどの自治会が出てきたりとかというのだが、そ

ういつた地域の事情であつたり、いろいろなことがこれまでの経緯も含めて複雑に絡み合つたところを縫つていくような形の制度運用になつていく

んだらうなど、うふうに思つております。
そういうつたところに新しい制度が入つてくると
いうこととござりますので、その運用等について

はかなり自治体の方でも戸惑う場面が、特にその立ち上げのところは出てくるのではないかなど思いますし、また、資格を持った専門の方も同様

に、今までの制度になじんできたという背景もござりますので、新しい制度がどんなようなものなのか、どのような運用ができるのかということになじんでいたぐまでは相当の手間暇がかかるべくするのではないかなどうふうに思つております。

そこで大臣にお伺いしたいのは、この制度について、これから自治体、あるいは関係をすると思われる専門家の皆さん、この新しい制度を使いやすぐするように、周知であつたり、あるいは研修であつたり、そういうた機会を持つべきだと思いまますが、どのようにお考えでいらっしゃいますでしょうか。

○石井國務大臣 御指摘のとおり、新制度を円滑に運用するためには、新制度において大きな役割を担つて、ごく地方公共団体や関係する専門家

等に対して、新制度を周知をし、着実に普及促進等を図ることが重要であります。

このため国土交通省といたしましては、本法の円滑な施行に向けまして、ガイドラインの整備や、地方公共団体等に向けた説明会の開催等に取り組んでまいります。

また、各地方整備局に、地方公共団体や関連する土業団体、法務局などから構成されます協議会を設置をいたしまして、新制度を含めた関連制度の周知や、所有者探索に関するノウハウの共有、構成員による講習会の開催等を行つてまいります。

さらに、本法に基づきまして、地方公共団体から国土交通省に対して、所有者探索に関する専門

的な知識を習得させる必要があるとして職員派遣の要請があつた場合には、所有者探索のノウハウを有する職員を派遣するよう努めまして、各地方

公共団体ごとに、きめ細やかな支援を行つてしまひります。

されるよう、新制度の周知や地方公共団体等への支援に積極的に努めてまいりたいと考えております。

○森田委員　ありがとうございました。
ガイドラインを策定をしていただいたり、あるいは説明会を開いていただく、あるいは土業の団体の方には講習会等もやっていただけるというところでございます。先ほど職員を派遣をしていただけるというようなお話をございました。特に

制度の立ち上がりのときは、本当に、細かいところ、細部にわたって疑問が出てくるというようなケースも相当出てくると思いますので、ぜひ、きめ細かいフォローをしていただきたいなというふうに思つております。

今回の法案そのもので扱うものではないと思うんですけれども、先ほど参考の方からのお話にもございましたけれども、これは、いろいろと伺つていて熊谷市の担当者の方からも出てきたお話をなんですか、相続がこれからなされないであろう、そういう見込みがある土地、こういったものが、いろいろと事業に関連して土地を調べていると相当数あるということなんですね。

やはり、みすみす所有者不明土地にしてしまわないようにする取組というのも必要なんではないかななどいうお話を出でおります。

具体的には、今、単身で暮らしていらっしゃる方も相当おいでいらっしゃいます。全く身寄りがなくて、相続人に相当するような方がおいでいらっしゃらないという方もいらっしゃるでしょうし、又は、いらっしゃつても、例えば私も介護の仕事をしていて、親族はいるのになかなか連絡が取れないという方なんかも結構今おいでいらっしゃいます。

そういつた、みすみす今回の法案で想定するようなケースに入つてしまわないようになりますといふいろいろな取組もしていく必要があるのでないかななどいうふうに思つております。伺うところによりますと、これから法務省等と、事前の贈与などで所有者不明土地が出ないような仕組みの方も考へていただいているというようなお話を聞いておりますけれども、今回の法案は今回の法案といふことで、所有者不明土地が出ないような取組についても、なるべく早い段階で考慮し、取組として進めていただければとこうとをお願いをさせていただきまして、時間でござりますので、私の質問を閉じさせていただきま

す。

ありがとうございました。

○西村委員長 次回は、明二十三日水曜日午前八時五十分理事会、午前九時委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。
午後零時三十八分散会

第一類第十号

國土交通委員會議錄第十六号

平成三十年五月二十二日

平成三十年六月八日印刷

平成三十年六月十一日發行

衆議院事務局

印刷者 国立印刷局

F