

令和元年度

公共用地の円滑な取得に向けた
関係制度の改善に関する

要望書

-所有者不明土地等の課題の克服に向けて-

用地対策連絡会全国協議会

(全国用対連)

少子高齢化の急速な進展、国際的な競争環境の激化の中にあつて、我が国を新たな成長軌道に乗せていくためには、欧米先進諸国の例を見ても、必要となるインフラ整備の推進を図ることが極めて重要です。

また、昨今の多発する自然災害、想定される南海トラフ地震・首都直下地震等に鑑みると、安全・安心のためのインフラ整備も、喫緊の課題です。

公共用地の取得は、このようなインフラ整備の大前提となるものでありますが、近年、用地担当職員の減少が見受けられるなど、執行体制の制約が生じてきています。

他方、所有者不明土地の増加、地権者に対する説明責任やコンプライアンスの一層の確保の必要性、高齢で意思能力が十分でない地権者の増加、関係する社会保障制度との調整の必要性等、様々な課題が生じてきています。

このようなことから、必要なインフラ整備を着実に推進していくためには、現在、公共用地の円滑な取得に向け、関係制度の改善を行うことが不可欠な状況となっています。

用地対策連絡会全国協議会（全国用対連）としては、次のとおり、「公共用地の円滑な取得に向けた関係制度の改善に関する要望書（令和元年度）」を提出致しますので、関係省庁におかれましては、積極的なご対応を講

じて頂きますよう、何卒、宜しくお願い申し上げます。

令和元年 8 月

用地対策連絡会全国協議会会長 石 原 康 弘
(国土交通省関東地方整備局長)

<会 員>

北海道用地対策連絡協議会	東北地区用地対策連絡会
関東地区用地対策連絡協議会	北陸地区用地対策連絡会
中部地区用地対策連絡協議会	近畿地区用地対策連絡協議会
中国地区用地対策連絡会	四国地区用地対策連絡協議会
九州地区用地対策連絡会	沖縄地区用地対策連絡会

要望事項

1. 複数相続・所有者不明土地案件への適切な対応

〈所管省庁：法務省〉

一筆の所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第2条第1項に規定する所有者不明土地をいう。）の共有者（当該共有者が有する持分の価格の合計額が、当該一筆の土地の価格の過半数を超える場合に限り。）は、収用適格事業の実施のために、起業者に起業地に係る持ち分を譲渡しようとするときは、民法第251条に関わらず、単独又は共同で、当該一筆の所有者不明土地について持ち分を譲渡する土地とそれ以外の土地を区分する分筆登記の申請を行うことができるようにすること。

（説明）

相続等による共有地の取得については、多数の地権者（多い場合は、数百名）が存在することとなるが、全員と売買契約を締結するまでは分筆登記ができないことから、地権者の一部に売却の意向があったとしても当該地権者との間のみでは売買契約は締結できない。

このため、全員の合意を得るまでの間、売却の意向のあった地権者に転売、相続という事情が発生すると、新たな地権者に再度、説明・交渉し合意を得ることが求められることとなり、円滑な用地取得に当たって大きな障害となっている。

また、最終的に全員の合意を得られない場合には、土地収用手続を行うことになるが、裁決申請後の手続開始決定による分筆登記が行われるまで、売却の意向がある地権者まで収用手続に巻き込まれることとなり、用地取得の協力者に対して不必要な負担を課すこととなっている。

加えて、近年、相続等に伴う多数の地権者の所在把握にかかる手間が増大する中で、以上のような余分な負担をなくすことが、円滑な公共用地取得に向けて一層強く求められている。

なお、財産権の性格に鑑みても、共有地の持ち分権を実質的に処分することを可能とする、かかる対応は重要ではないかと思慮する。

（参照条文：民法第251条、第252条）

2. 補償金の各種社会保障制度に対するバイアスの除去

〈所管省庁：厚生労働省〉

介護保険料等各種社会保障制度において、住民税（均等割）の課税・非課税の区分を負担・サービスの指標とする場合には、介護保険料等各種社会保障制度における合計所得金額の計算（公共用地取得に係る5000万円控除）と同様の措置が可能となる仕組みを整備すること。

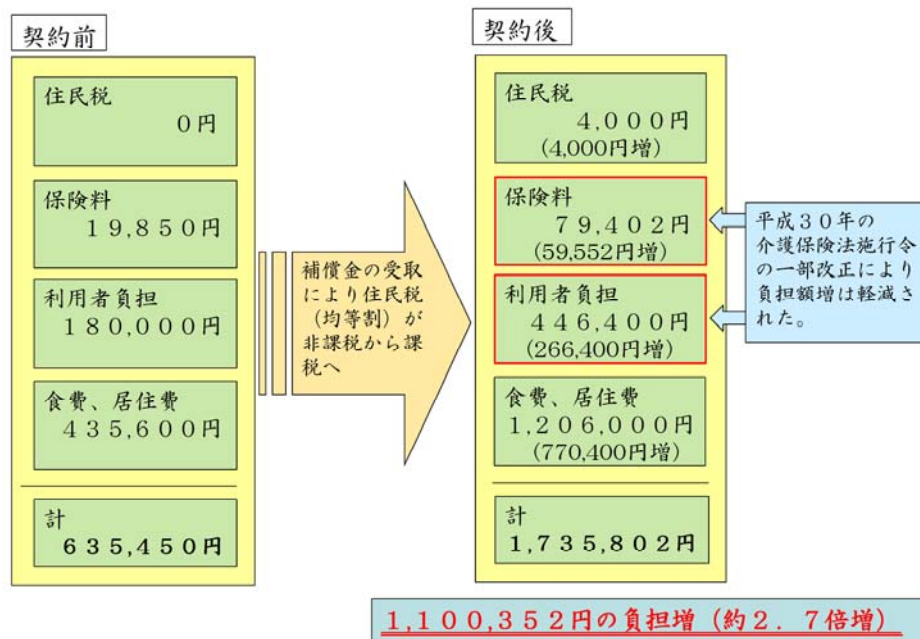
（説明）

合計所得金額を指標として用いる介護保険料、介護保険の自己負担割合及び高額介護（予防）サービス費の所得段階の判定基準については、平成30年に介護保険法施行令の一部が改正され、合計所得金額から長期譲渡所得及び短期譲渡所得に係る特別控除額を控除した額を用いることとされたことに対して、厚く御礼申し上げます。

他方、もう一つの指標である住民税（均等割）の課税・非課税要件については、公共用地取得に係る5000万円控除が適用されないため、補償金の受取により合計所得金額が上昇し、住民税（均等割）が非課税でなくなった場合には、食費・居住費の補足給付の負担増加、介護保険料の上昇等、住民税の均等割の負担に比べても、著しく重い負担が強いられることになっている。（下記参照）

前提

- ・ユニット型個室の特別養護老人ホームに入所している単身の第1号被保険者（妻が施設入院、夫が自宅で居住しているケース等）
- ・年収66万円、補償金300万円で土地売買契約締結



（参照条文：介護保険法第129条、介護保険法施行令第38条）

3. 境界未確定案件への適切な対応

〈所管省庁：法務省〉

筆界特定制度について、全国の公共・公益事業においても、東日本大震災復興特別区域法の特例と同様、事業者による筆界特定の申請ができるようにすること。

なお、筆界特定の申請を地籍調査実施主体（市区町村等）ができるようにする場合には、事業者が当該主体へ要請できる仕組みを設けること。

（説明）

筆界特定制度上、筆界特定を申請できる者は、東日本大震災復興特別区域法の特例を除き、土地所有権の登記名義人等に限定されており、公共・公益事業者は申請できない。

隣接地権者間の境界争いや、一部地権者の境界立会拒否等がある場合において、筆界特定制度を活用するためには、地権者に筆界特定の申請を依頼することになるが、金銭的な負担を理由に拒否されることが多く、円滑な用地取得に当たって大きな障害となっている。

また、一部地権者の境界立会拒否等の場合で、最終的に土地収用手続を行うときは、売却の意向がある隣接地権者も収用手続に最後まで巻き込まれることになり、用地取得の協力者に対して不必要な負担を課すことになっている。

なお、筆界特定制度の申請主体については、まず、地籍調査実施主体（市町村等）を対象とすることについて検討が始まっていると承知しているが、検討に当たっては、公共・公益事業者が当該主体に要請できる仕組みを併せて設けて頂けると、制度の二一ズが一層高まるものと思料する。

（参照条文：不動産登記法第131条第1項）