

令和5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

用地対策連絡会全国協議会

(全国用対連)

昨今の大雨や台風等の自然災害により、全国各地で発生する河川及び内水の氾濫等による浸水被害や土砂災害に鑑みると、災害に強い国づくりのためのインフラ整備は、極めて重要です。

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、人口減少・高齢化が進む中、所有者不明土地、多数相続発生土地の増加、土地所有意識の希薄化、高齢で意思能力が十分でない地権者の増加、関係する不動産登記制度・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5年度）」を提出しますので、関係各省庁におかれましては、積極的な御対応を講じていただきたく、何卒、よろしくお願い申し上げます。

令和5年10月

用地対策連絡会全国協議会会長 藤 卷 浩 之
(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. 筆界特定の申請者の拡充（境界未確定土地への適切な対応）

〈所管省庁：法務省〉

筆界特定の申請者を公共・公益事業施行者にも拡充する措置を講ずること。

地方公共団体が筆界特定制度を有効に活用できるようにすべく、地方公共団体による筆界特定申請が可能であることを広く周知し、筆界特定制度の申請要件を明確にする措置を講ずること。

（説明）

公共用地の取得等に際して、土地の測量、調査を行い、実測平面図を作成する必要がある、公共用地を取得等した後は、すみやかに所有権移転等の登記を嘱託する必要があります。

しかし、取得等しようとする土地の所有権登記名義人等に筆界をめぐる紛争や境界立会拒否といった事情がある場合、公共用地取得等が難航するケースが少なくありません。

所有権登記名義人等の間に筆界をめぐる紛争等がある場合、不動産登記法第6章に規定される筆界特定制度を活用することが公共の利益の増進にとって有益と考えられますが、現在、筆界特定の申請者は土地の所有権登記名義人等と地方公共団体に限られており（不動産登記法第131条第1項及び第2項）、「土地収用法その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業の起業者」のうち、地方公共団体以外の公共・公益事業施行者による申請は認められていません。

地権者である所有権登記名義人等に筆界特定申請を依頼しても、手数料等の負担を理由に拒否されることが多く、公共用地取得等に当たって大きな障害となっています。

また、地方公共団体が筆界特定を申請しようとする場合、各地方方法務局により申請要件が異なる等、申請要件が必ずしも明確ではないことにより、地方公共団体が筆界特定制度を活用できていない現状もあります。

このような現状を打開すべく、筆界特定の申請者を地方公共団体以外の公共・公益事業施行者にも拡充する措置を講ずること、地方公共団体が筆界特定制度を有効に活用できるようにすべく、地方公共団体による筆界特定申請が可能であることを広く周知し、筆界特定制度の申請要件を明確にする措置を講ずることを要望します。

（参照条文：不動産登記法第131条第1項、第2項）

2. 休眠抵当権等の抹消登記手続の簡略化

〈所管省庁：法務省〉

弁済期から長期間経過している、いわゆる「休眠抵当権」等の権利のうち、登記義務者が自然人である場合の登記抹消手続を簡略化すること。

具体には、不動産登記法第70条の2に規定される解散法人の担保権に関する登記の抹消の場合と同様に、登記義務者の所在探索方法の合理化を図ること、一定の要件のもとで、供託等をしなくとも登記権利者が単独で登記を抹消することを可能とすること。

(説明)

公共用地の取得等に際し、土地に抵当権等の所有権以外の権利が設定されている場合には、あらかじめ当該権利の抹消登記が必要です。

しかし、弁済期から長期間経過している、いわゆる「休眠抵当権」等の権利については、登記義務者の所在が知れない場合や、登記義務者に相続が発生している場合があるが、地権者である登記権利者が単独で登記の抹消を申請することができる方法として、公示催告の申立てを行い、除権決定を得て登記の抹消を申請する方法（不動産登記法第70条第1項及び第3項）や、所在不明の登記義務者を被告として抹消登記手続請求訴訟を提起して公示送達を申し立て、勝訴判決を得た上で、確定判決に基づき単独で登記の抹消をする方法、若しくは、登記義務者の相続人を探索して承諾を得る方法を採らざるを得ず、地権者にその労力と手続きに要する費用捻出を強いることから、特に土地代金が少額な場合等において地権者の協力が得られず、円滑な公共用地取得に当たって大きな障害となっています。

このような現状を打開すべく、不動産登記法第70条第1項の「共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が知れない」との要件を改め、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第2条のごとく、「法定された一定の調査方法を尽くしても登記義務者の所在が不明であったこと」を要件とすることで、「共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が知れない」との要件の立証の程度を現在の規律よりも実質的に軽減するとの方策を採用することや、不動産登記法第70条の2に規定される「解散した法人の担保権に関する登記の抹消」の対象を、法人に限らず、自然人の休眠抵当権等担保権にも拡充する方策を採用することを要望します。

(参照条文：不動産登記法第70条、第70条の2)

3. 要介護被保険者に対する特定入所者介護サービス費の支給 該当者認定要件の改善

〈所管省庁：厚生労働省〉

要介護被保険者に対する特定入所者介護サービス費の支給該当者認定に当たって、「預貯金等の資産要件」の認定を、公共用地の取得等に伴う損失補償金を受ける場合において、「租税特別措置法による特別控除の適用がある場合には、当該金額から特別控除額を控除して得た額とする」方策を採用すること。

(説明)

介護保険法第51条の3に規定される要介護被保険者に対する特定入所者介護サービス費の支給に当たっては、介護保険法施行規則第83条の5に該当者認定要件が規定されており、その要件は、「公的年金等の収入金額等」（所得要件）や「現金、預貯金、合同運用信託、運用投資信託及び有価証券その他これらに類する資産の合計額」（預貯金等の資産要件）で構成されています。

公共用地の取得等に関する地権者が特定入所者介護サービス費を受給する要介護被保険者及びその配偶者である場合、公共用地の取得等に伴う損失補償金を受けることに伴い、特定入所者介護サービス費の支給該当者から除外される可能性があることを理由として、地権者の協力が得られず、公共用地取得等が難航するケースが少なくありません。

このような現状を打開すべく、介護保険法施行規則第83条の5に規定される該当者認定に当たって、介護保険法施行令第22条の2第1項のごとく、「預貯金等の資産要件」の認定を「租税特別措置法による特別控除の適用がある場合には、当該金額から特別控除額を控除して得た額とする」方策を採用することを要望します。

現状、要介護被保険者ないしその配偶者である地権者が公共用地の取得等に伴う損失補償金を受けた場合には、預貯金等の資産が一定額を下回らない限り継続的に特定入所者介護サービス費を受給することができず、損失補償金を受ける以前より地権者は多大な負担を強いられる状況にあります。

また、令和3年8月から「預貯金等の資産要件」が厳格化され、要介護被保険者ないしその配偶者である地権者の環境はさらに厳しいものとなっています。

「預貯金等の資産要件」と損失補償金との関係性を改善することは、公共公益事業の促進・円滑化に資するとともに、国民全体の公共の福祉に寄与するものであり、有益であると考えます。

(参照条文：介護保険法第51条の3、介護保険法施行令第22条の2、介護保険法施行規則第83条の5)

4-1. 公共・公益事業施行者による後見開始の審判の請求について

〈所管省庁：法務省〉

公共用地の取得等に関する地権者が「精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者」である場合に、後見開始の審判を請求し得る者を「土地収用法その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業の起業者」（公共・公益事業施行者）にも拡充する措置を講ずること。

（説明）

公共用地の取得等に関する地権者が「精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者」である場合、民法第7条の規定に基づき後見開始の審判を請求した後、成年後見制度を活用して公共用地取得の手続を行うことが公共公益事業の促進・円滑化に効率的、合理的であり、公共用地の取得等に伴う損失補償金を受けられる地権者本人の福祉にも合致すると考えられます。

しかし、後見開始の審判を請求し得る者は、「本人、配偶者、四親等内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官」に限られています。

地権者の配偶者、四親等内の親族等は、金銭的負担等を理由に後見開始の審判請求を拒むケースも多く、円滑な公共用地取得の大きな障害となっています。また、このような場合には、公共用地取得等の前提となる土地の境界立会及び筆界特定にも支障を来し、隣接する土地の地権者に係る公共用地取得が難航する事態にも発展することとなります。

このような現状を打開すべく、後見開始の審判を請求し得る者を「土地収用法その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業の起業者」（公共・公益事業施行者）にも拡充する措置を講ずることを要望します。

（参照条文：民法第7条）

4-2. 公共・公益事業施行者の要請に基づく、市町村長による 後見開始の審判の請求について

〈所管省庁：厚生労働省〉

「土地収用法その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業の起業者」（公共・公益事業施行者）の要請に基づき、市町村長が後見開始の審判の請求をする運用が促されるように措置を講ずること。

（説明）

公共用地の取得等に関する地権者が「精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者」である場合、民法第7条の規定に基づき後見開始の審判を請求した後、成年後見制度を活用して公共用地取得の手続を行うことが公共公益事業の促進・円滑化に効率的、合理的であり、公共用地の取得等に伴う損失補償金を受けられる地権者本人の福祉にも合致すると考えられます。

しかし、後見開始の審判を請求し得る者は、「本人、配偶者、四親等内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官」に限られています。

地権者の配偶者、四親等内の親族等は、金銭的負担等を理由に後見開始の審判請求を拒むケースも多く、円滑な公共用地取得の大きな障害となっています。また、このような場合には、公共用地取得等の前提となる土地の境界立会及び筆界特定にも支障を来し、隣接する土地の地権者に係る公共用地取得が難航する事態にも発展することとなります。

老人福祉法第32条、知的障害者福祉法第28条及び精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第51条の11の2において、市町村長は、「福祉を図るため特に必要があると認めるとき」は後見開始の審判の請求をすることができる」と規定されており、「土地収用法その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業の起業者」（公共・公益事業施行者）は、市町村長に対して後見開始の審判の請求を要請することに期待を寄せているところではあるものの、そのような手続が実現した例はほとんどみられない現状にあります。

このような現状を打開すべく、公共・公益事業施行者の要請に基づき、市町村長が後見開始の審判の請求をする運用が促されるように措置を講ずることを要望します。

（参照条文：老人福祉法第32条、知的障害者福祉法第28条、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第51条の11の2）

