

# 増加する所有者不明の土地

原因及びその日付【登記の日付】	
3 30	昭和三十九年(1964年)11月29日
昭和63年法務省令第37号附則第2条の規定により移記 平成16年11月29日	
所有権に関する事項	
交付年月日・交付番号	権利者その他の事項
明治35年4月22日	原因 家督相続 所有者 東京市京橋区越前堀二丁目 順位1番の登記を移記
昭和63年法務省令第37号附則第2条の規定により移記 平成16年11月29日	

所有権が明治時代のままになっている登記簿

# 環境保全に支障

地方の人口流出などを背景にした所有者不明の土地の増加。国土交通省は2050年までに東京都の面積の2・6倍になると推計する。東日本大震災の復興事業で用地買収を進めようとしても所有者と連絡が取れず、計画が遅れる弊害も出ている。水源保護や環境保全など幅広い分野で悪影響が広がっている。(1面参照)

## 明治のままの登記も「誰に連絡取れば」

「登記が明治時代のままになっている例もある。誰に連絡を取ればいいのか……」。7月下旬、岩手県大槌町の都市整備課の担当職員は頭を抱えた。住宅を高台に移すための用地確保に向けた土地所有者を探す作業が難航しているからだ。

町は昨年度中に高台の5地区に計32社の土地を取得する計画だったが、今年7月時点で取得できたのは56%。所有権の登記が変更されていないことが多くという。こうした場合、相続権者を全て探し出し、同意を取り付ける必要がある。

復興庁によると、今年6月末の東北3県と茨城県防災集団移転事業の造成完了率は用地取得の遅れの影響などで22%にとどまる。土地の所有者

不明問題は、防潮堤の建設用地の取得にも影響を与えているという。

所有権が登記されないのは、地方の農林地価格の下落にも原因があるとみられる。総務省がまとめた12年度の「固定資産の価格等の概要調査」では日本の森林の単価は1平方メートルあたり14円、田は同100円。森林や農地を相続しても、司法書士への委託費など登記に必要な費用が資産価値を上回ることが多い。

問題は様々な分野に及ぶ。北海道は12年4月、外資の水資源買収を防ぐ目的で、道が指定した地域の土地取引について事前届け出を義務付ける条例を施行。道内152地域計10万ヘクタールを指定した。しかし、道が登記簿上の所有者ら約1万4千人に通知を送ったところ、約4割が「死不明」で戻ってきた。

北海道の土地水対策課の担当者は「自分の土地が対象になっていることに気づかず、届け出をせずに売ってしまうこともあり得る。条例の内容を周知したいが、現状では打つ手がない」。

小笠原諸島(東京都小笠原村)では外来植物の対策に影響を及ぼしている。環境省は母島の森林で常緑樹のアカギなどの駆除に取り組むが、過去にその土地に住んでいた人の登記のままで、現在の所有者が不明の土地も多い。同省担当者は「外来樹を駆除するにも所有者の了解がないとできない」と苦慮している。