

供給3倍に

都心のオフィス



営業短縮一段と

「ガスト」・いなげや...

日本経済新聞

12月29日

金曜日

発行所 日本経済新聞社
東京本社 ⑩(03)3270-0251
〒100-8066 東京都千代田区大手町1-3-7
大阪本社 ⑩(06)7639-7111
名古屋支社 ⑩(052)243-3311
西部支社 ⑩(092)473-3300
札幌支社 ⑩(011)281-3211

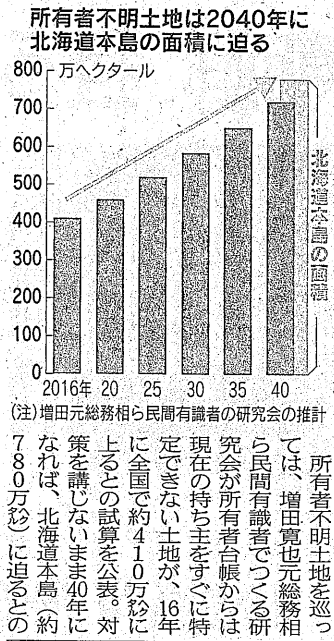
高い専門性 揺るぎない信頼
PRONEXUS
証券コード 7803
www.pronexus.co.jp

土地相続登記を義務化

法務省検討 所有者不明防ぐ

政府は所有者不明の土地や空き家問題の抜本的な対策に乗り出す。現在は任意となっている相続登記の義務化や、土地所有権の放棄の可否などを協議し、具体策を検討する。法務省は早ければ2018年にも民法や不動産登記法の改正を法相の諮問機関である法制審議会(3面きょう)のことに諮問する方針だ。政府は年明けに関係閣僚会議を開いて検討作業を急ぐ。

空き家問題にも対処



所有者不明土地を巡っては、増田寛也元総務相ら民間有識者でつくる研究会が所有者台帳からは現在の持ち主をすくべに特定できない土地が、16年に全国で約410万軒に上るとの試算を公表。対策を講じないまま40年になれば、北海道本島(約780万軒)に迫るとの推計をまとめた。経済損失額は同年までの累計で約6兆円に上る。現在の相続登記は任意で、第三者に権利を主張できる要件と位置付けられている。土地所有者が死すると、新たに所有者になった相続人は相続登記を行い、名義を先代から自らの氏名に書き換える。ただ、相続登記は義務ではないため、登記を行うかは相続人の判断にゆだねられている。土地所有者の所在が分からなくなる要因に相続登記の任意性の問題があるとされている。仮に相続登記が行われなければ、登記簿上の名義は死亡者のまま。そのまま放置され続けて世代交代が進めば、法定相続人はねずみ算式に増える。権利関係は複雑になり、相続登記は一段と困難になる。所有者不明土地の増加は相続人が固定資産税などの税負担を避けたり、土地管理の手間を嫌ったりして放置するケースが多いとされる。都市部への人口集中と過疎化の進行、利用価値が低い土地への無関心が影響している。

山間地域では26・6%に達している。法務省は土地所有権の放棄の可否も検討する。現行制度には土地所有権の放棄に関する明確な規定がない。管理できなくなった土地所有者が公的組織に相談や委託し、国や自治体に土地取得を打診できるなどの仕組みを設ける案も浮上する。所有権放棄を認めるとなれば、条件などの明確なルール作りが不可欠だ。国や自治体が管理を引き受けるケースが増えれば、財政負担の増大につながるなどの懸念もあり慎重に検討を進める。所有者不明土地問題は11年の東日本大震災で復興事業の障害になる事例が発生して注目された。

する方針だが、土地管理などの負担の方が重ければ、所有者不明土地の発生抑止にはつながりにくいとの指摘もある。法務省が全国10地区を対象に実施した調査では、50年以上にわたって登記変更がなく、所有者不明になっている可能性のある土地は、大都市で6・6%、中小都市・中

このため、相続登記の義務化で違反した場合の罰則を設けることを検討