

土地の相続登記義務化

所有者不明解消狙う

法相が諮問

現在は相続登記は任意で、登記するかどうかは相続人の判断に委ねられる。名義が死亡者のまま長年放置されれば、法定相続人が分からなくなる可能性がある。土地の購入や賃借をした人がいても取引が進まない。相続人同士が遺産分割を話し合いで決める期間にも制限を設ける。話し合いでの合意や家庭裁判所への調停申し立てがされずに被相続人が亡くなると一定期間が過ぎれば、法律に従って自動的に権利が決まるようになる。期間は3年、5年、10年の複数案がある。

土地の所有権を放棄できるようにする制度も検討する。例えば「遠方に住む親から土地を相続したが、手入れが難しく手放したい」などのケースでも、現在は放棄を認めない。放棄を認める条件や、第三者機関や自治体など受け皿となる機関について議論する。税

逃れや将来放棄するつもりで管理をしないなど、モラルハザードが発生しない仕組みも課題だ。

相続人のいない土地も活用を促す。被相続人が複数の土地を持つている場合、債権者などが土地ごとに相続財産管理人を選任できるようにする。管理人は相続人がいないかどうかを調べた上で、土地をもちろべき人に分けたり、売却して債務の支払いに充てたりする。

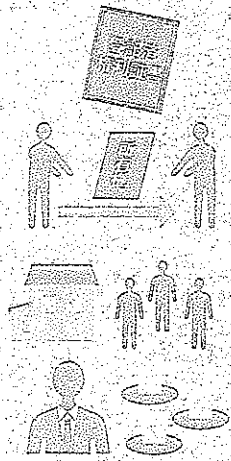
法務省は8日、所有者不明の土地が増えている問題を解消するため、民法と不動産登記法を見直すを発表した。相続登記の義務化や所有権の放棄を認める制度の創設、遺産分割の話し合いができる期間の制限などが柱となる。山下貴司法相が14日の法制審議会(法相の諮問機関)総会で諮問する。2020年の臨時国会に改正案を提出したい考えだ。

20年に法改正案

法相は8日の閣議後の記者会見で「所有者不明の土地は民間の土地取引など土地の利用を妨げている。対策は政府全体で取り組むべき重要な課題だ」と述べた。

法制審で議論する対策のポイント

- 相続登記の申請を義務化
- 土地所有権の放棄を認める制度を検討
- 遺産分割協議の期間を制限
- 土地ごとに相続財産管理人を選任可能に



の研究会による16年の推計によると全国で約410万軒。40年には約720万軒にまで広がる見込みだ。所有者を探す費用や公共事業の遅れなどの経済損失額は同年までの累計で約6兆円に上る。権利関係を外部からわかりやすくするため、法

務省は相続時の登記の義務化を検討する。登記しなれば罰金などを科すことも視野に入れ