

平成 30 年 1 月 19 日
所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

所有者所在不明土地問題の経緯と課題

早稲田大学教授
山野目 章夫

経緯の確認

- 国土審議会土地政策分科会の特別部会の中間とりまとめ（平成 29 年 12 月）
- その成果を法案とし、それが次期通常国会に提出される見込み。
- 法務省が関係する研究会「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」（平成 29 年 10 月に設置）

意見の骨子 1——土地所有者の責務の明確化

バブル期に制定された土地基本法（平成元年法律第 84 号）は、今日の社会経済情勢に即応していない。政府が土地情報を収集することなどを定めているにとどまる。土地の保有状況を明らかにすることなどについて、土地所有者の責務を明確に定める必要がある。

意見の骨子 2——登録免許税の改革

相続を原因とする所有権の移転の登記は、それを国民が申請する際、登録免許税が課せられる。相続登記を推進する見地から、問題ではないか。なお、建物を新築する際などにされる不動産の表示に関する登記は、登記の申請が義務づけられる半面において、登録免許税が課せられない。

平成 30 年度税制改正の大綱（平成 29 年 12 月 22 日閣議決定）においては、場面を限定して、土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置の創設が打ち出されている。

登録免許税の在り方を抜本的に再検討し、さらなる税制上の機動的な誘導が講じられるべきである。

意見の骨子 3——土地情報基盤の整備

戸籍を扱う役場は、死亡の届出がされた者が不動産を所有していることを知らない。不動産の登記を掌る官庁は、登記名義人が死亡しているかどうかを知らない。

世界最先端 IT 国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画（平成 29 年 5 月 30 日閣議決定）の趣旨を前進させ、個人番号を活用するなどして戸籍と登記の連携を図る必要がある。