

- 所有者不明土地問題は国土の保全や円滑な土地利用を図る上での喫緊の課題であり、関係省庁が一丸となって解決に取り組むべき政策課題であると認識。
- 総務省においては、これまでに、①所有者探索に係る情報提供、②所有者情報の把握等による固定資産税の適切な課税、③所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進について取り組んできたところ。

① 所有者探索に係る情報提供

住民基本台帳ネットワークシステムの利用範囲の拡大

- 住基法の改正を通じ、所有者不明土地の所有者探索に住基ネットの情報の活用を可能に

※住民基本台帳法の改正
(令和5年9月16日施行)

固定資産課税台帳の情報提供

- 固定資産税の課税のために収集した土地の現況の所有者情報について、所有者不明土地対策等に資するため、関係省庁の求めに応じ、法律の規定に基づいて提供

※平成24年度以降、順次対象を拡大
※固定資産課税台帳の情報を提供可能としたものを一覧化し地方公共団体へ周知

② 所有者情報の把握等による固定資産税の適切な課税

現に所有している者(相続人)の申告制度の創設

- 所有者が死亡し相続登記がなされるまでの間において、相続人に対し、氏名・住所等の申告を求める制度を創設

※令和2年度税制改正
(令和2年4月1日施行)

使用者を所有者とみなして課税する制度の拡大

- 所有者が不明な場合において、事前に使用者に対して通知した上で、使用者を所有者とみなして固定資産税を課することを可能に

※令和2年度税制改正
(令和2年4月1日施行)

③ 所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進

地域福利増進事業に係る課税標準の特例措置の創設・拡充

- 地域福利増進事業の用に供する土地等に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置を創設し、対象を拡充

※令和元年度・4年度税制改正
(令和元年6月1日施行・令和4年11月1日施行)

地方公共団体の所有者不明土地等対策に対する財政措置

- 地方公共団体が行う所有者不明土地等対策の取組に係る経費について特別交付税を措置

※令和4年度創設
※令和6年度から所有者不明土地対策計画の作成費用を補助事業の対象に追加
※令和7年度から所有者不明土地等の広報・啓発活動を補助事業の対象に追加

○ 所有者不明土地特措法の改正に併せ、令和4年度から特別交付税措置を講じている。

- ・ 補助事業に係る地方負担と単独事業に係る経費のいずれも対象。
- ・ 措置率0.5、団体の財政力に応じた補正あり。

地方公共団体が行う所有者不明土地等対策

所有者不明土地等対策事業費補助金の対象※ (国土交通省)

- ・所有者不明土地等の**実態把握**
- ・**所有者不明土地対策計画の作成**
- ・土地の**所有者探索**や、土地の**利活用のための手法等**の検討
- ・土地の**管理不全状態の解消**
- ・勧告・命令・代執行、管理命令等を請求するための**法務的手続等**
- ・**所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発【R7～】**
- ・その他上記の事業と併せて実施する関連事業 等

※ 所有者不明土地対策計画(一定の要件を満たす既存計画を含む。)に基づく取組が対象

国庫補助の対象外となるソフト経費※

- ・所有者不明土地等対策のための**データベースの整備**
- ・**空き地バンクの設置や運営** 等

※ 正規職員の人件費等は対象外

補助事業に係る地方負担に対して特別交付税措置
(都道府県※・市町村が対象)

地方公共団体が**単独で実施する**
所有者不明土地等対策に対して特別交付税措置
(市町村が対象)

※ 市町村が国庫補助を受けて実施する事業に対する都道府県補助事業を含む。

所有者不明土地等対策における総務省の今後の取組

- 自治体が、所有者不明土地等対策に係る制度を活用して、積極的に対策に取り組むことができるよう、
総務省としても自治体における対策の実施を積極的に支援。

所有者不明土地特措法に基づく
自治体における対策の流れ(イメージ)

自治体が活用できる総務省の支援

所有者不明土地対策計画の策定※・
相談窓口等の体制の整備

※「所有者不明土地対策計画作成の
手引き」に基づき策定

土地所有者の探索・調査

(利用の円滑化)

(管理の適正化)

行政代執行等による
管理不全状態の解消

土地の利活用
(地域福利増進事業の促進等)

- ・ 計画の策定に必要な実態把握調査に対する特別交付税措置
- ・ 相談窓口や所有者不明土地対策協議会の設置等に対する特別交付税措置
- ・ 空き地バンクの運営※に対する特別交付税措置 等
※ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人等に運営を委託する場合を含む。

- ・ 土地所有者の探索における住基ネット・固定資産課税台帳等の情報の活用
- ・ 土地所有者の探索・調査に対する特別交付税措置

- ・ 行政代執行費用に対する特別交付税措置※
※ 地権者からの費用回収が見込めない場合に限る。

- ・ 民間事業者が主体となって地域福利増進事業を実施する場合の固定資産税の特例措置 等



- 自治体が活用できる施策・税財政支援について、関係省庁と連携し、
- ・ 地方三団体向けの説明会や自治体向けの全国会議等を通じ、積極的な活用を働き掛けているほか、
 - ・ 自治体における上記施策を活用した取組事例を会議等で紹介するなど、取組事例を他の団体へ積極的に展開するとともに、計画策定や体制整備を始め、自治体が前向きに所有者不明土地等対策に取り組むよう支援。