

月刊「資産活用通信」を発行する土地活用研究会は、地域密着の建設会社がオーナーの資産活用をサポートする全国50社の国内最大級のネットワークです。毎月、業界の最新情報や成功事例をお届けします。業界全般の最新情報や相続税対策、賃貸経営に関する情報などリクエストも大歓迎です！

【発行元】

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会  
〒501-3246  
関市緑ヶ丘2-5-78  
TEL：0120-337-301  
FAX：0575-24-5733

## 所有者不明の土地、防災・再エネに活用 代執行も可能に 所有状況が曖昧な土地は早急な対策を！

政府は4日、所有者がわからない土地の活用を促す特別措置法改正案を閣議決定した。公共目的で利用できる用途を広げ、防災施設や小規模な再生可能エネルギー設備を新たに加える。使用期限も現行の10年から20年間に延ばす。少子高齢化で放置される土地が増えることを見据え、対策を強化する。

地方では高齢化の加速で亡くなる土地所有者が増えている。一方、相続する子どもらの所有意識は低く、登記されないままに所有者と連絡がつかなくなる事例も目立つ。所有者不明土地が増えれば、道路整備など公共事業やまちづくりだけでなく、民間の取引にも支障が出る。

現行法では自治体や民間事業者が所有者不明の土地を公共目的に利用できる「地域福利増進事業」の仕組みがある。公園や広場、駐車場、公民館などに使えるが、改正案では防災や再エネ分野も用途に追加する。

民間事業者が防災や再エネ施設などを整備する場合は、土地の使用権の上限を20年間まで延長する。現行の10年間では施設を整備しても費用を回収できないといった指摘が出ていた。金融機関からの資金調達も容易になるとみる。

原則として建物のない空き地に限っていたが、廃屋などが残っている事例も容認する。がれきやごみが残された「管理不全土地」について、自治体が所有者にかわって障害物を撤去できる代執行制度を創設する。また、空き地の仲介や売買を後押しする仕組みや土地所有者の探索を支援する補助制度も整備される見込みである。

このように政府は積極的に所有者不明の土地の活用に対策を打っているので、土地オーナー様は、土地の所有状況の明確化や相続対策をしっかりと行うべきである。

### 改正法案の主なポイント

#### 所有者不明土地の活用促進

- ・備蓄倉庫や再エネ施設を整備可能に
- ・土地使用権を最長20年間に延長
- ・廃屋などが残った土地も対象

#### 土地管理の適正化

- ・自治体の代執行制度を創設。ごみやがれきの撤去を容認

#### 地域の体制強化

- ・土地を利用者に仲介する法人を指定
- ・所有者探索を補助金で支援

※日本経済新聞・土地の特別措置法改正内容

## 岐阜県福祉のまちづくり推進協議会

〒501-3246 関市緑ヶ丘2-5-78

TEL:0120-337-301 FAX:0575-24-5733

<http://tochikatsuyo.nodakensetsu.co.jp/>

担当：苅谷

お問合せは  
コチラまで

