

土地基本法、再び

大野 興四郎（不動産鑑定士）

空き家問題、所有者不明土地問題等に関し、①「空き家特別措置法（略称）」（H27. 5）、②「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下、所有者不明土地利用円滑法）」（H30. 11）が施行されて既に数年。土地基本法が変わることは、1月号でふれた。時代の変遷は様変わり著しく、同法施行から30余年、令和となって隔世の感あり。バブル期の土地信仰から今や所有意識の希薄化等へと空き家・所有者不明土地問題が生じるに至った。②に派生して、ご承知の方も多いと思いますが、法務局では相続登記等につき特例措置等を行っている。（下図はそのパツから）まず、(1)「所有者不明土地利用円滑法に規定する不動産登記法の特例に関する省令（平成30年法務省令第28号）」で、特定登記未了土地（所有権の登記名義人の死亡後に相続登記がされていない土地で、公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるもの）に該当し、登記名義人の死亡後30年を超えて相続登記等がされていない（長期相続登記等未了土地）ときは、登記名義人となり得る者を探索し、一定事項の登記への職権による付記・登記名義人となり得る者に対する相続登記等の勧告を行うことを主とするもの。次に(2)「所有者不明土地利用円滑法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」の民事局長通達（H30. 11. 15付け）で相続登記の登録免許税の免税措置を行うものが2件。1件は、下図で被相続人Aから相続人Bが相続により土地を取得して、その相続登記をしないまま亡くなったとき、Bをその土地の登記名義人とするための登記について登録免許税を免除するというもの。なお、Cが必ずしもその土地を相続している必要はなく、例えばBが生前にその土地を売却していたとしても、1次相続についての登記の登録免許税は免除となる。もう1件は、市街化区域外の土地で市町村の行政目的のため相続登記の促進を図る必要があるものとして法務大臣が指定する土地（法務局HPに掲載）のうち、不動産の価額が10万円以下の土地に係る登録免許税の免税。いずれも所有者不明土地の増加を未然に防ぐのが目的で、令和3年3月31日までの措置。「土地基本法等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（仮称）案」のパブコメを下記で募集中。ご参加下さい

<https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155200303&Mode=0>

