

法務省(関係府省庁における予算編成過程での検討を求める提案)

管理番号	提案区分		重点募集テーマ①「事務処理方法の見直し」の該当	重点募集テーマ②「デジタル化」の該当	重点募集テーマ③「地域におけるサービスの維持・向上等」の該当	提案事項名	求める措置の具体的内容	具体的な支障事例(提案に至った背景等)	地域住民や事業者等の具体的な意見・要望、支障事例等	制度改正による効果(提案の実現による住民の利便性の向上、行政の効率化等)	根拠法令等(支障の原因となっている規定等)	制度の所管・関係府省庁	団体名	その他(特記事項)	〈追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例(主なもの)〉	
	区分	分野													追加団体名	支障事例
285	地方に対する規制緩和	⑨土木・建築	×	×	○	所有者不明土地建物管理	所有者不明土地建物管理制度の利用によって保証金が発生した場合、国庫に帰属する前に、その同額の国費を国で創設する基金に拠出する等、市町村が所有者不明空き家・空き地の解消のために本制度を利用する際に必要となる予納金に充てることができ、市の財政負担は大きい。	所有者不明土地建物管理制度は、所有者不明空き家・空き地の解消を図る有効な切り札であるが、現在の仕組みでは、積極的に制度を活用しようとする、予納金負担が大きいという課題がある。本制度を活用するにあたって、単立人(市)は、裁判所に対し、管理人の報酬や管理費などの必要な費用に充てるために予納金を支払う必要がある。この予納金は、管理人が土地・建物をもつ十分な額で売却でき、その売却代金の中から必要な費用を支出できる場合は平業となり、単立人へ返還される。しかし、市町村長が空き家・空き地対策の一環として本制度を活用する事例は、推進条件が悪い等の理由から、財産的な価値に乏しいものも多く、売却代金の中から必要な費用をすべて支出できることは稀である。この場合、必要な費用は市が納めた予納金から支出されるため、予納金はほとんど返還されない。特に、既に地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家については、管理人が空き家を解体した上で土地を売却せざるを得ないため、高額の解体費を予納金として納めなければならない。予納金額が約1000万円以上に及ぶ事例もあり、国土交通省の住宅市街地総合整備事業補助金(空家対策総合支援事業)又は所有者不明土地等対策事業費補助金による補助(補助率1/2)があるものの、市の財政負担は大きい。	令和2年4月の土地基本法の改正により、地方公共団体に對して所有者不明土地の解消並びに円滑な利用及び管理の確保を図る努力義務を課されており、さらに令和5年の所有者不明土地特措法改正、空家特措法改正により、財産管理人の選任・選定を確約し、その経過を踏まえること市町村には積極的に本制度を利用して空家対策に取り組みることが求められている。現在、保証金の合計額は約10億円に及ぶが、そのほとんど全てが10年後国庫に帰属するだけでなく、その使途も特に定められていない。	法務省、国土交通省	指定都市市長会	いわき市、大田原市、越谷市、皇城市、喜望峯市、田本町、和歌山市、香川県、松市、特別区長会	〇本市では、所有者不明土地建物管理制度だけでなくその他の財産管理制度も含め、不動産業者からの査定書や資産税部門からの詳細証明書の添付、さらには、近隣での買受意向の調査や、買受希望の上申書を送付することで予納金の減額に努めている。しかしながら、同じような案件であるのに裁判所から提示される予納金額にばらつきがあり、予算措置に苦慮することがあることから、予納金額の算定基準の透明化もしくは、全国で危機的状況にある空家問題解決のための予納金の無料化(市町村への十割補助の仕組み等実質無料化も含む)という点であれば、より柔軟な制度利用ができると考える。基金等を創設しなくても、補助事業により使途を限定し、その財源の一部として保証金を利用するような整理が望ましい。〇本市においても、相続財産清算制度を活用し、管理人選任の申立てを実施しているが、財政上、予納金が回収できる見込のある空家を売却して申立てしている状況である。一方、市街地に所存するにも関わらず、未接達であるため、予納金の回収が見込めず、そのまま放置されている空家も存在する。また、昨今の少子化・高齢化に伴い、所有者等が財産を残し、相続人不在となる空家も増加が見込まれる。その場合、結果として、所有者等が残した財産が国庫に帰属することとなる。当該帰属分を他の申立てにかかる予納金として活用することができれば、財政的負担も少なく、空家の活用・流通に際することが可能となると考える。〇所有者不明土地建物管理制度については、予納金が全額返還される見込みのない空家等では、そもそも予納金のための予算確保が困難。〇本市においても所有者不明土地建物管理制度を活用して令和7年に空家の除却・売却を行い、売却代金から必要な費用を支出した残額の数百万円は、償還される予定となっている。本事例は売却が見込まれ、前の負担が少ないため、制度活用に踏み切ることができ、財産的価値が乏しい物件の場合、国土交通省の住宅市街地総合整備事業補助金(空家対策総合支援事業)等を活用しても町の持ち出し負担が大きいと感じている。そのため、本制度は空家対策に非常に効果的と考えられる一方で、現時点では本制度を活用しての対応は、必要費用以上の売却額が見込まれる物件のみで考えている。本提案内容により、最終的に財産的価値が乏しい物件でも町負担を少なく実施できるようになれば、実質的な負担を増やさずに危険な空家等の対策はさらに進むことから非常に効果的と考えられる。〇所有者不明土地建物管理制度は有効な一方、市町村には予納金負担が生じる。香川県内でも、島しょ部等では地価が低く、空き家・空き地を売却しても管理費や解体費を十分に回収できないため、予納金がそのまま自治体負担となりやすく、制度活用の大きな支障となっている。危険な空き家等への早期対応を可能とするため、予納金負担を軽減する仕組みが必要である。			