

管理番号	提案区分		提案事項(事項名)	求める措置の具体的内容	具体的な支障事例	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	制度の所管・関係府庁	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)＞		回答欄(各府省)
	区分	分野									団体名	支障事例	
273	地方に対する規制緩和	土木・建築	空き家等の適正管理に向けた空家等対策の推進に関する特別法の見直し(管理責任者指定規定の削除)	空き家の管理について、法定相続人間で管理者を定めることが調整できない場合は、地方自治体が法定相続人の中から管理責任者を指定できるようにすること	【現状】 空き家については、その所有者等が適切に管理するという努力義務が、当該法律第3条に規定されているところであり、空き家の所有者が死亡した際、相続登記がされていない場合は、法定相続人全員に空家についての情報を提供し、適正管理を求めている。 しかし、自治体から空き家が危険な状態である旨を法定相続人全員に連絡したとしても、その義務を履行するか否かは最終的には当人の判断によるものであり、法定相続人同士が疎遠になっていたり、世代が変わっていることもあり、誰も管理せず、長年空き家が放置されていることが現状となっている。 【支障事例】 放置の状態が続くことで、近隣住民より苦情が寄せられ、早急に対応する必要が出てくるが、地方自治体としては、個人情報保護の観点から、他の法定相続人の情報まで提供することができず、法定相続人間の調整ができない。そのため、地方自治体が法定相続人全員に連絡を行い、何らかの対応を取る必要があり、事務上の負担となっているほか、直ちに特定空家に該当しないような危険空家の対応が滞ってしまっている。 法定相続人のうちから代表者を指定することができれば、責任者の所在が明確化され、法定相続人側の意図が一体化(市から相続関係の教示を行うことも含む。)されることから、事務負担の軽減と円滑な対応が図られることが期待できる。	空き家等の管理責任者を指定することで空き家の管理に必要な措置が講じられることを期待できるとともに、地域住民の安全安心な暮らしに資する。	空家等対策の推進に関する特別法律第9条、10条、12条	総務省、法務省、国土交通省	兵庫県、神奈川県、和歌山県、鳥取県、徳島県、堺市		鹿角市、いわき市、ひたちなか市、桐生市、小田原市、三菜市、多治見市、静岡市、豊橋市、伊丹市、浜田市、新居浜市、田川市、大村市	<ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家の相続人が十数人おり、自分の相続分だけは負担するという相続人が多い案件がある。この対応は、平成22年の管理責任者の意図が存続し、管理責任者に誰も必ず、空き家の対応が滞るなど、相続放棄などにより相続人存在なくなった空家については、法定国庫に帰するところあるのだから、即時国庫が介入し、所有するような措置を願いたい。管理責任者を決めた、これまで滞っていた空き家の対応が少なからず進むと考えられる。 ○ 当市でも同様に、所有者が死亡した後に相続がなされず、空き家の管理者等を確定できない事例が存在する。制度改正により、このような空き家の所有者等に対して連絡する際の手続きが円滑になることが期待できる。 ○ 空家等の所有者へ連絡を取る際に、所有者が死亡しているが、相続手続きがなされていない場合がある。相続財産管理人が設定されている場合は、相続財産管理人に連絡を取るようになるが、相続財産管理人が設定されていない場合は、相続権を有するすべての者に連絡を取る必要がある。実際には相続財産管理人が設定されているケースが少なく、管理者への連絡が困難となる場合がある。 ○ 相続権利者が複数で調整がつかず、誰も管理せず、空家が放置されているケースがある。地方自治体として、連絡が取れる関係者に依頼し、権利者同士話し合うよう促すが、調整しない(できない)状態でも、放置されてしまっている。 ○ 当該空家の法定相続人が複数存在し、も、固定資産税の相続人代表者を管理者として見立てて指導を行っている。しかし、あくまでも「納税」の代表者であって建物の管理責任は負っていないという認識の方が多くいらい感じる。そこで、地方自治体が法定相続人の中から管理責任者を指定できるようにすれば責任者の所在が明確化され、法定相続人側の意図が一体化されることから、事務負担の軽減と円滑な対応が図られることが期待できる。 ○ 当市では、相続関係人が30人近くのケースもあり、全員の連絡調整を行うのが困難で事務に支障をきたしている。また、相続登記をしやすくする環境を整えることが、空家等の発生を抑制することも検討すべきではないかと考える。 ○ 当市においても、空き家の所有者が死亡した際に、相続登記がされておらず、法定相続人が多数にわたっていた場合があった。個人情報保護の観点から、他の法定相続人の情報を提供することができなかったが、当人が電話番号を伝えることを了承した上で、他の法定相続人と連絡をつなぐことができたため、解決に至ることができた。法定相続人が多数にわたる場合は、長期間の対応が必要となり、早急な空家等対策に苦慮している。 ○ 法定相続人が複数存在する場合は、当市でも法定相続人全員に適正管理を求めており、承諾を得たうえで親族の連帯責任を請求し、また輪廻り関係人別に情報提供し、助言をすることで親族間に入り込み対応している状況である。解決に至った事例もあるが、時間や労力を費やしているところであり、代表者を指定できれば迅速かつ円滑な対応が見込まれる。 ○ 問題のある空家等について多くの場合は、法定相続人の関係が希薄であるため、相続関係の教示も含む管理責任者の指定は、問題の改善が図られることが期待できる。 ○ 状態の悪い空家等については、所有者が既に亡くなって相続されずに長年放置されている事例が多く、相続人全員に改善を依頼するもの、相続人間による協議等が行われず、また、自分自身で管理している状況で、また輪廻り関係人による状態が懸念されている事例も数多く見られる。相続人の中で代表者が指定されれば、円滑かつ早急な対応が期待できるとともに、事務負担の軽減につながる。 ○ 個人情報保護のため、本人の許可がない場合、連絡先の情報提供が難しく、法定相続人の連絡調整がなかなかつかない状況であり、事務上の負担も大きく、業務が滞っている状況。代表者の指定については何らかの指針が必要であると思われるが、円滑な処理のため必要と思われる。 ○ 当市においても1件の空き家に対し6～7人の共有者がいる例がある。納税代表者は、空家等および問題を理解されているが、共有者の中には死亡して次の世代に代わっている人もおり、ほとんどが県外在住者のため話をとりまとめることができないとのことである。管理責任者を指定できれば早急な問題解決につながると思われる。 ○ 住民苦情への対応を求めために、法定相続人全員を特定する作業時間等は膨大であり、事務上の負担となる。当市では通常、納税義務者に対し適正管理の指導を行うが、法定相続人の中で納税義務者の決定が進んでいないケースも散見されることから、提案のように代表者を指定することができれば円滑な対応を図れる可能性が高まる。 	
310	地方に対する規制緩和	土地利用(農地除く)	所有者を特定することが困難な土地について、長期間相続登記がなされていないなど、所有者を特定することが困難な土地については、地方公共団体が所有者不明のまま土地利用権を設定し、必要な施設整備を行うことができる仕組みを構築するなど、必要となる手続きの簡素化を求める。	公共事業に係る用地取得の際に、長期間相続登記がなされておらず、権利者が100人程いたため、所有者の探索や権利関係の整理が必要となった結果、売買契約の締結に不足の日数を要するなど、工事の着工に至るまでに大きな事務的負担があった。また、着工が遅れたことに伴い、当初計画していた時期より3年近く供用開始が遅れた。 国は、「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」により、社会資本整備に係る事業において用地買収を伴う際、土地所有者の所在が把握できなかった場合の解決方法として、財産管理制度等の土地利活用に係る現行制度の活用などを促しているところであるが、実態としては、予算措置(国庫補助金に係る長期計画との調整や予算繰越に係る制限等)や、全体の道路整備計画を勘案した用地取得までの時間的制約といった事情から、現行制度の活用では解決が難しい事業も存在している。	所有者を特定することが困難な土地について、公共事業に係る用地取得の際に必要な手続きが簡素化されれば、事務的負担が大きく軽減され、公共事業による土地の利活用の推進に資する。	所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン	内閣官房、総務省、法務省、農林水産省、国土交通省	中津川市	福島県、福島県、中井町、静岡県、浜松市、名古屋市中井町、田原市、滋賀県、鳥取県、広島県、熊本県、大分県、鹿児島県	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本県の現状として、土地の所有者や相続人の所在や存否が不明の場合、財産管理制度を活用しているが、多大な時間・労力を要し、事業が長期化するなどの支障が生じている。通常1案件につき2名程度で、相続関係図の作成(3～6ヶ月)、行方不明者の調査(3～6ヶ月)、法務局で家庭裁判所等関係機関との協議・審査等(6ヶ月程度)を行っている。所有者(相続人)の存否や所在の不明な土地については、地域ニーズに対応した幅広い公共目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築を早急に行ってもらいたい。 ○ 本県においても同様の支障事例があり、時間的、予算的負担も生じており、手続きの簡素化を求め、東日本大震災発生以降の海岸沿線の震災工事において、審査者として所有権保存登記がなされておらず、表題部のみ40名を共有地を取得する必要があった。現点検時効取得を費用の面で諦めたことから、起業者が所有者不明の土地として、不在者財産管理人を選任し、裁判所から権限外行為許可の審判を受け、土地売買契約を締結した。この土地の保存登記を行うためには、確定判決を得る必要があるため、不在者財産管理人との間で、訴え提起前の和解の手続きを行うこととした。和解の申立には議会の議決が必要であり、議会の議決を経て、裁判所に和解の申立を行い、和解調書の交付を受け、所有権保存登記を行い用地を取得することとしている。(現在手続き中) ○ 道路改良事業の地買収において、登記簿が表題部のみで氏名だけが記載された7人共有名義の土地がある。明治時代ごろから相続されておらず、住所不明のため相続人の特定が困難な地権者があり、用地取得に支障をきたしている。 ○ 相続人多数、所有者が行方不明により用地取得を断念した事例もあつた。 ○ 市の中心部においては相続財産に価値があり、相続が継承完了している場合が多いが、都市緑地部の農地等のうち、寺社や自治体所有の土地が種家や住民の共有持分になっていることがあり、何代にもわたって相続が行われていない場合がある。これが中山間部や山間部となると自治体等持分の共有地のみならず、個人所有でも代にわたって相続が継承完了の案件があり、事務の大きな障害となっている。国内において同様な事例は多く存在すると考えられ、今後、予想される人口減少と労働力の流動化が激しくなると更にこのような状況が進み、このことにかかる事務量や事務費の大幅な増大が懸念されるため、早急な法整備が必要である。 ○ 急傾斜地崩落対策事業に係る用地取得の際に、登記簿表題部に氏名のみが記載されている地権者があり、住民票、住民票(除票)、戸籍除本、改製原戸籍等の調査を行ったが不明であった。継続調査の結果、旧土地台帳に居住していた村までの記載を発見した。後日、居住地(村)、氏名のみから役場の協力のもと調査を行った結果、天保12年生まれの人物又はその前主(共に氏名が同じ)である可能性が高いことは判明した。しかし、ともに死亡し又は失踪していることから追跡調査はできなかった。居住地付近の寺院の過去帳や地元の開き取り調査を実施するが、有力な情報は得られず、現在、失踪届の提出された県外市町村へ戸籍情報を照会中である。急傾斜事業のため用地補償費は廉価であり、財産管理制度を活用した場合、予算超過となることが明らかであり、早期の制度改正を要する。 ○ 河川の事業用地のなかに大正時代から相続登記がなされないまま放置されている物件があり、登記名義人の相続人を調査した結果、除籍簿が保存期間(平成22年6月1日以前は80年間)の経過により廃棄されているため、相続人調査を完了することができず、対応に苦慮している事例がある。 ○ 道路の事業用地のなかに村落共有地があり、役員のみ共有名義で登記されているもの、大正時代から相続登記がなされないまま放置されているため相続人調査を行ったが、除籍簿が保存期間(平成22年6月1日以前は80年間)の経過により廃棄されており、権利者を特定することができない。認可地縁団体の設立および認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例を活用することも検討しているが、事務的に負担が大きく、対応に苦慮している。 ○ 本県では、河川改修工事の事業予定地において、以下のとおり関係機関等との調整などに膨大な時間を要するなどの対応に苦慮している事例がある。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の登記簿は保存登記がなく、表題部のみ登記であり、表題部の土地所有者は所在地不明のため、死亡確認ができない。 ・ 不在者財産管理人を選任することとなるが、所在不明のため、東京家庭裁判所への申立が必要となる。 ・ 不在者財産管理人を選任し、裁判所からの権限外行為のもと、契約締結ができたとしても、保存登記ができないため、所有権確認請求訴訟を提起する必要がある。 ・ 所有権の確認訴訟は、一審河川裁判所は、国が提起する必要がある。 所有者を特定することが困難な土地については、全国どの都道府県においても存在していると考えられるが、公共事業用地の円滑な取得の妨げになっていると認識している。現在、国の「所有者不明土地問題研究会」において、所有者不明土地の公共的利用円滑化について検討がなされており、平成29年10月下旬に公表が予定されている提言内容について注視しているところである。 ○ 都市計画道路事業用地において、明治時代に所有権保存登記がなされ、以来、相続登記がなされていないため、法定相続人が約20名に及ぶ土地がある。相続人の中には、海外移住者や生存及び居所不明が含まれていることから、用地交渉が難しく、事業者等から20年以上経過した現在も用地取得に至っていない。現行の不動産登記法では、共有地を分筆する際には、共有者全員の同意を必要とすることから、任意協議にて当該土地取得することは、ほぼ不可能である。そこで、公共事業における用地買収に際しては、共有者の過半数の同意により分筆登記を可能とするよう制度改善が必要であると考えられる。これにより、内諾者と持分契約・登記が可能となり、後に収用裁決手続きへと進展した場合にも、内諾者を巻き込むことなく真に手続きが必要な権利者のみを対象とすることができ、また、民法258条に基づく分割請求訴訟も可能となることから、公共事業の促進に繋がるものとする。 			