

日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

日政連

題字：故 野田 卯一氏

全日本不動産政治連盟

住所：〒102-0094東京都千代田区
紀尾井町3番30号(全日会館)

電話：03(3239)4461

FAX：03(3239)4463

発行者：原嶋 和利 編集者：千北 政利

May 5.15
2019/No.117

<http://nisseiren-souhonbu.com>

Contents

- 井林辰憲自民党所有者不明土地等に関する特命委員会事務局長に聞く……[1]
- 選挙対策委員会、井上信治衆議院議員招き勉強会……[2]
- 金融庁監督局と勉強会……[2]
- コラム 全日議連の現場から……[2]
- 地方本部の活動レポート……[2]

いばやしたつ のり 井林辰憲

自民党所有者不明土地等に関する 特命委員会事務局長に聞く

今号では、相続未登記や相続人の多数化などによって所有者が不明になってしまった土地を解消していくための政策の立案を進めている「自民党所有者不明土地等に関する特命委員会」の事務局長を務める井林辰憲衆議院議員に、所有者不明土地の解消・抑制策などを伺った。井林議員は全日議連の会員であり、宅地建物取引士の資格をお持ちである。(取材日は4月11日)。

——自民党所有者不明土地等に関する特命委員会の活動はどのようなものでしょうか。

特命委員会の野田毅委員長は、「できることからやっぴいこう、毎年1つは法案を成立させていこう」と活動してきました。昨年、その第一弾として、「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、所有者不明土地特措法)を成立させることができました。今年も、「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律案」を提出しています。

——宅地建物取引士への固定資産税納税者情報の開示について。

所有者不明土地の課題は、事前・事後の対策に分かれています。事前の対策は所有者不明土地を出さないことと、所有者を簡単に追える仕組みをつくることです。事後の対策は、所有者不明の土地をどうするか。あるいは相続人が多くなり、意思統一ができない土地をどうするか、という課題です。

1つ目の出さない対策は、

法務省で検討中の相続登記の義務化が有力でしょう。所有者を追える仕組みは、不動産登記と戸籍の附票(住民票と連動して、本人の転居歴を記載)との連携が検討されています。実現すれば探索はスムーズになるでしょう。

2つ目の、所有者不明になった土地をどう活用できるか、という点です。不動産業者の皆さまから、所有者情報の提供の要望をいただいています。まずは、不動産業者の皆さまには国土交通省が出しているガイドラインを自治体に活用してもらおうように働きかけていただきたいと思います。先日、地元の不動産業者向けに各種ガイドラインの講義を行いました。空き家特措法の情報提供、農地付き空き家、共有私道といったガイドラインはあまり知られていません。まずは不動産業者の皆さまに知っていただき、自治体にこれらガイドラインを活用してもらおうことです。

その上で、所有者が不明で、本人同意が取れない所有者不明土地の固定資産納税情報を

提供できるかどうか。住所や土地を公告した上で提供することが考えられるでしょう。

——空き地や未利用地の国庫帰属についてはいかがでしょうか。

長期の未相続土地は相続人が増え、登記が難しくなっています。そうした土地を国庫に帰属させるべきとの意見もあります。ただ、民法で無主の土地を国庫に帰属させた規定は、噴火で面積が拡大している西之島のような、もともと持ち主のいない土地を指しています。基本的には土地には持ち主がいる前提があるため、現行の民法では未相続の土地を国庫に帰属させるのは難しいのです。もちろん、米国のランドバンク制度のような方法も検討しています。

空き家や未利用地の問題点は、使いたいときにその土地を使えないことです。使いたいと思ったときに土地が使えるためには、帰属よりもむしろ供託制度を活用してスムーズに使えるスキームを整備することが重要でしょう。所有者不明土地特措法では、所有者不明土地を、10年間を上限に活用できる地域福利増進事業が創設されました。将来的には、活用方法を拡大し、より長期に固定的な利活用できることも必要です。事業を行いたい方が正当な対価を払って関わることが大事です。

また、今国会に提出した地域再生法改正案では、農地付



井林 辰憲 衆議院議員(静岡2区)

き空き家の面積要件の引き下げを自治体が行えるようになります。地域再生計画に「農村地域等移住促進区域」として記載したエリアでは市町村が面積要件を決められます。農地付き空き家の流通が円滑になるでしょう。また、農村地域等移住促進区域であれば、市街地調整区域の空き家流通に開発行為許可が不要になるなど、取得しやすくなります。

——特命委員会に関係団体よりヒアリングを行っています。今後の対応はどのようになるでしょうか。

2020年の通常国会で不動産に関連する部分の民法や土地基本法の改正を進めます。また、2020年度から地籍調査の新規10か年計画(第7次国土調査事業十箇年計画)がスタートするのに合わせ、地籍調査の迅速化などを進めるために国土調査法の改正にも取り組みたいと考えています。筆界の確認を取る際には、地籍調査の結果だけでなく民間の

測量成果も活用し、スピード感を持って取り組めるようにします。民間による測量・調査の成果が国土調査と同等の精度であれば、14条地図として取り扱うといった仕組みの活用を促進します。地籍調査の実施主体と民間事業者が連携して民間の調査成果を活用できるようにし、境界の確定を進めます。

——不動産業者へのメッセージをお願いします。

所有者不明土地問題は、個人やその土地を活用したい事業者、仲介を担う事業者、行政など、様々な方の解決したいという思いがマグマのように噴き上げて動いています。皆様には地域に根差した不動産取引のプロとして、様々な事例について意見をお寄せいただき、共に解決していきたいと考えています。全国版・空き家バンクでの物件登録も促進していきたいですね。(インタビューは千北政利広報委員長、松永幸久幹事長)



右から、井林議員、松永幹事長、千北広報委員長

国会対策委員会、 金融庁監督局と勉強会

平成31年2月18日(月)、日政連国会対策委員会は金融庁との勉強会を行った。日政連側からは風祭富夫国会対策委員長、川端啓吉副委員長、田屋慶一委員、矢口則義委員の4名が出席した。金融庁側からは、監督局銀行第二課の松島義光地域銀行調整官、企画市場局総務課信用制度参事官室の本間晶課長補佐ら、地域金融、フィンテックの担当者が出席して、活発な意見交換を行った。

日政連は、金融機関の不動産業務の解禁や、個人向け不動産融資の問題、仮想通貨などについて質問。本間課長補佐は、地方銀行協会などから、例年、不動産仲介業務の解禁についての要望が出されていると紹介。その上で、金融庁の回答としては、例年通り「中長期的な検討を要するため、直ちに措置することは困難です」というものから変更することは今の所ない、との説明があった。また、個人向け不動産融資については、銀行側のリスク管理と顧客保護が整っている場合に、個人向け不動産融資を問題視するといったことは一切ないとコメントした。



金融庁との勉強会(右から風祭委員長、川端副委員長、田屋委員、矢口委員)

選挙対策委員会、 井上信治衆議院議員招き勉強会

平成31年3月5日(火)、日政連選挙対策委員会は井上信治衆議院議員および自民党選挙対策本部の職員を招き、勉強会を行った。日政連側からは原嶋和利会長、松永幸久幹事長、荻原武彦選挙対策委員長、村松清美副委員長、森山隆委員、長島芳之委員の6名が出席した。

自民党団体総局長や全日議連事務局長を務める井上議員からは、最近の国政の情勢のほか、4月に行われる統一地方選挙や、7月の任期満了に伴う参議院議員選挙に向けた活動の報告があった。自民党選挙対策本部は、近年の公職選挙法の改正点や、政治活動でできることを紹介した。

勉強会の冒頭には、外務省アジア大洋州局北東アジア第一課の池田洋一・地域調整官兼日韓交流室長が「近隣国との関係と将来について」と題して講演した。池田氏は最近の日韓関係や徴用工をめぐる提訴に関する問題を説明した上で「我々は現行の国際ルールに則って活動していることを国際社会に訴えていきたい」と日本の対応方針を解説した。



選挙対策勉強会 前列右から井上衆議院議員、原嶋会長、後列右から森山委員、村松副委員長、荻原委員長、松永幹事長、長島委員

コラム 全日議連の素顔

日頃お世話になっている全日議連の先生の素顔を
紹介させていただく不定期連載コラムです。

井上信治 衆議院議員(東京25区)
全日本不動産政策推進議員連盟事務局長



原嶋和利会長をはじめ日政連の皆さまには日々、国民生活の根幹をなす不動産の供給と流通を担い、地域と業界の健全な発展に尽力されていることに敬意を表します。

さて、私は子供の頃から何か人の役に立つような仕事に就きたいと考えてきました。祖父や両親が眼科医だったこともあり、最初は医者を目指しました。しかし中学生の頃には、「一人ひとりの患者を助けるのも素晴らしいことだけれども、より広く世の中全体を良くしていくような仕事がしたい」と考え、政治家になりたいと思うようになりました。

大学卒業後、志を叶えるためにも旧建設省に入り、まずは行政実務に携わりました。鮮明に覚えているのは入省翌年に発生した阪神淡路大震災です。建造物がなぎ倒された光景に衝撃を受け、私にも何か出来ることはないかと考えていたところ、住宅局に配属され震災に強いまちづくりのための立法を担当することになりました。法律が人を救うことを実感すると共に、住宅政策の現場を学ぶスタートにもなりました。

政治家になって約16年が経ちますが、この道を選んで良かったと心から思えます。一方で、政治家は自分たちの力を過信するのではなく、日政連をはじめとする各種団体の皆さまの声を真摯に聴くべきだと実感するところです。政策の各分野には、その道のプロと呼ぶべき各種団体の皆さまがいます。国民のニーズ、既存のルールの問題など、解決すべき課題はそういった皆さまが一番よくご存知です。議員連盟でも宅地建物取引業法の改正や空き家対策の推進など、一歩ずつ政策を前に進めておりますが、これからも皆さまのご意見・ご要望を丁寧に聴いていくことで国民のための政治を実現していきたいと思っております。

地方本部の活動レポート

北海道本部

田崎史郎氏招き政経セミナー

北海道本部は、平成31年2月21日(木)、函館市芸術ホール(函館市五稜郭町)を会場に、一般市民を含め245名の聴衆が来場する中、「政経セミナー」を開催しました。

セミナーでは講師に政治ジャーナリストの田崎史郎氏を招き「政権の課題と『ポスト安倍』の行方」と題した講演会を行いました。

冒頭、主催者を代表して、横山鷹史本部長による挨拶の後、講演がスタートしました。講演では、「安倍政権はなぜ長続きしているのか」「安倍政権がやろうとしていること」「安倍政権はいつまで続くのか」「ポスト安倍は？」などについて、同氏の40年にわたる記者経験を通じた政治家との交流やTV出演のエピソード

などを交えながら持論を展開されました。そのうえで、「40年間の記者生活で大事にしてきたことは、政治は川の流れるように変化していると思うことです。」と述べて講演を締めくくりました。

講演終了後、亀井麻也幹事から田崎氏に感謝の意を表して花束の贈呈が行われました。池谷剛幹事長の閉



講演する田崎史郎氏

会の辞を述べて、セミナーは盛会裏に終わりました。