

空き家に関する法令等の改正の概要

(1) 土地基本法の改正

① 適正な管理に関する所有者等の責務を規定

- ・所有者は、土地についての基本理念にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

② 登記等権利関係の明確化、境界の明確化に関する規定を追加

- ・所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

③ 土地の適正な利用、管理のための「土地基本方針」を策定

- ・低未利用土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導
- ・管理不全土地等対策の促進等を図る取組の推進
- ・土地の境界及び所有者情報の明確化

④ 令和2年4月1日施行

(2) 相続土地国庫帰属法の創設

① 相続等により取得した土地を国庫に帰属させることができる

- ・通常の管理・処分が可能な土地のみ
- ・10年分の管理費用相当額を所有者が負担

② 令和5年4月27日施行

(3) 民法の改正

① 所有者不明土地・建物管理制度の創設

- ・所有者不明（相続人がいない等）土地・建物に特化した管理人制度（既存の不在者財産管理人制度は、金銭などの財産も合わせたすべての資産を管理するもの。）

② 管理不全土地・建物管理制度の創設

- ・管理不全土地・建物について、裁判所が管理人による管理を命ずる処分が可能

③ 越境した竹木の枝の切り取りが可能

- ・空き家の所有者に催告しても切除しないとき
- ・所有者を覚知できず、またその所在を知ることができないとき
- ・急迫の事情があるとき

④ 令和5年4月1日施行

(4) 不動産登記法の改正

① 相続登記の申請の義務化

- ・相続人に対して取得を知った日から3年以内に申請を義務付け

② 住所変更登記等の申請の義務化

- ・住所等の変更日から2年以内に申請を義務付け

③ 所有権の登記名義人の死亡情報についての符号の表示制度の創設

- ・登記官が他の公的機関から取得した死亡情報に基づいて符号によって表示する制度

④ 令和6年4月1日施行

(5) 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正案**① 空き家の所有者の責務の強化**

- ・ 現行の適切な管理の努力義務に加え、国・自治体の施策に協力する義務を追加

② 空き家等の活用の拡大

- ・ 市町村が、空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合に、接道規制や用途規制を合理化し、用途変更や建て替え等を促進
- ・ 市町村長は、区域内の空家等の所有者等に対し指針に合った活用を要請
- ・ 市町村長は、空家等の管理や活用に取り組むNPO法人等を空家等管理活用支援法人として指定

③ 空き家等の管理の確保

- ・ 放置すれば特定空家等になるおそれがある空き家等を管理不全空家等として、指導、勧告
- ・ 勧告を受けた管理不全空家等の敷地は、固定資産税の住宅用地特例を解除

④ 特定空き家等の除却等

- ・ 市町村長に特定空き家等の所有者等に対する報告徴収権を付与
- ・ 特定空き家等に対する命令等の事前手続きを経るいとまがないときの緊急代執行制度を創設
- ・ 所有者不明時の略式代執行、緊急代執行の費用徴収を円滑化
- ・ 市町村長に財産管理人の選定請求権を付与

⑤ 令和5年3月3日閣議決定