

相続土地国庫帰属制度等の現状と課題
——法律実務家の視点から——

令和7年2月8日
弁護士 荒井達也

I 相続土地国庫帰属制度の現状と課題

1 現状

- ・承認率——高いと見るか低いと見るか
- ・担い手論——士業との相性
- ・負動産ビジネスの勃興

2 課題

- ・国庫帰属制度はリトマス試験紙
- ・国庫帰属制度のあるべき姿
- ・負動産ビジネスのあるべき姿とは？

II 所有者不明土地・建物管理制度の現状と課題

1 現状

- ・令和6年6月末日時点：1,109件申立て（うち642件が発令）
→利用目的は不動産売却が642件、権利関係の協議等が251件（全体の約8割）

2 課題

- ・予納金の低額化と定額化
- ・私人の土地購入目的の申立て（PFI）

III メガ共有地問題の現状と課題

1 現状

- ・所有者不明土地の多義性と問題の本質
- ・メガ共有地とは？
- ・キャッシュアウト制度（民法262条の2等）はメガ共有地に非力

2 課題

- ・政策的課題①共有者の探索
- ・政策的課題②合意形成制度と財産管理制度

以上