

特別 企画



令和3年4月21日、所有者不明土地問題を解決するための民法・不動産登記法等の改正法が参院本会議で可決・成立し、同28日に公布された。早ければ2023年から順次施行される予定だ。この改正法が施行された場合、相続実務にどのような影響があるのか考えてみたい。

法改正の背景

2016年の所有者不明土地は国土の約22%、九州全土を上回る約410万ヘクタールあり、何らかの策を講じなければ2040年には北海道の面積に迫る約720万ヘクタールに増えると予想されている。その場合の経済損失は20年間で約6兆円だ。

所有者不明土地が増えると、公共用地の取得が進まず再開発や公共事業に支障が出るほか、災害対

策も進まなくなってしまう。また、空き家が増えれば倒壊や火災の危険、治安の悪化を招き、雑木の繁茂による放火やゴミの不法投棄など、環境衛生上の問題も出てしまう。

法務省によると、所有者不明土地が発生する理由の66%は「相続による所有権移転登記の義務がないこと」、34%は「登記制度における所有者の住所変更の不備」だそう。つまり、「相続」と「登記制度」にメスを入れない限り、

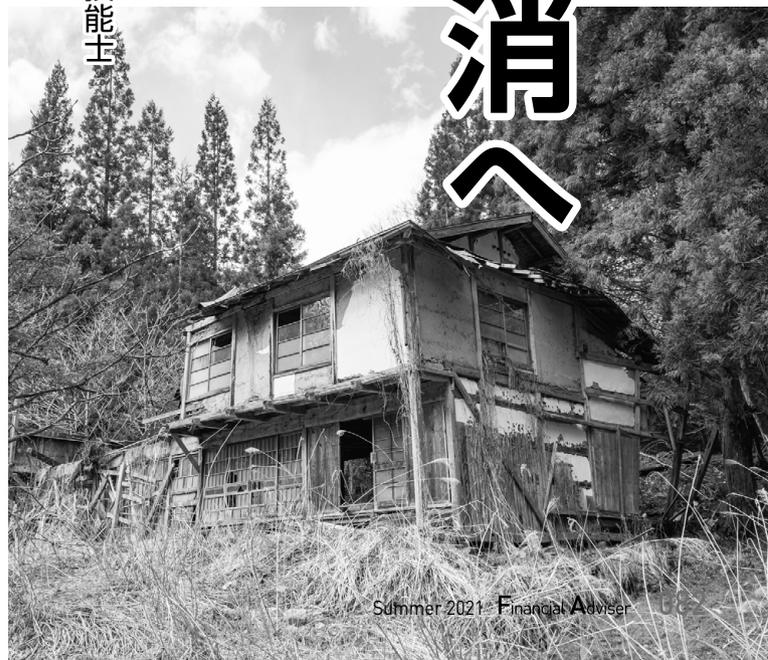
所有者不明土地の解消へ 変わる相続ルール

■改正の内容と実務への影響

吉澤諭

吉澤相続事務所代表取締役

1級ファイナンシャル・プランニング技能士



(写真はイメージです)