

第20回回答と要望 ⑤その他 ※規制・制度（税制を除く）に関する要望に対する回答のみ

番号	分類	提案事項	提案の具体的内容	提案理由	所管省庁	所管省庁の検討結果			
						制度の現状	該当法令等	対応の分類	対応の概要
1	⑤	一般送配電事業者の地域福利増進事業等における所有者等関連情報の利用に関する本人同意を得られない場合の対応について	<p>カーボンニュートラルの実現にあたっては、再エネ設備を接続するための送配電網をいかに短期間かつ低コストで整備できるかが重要であることから、以下の対応を行うべき。</p> <p>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法を改正し、公益性の高い一般送配電事業者の実施する地域福利増進事業においては、関連情報の取得にあたり事業者から本件制度の申請があった場合、以下の対応を実施すること。</p> <p>a.地方公共団体は、既に把握している所在情報をもとに、書留郵便等により書面を送付し、書面が本人に到達しなかった場合や意思表示がなされない場合、その旨の事実を記した文書を申請者に交付するものとする。</p> <p>b.事業者は、上記aの文書を以て、不在者財産管理人制度等各種財産管理人制度の申請に必要な「不在の事実を証する資料」へと代替できるものとする。</p>	<p>一般送配電事業を営む各社では、送配電設備の新設、建替等にあたり、土地所有者と任意交渉を行ったうえで、建設を行う（送電鉄塔の新設や建替は、年間1500基程度）。しかし、人口減少等の社会情勢の変化から所有者不明の土地（以下、「不明土地」という）が増加しており、居住者がなく、不動産登記情報では所有者を特定できないケースが増えている。その場合、所有者不明土地法に基づき、関係する土地の土地所有者等関連情報（以下、「関連情報」という）を取得し、所有者を特定し、任意交渉を行いたい、関連情報の取得に際しては、国や地方公共団体を除き、本人の同意を得る必要がある。</p> <p>本人の同意は、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の施行について（平成30年11月15日国土企第37号）」に記載されている「同意の取得の方法」とおり、地方公共団体が保有している所有者の所在情報をもとに、所有者に書面を送付して、実施されるのが一般的であるが、書面が本人に到達しなかった場合や意思表示がなされない場合、本人の同意が得られなかったと判断される。実態として、地方公共団体からの意思確認に対して、多くの所有者不明土地地権者は本人の意思表示がなされないため、本人の同意が得られなかったものと判断されるケースが多数発生しており、事業者にとって関連情報の取得が困難な状況にある。</p> <p>上記状況となった場合、事業者の取りえる次の手段としては、不在者財産管理人制度等「各種財産管理人制度」の申請を実施することとなる。それらの申請には「不在の事実を証する資料」が必要であり（末尾参考を参照）、左記のaを以て代替可能となれば、所有者不明土地への対応に係る労力が軽減されるものと思料する。</p> <p>（参考：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） https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000125.html ※各都道府県、市町村は、本ガイドラインに基づき、各種制度の審査を実施しているものと思料する。 制度活用の要件の1つである「不在者の証明等について」は、本ガイドラインのP49を参照。</p>	a:国土交通省 b:法務省、国土交通省	<p>(a)について)</p> <p>都道府県知事又は市町村長は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第43条第2項に基づいて、地域福利増進事業等を実施しようとする者で国及び地方公共団体以外のものに対して土地所有者等関連情報（土地所有者等と思料される者の氏名、住所等）を提供しようとする場合には、あらかじめ、提供することについて本人の同意を得ることが必要です（同条第3項）。本人の同意を得ることができず、土地所有者等関連情報を提供できない場合には、情報を提供できない旨及びその理由（本人から回答があったが同意を得ることができなかった旨、本人に書面は到達したが回答が得られなかった旨、本人の所在が判明しなかった旨等）を記載した通知書を請求者に対して交付することが望ましいこととしています（平成30年11月15日付国土企第37号技術的助言）。また、その通知書の参考様式・記載例についても公表しています（地域福利増進事業ガイドライン参考資料9-1～9-4）。</p> <p>(b)について)</p> <p>従来住所又は居所を去った者がその財産の管理人を置かなかったときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。</p>	<p>・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第43条第3項</p> <p>・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の施行について（平成30年11月15日付国土企第37号技術的助言）</p> <p>・民法第25条第1項</p>	<p>現行制度下で対応可能</p>	<p>(a)について)</p> <p>制度の現状欄に記載のとおりです。</p> <p>(b)について)</p> <p>ある者が民法第25条第1項の「不在者」に当たるかどうかは、事案に応じて裁判所において個別に判断されますが、一般論としていえば、地方公共団体が発送したものがどうかにかかわらず、書留郵便等により送付された書面がその宛先とされた者に到達しなかったという事実は、その者が不在者であることを推認させる事情として考慮され得るものと考えられます。</p>
2	⑤	特定所有者不明土地の使用権設定の活用方法の確認	<p>カーボンニュートラルの実現にあたっては、再エネ設備を接続するための送配電網をいかに短期間かつ低コストで整備できるかが重要である。</p> <p>また、不明者土地が全国的に増加する中、公益性の高いインフラの円滑な整備のためには、所有者不明土地の有効な利用がますます重要になっている。</p> <p>一方で、特定所有者不明土地の使用権設定に関しては、送配電設備のような恒久的な設備の使用には馴染まなず、土地収用法第20条による事業認定の活用も制度自体のハードルが高すぎることから、所有者不明土地を理由に使用することはない状態。</p> <p>上記に鑑み、所有者不明土地法にて20年の使用権を取得し、設備を構築した後に土地収用法にて不明者判決（保全収用）を受けるケースも想定されるが、所有者が現れた以降の収用判決が認められるか、ケース①～④について、所有者不明土地法の原形復旧義務と収用判決のいずれが優先されるのか、収用判決に至るまでの期間中に原形復旧義務の履行を留保することが可能なのかを確認したい。</p>	<p>特定所有者不明土地（建築物が存在せず、業務等の用途に供されていない所有者不明土地）には、最長20年間の使用権設定が可能となっている。また、所有権等を有する者からの異議がなければ、延長可能である（期間満了時に原状回復が必要）。しかしながら、恒久的な設備に応じた使用期間となっておらず、期間満了時には原状回復（設備撤去）が必要なことから、送電鉄塔や変電所などの恒久的な設備の設置には利用しづらい制度となっており、これまでに制度の利用実績はない。</p> <p>恒久的に使用する設備に関しては、土地収用法第20条による事業認定の活用についても事業者は検討しているものの、事業認定を受けること自体のハードルが高く（公益性の疎明が困難）、実質的に所有者不明土地であることを理由として、事業認定を活用できる事例ない。所有者不明土地に恒久設備を設置せざるを得ない場合において、以下の活用方法も想定されるが、制度上の取扱いが可能か否か確認させていただきたい。</p> <p>【活用ケース】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者不明土地法（地域福利増進事業）にて20年の使用権を取得し、設備を構築した後に土地収用法にて不明者判決（保全収用）を受けるという選択肢。※公益性の疎明が困難な新設工事や建替工事でも、使用権に基づき設備を建設し、既存設備の保全収用とすることで、事業者としては、事業認定における公益性の疎明のハードルが幾分か下がるものと認識している。 <p>【確認事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記の活用について、具体的に以下のケースの実施可否を確認させていただきたい。 ・所有者が現れた以降の収用判決が認められるかについて、確認したい（所有者不明土地法の原形復旧義務と収用判決のいずれが優先されるのか、収用判決に至るまでの期間中に原形復旧義務の履行を留保することが可能なのか）。 <p>※所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律（R4年5月9日公布）により、使用権の設定期間が10年から20年に延長（施行は公布後6ヵ月以内）</p> <ul style="list-style-type: none"> ケース① 保全収用完了後に所有者が現れ、原状回復を求められた場合 ケース② 保全収用手続き中に所有者が現れ、原状回復を求められた場合 ケース③ 保全収用手続き前に所有者が現れ、原状回復を求められた場合 ケース④ 設備建設工事完了前に所有者が現れ、原状回復を求められた場合 	国土交通省	<p>土地収用法に基づく収用の対象となる事業は、同法第20条の事業認定を受けた事業です。所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（所有者不明土地法）に基づく土地使用権等を取得して実施されている地域福利増進事業についても、事業認定を受けることは可能です。ただし、所有者不明土地法によって土地使用権等が設定されている土地について土地収用法に基づく収用をするためには、「特別の必要」があることが必要とされます（土地収用法第4条）。「特別の必要」があるかどうかは、事業認定に際し、事業認定庁によって具体的な事業・土地ごとに個別に判断されます。</p> <p>また、地域福利増進事業を実施する事業者が、所有者不明土地法に基づいて土地使用権等を取得した場合、特定所有者不明土地等に関するその他の権利は、当該事業者による当該特定所有者不明土地等の使用のため必要な限度においてその行使を制限されます（同法第15条）。このため、不明であった所有者が現れ、土地の明渡しや原状回復を要求したとしても、土地等使用権の存続期間中においては、事業者がそのまま工事を継続することや事業認定を受けて土地を収用することが制度上可能です。事業者が土地を収用した場合には、当該土地は事業者が所有するものとなるため、原状回復する必要はありません（所有者不明土地法第24条ただし書）。</p> <p>なお、所有者不明土地法には、所有者不明土地について収用等の手続を合理化する土地収用法の特例制度が定められていますが（所有者不明土地法第3章第2節）、この制度の対象は「業務の用その他の特別の用途に供されていない」所有者不明土地に限られるため（同法第2条第2項）、地域福利増進事業を実施中の所有者不明土地について特例制度の活用はできません。</p>	<p>・土地収用法（昭和26年法律第219号）第4条及び第20条</p> <p>・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第15条</p>	<p>現行制度下で対応可能</p>	<p>制度の現状欄に記載のとおりです。</p>

第20回回答と要望 ⑤その他 ※規制・制度（税制を除く）に関する要望に対する回答のみ

番号	分類	提案事項	提案の具体的内容	提案理由	所管省庁	所管省庁の検討結果			
						制度の現状	該当法令等	対応の分類	対応の概要
3	⑤	表題部所有者不明土地の登記官が適正化を図る地域の選定基準の見直し	<p>右記の現状に鑑み、以下の対応をご検討いただきますようお願いいたします。</p> <p>①「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第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準」に一般送配電事業者のような民間の公益事業者の用地取得が計画されている地域も含めていただくこと。</p> <p>②①の対応が難しい場合、一般送配電事業者のような民間の公益事業者も本件の調査対象であることを読み取れるような形で、各法務局へ周知いただくこと。</p>	<p>○表題部所有者不明土地は、所有者不明土地の中でも、氏名や住所の記録がないため、戸籍や住民票等による所有者調査の手掛かりがなく、所有者の発見が特に困難であり、用地取得等の大きな阻害要因になっている。そのため、登記官は職権で表題部所有者不明土地（登記簿の表題部の所有者欄に、氏名・住所が正常に記録されていない土地）の登記の適正化を図ることが制度化された。</p> <p>○登記官が適正化を図る地域の選定基準は下記のとおりであるところ、地方公共団体からの要望ではないことのみをもって、対象地域として選定しないとする取扱いがなされている。そのため、公益事業者（一般送配電事業者等）のインフラ整備の円滑な実施に支障が生じている問題は、改善されていない。</p> <p>【登記官が適正化を図る地域の選定基準※（要約）】</p> <p>①自然災害等による復旧・復興作業を行う必要がある地域</p> <p>②自然災害等が発生した場合に大きな被害を受ける可能性が高く、早急な防災・減災 対策が必要な地域</p> <p>③地方公共団体において、まちづくりや森林整備などの土地利用などの計画を策定している地域</p> <p>④地域コミュニティが衰退し地域実情を知る者が乏しく、早期対応が必要な地域</p> <p>※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第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準について（通達） （法務省民二第253号 R1年10月17日）</p> <p>【実態】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体からの要望ではないことのみをもって、対象地域として選定しないとする取扱いがなされている結果、多くの不具合事例が生じている。 ・特に送電線設備の建設工事に伴う事業用地（例：鉄塔用地、送電線下用地）の権利取得に伴い、表題部所有者不明土地が判明した場合、結果としては、①所有者の探索に大きな労力と時間を費やしたケース、②権利取得を実施する方法がなく現在も未解決のケース、③設備のルート変更を余儀なくされたケースが存在している。 ・①においては、送電線構築に係る全体の工期に影響を及ぼす虞がある（※1）。 ・②においては、各事業者にて対応策を検討中のものであるが、③のルート変更へ移行する虞がある（※2）。 ・③においては、設備対応により権利取得する土地を変更するものであるが、合理的な建設ルートや予定と異なる事業用地へと変更することで、必要以上の工費と時間を要することになる（※1）。 <p>※1：電力の安定供給や再エネ普及に支障をきたす虞が想定される。また社会的なコストの損失にも繋がる虞が想定される。</p> <p>※2：権利取得に伴う法的対応として、土地収用法第20条の事業認定を受け、都道府県知事の裁定により特定所有者不明土地を取用等により権利取得することも考えられるが、事業認定の要件は相当にハードルが高く、送電線設備の建設工事であることだけを理由に認定されることはない。</p> <p>・送電線設備の建設工事に関しては、工事を開始する数年前より現地調査等を踏まえた設備ルートを検討していくが、その調査時点で事業予定土地の中に表題部所有者不明土地が存在するか否かを確認することが出来るため、その時点から法務局（登記官）と連携させていただき、表題部所有者不明土地の調査・解消がなされるのであれば、上記のような不具合事例を回避できる可能性がある（一般送配電事業者においても、自社にて所有者探索を実施しているが、民間であるが故に行政より開示いただける情報にも限界があることから、事業者のみでの所有者探索には非常に苦慮している状態）。</p>	法務省	<p>法務局による表題部所有者不明土地の所有者等の探索については、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（令和元年法律第15号）第3条第1項の規定に基づき、当該表題部所有者不明土地の利用の現況、当該表題部所有者不明土地の周辺の地域の自然的社会的諸条件及び当該地域における他の表題部所有者不明土地の分布状況その他の事情を考慮して、表題部所有者不明土地の登記の適正化を図る必要があると認めるときに行うこととされています。</p> <p>その上で、対象土地の具体的な選定基準について、左記の通達で定めており、各法務局・地方法務局においては、当該基準の趣旨に沿って、対象地域・対象土地の選定を行っています。</p>	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（令和元年法律第15号）第3条第1項	対応	<p>御意見を踏まえ、「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第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準について（通達）」（令和元年10月17日付け法務省民二第253号民事局長通達）について、地方公共団体からの要望でないことのみをもって対象地域として選定しないとする取扱いは不適切であるなど、その趣旨を明確化し、各法務局・地方法務局に周知しました。</p>
4	⑤	電気自動車等の系統連系の技術基準の明確化及び周知	<p>電気自動車等（①電気自動車（EV）、②プラグインハイブリッド（PHV）、③燃料電池車（FCV））の住宅等への交流（100/200V）の電気供給の方法について、技術基準について明確化を行うとともに、技術基準の解釈等に明示してほしい。</p>	<p>電気自動車等（①電気自動車（EV）、②プラグインハイブリッド（PHV）、③燃料電池車（FCV））からの電気供給について、現状はEVのバッテリーとFCVの発電とPHVのエンジンが停止してバッテリーのみから直流で出力される場合の施設方法が電気設備の技術基準の解釈第199条の2及び200条で規定されているが、交流出力については明確化されていない。</p> <p>特に昨今では第199条の2で規定されている”保護装置”の小型化が進むとともに、建物側に供給装置が設置され、電気自動車等から交流で出力されるものが既に欧米では実用化されており、電気自動車等からの交流出力は一般化しつつある。こうした世界の動きに我が国も遅れることのないよう業界及び国が協力することが必要であるため、交流出力による一般用電気工作物への系統連携を明確化するべき。</p> <p>なお、②について、エンジンが稼働している際、発電機から出た電気を直接、系統に流すのではなく、インバータを介して交流変換した電気を系統に流すものについて解釈の明確化を求める。</p>	経済産業省	<p>電気設備の技術基準の解釈199条の2は、直流出力に限った保安要件を規定したのではなく、交流出力も含めた保安要件を規定しています。また、その保安要件は、電気自動車やプラグインハイブリッドといった個別の車両タイプに限定されるものではありません。</p>	電気設備の技術基準の解釈第199条の2	現行制度下で対応可能	<p>制度の現状に記載の通り、必要な保安要件を定めているため、電気設備の技術基準の解釈199条の2の内容に従い、設備を設置することが可能と考えています。</p>