

令和5年6月14日

経済安全保障担当

内閣府特命担当大臣

高市 早苗 様

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

会長 坂本 久



重要土地等調査法等に関する提言書

<要望事項>

- (1) 令和4年9月より施行されている「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」(以下「本法」)の適切かつ確実な運用を図るとともに、特別注視区域及び注視区域のさらなる指定を行うこと
- (2) 現行の対象区域を拡大し、国防上指定の必要性がある施設や水源地等について、柔軟に注視区域等の指定が可能となるよう法改正すること
- (3) 本法における調査や区域指定等の前提となる国土調査(地籍調査)及び地図等の整備を推進すること
- (4) 国内に住所を有しない者が登記名義人となる場合に、国内における連絡先を登記事項とする措置(令和6年4月より施行の改正不動産登記法)の運用徹底と周知促進を図ること

<要望趣旨>

急速なグローバル化への対応や経済安全保障の観点から、本法の重要性は今後ますます高まるものと考えられる。

本法の基本部分である対象土地の「調査」はもちろん、調査結果にもとづく「土地利用の中止勧告・命令」、さらには「国による買取制度」まで、事案に応じた適切かつ厳格な運用をお願いしたい。

特別注視区域及び注視区域についても、現在第一回目の区域指定が公表され、現在第二回目の区域指定が検討されているが、今後三回目の公表に向け、さらなる対応を望むところである。

また、本法が制定された背景を踏まえると、現行法の対象ではない施設等であっても、国益上対象区域に指定することが望ましいと考えられるケース（例えば、通信会社の拠点施設や電波塔など）については、柔軟に区域指定が可能となるよう法改正が必要と考える。

昨今問題となっている水源地等も同様で、本法で規定される「生活関連施設」の趣旨に鑑みれば、対象区域として積極的に指定されるべきである。

以上のような本法の適正な運用を図るためには、その前提となる国土調査（地籍調査）や地図等のインフラ整備が必要不可欠である。

我々宅建業者が一般の土地取引を扱う場合にも、地籍調査の未実施が原因で境界紛争等を招くケースが多々ある。

このため、我々業界でも従前より地籍調査の推進等について提言を行ってきたが、実施率は50%をやや超える水準にとどまっており、充分とは言えない状況にある。

本法が想定している離島や地方部の土地などは、さらに実施率が低いと考えられ、早急な整備が必要である。

さらに、令和3年の不動産登記法改正において、登記名義人が国内に住所を有しない者である場合に、国内の連絡先（連絡先となった者の氏名・住所等）を登記事項とする措置が講じられた（令和6年4月より施行）。

所有者不明土地対策の一環として講じられた措置ではあるが、本法の実効性を確保する意味でも重要な改正であり、本措置の運用徹底と周知啓発が必要であると考えます。

以上の措置により、本法の厳格かつ適切な実行を望むところである。

なお、将来的には国内不動産の取得に着目した法制度も視野に入れつつ、引き続き我が国の安全保障確立に向けた検討をお願いしたい。