

所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン（概要）

勧告・命令・代執行の対象となる管理不全所有者不明土地等の判断の参考となる基準や、勧告・命令・代執行の手続の基本的な考え方を示すことで、法に基づく措置の適切な実施の一助とする。

勧告・命令・代執行の対象となる管理不全所有者不明土地等の基準

- ・「管理不全所有者不明土地」は、①所有者が全員不明で、現に管理が実施されていない場合、②所有者の一部が判明しているが、その所有者が現に管理を実施しておらず、今後も管理を実施する意向がない場合が該当。
- ・「土砂の流出又は崩壊その他の事象による災害の発生」については、周辺住民等の生命・身体や財産、土地周辺の道路等の公共施設の機能に影響を与えるか否かにより判断。
- ・「環境の著しい悪化」については、①雑草、竹木等が管理されないまま繁茂し、周辺に被害が及ぶような害虫発生の原因となり、又は火災、不法投棄等を誘起するおそれがあること、②廃棄物が放置され、周辺に被害が及ぶような悪臭の発生や汚物の流出の原因となることを想定。

事前準備等

- ・所有者不明土地法の措置のほか、民法に基づく所有者不明土地・管理不全土地の管理命令の活用も考えられ、確知所有者等の事情を把握し、何が最もふさわしい措置かを検討。
- ・確知所有者等に改善の意思はあるものの、対処方策が分からない等の場合、直ちに立入調査や勧告の手続を開始するのではなく、相談窓口や助成制度の紹介等により、解決を図ることも。

勧告

- ・所有者が全員不明の場合、勧告の対象外。
- ・勧告に先立ち、相談窓口や活用可能な助成制度等の情報提供、助言・指導などの行政指導を実施し、まずは確知所有者による自発的な管理を促すことが重要。
- ・いつまでに何をどのようにすればいいのかを理解できるよう、講ずべき措置の内容や時期を明確に示す必要。
- ・管理不全状態の解消のための措置は、補助を受けることができるが、対策計画において、解消に向けた取組の実施について記載が必要。

災害等防止措置命令

- ・管理不全所有者不明土地が共有状態にある場合、確知所有者が災害等防止措置の実施に必要な共有持分を有しないときには、命令の対象外。
- ・命令は、行政争訟の対象処分になるため、不服申立てができる旨等を書面で示す必要。
- ・勧告又は命令に係る措置を実施し問題の解消が確認された場合、データベースに記録し、関係部局と共有が望まれる。

代執行

- ・対象敷地に存する残置物等については、履行の期限等までに運び出し、関係法令に従って適切に処理すべき旨を代執行令書に明記。
- ・行政代執行法においては、代執行終了後の費用徴収のみが認められ、見積もりによるあらかじめの暫定額の徴収は不可。