

일본, 소유자 불명 토지 이용 원활화를 위한 특별조치법 시행

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000106.html

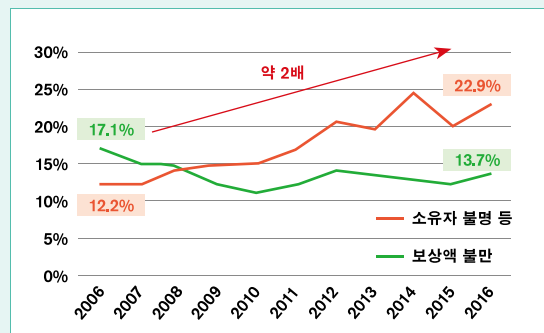
http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000115.html

일본이 소유자를 파악할 수 없는 토지*에 대한 관리와 공공사업에 활용을 본격화한다. 일본 국토교통성은 ‘소유자 불명 토지 이용 원활화를 위한 특별조치법 시행령’을 마련하고, 특별조치법의 일부를 11월부터 시행한다고 밝혔다.

국토교통성은 인구 감소, 고령화로 토지 이용 수요가 크게 줄고 상속 세 등 세금 부담으로 소유자를 파악할 수 없는 토지가 늘고 있으며, 공공과 민간의 개발사업 시에도 큰 장애가 되고 있다며 지난 6월 ‘소유자 불명 토지 이용 원활화를 위한 특별조치법’을 제정한 바 있다. 특별조치법에 따르면 반대할 권리가 없고 건축물이 들어서 있지 않으며 현재 이용되지 않는 소유자 불명 토지에 대해 광역자치단체장(도도부현지사)의 승인을 얻어 최대 10년간 공공 목적으로 이용이 가능해진다. 이때 광역자치단체장은 사업의 공익성을 확인해야 하며, 지역 복지 증진에 기여하는 사업에 대해 이용을 인정할 수 있다. 이 밖에 소유자 불명 토지의 원활한 관리를 위하여 ▲소유자 확인에 필요한 공적인 정보를 행정기관이 이용할 수 있도록 하고 ▲장기간 상속 등록이 되지 않는 토지를 부동산등기부에 기록하도록 하며 ▲필요한 경우 지자체장이 가정법원에 재산관리인 선임 등을 청구할 수 있게 하는 내용이 포함되었다.

마련된 특별조치법 시행령에서는 ▲토지 소유자 확인을 위해 요청할 수 있는 정보 등 그 방법을 규정하고 ▲소유자 불명 토지에서 추진할 수 있는 ‘지역 복지 증진을 위한 사업’을 보다 명확히 제시하였다.

특별조치법 중 토지 소유자 확인을 위한 절차를 간소화하는 사항, 소유자 불명 토지를 적절히 관리하기 위한 사항은 11월부로 시행되며 그 외 사항은 내년 6월을 기점으로 시행될 예정이다.



공공사업에서
토지취득업무 시
장애가 되는 요인

자료: 国土交通省(2018), “『所有者不明土地の利用の円滑化等に する特別措置法』の一部が11月15日に施行”, 11월 13일자 보도자료.

* 부동산등기부 등 공문서를 통해 조사하였으나 소유자를 판명할 수 없거나, 소유자 파악이 가능하지만 연락이 되지 않는 토지