日 調 連 発 第 ９ ６ 号
平成３０年７月１９日

各土地家屋調査士会長　　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

「権利移転等の促進計画に係る土地についての不動産登記に関する政令の一部を改正する政令」及び同改正に伴う「不動産登記令第４条の特例等を定める省令の一部を改正する省令」の施行について（お知らせ）

標記の政令及び省令が本月 15 日に施行され、官報に掲載されておりますので、参考までに下記のとおりインターネット版「官報」のＵＲＬをお知らせします。

なお、概要等については、別添のとおりです。

記

○　権利移転等の促進計画に係る土地についての不動産登記に関する政令の一部を改正する政令（政令第 203 号）

URL: https://kanpou.npb.go.jp/20180711/20180711g00151/20180711g001510003f.html

○　不動産登記令第４条の特例等を定める省令の一部を改正する省令

URL: https://kanpou.npb.go.jp/20180711/20180711g00151/20180711g001510097f.html

以上

低未利用土地権利設定等促進計画（都市再生特別措置法第１０９条の８）に係る土地又は建物の登記の特例について

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成３０年法律第２２号），権利移転等の促進計画に係る土地についての不動産登記に関する政令の一部を改正する政令（平成３０年政令第２０３号），不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令（平成３０年省令第２０号）並びに所得税法等の一部を改正する法律（平成３０年法律第７号）及び租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令（平成３０年財務省令第２６号）のうちの低未利用土地権利設定等促進計画に関する規定が平成３０年７月１５日に施行されるところ，その概要は，次のとおりである。

１　趣旨

空き地や空き家等の低未利用土地（注）は，地権者の利用動機が乏しく，また，小さく散在するため使い勝手が悪いことなどが指摘されていた。

そこで，都市再生特別措置法等の一部を改正する法律により，市町村において，低未利用土地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とするため，低未利用土地権利設定等促進計画の制度が創設された。

（注）居住の用，業務の用その他の用途に供されておらず，又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地

２　特例の概要

(1) 民法の特例

市町村が所有権の移転等（所有権の移転又は地上権，賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転をいう。以下同じ。）の対象となる土地について権利を有する者の同意を得て，一括して低未利用土地権利設定等促進計画を作成し，これを公告することにより，個別の当事者間の契約によることなく所有権の移転等の効力が生ずることとされた（改正後の都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）第１０９条の６，第１０９条の８及び第１０９条の９）。

(2) 不動産登記法の特例

低未利用土地権利設定等促進計画に基づく所有権の移転等については，市町村が権利取得者に代わって登記の嘱託を行うことができることとされた（同法第１０９条の１０，改正後の権利移転等の促進計画に係る不動産の登記に関する政令（平成６年政令第２５８号）第２条等）。

(3) 登録免許税法の特例

低未利用土地権利設定等促進計画に基づく所有権の移転等の登記に係る登録免許税の税率は，公告があった日以降１年以内に市町村長の証明書を添付して登記を受ける場合には，所有権の移転の登記は１０００分の１０，地上権又は賃借権の設定又は移転の登記は１０００分の５とされた。（改正後の租税特別措置法（昭和３２年法律第２６号）第８３条の２，改正後の租税特別措置法施行規則（昭和３２年大蔵省令第１５号）第３１条の４の２）。