

円滑な事業経営・事業承継を阻む 「所有者不明土地」問題の解決に向けて

ひとつの土地に対し、所有者が持つ所有権、地上権や賃借権などの利用権、および抵当権者や譲渡担保権者の持つ交換価値支配権が存在する場合、その三者間の利益調節に関する問題について検討してきた。

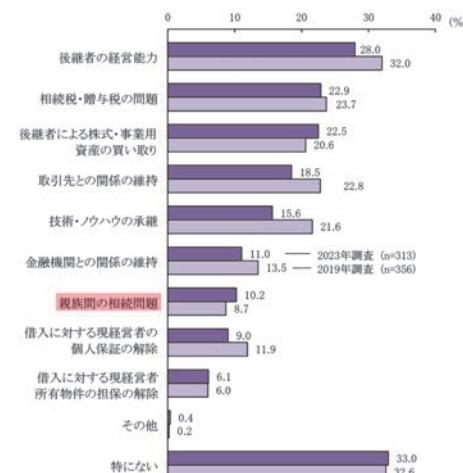
また、農業経営法人など、土地利活用型組織（単なる建物等の土台としての土地ではなく、生産基盤としての土地として活用）の事業承継問題について、経営の持続可能性を阻害する要因を分析、明確化し、改善策を提案している。分析手法は、主にフィールドワークを中心として行っている。

さらに、現在、少子高齢化の進展、相続件数の増加や農地利用ニーズの低下、土地所有意識の希薄化を原因とするいわゆる「所有者不明土地」が増加している。この問題は、土地が共有地である場合や複数の権利が設定されているような場合は、より深刻であり、問題解決は焦眉の急務である。

さらに、最近は、2018年に相続法制の見直しを内容とする「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」が成立したが、この改正は企業内の役員や従業員に承継する親族外承継とは異なり、主に親族への事業承継を行う親族内承継（中小企業白書によれば、事業承継全体の3分の1が親族内承継）に関し、どのような影響を及ぼすのか、検討を行っている。



事業承継の際に問題になりそうなこと



日本政策金融公庫総合研究所

「中小企業の事業承継に関するインターネット調査（2023年調査）」

産業界へのアピールポイント

- 事業承継における家族の遺産承継（相続）問題
- 農業経営法人の事業承継問題解決
- 所有者不明土地問題解消および有効活用のためのシステム構築



江口 幸治（エグチ コウジ）准教授
大学院人文社会科学研究科

【最近の研究テーマ】

- 農地転用問題と取得時効制度
- 農地バンク（農地中間管理機構）の再評価と役割拡大の可能性
- 所有者不明土地の解消に向けた民事法制の見直しに対する問題検討