

第8回研究大会報告集

「所有者不明土地問題」

期日・会場 2020年11月1日 オンライン配信

ごあいさつ



今回のテーマである「所有者不明土地問題」は、その発生原因の半数以上が相続未登記であるとされており、今後も増加の一途と見込まれています。所有者不明土地が土地の利活用の支障となり、地域社会や、産業・経済活動への悪影響が現に発生しており、悪影響の更なる拡大が懸念されています。

所有者不明土地の発生予防、利活用の仕組みの整備のために民法、不動産登記法等の改正が法制審議会に諮問され、今年度中の法改正に向けて法制審議会民法・不動産登記法部会で議論が重ねられています。

本学会では所有者不明土地問題と相続の関係の重要性に着目し、2018年より所有者不明土地問題ワーキングチームを構成しました。委員長はじめ委員の皆様のご尽力によりまして、2019年2月に1件、2020年3月に2件のパブリックコメントを提出することが出来ました。

このような経過を踏まえ、今回の研究大会では、相続に携わる研究者、実務家を交えて議論し、円満かつ円滑な相続という視点から、所有者不明土地問題を解決するヒントを探る機会を得ました。皆様と一緒に探究したいと思います。

一般社団法人日本相続学会 会長 伊藤久夫

学会賞 (学会賞選考委員会)

本年6月、学会賞推薦の会告を行いましたところ論説賞・著作賞・業績賞の推薦を受けました。各々に対して複数名の専門家による審査を実施し、その結果を踏まえて学会賞選考委員会にて推薦を決定。その後理事会にて授与が決定されました。受賞おめでとうございます。

●論説賞

①論説「相続制度が生み出す所有者不明土地」学会誌7号；福井秀夫会員（政策研究大学院大学 教授）

②論説「配偶者居住権の業務上の問題点について」学会誌7号；吉田修平会員（吉田修平法律事務所 弁護士）

③論説「相続分の無償譲渡が民法903条1項の「贈与」に当たるとされた判例」学会誌7号；森川紀代会員（森川法律事務所 弁護士）

●著作賞

著作「相続法改正 新しい相続実務の徹底解説 概説と事例Q A」青林書院 2019.9 発行 執筆者：4ページにて紹介

●業績賞

業績「家族信託普及への貢献」宮田浩志会員（宮田総合法務事務所 司法書士・行政書士）



INDEX

ごあいさつ	1
学会賞	1
基調講演	2
大会シンポジウム	3
優秀事例研究賞	4
アンケート	4
実行委員会	4

10:30~

12:00

基調講演

●松尾 弘 氏

慶應義塾大学大学院
法務研究科 教授
横浜市立大学助教授、
シドニー大学法学部客員
教授、オックスフォード大
学法学部客員研究員、
社会資本整備審議会委
員、国土審議会特別委
員、法制審議会幹事、
日本不動産学会理事、
国際民商事法センター
(ICCLC)学術参与等
国際協力機構(JICA)、
法務省法国際協力部
(ICD)が実施するラオス・
ネパール・カンボジア・ベト
ナム・東ティモール等の民
法・不動産登記法整備
支援に携わる。
専門は、民法学・開発法
学

基調講演 「所有者不明土地問題」

現在、所有者不明土地問題解消のための民法・不動産登記法等の改正作業が行われている法制審議会民法・不動産登記法部会の幹事である慶應義塾大学大学院の松尾弘教授を基調講演者としてお招きし、所有者不明土地問題について講演いただいた。以下文責者においてまとめた講演の要旨である。



所有者不明土地は管理不全による積極的損失と、効率的利用の妨げという消極的損失を社会に与えている。この対応のため、森林経営管理法、農業経営基盤強化促進法、所有者不明土地利用円滑化特措法、表題部所有者不明土地法等の個別法を整備してきたが、より一般的に所有者不明土地問題に対応するための法制度が必要であり、改正土地基本法で所有者に土地利用・管理に関する責務を明記し、民法・不動産登記法の改正作業が進められている。

土地の所有者不明状態発生の原因の多くは相続と住所変更の未登記にある。相続登記を推進する仕組みとして、相続登記・住所変更登記の義務化、遺贈登記等の単独申請の許容、遺産分割の期間制限、登記所が登記名義人の死亡・住所情報等を入手しやすくする方法などが検討されている。

法制審議会への諮問で摘示されていた土地所有権の放棄については、相続を契機に取得した土地所有権を国へ移転する制度として検討されている。

所有者不明土地を円滑・適正に利用する仕組みとして、不明共有者以外の共有者が共有物の管理を可能とする制度の創設、所有者不明土地管理制度等の創設、相続財産管理制度・不在者財産管理制度の見直し、隣地使用権・導管等設置権・越境樹木の切除権等相隣関係における諸権利の創設等が検討されている。

また、所有者不明土地の解消に向けた仕組みの整備として、不明共有者の共有分、相続持分の取得・譲渡の制度の創設、登記義務者が所在不明の場合の登記手続の創設についても検討されている。

これらの制度の具体化にあたっては、財産権保障との観点から合憲性の確保、制度変更・創設にあたっての社会的コストの勘案が必要である。(文責：竹内裕詞)



●アンケート

- ・所有者不明土地問題についてただ流れを説明するだけでなく、松尾先生自身の問題提起、今後のスケジュール等わかりやすく説明されていて、とても良かったです。
- ・初めてでもとてもわかりやすく、資料も見ながらでしたので、更に落とし込みもでき、オンラインでの開催の良さが際立っていたと思います。より多くの方に知って頂き、不明な土地を増やさない努力は最終的には個人なので、もっと認知されると良いと感じました。
- ・最新情報が聞けて良かったです。
- ・今後、少子高齢化の社会では、ますます多くの土地の所有者が不明になることと思います。今の日本において、急いで法整備をしなければならない問題の一つだと思いますので、どんどん提言をされますようにお願いしたいと存じます。

大会シンポジウム 「所有者不明土地問題と相続」

基調講演いただいた松尾教授と日本相続学会の会員で相続・登記案件を扱っている実務家弁護士、司法書士、土地家屋調査士にシンポジストを、学会理事であり民法・不動産法が専門の小柳春一郎教授にコーディネーターを務めていただき、シンポジウムを行った。以下文責者においてまとめた要旨である。

弁護士である吉田副会長からは、法制審議会での不明共有者の同意擬制、持分譲渡、具体的相続分の主張期間の制限などの方向性は良い。一方、相続人による時効取得が採用されなかったのは残念。戦死して70年経った名義人の土地に相続人が建物を建てて占有しているケースや相続人がブラジルに移住して連絡が付かないケースもあった。との意見が述べられた。

司法書士である西田誠会員からは、相続登記の義務化により遺産共有登記が増えそう。明治時代に起きた相続の案件も何件か手がけたが、家督相続では相続人は増えないが、均分相続以後は相続人が増える。昔は転居は少なかったが、今は頻りに国内外へ転居する。住民票をとって手紙を出しても返事がなく、訪問して探すこともある。相続登記、住所移転登記を推進することが大事だ。との意見が述べられた。

土地家屋調査士の佐々木志展会員からは、境界立ち会いに協力してくれない隣地所有者が多く、境界調査について理解が進むことが望まれるとの意見が述べられた。また、都市部で私道を自治体に寄付しようとしたが応じてもらえなかったとの経験が紹介された。

コーディネーターである小柳春一郎教授からは、所有権放棄制度について、厳しい認可制を取って国が承継取得という形に変わった。建築確認制度に倣って民間の審査機関に認可要件を審査させることもあり得るのではないかと意見が述べられた。

会場から、マイナンバー制度と登記制度のリンクについて質問があり、松尾教授から、将来的な展望として検討が必要との意見が述べられた。(文責：竹内裕詞)

13:00～

15:15

○ シンポジスト
松尾 弘氏

慶應義塾大学大学院
法務研究科 教授

吉田 修平氏

吉田修平法律事務所
代表弁護士

西田 誠氏

アーク&パートナーズ
司法書士西田誠事務所
司法書士

佐々木志展氏

佐々木登記測量事務所
土地家屋調査士

○ コーディネーター

小柳春一郎氏

獨協大学法学部 教授

●アンケート

- ・普段は聞けない、いろいろな立場からのお話しが参考になりました。
- ・各パネリストの持ち味が発揮されていて良かった。実務での悩みが聞けたのは特に参考になりました。
- ・関心のあったテーマだったので、私自身が考えていた以外のお話も聞いて参考になりました。
- ・不動産登記について、将来的には不動産登記制度をデジタル化推進してマイナンバーとリンクしていかないといけないと思いました。各パネラーがわかりやすく広範囲に討論されていて、もっと聞きたかったです。
- ・私は税理士ですが、それぞれの専門家の先生のご発言は、「所有者不明土地問題」の様々な側面を正に実務の立場から気付かせていただけたように思います。



●コーディネーター：小柳春一郎氏



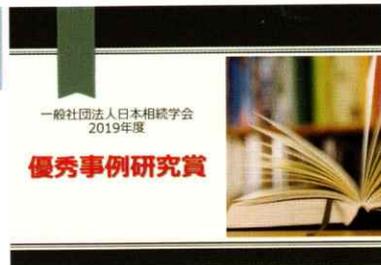
●シンポジスト (左から) 松尾弘氏



吉田修平氏 西田誠氏 佐々木志展氏

優秀事例研究賞

日本相続学会優秀事例研究賞は、日本相続学会会員の優れた実践活動を掘り起こすとともに、他の模範とすることによって「円満かつ円滑な相続」の社会への普及に寄与することを目的とし、過去2年間の学会誌において相続に関する事例研究を発表し、本学会の発展に著しい貢献をしたと認められる会員に授与する。



●2019年度 優秀事例研究賞

「被相続人の生前における預貯金の引出（いわゆる「使途不明金」）に関する考察」学会誌6号

宮田 百枝 会員（麹町共同法律事務所 弁護士）

「所有者不明土地問題における基本的問題点の整理」学会誌7号

水上 卓 会員（日本橋法律会計事務所 弁護士）

「被災地の復興事業における相続未登記の弊害と事業推進の迅速化+a」学会誌7号

小林 正宣 会員（株式会社クオリスコミュニティ 宅地建物取引士）

●学会賞 著作賞「相続法改正 新しい相続実務の徹底解説 概説と事例Q A」執筆者

石川登三男（司法書士）池浦 慧（弁護士）池畑芳子（税理士）岩永隆之（弁護士）大杉麻美（大学教授）
小池知子（弁護士）齋藤清貴（弁護士）佐々木好一（弁護士）茂野大樹（弁護士）竹内裕詞（弁護士）
森川紀代（弁護士）吉田修平（弁護士）



アンケート（今後、こんなテーマを取り上げたらどうか）

●マイナンバー制度と個人財産の紐づけと個人情報の関係 ●相続経験者が体験談に基づいての「円満かつ円滑な相続」に対するアドバイス ●人口減少、災害などのリスクに学術的にどう向き合っていくかをテーマに拝聴したい ●農業の未来と相続 ●不動産登記簿の名寄せについて ●所有不動産目録証明制度の実効性について ●自筆遺言の保管制度との関係 ●残念ながら、親族での相続争いが多々見受けられるので、生前において極力親族間で何をどうしておくべきかなど、学会から国民に喚起して欲しい。

賛助広告のご支援をいただいた皆様（敬称略）

第8回研究大会開催にあたり、暖かいご支援を賜りました。御礼申し上げます。

●一般社団法人予防医療・予防法務 ●株式会社ミロク情報サービス ●三井不動産レジデンシャル(株) ●池畑会計事務所 ●株式会社ライフテーブル ●さくら総合法律事務所 ●税理士法人平川会計パートナーズ ●ブルデンシャル信託株式会社 ●森川法律事務所 ●株式会社オオバ ●瀬良社会保険労務士・FP事務所 ●やもり歯科医院

大会実行委員会

今回の研究大会は、新型コロナウイルス感染予防のため全てオンラインで開催しました。事例研究発表や情報交換会も取りやめになったことは大変残念です。運営に不慣れな点多々ありご迷惑をおかけしましたが、基調講演者の松尾弘先生の素晴らしい講演、大会シンポジウムでの当学会ならではの実務家の視点からの様々な経験の紹介や指摘など、大変充実した研究大会にすることができました。

オンラインで開催したことにより、これまで会場に来場いただけなかった遠方の方にも参加いただけたことは想定外の効用でした。次回の研究大会は2021年10月に都内で開催する予定ですが、それまでにコロナ禍が収束し、来場者の皆様と直接交流できることを期待しています。また、オンライン参加にも対応し、より多くの方に参加いただきたいと思います。（実行委員会：竹内裕詞・五井康彦・瀬良孝司・池内久徳・田淵公徳）

