

所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー

令和元年6月17日(月)
関東地区所有者不明土地
等に関する連携協議会

所有者不明土地問題を含む公共用地の取得に関する市町村等への支援及び所有者不明土地法の円滑な施行を図ることを目的として、本年2月に「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」(以下「協議会」といいます。)を関係機関等の協力のもと設立しました。

本年度においては、このセミナーを協議会における市町村等への支援活動に位置づけ、用地取得業務に係る地方公共団体への支援の拡充を行うこととしています。

今回実施した第2回セミナーでは、所有者不明土地問題の第一人者である山野目教授より、所有者不明土地における課題と展望について、具体的なケースに即してわかりやすく、ご講演いただきました。

第2回テーマ

『所有者不明土地問題の課題と展望について』

〈講師〉 山野目 章夫 (やまのめ あきお) 氏

所属 早稲田大学大学院法務研究科教授

著書 『民法概論1／民法総則』 (有斐閣、2017年)
『新しい債権法を読み解く』 (商事法務、2017年)
『ストーリーに学ぶ／所有者不明土地の論点』 (商事法務、2018年)

公職等

- ・法務省 法制審議会民法・不動産登記法部会部会長
- ・国土交通省 国土審議会土地政策分科会特別部会部会長
- ・国土交通省 所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会委員長 (多数)

(資料)
※抜粋

2019年6月17日
所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー(第2回)

所有者不明土地問題の課題と展望
早稲田大学教授
山野目 章夫

物語1 土地を使用することを望む者がいる。

○ 所有者またはその関係者がわからなくても、土地を使用することができるようにする。
○ 所有者またはその関係者がわからなくても、土地を使用することができるようにする。

1 あまりに長いあいだ、登記名義人が死亡してから相続の登記ができていない土地がある。その土地を公共のために用いたい政府としては、なにか置きたい。でも、あまりに長いあいだ、って、どのくらい?

登記官は、取用連絡事業の準備などのため所有者を探さる必要がある土地について、所有権の登記名義人が死亡した後の長期間にわたり所有権の登記ができていない場合において、随時で、長期相続登記等未了土地である旨を土地の登記に記録することができる。(所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法49条。なお、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令10条)。

そのうえで、登記官は、上記の土地に係る所有権の登記名義人の相続人などに対し、必要な登記手続を勧告することができる。

2 所有者の所在がわからない土地は、裁判所に請求して管理人を選任してもらうことができる。でも、請求する、って、だれが?

すでに実現している特例(所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法38条)と、これから検討される申立権者の拡大の可能性(法制審議会諮問第107号、第二、二期間)。

1

物語2 土地を取得した者がいる。

○ 土地をどうするか、その人は、きっと考えることであろう。ひたすら登記はして欲しい。
○ 自ら管理処分することにする。勝手に登記ができるようにする。
○ 自らは管理しないという選択に戻る。

8 土地を相続したけれども、これからどうするか、ゆっくり考えたい。登記のことは、しばらく放っておこう—この態度をどう考えるか?

急かされては良い相続はできない、ゆっくり、ということ。これは、よいでしょう。けれど、いつまでもいつまでも遺産分割の協議をしない—これは、どうか。タイム・リミットを設けることも、考えられる。(法制審議会諮問第107号、第一、二期間)

それから、相続の登記を義務化すべきではないか、という意見もある。勇ましく義務づけよ、と叫ぶことは、誰にでもできる。けれど……

1 相続登記をしないでも、相続物に入らなければならないからいい。
2 相続登記をしないでも、政府にお金を納めなければならないことにはする。
3 相続登記をしたは、裁判にお金を納めなくてよいことにはする。
4 相続登記をしないでも、裁判のために課税をもちた場合は、それを容認しなければならぬことにはする。
5 相続登記をしないでも、して欲しい通知をしてもらえず、知らぬうちに何らかの手続がかわり不利を受ける。
6 相続登記をしないでも、みんなから、ゴミ出しされる。
7 相続登記をしないでも、何も知らない、知らぬ間に、知らぬ間に……

さて、あなたなら、どれを選ぶか。なお、複数回答可。

4



第2回セミナー会場風景
(参加者384名)

さいたま新都心
合同庁舎1号館2階 講堂