

河川区域内の土地の滅失の登記

七戸, 克彦
九州大学大学院法学研究院 : 教授

<https://doi.org/10.15017/20584>

出版情報 : 法政研究. 78 (3), pp.151-210, 2011-12-20. 九州大学法政学会
バージョン :
権利関係 :

河川区域内の土地の滅失の登記

七戸克彦

論 說

- 一 序論
- 二 旧河川法時代（明治二九年～昭和三九年）
 - （一）旧河川法
 - （二）旧不動産登記法（昭和三九年改正前）
- 三 旧不動産登記法八一条ノ八第二項・八一条四項時代（昭和三九年～平成一六年）
 - （一）現行河川法
 - （二）旧不動産登記法（昭和三九年改正規定）
- 四 現行不動産登記法四三条五項・六項時代（平成一六年～現在）
 - （一）現行不動産登記法
 - （二）現行河川管理実務
- 五 結論
 - （一）私見
 - （二）補論

一 序 論

【1】 現行不動産登記法（平成一六年六月一八日法律第一二三号。以下「現行不登法」の略称も用いる）四三条五項は「河川区域内の土地の全部が滅失したときは、河川管理者は、遅滞なく、当該土地の滅失の登記を登記所に嘱託しなければならぬ。」旨を規定し、同条六項は「河川区域内の土地の一部が滅失したときは、河川管理者は、遅滞なく、当該土地の地積に関する変更の登記を登記所に嘱託しなければならない。」旨を規定する。

このうちの四三条五項は、旧不動産登記法（明治三二年二月二四日法律第二四号。以下「旧不登法」の略称も用いる）八一条ノ八第二項を、また、四三条六項は、旧不登法八一条四項を、そのまま承継したものであり、そして、これら旧不登法の規定は、旧河川法（明治二九年四月八日法律第七一号）を全面改正して現行河川法（昭和三九年七月一〇日法律第一六七号）を制定した際に追加されたものであるが（河川法施行法（昭和三九年七月一〇日法律第一六八号）三二条）、これらの条文に関しては、すでに旧不登法時代より、河川区域内の土地が「滅失」することはあり得ない、との批判が存在していた。

私見も、結論的には、河川区域内の土地に関しては、旧不登法・現行不登法の立法者が想定するような意味での「滅失」という現象は起こり得ないと考えるが、しかしながら、筆者の関心の中心は、むしろ、なぜ昭和三九年現行河川法の下で河川区域内の土地が「滅失」する場合があるとの解釈がとられたのか、なぜこのような解釈が平成一六年現行不登法制定の際にも維持されたのか、という点の側にある。

二 旧河川法時代（明治二九年～昭和三九年）

（一） 旧河川法

【2】 明治二九年旧河川法三条は、「河川竝其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス」と規定していた。一方、同法二条は、「川ノ区域ハ地方行政庁ノ認定スル所ニ依ル」（一項）、「流水河川ノ区域外ニ出テ、永期ニ渉ルヘキモノト認ムルトキハ地方行政庁ハ其ノ河川ノ区域ヲ變更スヘシ」（二項）と規定していたため、河川区域内の土地（『「河川ノ敷地」』の認定を受けた土地は、変更処分がされない限り、私権の客体となることはなかった。

「河川法理由書」によれば、旧河川法三条の趣旨は、次のようなものであった。¹⁾

本条ハ河川竝其ノ敷地若ハ流水ハ民法上ノ權利ノ目的トナラザルコトヲ定メタルモノナリ河川ヲ私権ノ目的トナストキハ或ハ時効等ニ依ル權利義務等ヲ生ジ為ニ其ノ公用ヲ害スルノ結果ヲ生ズルコトナキヲ保セザルヲ以テ河川ハ私権ノ目的トナラザルコトヲ規定セリ又河川ノ敷地若ハ流水ハ實際上河川其ノ物ト同一体ナルヲ以テ之ニ私権ヲ与フルトキハ間接ニ河川ニ私権ノ影響ヲ及ボスノ虞アルノミナラズ河川ノ工事ヲ施行スル場合ニ於テ往々其ノ敷地ノ所有權ヲ侵害スルノ結果ヲ生ジ為ニ民事上ノ争訟ヲ生ズル虞ナシトセズ加フルニ河川ノ敷地ニシテ数多ノ所有者ヲ生ジ所有權ノ犬牙錯雜ヲ来シ河川行政ノ困難ヲ見ルベシ流水ニ關シテモ其ノ使用權等ニ付テ同一ノ狀況ヲ呈スベシ是レ敷地竝流水ヲモ私権ノ目的トナス能ハズト規定シタル所以ナリ

時効取得の適用排除、河川工事が所有権侵害であるとする民事上の争訟（補償問題等）の発生防止、権利関係の錯雑化の防止が、私権排除の目的であったことが分かる。

さらに続けて、「河川法理由書」は、次のようにいう。²⁾

本条ニ於テ河川並其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコト能ハザルヲ以テ一私人若ハ公共団体等ノ所有ニ属セザルノミナラズ又国有ニモ属セザルコト猶領海ノ如シ從テ之ニ関スル争訟ハ民事裁判所ノ管轄ニ属セズ又之ヨリ生ズル收入ニ関シテハ会計法等ノ支配ヲ受ケザルベキナリ

河川ならびに海の所有関係については、現在においても、①私的所有権の成立可能性を肯定する見解（私所有権説）と、②否定する見解（公所有権説）、さらには、③私所有権も公所有権も成立しない（＝私有にも国有（公有）にも属さない）完全なる無主物であるとする見解（公共物説ないし無主物説）が存在するが、³⁾この対立を、抽象的な性質論の次元で議論することは、事柄の本質を見誤らせる。「河川法理由書」の上記引用箇所が明らかにするように、少なくともこの時代においては、①説は河川および海の時効取得と補償問題を肯定する見解、②説は河川・海を民事裁判所の管轄ならびに旧大蔵省の所管とする見解であるのに対して、③説はそれらの権利帰属・管轄・所管を否定したい旧内務省の見解と端的に捉えるべきであって、河川あるいは海が、①私的所有権の客体か、②国有物（官有物）か、③公共物（無主物）かという性質論は、上記結論を導くための後付けの理屈にすぎない。⁴⁾

（二） 旧不動産登記法（昭和三九年改正前）

【3】 ところで、現行法令中「滅失」という言葉を用いる国の法律および命令は、平成二十三年八月一二日現在で四七六例を数えるが、⁵⁾そのほとんどは建物その他の工作物、動産、証明書、記録・情報の滅失に関するものであって、「土地」

の「滅失」について直接規定した法令は、管見の及ぶ限りでは、不動産登記関係法令のほかには、地籍調査作業規程準則（昭和三十一年一〇月二四日総理府令第七一号）の、以下の規定のみである。

（滅失した土地等がある場合の処理）

第三五条

1 海没等により滅失した土地について、所有者が滅失があったものとして調査することを承認した場合には、その滅失の時期及び事由を調査して調査図素図に記録するとともに、当該土地の地籍調査票にその時期及び事由並びに当該承認があった旨及びその年月日を記載し、その者に署名押印させるものとする。

2 誤って登記されている土地について、所有者が当該土地を存在しないものとして調査することを承認した場合には、その不在の事由を調査して当該土地の地籍調査票にその事由並びに当該承認があった旨及びその年月日を記載し、その者に署名押印させるものとする。

3 前二項の場合において所有者が承認しない場合には、現地確認不能として調査図素図に記録するとともに、当該土地の地籍調査票にその旨及び経緯を記載するものとする。

4 海没等による滅失又は登記の錯誤以外の事由により、登記されている土地で現地について確認することができないものについては、前項の規定に準じて処理するものとする。

しかし、そもそも『地籍調査』とは、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。（国土調査法（昭和二十六年六月一日法律第一八〇号）二条五項）から、結局、上記地籍調査作業規程準則三五条にいう「土地の滅失」も、不動産登記法における「土

地の滅失」概念に依存している。⁶⁾

ただし、ひとくちに不動産登記法といっても、周知のように、わが国の不動産登記制度は、①明治一九年旧登記法（明治一九年八月一三日法律第一号）のうち不動産登記（旧登記法はこのほか船舶登記も規律していた）関係を独立させた明治三二年旧不登法（明治三二年二月二四日法律第二四号）以来の歴史を有する権利部の登記（権利に関する登記）と、②昭和三五年旧不登法改正（昭和三五年三月三一日法律第一四号）により、旧土地台帳・家屋台帳を基に作成された（新）表題部の登記（表示に関する登記）という、系譜の異なる二つの部分からなる。本稿の考察対象である河川区域内の土地の滅失の登記に関する規定（現行不登法四三条五項・六項、旧不登法八一条ノ八第二項・八一条四項）は、このうちの②表示に関する登記の条文であるが、しかし、以下で述べるように、土地の「滅失」という言葉自体は、②旧土地台帳・家屋台帳の系譜には見出されない。

1 土地台帳・家屋台帳

【4】 旧土地台帳・家屋台帳のうち、土地台帳の側の歴史は古く、それが、明治一九年旧登記法制定後、土地台帳規則（明治二二年三月二二日勅令第三九号）と、同年の地租条例（明治一七年太政官布告第七号）改正（明治二二年一月三〇日法律三〇号）により、それまでの地券（地券台帳）制度を承継する制度として導入されたものであることは、周知の通りである。⁷⁾

地券制度において、官有地は、①地券の発行の有無・②地租の賦課の有無・③区入費の賦課の有無の違いにより四種に区分されていたが、「山岳丘陵林藪原野河海湖沼池沢溝渠堤塘道路田畑屋敷等其他民有地ニアラサルモノ」は、地券の発行されない「第三種」に属していたため（旧地所名称区別（明治六年三月二五日太政官布告第一一四号））、地券台帳を引き継いだ土地台帳にも、官有地（国有地）は登録されない。⁸⁾これに対して、民有地が国有地となった場合には、土地台帳に「国有地成」の記載がされ、課税対象から外れるが、土地台帳の閉鎖はされない。⁹⁾

一方、「川成、海成、湖水成ニシテ免租年期明ニ至り原形ニ復シ難キモノハ更ニ二十年以内免租継年期ヲ許可ス其年期明ニ至り尚ホ原地目ニ復セス他ノ地目ニ変セサルモノハ川、海、湖ニ帰スルモノトシ其地券ヲ還納セシム」るものとされていた（地租条例原始規定二四条）。すなわち、川成・海成・湖水成が生じた場合には、直ちに土地でなくなるのではなく、まず、課税対象とならない「荒地」¹⁰に移行し、「荒地ハ其被害ノ年ヨリ十年以内免租年期ヲ定メ年期明ニ至り原地価ニ復ス」（地租条例原始規定二〇条）。そして、この一〇年以内の免租年期満了時においてもなお原状に復旧しない場合には、さらにそれから二〇年の免租継年期を経過してはじめて、地券の還納（＝所有権の喪失）効果が生じたのである。ただ、こうして①私的所有権を喪失した旧荒地が、②国有地になったのか、それとも③何人の所有にも属さない公共物となったのかは、はっきりしない。地券（地券台帳）制度から土地台帳制度へと移行した明治二二年地租条例改正において、上記二四条から地券の返納部分が削除されたが（「川成、海成、湖水成ニシテ免租年期明ニ至り原形ニ復シ難キモノハ更ニ二十年以内免租継年期ヲ許可ス其年期明ニ至り尚ホ原地目ニ復セス他ノ地目ニ変セサルモノハ川、海、湖ニ帰スルモノトス」。なお、二〇条の荒地の免租年期は一五年に延長された）、その後の土地台帳実務においては、台帳の閉鎖はされなかったようである。¹¹

もともと、河川に関しては、明治二九年旧河川法制定の際に河川台帳が設けられており（河川台帳ニ関スル規則（明治二九年一月二八日内務省令第一三三号）、また、国有財産に關しては、国有財産台帳（旧国有財産法施行令（大正一年一月二七日勅令第一五号）三〇条以下。現行国有財産法施行令（昭和二三年八月二〇日政令四六号）では二〇条以下）がある¹²ので、それらの台帳に新規の登録がされたであろう。

【5】なお、旧国有財産法（大正一〇年四月八日法律第四三三号）は、公有水面を、四種の国有財産（「公共用財産」「公用財産」「営林財産」「雑種財産」。二条一号〜四号）のうちの「雑種財産」と位置づけており、その四年後に制定された公有水面埋立法（大正一四年四月九日法律第五七号）一条一項も、「本法ニ於テ公有水面ト称スルハ河、海、湖、沼

其ノ他ノ公共ノ用ニ供スル水流又ハ水面ニシテ国ノ所有ニ属スルモノヲ謂ヒ（圈点七戸）と規定している。

要するに、公有水面埋立その他の公物管理ならびに租税徴収目的の制度である土地台帳の領域においては、土地が民有地か官有地（国有地）か、課税地か非課税地かの区別こそが重要であつて、土地は、①民有地でなければ、すなわち②官有地（国有地）である。これに対して、河川（および海）につき、①私所有権はもちろん②公所有権も成立しない（①私有でも②国有（官有）でもない）③公共物（無主物）であるとする旧「河川法理由書」の立場（〔2〕）は、すでに戦前の公物理論の中にあつても、かなり特異である。

【6】さて、話を土地台帳に戻せば、上記〔4〕明治一七年地租条例は、その後実に五〇年近くの長きにわたつて通用していたが、昭和六年になつて地租法（昭和六年三月三一日法律第二八号）へと全面改正される。しかしながら、明治一七年地租条例二四条の「川成、海成、湖水成」に関する取扱いは、昭和六年地租法においても基本的には変更がない。すなわち、以下のごとくである。

第五五条 荒地ニ付テハ納税義務者ノ申請ニ依リ荒地ト為リタル年及其ノ翌年ヨリ十五年内ノ荒地免租年期ヲ許可ス

2 前項ノ年期満了スルモ尚荒地ノ形状ヲ存スルモノニ付テハ更ニ二十五年内ノ年期延長ヲ許可スルコトヲ得

3 海又ハ河川ノ状況ト為リタル荒地ニ付テハ前項ノ延長年期ハ二十年内トス其ノ年期満了スルモ尚海、湖又ハ河川ノ状況ニ在ルモノハ本法ノ適用ニ付テハ海、湖又ハ河川ト為リタルモノト見做ス

同条三項が「本法ノ適用ニ付テハ」海・湖・河川になつたものとみなす、との限定を付しているのは、あくまでも事柄を地租税の課税対象の問題のみに限定し、民法・不動産登記法その他の法令で規律されるであろうところの、私権の客体可能性や所有関係の問題を、除外する趣旨と考えられる。

【7】 なお、その後、昭和一五年旧地方税法（昭和一五年三月二九日法律第六〇号）制定の昭和一五年に新たに制定された家屋税法（昭和一五年七月一三日法律第一〇八号）の下で設けられたのが、家屋台帳である。

【8】 第二次世界大戦後の旧地方税法改正（昭和二二年三月三十一日法律第三二号）とともに、同日付で新規に土地台帳法（同日法律第三〇号）・家屋台帳法（同日法律第三二号）が制定される。この時点では、土地台帳・家屋台帳は依然として課税台帳としての性格を有しており、課税の対象外である国有地・国有建物については、国有財産台帳（4）の分担領域とされ、その結果、新たな国有地・国有建物については土地台帳・家屋台帳の登録能力はなく、一方、土地台帳・家屋台帳に登録されている土地・建物が国有となった場合には、台帳を閉鎖する取扱いが行われていた。

【9】 しかし、昭和二四年のシャップ勧告に基づく地方税法の全面改正（昭和二五年七月三十一日法律第二二六号）による地租税・家屋税の廃止（Ⅱ固定資産税への移行）に伴い、同日付にて土地台帳法・家屋台帳法も改正され（同日法律第二二七号「土地台帳法等の一部を改正する法律」一条・二条。なお、三条が旧不登法の一部改正）、税務署から登記所へと移管された土地台帳・家屋台帳は、それまでの租税徴収目的から、登記簿によつて公示される権利関係の客体を公示する制度へと変化した。ところが、改正土地台帳法四四条は「この法律は、国有地には、これを適用しない。」旨を規定する。この点は、家屋台帳についても同様で、改正家屋台帳法二二条が「この法律は、国有の家屋には、これを適用しない。」旨を規定するほか、上記昭和二五年改正法律附則第二項は「家屋台帳法は、改正後の同法第五条の規定により家屋の価格を記載しない家屋（Ⅱ非課税家屋）には、当分の間適用しない。」旨を定めた。制度目的の変化にもかかわらず、課税台帳時代の取扱いが、そのまま維持されたのである。¹⁴

かかる処理が望ましくないことは、当時から自覚されてはいた。¹⁵ しかしながら、昭和三五年の旧不登法の大改正で登記・台帳を一元化した際にも、表示に関する登記（報告的登記）の申請義務に関する規定は、「地方税法第三四八条の規定により固定資産税を課することができない土地及び建物（Ⅱ国家公共団体の公用または公共用の固定資産（同条二

項一号)、公共用の道路・運河用地・水道用地(五号)、公共用の用悪水路・ため池・堤とう・井溝(六号)など)並びに同法第三四三条第五項に規定する土地(「非課税農地」については、指定期日(「施行期日」)後も当分の間は適用しない。)とされ(上記昭和三五年改正法律附則五条一項)、そして、この規定は、昭和三五年旧法改正から実に四五五年も経過した後の、平成一六年現行不登法制定の際にも、そのまま維持された(現行不登法附則九条「不動産登記法の一部を改正する等の法律(昭和三五年法律第一四号)附則第五条第一項に規定する土地又は建物についての表示に関する登記の申請義務については、なお従前の例による。」¹⁶⁾)。

【10】課税台帳時代の土地台帳・家屋台帳の取扱いが、昭和三五年登記・台帳一元化後、平成一六年現行不登法まで改められることなく持続している例は、他にも種々存在する。しかしながら、本稿のテーマである河川区域内の土地の「滅失」問題に関しては、状況は逆で、すでに見たように、明治一七年度地租条例(4)、昭和六年度地租法(6)時代においては、河川(あるいは海)になった土地は、単に課税対象から外れたために、土地台帳による記録の対象外となっただけで、これを土地の「滅失」と表現する規定は、瞥見した限りでは、存在していない。

同様に、戦後制定の昭和二二年土地台帳法も、少なくとも当初の課税台帳時代(昭和二二〜二五年。【8】)においては、「滅失」なる概念は存在していなかった。土地台帳法に「滅失」の文言が加わるのは、台帳が税務署から登記所に移管され、それまでの課税台帳から地籍簿へとその性質・制度趣旨が変更される昭和二五年法改正(9)においてである。¹⁷⁾対比の便宜のために、まず、課税台帳時代の土地台帳法の規定(改正前原始規定)を掲げておこう。

【土地台帳法昭和二二年原始規定】

第一九条 第一種地が第二種地となったときは、土地所有者は、その旨を政府に申告しなければならない。但し、これに関し

予め他の法令に基き政府の許可を受け若しくは申告をなしたものの又は官公署において公示したものについては、この限りで

はない。

この条文にいう「第一種地」とは、旧地方税法において課税対象となる土地、「第二種地」とは、非課税の土地であるが、すでに述べたように、国有地に関しては、そもそも土地台帳法が適用されないから、「第二種地」にも含まれてこない。第二種地には、土地台帳法三条二項一号〜七号に掲げられた七種があり（①「都道府県又は市町村の所有する土地」、②「国、都道府県、市町村その他命令で定める公共団体において公用又は公共の用に供する土地」、③「墳墓地」、④「公衆用道路、鉄道用地、軌道用地、運河用地」、⑤「用悪水路、溜池、堤塘、井溝」、⑥「保安林」、⑦「その他命令で定めるもの」、一号の土地は地方税法三四八条一項により、二号〜六号の土地は地方税法三四八条二項一号・四号〜七号の規定により、非課税とされている。上記土地台帳法一九条（原始規定）は、要するに、課税地が非課税地になった場合の、土地所有者の申告義務を課す規定なのである。

ところが、昭和二五年法改正によって、同条は、次のように改められた。

【土地台帳法昭和二五年改正規定】

第一九条 第一種地が第二種地となったとき又は土地が滅失したときは、土地所有者は、その旨を登記所に申告しなければならない。

立法担当者の解説によれば、「土地の滅失というのは、土地の全部又は一部が従来の形状を失うことなのであって、例えば、〔①〕島又は海岸地帯が海中に陥没し去った場合、〔②〕地すべりのため丘陵が原形のまま移動してその下に他の土地が没した場合の如きである。〔③〕〔旧〕河川法第二条の規定により同法の適用される河川の区域と認定され

た場合も同様である（要領第十一）⁽¹⁸⁾。この解説のうち、②の例示は正当とは思われないが、一方、③にある「要領第十一」とは、昭和二年六月三〇日民事甲第一三二一号民事局長通達「土地台帳事務取扱要領」を指し、その第一一は、次のようにある。

（土地の滅失）

第一一 土地が事実上海となったとき又は（旧）河川法第二条の規定により同法の適用される河川の区域と認定されたときは、土地が滅失したものと取り扱ふものとする。

昭和二五年法改正においては、さらに、土地台帳の記載と登記簿の記載の整合性を図るため、次のような条文も新設された。

【土地台帳法昭和二五年改正規定】

第四三条の二 土地の所有権、質権又は地上権の得喪変更に関する事項は、左に掲げる場合を除く外、その登記をした後でなければ、土地台帳にこれを登録しない。

- 一 あらたに土地台帳に登録すべき土地を生じたとき
 - 二 未登記の土地が取用されたとき
 - 三 未登記の土地が土地台帳に登録することを要しない土地となったとき
 - 四 土地が滅失したとき
- 2 前項に規定する事項につき登記をしたときは、登記所は、これに基き所要の事項を土地台帳に登録しなければならない。

同条は、権利変動の当事者に対して、登記簿（現行不登法では権利部）に権利に関する登記をしないで、土地台帳（現行不登法では表題部）の登録（現在では登記）を申告（申請）することを禁ずる一方（一項）、権利に関する登記が申請された場合には、登記所（現在では登記官）が職権で土地台帳に登録すべき旨を定めた規定であるが（二項）、これに対する例外である一項一号と四号のうち、一号は、現在の表題登記に相当する。二号は、被収用者名義で登録された土地台帳のある土地について、土地台帳の登録名義を起業者に変更したうえで、起業者名義で登記簿に所有権保存登記をすることを認めるものであり、今日では、それが通常の手続である。三号の「土地台帳に登録することを要しない土地となったとき」とは、繰り返し述べているように、民有地が国有地となった場合をいい、この場合には、土地台帳に国有となった旨を記載して、台帳を閉鎖する。問題は、三号の国有地化とは別個に、四号で「土地が滅失したとき」が規定されている点である。この場合も、土地台帳に滅失の原因を記載したうえ、台帳を閉鎖するのであるが、それが三号とは別個に規定されているということは、土地の滅失は、国有地化以外の台帳の閉鎖事由であることを意味する（しかし、当該土地が①民有でも②国有でもないとするれば、残るは③権利の非客体化（公共物化）しかあり得ない）。

ところで、四号は、登記簿（現・権利に関する登記）の側が、土地の滅失を原因とする滅失の登記という特別の権利変動の登記手続を設けていることを受けて、かかる登記手続側の進行を待たずに、土地台帳上の処分を行えるとしたものである。すなわち、「滅失」という言葉は、旧不登法の側から土地台帳へと流れ込んだものであり、かくして検討の対象は、土地の「滅失」を原因とする登記簿閉鎖手続を定めた不動産登記法へと移ることになる。

2 旧不動産登記法

【11】 不動産登記の側では、すでに明治一九年旧登記法下において、明治一九年一月三日司法省訓令第三二号「登記法取扱規則」に、次のような規定が存在していた。

第二条 登記ヲ受タル物件ノ全部若クハ一部毀壞焼失流亡等ニ依リテ消滅シ其旨ヲ届出タルトキハ表題部中取消ノ欄内ニ之ヲ登記シ其物件ハ朱抹ス可シ若シ残余アルトキハ第一二条第二項ノ例ニ準シ其現状ヲ記載ス可シ

2 地目変換ヲ届出タルトキハ表題中ニ記載シタル地目ヲ更正^イシ其旨ヲ付記ス可シ

3 前二項ノ場合ニ於テハ手数料ヲ徴取セサルモノトス

旧登記法令（登記法取扱規則）の注釈書の中には、同条一項は建物に関する規定、二項は土地に関する規定と解しているように読めるものもあるが、多くの注釈書は、土地に関しても一項の「流亡」による「消滅」を原因とする物件の朱抹の処理を肯定しており、その原因として「川成」を明示するものもある。²¹

【12】そして、明治三二年旧不動産登記法の以下の条文において、土地の「滅失」の用語が登場するに至る。

第七九条 土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪数ノ減少又ハ地目ノ変更アリタルトキハ其土地ノ所有権ノ登記名義人ハ遅滞ナク

其登記ヲ申請スルコトヲ要ス

第八〇条 前条ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ土地ノ分合、滅失若クハ増減シタル段別若クハ坪数並ニ

現在ノ段別若クハ坪数ヲ記載シ又ハ新地目、新字若クハ新番号ヲ記載スルコトヲ要ス

第八一条 土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪数ノ減少又ハ地目ノ変更ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ其土地ノ登記用紙ニ所有権

以外ノ権利ニ関スル登記アルトキハ申請書ニ其登記名義人ノ承諾書又ハ之ニ対抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添付スルコ

トヲ要ス

第九〇条 土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪数ノ減少又ハ地目、字若クハ番号ノ変更ノ登記ヲ申請書ヲ受附タル時ニ於テ未タ

土地台帳所管庁ヨリ此等ノ事項ニ関スル通知ヲ受ケサルトキ又ハ其申請書ニ記載シタル登記ノ目的カ土地台帳所管庁ノ通知

ト符合セサルトキハ第四九条ノ規定ヲ準用ス但登記ノ目的カ申請書ニ添附シタル土地台帳謄本ト符合スルトキハ此限ニ在ラス

明治三二年旧不登法立法直後の解説書においては、これらの条文にいう「土地ノ……滅失」の例として、海成・川成を挙げるのが通例であるが、²²⁾ 解説書の多数は、土地の「滅失」とは、建物が焼失した場合のような客体の絶対的消滅を意味するのではなく、土地それ自体は存在するが、それが通常の土地利用の対象（所有権の客体）としての効用（支配価値）を失ったことを意味すると説明しており（支配可能性ではない）、²³⁾ 文献の中には、海没地・水没地のほかに「²⁴⁾ 潰地」をも滅失に含めるものもある。

一方、滅失の時期に関しては、上記九〇条により、滅失の登記の申請は、「土地台帳所管庁」すなわち税務署より土地台帳の記載の変更（土地台帳の側では「滅失」という用語が使われていない点についてはすでに見た）の通知がない場合には、旧不登法四九条（現行不登法二五条に相当）を準用して却下されるところ、土地台帳において「海成」「川成」の記載がされるのは、免租年期の満了からさらに二〇年を経過した後であり（それまでは非課税である「荒地」への地目変更である。明治一七年地租条例につき【4】、昭和六年地租法につき【6】参照）、この点もまた、土地に関する「滅失」概念が、支配可能性の喪失（土地そのものの絶対的消滅）ではなくして、所有権の客体としての通常の利用価値の喪失であることを示している（もし「滅失」が物理的な支配可能性の喪失の問題であるならば、一時的な海没・水没で容易に復旧可能な場合はともかく、二〇年以上も「滅失」しない状態が持続することは考えにくい）。

【13】その後、上記【12】旧不登法原始規定のうち八〇条と九〇条は、大正二年旧不登法改正（大正二年四月九日法律第一八号）の際に、以下のごとく統合された。

第八〇条〔改正〕 前条ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ土地ノ分合、滅失若クハ増減シタル段別若クハ坪數並ニ現在ノ段別若クハ坪數ヲ記載シ又ハ新地目、新字若クハ新番号ヲ記載シ且土地台帳謄本ヲ添付スルコトヲ要ス

第九〇条〔削除〕

だが、その一方において、このときの改正では、現行不登法四三条の基となった河川区域の土地の登記に関する次の条文が新設された。

第一〇二条ノ三 既登記ノ土地カ河川ノ敷地ト為リタル場合ニ於テハ当該官庁ハ遲滞ナク其登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

2 前項ノ囑託ヲ為ス場合ニ於テ必要アルトキハ当該官庁ハ登記名義人又ハ相続人ニ代ハリ土地ノ表示若クハ登記名義人ノ表示ノ変更又ハ相続ニ因ル所有権移転ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得

3 第一項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ登記用紙中表示欄ニ河川ノ敷地ト為リタル旨ヲ記載シ土地ノ表示、表示番号及ヒ登記番号ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ第一〇二条ノ規定ヲ準用ス

同条は、もっぱら旧河川法三条の文言を受けて、土地が「河川ノ敷地」（河川区域）となった場合には、私権の目的とならなくなるとの論理から新設された条文であり、上記土地の分合、滅失、段別・坪數の減少に関する七九〇八一条・九〇条〔12〕とはまったく別系統の規定である（同条に基づく登記簿の閉鎖手続に関しても、条文は「登記ノ抹消」と表現し、七九〇八一条・九〇条の用語である「滅失」は用いていない）。その結果、同条の適用範囲は、「河川ノ敷地」に厳密に限定され、また、土地の「滅失」に関する上記諸条は準用されない²⁶⁾。一方、要件に関して、土地の「滅

失」の登記にあつては、すでに述べたように、土地台帳との連結関係があるため、「河川ノ敷地」となった段階では単に非課税の「荒地」化しただけであり、一五年以内の免租年期満了からさらに二〇年を経過しなければ、「滅失」の登記をすることができない。しかし、これでは迅速な河川管理に支障を来し、河川行政の障害となる。そこで、従来からの土地の「滅失」に関する条文とは別に、「河川ノ敷地」化した段階で「遅滞ナク」登記を閉鎖する本条が新設されたのである。これは、このときの改正において同じく新設された、土地台帳所轄庁による行政区画または字の変更に伴う地番変更の通知に関する規定（二〇〇条ノ二）や、取用による所有権移転登記につき起業者の単独申請を認めた規定（二〇三条）と、同様の趣旨に基づく。すなわち、一〇二条ノ三の規定は、戦前の強権的な行政作用による、公用取用の一形態と位置づけることができる。²⁸⁾そして、この制度趣旨ないし性質の相違ゆえに、土地の「滅失」の登記は、土地当事者の（所有権放棄の意思に基づく）申請に委ねられ、職権による滅失が許されないのに対し、「河川ノ敷地」の登記は、もっぱら「当該官庁」（＝河川管理者²⁹⁾）の嘱託（および登記官の職権）により、当事者の申請は認められない。

【14】戦後、土地台帳・家屋台帳が税務署から登記所に移管され、課税台帳から地籍簿へと性格を変じた昭和二五年法改正【9】改正法律三条）において、上記八〇条（【13】）の次条に、以下の規定が追加された。

第八〇条ノ二 土地台帳法第一八条、第一九条若クハ第三二条ノ規定ニ依ル申告ニシテ地目ノ変更ニ関スルモノ、同法第一九条ノ規定ニ依ル土地ノ滅失ノ申告又ハ同法第二六条ノ規定ニ依ル土地ノ規定ニ依ル土地ノ分筆若クハ合筆ノ申告ヲ為ス場合ニ於テ別ニ登録税法第二条第一項第二〇号ノ規定ニ依ル登録税ヲ納付スルトキハ其申告ノ外ニ地目ノ変更、土地ノ滅失又ハ土地ノ分台ノ登記ノ申請アルモノト見做ス

2 前項ノ場合ニハ其申告書ヲ同項ノ登記ノ申請書ト見做ス此場合ニ於テハ前条ノ規定ニ拘ラズ土地ノ新番号ヲ記載スルコトヲ要セズ

土地台帳法一九条に「又は土地が滅失したとき」の文言が追加されたのも、この改正時であり、それ以前の土地台帳制度においては、「土地の滅失」なる概念が存在していなかったことについては、すでに説明した〔10〕。

【15】 なお、「滅失」に関する条文としては、翌昭和二六年旧不登法改正（昭和二六年四月二〇日法律第一五〇号）においても、八一条が、次のような内容に全面改正された。

第八一条 第五六条第二項ノ規定ハ抵当証券ノ発行アリタル場合ニ於ケル土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪数ノ減少又ハ地目ノ変更ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

権利の変更の登記に関する五六条二項を、表示の変更の登記に準用する規定である。

【16】 一方、登記実務においては、昭和二五年土地台帳・家屋台帳が登記所に移管されて以降、従来とは異なる解釈がとられるようになる。以下のごとくである。

① 昭和二六年一月二六日民事甲第二四二〇号民事局長回答・先例集下一七六〇頁

〔昭和二六年一月一六日山形地方務局長照会〕

種目の転換か地目変換か又は滅失かの疑義について

種目の変換か地目変換か又は滅失かの疑義について、別紙の通り山形市長より伺出があったので送付します。なお、当庁の見解は、丙説を相当と考えます。

（別紙）

種目の転換か地目変換か又は滅失かの疑義について

当市鉄砲町南館村縄五九三番地は、昭和一二年須川の氾濫により現況河川であるが、左記四説あり丁説を適当と認めるが、ご意見承知致し度い。

甲 種目の転換として取り扱う。現況河川と云うも法に所謂井溝に該当するを以て第一種地より第二種地に種目の転換を為すべきものである。

乙 地目変換として取扱う。河川と云うのは自然流水であつて、井溝と云うは湧水又は流水を疎通するために人工を以て掘鑿した一種の溝渠であるから河川を以て井溝ということは当たらない。しかも用悪水路でもないので第二種地とすることは不可能である。故に第一種地の雑種地として地目変換を為さしむべきである。

丙 土地の滅失として取扱う。滅失とは土地が従来形状を失うことを云うのであるから畑が川になれば、これは滅失である。

丁 土地の滅失としては取扱われない。明治一七年地租条令第二四条には「川成、海成、湖水成ニシテ……他ノ地目ニ変セサルモノハ川、海、湖ニ帰スルモノトス」と云う条文があつた当時の行政実例に依ると、明治七年太政官布告地所名称区別には民有の河湖を認めず官有にのみ河湖を認めて居る結果として「河湖ニ帰スル」と云うに因つて自然民有から国有に移転するものであり、所有者の申告を待たず職権を以て土地台帳を整理することになって居たが、地所名称区別は昭和六年の地租法で廃止されたので国有地にはならない。即ち茲で民有の河海湖を認めた結果となる。又土地の喪失の例として「島若くは海岸地帯が海中に陥没し去つた場合或は地亡のため丘陵が原形のまま移動してその下に他の土地が没した場合の如き」と例示するが、縦令海になつたとしても底は土地であり境界も判明しよう。利用面から海苔の採集とか養魚をするとか又山地であれば開墾を、川でも将来河川改修が為される期待とか、種々利用の方法もあり事情があるので、客観的に原形が変わつたからと云つて滅失とすることは不適法である。而して滅失の申告の裏付けには必ず所有権を抛棄する意思が伴わなければならない。と考える故に斯くの如き土地は所有権を抛棄する意思のない限り雑種地とすべきである。

（回答） 本年一月一六日付日記（登）第三三七号で照会のあつた標記の件については、当該土地が河川法の適用又は準用

される河川の区域と認定された場合においては、土地の滅失として取扱ひ、その他の場合においては、雑種地に地目変換をする取扱を相当と考へる。

② 昭和二十七年三月四日民事甲第二二八号民事局長通達・先例集下一七九三頁

土地滅失と土地台帳処理方法の件

標記の件について、別紙甲号の通り神戸地方務局長から問合せがあったので（『昭和二十七年一月二三日神戸地方務局長照会』）、別紙乙号の通り回答したから、この旨貴管下登記官吏に周知方しかるべく取り計らわれない。

（別紙甲号）

標記の件に関する旧地租法施行当時の未処理のもの及び及び近時の台風により、海成又は河川成となつた土地処理につき、左記の如き疑義が生じますので何分の御指示を願ひたく、稟請いたします。

記

一、土地台帳法第一九条中「土地が滅失したとき」とは、現実より滅失したときと解すべきでしょうか、又は原状に恢復し得ざるものと所有者が思惟したときでしょうか。

前項の場合には、所有者の申告のみでなく、土地台帳法第一〇条の登記所の調査によつても処理し得られますか。

（附言）

① 河川の消滅、土地の滅失につき旧地租法第五五条第三項に「海、湖又ハ河川ノ状況ト為リタル荒地ニ付テハ前項ノ延長年期ハ二十年内トス。其年期満了スルモ尚海、湖又ハ河川ノ状況ニ在ルモノハ本法ノ適用ニ付テハ、海、湖又ハ河川ト為リタルモノト見做ス」と規定され、かつ其土地滅失の処理用法に付法務府民事局編、土地台帳事務参考資料第八二条に「……荒地ニシテ年期満了スルモ年期延長許可ノ申請ヲ為ササルモノニ付テハ成ルヘク申告ヲ徴シ云々」と謂ひ、同第八三条に「……年期満了ノ土地ニシテ尚海、湖又ハ河川ノ状況ニ在ルモノハ納税義務者ノ申告ナキ場合ト雖モ海、湖又ハ河川ト為リタルモノトシテ

処理スヘシ」とし、その処理は総て荒地免租期限満了のときを土地の滅失とし、私権もこれにより消滅することと考慮されておつたものと解されます。しかし、現行土地台帳法は、土地の状況を明確にする地籍簿たる関係上、その土地滅失の時期につき疑義が生じます。民法第八六条に、土地は之を不動産とすと規定しておりますが、その土地が海、湖、河川と変じ不動産たるの性質を失つたときは、所有権の目的となり得ないことは、不動産登記法第七九条乃至第八〇条の土地滅失登記申請手続及び同法一〇一条の不動産滅失の登記方法よりして土地の滅失をもって所有権の目的となし得ることが認められかつ河川については、河川法第三条に私権の否定を規定し、その登記の抹消を不動産登記法第一〇二条ノ三第一項に規定しておりますが、この河川についての私権の消滅に関し、次の判例があり、これによりますと、土地の状態に恢復し得ざるものと思惟せらるるに至つたとき、その上にある私権は消滅に帰するとされており、この趣旨より致しますと、所有者の申告主義即ち、意志に基くことを要し、その申告は、民法第二三九条第二項の無主の不動産となり、国庫に帰属することになり問題は生じないことになりませんが、しかし一応現実に土地が消滅したとき、土地台帳法第一〇条によつてもできると解し、若し原状に復し得たときには、同法第一八条の「あらたに登録すべき土地を生じたとき」として、元所有者より申告せしむべきでしうか。

（河川成と私権） 河川法の規定によれば、河川の敷地は私権の目的たり得ざるものなるが故に、或土地が実際に於て社会通念上河川の敷地と認めらるる状態となり、しかも通常右敷地以外の状態に恢復し得ざるものと思惟せらるるに至りたるときは、其土地は河川の敷地とし、私権の客体たる適性を喪失し、其の上に存したる私権は消滅に帰するものと做さざるべからず。

（昭和十五年（オ）一〇〇号、同一六年七月一日大審院第五民事部判例³⁰）

⑧ 海面と私権 海、湖については河川法第三条の如き「私権ノ目的トナルコトヲ得ス」とする規定がないため、海又は湖に陥没し去つても、民有に帰する海、湖が存するとの学説があります。しかし海面が不動産と称することを得ざること及び所有権の目的たることを得ることの可能性ないことは、土地が変じて海面となった場合と、元来の海面とに於て異なる理由はないのでありますから、次の判例のように「海面も私権は消滅に帰する」ものとなります。この場合の台帳処理も前項同様申告

主義を採るか、又は土地台帳法第一〇条によってもできると解すべきでありましょうか。

(海面と所有権) 海面は行政上の処分により一定の区域を限り私人に之が使用又は埋立開墾等の権利を得せしむることあるは勿論なりと雖も、海面の俵之を私人の所有と為す事を得ざるは古今に通ずる当然の条理なり。

(大正三年(オ)七四二号、同四年一月二八日大審院第一民事部破棄判決)⁽³¹⁾

二、前項の土地の一部が滅失した場合は、土地台帳法第二七条第一号の規定に準拠し、同法第二六条の申告又は同法第一〇条の登記所の調査によつても、処理し得べきでしょうか。

(別紙乙号)

本年一月二三日附日記第四九九号をもつて問合せのあつた標記の件については、次のように考える。

記

一、(1) 海又は湖となつた場合には、当該土地が事実上海又は湖となつたときに、土地が滅失したものとして取り扱う。

(2) 河川となつた場合には、当該土地が河川法第二条の規定により同法の適用される河川の区域と認定されたときに同法三条の規定により私権が消滅することになるから、その時に土地が消滅したものとして取り扱う。事実上河川となつた場合でも、河川法の適用される河川の区域と認定されないときは、雑種地となつたものとして取り扱う。

(3) 以上の場合には、土地台帳法第一九条の規定による申告又は登記所の調査に基いて当該土地の土地台帳を閉鎖する。なお、河川法の適用される河川となつた場合には、河川の区域の認定は官報をもつて告示されることになっているから、その告示によつて処理してさしつかえない。

二、(1) 一筆の土地の一部が海又は湖となつた場合には、土地台帳法第一九条の規定による申告又は登記所の調査に基いて、土地の一部滅失による土地台帳の登録の修正を行う。

(2) 一筆の土地の一部が河川法の適用される河川の区域と認定され、又は事実上河川となつた場合には、同法第二六条の規

定による申告又は同法第二七条第一号の規定に基いて分筆し、当該部分の土地については、一、の(2)及び(3)と同様に取り扱う。

③ 昭和三四年六月二六日民事甲第一二八七号民事局長通達・先例集追II五一四頁

河川法を準用すべき河川の敷地についての土地台帳の取扱について

標記に関し、別紙甲号のとおり福島県知事から照会があり（昭和三四年二月二六日福島県知事照会）、別紙乙号のとおり回答したので、この旨貴管下登記官吏に周知方しかるべく取り計らわれない。

（別紙甲号）

漁業法（昭和二四年法律第二六七号）第一〇条に規定する漁業権を設定する場合に、標記のことについて疑義を生じたので、左記のとおり照会致しますから御回答下さるよう御願ひ申し上げます。

なお、設問に関する参考として別紙「松川浦区画漁業権（のり）、ひゞ建養殖業 行使に関する経過並びに問題点」を添附致しますから申し添えます。

記

春分及び秋分における満潮時又は水流等の最高水位時において、水面下に没する土地（以下水没地という）については、私人の土地所有権は認められないと聞き及んでいるが、

一、水没地の私人の所有権が認められないとすれば、これらの土地が既に土地台帳及び土地登記簿に登録及び登記されておいて、その土地の所有者に、土地滅失又は所有権消滅の申告及び申請の意志がない場合において、漁業法第一三条第一項第五号に規定する同意に関し、利害関係を有する漁業権の免許申請者等が、登記所に、土地台帳の訂正方（土地滅失の処理）を申したるときは、登記所は、その自然的事実を確認出来るときは、次のような社会的事実があっても、土地台帳法第三八条第二項の規定その他に基いて職権により土地台帳を処理し、且つ不動産登記簿の処理がされるか。

1、設問にかかる水没私有地は、河川法（明治二十九年法律第七一号）を準用せられる福島県宇田川（大正六年福島県告示第一二五号）の敷地に属し（通称松川浦、総面積六〇〇町歩のうち、私有地約五〇〇筆六〇町歩）、その大部分は明治一五年頃まで、私人の所有塩田として使用され、土地台帳及び土地登記簿にも登録及び登記されていて、法律により塩田が廃止された後にもそのまま私有地として継続された。

2、大正五年頃、宇田川の河口が、自然の変化によって別の場所へ移動し、且つ拡張されたため、潮汐流が大量に出入し始め、従ってこれらの土地は満潮時には水没し、又は干潮時においても露出しない場所が生じた。

3、大正八年頃から、その所有者は、登記所に申告又は申請して、その地目を池沼、原野、山林等に変更すると同時に、これを売買又は抵当権設定の対象として取り扱うようになった（登記手続は完了している）。

4、昭和七年福島県相馬郡中村町（現在相馬市）、相馬干拓株式会社（この附近にある「新沼」を干拓する目的を以て創立されたもの）が、松川浦も干拓の対象とすることとなって、所在水没所有地の殆ど全部を買収したが（登記完了）、その後、経営不振のため、昭和一五年これを私人に売却した。

5、昭和一九年その一部（約四〇筆二町七反歩）は、軍用地として当時の陸軍省がこれを買上げしたが、戦後は大蔵省に移管されて、普通財産として処理され、現在再度民間私人に払い下げつつある。

6、現在、水没地の所有者は、法律に定める税金を納入しており、これらの土地を財産として取り扱い、その売買時価は、反当り一〇万円乃至二〇万円と称されている。

7、水没私有地のうち、六筆約三反歩は大正四年所有者の税金滞納のため、国が差し押さえをした後「海成」として土地滅失処分がなされている。

二、又、若し前問附記のような特殊の事情のために、水没地の私人の所有権が認められるとするならば、これらの土地について、土地台帳に登録されてある地積と登記所に備えてある地図の測図による面積が相違し、且つその境界線が水没しているため、

分明出来ないときはその所有者の申告により、登記所が調査の上その面積と境界線を決定し、土地台帳の処理をされるか。

（別紙乙号）

昭和三四年二月二十六日付三四水第一六一号をもって照会のあつた標記の件については、次のように考えます。

一、所問の土地でその全部又は一部が春分又は秋分における満潮時に海面下に没するものであるときは、土地所有者の申告又は登記所の職権調査により、土地台帳滅失の処理をすべきである。

しかし、右に該当しないときは、所問の水没地が河川法を準用すべき河川の区域に認定されていても、準用河川の敷地については、河川法第三条の規定の適用はなく（河川法準用令第二条参照）、当該土地の所有権は消滅しないので、この場合は、土地所有者の申告又は登記所の職権調査により、土地台帳上その地目を雑種地に変更すべきである。

二、土地台帳に登録されている地積に誤がある場合は、土地所有者の申告又は登記所の職権調査により、地積訂正の処理をすることができ。

なお、地図の記載に誤がある場合も、同様である。

以上の登記先例のうち、まず、①昭和二六年民事局長回答の事案において、山形市長が適当と認める「丁説」の立場は、土地台帳の閉鎖ないし「滅失」の登記の要件に関する従来からの考え方である。しかし、これに対して、山形地方務務局が相当と考える「丙説」における「滅失」の定義——「滅失とは土地が従来の形状を失うことを云う」——は、川成の段階で即時の登記を認める「河川ノ敷地」の登記の要件であるところ、すでに見たように、「河川ノ敷地」の登記においては、「滅失」という言葉は使用しない。土地の「滅失」の登記と「河川ノ敷地」の登記の混淆は、河川法適用河川については「滅失」、それ以外は地目変換とする民事局長回答においても同様である。

かかる用語ないし要件の混同は、②昭和二七年民事局長通達においても同様で、しかも、同通達は、土地台帳法一九

条に基づく土地所有者の申告のほかに、登記所の調査（登記官の職権）による土地台帳の閉鎖を認める。土地台帳の登記所への移管により、課税台帳としての性質が地籍簿へと変じたことが、その理由なのだろうが、しかし、土地の「滅失」の登記における「滅失」の判断基準ではなく、「河川ノ敷地」の登記の要件である川成の段階で即時に、しかも当事者の所有権放棄の意思とは無関係に土地台帳を閉鎖する処理は、非常にドラステックな変更といえる。⁽³²⁾

なお、②昭和二七年民事局長通達は、海没地についても「河川ノ敷地」化した場合と同様、土地が消滅したものととして取り扱うとしているが、この点に関する照会内容は、海については旧河川法三条のような私権排除の規定は存在していないが、「所有権の目的たることを得ることの可能性ないこと」から私権は成立し得ないのではないか、というものであった。すでに見たように、旧河川法三条は政策的な規定であって、「河川ノ敷地」の物理的・自然的性質を問題としていない。一方、川成・海成の場合の従来の土地台帳や土地の「滅失」の登記の取扱いも、土地の経済的効用（支配価値）を問題としており、支配可能性の有無は問題とされていなかった。なお、後の昭和三九年旧不登法改正や平成一六年現行不登法の立法担当者は、右の照会内容と同様の「支配可能性」論を持ち出すが、それが以上の昭和二五年以降の登記実務の変化の影響を受けたものかは、必ずしも判然としない。

③昭和三四年民事局長通達の事案は、河口部において川成ないし海成が生じたケースであり、「河川ノ敷地」化と海没の問題の等質性を示す好例といえる。事案の海没地は、照会内容から知られるように、現に支配可能性を喪失していないが、さりとて旧河川法三条のごとく「春分・秋分の満潮時に海面下に没する土地は私権の目的とならない」旨を定めた実定法規定は存在しない。そこで登場してくるのが、河川法の規定を海に準用ないし類推適用する見解であるが、この点に関しては、後に改めて触れる（【23】田原湾干潟訴訟第一審・控訴審判決）。

【17】その後、昭和三五年の大改正（昭和三五年三月三十一日法律第一四号）による登記・台帳一元化の際、昭和二六年改正八一条（【15】）は次のように改められ、「滅失」の文言は消滅した。

第八一条 地目又ハ地積ノ変更アリタルトキハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ハ一个月内ニ土地ノ表示ノ変更ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

- 2 前項ノ登記ノ申請書ニハ変更後ノ地目又ハ地積ヲ記載シ地積ノ変更ノ登記ノ申請書ニハ地積ノ測量図ヲ添付スルコトヲ要ス
- 3 所有者ノ変更アリタルトキハ新所有者ハ其者ノ為所有權ノ登記アリタル日ヨリ一个月内ニ第一項ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

しかし、その一方で、当事者の申請に基づく土地の滅失の登記に関しては、右の地目・地積の変更の登記と同様、報告的登記の一般原則に揃えて、滅失後一月以内の申請義務が課されることになった。

第八一条ノ八 土地ガ滅失シタルトキハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ハ一个月内ニ土地ノ滅失ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

第八八条 土地ノ滅失ノ登記ヲ為ストキハ土地ノ表示ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

第八九条 前条ノ場合ニ於テ滅失シタル土地ガ他ノ不動産ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タリシトキハ他ノ不動産ノ登記用紙中相当区事項欄ニ滅失シタル土地ノ表示ヲ為シ滅失ノ原因及ビ其土地ノ滅失シタルコトヲ附記シ其不動産ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タル旨ヲ記載シタル登記中滅失シタル土地ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

- 2 他ノ不動産ノ所在地ガ他ノ登記所ノ管轄ニ属スルトキハ遲滞ナク前項ノ登記ヲ其登記所ニ囑託スルコトヲ要ス
- 3 前項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ遲滞ナク第一項ニ定メタル手続ヲ為スコトヲ要ス

ここでの問題は、一月以内の申請義務の起算点たる「滅失」の時点であって、旧土地台帳時代には、土地所有者は川

成・海成の段階で直ちに「滅失」の申請ができるわけではなく、まず免租地たる「荒地」への地目変更を行つてから（もちろん課税地のままを望むのなら地目変更の申請を行う必要はない）、一五年以内の免租期間後さらに二〇年の免租期間更新の申告を経てはじめて「滅失」の登記を申請できた。すなわち、土地の滅失の登記の本質は、所有権の放棄なのであり、その結果、無主物となつた土地は国の所有に帰するが（民法二三九条二項）、しかし、当時の公所有権説の下では、国有地には登録・登記能力がなかつたため、土地台帳・登記簿を閉鎖するしかなかつた。そもそも「滅失」とは、以上のような手続を意味していたところ、昭和三五年改正法の一月以内の申請義務の規定は、従来の土地所有者の申請による滅失の登記の系譜——課税負担の免除目的で長期間の経過後に所有権の放棄を認める制度の系譜——を見合わせる結果となつた。

一方、河川区域内の土地に関する河川管理者の嘱託による登記に関する規定の系譜は、旧河川法三条に基づき土地を強権的に収用するものであり（だからこそ上記当事者の申請による滅失の登記と異なり即時に登記ができる）、また、登記用紙が閉鎖される理由も、旧「河川法理由書」に従えば、客体が①私所有権・②公所有権のいずれの対象にもならない③公共物（完全なる無主物）となるが故に、登記能力を失うからであつた。すなわち、(Ⅰ)当事者の申請に基づく登記簿の閉鎖手続と、(Ⅱ)河川管理者の嘱託に基づく登記簿の閉鎖手続は、制度趣旨も要件も閉鎖理由もまったく異なるのであつて、(Ⅰ)の手続において使用されている「滅失」の用語は、(Ⅱ)の手続においては用いられていなかった。この点は、(Ⅱ)の手続に関する昭和三五年改正九〇条においても同様であり、条文は従来通り登記の「抹消」「朱抹」の文言を用い、「滅失」なる語を使用していない。

第九〇条 土地ガ河川ノ敷地ト為リタル場合ニ於テハ当該官庁ハ遲滞ナク其登記ノ抹消ヲ登記所ニ嘱託スルコトヲ要ス

2 前項ノ嘱託ヲ受ケタル登記所ハ土地ノ表示ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ前条ノ規定ヲ準用ス

- 3 土地ノ一部ガ河川ノ敷地ト為リタルトキハ当該官庁ハ分筆ノ登記ヲ嘱託スルコトヲ得
- 4 第四六条ノ二、第五一条第三項、第六〇条ノ二及ビ第六五条ノ規定ハ前項ノ登記ニ之ヲ準用ス

だが、この改正から四年後の昭和三九年、河川法は全面改正されて、河川区域から私権を排除していた旧河川法の規定は廃止されるに至る。章を改めて説明しよう。

三 旧不動産登記法八一条ノ八第二項・八一条四項時代（昭和三九年～平成一六年）

（一） 現行河川法

【18】 現行河川法（昭和三九年七月一〇日法律第一六七号）は、旧河川法三条「河川竝其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス」を次のように改めた。

（河川管理の原則等）

第二条 河川は、公共用物であつて、その保全、利用その他の管理は、前条の目的が達成されるように適正に行なわれなければならない。

2 河川の流水は、私権の目的となることができない。

しかし、昭和三八年五月二四日閣議決定を経て、二七日第四三回国会に提出された河川法案においては、同条に二項

は存在していなかった。³³したがって、河川（敷地や流水を含む）が私権の目的となるかどうかは、もっぱら一項の「河川は、公共用物であつて」の文言の解釈に委ねられることになるが、立法担当者は、戦前の旧河川法三条の立場を排除して、河川も私権の目的となり、私有地が河川区域となった場合には公共用物としての利用制限を受けるにすぎない、との立場を採用した旨を明言している。³⁴

その結果、旧河川法三条の下で私権の非客体化の名目の下に行われていた補償なしでの土地収用は許されないことになるが、国会審議においては、河川の流水に対する権利（水利権）も私権なのが争点となった。水利権が私権であるなら、公共の福祉目的から水利使用に制限を加える場合にも、現行憲法二九条に従い補償をする必要が生ずる、という、今となつては古典的な議論であり、³⁵同年七月四日の衆議院本会議では、日本社会党を代表して岡本隆一議員が河川の流水は公共のものであるとする反対意見を述べたが、法案は賛成多数で可決され、参議院に回付された。³⁶

しかしながら、そのとき国会の会期は残り三日に迫っており、結局、法案は、七月六日会期最終日の参議院本会議での採決に至らず審議未了に終わった。

その後、法案は、若干の修正が加えられた後、昭和三八年一〇月一日閣議決定を経て、同月一五日開会の第四回臨時国会に提出されたが、同国会は九日後の一〇月二三日に解散したため、法案は審議に入ることなく終わった。

翌昭和三九年一月二十九日、法案は三たび第四六国会に提出された。旧河川法三条の立場を廃止して河川も私権の客体となるとする法案二条に対しては、³⁷前々回と同じく水利権との関係で反対意見が提出され、四月二十九日衆議院本会議では、第四四回国会でも法案に反対していた岡本宏隆一議員外八名から、法案二条に二項として「河川の流水は、私権の目的となることができない。」との規定を加える内容を含む多数の項目からなる修正案が提出されたが、この修正案は反対多数で否決され、法案は原案通り可決されて、参議院に送付された。

ところが、同年六月二二日の参議院建設委員会において、今度は、自由民主党を代表して稲浦鹿蔵議員が、先の社会

党の二条二項追加とまったく同一内容を含む修正案を提出するに至り、建設委員会は修正案を可決、六月二五日の参議院本会議でも、この自民党修正案は可決されて、同日、修正議案として衆議院に回付され、同日の衆議院本会議の可決を経て、七月一〇日法律第一六七号として公布され、翌昭和四〇年四月一日から施行された。

(二) 旧不動産登記法（昭和三十九年改正規定）

【19】以上の立法経緯から知られるように、現行河川法二条は、明治憲法下で強権的な土地収用のための便法として使われていた旧河川法三条の立場を排除する趣旨で制定された規定であり、一方、同条二項は、とくに水利使用を公共の福祉目的で制約する場合に補償を要しない旨を定めた規定であって、河川区域内の土地の所有権の帰属問題とは、何の関係もない。

ところが、現行河川法と同日付にて公布された河川法施行法（昭和三十九年七月一〇日法律第一六八号）三二条による旧不登法の改正において、戦前の河川行政の象徴的規定であった旧河川法三条は、形を縮小して生き残った。それが、本稿のテーマである現行不登法四三条五項・六項の基となった、八一条四項と八一条ノ八第二項追加なのであるが、昭和三十九年改正ではもう一つ、旧河川法三条下で土地が「河川ノ敷地」化した場合の登記簿の閉鎖を定めていた九〇条についても、次のように改正された。現行不登法四三条一項ノ四項の河川区域の登記へと連なる規定である。

第九〇条 土地ガ又ハ其一部ガ河川法ノ適用又ハ準用セラルル河川ノ河川区域内ノモノト為リタルトキハ河川管理者ハ遅滞ナク其旨ノ登記ヲ嘱託スルコトヲ要ス

2 前項ノ登記ノ嘱託アリタル場合ニ於テ登記ヲ為ストキハ登記用紙中表題部ニ河川区域内ノ土地ナル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

3 土地又ハ其一部ガ河川区域内ノ土地ニ非ザルモノト為リタルトキハ河川管理者ハ遲滞ナク第一項ノ登記ノ抹消ヲ嘱託スルコトヲ要ス

4 土地ノ一部ニ付キ第一項又ハ前項ノ登記ノ嘱託ヲ為スベキトキハ河川管理者ハ分筆ノ登記ヲ嘱託スルコトヲ得

5 第四六条ノ二及ビ第六〇条ノ二ノ規定ハ前項ノ分筆ノ登記ニ之ヲ準用ス

しかし、この規定もまた、八一条四項・八一条ノ八第二項（現行四三条五項・六項）と同様、すこぶる奇妙な規定といわざるを得ない。というのも、旧河川法三条の下では、「河川ノ敷地」化は、私権の非客体化を意味していたから、私権の客体となる不動産の物理的状況と権利とを公示する不動産登記法の守備範囲となっていた。しかしながら、現行河川法における「河川区域」は、旧河川法の「河川ノ敷地」と異なり、私権の変動をもたらしさない。それは、単に公用物であること——河川管理権に基づく公法上の規制が加わることを意味するにすぎない。そのような公法上の規制の存在を、不動産登記制度によつて公示するというのならば、農地・森林・都市計画上の規制の公示や、あるいは旧土地台帳・家屋台帳のような地価や賃貸借価格の公示を、なぜ不動産登記によつて行わないのか。それらは不動産登記の守備範囲外であるというのならば、河川区域の土地である旨の登記を定めた旧九〇条（現行四三条一項〜四項）もまた、不動産登記の守備範囲外の事項を公示するよう要求した条文ということになる。

【20】一方、本稿の主題である八一条四項と八一条ノ八第二項とは、以下のような規定であるが、平成一六年現行不登記法においては、全部滅失・一部滅失の順番に四三条五項・六項が規定されているので、その順番に揃えて挙示するならば、以下の通りである。

第八一条ノ八（二項追加）

2 河川法ノ適用又ハ準用セラルル河川ノ河川区域内ノ土地ガ滅失シタルトキハ河川管理者ハ遲滞ナク滅失ノ登記ヲ嘱託スルコトヲ要ス

第八一条（四項追加）

4 河川法ノ適用又ハ準用セラルル河川ノ河川区域内ノ土地ノ一部ガ滅失シタルトキハ河川管理者ハ遲滞ナク地積ノ変更ノ登記ヲ嘱託スルコトヲ要ス

両条項は、旧河川法下で河川管理者の嘱託により「河川ノ敷地」となった土地の登記をすべて「抹消」ないし「抹」して登記用紙を閉鎖していた旧九〇条（17）の立場を、「河川区域内ノ土地〔土地ノ一部〕ガ滅失シタルトキ」に改める形で、土地所有者の申請による土地の滅失および一部滅失の登記に関する規定中に追加したものである。

繰り返し触れているように、（一）土地所有者の申請に基づく土地の滅失の登記は、その実質は課税負担を免れる目的での所有権の放棄の登記なのであって、海成・川成によつて非課税地である「荒地」化してからさらに数十年が経過しなければ、申請することができなかった。ところが、土地台帳が課税台帳としての性質を失つて以降、かかる「滅失」概念はきわめて不明瞭なものとなつてしまい、昭和三五年改正法の条文は、海成・川成が生じた時点から一月以内の登記申請義務が課されているように読める文言になつていた。一方、（二）河川管理者の嘱託に基づく登記は、実質的には河川行政の必要性に基づく公用取用の登記であり、したがつて河川区域内の土地となつた時点で権利消滅効果を発生させるのは当然の前提であつたが、上記のごとく（一）の系譜の要件は曖昧化していたから、（一）の系譜の条文に（二）の系譜の規定を追加することに違和感はなかつたのだろう。その結果、それまで（一）の系譜において用いられていた「滅失」の文言は、（二）の系譜である上記新設八一条ノ八第二項・八一条四項においても使用されることとなつたが、しかし、その結果として、（一）課税負担免除目的での所有権放棄の系譜が見失われる一方、（二）旧河川法

三条を廃止して強権的な土地収用を許さない現行河川法の下で、川成により土地を「滅失」させなければならぬ制度趣旨は、きわめて不明瞭なものとなった。

1 立法担当者——支配可能性説

【21】そこで、この点を説明するために、昭和三九年改正法に関与した河川管理（旧建設省）・登記（法務省）の担当者を持ち出してきたのは、私権（物権）の客体可能性の喪失に関する、教科書的な一般理論である「支配可能性」の概念であった。

当時の建設省河川局次長は、次のようにいう。河川の敷地の中には「土地台帳法にいう土地とは、厳密な意味において同一でないものも含まれている。すなわち、流水が常時、継続して存する土地にして通常の土地に対する如き支配が及ばず、したがって社会通念所滅失したと認められる土地をも含んで論ぜられる」⁽³⁹⁾。あるいは「新河川法においては、河川の敷地は、私権の目的となることができない旨の規定を削除した。したがって河川の敷地は、水没して社会通念上私権の支配が及ばずと認められる部分を除き、一般に私権の対象となる」⁽⁴⁰⁾。

一方、当時の法務省民事局参事官も、次のようにいう。「滅失した場合というのは、具体的には、その認定の容易でない例もあるが、所有権の対象となる土地としての支配可能性がなくなったものをいうのであって、新河川法第六条第一項第一号の『河川の流水が継続して存する土地』は滅失したものと解すべきであろうが、同号の『地形、草木の生茂の状況その他その状況が河川の流水が継続して存する土地に類する状況を呈している土地』については、必ずしも滅失したものと解することができないであろう。また、同条第三号の土地については、滅失と解すべきものは皆無であるが、同条第二号の『河川管理施設』の敷地のうち、ダムの敷地については疑問であって、例えば流水の継続して存する部分にダムの建設されたときに、その敷地は依然として滅失しているものと解すべきか、換言すればダムの建設によりその敷地となったことによって土地が生じたものと解するかは問題であるが、依然として滅失しているものと解すべ

きであろう」^(四)。

旧河川法における「河川ノ敷地」は、現行河川法の「河川区域」では、次のように区分されている。

（河川区域）

第六条 この法律において「河川区域」とは、次の各号に掲げる区域をいう。

一 河川の流水が継続して存する土地及び地形、草木の生茂の状況その他その状況が河川の流水が継続して存する土地に類する状況を呈している土地（河岸の土地を含み、洪水その他異常な天然現象により一時的に当該状況を呈している土地を除く。）の区域

二 河川管理施設の敷地である土地の区域

三 堤外の土地（政令で定めるこれに類する土地及び政令で定める遊水地を含む。第三項において同じ。）の区域のうち、第一号に掲げる区域と一体として管理を行う必要があるものとして河川管理者が指定した区域

……〔二項〜六項略〕……

河川管理用語では、これらを一号地・二号地・三号地と称するが、上記法務省（登記）担当者の説明によれば、三号地（堤外地）については支配可能性を失い「滅失」する場合は存在しない一方、一号地（河川の流水敷）であっても、支配可能性を失い「滅失」する場合と「滅失」しない場合とがあると思われる。しかし、二号地（河川管理施設の敷地）に関して、ダムの下敷地も依然として滅失しているとの説明から知られるように、ここにいう「支配可能性」の有無の具体的認定は、非常に緩いように見える（ダムが建設された部分の河川の流水敷は、現に支配可能性があったからこそ、ダムを建設することができたのである）。

2 学説・判例

【22】これに対して、学説は、以下の三説に分かれる。

①支配可能性説——立法担当者の立場に従い、「滅失」とは、支配可能性の喪失を意味すると解する見解である。しかしながら、具体的にいかなる場合をもって支配可能性の喪失と解するののかについては、立法担当者の立場と同じく不明瞭であり、次に見る②流水敷説との区別が必ずしも判然としない。⁽⁴²⁾

②流水敷（一号地）説——一方、学説の中には、「滅失」の基準を、支配可能性の有無という実質的認定問題ではなく、現行河川法二条二項「河川の流水は、私権の目的となることができない。」の規定の論理的帰結として導く見解もある。すなわち、旧河川法三条は「河川竝其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス」と規定していたが、現行河川法はこれを「河川の流水」のみに縮減した。しかし、ここにいる「河川の流水」の中には、河川の流水の敷地（流水敷）も含まれる。したがって、この部分に関しては、旧河川法三条と同様に私権が排除される——すなわち、「滅失」とは、現行河川法二条二項の規定に基づいて私権が排除されることを指す、⁽⁴³⁾というのである。かかる形式論理に立った場合には、現行河川法六条一項一号地（流水敷）はすべて「滅失」することとなる。⁽⁴⁴⁾

③滅失否定説——ところが、昭和五〇年以降になると、それまで①支配可能性説に立っていた幾代通が「従来の行政解釈ないし少なくとも登記実務において、土地が海水によって覆われる状態になった場合および河川法という河川の流水敷になった状態をもって『土地の滅失』であるとしてきた取扱いは、いずれも不当と思われる」とする見解に転ずるなど、⁽⁴⁵⁾八一条ノ八第二項・八一条四項の存在にもかかわらず、河川区域内の土地の「滅失」を否定する見解が登場してくる。⁽⁴⁶⁾その背景には、次のような事情が控えている。

【23】その第一は、公物理論・公物管理権論の発展である。かつての公物理論は、旧「河川法理由書」⁽²⁾の記述に端的に表れているように、公用収用の際の補償問題、公物管理の支障となる私人の権利主張の排除、あるいは公物が

時効取得される危険性といった個別問題を一刀両断に排除できる包括的な論理装置として、公物（公共用物）は私権の客体となり得ないという大上段に振りかざした議論を展開していた。しかしながら、その後、戦後の現行憲法二九条の下で、公物の帰属の問題と、機能管理の問題とが切り離され、公物も私的所有権の目的となり得るのであって、ただ、それが公用に供されていることに基づく制約を課せられているにすぎないとする見解が通説化した。⁴⁷

なお、右今日の通説の下では、不動産登記法の規定している、土地の「滅失」を理由に登記簿を閉鎖する手続も是認できなくなる。登記簿の閉鎖の根拠は、（Ⅰ）当事者の申請による登記の系譜にあつては、当事者の所有権放棄により無主物化した土地の民法二三九条二項による②国庫帰属、（Ⅱ）河川管理者の囑託による登記の系譜にあつては、河川行政上の公用収用による③公共物（完全なる無主物）化により、私所有権の客体可能性を失い、登記能力を喪失したから登記簿を閉鎖するという、②公所有権説・③公共物（無主物）説を前提としていたからである。これに対して、今日の通説たる①私所有権説においては、②国有地にも登記能力があるから（なお、少なくとも河川の敷地に関して③公共物説をとる見解は今日では存在しない）、あるべき登記手続は、土地所有者から国への所有権移転登記になる。

一方、解釈方法論の領域においても、かつての抽象命題を大上段に振りかざした演繹論は捨てられ、公物管理をめぐる個々の論点は、事案ごと・法律関係ごとに個別具体的に処理すべきとの方法論が通説化した。河川区域内の土地に関しても、かつての裁判例は、上記古典的な公物理論に従って、時効取得や、河川管理者による妨害物の除却に対する所有者からの異義申立事例を処理していたが、その後、たとえば公物の時効取得の論点に関しては、最（二小）判昭和五一年一月二四日民集三〇卷一〇四頁（公図の上では水路（青線。旧・法定外公共〔用〕物）として表示されている国有地に関する事案）が、黙示的公用廃止説を採用するに至り、上記河川区域の土地の時刻取得に関する判例も変更された。⁴⁸

第二は、海面下の土地の所有権をめぐる判例理論の発展である。同論点に関しては、とりわけ公有水面埋立をめぐる

て、古くから争いが存在するが、⁵¹田原湾干潟訴訟の第一審判決（昭和五十一年）および控訴審判決（昭和五十五年）が、海面下の土地につき私的所有権の成立を否定する論拠として旧河川法三条・現行河川法二条二項の類推適用を主張する被告控訴人（海面下の土地の滅失の登記の処分を行った登記官）の立論を否定する説示を行ったことから、海面下の土地と河川の流水敷の「滅失」問題の等質性が、学説において意識されるようになった経緯がある。また、同第一審および控訴審判決は、一般的な土地の「滅失」の基準として、「支配可能性」と「財産的価値」（支配・利用価値）の二つの要素を挙げている。すでに見たように、このうちの「支配可能性」は、昭和三十九年旧不登法改正の立法担当者によって、いささか唐突に援用されてきた概念であったが、これに対して、「財産的価値」の要素は、土地台帳の課税台帳時代以来の考慮要素であった。

まず、昭和五十一年の二つの第一審判決は、次のように判示する（両判決とも同文）。

次に、旧河川法（明治二十九年四月八日法律第七一号）三条は「河川並其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス」として河川の敷地について私権排除の規定をおいていた。

従って、河川敷との均衡上、海面下の地盤についても私権の成立を否定することは一理あったといつてよい（被告ら援用の前記先例はいずれも旧河川法当時のものである）。しかし、右旧河川法三条の適用されたのは河川法上の適用河川についてであつて、準用河川・普通河川については適用がなかったと解されるのであり、また、河川と海面とは種々の点で異なり同一視できないものである（なお、前認定の本件土地のように、古くから私所有権の対象と認められてきた土地について私権制限立法をなすときは、憲法二九条三項の正当補償の問題も生じよう。ちなみに、旧河川法においては、河川敷の従前の所有者であつた者に対して、河川敷地占用許可ないし補償金の下附、廃川敷地の下附などの補償規定がもうけられていた）。さらに、旧河川法は昭和三十九年に改正され、改正河川法二条二項は「河川の流水は私権の目的となることができない」とのみ規定し、むしろ河川の敷地につ

いて私権の成立を認めていることが明らかである。河川法は、河川の敷地に私権を認めることと河川の管理とは両立しえないものではなく、私権の行使が公共用物である河川の管理に必要な限度で制限されることで足りるとして、私権排除の規定を設けなかったものと解される。従って、現行河川法は河川の敷地につき私所有権その他の財産権の目的となりうることを認めるものであり、その理は海面下の地盤についても同様に私所有権の成立を認めさせるものであるといえるのである。そこで、右の見解に従うときは、不動産登記法八一条四項および同法八一条の八第二項に「河川区域内の土地が滅失したとき」とは、単に河川区域の一部分が流水敷になった場合ではなく、流水が常時流れることになり人による支配可能性、財産的価値を喪失したと認めるべき場合をいうと解すべきことになる。いずれにしろ、海面が常に公共用物であり、海水が私権の目的となりえない旨の規定の存在しない現行法律制度のもとでは、被告ら主張の如く河川法の規定を海面下の土地にたやすく準用することは妥当性を欠くものであるといわなければならない。

一方、昭和五五年控訴審判決⁵³の説示は、以下のようなものであった。

次に、控訴人らは、河川法の規定の類推適用により、海面下の土地は私権の目的とすることができない旨を主張する。しかし旧河川法（明治二十九年法律第七一号）三条は「河川並其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス」と規定していたけれども、現行河川法（昭和三十九年法律第一六七号）は二条二項において「河川の流水は私権の目的とすることができない。」旨を規定するだけで、河川敷についての私権排除の規定を置いていない。そうすると、現行法は、河川敷について私権の成立を否定しなくとも、公共用物である河川の適正な管理に必要な限度で右の私権に制限を加えることができるのであれば足りるものとして、河川敷についての私権排除の規定を設けなかったものと解される。なお右のように解するときは不動産登記法八一条ノ八第二項「河川法ノ適用又ハ準用セラルル河川ノ河川区域内ノ土地ガ滅失シタルトキハ河川管理者ハ遅滞ナク滅失ノ登記ヲ嘱託スルコトヲ

要ス」る旨の規定が適用されるのは、単に河川区域の土地が流水敷になった場合ではなく、流水が常時流れることになった結果、右土地について人による支配可能性及び財産的価値がなくなつた場合であると解すべきである。そうすると、現行河川法は河川敷について私権の成立を認めているものと解される上、海面については現行法上、海水が私権の目的となり得ない旨の規定すら存在しないのであるから、控訴人らの前記主張は、いずれにしても採用の限りでない。

これに対して、控訴審判決を覆して登記官の滅失登記処分を是認した最高裁（最（三小）判昭和六一年二月一六日民集四〇巻七号一二三六頁。破棄自判）は、海没地の「滅失」の認定要素に関しては、支配可能性説に立つように読める（なお、河川法二条二項の類推適用の論点に関する言及はない）。

ちなみに、私有の陸地が自然現象により海没した場合についても、当該海没地の所有権が当然に消滅する旨の立法は現行法上存しないから、当該海没地は、人による支配利用が可能でありかつ他の海面と区別しての認識が可能である限り、所有権の客体たる土地としての性格を失わないものと解するのが相当である。

3 登記実務

【24】一方、昭和三九年旧不登法改正後の登記先例としては、次の一例を見出すにすぎない。しかも、事案は、私有地が旧河川法時代に「河川ノ敷地」に認定されたにもかかわらず登記が閉鎖されなかつたという特殊事例である。

① 昭和四四年四月五日民事三第四二五号第三課長回答・先例集追V八五頁

〔昭和四三年九月三日建設省河川局水政課長照会〕

旧河川法により河川区域に認定されたが登記が抹消されていない土地の取扱いについて

標記について、下記のような疑義が生じたので、貴職の意見を承りたくお願いする。

記

昭和七年、旧河川法（明治二十九年法律第七一号）適用河川の一部区間について、旧河川法第二条の規定に基づき河川の区域が認定された。認定された区域の中には、私人の所有に係る土地が含まれており、区域認定を行った地方行政庁は、河川法施行法（昭和三十九年法律第一六八条）による改正前の不動産登記法（明治三十二年法律第二四号）第九〇条の規定に基づき、遅滞なく登記の抹消を登記所に嘱託すべきであったが、これを行わなかった。その後河川法施行法第三二条により不動産登記法第九〇条が改正され、昭和四〇年四月一日から施行された結果、嘱託登記の根拠規定が失われるにいたった。このような土地について、現在登記を抹消する方法はないか。

また、河川法施行法第四条の規定により、事案の如き土地は国に帰属したものと解されるが、これを国有に登記する方法はないか。

（回答） 客年九月三日付建設省河政発第九一号で照会のあった標記の件については、次のとおり考える。

記

前段 現に土地が滅失している場合には、不動産登記法第八一条ノ八第二項の規定によって滅失の登記を嘱託すべきであるが、それ以外の場合には、不動産登記法第九〇条の規定により、河川区域内の土地である旨の登記を嘱託すべきである。

後段 建設省のため所有権移転の登記の嘱託をすることができる。

まず、後段の側から説明すれば、河川法施行法（昭和三十九年七月一〇日法律第一六八号）四条とは、次のような規定である。

(旧法による河川敷地等の帰属)

第四条 新法の施行の際現に存する旧法第一条の河川若しくは同法第四条第一項の支川若しくは派川の敷地又は同条第二項の附属物若しくはその敷地(以下「旧法による河川敷地等」という。)で、同法第三条の規定により私権の目的となることを得ないものとされているものは、国に帰属する。

旧「河川法理由書」は、「河川ノ敷地」の帰属に関して公共物(無主物)説をとっていたが(2)、現行河川法施行法四条と今日の公物理論の下では、この考え方は、もはや成り立たない(旧河川法下で「河川ノ敷地」となった土地は国有であるが、現行河川法下で「滅失」した土地は公共物(無主物)になる、とは解し難いであろう)。一方、回答後段は、この場合には私人から国(旧建設省)への所有権移転登記ができるとしてしているのであるから、この土地は登記能力のある土地——すなわち私権の客体となる土地ということになる。にもかかわらず、回答前段は、この土地に関して八一条ノ八第二項に基づき「滅失」の登記ができるという。以上の関係は、相互に矛盾なく説明できるものなのか。

なお、昭和五五年「登記研究」誌の「質疑応答」においては、「滅失」の判断基準につき、流水敷説に立つと思われる次の記事を見出すことができる。ただし、河川区域内の土地の滅失の登記に関する記事は、瞥見した限りでは、この一例のみである。

②【五七七九】河川区域内である旨の登記がある土地の地目について(登記研究三八九号(昭和五五年)二二四頁)

〔要旨〕 河川区域内である旨の登記のある土地の地目は現況によるべきであり、河川の流水下の土地となったときは、河川管理者からの嘱託により土地の滅失の登記をする。

問 河川区域内である旨の登記(不動産登記法九〇条)のある土地の地目は、その現況によるべきものと考えますがいか

がでしょうか。

また、右の土地が河川の流水下となったときの地目は雑種地とすべきでしょうか。

（新潟 登研生）

答 前段 御意見のとおりと考えます。

後段 河川管理者からの嘱託により土地の滅失の登記をすべきものと考えます（河川法二条二項、不動産登記法八一条ノ八、二項）。

4 河川管理実務

【25】 これに対して、「滅失」の登記の嘱託をする河川管理実務の側では、昭和三九年改正八一条ノ八第二項・八一条四項の「滅失」「一部滅失」の条文の存在にもかかわらず、「滅失」の認定にきわめて慎重な態度をとっている。すなわち、

この場合（「旧不登法八一条ノ八第二項・八一条四項」の滅失の定義については具体的に説明されていませんが、一般的には単に水没して一号地となったことのみで、直ちに滅失したものとは解されていません。湖沼の相当な水深下にある土地や、大河川の河口部付近などで両岸が固定されていて相当長期にわたって水没しているなど、長期の将来にわたっても、水没から回復することがないと確認できるものが滅失といえるといわれています。したがって、高水敷地が洪水で流失してもこれをもって滅失したことはありませんし、人工的に築かれたダムの貯水池も、平常は相当の水深があっても人為的な排水操作によって、容易に従前の土地に回復するものですので滅失した土地とはいえません²⁴⁾。

相当長期間が経過した後にはか「滅失」の登記を嘱託できないとする点では、右の説明は、財産的価値説（課税台帳

時代の土地台帳あるいは田原湾干潟訴訟の第一審・控訴審判決の立場」と同様といえるが、ところが、筆者の照会に対する国土交通省水管理・国土保全局からの回答によれば（平成二三年七月二九日照会・同年八月三〇日回答）、少なくとも国土交通大臣の直轄区間にかかる民有地について滅失の登記を嘱託した例は、一例も存在しない、とのことであった（となれば、上記昭和四四年の登記先例〔24〕の事案では、河川管理者（照会は本省の旧河川局（平成二三年七月一日より水管理・国土保全局）水政課長）は最終的に所有権移転登記の方法を選択したのである）。ただし、国有地に関して滅失の登記を嘱託するというきわめて特異な事案が、現行不登法下の平成二一年になって一件発生している。しかし、その前に、肝心要の平成一六年現行不登法における河川区域内の土地の滅失の登記について、説明しておかねばならない。

四 現行不動産登記法四三条五項・六項時代（平成一六年～現在）

（一）現行不動産登記法

【26】 昭和三九年旧不登法改正規定九〇条・八一条ノ八第二項・八一条四項は、平成一六年現行不動産登記法（平成一六年六月一八日法律第一二三号）において、四三条一項～四項・五項・六項に整序された。

一方、旧法下の学説・判例・実務を、河川区域内の土地の「滅失」に関して、容易にこれを認める順に並べると、①流水敷説・②支配可能性説・③財産的価値説・④滅失否定説になるが、現行不登法の立法担当者は、このうちの①流水敷説ないし②支配可能性説に立っている。すなわち、

「河川法第二条第二項でも「河川の流水は、私権の目的となることができない」とされており、河川の流水のみを私権の対象から外し、解釈として、常時流水下にある部分は支配可能性がないことから、その部分に限って私権の目的とならないと解されています。⁽⁵⁵⁾

（二） 現行河川管理実務

【27】 しかしながら、登記の嘱託をする河川管理者の側では、上記のように、③財産的価値説（というより実際の運用ではほとんど④滅失否定説に等しい）をとっているため、現行不登法四三条五項・六項の規定は、旧不登法昭和三十九年改正八一条ノ八第二項・八一条四項の時代からすでに、無意味な規定と化していた。登記実務が採用している①流水敷説が、旧河川法三条と等しく、私人の財産権を一方的に篡奪するものであって、現行憲法二九条の下では到底認められないことを、河川管理者は十分に承知しているのである。

その結果、民有地に関して「滅失」の登記を嘱託した例は、旧不登法時代から皆無であるが、これに対して、国有地に関して「滅失」の登記を嘱託した例が、現行不登法下の平成二一年に一例生じたことは、先に触れておいた。

場所は、一級河川・利根川の群馬県（太田市）と埼玉県（深谷市）の間の新上武大橋付近の一号地で、当該地区は、県境が複雑に入り組み、相互に利根川を越えた対岸に飛地が生じており、生活上または行政実務上不便が生じていた。そこで、平成二一年、群馬県と埼玉県の間、利根川の中間線になるよう県境線の変更を行うこととしたが、その際に県境線が筆界線の影響を受けないよう、利根川の流水の敷地部分の国有地の登記について、法務局とも調整のうえ、現行不登法四三条五項の「滅失」の登記を行ったという。

このケースの土地は一号地であるから、立法担当者あるいは登記実務の依拠する①流水敷説との関係では、当該事案

の処理それ自体としては、何の問題もない（これに対して、もし仮に②支配可能性説に立っているのであれば、この事案に関しては滅失の登記の要件を満たしていない）。しかし、現行不登法の立法者は、このような事案を処理するためだけに、わざわざ「滅失」の登記に関する条文を設置したのか。このような事案に関しては、本来ならば、現行不登法三九条二項（あるいは三項）の場合に準じて、新しい県境線に揃える形で、登記官が職権で分筆または合筆の登記を行うべきでなかったのか。

五 結 論

（一）私 見

【28】 以上より知られるように、河川区域内の土地につき河川管理者の囑託による滅失の登記を定めた現行不登法四三条五項・六項は、（Ⅰ）課税台帳時代の土地台帳と連結して土地としての効用（財産的価値）を失ってから長期間の経過後に土地所有者の（所有権放棄の意思に基づき）申請による土地の「消滅」の登記の系譜と、これとはまったく別系統の、（Ⅱ）旧河川法三条下で土地所有権を即時に喪失させて強権的な土地収用を行う「河川ノ敷地」の登記の系譜とを、脈絡なく継ぎ合わせたキメラ（chimera）のような規定である。

しかし、現行憲法二九条の下では旧河川法三条のごとき処理は到底容認されないから、（Ⅱ）の系譜に由来する因子は極力抑制されなければならず、その点において、ただ単に旧河川法三条の適用範囲を縮減させただけの①流水敷（一号地）説はとることができない。

また、②支配可能性説も、即時の権利喪失効果をもたらす点において①流水敷説と同様であるほか、論者自身が自認

しているように、支配可能性の有無の認定はきわめて微妙であり、そして、論者の挙示する具体例を見る限り、その認定は恣意的である。そもそも昭和三十九年旧不登記改正の立法担当者が「支配可能性」概念を持ち出したのは、所有権の喪失効果について、旧河川法三条時代とは異なる論理が必要となったからにすぎない。「支配可能性のない物は私権（物権）の客体とならない」という教科書的な説明を否定する意図はもとよりないが、しかし、この命題をわざわざ不動産登記法の条文で明定することがそれほど重要であるというのなら、なぜ立法者は火山の噴火によって火口となった土地について滅失登記をすべき旨の条文を設けなかったのか。この見解は、河川区域内の土地についてだけ嘱託による滅失の登記の規定が設置された歴史的経緯を閑却している。

これに対して、③財産的価値説は、短期間では容易に財産的価値の喪失を認定しない点において、現行法の解釈論としては最も無難のように見えるが、しかし、河川管理の実務から知られるように、その現実の運用実態は、④喪失否定説とほとんど変わらず、そして、この極端に謙抑的な姿勢は、所有者の意思に基づかず土地を収奪することは許されないとする憲法二九条・河川法二条の趣旨に適合的である。

一方、今日の公物理論においては、公共物（無主物）説はもちろん、公所有権説もとられておらず、通説は、私所有権説に立って公物（公共用物）に関する私権の成立を肯定しており〔23〕、また、現行河川法施行法四条も、旧河川法下では私権の客体とならないとされていた土地は国に帰属するものと規定しているのであるから〔24〕、河川区域内の土地は、河川の流水の敷地も含めてすべて、私所有権の目的となることのできる土地——すなわち登記能力のある土地といえる。国有地・公有地に関して登記がされないのは、ただ単に、現行不登記附則九条の経過規定〔9〕が存在しているからであって、当該土地が私権の目的とならず登記能力がないからではない。この点からすれば、現行不登記法四三条五項の滅失の登記の規定は、本来ならば国有財産として公示すべき土地の登記を閉鎖する点において、公示の原則に反する条文といえる。当該土地が民有地であるならば、昭和四四年の登記先例が述べるように〔24〕、単

に国への所有権移転登記をすれば足りる。土地所有者が所有権の喪失を望まず、共同申請に応じないのならば、所有権を移転せずとも、今日の公物管理権論に立脚する現行河川法の下では、河川管理に支障は生じない。「滅失」の実態は、土地所有者の所有権の放棄なのであるから、現行不登法四三条五条の河川管理者の嘱託による「滅失」の登記に關しても、「滅失」（＝土地所有者の所有権放棄）に關する所有者の承諾を必要とすべきであり、この点は、政令（不動産登記令）改正により添付情報（承諾証明情報）の提供を要求せずとも——どのみち官庁間の話なのであるから——実務の運用によって対処できるであろう。もともと、河川管理者の側では、同条項の嘱託による滅失の登記を、少なくとも民有地に關して使うつもりはまったく見受けられないのであるから、あえて法改正を行いたいというのであれば、同条項を単純削除すれば足りる。

四三条六項の土地の一部滅失の場合についても同様である。河川区域内の土地が登記能力を喪失することはないのだから、たとえば土地の一部が河川の流水の敷地になった場合には、河川管理者としては、ただ単に四三条一項一号の登記（一号地（流水敷）である旨の登記）を嘱託すれば足り、一方、登記官の側では、——もし必要であるならば——、当該部分について三九条二項・三項に基づき職権で分筆または合筆の登記をすれば足りる。

（二）補論

以上、本稿では、（Ⅰ）土地の滅失の登記（現行不登法四二条）と、（Ⅱ）河川区域内の土地の登記（四三条一項～四項）の掛け合わせの問題であるところの、河川区域内の土地の滅失の登記（四三条五項・六項）について検討したが、最後に、両者を掛け合わせる前の、（Ⅰ）（Ⅱ）の条文に關しても、若干付言しておくことにする。

1 土地の滅失の登記

【29】 本稿で論じた問題に関する一つの画期は、当事者の申請による土地の滅失の登記について、昭和三五年旧不登記改正で滅失から一月以内の申請義務を課した時点であった（【17】）。本来は非課税地として長期間経過した後も復旧されない土地につき所有権放棄を認める制度であった滅失の登記が大きく変質するのは、この時以降であるが、この時期の登記先例には、「現況において海面下に没する土地であれば、海面下に没するに至った経緯、その状況（水深、区画の明確性、陸地に復旧することの難易等）のいかんを問わず、全て私人の所有権を認めない趣旨と解すべきか。」との大蔵省管財局長の照会に対して、「土地が海面下に没するに至った経緯が、天災等によるものであり、かつ、その状態が一時的なものである場合には、私人の所有権は消滅しない。」と回答した⁽⁵⁶⁾ものがある。同先例は、今日も活きていると解されている⁽⁵⁷⁾ようであり、現行不登記法の立法担当者も、次のように述べている。

土地が滅失する典型的な例は、海没の場合ですが、旧法下では、天災等により海没した場合において、その状態が一時的なものであるときは、私人の所有権は消滅しないとの解釈がとられていました。判決でも同様に解すべきものと思われ⁽⁵⁸⁾ます。

しかしながら、上記先例は、河川に関する学説でいえば、基本的には①流水敷説に立ちつつ「一時的な」水没をそもそも水没と認めない見解であるのに対して（現行河川法六条一項一号かつこの書の除外条項「異常な天然現象により一時的に当該、状況を呈している土地を除く」（【21】）の文言と同様の見解）、判例【23】田原湾干潟訴訟最高裁判決の立場は、すでに見たように、②支配可能性説であって、支配利用が可能である限り、水没が「一時的なもの」でなくとも所有権の客体たる土地としての性格を失わないとする見解である。上記先例が今日でも活きているとする理解は誤りであり、そうでなければ、平成二三年三月一日東日本大震災により海成・川成が生じた土地の所有者は、一月以内の

滅失登記の申請義務違反を理由に一〇万円以下の過料に処せられる（不登法一六四条）おそれが生ずる。

なお、土地所有者の申請による土地の滅失の登記の本質が所有権の放棄の登記であった歴史的系譜を尊重する私見によれば、当事者が土地の所有権を放棄した時点こそが「滅失」の時点であり、それゆえ、土地所有者が放棄の意思を表示しない限り、水没地の所有権を喪失することはない（なお、上記【3】地籍調査作業規程準則三五条も、所有者が滅失があったものとして調査することを承認しない場合には「現地確認不能」として処理するものとしている）。しかも、そこにいう「滅失」の効果とは、今日の公物理論によれば、所有権の放棄によつて無主物となった土地が、民法二二九条二項に基づき国庫に帰属することを意味するから、当該土地が既登記である場合には、本来ならば、今や所有権の放棄の意思表示の一種と定義されるところの「滅失」を登記原因として、旧所有者から国への所有権移転登記が申請されなければならぬところ、例外的に所有者の単独申請が認められている登記、と解すべきことになる（ただし、登記簿を閉鎖する現行制度は、公共用物につき公所有権放棄の意思を認めないし公共物（無主物）説がとられていた戦前の手続の残滓であつて、好ましくない。また、当事者の所有権放棄の意思を確認しないで登記官が職権で登記をすることは認めるべきではない）。

いづれにせよ、今般の震災で水没・海没した土地について、すでに効力を失っているはずの過去の登記先例の認定基準に依拠して「一時的なもの」でない水没に対して滅失の登記がされないことを切に願う。

2 河川区域内の土地の登記

【30】一方、現行不登法四三条一項〜四項の河川区域内の土地である旨の登記に関しては、その性格が、旧河川法三条下における私的所有権消滅の公示たる性格を払拭して、公法上の規制の存在を公示する制度へと変化したことについては、すでに触れた（【19】）。土地台帳・家屋台帳が税務署から登記所に移管され、登記簿と一元化された際には、課税関係の情報は、私権の存在ないし変動を公示する登記制度と無関係であるとの理由で排除されたこととの対比におい

て、河川法改正に伴い生じたいわば偶然の副産物とはいえ、本条項の公示対象は、現行不登記法の中であって異色である。しかしながら、こうした公法上の規制は、土地利用の制限という効果面のみを考えた場合、制限物権の存在と何ら変わるところはない。一般市民の側から見れば、土地利用の制限が、他の私人によって課されている場合についても、国家公共団体によって課されている場合についても、等しく重大な関心事なのであり、むしろ、そのような不動産に対する種々の制限に関する情報を、ワンストップサービスで入手できることを望んでいる。他方、「国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする」（不登記一条）、わが国の不動産登記制度において、公示を客体を、私法上の土地利用規制（『制限物権』）に限定しなければならない理由はない。

この点に関しては、すでに旧不登記時代から、「私人の土地が、……海岸保全区域内のものとなった場合には、河川区域内の土地の場合と同じく、かかる公用制限が課せられている土地であることを明らかにする意味で、『海岸保全区域内の土地である』旨の登記を表題部中地目欄にするのが当然のように思われる。しかし、不動産登記法及び同法施行細則は、この点に関する明文の規定を欠いている。その理由がいずこに存するのか、明らかでないが、いずれにせよ〔半端な〕立法であることは、免れないであろう。」との指摘が存在していた。⁵⁹⁾

一方、昨年（平成二二年）土地家屋調査士制度制定六〇周年を機に一〇月三日に設立された「地籍問題研究会」の「設立趣意書」は、「日本の地籍に関する制度は、明治維新以降、幾多の変遷を経て、今日では、不動産登記法によって体系化された制度として定着し、不動産にかかる権利の保全・利用・取引・流通・管理にとって最も重要な制度のひとつとして評価を得ています。」と述べつつ、「……あらゆる分野において、従来の仕組みを固定化してとらえることなく、将来にわたり、多くの市民にとって有効で利用しやすい仕組みはどうあるべきかを追い求める必要がある」と述べた、土地に関する総合情報提供システムの構築の意図が控えているのだろう。⁶⁰⁾

- (1) 「水法参考資料(第二輯)」(内務省土木局、昭和三年) 四頁……〔復刻〕内務省土木局(編)『水法参考資料(第一巻)』(橘書院、昭和六〇年)。
- (2) 前掲注(1)五頁。
- (3) 学説の対立状況を整理した最近の文献として、寶金敏明『(四訂版) 里道・水路・海浜』(ぎょうせい、平成二年) 六一頁以下。
- (4) なお、有馬厚彦『詳論不動産表示登記(総論)』(きんざい、平成一四年) 九九頁は、海面下に没した土地を、登記能力のない土地として扱う先例の考え方は、旧民法財産編の規定に由来するとしているが、後述するように、河川の流水敷および海面下の土地の取扱いに関する登記実務の立場は、②公所有権説(国有説) ないし③公共物(無主物)説であるのに対して、ポワソナード旧民法は、海を「I」、「国」、府県、市町村有ノ海潟(財産編二三条一項)・「II」(「国領ノ海及ヒ海浜」(財産編二二条第一)・「III」(「大洋」(財産編二五条)の三種に分け、「I」については①私所有権、「II」については②公所有権の客体とし、「III」のみを③「所有ニ属セサルモノ(公共物)」としている(有馬・前掲書が引用する吉野衛『注釈不動産登記法総論(新版)』(上)「きんざい、昭和五七年) 四二頁以下は、「II」(「国領ノ海及ヒ海浜」)に関して、①私所有権の対象となるかならないかの基準を春分・秋分の満潮時に海面下に没するかどうかで区別する立場が、ポワソナード旧民法に由来することを述べているにすぎない)。ポワソナード旧民法における関連条文(財産編二〇条〜二五条)を整理すれば、次頁【別表】の通り。河川については③公私の所有権の客体とならなおよび流水敷は②公所有権の対象(国有)であるが(財産編二二条第三)、河川の流水に関しては③公私の所有権の客体とならない公共物とされている(財産編二五条)。
- (5) 総務省「法令データ提供システム」(<http://law.e-gov.go.jp/cgi-bin/strsearch.cgi>)の「法令用語検索」で「滅失」を検索。
- (6) なお、民法で「滅失」という言葉が登場する条文は、①一三条二項(担保の滅失)、②一九一条(占有物の滅失)、③三〇四条一項(物上代位)、④四九七条(供託に適用しない物)、⑤五三四条一項(危険負担)、⑥五三五条一項(同上)、⑦五四八条二項(解除権の消滅)、⑧五六五条(物の一部滅失の場合の担保責任)、⑨六一一条一項(賃借物の一部滅失による賃料の減額請求等)、⑩六三八条二項(請負の担保責任)、⑪七〇七条一項(非債弁済における証書の滅失)、⑫九〇四条(特別受益者への贈与の価格算定)、⑬九九九条一項(遺贈の物上代位)、の二三例を数えるが、このうち⑩を除く一二の条文は、「土地の滅失」の場合も含んでくると考えられる。もともと、これらの民法の条文が適用されることになる「土地」概念もまた、地籍調査におけると同様、不動産登記法によって個数・区画の定められた「土地」である。
- (7) 詳細については、友次英樹『(増補版) 土地台帳の沿革と読み方』(日本加除出版、平成一九年) 一頁以下参照。

河川区域内の土地の滅失の登記（七戸）

所有ニ属セサルモノ (財20①)	無主物 (財20③)	何人ニモ属セスト雖モ所有権ノ目的ト為ルコトヲ得ルモノ (財24)	所有ニ属スルモノ (財20①)		私ノ資産 (財20②)
			公ノ資産 (財20②)	公ノ法人ニ属スル物 (財21)	
公共物 (財20③)	何人ノ所有ニモ属スルコトヲ得スシテ総テノ人ノ使用スルコトヲ得ルモノ (財25)	何人ニモ属セスト雖モ所有権ノ目的ト為ルコトヲ得ルモノ (財24)	私有 (財21)	公有 (財21)	公ノ法人ニ属シ国用ニ供シタル物 (財22)
			所有者ナキ不動産及ヒ相続人ナクシテ死亡シタル者ノ遺産 (財23②)	公ノ法人カ各人ト同一ノ名義ニテ所有スル物ニシテ金銭ニ見積ルコトヲ得ル収入ヲ生ス可キモノ (財23①)	
空気、光線、流水、大洋	魚介	遺棄ノ物品、山野ノ鳥獸、河海ノ	林、牧場	国、府県、市町村有ノ海瀉、樹	

【注(4)別表】ボワソナード旧民法における公物の分類

- (8) 福島正夫『地租改正の研究(増訂版)』(有斐閣、昭和四五年) 五五七頁以下、六〇〇頁以下、友次・前掲注(7)六九頁以下、一二三頁「一般に公有水面である川、海、湖等は、土地台帳には登録しない土地である」。
- (9) 友次・前掲注(7)一一〇頁以下。
- (10) 地租条例原始規定三条四項「第一類地(『田、畑、郡村宅地、市街宅地、塩田、鉱泉地』)又ハ第二類地(『池沼、山林、原野、雑種地』)ノ山崩、川欠、押堀、石砂入、川成、海成、湖水成等ノ如キ天災ニ罹リ地形ヲ変シタルモノヲ荒地ト謂フ」。
- (11) 友次・前掲注(7)一二〇頁以下。
- (12) すでに、官有地取扱規則(明治三十三年一月二四日勅令第二七六号)制定の際に、官有地台帳が設けられている。その他、国有林野に関しては、保安林簿規程(明治三〇年一月二四日農商務省訓令第三三三号)↓国有林野地籍台帳規程(明治三五年五月二六日農商務省訓令一三条)↓国有林野台帳規程(明治三九年九月二一日農商務省令第二七号。現行法)があり、道路に関しては、道路台帳(旧道路法(大正八年四月一〇日法律第五八号)三〇条、旧道路法施行令(大正八年一月四日勅令第四六〇号)一五一条。現行道路法(昭和二十七年六月一〇日法律第一八〇号)二八条、道路法施行令(昭和二十七年一月二四日政令第四七九号)五一条、道路法施行規則(昭和二十七年八月一日)四条の二)がある。
- (13) 旧国有財産法二一条一項「雑種財産ニ付土地ノ開拓又ハ水面ノ埋立若ハ干拓ヲ為サムトスル者アル場合ニ於テハ勅令ノ定ムル所ニ依リ事業者ニ対シ事業ノ成功ヲ条件トシテ其ノ財産ノ売払、讓与又ハ貸付ノ予約ヲ為シ其ノ事業ヲ為サシムルコトヲ得」、二三一条一項「雑種財産ニ付土地ノ開拓又ハ水面ノ埋立若ハ干拓ヲ為サムトスル場合ニ於テハ当該官庁ハ事業者ヨリ左ノ事項ヲ具シタル事業計画書ヲ提出セシムヘシ……(一)号(六号略)……」。
- (14) 新谷正夫『川島一郎』(改訂)土地・家屋台帳法解説』(テイハン、昭和二十九年……〔復刊〕平成二年)一一頁、一二八頁以下、一三五頁、二〇一頁以下、二〇六頁以下。
- (15) 新谷『川島・前掲注(14)一一九頁以下。「現行土地台帳法は、課税台帳たる性質を失い地籍簿として存在理由を有することになったのであるから、国有地が課税の対象となるかどうかの観点から土地台帳法の適用の有無を定めるのは正当でないのであって、いやしくも土地台帳法の施行される地域内にある土地であれば、すべて土地台帳に登録するのが理想である。ただ、現在の国有地は、国有財産台帳に登録してその地籍を明らかにされる建前となっていること及び今直ちに国有地の全部を土地台帳法によって登録することは多くの事実上の困難を伴うという実際的な理由によって、……旧来のまま維持されることとなったのである。將來、土地台帳及び不動産登記法について根本的な検討が加えられ、土地制度の改正される時機が到来するとすれば、その機会に〔上記〕規定も再検討されるべきは当然であろう。」
- (16) いささか余談ながら、国有財産の登記の状況について卑近な例を挙げるならば、われわれの本務校である九州大学のキャンパ

スの土地・建物ほとんどは、表題部の登記（＝旧土地台帳・家屋台帳起源）も含めて、平成二三年八月段階で、ほぼ未登記である（馬出の病院について登記されている程度）。この点は、国立大学法人化した後の伊都キャンパスにおいても同様である。現在大学の用地・施設となっている土地・建物が、およそ私権の客体となり得ない物であると理解する者は、おそらく存在しないであろう。

①私権の客体可能性の問題と、②公共用物の(a)財産帰属ないし(b)機能管理の問題（しかも(a)・(b)の両者は厳密に区別しなければならぬ）、③私人の所有にも国の所有にも属さない公共物（絶対的の意味における無主物）の問題を検討する際に、混乱を招く一因となっているのが、こうした便宜的な例外規定の存在である。

(17) なお、建物（家屋）について付言しておく、昭和二二年家屋台帳法は一八条で「家屋が滅失したとき又は賃貸価格の定める家屋（＝課税家屋）が賃貸価格を定めぬ家屋（＝非課税家屋）となったときは、政府は、家屋所有者の申告により、直ちにその家屋について、家屋台帳に登録された事項を抹消する。」旨を定めていたが、その後、昭和二五年法改正において、土地と同様「又は家屋が滅失したときは」の文言が追加されて、次のような規定へと改められた。改正一五条「第五条の規定により家屋の価格を記載しない家屋（＝非課税家屋）を建築し若しくは増築したとき、同条の規定により家屋の価格を記載すべき家屋（＝課税家屋）の価全部若しくは一部が同条の規定により家屋の価格を記載しないものとなったとき又は家屋が滅失したときは、家屋所有者は、その旨を登記所に申告しなければならない。」

(18) 新谷＝川島・前掲注(14)五一頁。なお、()内は七戸。

(19) ②の場合に関しては、A所有の甲土地から地すべりを起こした土砂がB所有の乙土地上に堆積しただけであって、Bは土砂に埋もれた乙土地の所有権を喪失しない。この場合の法律関係は、B所有の乙土地上にA所有の動産たる土砂が堆積している状態か、もしくはA所有の動産たる土砂の所有権がB所有の乙地に付合して消滅した（民法二四二条本文）と解すべきであり、そう解さなければ、地すべりを起こした後の（旧）甲土地側の処理に窮する（上記解説の立場に従えば、乙土地について滅失登記をする一方、甲土地に関しては、表題部の変更登記をすべきことになろうが、その結果、旧甲土地とされていた地盤の側が空白になる）。

(20) 渡辺寛二郎『登記法公証人規則公証令達註釈』（有千閣、明治二〇年一月）四五頁。

(21) 下司盛吾（編）『飯田宏作（関）『注釈登記法法規全書』（忠愛社、明治二〇年）二二〇～二二三頁「登記ノ雜形」には、「何番地」「何反難畝歩ノ内」「一田何反何畝歩」「右明治何年何月何日流亡シタルニ因リ取消ス」とあり（同（増訂）註解登記法法規全書（金田組、明治二〇年）二二七～二二八頁「登記ノ雜形」も同一内容、岸重節「登記必要」静岡・岸重節、明治二三年一月）一八～一九頁も「地所建物忘失届」の書式を掲記している。一方、尼子麟太郎『日本登記法取扱規則登記法請求手続註解』（伊丹安藏、明治二〇年三月）一七頁は、二二条一項にいう『若シ残余アルトキ』トハ仮令ハ登記簿ニ記入シアル拾丁歩ノ地所五町歩ハ川成トナリ残り五丁歩ハ現在シ又建物ナレハ三棟ノ内一棟ハ焼失シ二棟ハ現存シ居ルノ類『地目変換』トハ田ヲ畑トナシ畑

ヲ田トナシ山野ヲ宅地ト爲ス等都ヲ地ノ種目ヲ変更シタルヲ云フ」とする(同『日本登記法取扱規則登記法請求手続註解』(松葉軒、明治二〇年)一三〜一四頁も同文)。

(22) 板垣不二男『不動産登記法正義』(明治法律学校出版部講法会、明治三二年)二一五頁「海潮ニ持チ去ラレ田又ハ畑ノ全部又ハ一部ノ流失シタルトキノ如シ」、三宅徳業『不動産登記法正解』(法令審議會、明治四一年)四二頁「土地ノ滅失トハ海岸ノ土地カ海嘯ノ爲メニ削去ラレ河岸ノ土地カ洪水ノ爲メニ洗去ラレテ消滅スルカ如キヲ云フ土地ノ段別若クハ坪数ノ増減トハ例ヘバ海岸又ハ河岸ノ土地カ添附ニ因リテ其広サヲ増シ流水、地震ノ作用ニ因リテ一部ヲ削取ラレテ其広サヲ減スルカ如キヲ云フ」。

(23) 島田鉄吉『不動産登記法講義』(大日本新法典講習會第一回講義録、明治三四年)一二頁は、「土地の滅失とは洪水海嘯等に因リ土地カ流失したるか如き場合をいふ」と述べた後で、「土地の滅失は土地が川床又は海に變したるに過ぎざるか故に絶対的の滅失にあらず然れとも川床又は海は所有權の目的となること能はざるものか故に本法においては流失をも滅失といふなり」と注記している。また、上原常七(著)『倉富勇三郎(関)『不動産登記法実用』(上田屋書店、明治三二年)二〇一頁は「滅失トハ土地ノ効用ヲ爲ササルヲ云フ例ヘハ地震又ハ洪水ノ爲メ田畑ノ變シテ海トナリ若クハ河流トナルノ類ナリ」と述べ、内田良輔『不動産登記法義解』(明治法律学校出版部講法会、明治三二年)二二八頁も「滅失トハ土地ニ付テハ天災地變ニ於ケル流失、陥落等土地所有權ノ行用ヲ失ヒタル場合ヲ云フナリ」とする。

(24) 福井淳(編)『解註不動産登記法案内』(此村黎光堂、明治三四年)は、「滅失とは例へば洪水地震等に因リ其土地の原状を失ふを云ふ而して一部の場合と全部の場合とあり」とする一方(四一頁)、「土地が天災の爲め滅失し又は潰地となりたるときは其滅失が一部なるときは滅失により減少したる反別若くは坪数と現在の反別若くは坪数を記載せざるべからず」(四二頁)と述べる。

(25) 菰淵清雄『改正不動産登記法註釈』(巖松堂書店、昭和六年)二二二頁以下。

(26) 改正直後の登記先例も「河川及ヒ其附属物ノ敷地ニ限り適用スヘキ」旨を確認している。大正二年六月二六日民第七三号法務局長通牒・先例集上三五二頁。

(27) 大正六年三月六日民第四〇一号民事局長回答・先例集上四一七頁。

(28) もっとも、このような形で私の所有權の剝奪が苛酷であることは、旧河川法においても意識されていたところで、旧河川法施行規程(明治二九年六月三日勅令第二三六号)には、「河川法施行前ニ私人ノ所有權ヲ認メタル河川ノ敷地ニシテ荒地ニアラサルモノハ従前ノ所有者若ハ其ノ相続人ノ請求ニ因リ都道府県知事ハ公益ヲ妨ケサル限ニ於テ其ノ占用ヲ許可スヘシ」(九条)、「都道府県知事ニ於テ従前ノ所有者若ハ其ノ相続人ニ前条ノ占用ヲ許可セサルトキ又ハ之ヲ禁止スルトキハ都道府県ハ相当ノ補償金ヲ下付スヘシ」(二〇条一項)との規定が設置されていた。しかしながら、この占用許可の制度は、実際にはほとんど実施されなかつた(河川管理者の近畿管区内では、九頭竜川の下流部と同支川の日野川、淀川水系の宇治川の一部に実績がある程度という)。

大辻昭一『河川管理の実務』（大成出版社、昭和五〇年）三三〇三四頁、河川管理行政実務研究会（編著）『全訂』河川管理の実務』（大成出版社、平成七年）三七頁。

(29) 河川管理につき水系主義をとる現行河川法と異なり、旧河川法は区間主義を採用していたため（旧河川法六条）、「河川の敷地」の登記の嘱託も、原則は府県知事、例外的に内務大臣となる。大正六年三月一九日民第四四二号務局長通牒・先例集上四一八頁。

(30) 〔七戸注〕法律新聞一七二四号一〇頁・法律評論三〇巻諸法五六六頁・法学（東北大）一一巻二八一頁。

(31) 〔七戸注〕民録二一輯二七三頁。

(32) このほか、昭和二十九年一〇月五日民事甲第二〇六七号民事局長通達・先例集下二二四六頁は、「土地台帳に登録されている土地が地籍簿に現存しないものとされている場合には、土地台帳にその旨を記載し、土地の滅失に準じて土地台帳を閉鎖する」とする。ここでは、土地の「滅失」が、土地が現存しない場合と同様と捉えられていることの側に注目したい。

(33) 現行河川法の立法過程の概略に関しては、河川法研究会（編著）『改訂版』逐条解説「河川法解説」（大成出版社、平成一八年）七頁以下参照。

(34) 第四三回国会衆議院建設委員会・地方行政委員会・農林水産委員会連合審査会会議録三号（昭和三八年六月二四日）三六頁（山内一郎（建設省河川局長）政府委員）、同衆議院建設委員会議録二七号（昭和三八年六月二五日）九頁（山内一郎（建設省河川局長）政府委員）「現行河川法では、河川は『私権ノ目的トナルコトヲ得ス』こういう規定がございますが、旧憲法の時代にできた規定でございます。新しい憲法でそれを河川の区域にすることは非常にむずかしいことだ、区域にした場合にはそれは私権が飛んでしまいますので、非常にむずかしい、こういう点を考えてまいりますと、当然河川の区域となるべき土地の中にどうしても私有地が残ってくる、これでは完全なところか、十分な河川の管理はできない、そこで、一応河川の区域にかぶせることができるというふうな今度新しく考えたわけでございます。そのかわり、公共の福祉のためから当然受忍しなければいけない義務の範囲におさまってその行為の制限はする、こういう立て方から今度新しく考え直しまして、河川区域をその中に取り入れて河川管理の万全を期したい、こういうようなたてまえからつくっておるわけでございます。」

(35) 河川法上の流水占用許可（河川法二三条）は、道路法の道路占用許可（道路法三二条）の構造と同一であるところ、道路占用許可を受けた者（道路占用者）の道路占用の権利は、①占用を妨げる者に対して妨害排除請求権を行使できる点に着眼すれば私権（物権）といえるが、②許可権者との関係（たとえば道路占用許可を取り消す場合に憲法二九条に基づく補償は必要か、といった論点）に関しては、公法理論（公物管理権論）に服する。河川に関して、水利権が私権か公権かという議論が生じたのは、②の領域において、旧河川法制定前から存在する慣行水利権（そのほばすべてが農業水利権である）をみなし水利権（旧河川法施行規程

一一条・現行河川法八七条)として存置した特殊事情が作用しているためである。

(36) 第四三回国会衆議院會議録四八号(その一)(昭和三八年七月四日)二九六頁以下。

- (37) なお、四月二二日の衆議院建設委員会に参考人として招致された田上讓治(一橋大学教授)は、「大体現行法は、新憲法のもとでありますから、たとえば現行の第三条で、河川の流水、敷地は私権の目的となることを得ないというような規定を見ますると、これは正当な補償条項がなかった明治憲法のもとでは格別の問題はなかったかと存じますけれども、現行の憲法二九条で見ますると、河川の流水が何か方向が変わる、自然の状況によって従来民有地であったものが、河川の敷地に入ることになりますと、無償でその所有権を失い、いわば国の公物となってしまう、これは自然公物の性質からやむを得ないかと思っておりますけれども、土地まで私権の目的となることを得ないというのは行き過ぎでありまして、これは現行憲法に違反するように私どもは考えております。これは一例でございますが、そういう意味におきまして、当然河川法が改正されなければならないと考えております。／＼して、現行法とこの法案とを比較いたしますと、現行法は非常に古い規定でございますから、たとえば河川の監督の規定などを見ますと、すでに代執行であるとか、あるいは間接強制のような、一方で戦後行政執行法が改正され、今日の行政代執行法で大体まかなわれておる、こういう現状と比較いたしますと、著しく均衡を失うのでございます。明治憲法時代の行政代執行法よりもさらに古い河川法のこういう関係条文が、行政執行法の廃止になりました今日においてもなお残っておりますことは、非常なアンバランスでございます。当然改正しなければならぬ。」と述べ、また、金沢良雄(北海道大学教授)も「現行河川法の三条の『河川並其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス』という規定を削りまして、法案の二条で『河川は、公共用物であつて、』という表現になつてゐるわけでありませう。この点は従来も解釈上の問題があつた点でございますが、現行法によりますと、たとえば河川敷あるいは河川管理施設の敷地というふうなものが、たとい私的所有権が認められておるものであつても、そのまま管理できるという實際上に即した便宜が出てくるわけで、現行法に対して、改正法案はすぐれていると言へると思ひます。」と述べている。第四六回国会衆議院建設委員会會議録二三号(昭和三九年四月二日)一頁、三頁。
- (38) 第四六回国会衆議院建設委員会會議録三六号(昭和三九年六月二日)一(五五〇)頁「まず第一に、第二条に第二項を設けて、『河川の流水は、私権の目的となることができない』ことを明文をもつて規定することいたしました。」。
- (39) 国宗正義「新河川法の二、三の法律上の問題」ジュリスト三〇五号(昭和三九年)四九頁。
- (40) 国宗正義「新河川法について」自治研究四〇巻九号(昭和三九年)二三頁。なお、国宗・前掲注(39)五一頁も同文。
- (41) 香川保一①「河川法と不動産登記」民事月報二〇巻五号(昭和四〇年)一一頁。さらに、香川保一②「河川法関係登記及び登録規定の解説」登記研究二〇九号(昭和四〇年)一頁以下も参照。
- (42) 幾代通「不動産登記法(新版)」(有斐閣、昭和四六年)二九頁注(一)「常時継続して河川の流水の下になつてゐるために、

私人の支配可能性が存在しない状況にある土地部分は、土地としては滅失したものと取扱われる。

(43) 吉野衛「注釈不動産登記法（一）」登記先例解説集八巻七号（昭和四三年）七五頁……〔所収〕吉野衛「註釈不動産登記法論（新版）上」（キンザイ、昭和五七年）四八頁「流水の敷地以外の河川区域内の土地は、私権の目的となりうるものと解するのが当然」、三本木健治「河川管理」雄川一郎『塩野宏』園部逸夫（編）『現代行政法大系（第九巻・公務員・公物）』（有斐閣、昭和五九年）三八八頁、有馬厚彦「土地と登記能力」『不動産登記制度一〇〇周年記念 不動産登記制度と実務上の諸問題（上巻）』（テイハン、昭和六二年）一九五頁、有馬・前掲注（4）一〇六頁以下、「不動産法セミナー・第二五回」不動産とは何か（五・完）ジュリスト一三三七号（平成一九年）六七頁（横山巨発言）。

(44) もっとも、どこからが一号地かの認定もまた、実際には非常に難しい。この点をめぐって争われた事案として、最（三小）判平成元年七月四日判時一三三六号八六頁・判タ七一七号八四頁。なお、旧河川法四条の「河川ノ附属物」に関する事案として、名古屋高判平成二年四月二五日訟務月報三三六巻八号一四七四頁、名古屋地判平成七年二月二五日訟務月報四三巻一号二二三頁、名古屋地判平成一四年八月三〇日判例地方自治二五〇号一〇六頁。

(45) 幾代通①「条解不動産登記法」登記能力ある土地（上）NBL七九号（昭和五〇年）四四頁……〔所収〕幾代通「河川と土地所有権」『不動産物権変動と登記』（一粒社、昭和六一年）二一九頁、引用箇所は〔所収〕二二六頁、幾代通②『不動産登記法（第三版）』（有斐閣、昭和五七年）三六〇三七頁、幾代通『徳本伸一（補訂）『不動産登記法（第四版）』（有斐閣、平成六年）三七〇三八頁。

(46) 寶金敏明『里道・水路・海浜』（ぎょうせい、平成元年）七八頁以下、寶金・前掲注（3）一三四頁以下、佐藤哲治「登記できる不動産」鎌田薫『寺田逸郎』小池信行（編）『新不動産登記講座（第一巻・総論Ⅰ）』（日本評論社、平成一〇年）五五頁以下。

(47) 現在の理論状況の概観については、さしあたり、寶金・前掲注（3）六四頁以下参照。

(48) 東京高判昭和三年二月一三日下民集七巻二二二八頁（旧河床）、福岡高宮崎支判昭和三年三月二六日訟務月報二巻五号五二頁（堤防）、東京地判昭和三七年一月一五日下午民集一三巻二二二二頁（河川の一部である池。いずれも公物であることと理由に時効取得が否定された）。

(49) 青森地判昭和四五年二月二四日訟務月報一六巻七号七五二頁、福島地判平成八年六月二八日判例地方自治一六六号九六頁。

(50) さらに、近時の判例では、最（二小）判平成一七年二月一六日民集五九巻一〇号二九三頁が、公有水面埋立法に基づく埋立免許を受けて埋立工事が完成したが竣功認可を受けていない埋立地について、黙示的公用廃止説に立つて時効取得の成立を肯定している。七戸「判批」判例評論五七四号（平成一八年）一九頁（判例時報一九四四号一八九頁）参照。

(51) 七戸「海面下の土地所有権に関する最近の裁判例について（上）（中）（下）」日本エネルギー法研究所月報一六三三号（平成一

- 五年)一頁、一六五号一頁、一六六号(平成一六年)一頁において、判例の一覧を掲げ、若干の分析を行っている。
- (52) 名古屋地判昭和五一年四月二八日昭和四五年(行ウ)第一六号判タ三三七号一三二頁、名古屋地判昭和五一年四月二八日昭和四六年(行ウ)第一〇号民集四〇卷七号一二八二頁。
- (53) 名古屋高判昭和五五年八月二九日民集四〇卷七号一三〇〇頁。
- (54) 前掲注(28)『河川管理の実務』三八頁、同『全訂』四一頁も同文。
- (55) 清水響『Q&A不動産登記法』(商事法務、平成一九年)一四五頁。
- (56) 昭和三六年一月九日民事甲第二八〇二号民事局長回答・先例集Ⅲ七〇八頁。
- (57) 『Q&A権利に関する登記の実務(第一編・総論上)』(日本加除出版、平成一八年)九頁、『Q&A表示に関する登記の実務(第一巻)』(日本加除出版、平成一九年)三三頁以下、三六頁以下、『同(第三巻)』(平成一九年)二二六頁、二三二頁、鎌田薫Ⅱ寺田逸郎(編)『新基本法コンメンタール・不動産登記法』(日本評論社・別冊法学セミナー)二〇六号、平成二二年)四二条(横山亘)一三六頁、山野目章夫「特集・法学にできること―東日本大震災を契機に考える」物権」法学教室三七二号(平成二三年)一二頁。
- (58) 清水・前掲注(55)一四二頁。
- (59) 吉野・前掲注(43)〔所収〕四九頁。
- (60) かかる方向性に関する詳細については、鮫島信行『(新版)日本の地籍―その歴史と展望―』(古今書院、平成二三年)、なお、「地籍問題研究会」の「設立趣意書」につき一九四頁。また、とくに本稿でも問題とした水関係の情報の公示に関しては、七戸「地籍学と水」土地家屋調査士六五八号(平成二三年)掲載予定参照。