

## 所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改正 の議論を追う(下)

七戸, 克彦  
九州大学大学院法学研究院 : 教授

<https://hdl.handle.net/2324/2544181>

---

出版情報 : Citizen & Law. 120, pp.32-50, 2019-12-01. 民事法研究会  
バージョン :  
権利関係 :

## 短期集中連載

所有者不明土地問題に係る  
民法・不動産登記法改正の  
議論を追う(下)

九州大学教授 七戸克彦

本連載(下)では、今次の諮問第107号の列記する項目(本連載(上)2参照)の順に、法制審議会民法・不動産登記法部会の審議を追っていくこととするが、ただし、本稿の初校校正(令和元年10月24日)時点では、部会の審議は第1読会を終えて第2読会に入った段階であり、公表されている事務当局作成の案は令和元年10月8日第8回会議配付の「部会資料16」まで、議事録については令和元年6月11日第4回会議までであることをお断りしておく。

### 3 各論①——所有者不明土地の発生を予防するための仕組み

諮問第107号「第一 相続等による所有者不明土地の発生を予防するための仕組み」は、

「一 相続登記の申請を土地所有者に義務付けることや登記所が他の公的機関から死亡情報等を入手すること等により、不動産登記情報の更新を図る方策

二 土地所有権の放棄を可能とすることや遺産分割に期間制限を設けて遺産分割を促進すること等により、所有者不明土地の発生を抑制する方策」

の2項目からなっていた。

#### (1) 不動産登記情報の更新を図る方策

上記のうち「一」に関する審議は、令和元年7月2日第5回会議(「部会資料8」)、7月30日第

6回会議(「部会資料9」)、9月24日第7回会議(「部会資料12」)、10月8日第8回会議(「部会資料13」)であり、事務当局の提言内容は、(A)相続の発生を登記に反映させるための仕組み(「部会資料8」第2、「部会資料13」第1)、(B)相続以外の登記原因による所有権の移転を登記に反映させるための仕組み(「部会資料9」第3)、(C)登記名義人の氏名・名称・住所情報の更新を図るための仕組み(「部会資料9」第4、「部会資料13」第2・第3)、(D)その他の不動産登記制度の改善(「部会資料9」第5、「部会資料12」第1・第2)に分かれる。

#### (A) 相続登記の推進策

(A)相続登記の推進策に関する部会資料の記述は、(a)当事者による登記申請の推進策と、(b)申請以外の方法での登記推進策に分かれる。

#### (a) 申請主義の改善

このうち(a)相続人の申請を促進させる方策としては、(ア)申請の際の当事者の負担の軽減策のほか、(イ)相続登記の申請の義務化が検討されている。

#### (ア) 登記申請の負担軽減

申請人の負担軽減に関しては、①添付情報の要求の緩和、②共同申請の例外の設置(単独申請の許容)のほか、③その他の軽減策として登録免許税の減免措置が検討されている。

①添付情報のうち、住民票の写しに関しては、現行法下でも、登記官が住民基本台帳ネットワーク

クシステムにより住所を確認できた場合には、提供不要とされている（不動産登記令9条、不動産登記規則36条4項）。一方、戸籍情報に関しては、現行の「戸籍副本データ管理システム」を発展させた新システムの構築が予定されていることから、この新システムとの連携を図れば、当事者による申請手続における戸籍情報の添付の省略にとどまらず、端的に職権登記を採用することも可能であるが（後記(b)）、しかし、部会資料の書きぶりは、非常に消極的である（注41）。

②共同申請の例外的具体的内容に関しては、法定相続分での相続登記が行われた後の、①遺産分割を原因とする更正登記、②特定財産承継遺言を原因とする更正登記、③相続放棄を原因とする更正登記、④遺贈を原因とする登記の四つの単独申請化が考えられているが（注42）、この方策は、法定相続分での登記の申請の義務化（後記(イ)①）あるいは職権登記化（後記(b)）とワンセットの提言である（注43）。

③その他の申請人の負担軽減策としてあげられている登録免許税の減免措置は（注44）、最もオーソドックスで効果が確実視できるが、前記イの前提となる法定相続分での相続登記につき申請主義を維持した場合には、法定相続分での登記に関する減免措置は必須であろう。

#### (イ) 相続登記の申請の義務化

申請の「義務化」に関する部会資料の立論は、「登記をするもしないも自由である」（「権利に関する登記は、不動産に関する権利変動について第三者に対する対抗要件を備えるためにされるものである（民法第177条）ため、私的自治の原則に従ってその利益を享受しようとする者が必要に応じてその登記を申請すればよい」というわが国の一般的な法意識を前提としている（注45）。

①この前提に立ったうえで、例外的に申請を「義務化」する登記の種類に関しては、「部会資料8」では、次の2案が提示されていた（注46）。

【甲案】 法定相続分での相続登記

【乙案】 相続等による権利の移転（遺産分割・特定財産承継遺言・遺贈による権利の移転を含む）の登記

佐久間毅幹事の立場は【甲案】であるが（注47）、「部会資料8」の補足説明は【乙案】に軍配を上げる。なお、第2読会「部会資料16」になると、申請を義務化する相続登記の種類としては、法定相続・特定財産承継遺言・遺贈の三つがあげられ、登記義務の発生時については、不動産の取得の事実を知った日から【1年】【2年】【3年】の短期案、【5年】【7年】【10年】の長期案の両案が提示されている（注48）。

②一方、上記登記の「義務化」の実効性を確保するための方策としては、①登記申請義務の履行に利益を付与する方法、②義務の不履行に対して過料による制裁を課す方法、③罰則以外の不利益を課す方法が検討されている（注49）。

だが、以上の案の前提となっている「登記をするもしないも自由である」との論は、日本に固有の（しかも我妻榮にいう「公示の原則の動揺」現象が生じて以降に一般化した）比較法的には極めて特異な法意識であり、これに対して、ドイツやフランスでは、当事者申請主義に服する登記については、すべて当事者に登記義務（公示義務）があると説かれる。

すなわち、登記をすべて職権で行うことは不可能であり、その多くを当事者の申請に委ねざるを得ないが、しかし、登記を申請すること・しないことに対する何らかのメリット・デメリットがなければ、当事者は登記を申請しようとはしない。そのため、必要に応じて、登記に種々の効力——公法上の効力（民事罰など）、私法上の効力（設権的効力〔成立要件主義〕・第三者対抗力〔対抗要件主義〕・証拠力〔推定力〕など）——を付与して、当事者に申請を直接・間接に強制するのであるが、これらの効力は、すべて申請主義の下で当事者に課された登記義務（の履行・不履行）の効果と理解される。

また、登記義務の履行・不履行を、どのような効力に結びつけるかは、登記の種類によって異なる立法政策上の判断に属し、公示の要請を貫徹させる必要があると判断される種類の登記については、強力な効力が付与される一方、公示の要請が弱い（あるいは公示の要請に優越する他の要請が

存在する)場合には、登記義務の履行・不履行に対して、具体的な効力が制定されないこともある。しかし、それは、登記の効力として、どのようなものを選択するかの問題であって、何らの効力も認められていない登記についても、当事者には登記義務があるとの前提に立たなければ、当事者申請主義の適用される登記について公示の要請が働いていることの説明ができなくなる。

わが国の近時の立法に則していえば、民法(相続関係)改正(新設)899条の2第1項は、これまで登記義務違反に対して對抗不能の制裁を課していなかった「相続させる」旨の遺言に対し、法定相続分を超える部分につき對抗要件主義を適用したが、これは、法定相続分を超える部分の登記を「義務化」したのではなく、登記義務の違反に対して對抗不能という私法上の効力を新たに付与したものである。

相続登記の申請の「義務化」に関する部会資料の論がわかりにくいのは、当事者申請主義に服する登記のすべてが、当事者の登記義務の存在によって担保されているとの前提をとらず、登記義務の懈怠に対してどのような登記の効力を付与するかの問題を、登記義務そのものの有無の問題としてとらえているためである。

#### (b) 申請がなくともとりうる方策

「申請がなくともとりうる方策」とは、要するに、登記官の職権による登記を認める方法を意味するが、これを端的に書かないことそれ自体が、事務局側の消極的意思の表明行為である。

もっとも、法制審議会の総会における諮問第107号の質疑段階では、法務省側は、相続登記の職権登記化について、必ずしも消極的な態度をとってはいなかった。堂蘭幹一郎法務省民事法制管理官は、次のように述べる。「〔遺産分割に期間制限を設けた場合〕期間を徒過した場合には、先ほどの死亡届との連携ができることが前提ですけれども、それに基づいて、例えば職権で登記をするというようなことができれば、それは一つ、解決に結び付くんだらうと思いますので、その辺りも含めまして、今後、法制審議会の方で議論をしていただければというふうに考えているところで

ございます」(注50)。

一方、民法・不動産登記法部会の第1回会議でも、蓑毛良和幹事から、「今回の諮問事項にもありますし、登記所によって、戸籍情報と連動した不動産登記情報の更新を図ることができれば、相続登記の義務化や遺産分割の促進等の土台となるインフラになると思いますので、是非そのようなことを検討するべきではないか」との意見が出されたが(注51)、これに対する法務省側の説明は、以下のごとく消極的なものであった。「問題は、〔不動産登記と戸籍・住民票・法人登記の連携・紐付け〕果たしてできるのかどうかというところに係ってくる部分がございますので、ひも付けの作業が、コスト的に見合うような形でできるのかというところが、一つの大きな課題なのかなと思っております、そういったところに関しましては、もちろん技術的なところの細部までということになるかどうかはございますけれども、審議会の中で、こういうやり方ができそうです、あるいはできなさそうですといった議論、あるいはその先にはそれを職権で、登記所の方で本当にやってしまうのか、それともやはり、職権はちょっとどうなのかといった議論があり得るのか。そういったような議論が研究会の方でもされてもおりますけれども、そういったところについても審議をお願いしてまいりたいとは思っております」(注52)。

その後、第5回会議で事務局が提出した「部会資料8」は、「所有者不明土地の発生を抑制するためには、……まずは相続登記の申請人となるべき者からの登記申請を促すための方策を採ることが考えられる」とし(注53)、これに対して、「登記申請を待たずに、既に登記記録に記録されている登記名義人について個々の紐付けをする作業を実施する……ことに関しては慎重に検討する必要がある」とする(注54)。

さらに、「部会資料8」は、「〔登記名義人の死亡情報のほか〕法定相続人の情報を取得することができるのであれば、例えば、〔①〕法定相続人に対して被相続人が有していた不動産に関する情報を提供した上で、相続登記を促す通知等を行うこと、〔②〕法定相続人が誰であることを示す情報

を登記記録の一部として備え付けること、更には、〔③〕職権により法定相続分での相続登記をすることなどが考えられる」としながらも、「そのためには、登記名義人の法定相続人が誰であるかという情報を戸籍から把握することや、特定した法定相続人の現在における住所等を把握することが前提となるところ、登記所において死亡した登記名義人の戸籍等を調査し、法定相続人を把握し、その現在の住所についても探索することについては、登記所の負担が過度に増加するおそれがあると考えられる。今後、戸籍副本データ管理システムを活用・発展させた新システムなどの情報の取得先におけるシステムの整備状況（特定の登記名義人の戸籍を同システム上どの程度簡単に把握が可能になるか）等を踏まえながら慎重に検討する必要があると考えられる」と述べて（注55）、結局、所有者不明土地特措法40条（前記2(6)(C)（本誌119号36頁））と同様、長期間相続登記がされていない土地である旨を登記官が職権で付記登記するとともに、法定相続人に関する情報を（偶然）得た場合には、この者に対して通知を行い、相続登記の申請を促す方法にとどめるとしている（注56）。

この記述の意味するところが、現行の所有者不明土地特措法40条の規定を、不動産登記法本体に移し換える（だけ）という趣旨であるなら、今回改正は、新たな改善策を何も施さなかったことになる。一方、所有者不明土地特措法40条の適用範囲を、公益事業の実施対象土地以外にも拡張する趣旨であるのなら、今度は、①建物とその敷地に関する空家特措法の施策（前記2(3)(B)（本誌119号30頁））、②農地・③森林に関する農林水産省・林野庁の施策（前記2(7)(C)(a)(b)（本誌119号39頁））との競合が問題となる。

①空家特措法11条は、市町村に対し、空家等に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずることを求めているが、すでに触れたように（前記2(3)(B)(b)（本誌119号31頁））、空家の所有者の探索に際して最も利用されている資料は固定資産税情報であり、不動産登記情報の利用率は低い。

②農地に関しては、従来から農業委員会の作成する農地台帳および農地に関する地図への依存率が高かったが、法定化された後の農地台帳は、インターネットの利用その他の方法による公表が義務づけられ（農地法52条の3）、また、農地台帳の正確な記録を確保するための措置として、毎年1回以上、固定資産課税台帳および住民基本台帳との照合を行うものとされ（農地法施行規則102条）、また、農地台帳に記録された事項は、農地中間管理機構に提供されることとなった（同施行規則103条）。

③森林に関しては、農地と同様、市町村の作成する林地台帳および森林の土地に関する地図の公表が法定化されたが（森林法191条の5）、農地台帳のような固定資産課税台帳・住民基本台帳との照合は義務づけられておらず、森林の土地の所有者の申出によって、記載の訂正が行われるにとどまる（同法191条の6、森林法施行規則104条の5）。しかし、森林については、従来から県・市町村・森林組合に備え付けられた森林基本図・森林計画図・森林簿・正射写真図（オルソフォト）等の森林資源情報への依存度が高く、所有者の探索についても、これら森林資源情報の果たす役割が大きい。なお、森林資源情報は、地域森林計画（森林法5条）・市町村森林整備計画（同法10条の5）を策定する際の資料として作成されるものであり、所有権その他の権利の主体や境界（筆界・所有権界・占有界）、地積等を証明するための制度ではないが、にもかかわらず、こうした私法上の法律関係を探索する際に、不動産登記にも増して重要な役割を担っている（しかも、森林資源情報の一部はオープンデータ化され、ホームページから無料で閲覧・ダウンロードできるほか、スマートフォンのGPS機能を使えば、現在地の森林情報も入手できるようになっている）。

それゆえ、日本の不動産基盤情報の中軸に不動産登記を据えるためには、以上のような①空家とその敷地、②農地・③森林に関する既存の情報よりも、高い精度の情報を不動産登記が提供できなければならないが、しかし、目下のところの改正提案は、第1に、登記情報の更新方法につき、結

局は当事者の申請に委ねている点において、また、第2に、情報の取得先につき、もっぱら戸籍情報だけを考えている点において(注57)、固定資産課税台帳・住民基本台帳を用いた職権更正を行う農地台帳に劣る。

こうした改正提言からすれば、所有者不明土地の発生を予防する仕組みとしては、不動産登記情報に無理を求めるよりは、施策内容として充実している他の情報に比重をおく方向へと進むのが現実的かもしれない。

#### (B) 相続以外の登記原因による所有権の移転を登記に反映させるための仕組み

以上の相続による登記名義人の変更に対して、相続以外の原因(契約、時効取得による所有権移転、取消し・解除等)に基づく登記名義人の変更に関して、「部会資料9」は、「義務違反の効果を強いものとしなすことを前提に、あるいは、訓示的な規定として、相続以外の原因により所有権の移転が生じた場合には、正当な理由がある場合を除き、当事者は必要となる登記を申請しなければならないものとする」との案を提示するにとどまる(注58)。

#### (C) 登記名義人の氏名・名称情報、住所情報の更新を図るための仕組み

以上(A)・(B)は、相続あるいは相続以外の原因によって登記名義人に変更が生じた場合であったが、これに対して、(C)は、登記名義人の氏名・名称あるいは住所に変更が生じた場合を問題とする。

この点に関して「部会資料9」の提示する方策は、前記(A)相続を原因とする登記名義人の変更に対する方策と基本的に同一であり、したがって、前記(A)で述べたところと同様、固定資産課税台帳・住民基本台帳等を用いた職権更正を行う他の施策に劣る(注59)。

#### (D) その他の不動産登記制度の改善

このほか、「部会資料9」は、その他の不動産登記制度の改善に関する検討事項として、(a)時効取得等の登記手続の簡略化、(b)登記名義人の特定情報の登記事項化、(c)登記名義人の住所情報の更改制度の見直し、(d)「所有不動産証明書」制度の創設、(e)附属書類の閲覧制度の見直しの計5点を

掲げ、このうちの(a)と(c)は「部会資料12」でも検討されている。

#### (a) 登記手続の簡略化

このうち(a)に関して、「部会資料9」は、①時効取得を原因とする登記の申請の際に、登記義務者の所在が知れない場合に、登記権利者による単独申請を認め、取得時効の起算日前に登記名義人が死亡していた場合に、数次相続の情報を省略して直接の所有権移転登記の申請を認め、②法人としての実質を喪失している法人(解散の登記がされた法人等)を登記名義人とする担保権の登記の抹消につき登記権利者の単独申請による抹消を認め、③買戻しの特約の登記の抹消の際に、登記義務者の所在が知れない場合に、登記権利者の単独申請による抹消を認め、④存続期間の満了している地上権・永小作権・賃借権・採石権の登記の抹消の際に、登記義務者が知れない場合に、登記権利者の単独申請による抹消を提言し(注60)、「部会資料12」は、①・②に関して重ねての提言を行っている(注61)。

時効取得を原因とする所有権移転登記(①)と登記の抹消(②③④)に限定して単独申請の登記を許容するものであり、添付情報さえ正確であれば、大きな弊害は生じないであろう。

#### (b) 登記名義人特定情報の登記事項化

(b)は、登記名義人の特定情報として、現在の氏名・名称情報、住所情報(不動産登記法59条4号)に加えて、①自然人については生年月日・性別・本籍・国籍、②法人については会社法人等番号(商業登記法7条)を、新たに登記事項に追加するものである(注62)。

しかし、①自然人に関しては、上記新たな事項を証する情報として、②戸籍を添付情報として提供させる必要が生ずるほか、⑥個人情報保護や人権保障の観点からも問題がある。②の問題については、相続登記申請の際の添付情報の軽減策として提示されている「戸籍副本データ管理システム」の発展型との連携によって対応することになる(前記(A)(a)ア①)、⑥の問題との関係では、「不動産登記については公開を原則としていることから、公開の対象としない登記事項を認めることと

せず、端的に、登記事項ではないものの、登記所が保有すべき情報と位置付ける」別案が妥当であろう(注63)。

#### (c) 住所情報の公開の見直し

これに対して、(c)は、現行の登記事項のうち、自然人の住所情報を非公開とすることは相当ではないとしつつ(注64)、DVの被害者等から現住所を秘匿したい旨の申出がある場合に、①住民票上の過去の住所を登記事項として記録する方法のほか、登記所の記録する登記事項は現住所としつつ、登記事項証明書上の住所については、②住所は非公開である旨の表示をする方法や、③最小行政区画(市町村)までの表示にとどめる方法などが考えられている(注65)。

こうした取扱いについては、上記(b)新たに要求する登記名義人の特定情報の位置づけと扱いを揃える必要がある。

#### (d) 所有不動産証明書

(d)の「所有不動産証明書」とは、自己が所有権の登記名義人である不動産の登記記録の一覧を証明した書面をいうが、この制度の眼目は、相続人も被相続人に係る所有不動産証明書の交付を請求できるとすることで、被相続人の所有不動産に関する相続人の調査を軽減し、相続登記の促進を図る点にある(注66)。

部会資料も指摘するように、このような名寄帳の調製に対しては、かつては反対論が強かったが、令和元年(5月17日法律第2号)の民事執行法改正で、執行裁判所が、登記所に対し、債務者が所有権の登記名義人である不動産に関する情報提供命令を発する制度が新設され(改正民事執行法205条)、一定の場合には名寄帳の調製が許容されるに至っていることから、交付請求権者を登記名義人本人とその相続人に限定して、所有不動産証明書の交付を認めても差し支えないように思われる。

#### (e) 添付書類の閲覧制度の見直し

(e)は、登記簿の附属書類の閲覧請求に関して、図面以外の附属書類については「請求人が利害関係を有する部分に限る」とする現行法の取扱いにつき(不動産登記法121条2項ただし書)、一方

では個人情報保護に配慮しつつ、所有者の探索の便宜を図る必要から、「利害関係」概念の明確化を図るものである。

部会資料は、「法定相続人情報や戸籍謄本は、近時の社会的要請や法定相続人情報を作成して備え付けることとした法令の趣旨等に鑑みれば、必要かつ相当な者に対してはむしろ積極的に活用されるべきであるとも考えられるが、印鑑登録証明書は所有者探索の要請とは関係がなく、また悪用される可能性も否定できないことから、閲覧には抑制的であるべきとも考えられる。また、売買契約書等であれば、売買代金額等やその他の約定を第三者に知られることへの抵抗感があるなど、書類の種類によっても様々な考慮要素があり得る」としているが(注67)、入手可能な情報が、固定資産税関係情報より劣るならば、所有権者の探索は、今までどおり固定資産税情報に依存し、登記情報は利用されないであろう。

#### (2) 所有者不明土地の発生を抑制する方策

諮問第107号「第一」の「二」は、所有者不明土地の発生を抑制する方策の具体例として、(A)「土地所有権の放棄を可能とすること」と、(B)「遺産分割に期間制限を設けて遺産分割を促進すること」の2点をあげていた。

##### (A) 土地所有権の放棄

このうち、(A)に関しては、平成31年4月23日第2回会議で審議された。事務当局の提示した案(「部会資料2」)は、(a)「第1 土地所有権の放棄を認める制度の創設の是非」、(b)「第2 土地所有権の放棄の要件」、(c)「第3 放棄された土地の帰属先機関」、(d)「第4 関連する民事法上の諸課題」の計4項目に分かれる。

##### (a) 土地所有権の放棄を認める制度の創設の是非

財務省の財政制度等審議会国有財産分科会では、土地を手放すための仕組みとして、国等に対する寄附(生前贈与・死因贈与)の方法が考えられていた(前記2(7)(E)(本誌119号40頁))。しかし、「部会資料2」は、「寄附は、贈与者と受贈者との間の契約が成立しなければその効力が生じないのであるから、受贈者である国等が寄附に同意をしなければ、所有者は土地を手放すことができない

という点で、土地所有権の放棄と寄附とは大きく異なる」ところ、財務省の検討においては「資産価値がなく売却等の見込みがない土地を引き受けることを想定した議論はされておらず、少なくともこのような土地を手放す仕組みとしては、寄附の受入れは、所有権放棄を代替するものにはなり難い」とする(注68)。

だが、部会審議においては、①所有権の帰属先は、放棄構成をとった場合には一律に国庫になるのに対し(民法239条2項)、寄附(贈与)構成をとる場合には、受贈者の選択が自由になるメリットがある一方、②一定の条件を満たした場合に限って放棄を認めるとした場合には、条件の充足・不充足の審査主体を誰にするかの問題とも相まって、寄附(贈与)構成と結論的に変わるところがないとの所見が示された(注69)。

**(b) 土地所有権の放棄の要件**

上記のうち②土地所有権の放棄が認められるための要件につき、「部会資料2」は、現行法においても土地所有権の放棄は原則として認められるが、ただし、放棄が権利濫用に該当する場合には例外的に許されないとする立場を前提とし(広島高松江支判平28・12・21訟月64巻6号863頁)、権利濫用に該当しないと考えられる場合を類型化する基本発想に基づいて、以下のような要件を考える(注70)。

- Ⓐ 土地所有者が土地の管理に係る費用を負担するとき
- Ⓑ 帰属先機関が負担する管理に係る費用が小さく、流通も容易なとき
- Ⓒ 所有者に責任のない事由により、土地が危険な状態となり、所有者が負担する土地の管理に係る費用が過大になっているとき
- Ⓓ 土地の引受先を見つけることができないとき
- Ⓔ 帰属先機関の同意があったとき

これに対して、佐久間毅幹事は、「土地所有権の放棄を認めるといたしましても、そもそも権利濫用に当たらなければいいんだという考え方よりは、……この要件の下でなら認められるだろうというふうに考えるべきなのではないか」と述べる

が(注71)、裁判例の中にも、(所有権の放棄は原則として認められるとしつつ)権利濫用とは別の基準で、放棄の可否を示すものがあり、東京高判昭51・4・28判時820号67頁・判タ340号172頁は、「1審被告〔略〕は本件仮換地の従前の土地の所有権を放棄することにより本件妨害排除義務を免れる旨主張するけれども、およそ権利の放棄は、これにより第三者の権利を害する場合には許されないか、放棄しても当該第三者の権利には影響を及ぼさないものと解すべきである(民法第268条第1項、第398条、民訴法第598条第1項〔現・民事執行法145条1項〕等の趣旨参照)」とする。

**(c) 放棄された土地の帰属先機関**

一方、上記(a)①放棄された土地所有権の帰属先について、「部会資料2」では、Ⓐ地方公共団体が、公益の実現等のために土地所有権の取得を希望する場合には、地方公共団体に帰属させ、Ⓑ土地所有権の取得を希望する機関がない場合には、最終的に国が所有権を取得する案が提示されている(注72)。

これに対して、米国のランドバンクをモデルとした、放棄された土地の管理・流通を目的とする専門機関を創設し、同機関を放棄された土地の帰属先機関とする方策に対して、「部会資料2」は消極的である(注73)。

**(d) 関連する民事法上の緒課題**

以上のほか、「部会資料2」は、(ア)土地以外の所有権放棄の可否と、(イ)放棄された土地から生じた損害についての帰属先機関並びに放棄者の損害賠償責任の問題を検討している。

**(ア) 土地以外の所有権放棄の可否**

(ア)に関する「部会資料2」の案は、①建物については所有権放棄を認めない、②動産については所有権放棄が可能であることを前提に、規定の要否を検討する、③共有持分については、放棄を認める現行法(民法255条)の規律を維持しつつ、放棄の方式を変更する、というものであった(注74)。

だが、部会審議では、①と②につき、佐久間毅幹事・中田裕康委員から、所有権放棄の自由に関



する原則論を規定することに対して消極論が提起され(注75)、また、水津太郎幹事からは、建物と土地・動産で処理を異にする点に対して疑問が提起された(注76)。

一方、③については、佐久間毅幹事より「放棄の意思表示を要求し、……適時に異議が述べられなかったらその放棄の効力を生ずるとか、あるいは、……他の共有者の同意を得て初めて放棄をすることができる、とすべきではないか」との案が提出された(注77)。

こうした議論の流れから見て、どうやら部会は、①建物も含めてすべての所有権の放棄は可能であるとの前提に立ちつつ(前記(a)も参照)、②その旨の規定はおかずに、放棄が許される要件を明文化・具体化する(前記(b)参照)方向で固まりそうである。

①所有権の放棄を原則自由とするか、一定の場合にのみ例外的に認められるとするかは、②放棄の要件の条文における書きぶりによって変わってくるだろう(この点は、要件事実論(要件の主張・証明責任の所在)とも関係してくる)。

一方、②所有権放棄の要件に関して、前記(b)部会資料の挙示する要件は、第1に、権利濫用に該当しない場合も含んでおり、第2に、この要件を満たすなら寄附の方法で十分対応可能である。権利一般につき放棄が認められない場合として、さしあたり異論がないのは、(a)法令で禁止・制限されている場合のほか(注78)、(b)第三者の権利または法律上保護すべき利益(法益)を害する場合(前記(b)東京高判昭51・4・28)、(c)権利濫用に該当する場合(前記(b)広島高松江支判平28・12・21)であるので、私法の一般法である民法典中に規定をおくならば、「権利の放棄は、法令に禁止又は制限の定めがある場合並びに第三者の権利又は法律上保護すべき利益を害する場合には認められない」あるいは「権利の放棄は、法令の制限内において、第三者の権利又は法律上保護すべき利益を害しない範囲で認められる」といった条文を、民法総則の法律行為の章中に設置することになるだろう(©権利濫用については1条3項があるので重ねて規定する必要はない)。また、法令の制

限内かどうか、第三者の権利・法益を害しているかどうかの判断は、放棄者と放棄の無効を主張する者との間の民事訴訟において、裁判所が認定することになるだろう。その結果、当事者が放棄の有効性を判断できない事態も生じうるが、実際の運用としては、まずは寄附の受入先を案内するなどの施策を講じ、受入先が見つからない場合に、訴訟も辞さない覚悟があるなら放棄の手段をとらせる方向がよいのではあるまいか(注79)。

#### (イ) 放棄された土地に起因する損害賠償責任

放棄された土地や土地上の工作物に起因して第三者に損害が発生した場合の責任主体につき、「部会資料2」は、①帰属先機関の不法行為責任については、新たな規律を設けないとする一方、②放棄者の責任については、帰属先機関が損害賠償責任を負う場合に、放棄者に対する求償権を取得する旨の規定を設置するとしている(注80)。

なお、②放棄者の責任については、佐久間毅幹事より、第三者に損害が発生する以前に、土地に何らかの瑕疵が存在していた場合には、帰属先機関に対する担保責任も認めるべきとの案が提出されたが(注81)、この点に関する委員・幹事の意見は分かれた。

#### (B) 遺産分割の促進等

一方、遺産分割をめぐることは、令和元年5月21日第3回会議で第1読会案(「部会資料5」)が示された後、第2読会案が9月24日第7回会議・10月8日第8回会議(「部会資料15」)で提示された。

このうち第1読会案(「部会資料5」)は、(a)遺産分割の期間制限のほか、(b)被相続人の生前に遺産分割を終了させてしまう方法を提案していた。

##### (a) 遺産分割の期間制限

遺産分割の期間制限に関する事務等局の案は、「遺産分割をすることができる期間(3年、5年、10年)が経過するまでに、遺産分割の合意(又は家庭裁判所に対する遺産分割の請求)がない場合には、法定相続分(又は指定相続分)に従って遺産の分割がされたものとみなす(遺産共有の状態から通常共有の状態に移行する)」というものであった(注82)。

この案は、遺産分割前の暫定的な遺産共有状態

において法定相続分での相続登記を認める案（前記1)(A)(a)(イ)）とともに、事務当局の提案の眼目であったが、第3回会議では、反対意見が続出した（注83）。

しかし、第2読会案（「部会資料13」）は、遺産分割に期間制限を設ける第1読会案を基本的に維持しつつ、個々の効果ごとに区別する提案を行った。すなわち、①一定期間経過後は具体的相続分の算定の基礎となる特別受益および寄与分の主張ができなくなるとしたうえで、その後は、②遺産に属する個々の財産ごとに共有物分割の手続により行うものとする一方、不明共有者の持分につき通常の共有の場合（後記4(1)(C)）と同様の売渡請求権を認める方策が提示されている（注84）。

さらに「部会資料13」では、遺産分割の調停および審判の申立ての取下げの制限、遺産分割期間経過後の相続放棄の効果の価額支払請求化、相続回復請求権の消滅時効期間の見直し等に関する提言も行われている（注85）。

#### (b) 相続開始前の遺産分割

このほか、第1読会案（「部会資料5」）では、「相続の開始前に、推定相続人全員が関与しながら、被相続人の意向に従い、相続の開始前に土地の帰属先を定める仕組みを設け、この仕組みを利用して帰属先を決めた場合にはそのことについて遺留分侵害額請求権を認めないものとする」案も提示された（注86）。

これは、山野日章夫部会長の言を借りれば、「生前の遺産分割の、予約なのか、本契約なのか分かりませんが、そういうもの」を創設する提案であるが（注87）、しかし、この案に対しても委員の間から異論が続出した（注88）。

#### (c) 遺言の撤回の方式の厳格化

以上のほか、第2読会「部会資料15」では、遺言の撤回の方式を、遺言と同一方式にする旨の提案も行われているが（注89）、この提案に関しても、おそらく異論が提起されることであろう。

（注41）「部会資料8」5頁。なお、第2読会「部会資料16」7頁では、戸籍副本データ管理システムや住民基本台帳ネットワークシ

テム以外の情報入手先として、固定資産課税台帳との連携についても言及があるが、しかし、文章は「連携先や情報の取得先が増え過ぎるとかえって情報の管理コストが増大する懸念もあり、引き続き、効率性やコストにも着目した検討が必要となるものと考えられる」と結ばれている。

（注42）「部会資料8」6頁。

（注43）「部会資料8」7頁。

（注44）「部会資料8」10頁～11頁。

（注45）「部会資料8」12頁、「部会資料16」2頁。

（注46）「部会資料8」12頁。

（注47）佐久間毅「所有者不明土地問題と法定相続分による登記」登記情報693号（2019年）1頁。

（注48）「部会資料16」1頁～5頁。

（注49）「部会資料8」14頁～18頁。

（注50）総会「第183回会議（平成31年2月14日）議事録」32頁。

（注51）部会「第1回会議（平成31年3月19日）議事録」23頁。

（注52）部会「第1回会議議事録」25頁〔村松秀樹幹事（法務省民事局民事第二課長）〕。

（注53）「部会資料8」18頁～19頁。

（注54）「部会資料8」20頁。

（注55）「部会資料8」23頁。

（注56）「部会資料8」18頁・21頁～22頁。

（注57）なお、所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改正に関する諮問第107号が付議された総会第183回会議では、戸籍事務へのマイナンバー制度導入に係る戸籍法等の改正に関する諮問第105号も付議され、諮問第107号に関する審議でも、不動産登記とマイナンバーの連携につき、複数の委員から要望が提出されていた（議事録31頁〔白田佳子委員〕、35頁〔白田委員〕、35頁〔小杉礼子委員〕）。にもかかわらず、部会資料が、マイナンバーとの連携に全く言及していないのは、いかなる理由に基づくものであろうか。

（注58）「部会資料9」2頁～3頁。

（注59）「部会資料9」3頁～9頁。なお、7頁には、外国人による不動産購入問題への言及があるが、具体的な施策は示されていない。これに対して、第2読会「部会資料16」第3（11頁～15頁）では、「外国に住所を有する登記名義人の所在を把握するための方

策」が検討対象に加えられている。

- (注60) 「部会資料9」9頁～19頁。  
 (注61) ①につき「部会資料12」1頁～4頁、②につき4頁～7頁。  
 (注62) 「部会資料9」19頁～22頁。  
 (注63) 「部会資料9」22頁。  
 (注64) 「部会資料9」23頁。  
 (注65) 「部会資料9」25頁、「部会資料12」7頁～10頁。  
 (注66) 「部会資料9」27頁。  
 (注67) 「部会資料9」34頁。  
 (注68) 「部会資料2」2頁～3頁、部会「第2回会議(平成31年4月23日)議事録」3頁〔川畑憲司関係官〕。  
 (注69) 部会「第2回会議議事録」9頁〔中村晶子委員〕、20頁〔今川嘉典委員〕、27頁〔今川委員〕。  
 (注70) 「部会資料2」4頁～10頁、部会「第2回会議議事録」3頁～4頁〔川畑憲司関係官〕。  
 (注71) 部会「第2回会議議事録」11頁。  
 (注72) 「部会資料2」10頁～13頁、「第2回会議議事録」4頁～5頁〔川畑憲司関係官〕。  
 (注73) 「部会資料2」12頁。  
 (注74) 「部会資料2」13頁～15頁、部会「第2回会議議事録」5頁～6頁〔川畑憲司関係官〕。  
 (注75) 部会「第2回会議議事録」25頁・26頁。  
 (注76) 部会「第2回会議議事録」29頁。  
 (注77) 部会「第2回会議議事録」25頁。  
 (注78) 前記(b)東京高判昭51・4・28の挙示する民法268条1項・398条、民事執行法145条1項のほか、民法136条2項ただし書・203条ただし書・268条1項ただし書、漁港漁場整備法39条1項、核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律62条、放射性同位元素等の規制に関する法律30条の2、海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律10条、廃棄物の処理及び清掃に関する法律16条、動物の愛護及び管理に関する法律44条3項、民事再生法41条7号、会社更生法72条2項7号、破産法78条2項11号、会社法535条1項5号、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法46条など。  
 (注79) この処理は、まずは寄附の方向性を探り、放棄は最終的な手段と位置づける財務省の

説明(部会「第2回会議議事録」7頁～9頁〔明瀬光司関係官〕)や岡田潤一郎委員の意見(13頁)、放棄の要件判断は結局裁判所に委ねられるとする道垣内弘人委員の意見(23頁・24頁)と、結果において同一に帰する。

- (注80) 「部会資料2」15頁～16頁、「第2回会議議事録」6頁～7頁〔川畑憲司関係官〕。  
 (注81) 部会「第2回会議議事録」25頁～26頁。  
 (注82) 「部会資料5」1頁～5頁、部会「第3回会議議事録」40頁～41頁〔脇村真治関係官〕。  
 (注83) 部会「第3回会議(令和元年5月21日)議事録」41頁～43頁〔潮見佳男委員〕、43頁〔道垣内弘人委員〕、44頁〔蓑毛良和幹事〕、44頁～45頁〔中田裕康委員〕。  
 (注84) 「部会資料13」1頁～7頁。なお、潮見佳男委員は、遺産共有の法的性質(共有説・合有説の対立)との関係で、次のように述べる。

「要するに、遺産が共有されている状態での共有というものが、通常の共有だと理解されて書かれているようだと思いますけれども、いろいろな学説を見たら、確かに遺産共有状態は共有であって、合有ではないと言われていますけれども、その共有だと言われている中でも、いろいろな操作がされているんですよね。純粋な共有という扱いなんてされていない。それは前の相続関係部会で、いろいろ議論したところからも出てくると思うんです。

そういう意味では、遺産共有の前の状態が通常の状態だというふうに、仮に理解されているとしたら、これは大きな間違いではないかというふうに思うところです」。

平成30年民法(相続関係)改正の際にも議論された共同相続財産(遺産分割の対象財産)の法的性質の論点は、今回の所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改正においても、遺産分割の期間制限の論点との関係で、再び議論の俎上に載せられたのである。

- (注85) 「部会資料13」8頁～10頁。  
 (注86) 「部会資料5」5頁～6頁、部会「第3回会議議事録」41頁〔脇村真治関係官〕。  
 (注87) 部会「第3回会議議事録」56頁。  
 (注88) 部会「第3回会議議事録」56頁〔中村晶子委員〕、56頁〔平川委員〕、56頁〔潮見佳

男委員)。

(注89) 「部会資料15」1頁～4頁。

#### 4 各論②——所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組み

諮問第107号「第二 所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組み」は、(1)民法の共有制度の見直し、(2)民法の不在者財産管理制度・相続財産管理制度の見直し、(3)民法の相続関係に関する規定の見直しの3項目からなっていた。

##### (1) 民法の共有制度の見直し

共有制度の見直しに関する第1読会は、平成31年4月23日第2回会議(「部会資料3」)、令和元年5月21日第3回会議(「部会資料4」)、令和元年9月24日第7回会議(「部会資料10」)であり、「部会資料3」は、(A)「第1 通常の共有における共有物の管理」、(B)「第2 遺産共有における共有物の管理」、(C)「第3 持分の有償移転による共有の解消」の3項目、「部会資料4」は、(D)「第1 共有者による共有物の取得時効」、(E)「第2 相続回復請求権」、(F)「第3 共有物分割」、(G)「第4 共有等に関する訴訟」、(H)「第5 その他[民法254条の見直し]」の5項目、「部会資料10」は、(I)「第1 共有物分割請求(民法第258条関係)」の1項目からなる。

##### (A) 通常の共有における共有物の管理

「部会資料3」の「通常の共有における共有物の管理」の記述は、以下の7項目に分かれる。

##### (a) 民法252条本文の管理行為

共有物の管理は、変更行為については共有者全員の同意を要し(民法251条)、保存行為については各共有者が単独で行うことができ(同法252条ただし書)、それ以外の管理行為については各共有者の持分の価格の過半数で決するが(同条本文)、共有者全員の同意を要求する手続きが重いことから、①管理に関する事項を持分の価格の過半数で決する旨の定め(共有物の利用方法の定め)を変更する場合、②特段の定めなく共有物を利用(占有)する者がある場合に、利用(占有)者を変更する場合、③共有物の短期賃貸借を行う場合については、持分の価格の過半数で決する旨の提

案がされている(注90)。

このうち、②は、少数持分権者に対する他の共有者からの明渡請求を否定した最(一小)判昭41・5・19民集20巻5号947頁(父Aの所有建物に居住(当初は同居)していた二男Yに対して、Aが使用貸借契約の解約を理由とする明渡請求訴訟を提起し、第1審係属中にAが死亡したため、Aの妻(Yの母)X<sub>1</sub>と他の子X<sub>2</sub>～X<sub>8</sub>らが訴訟を承継した事案)を変更するもので、部会審議では、養毛良和幹事が異論を唱えたのに対して、佐久間毅幹事が賛成意見を述べ(注91)、結局、②の提案は、そのまま通りそうな雲行きである(注92)。

##### (b) 協議の要否

上記(a)の論点は、持分の価格の過半数の議決手続とも密接に関係する。「部会資料3」は、共有者の一部不明の場合等に共有者が一堂に会することの困難性に配慮して、過半数を有する者の意思に合致していれば、共有者全員での協議を要しないことを明文化する旨を提言する(注93)。

この案によれば、上記(a)の最(一小)判昭41・5・19では、多数持分権者Xらが亡Aを訴訟承継した時点で、Yらの独占使用の定めは変更されたことになり、Yらは占有権原を喪失するが、部会審議では、以上の(a)の論点とは没交渉に、少数持分権者の意見表明等、手続保障の観点から協議の必要性の問題が論じられている(注94)。

##### (c) 同意取得の方法

一方、「部会資料3」は、共有者全員の同意あるいは持分の価格の過半数の同意を得る手続として、①催告、②公告による催告、③確答なき場合のみなし同意、③確答なき共有者を除外した者の持分の過半数の同意の制度を提言している(注95)。

部会審議は、賛成意見で占められたため(注96)、この案はそのまま通ることになるだろう。

##### (d) 共有物の管理から生じた損害の賠償

これに対して、共有物の管理行為によって共有者に損害が生じた場合に、当該共有者に損害補填請求権を認める旨の規定をおくとの提案(注97)に対しては、道垣内弘人委員から、損害賠償の根

扱が不法行為か、共有物の管理者の善管注意義務違反かが不明瞭との疑問が提起された(注98)。

#### (e) 共有物の管理者の選任

共有物の管理者の選任に関しては、①甲案(すべての共有物について管理者の選任を必須化する)、乙案(不動産の共有に限って必須化する)、丙案(任意とする)が提示され、②選任の要件については、持分の価格の過半数で決することとし、③裁判所による選任の要件については、特に要件を加重しない甲案と、共有者が多数の場合・所在不明の場合・共有物の管理不全といった要件を加重する乙案が提示されたが(注99)、部会審議では、①に関しては丙案に賛成する意見が多数を占めたものの、他の論点に関する意見は区々に分かれた(注100)。

#### (f) 共有物の管理者の権利義務

①共有物の管理者の権限は、民法252条本文の管理行為に限るものとし、変更行為・処分行為については共有者全員の同意を要求する一方、持分の価格の過半数の決定で、管理者の権限を制限できる、②管理者の義務の内容・程度は、善管注意義務とし、③報酬に関しては、特約なき限り無報酬とするのが、「部会資料3」の案である(注101)。

部会審議では、①の点に関する議論はあったが、②・③に関しては特段の意見もなかった(注102)。

#### (g) 管理者につき他に検討すべき事項

以上のほか、「部会資料3」は、管理者についての検討事項として、①管理者を原則として共有者に限定すること、②管理者の任期は法律で一律には定めないこと、③裁判所により管理者を選任する場合に限らず、およそ管理者をおくことのできる共有物を不動産に限定すること、④管理者の選任・解任につき建物の区分所有等に関する法律(以下、「建物区分所有法」という)25条2項を参考に規定をおくこと、⑤管理者の登記につき会社法908条を参考に不動産登記法中に規定をおくこととし、⑥管理者の法的性格を、法定代理人とするか、当事者本人とするかについては、引き続き検討するとしている(注103)。

部会審議では、⑤管理者を不動産登記の登記事

項とする点につき、賛成・反対の両意見が提出されている(注104)。

#### (h) 裁判所による必要な処分

以上のほか、「部会資料3」は、不在者財産管理人・相続財産管理人に関して、裁判所が管理人の選任のみならず、他の必要な処分を命ずることができる旨の規定を設置すること(後記(2)参照)に揃えて、通常の共有物の管理人についても同様の規定を設置する旨の提言がされている(注105)。

しかし、部会審議では、佐久間毅幹事から、不在者財産管理の場合と同視できないのではないかととの疑問が提起された(注106)。

#### (B) 遺産共有における共有物の管理

遺産共有の場合の共有物の管理について、「部会資料3」は、遺産共有の法的性質につき(合有説に立たず)共有説に立つ判例の立場を前提として、前記(A)通常の共有における共有物の管理と同様の規律を設置するとしている(注107)。

なお、遺産共有に関しては、①遺産全体の包括的な管理者と、②遺産に属する個々の財産の管理者の2種類があり、いずれについても通常の共有に関する規律と同様の規律に服するものとされているが(注108)、ここでの審議の対象は、②であって、①については相続財産管理制度の見直し(後記(2)(B))の箇所でも検討されることとなる。

部会審議については、吉原祥子委員の賛成意見のほか、特段の発言はなかった(注109)。

#### (C) 持分の売渡請求権等

「部会資料3」は、通常の共有関係の解消方法につき、現在の共有物分割のほか、共有者の一部が不明の場合に、①建物区分所有法10条の区分所有権売渡請求権と同様の、不明共有者の持分の売渡請求権のほか、②不明共有者に対し、共有物の全部の所有権の第三者への移転権限の付与を請求する権利(不明共有者の持分の移転権限付与請求権)を認める案を提示する(注110)。

一方、遺産共有については、通常の共有と同様の具体的な持分を個々の遺産に想定できないことから、上記①・②のような制度は創設しないこととされている(注111)。

部会審議においては、①持分売渡請求権の創設

については賛成意見が多数を占めたが、②持分移転権限付与請求権については、①を認めれば不要との意見も提出された(注112)。

#### (D) 共有物に関する単独所有権の時効取得

「部会資料4」は、共有物(遺産共有物を含む)であることにつき悪意・過失の占有者にも、単独所有権の時効取得が認められるならば、共有者不明土地の解消につながる旨を提言する(注113)。

だが、部会審議では、共有であることを認識しつつ占有している者については、自己の持分を超える部分は他主占有と評価され、民法185条の自主占有への転換事由(たとえば占有者からの相続)がない限り、単独所有権の時効取得は認められないとの意見が多数を占めた(注114)。

#### (E) 単独所有権の時効取得と相続回復請求権

さらに、「部会資料4」は、上記(D)単独所有権の時効取得を肯定した場合には、民法884条の相続回復請求権の行使可能期間内は、善意・無過失の占有者も取得時効を援用できないこととの間で不権衡が生ずる点を問題視する(注115)。

しかし、部会審議では、上記(D)につき否定的意見が多数だったこともあり、民法884条の見直しについても消極的意見が提出された(注116)。

#### (F) 共有物分割訴訟

現行法上の共有状態の解消手段である共有物分割に関しても、①裁判分割の方法につき、全面的価格賠償の方法を明文化し、②共有物分割訴訟を、固有の必要共同訴訟とする現行の立場を改めることが提言されている(注117)。

部会審議では、①に関して、共有物分割を非訟事件とする案が提出された一方、②に関しては、不明共有者の探索方法その他のでだてで対応可能ではないかとの意見が出された(注118)。

#### (G) その他の共有物をめぐる訴訟

##### (a) 筆界確定訴訟

「部会資料4」は、共有地の隣地所有者が筆界確定訴訟を提起する際に、共有者の探索の負担を軽減する方法として、甲案(従前の所有者を被告とすれば足りるものとし、送達等は公示送達の方法で行う)、乙案(相続人の一部を被告として訴訟を提起する)、丙案(当該土地の管理者の選任

を求め、その者を被告として訴訟を提起する)の3案を提示する(注119)。

部会審議においては、丙案賛成意見が多数を占めた(注120)。

##### (b) 登記請求訴訟

登記名義人またはその相続人が複数いる場合の登記請求訴訟についても、甲案(登記名義人を被告とすれば足りるものとし、送達等は公示送達の方法で行う)、乙案(登記名義人の相続人の一部を被告として訴訟を提起する)、丙案(登記申請権限を有する管理者を選任し、その者を被告として訴訟を提起する)の3案が提示された(注121)。

部会審議では、上記(a)と同様、丙案支持の立場を前提に、議論が進められている(注122)。

##### (c) その他共有が問題となる訴訟

以上のほか、「部会資料4」は、共有建物に関する建物取去土地明渡請求訴訟や、不動産の賃借人が死亡した場合の共同相続人に対する不動産明渡請求訴訟・原状回復請求訴訟等について、土地所有権の共有とは別個に検討すべき点があるかが問われている(注123)。

部会では、上記(b)登記請求訴訟と併合提起された場合の処理の問題が指摘されたほか、特段の意見はなかった(注124)。

##### (d) 共有物の管理者の訴訟権限

「部会資料4」は、共有物・遺産の管理者の訴訟権限につき、①共有物・遺産に関する訴えの提起に関しては、共有者・相続人全員の同意(または裁判所の許可)を得なければならないが、②第三者が提起した共有物・遺産に関する訴訟については、応訴権限を認める旨を提言する(注125)。

だが、部会審議においては、管理者の訴訟権限に関する一定の方向性は見出せなかった(注126)。

##### (H) 民法254条の見直し

そのほか、「部会資料4」は、「共有者の一人が共有物について他の共有者に対して有する債権」が共有者の特定承継人にも承継される旨を規定する民法254条につき、「債権」という表現が適当かを問題にしている(注127)。

しかし、この点に関して、部会審議では特段の意見は提出されなかった(注128)。

(1) 共有物分割請求（民法258条関係）

共有物分割（裁判分割）の手續に関しては、①競売による換価分割の補充性要件（現物分割が不能・困難な場合に限る）を撤廃し、②換価分割の方法につき競売のほか任意売却の方法を認め、③価格賠償による分割を明文化することが提案されている（注129）。

(2) 民法の財産管理制度の見直し

民法の財産管理制度の見直しの論点は、第1読会（「部会資料6」に関する令和元年5月21日第3回会議、令和元年6月11日第4回会議）を経て、第2読会（「部会資料11」に関する令和元年9月24日第7回会議）に入った。

「部会資料6」は、(A)「第1 不在者財産管理制度の見直し」、(B)「第2 相続財産管理制度の見直し」、(C)「第3 土地の管理人を選任する新たな財産管理制度の創設」の3項目からなっていたが、このうちの(C)について修正を加えたのが「部会資料11」である。

(A) 不在者財産管理制度の見直し

このうち、(A)は、(a)不在者の特定の財産のみを管理対象とする管理人制度の創設、(b)管理人選任の申立権者の拡張、(c)申立人自身による財産管理、(d)複数の不在者について一人の管理人を選任する制度の創設、(e)不在者の不動産を処分する場合の規律の整備、(f)不在者の財産の供託制度の創設の6項目に分かれる。

(a) 特定の財産のみを対象とする財産管理

現行の不在者財産管理制度は、不在者の財産全般の管理を念頭に置いているため、管理人の事務作業が多く、迅速な処理に支障が生じていることから、「部会資料6」は、①不在者の財産のうち特定の財産のみを対象として管理人を選任する制度（不在者財産管理制度のスポット運用）を提言している。②管理対象となる財産の範囲に関しては、不動産に限らず、動産や債権を含む積極財産、さらには消極財産（債務）であってもよいとされるが、ただし、消極財産に関しては除外の余地もあり得る。③なお、管理人には、管理対象の追加（拡張）の申立権を付与する（注130）。

部会審議では、制度新設につき賛成意見で占め

られた（注131）。

(b) 不在者特定財産管理人選任の申立権者

不在者の特定財産の管理人の選任の申立権者については、①当該特定財産の取得希望者については、国・地方公共団体のほか民間事業者も含め、また、②隣接地の所有者や借地権者（隣接地上の建物所有者）にも申立権を認め、さらに、③地域の福祉などの公益の観点に基づき地方公共団体が申立てを行うことも認めるとされる（注132）。

部会審議においては、申立権者の範囲を極端に拡張することに対する懸念が表明された（注133）。

(c) 申立人自身による財産管理

なお、(b)と関連する論点でもあるが、「部会資料6」は、報酬の高額化を抑える趣旨から、申立人自身が直接管理行為を行うことも認め、申立人と不在者との利益が相反する行為については、特別代理人または不在者財産管理人を選任して対処するとしている（注134）。

(d) 複数の不在者の財産管理

また、「部会資料6」は、管理の合理化・効率化の観点から、数人の不在者の財産の管理を一人の不在者財産管理人に同時に行わせることができるとし、不在者の間の利益が相反する行為については、特別代理人・不在者財産管理人の選任によって対処する旨を提言する（注135）。

(e) 不在者の不動産の処分

現行法上、不在者財産管理人は、民法103条の定める行為（保存行為並びに利用・改良行為）を超える行為（変更行為・処分行為）については裁判所の許可（権限外行為許可）を得ることを要するとされている（同法28条）。「部会資料6」は、特に不在者の不動産の処分につき、権限外行為許可を得られるかの予測可能性を高める目的で、許可の際の考慮要素を明示することを提言する（注136）。

(f) 不在者の財産の供託制度

このほか、「部会資料6」は、不在者財産管理人の管理する財産が金銭のみとなった場合に、不在者財産管理人が当該金銭を供託することで、手續を終了できる制度の創設を提言している（注137）。

**(B) 相続財産管理制度の見直し**

一方、相続財産管理制度の見直しに関する第1読会案(令和元年5月21日第3回会議配布「部会資料6」)の骨子は、(a)①相続人による相続財産の管理(民法918条1項)・家庭裁判所の選任した相続財産管理人による相続財産の管理(同条2項・3項)、②限定承認者による相続財産の管理(同法926条)、③相続放棄者による相続財産の管理継続(同法940条)の規定を整序して、新たな相続財産管理制度を創設するとともに、(b)相続人のあることが明らかでない場合に関する相続財産法人の財産管理制度(同法951条以下)についても必要な修正を加える、というものであったが、その後、令和元年10月8日第8回会議において第2読会案(「部会資料14」)が提示されている。

**(a) 新たな相続財産管理制度の創設**

民法918条2項・3項の家庭裁判所の選任する相続財産管理人は、同条1項の規定(「相続人は、その固有財産におけるのと同じの注意をもって、相続財産を管理しなければならない。ただし、相続の承認又は放棄をしたときは、この限りでない」)を受けたものであるため、相続の承認・放棄がされた後には2項・3項の制度を利用することができない。一方、限定承認がされた後の相続財産の管理は、もっぱら限定承認者が行うものとされ(同法926条)、相続放棄がされた後の相続財産の管理も、もっぱら相続放棄者が行うものとされている(同法940条)。そこで、同法918条2項・3項の規定を相続の承認・放棄後にも拡張するとともに、遺産分割までの財産管理という現行制度の目的を超えて、前記(A)の不在者財産管理制度の見直しの提言と同様の形の、新たな相続財産管理制度を創設する、というのが改正提案である(注138)。

問題は、相続財産管理人の選任も含めて家庭裁判所が相続財産の保存に必要な処分を命ずることのできる期間の終期であり、「部会資料6」は、甲案(①単独の法定相続人が相続を承認したとき、②共同相続人間で遺産の分割がされたとき、③民法952条の相続財産管理人が選任されたとき)、乙案(①相続人全員が単純承認をしたとき、②限

定承認者が民法927条以下の規定に基づき相続債権者等に対する弁済を完了したとき、③民法952条の相続財産の管理人が選任されたとき)の2案を提示している。両案の差異は、遺産共有状態にある財産(不動産)の管理につき、新たな相続財産管理制度でカバーするか、共有物の管理者制度でカバーするかにある(注139)。

だが、部会審議においては、新しい相続財産管理制度を設けるにしても、管理人の権限等については慎重に検討すべきとの意見が出された(注140)。

**(b) 相続人不明の場合の相続財産管理制度の見直し**

一方、相続人不明の場合の相続財産法人の財産管理制度(民法951条以下)についても、①申立人自身を相続財産管理人に選任することができるものとし、利益相反行為については特別代理人・相続財産管理人の選任を要求することで対処し、②この制度における清算手続についても合理化を図る(①家庭裁判所による選任の公告(同法952条2項)、②相続債権者らに対し請求申出を求める公告(同法957条2項)、③相続人搜索の公告(同法958条)の全部または一部を同時並行で行い、かつ、各公告の期間を短縮する)(注141)。

なお、部会審議では、相続放棄者の財産管理継続義務に関する現行規定(民法940条)の当否も議論されている(注142)。

**(c) 土地に特化した管理制度の創設**

このほか、「部会資料6」は、(A)不在者財産管理制度・(B)相続財産管理制度とは別に、土地の所有者が、不在者の場合、相続財産法人の場合、会社であってその代表者が不在者になっている場合に、当該土地に関する管理人を選任する新たな財産管理制度(「土地管理制度」との名称が与えられている)の創設を提言している(注143)。

部会では、この提言に関しては、賛成意見が大勢を占めた(注144)。

**(3) 民法の相隣関係規定の見直し**

民法の相隣関係規定の見直しに関する「部会資料7」の審議は、令和元年6月11日第4回会議、令和元年7月2日第5回会議で行われた。



「部会資料7」は、(A)「第1 管理が適切にされていない近傍の土地への対応」、(B)「第2 近傍の土地の利用の円滑化」、(C)「第3 その他〔水流に関する工作物の修繕等請求権(民法216条)の見直し〕」の3項目からなる。

#### (A) 近傍の土地の管理の適正化

このうち(A)は、土地ないし土地上の竹木・工作物等の管理不全・放置の結果、近隣に損害が発生し、または発生するおそれが生じている場合に関する手当てである。

##### (a) 越境した枝の切除・根の切取りに関する規定(民法233条)の見直し

民法233条1項は、隣地の竹木の枝が境界線を越えている場合に、土地所有者に、竹木の所有者に対する枝の切除請求権を認める。しかし、竹木の所有者がこれに応じない場合、土地所有者は枝の切除請求訴訟を提起して勝訴判決を得なければならず、竹木の所有者が所在不明の場合には、その探索の負担を強いられることとなる。

そこで、「部会資料7」は、甲案(土地の所有者に、根の切取権(民法233条2項)と同じく、枝の切除権を認める)、乙案(①竹木の所有者に対する催告、②公告による催告の後、③枝の切除権を認める)、丙案(①竹木の生えている土地の所有権の登記名義人、立木登記や明認方法上の竹木の所有名義人に対する催告の後、②枝の切除権を認める)の3案を提示している(注145)。

なお、甲案については、枝の切除に要した費用は土地所有者の負担とされている。一方、乙案あるいは丙案を採用した場合には、権衡上、根の切取権に関しても同様の催告制度を設けることが考えられているが、部会では、枝を根と同一に取り扱う変更に関して異論も提起され、枝や根の所有権の帰属、費用負担等についても質問・意見が提出された(注146)。

##### (b) 管理不全土地の所有者に対する措置請求

このほか、「部会資料7」は、管理不全土地から生ずる一定の事由(①崖崩れ・土砂や汚液の流出、②悪臭の発生、③鳥獣・害虫の発生、④美観の悪化など)により、近傍の土地所有者に損害が生じ、または生ずるおそれがある場合に、近傍の

土地所有者に、管理不全土地の所有者に対する、管理不全状態の除去請求権を認めることを提言する(注147)。

請求権者は、隣地所有者に限らず、近傍の土地所有者にも認められるべきとされるが、しかし、借地権者や近傍の建物の賃借人あるいは国・地方自治体は、請求権者として想定されていない。

一方、費用負担に関しては、管理不全土地の所有者負担、請求者負担、近傍の土地所有者全員の負担の3案が提示されている。

なお、部会審議においては、物権的請求権との関係が問題視されている(注148)。

##### (B) 近傍の土地の利用の円滑化

一方、(B)は、当該土地に利用価値がある場合に関する手当てである。

##### (a) 導管の設置・接続の承諾請求権

水道・下水道・ガス・電気・電気通信等の導管・導線については、他人の土地や他人の設置した導管等を経由しなければ引き込めない土地(導管袋地)がある。だが、民法には、排水のための低地通水権(同法220条)と通水用工作物の使用権(同法221条)以外、上記ライフラインの導管等の設置権・利用権に関する規定がない。

そこで、「部会資料7」は、導管袋地の所有者に、導管を引き込む土地の所有者に対し、①導管の設置あるいは②既存の導管の使用を承諾するよう求める請求権を認めるとともに、③みなし承諾の制度を設けることを提言する(注149)。

部会審議は、規定の設置に賛成する意見で占められた(注150)。

##### (b) 境界の調査・土地の測量のための隣地立入権

民法209条は「境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため」の隣地使用請求権を認めているが、境界標を調査し、調査結果を基に土地を測量するために隣地に立ち入る行為は、同条の挙示する行為より軽微で短期間であることから、「部会資料7」は、隣地所有者の同意・承諾を得なくても、隣地に立ち入り、調査・測量ができる旨の提言を行っている(注151)。

##### (c) 境界確定協議請求権

また、「部会資料7」は、官民境界に関する協

議請求権を規定した国有財産法31条の3を参考に、土地の所有者に、隣地所有者に対して、土地の境界を明確にするための協議を求める権利(境界確定協議請求権)を賦与することを提言する。

しかし、問題は、隣地所有者が請求に応じなかった場合の効果であり、「部会資料7」は、①境界確定作業に立ち会わなかった土地所有者は、作業に立ち会った土地所有者が確認した境界を承諾したものとみなす、②国有財産法31条の4と同様、意見陳述の機会等を与えた後、みなし承諾の効果を発生させる、③特段の制裁等は設けない、の3案を提示している(注152)。

#### (d) 隣地使用請求権(民法209条)の見直し

このほか、「部会資料7」は、民法209条に挙示された目的のほか、自己の土地の樹木の植栽・移植する工事や庭石を移設する工事、ライフラインの導管等の設置・修繕する目的でも、隣地の使用を請求できるよう、同条の規定する使用目的を拡張するとともに、隣地の使用の通知に対し、異議がなければ、承諾したものとみなす制度の導入を提言している(注153)。

もっとも、民法209条にみなし承諾の制度を導入するならば、前記(b)の境界の調査・土地の測量についても、一括して同一の規定で処理することも考えられる。

#### (c) 水流に関する工作物の修繕等請求権(民法216条)の見直し

民法216条は、他の土地に貯水・排水・引水のために設けられた工作物の破壊・閉塞により、自己の土地に損害が及び、または及ぶおそれがある場合に、土地所有者は、工作物の所在する土地所有者に対して、工作物の修繕・障害の除去・予防工事をさせることができる旨を規定する。

しかし、工作物の所在する土地の所有者が不在である場合には、対応に苦慮することとなるため、「部会資料7」は、前記(B)(d)の隣地立入権と同様の見直しをすることも考えられるとする(注154)。

ただ、(B)(d)の隣地立入権と異なり、(C)では他人の所有物である工作物の修繕等を行う目的で他の土地に立ち入るものであり、両者と同じ規律を適用できるのか精査する必要がある。

(注90) 「部会資料3」1頁～8頁、部会「第2回会議議事録」34頁〔脇村真治関係官〕。

(注91) 部会「第2回会議議事録」35頁～38頁。

(注92) ②は、最(一小)判昭41・5・19のみならず、平成30年民法(相続関係)改正で配偶者居住権制度を創設した際に参考とされた最(三小)判平8・12・17民集50巻10号2778頁にも影響を及ぼす。同判決は、父Aの所有建物に同居してきた子 $Y_1$ ・ $Y_2$ に対し、Aの死亡後他の子ら $X_1$ ～ $X_5$ らが持分相当額の不当利得返還請求を、使用貸借契約の成立を推認して排斥した判例であるが、多数持分権者であるXらが使用貸借契約の解約を決定すれば、少数持分権者であるYらは、この決定に従わざるを得ないことになる。なお、近時の裁判例も、被相続人と同居していた相続人との間の使用貸借契約の解約は、管理行為であって持分の価格の過半数で決することができるとしている。東京地判平25・12・19平25(ワ)21623、東京地判平27・3・17平24(ワ)22059、東京地判平28・1・14平27(ワ)16312、東京地判平30・1・17平28(ワ)18807・平28(ワ)38612、東京地判平30・4・26平27(ワ)17521。

(注93) 「部会資料3」8頁、部会「第2回会議議事録」34頁～35頁〔脇村真治関係官〕。

(注94) 部会「第2回会議議事録」42頁～43頁〔佐久間毅幹事〕、43頁～44頁〔沖野真已委員〕。

(注95) 「部会資料3」8頁～12頁、部会「第2回会議議事録」35頁〔脇村真治関係官〕。

(注96) 部会「第2回会議議事録」45頁～46頁〔蓑毛良和幹事〕、46頁～47頁〔今川嘉典委員〕、48頁～49頁〔松尾弘幹事〕。

(注97) 「部会資料3」12頁～13頁、部会「第2回会議議事録」35頁〔脇村真治関係官〕。

(注98) 部会「第2回会議議事録」53頁～55頁。

(注99) 「部会資料3」13頁～17頁、部会「第2回会議議事録」56頁〔脇村真治関係官〕。

(注100) 部会「第2回会議議事録」57頁～65頁。

(注101) 「部会資料3」17頁～19頁、部会「第2回会議議事録」56頁〔脇村真治関係官〕。

(注102) 部会「第2回会議議事録」65頁～66頁。

(注103) 「部会資料3」19頁～21頁、部会「第2回会議議事録」57頁〔脇村真治関係官〕。

(注104) 部会「第2回会議議事録」66頁～67頁。

(注105) 「部会資料3」21頁、部会「第2回会議議事録」57頁〔脇村真治関係官〕。

- (注106) 部会「第2回会議議事録」68頁。
- (注107) 「部会資料3」21頁～23頁、部会「第3回会議議事録」1頁〔脇村真治関係官〕。
- (注108) 「部会資料3」23頁。
- (注109) 部会「第3回会議議事録」13頁。
- (注110) 「部会資料3」23頁～29頁、部会「第3回会議議事録」3頁〔脇村真治関係官〕。
- (注111) 「部会資料3」29頁～30頁、部会「第3回会議議事録」3頁〔脇村真治関係官〕。
- (注112) 部会「第3回会議議事録」3頁～12頁。
- (注113) 「部会資料4」1頁～5頁、部会「第3回会議議事録」12頁～13頁〔脇村真治関係官〕。
- (注114) 部会「第3回会議議事録」13頁～19頁。
- (注115) 「部会資料4」5頁～6頁、部会「第3回会議議事録」13頁〔脇村真治関係官〕。
- (注116) 部会「第3回会議議事録」19頁～20頁。
- (注117) 「部会資料4」6頁～7頁、部会「第3回会議議事録」20頁〔脇村真治関係官〕。
- (注118) 部会「第3回会議議事録」21頁～23頁。
- (注119) 「部会資料4」7頁～10頁、部会「第3回会議議事録」21頁〔脇村真治関係官〕。
- (注120) 部会「第3回会議議事録」23頁～30頁。
- (注121) 「部会資料4」10頁～12頁、部会「第3回会議議事録」21頁〔脇村真治関係官〕。
- (注122) 部会「第3回会議議事録」30頁～37頁。
- (注123) 「部会資料4」12頁、部会「第3回会議議事録」21頁〔脇村真治関係官〕。
- (注124) 部会「第3回会議議事録」33頁〔畑瑞穂幹司〕、38頁。
- (注125) 「部会資料4」13頁～14頁、部会「第3回会議議事録」21頁〔脇村真治関係官〕。
- (注126) 部会「第3回会議議事録」38頁～40頁。
- (注127) 「部会資料4」14頁。
- (注128) 部会「第3回会議議事録」40頁。
- (注129) 「部会資料10」1頁～5頁。
- (注130) 「部会資料6」1頁～3頁、部会「第3回会議議事録」57頁〔宮崎文康関係官〕。
- (注131) 部会「第3回会議議事録」58頁～60頁。
- (注132) 「部会資料6」3頁～5頁、部会「第3回会議議事録」57頁～58頁〔宮崎文康関係官〕。
- (注133) 部会「第3回会議議事録」60頁～66頁。
- (注134) 「部会資料6」5頁～7頁、部会「第3回会議議事録」58頁〔宮崎文康関係官〕、部会「第4回会議議事録」4頁〔宮崎関係官〕。
- (注135) 「部会資料6」7頁～8頁、部会「第3回会議議事録」58頁〔宮崎文康関係官〕、部会「第4回会議議事録」4頁〔宮崎関係官〕。
- (注136) 「部会資料6」8頁～10頁、部会「第3回会議議事録」58頁〔宮崎文康関係官〕、部会「第4回会議議事録」4頁〔宮崎関係官〕。考慮要素は、具体的には、①不在者が従来の住所地または居所地に帰来する可能性(不在者の不在の期間)、②当該不動産が債権者により強制的に処分される蓋然性と任意売却の相当性、③当該不動産およびその周辺地域の状況、④不在者の財産全般の状況の四つである。
- (注137) 「部会資料6」10頁、部会「第3回会議議事録」58頁〔宮崎文康関係官〕、部会「第4回会議議事録」4頁〔宮崎関係官〕。
- (注138) 「部会資料6」11頁～13頁、部会「第4回会議議事録」19頁〔宮崎文康関係官〕、「部会資料14」1頁～8頁。
- (注139) 「部会資料6」13頁～14頁、部会「第4回会議議事録」19頁～20頁〔宮崎文康関係官〕。
- (注140) 部会「第4回会議議事録」20頁～24頁。
- (注141) 「部会資料6」16頁～18頁、部会「第4回会議議事録」24頁～25頁〔宮崎文康関係官〕。
- (注142) 部会「第4回会議議事録」27頁～34頁。
- (注143) 「部会資料6」19頁～21頁、部会「第4回会議議事録」34頁〔宮崎文康関係官〕。
- (注144) 部会「第4回会議議事録」34頁～45頁。
- (注145) 「部会資料7」1頁～6頁、部会「第4回会議議事録」45頁～46頁〔福田宏晃関係官〕。
- (注146) 部会「第4回会議議事録」47頁～54頁。
- (注147) 「部会資料7」6頁～10頁、部会「第4回会議議事録」46頁～47頁〔福田宏晃関係官〕。
- (注148) 部会「第4回会議議事録」54頁～64頁。
- (注149) 「部会資料7」10頁～15頁、部会「第4回会議議事録」64頁～65頁〔福田宏晃関係官〕。
- (注150) 部会「第4回会議議事録」65頁～72頁。
- (注151) 「部会資料7」16頁～17頁。
- (注152) 「部会資料7」17頁～19頁。
- (注153) 「部会資料7」19頁～22頁。
- (注154) 「部会資料7」22頁。

## 5 今後の審議のゆくえ

以上、法制審議会民法・不動産登記法部会の第1読会案とその審議の内容を、諮問第107号の各項目の順番に整序したが、今後の第2読会(令和元年10月～12月)に基づき策定される「中間試案」の公表(令和元年中)と、パブリック・コメント(令和2年1月～2月)の反応、その後の第3読

会審議から、法制審議会答申、法案策定に至るまでの間に、相当程度の修正・変更が予想されることから、現時点で第1読会案の個々の論点の是非を論じて、あまり意味はないであろう。

そこで、以下では、今般の諮問第107号に基づく民法・不動産登記法改正の制度設計の基本思想ないし哲学について一言しておきたい。

諮問第107号は「所有者不明土地の発生を予防するための仕組み」(第一)と「所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組み」(第二)の提示を要求していた。第1読会案は、これらの要求に対して、一方では過小な、他方では過大な対応策を提示する。

### (1) 諮問第107号「第一」

諮問第107号「第一」は、「一 ……不動産登記情報の更新を図る方策」と「二 ……所有者不明土地の発生を抑制する方策」の2項目に分かれていたが、このうち「一」に関して第1読会案が提示する不動産登記法の改正内容は、登記制度をわが国の不動産基盤情報の根幹に引き上げるという大局的な設計思想を欠いている。この点は、不動産基盤情報を必要とするユーザ目線の欠如と結びついており、部会資料は、もっぱら登記所側の自己都合(費用と手間の問題)を論ずるばかりで、空き家の所有者探索の際のツールとして課税情報が重用されている理由を直視しない(前記3(1)(A)(b))。不動産登記簿の精度を、固定資産税情報や農地台帳・森林資源情報より高めることで、情報を集約化・一元化し、国民の利便性を向上させる、という基本的な設計思想・哲学がまずあって、この目標を実現させるための具体的方策を提示すべきところ、取りあえず実現可能な方策を並べただけの軽微・過小な改革では、国民の「不動産登記離れ」が一層進むだけであろう。

これに対して、「二」の所有者不明土地の発生を抑制する方策のうち、特に遺産分割の期間制限は、もっぱら所有者不明土地問題のみを念頭におくのであれば、鶏を割くに牛刀を用いるがごとき過大な方策である。遺産分割の期間制限の論点は、先の平成30年民法(相続関係)改正の折にも、「共同相続と登記」における対抗要件主義の適用問題

と関連して大いに議論された点であるが、そうした種々の論点の全体像を把握しないで行う改正には、立法事実がない。

### (2) 諮問第107号「第二」

諮問第107号「第二」は、「一 ……共有関係にある所有者不明土地の円滑かつ適正な利用を可能とする方策」「二 ……所有者不明土地の管理を合理化するための方策」「三 ……隣地所有者による所有者不明土地の円滑かつ適正な利用を可能とする方策」の3項目に分かれていたが、上記「第一」「二」と同様、民法の共有制度、不在者財産管理制度・相続財産管理制度、相隣関係規定につき、所有者不明土地問題に突き動かされて、制度全体に関して精査する時間を設けないまま拙速な改変を行うのは、過大な対応である。

その一方で、第1読会案は、もっぱら東日本大震災の教訓を基に、不在者財産管理制度のスポット運用といった小規模な改変を考え、吉原祥子委員や増田寛也委員が提唱していたナショナルトラストやランドバンクの導入に対しては(注155)、消極的な姿勢を表明している(前記4(2)(A)(c))。

だが、目下公表されている部会の議事録を読んだ限りでは、吉原委員や増田委員は、役人と学者の展開する法律論(それは同業者の眼からすればディレクタントのペダグジックな技術論にすぎないように思われるのだが)の痺気に当てられたかのごとく、従来からの政策提言を提示できない状況にあるように見受けられる。

今後の部会審議も同様の状況で推移した場合には、改正法の内容は、所有者不明土地問題との関係では、吉原委員や増田委員の政策提言には遠く及ばない貧弱な内容となる一方で、民法・不動産登記法の根幹部分に無用の傷を負わせる危険が生ずる。今後の議論の展開を注視したい。

(注155) 東京財団・前掲(注27)(本誌119号42頁)31頁、吉原祥子『人口減少時代の土地問題』(中公新書、2017年)156頁~158頁、所有者不明土地問題研究会Ⅱ「最終報告」(2019年)3頁~5頁・11頁、盛山編著・前掲(注28)(本誌119号43頁)116頁~117頁〔増田寛也〕。