

## 所有者不明土地問題への取り組みについて

令和2年5月28日  
中部弁護士会連合会

### 1 所有者不明土地問題に対する考え方

所有者を特定したり、その所在を把握したりすることが困難な、いわゆる所有者不明土地は、震災復興事業や事業用地の取得、農地の集約、森林の適正管理の妨げになるなど、様々な分野で問題となっている。

人口減少、高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有者意識の希薄化により、所有者不明土地が増加しており、今後も、相続機会の増加に伴い、所有者不明土地も増加していくものと見込まれる。

所有者不明土地問題を解決するため、今年度国会において民法・不動産登記法等の改正法が審議される予定である。(ただし、今般の新型コロナウイルス感染症のまん延により法制審議会民法・不動産登記法部会も2月18日を最後に会議が行われておらず、法改正も延期される見込みである。)

このような中で、我々弁護士も、法律の専門家として、所有者不明土地問題に積極的に関わり、この問題に取り組むことが求められており、その期待に応えるべきと考えている。

### 2 所有者不明土地等問題シンポジウム

中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会にも共催いただき、令和元年11月27日に名古屋市中区役所ホールにて所有者不明土地等問題シンポジウムを開催した(愛知県弁護士会主催、中部弁護士会連合会共催)。

法制審議会民法・不動産登記法部会長の山野目章夫早稲田大学教授に基調講演を、中部地方整備局河村善隆用地調整官(当時)らをパネラーにパネルディスカッションを担当いただいた。参加者293名。アンケート結果は大変好評で、継続開催を望む声も多かった。

### 3 表題部所有者不明土地探索委員

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律に基づき、各法務局に所有者等探索委員が置かれ、司法書士、土地家屋調査士と共に、弁護士も委員として委嘱されている。

名古屋法務局では愛知県弁護士会の推薦を受けた弁護士委員5名が探索委員として選任され、所有者不明土地の解消のため活動している。

# 「所有者不明土地等問題シンポジウム」開催される

日時 11月27日 13:00～17:00  
場所 中区役所ホール  
講師 山野目 章夫 教授（早稲田大学大学院）  
野村 裕 弁護士（第二東京）  
河村 善隆 用地調整官（中部地方整備局）  
荻田 匡嗣 地籍アドバイザー（名張市）  
河口 航平 会員

弁護士業務改革委員会 委員 <sup>いま</sup>今 <sup>い</sup>井 <sup>ち</sup>千 <sup>ひろ</sup>尋

11月27日、当会が主催し、中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会（事務局：中部地方整備局）、日本弁護士連合会及び中部弁護士会連合会が共催する「所有者不明土地等問題シンポジウム」が開催され、自治体職員をはじめとする293名の方にご参加いただきました。以下、その内容をご紹介します。

## 1 報告1「所有者不明土地問題の現状と対応状況」

まず、河口会員が、イントロダクションとして、所有者不明土地問題の背景、現状及び「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」について説明されました。次いで、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（以下「特措法」といいます）の概要等、所有者不明土地問題への対策状況が紹介されました。

## 2 基調講演「所有者不明土地問題の課題と展望」

山野目教授から、設問方式で、長期間（政令で30年と規定）に亘り所有権の登記がされていない場合に職権で長期間相続登記等未了土地である旨を登記に記録することができるようになったことや都道府県知事が公益性等を確認した上で所有者不明土地に利用権を設定することを可能にする地域福利増進事業制度等の特措法及びその関連法の内容に関する説明や、複数の共有者がいる土地につきそれぞれ管理人が選任されるのではなく1名の管理者を選任する仕組みを導入してはどうか、相続登記を促す措置としていかなるものが望ましいか、土地所有権を放棄することを認め

てはどうか等の立法提案に関する説明がなされました。

## 3 報告2「津波被災地の復興事業と所有者不明土地」

野村弁護士からは、任期付公務員として東日本大震災で被災した石巻市の復興事業に関わったご経験をお話しいただいた上で、①現在の権利者に権利者であるとの認識がないケースが多い、②相続調査のコストが膨大になり得る等の所有者不明土地の問題点が指摘されました。

## 4 報告3「公共事業と所有者不明土地」

河村氏からは、用地調整官の立場から、近年、「所有者不明」が「補償額不満」を上回る公共事業用地の取得の隘路になっているとの指摘がなされ、次いで実際の国道の改築工事の経緯が紹介されました。同氏からは、一部の権利者の同意による土地の分筆登記を可能にして欲しいとの希望が述べられました。

## 5 報告4「所有者不明土地問題と地籍調査について」

荻田氏からは、平成30年3月に地籍調査票作成要領の改正により立会者が住所を記入するようになったことが報告され、地籍調査を推進することが所有者不明土地問題を解消することにつながるとの指摘がなされました。

## 6 パネルディスカッション「自治体・弁護士が取り組むべき課題」

竹内裕詞会員がコーディネーターを務め、山野目教授、野村弁護士、河村氏、荻田氏それぞれの立場から、活発な意見交換がなされました。