

令和元年5月31日（金）  
森田 俊和議員（国民）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

2問 所有者不明土地解消の進捗状況について、法務当局に問う。

（答）

- 1 所有者不明土地問題への対応は、民間の土地取引や公共事業の用地取得、森林の管理等を始め様々な分野で問題となっており、現在、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」等に基づいて、政府一体となって期限を区切りつつ、その解決に取り組んでいるところである。
- 2 まず、昨年の通常国会で成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」においては、登記官が、所有権の登記名義人の死亡後30年を超えて相続登記等がされていない土地について、亡くなった方の法定相続人等を探索した上で、職権で、長期間相続登記未了である旨等を登記に付記するなどの不動産登記法の特例規定が設けられた。そして、この特例規定は、平成30年11月15日に施行されており、現在、全国の法務局では、この特例に基づき、所有権の登記名義人の死亡の有無やその法定相続人の探索等の作業を実施しているところである（注1）。
- 2 また、今国会においては、歴史的な経緯により不動産登記簿の表題部所有者欄の氏名・住所が正常に登記されていない「表題部所有者不明土地」について、その登記及び管理の適正化を図るための措置を講ずる「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」が成立している。この法律においては、表題部所有者不明土地について所有者を探索し、これを登記に反映させる等の取組を行うこととされており、本年中にその探索作業を開始する予定である。

3 さらに、本年2月14日に、法務大臣から、法制審議会に対し、所有者不明土地問題の抜本的な解決に向けて、民法及び不動産登記法の改正に関する諮問がされ、現在、調査審議が進められているところである（注2）。

今後は、令和2年中の所有者不明土地問題の解決に向けて民法、不動産登記法の見直しに向けて、取り組んでいく予定である。

（注1）所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法には、この他、国交省関連の制度として、公共事業における収用手続の合理化・円滑化、上限10年間の利用権設定を可能とする地域福利増進事業の創設に関する規定が設けられているが、これらの制度は未施行（平成31年6月1日施行）である。

（注2）次の内容を諮問

土地の所有者が死亡しても相続登記がされること等を原因として、不動産登記簿により所有者が直ちに判明せず、又は判明しても連絡がつかない所有者不明土地が生じ、その土地の利用等が阻害されるなどの問題が生じている近年の社会経済情勢に鑑み、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や、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を早急に整備する観点から民法、不動産登記法等を改正する必要があると思われる所以、左記の方策を始め、その仕組みを整備するために導入が必要となる方策について、御意見を承りたい。

記

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

- 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

## 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

- 一 民法の共有制度を見直すなど、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 民法の不在者財産管理制度及び相続財産管理制度を見直すなど、所有者不明土地の管理を合理化するための方策
- 三 民法の相隣関係に関する規定を見直すなど、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

(注3) 法制審議会に、新たに民法・不動産登記法部会（部会長：山野目章夫早稲田大学大学院法務研究科教授）が設置され、その第1回会議が平成31年3月19日に開催された。

(対大臣・副大臣・政務官)  
5月31日(金)衆・法務委

民事局 作成  
森田 俊和 議員(国民)

3問 相続放棄により、国の所有になる土地が増え  
ると思うが、法務大臣の所見を問う。

### 〔所見〕

土地の所有者が死亡し、その相続人の全員が相続放棄をしたときは、相続財産管理人による管理を経て、最終的には国庫に帰属することになる（民法第959条）。

相続放棄の件数が増加傾向にあること（注1, 2）からすれば、（委員のご指摘のように、）今後、国庫に帰属する土地が増加する可能性があるものと考えている。

### 〔法制審議会における検討〕

他方で、このような相続人の存在が明らかでない土地については、国庫に帰属するまでの間も、相続財産管理制度のもとで適切に管理する必要があるが、相続財産管理制度については、手続が重く、コストがかかるなどの課題が指摘されている。

このような指摘を踏まえ、現在、法制審議会民法・不動産登記法部会（注3）においては、所有者不明土地の管理を合理化するための方策として、財産

管理制度の見直しについても検討されているもの  
と承知している。

### 〔期待〕

所有者不明土地問題の解決に向けて、今後、法制審議会において充実した調査審議がされることを期待している。」

(注1) 相続放棄の申述受理件数は次のとおり。

平成27年 18万9296件

平成28年 19万7656件

平成29年 20万5909件

(注2) 相続人不存在の相続財産（土地）の国庫帰属の件数は次のとおり。

平成27年度 37件

平成28年度 30件

平成29年度 76件

(注3) 部会長：山野目章夫早稲田大学大学院教授

(参照条文)

○民法（明治29年法律第89号）

（相続の放棄の効力）

第939条 相続の放棄をした者は、その相続に関しては、  
初めから相続人とならなかつたものとみなす。

（相続財産法人の成立）

第951条 相続人のあることが明らかでないときは、相続

財産は、法人とする。

(相続財産の管理人の選任)

第952条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

(残余財産の国庫への帰属)

第959条 前条の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。この場合においては、第九百五十六条第二項の規定を準用する。

(参考資料)

1 諮問第百七号

2 「所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組み」

【責任者：民事局 大谷参事官 内線 [REDACTED] 携帯 [REDACTED]】

諮詢第百七号

土地の所有者が死亡しても相続登記がされないこと等を原因として、不動産登記簿により所有者が直ちに判明せず、又は判明しても連絡がつかない所有者不明土地が生じ、その土地の利用等が阻害されるなどの問題が生じている近年の社会経済情勢に鑑み、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や、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を早急に整備する観点から民法、不動産登記法等を改正する必要があると思われる所以、左記の方策を始め、その仕組みを整備するために導入が必要となる方策について、御意見を承りたい。

記

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

- 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

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

一 民法の共有制度を見直すなど、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 民法の不在者財産管理制度及び相続財産管理制度を見直すなど、所有者不明土地の管理を合理化するための方策

三 民法の相隣関係に関する規定を見直すなど、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

## ▶ 所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組み

資料 4

### 共有関係にある所有者不明土地の利用 (民法の共有制度の見直し)

- 共有物を利用するためには、共有者の全員を個別に探索して交渉する必要があり、共有者の一部が不明である場合には、その者の同意をとることができず、土地の利用・処分が困難になる



- ✓ 不明共有者に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、土地の利用を可能にする方策について検討
- ✓ 共有者が、不明共有者の持分を相当額の金銭を供託して取得するなどして、共有関係を解消する方策について検討
- ✓ 共有物を適切に管理するとともに、利用希望者の負担を軽減する観点から、共有者を代表する管理権者を選任する方策について検討

★ その他、共有者による共有持分の時効取得や、裁判による共有物分割の在り方等について検討

### 所有者不明土地の管理の合理化 (民法の財産管理制度の見直し)

- 現在の財産管理制度では、財産管理人は、不在者等の特定の土地だけではなく、その他の財産も管理することとされているため、コストが高くなる



- ✓ 不在者等の財産の一部を管理する方策について検討

- 土地の共有者のうち複数名が不在者等であるときは、不在者等ごとに複数名の管理人を選任する必要があり、コストが高くなる



- ✓ 複数の不在者等に共通（1人）の管理人を選任する方策について検討

★ その他、財産管理制度における供託の活用等について検討

### 隣地所有者による所有者不明土地の利用・管理 (民法の相隣関係規定の見直し)

- ライフラインの導管等を引き込むために隣地を使用する際の規律については、民法に規定がなく、隣地が所有者不明状態となった場合に対応が困難



- ✓ ライフラインの導管等を設置するために他人の土地を使用することができる制度の整備について検討

- 所有者不明土地が管理されないことによって荒廃し、近傍の土地所有者等に損害を与えるおそれ



- ✓ 近傍の土地所有者等において、土地の管理不全状態を除去する方策について検討

★ その他、境界確定のための隣地への立入りや、隣地から越境した枝の切除について検討

(対大臣・副大臣・政務官)  
5月31日(金)衆・法務委

民事局 作成  
森田 俊和 議員(国民)

4問 被災リスクの大きな地域から優先して所有者不明土地を解消すべきと考えるが、法務大臣の所見を問う。

### 〔現状〕

1 (先ほど民事局長から答弁したとおり) 法務省においては、昨年成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(注1) や今国会で成立した「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」(注2) に基づき、所有者不明土地問題の解決に資する施策を実施していくことを予定している。

### 〔優先順位〕

1 これらの所有者不明土地対策の取組の対象となり得る土地は全国に相当数存在し(注3)、これを直ちに解消することは困難であるため、解消の必要性・緊急性が高い地域から、優先順位を付けて解消することが相当である。

2 具体的には、地域の実情を知る地方自治体等からの要望に基づき、防災や復旧・復興のための事業を実施しようとする地域は優先して、その解消を図つてまいる所存である。」

(注1) 登記官が、所有権の登記名義人の死亡の有無やその法定相続人を調査し、長期にわたり相続登記等が未了となっている土地（長期相続登記等未了土地）については、その旨を登記記録に記録するとともに、事業を実施しようとする者に法定相続人に関する調査結果を提供する（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第40条第1項）。

(注2) 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は、令和元年5月17日に成立、同月24日に公布されている。歴史的な経緯により表題部所有者の住所・氏名が正常に登記されていない表題部所有者不明土地について、登記官が所有者等の探索を行うものである。なお、この探索は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から行うこととされている。

(注3)

- 平成28年度地籍調査における土地所有者等に関する調査（国土交通省集計）
  - ・登記簿のみでは所在不明の土地 20.1%
  - （内訳）所有権移転の未登記（相続） 66.7%
  - 同（売買・交換等） 1.0%
  - 住所変更の未登記 32.4%
  - ・最終的に所在不明であった土地 0.41%
- 不動産登記簿における相続登記未了土地調査（平成29年法務省調査）
  - ・最後の登記から50年以上経過している土地の割合  
大都市：約6.6%，中小都市・中山間地域：約26.6%
- 法務省における表題部所有者不明土地の抽出調査  
全国50万筆の抽出調査の結果の表題部所有者不明土地の割合は約1%であった。

(参照条文)

○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）

第40条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後10年以上30年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

2～4（略）

○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（令和元年法律第15号）

（所有者等の探索の開始）

第3条 登記官は、表題部所有者不明土地（第15条第1項第4号に定める登記があるものを除く。以下この章において同じ。）について、当該表題部所有者不明土地の利用の現況、当該表題部所有者不明土地の周辺の地域の自然的・社会的諸条件及び当該地域における他の表題部所有者不明土地の分布状況その他の事情を考慮して、表題部所有者不明土地の登記の適正化を図る必要があると認めるときは、職権で、その所有者等の探索を行うものとする。

【責任者：民事局 村松民事第二課長 内線 [ ] 携帯 [ ]】

令和元年5月31日（金）  
森田 俊和議員（国民）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

5問 空き家などの樹木の枝葉が、隣地に伸びている場合の対処について、法務当局に問う。

（答）

1 民法では、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができるとされている（民法第233条第1項）。

したがって、御指摘のケースにおいては、越境された土地の所有者は、竹木を所有する隣地所有者に対して枝の切除を請求し、隣地所有者にその枝を切り取ってもらうことになる。

2 もっとも、隣地所有者が所在不明であるケースなどでは、隣地所有者に枝を切り取ってもらうことができないため、越境された土地の所有者が隣地所有者に対して枝の切除を請求する旨の訴えを提起し、その債務名義を得た上で、強制執行（注1）をする必要が生ずる。

これに対し、竹木の根が境界線を越える場合については、民法上、越境された土地所有者は、竹木の所有者に対する請求をすることなく、自らその根を切り取ることができるとされていることから（民法第233条第2項），枝についても、越境された土地所有者が自ら切り取ることを可能とすべきであるとの指摘がある。

3 このような指摘を踏まえ、現在、法制審議会民法・不動産登記法部会においては、隣地が所有者不明土地である場合を含め、土地の円滑かつ適正な利用を可能とする方策として、枝の切除に関する規定を含めた相隣関係規定の見直しが検討されている（注2）。

法務省としては、法制審議会において、引き続き、所有者不明土地問題の解決に向けて充実した審議が行われるよ

う、努めてまいりたい。

(注1) 具体的には、代替執行の方法によることになる（民事執行法第171条）。

(注2) 部会資料1（第2の2(3)イ 越境した枝の切除）

「現行民法では、土地の所有者等は、隣地の竹木の根が越境した場合には、自らその根を切り取ることができるが、竹木の枝が越境した場合には、その竹木の所有者にその枝を切除させることができるに過ぎないとされている（民法第233条）。

しかし、隣地が所有者不明土地である場合に、竹木の所有者に枝を切除させるのは容易ではないため、越境した枝の切除に関する権利行使方法を見直すことが考えられる。」

(参照条文)

○民法（明治29年法律第89号）  
(竹木の枝の切除及び根の切取り)

第233条 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

(履行の強制)

第414条 (中略)

2 債務の性質が強制履行を許さない場合において、その債務が作為を目的とするときは、債権者は、債務者の費用で第三者にこれをさせることを裁判所に請求することができる。ただし、法律行為を目的とする債務については、裁判をもって債務者の意思表示に代えることができる。

○民事執行法（昭和54年法律第4号）

(代替執行)

第171条 民法第414条第2項本文又は第3項に規定する請求に係る強制執行は、執行裁判所が民法の規定に従い決定をする方法により行う。

令和元年5月31日（金）  
森田 俊和議員（国民）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

6問 隣地の立会いについて、地権者の協力度が低くなっていることへの対応について、法務当局に問う。

（答）

- 1 （委員の御指摘のとおり）近時、我が国の人囗が減少する中で地方から都市部への人口集中等が生じていることに伴い、隣地の所有者が遠方に所在することなどから、筆界を確認するため隣地の所有者に立会いをするよう求めても応じてもらえないといった問題が生じていることは承知している。
- 2 本年2月に、国土交通省の国土審議会土地政策分科会特別部会において、人口減少社会における土地に関する基本制度の在り方について、取りまとめが公表されたが（注1），この取りまとめでも、土地の境界が明確にされないことが問題であることが指摘されており、土地所有者が果たすべき土地の適切な利用・管理上の役割として、「所有者は土地の境界画定に努め、これに協力する責務がある」とされたところである。
- 3 今後、国土交通省においては、この取りまとめも踏まえ、土地基本法の見直しに向けた検討が進められるものと承知しているが、法務省においても、その検討状況を踏まえ、委員の御指摘の問題に対して民事法制の観点からどのような方策が考えられるかについて、検討を深めてまいりたい（注2）。

（注1）国土交通省土地政策分科会特別部会とりまとめ（抜粋）

- I. 土地に関する制度の現状と課題
2. 土地所有に関する課題
- ② 現行制度下における土地の管理不全に対する取組

「現行制度においては土地所有者には相続登記を行う義務や境界の画定に協力する義務はないことから、所有者や境界を明確なものに保持しておくことについては、土地所有者の自発的な努力や協力に任されている状態にあり、これが不明確な状態となれば、将来の利用や緊急時の対応が阻害されることとなる。」

## II. 土地の利用や管理に関して所有者が負うべき責務や、その責務の担保方策に関する必要な措置の方向性について

### 1. 所有者、近隣住民・地域コミュニティ等、地方公共団体、国の責務及び役割について

#### (1) 所有者、近隣住民・地域コミュニティ等、地方公共団体、国の責務及び役割

##### ① 所有者の責務

「土地の特性に鑑み、土地については公共の福祉を優先させるものとされており（土地基本法第2条）、その観点から、本来的に土地所有権には利用・管理に係る責務が伴い、土地所有者には土地の適切な利用・管理の確保に一定の役割を果たすことが求められている。」

##### 【所有者に求められる役割】

「・ 土地を円滑に利用・取引可能な状況に置くため、登記手続を適時に行うほか、境界の明確化に努め、これに協力する。（法的管理）」

##### (2) 求められる管理の在り方

「所有者の責務を議論するに当たっては、求められる管理の在り方を明らかにすることが必要である。（1）において周辺の土地や近隣住民等に悪影響（生活環境の悪化、保安上の危険等）を与えないような管理が求められるとしたところであるが、その具体的な内容は土地の置かれた条件によって異なり、一律の基準を設けることは困難である。このため、管理不全の土地について、誰がどのような水準・内容の利用・管理を行うかについては、当該土地の利用・管理の在り方により影響を受ける周辺地域で、当該土地の関係者が必要に応じて話し合い、合意形成を図ることが望ましい。

例えば、周辺に悪影響を与えることなく、当分の間利用が見込まれない土地に

については、将来の事情変更により利用ニーズが生じた際に、利用の障害とならないような最低限の管理(法的管理を行う。必要に応じて見守る。)で足りると考えられる。

また、所有者は、最低限、上記の話合いに応じることが求められ、関係者が当該話合いの申入れを行うことが可能になるよう、自らが所有者であること及びその所在を登記により公示する責務があると考えられる。また、土地の境界画定は当該協議の前提条件にもなり得るため、所有者は土地の境界画定に努め、これに協力する責務があると考えられる。」

(注2) 例えば、隣地所有者に対して土地の境界の確定のための協議を求める能够のこととするなどの方策が検討の対象となり得る。

(対大臣・副大臣・政務官)  
5月31日(金)衆・法務委

民事局 作成  
森田 俊和 議員(国民)

7問 本法律案により司法書士制度及び土地家屋調査士制度が変わることで、所有者不明土地問題等の社会的課題の解決に資する事はあるか、法務大臣に問う。

### [本法律案の趣旨]

- 1 近年、司法書士及び土地家屋調査士は、その業務範囲の拡大に伴い(注1)、以前にも増して、社会において重要な役割を果たすようになってきている。また、最近では、(委員御指摘の)所有者不明土地問題や空き家問題等の解決に向けて、専門家として重要な取組をされており(注2)、その果たすべき職責は極めて重くなっているものと認識している。
- 2 そこで、本法律案においては、その使命を明確にする規定を新設し、個々の司法書士や土地家屋調査士の方々に、自らの使命感と職責を更に高めていただき、更に積極的にこれらの社会的な課題の解決に向けて活躍していただくことを期待している。

### [法務省としての所見]

法務省としては、本法律案の趣旨も踏まえ、引き



続き、これらの関係士業等と連携しながら、所有者不明土地問題等の我が国社会の直面する課題の解決に向けて積極的に取り組んでまいりたい。

(注1) 司法書士・土地家屋調査士の業務範囲の拡大

- ① 司法書士の業務範囲については、簡裁訴訟代理等関係業務や成年後見・財産管理業務への関与が大幅に増加するなど業務範囲が拡大しており、また、その活動範囲も広域化してきている。
- ② 土地家屋調査士の業務範囲については、民間紛争解決手続代理関係業務や地図作成・地籍調査等の分野において活躍の場が拡大しており、また、その活動範囲も広域化してきている。
- ③ 司法書士及び土地家屋調査士は、共に、空家問題・所有者不明土地問題への対応、自然災害における復興支援等に、専門家として参画するなどしている。

(注2) 所有者不明土地問題・空家問題の解決に向けた関与

#### 1 空き家問題に関して

司法書士及び土地家屋調査士は、それぞれの専門的な知見を活かし、市町村が設置する空家対策協議会の構成員として参画するなど、空き家対策の推進に積極的に協力している。

#### 2 所有者不明土地問題に関して

- ① 司法書士及び土地家屋調査士は、相続登記の促進のための取組（相続登記促進のためのリーフレット等）を法務局と連携して行ってきている。
- ② 司法書士は、平成30年11月に一部施行された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に基づいて進められている長期間にわたり相続登記がさ

れていない土地についての登記名義人となり得る者の調査の実施等に関して、主要な担い手となっている。

- ③ 土地家屋調査士は、今国会で成立した「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」で創設された「所有者等探索委員」の主要な担い手としての活躍が期待されている。
- ④ このほか、経済財政運営と改革の基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）等の政府方針において、2020年中に所有者不明土地問題の解決に向けた民法、不動産登記法の見直しを行うこととされているが、この検討の過程においても、司法書士及び土地家屋調査士は、不動産登記の専門家として、積極的に検討に参画され、有益な御提言をいただけるものと期待している。

#### （参考条文）

##### ○新司法書士法

改 正 法	現 行 法
<p><u>（司法書士の使命）</u></p> <p><u>第一条 司法書士は、この法律の定めるところによりその業務とする登記、供託、訴訟その他の法律事務の専門家として、国民の権利を擁護し、もつて自由かつ公正な社会の形成に寄与することを使命とする。</u></p>	<p><u>（目的）</u></p> <p><u>第一条 この法律は、司法書士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、登記、供託及び訴訟等に関する手続の適正かつ円滑な実施に資し、もつて国民の権利の保護に寄与することを目的とする。</u></p>

##### ○新土地家屋調査士法

改 正 法	現 行 法
<p><u>（土地家屋調査士の使命）</u></p> <p><u>第一条 土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第百二十</u></p>	<p><u>（目的）</u></p> <p><u>第一条 この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動</u></p>

<p><u>三条第一号に規定する筆界をいう。第三条第一項第七号及び第二十五条第二項において同じ。）を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もつて国民生活の安定と向上に資することを使命とする。</u></p>	<p><u>産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。</u></p>
--	---

【責任者：民事局 村松民事第二課長 内線 [REDACTED] 携帯 [REDACTED]】

1問 改正後の司法書士法第1条に、司法書士の使命として、「自由かつ公正な社会の形成に寄与すること」と規定されているが、この「自由」には、登記などを通じて憲法第13条や第25条等の基本的人権が実現されるという趣旨も含んでいるのか、法務大臣に問う。

[「国民の権利を擁護」という文言の理解について]

この法律案による改正後の司法書士法第1条は、司法書士の使命を規律するものであり、司法書士を主体として位置付けた上で、国民の権利を擁護することをその使命として明確にするものである。

そして、司法書士は、「国民に身近な法律家」として、国民の権利を幅広く擁護していくことが期待されていることに照らせば、ここでいう「権利」には、憲法上の基本的人権も含まれるものと考えおり、その内容としても、憲法第13条や憲法第25条等の基本的人権も含まれるものと考えている。

このような使命を有する司法書士の活動により、より自由で公正な社会が形成されていくことを期待しているところである。】

(参考) 参照条文

○新司法書士法

改 正 法	現 行 法
<p><u>(司法書士の使命)</u></p> <p><u>第一条 司法書士は、この法律の定めるところによりその業務とする登記、供託、訴訟その他の法律事務の専門家として、国民の権利を擁護し、もつて自由かつ公正な社会の形成に寄与することを使命とする。</u></p>	<p><u>(目的)</u></p> <p><u>第一条 この法律は、司法書士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、登記、供託及び訴訟等に関する手続の適正かつ円滑な実施に資し、もつて国民の権利の保護に寄与することを目的とする。</u></p>

○日本国憲法

第十三条 すべて国民は、個人として尊重される。生命、自由及び幸福追求に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。

第二十五条 すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。

2 国は、すべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。

【責任者：民事局 村松民事第二課長 内線 █ 携帯 █】

(対大臣・副大臣・政務官)  
5月31日(金)衆・法務委

民事局 作成  
藤野 保史 議員(共産)

2問 使命規定の趣旨は、個々の司法書士だけではなく、司法書士会及び日本司法書士会連合会にも及ぶと解されるのか、法務大臣に問う。

### [改正内容]

改正法案では、司法書士法の規定のうち、司法書士についての使命を定める規定を新設しているが（改正後の司法書士法第1条、第46条第1項），他方で、司法書士会及び日本司法書士会連合会の目的を定めた司法書士法第52条第2項及び第62条第2項について特に改正はしていない（注）。

### [改正の趣旨]

もっとも、司法書士会及び日本司法書士会連合会は、司法書士会の会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図ることを目標とするものである（司法書士法第52条第2項、第62条第2項）。

そして、司法書士会の会員は、司法書士なのであるから（同法第52条第1項），司法書士会の会員の品位や業務は当然に改正後の司法書士法第1条に定める使命を踏まえたものとなる。

したがって、個々の司法書士はもちろん、司法書



士会及び日本司法書士会連合会においても、司法書士の使命を定めた規定の趣旨を踏まえ、それぞれの目的の実現を図っていくことが期待されるものと認識している。」

(注) 使命規定を有する弁護士法、税理士法、弁理士法においては、弁護士会、日本弁護士連合会等の目的について、「○○会は、○○士及び○○法人の使命及び職務にかんがみ、…事務を行うことを目的とする。」などと規定されている

(弁護士法第31条第1項、第45条第2項、税理士法第49条第6項、第49条の13第2項、弁理士法第56条第2項)。

なお、公認会計士法は、使命規定を有するが、日本公認会計士協会の目的規定において、上記のような文言は規定されていない(公認会計士法第43条第2項)。

(参考) 参照条文

○弁護士法(昭和24年法律第205号)

(弁護士の使命)

第1条 弁護士は、基本的人権を擁護し、社会正義を実現することを使命とする。

2 (略)

(設立等)

第30条の2 (略)

2 第1条の規定は、弁護士法人について準用する。

(目的及び法人格)

第31条 弁護士会は、弁護士及び弁護士法人の使命及び職務にかんがみ、その品位を保持し、弁護士及び弁護士法人の事務の改善進歩を図るため、弁護士及び弁護士法人の指導、連絡及び監督に関する事務を行うことを目的とする。

2 (略)

(設立, 目的及び法人格)

第45条 (略)

2 日本弁護士連合会は, 弁護士及び弁護士法人の使命及び職務にかんがみ, その品位を保持し, 弁護士及び弁護士法人の事務の改善進歩を図るため, 弁護士, 弁護士法人及び弁護士会の指導, 連絡及び監督に関する事務を行うことを目的とする。

3 (略)

○司法書士法 (昭和25年法律第197号)

(設立及び目的等)

第52条 司法書士は, その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域ごとに, 会則を定めて, 一箇の司法書士会を設立しなければならない。

2 司法書士会は, 会員の品位を保持し, その業務の改善進歩を図るため, 会員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とする。

3, 4 (略)

(設立及び目的)

第62条 全国の司法書士会は, 会則を定めて, 日本司法書士会連合会を設立しなければならない。

2 日本司法書士会連合会は, 司法書士会の会員の品位を保持し, その業務の改善進歩を図るため, 司法書士会及びその会員の指導及び連絡に関する事務を行い, 並びに司法書士の登録に関する事務を行うことを目的とする。

○公認会計士法

(設立, 目的及び法人格)

第43条 (略)

2 協会は, 公認会計士の品位を保持し, 第2条第1項の業務の改善進歩を図るため, 会員の指導, 連絡及び監督に関する事務を行い, 並びに公認会計士及び特定社員の登録に関する事務を行うことを目的とする。

3 (略)

【責任者: 民事局 村松民事第二課長 内線 [REDACTED] 携帯 [REDACTED]】

令和元年5月31日(金)  
藤野 保史議員(共産)

衆・法務委員会  
対法務当局(民事局)

3問 現在、司法書士は、資力が乏しい方に対する法的支援も行っていると聞いているが、今回規定される使命規定は、このような活動についてもより一層努力する義務があるという趣旨を含んでいるのか、法務当局に問う。

(答)

1 全国各地の司法書士会においては、無料の登記相談等を実施するなどしており、日本司法書士会連合会においても、各司法書士会が実施する経済的困窮者を対象とした法律支援事業の実施にかかる助成事業を進めるなどして、資力が乏しい方に対する法的支援を行ってきており、これまで様々な社会貢献や、人権擁護活動に取り組まれていると承知している。

このような活動は、改正法案による改正後の第1条が定めている司法書士の使命である「国民の権利を擁護し、自由かつ公正な社会の形成に寄与する」ことにもつながるものであると認識している。

2 司法書士会や日本司法書士会連合会が具体的にどのような活動を行っていかれるかは、それぞれの組織において決められるべきことではあるが、司法書士の使命を定めた規定の趣旨に沿う活動が行われることが期待されるものと承知している。

(参照条文)

○新司法書士法

改 正 法	現 行 法
<u>(司法書士の使命)</u> <u>第一条 司法書士は、この法律の定めるところによりその業務とする登記、供託、訴訟その他の法律事務の専門家</u>	<u>(目的)</u> <u>第一条 この法律は、司法書士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、登記、供託及び訴訟等に関する</u>

<p>として、国民の権利を擁護し、もつて 自由かつ公正な社会の形成に寄与する ことを使命とする。</p>	<p>手続の適正かつ円滑な実施に資し、も つて国民の権利の保護に寄与すること を目的とする。</p>
--	--

(参考) 法テラスの法律相談援助（総合法律支援法第30条第1項第2号ホ等）は、民事裁判等手続又は行政不服申立手続の準備・追行を前提としており、これに含まれない不動産登記手続等に関する相談は援助対象に含まれない。

○総合法律支援法（平成16年法律第74号）

（業務の範囲）

第30条 支援センターは、第14条の目的を達成するため、総合法律支援に関する次に掲げる業務を行う。

一 (略)

二 民事裁判等手続又は行政不服申立手続において自己の権利を実現するための準備及び追行に必要な費用を支払う資力がない国民若しくは我が国に住所を有し適法に在留する者（以下「国民等」という。）又はその支払により生活に著しい支障を生ずる国民等を援助する次に掲げる業務

イ～ニ (略)

ホ 弁護士法その他の法律により法律相談を取り扱うことを業とすることができます者による法律相談（以下この項において単に「法律相談」という。）（刑事に関するものを除く。次号及び第4号において同じ。）を実施すること。

三～十二 (略)

2, 3 (略)

令和元年5月31日（金）  
串田 誠一議員（維新）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

想定4問 所有者不明土地の解決について、相続登記を進めることで、今後どのような進展を期待しているのか、法務当局に問う。

（答）

- 1 いわゆる所有者不明土地となる主な要因の一つとして、相続登記が未了のまま放置されていることが指摘されており（注1），法務省においては、相続登記の促進に取り組んでいるところである（注2）。
- 2 相続登記が未了のまま放置されている土地が存在すると、公共事業や復興・防災事業等の各種事業を実施する場面で、所有者の探索に多大な時間や労力を要し、円滑な事業の実施等に支障が生ずることとなる。  
また、民間の取引の場面においても、相続登記が未了のまま相続が繰り返されると、相続人の探索がますます難しくなるため、不動産取引を円滑に進めることができないなどの支障が生ずることとなる。
- 3 そこで、相続登記を促進することは、所有者不明土地の発生を予防し、このような支障が生ずることを防止するために重要であると考えている。

（注1）

- 平成28年度地籍調査における土地所有者等に関する調査（国土交通省集計）
  - ・登記簿のみでは所在不明の土地 20. 1%
  - （内訳）所有権移転の未登記（相続） 66. 7%
  - 同（売買・交換等） 1. 0%
  - 住所変更の未登記 32. 4%
  - ・最終的に所在不明であった土地 0. 41%

○ 不動産登記簿における相続登記未了土地調査（平成29年法務省調査）

- ・最後の登記から50年以上経過している土地の割合  
大都市：約6.6%，中小都市・中山間地域：約26.6%
  - ・最後の登記から70年以上経過している土地の割合  
大都市：約1.1%，中小都市・中山間地域：約12.0%
  - ・最後の登記から90年以上経過している土地の割合  
大都市：約0.4%，中小都市・中山間地域：約7.0%
- ※割合は累計値

（注2）これまでの取組

- 1 所有者不明土地が生ずる要因の一つとして、相続登記が未了のまま放置されていることが指摘されている。そこで、法務省においては、この問題の拡大を防ぐために、相続登記の促進に取り組んできた。
- 2 具体的には、
  - (1) 市町村の窓口で相続登記の促進のための広報用リーフレットを配布することを依頼し、8割を超える市町村（平成30年12月現在）に御協力いただいているほか、
  - (2) 平成29年5月から、相続人の相続手続の負担を軽減し、相続登記の促進を図るため、法定相続情報証明制度を開始し、今まで多くの方に御利用いただいている。
  - (3) 平成30年4月から、平成33年3月31日までの期間、①既に発生している相続と②これから発生する相続のそれぞれに対応するために、一定の要件を満たす土地について相続登記に関する登録免許税を免除する特例が設けられた。
  - (4) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法において、登記官が、長期間相続登記等がされていない土地について、その旨を登記簿に記録するとともに、相続人等の所有権の登記名義人となり得る者に対して登記手続を直接的に促す不動産登記法の特例（同法第40条）が設けられ、平成30年11月に施行された。

令和元年5月31日（金）  
串田 誠一議員（維新）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

想定5問 もともと相続人を探求して登記をすることは、  
かなりの所有者不明土地でも行えていたのではないか、  
法務当局に問う。

（答）

1 相続登記が未了のまま放置されている所有者不明土地についても、所有権の登記名義人である方の相続人において、戸籍の収集等をするなど必要な書類の収集を行った上で、相続による所有権の移転の登記を申請することは可能である（不動産登記法第63条第2項）。

したがって、相続登記をする意欲のある相続人が存在すれば、相続登記がされないまま放置されている所有者不明土地であっても、相続登記をすることはできるものと認識している。

2 もっとも、例えば、数次相続が発生している場合には、一般的に、相続人となる者の範囲が相当に広くなり、相続人の数が相当数に上ることも少なくないため、個々の相続人を特定するための戸籍等の収集が煩雑となることがあり、また、相続人の一部の者の所在が直ちに判明しないといった事態も生ずることがあるため、遺産分割協議等が円滑に進まないことも考えられる。

このように、相続人を探求して相続登記の申請をすることには困難を伴う事例が多くなるものと承知している。

（参照条文）

○不動産登記法（平成16年法律第123号）

第63条（略）

2 相続又は法人の合併による権利の移転の登記は、登記権利者が単独で申請す

ることができる。

令和元年5月31日（金）  
串田 誠一議員（維新）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

想定6問 相続人を探求して登記をすることは可能であつたにもかかわらず、なぜそれでも相続登記を行つてこなかつたのか、法務当局に問う。

（答）

相続登記が未了のまま放置される要因としては、相続人の立場にある方において相続登記を行うことの必要性や重要性についての認識が乏しいことが指摘されている。

このほか、戸籍謄本等の収集などを行うことの煩雑さや費用、登記手続自体にも各種のコストを要することなどの負担などが原因であるとの指摘がされている。

令和元年5月31日（金）  
串田 誠一議員（維新）

衆・法務委員会  
対法務当局（民事局）

想定7問 表題部所有者不明土地については売却の手続を設けながら、所有者不明土地に関しては、それを導入しないのはなぜか、法務当局に問う。

（答）

- 1 先日成立した「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」は、所有者不明土地の中でも取り分け所有者の探索が困難な表題部所有者不明土地について、その権利関係の明確化及びその適正な利用を促進しようとするものであるが、同法における裁判所の許可を受けて第三者に土地を売却する仕組みは、表題部所有者不明土地の中でも、登記官等による所有者探索をしてもなお所有者を特定することができなかつた土地を対象とするものである（同法第21条第2項）。
- 2 これに対し、それ以外の所有者不明土地、具体的には、所有権の登記名義人が死亡したが相続人の存在が明らかでない土地について、裁判所の許可を受けて第三者に土地を売却することを可能とする仕組みとして、民法の相続財産管理制度がある。

現在、法制審議会民法・不動産登記法部会においては、所有者不明土地問題の解決に向けた調査審議が行われているが、その中では、相続人の存在が明らかでない場合に限らず、（委員御指摘のように、）相続人が土地を相続したが遺産分割がされていない場合にも、当該土地について相続財産管理人を選任し、売却を含む管理を可能にするといった方策を含め、相続財産の管理の在り方についても、相続人の利益にも慎重に配慮しながら検討される予定と承知している（注）。

- 3 法務省としては、法制審議会において、引き続き、所有者不明土地問題の解決に向けて充実した審議が行われるよう、努めてまいりたい。

(注) 部会資料6 (第2の2(1))

「相続の承認や放棄に関する各種の相続財産管理制度（民法第918条第2項、第926条第2項、第940条第2項）を見直し、家庭裁判所は、申立てによって、相続の開始があった時から、いつでも、相続財産管理人の選任を含む相続財産の保存に必要な処分を命ずることができるものとし、一定の事由（注：共同相続人間で遺産の分割がされたときなど）が生じた場合には、処分を取り消すものとすることについて、どのように考えるか。」

(参照条文)

○民法（明治29年法律第89号）

(管理人の権限)

第28条 管理人は、第百三条に規定する権限を超える行為を必要とするときは、家庭裁判所の許可を得て、その行為をすることができる。不在者の生死が明らかでない場合において、その管理人が不在者が定めた権限を超える行為を必要とするときも、同様とする。

(相続財産の管理)

第918条 相続人は、その固有財産におけるのと同一の注意をもって、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。

- 2 家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、いつでも、相続財産の保存に必要な処分を命ずることができる。
- 3 第二十七条から第二十九条までの規定は、前項の規定により家庭裁判所が相続財産の管理人を選任した場合について準用する。

(限定承認者による管理)

第926条 限定承認者は、その固有財産におけるのと同一の注意をもって、相続財産の管理を継続しなければならない。

- 2 第六百四十五条、第六百四十六条、第六百五十条第一項及び第二項並びに第九百十八条第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(相続の放棄をした者による管理)

第940条 相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

- 2 第六百四十五条、第六百四十六条、第六百五十条第一項及び第二項並びに第九百十八条第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(相続財産の管理人の選任)

第952条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

- 2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

(不在者の財産の管理人に関する規定の準用)

第953条 第二十七条から第二十九条までの規定は、前条第一項の相続財産の管理人（以下この章において単に「相続財産の管理人」という。）について準用する。

○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（令和元年法律第15号）

（特定不能土地等管理者の権限）

第21条 前条第1項の規定により特定不能土地等管理者が選任された場合には、特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地及びその管理、処分その他の事由により特定不能土地等管理者が得た財産（以下「所有者等特定不能土地等」という。）の管理及び処分をする権利は、特定不能土地等管理者に専属する。

2 特定不能土地等管理者が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。

一 保存行為

二 所有者等特定不能土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

3～6 （略）

(対大臣・副大臣・政務官)  
5月31日(金)衆・法務委

民事局 作成  
串田 誠一 議員(維新)

想定8問 今後、さらに代替わりになっていけば、所有者不明土地を解決しようとする相続人がますます減少すると思うが、法務大臣の所見を問う。

### 〔問題意識〕

所有者不明土地が発生する大きな要因として、相続登記が未了のまま放置されていることが挙げられており、今後、高齢化や人口減少が進み、相続が繰り返されると、ますます深刻化することが予想される。

そのため、政府においては、所有者不明土地問題について、基本方針等を定め、期限を区切って対策を進めているところである(注1)。

### 〔法務省における検討〕

法務省においては、本年2月14日に、私から、法制審議会に対し、所有者不明土地問題の解決に向けて、民法及び不動産登記法の改正に関する諮問をしたところである。

そして現在、法制審議会に設置された民法・不動産登記法部会において、所有者不明土地の発生を予



防するための仕組みや、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を早急に整備すべく、調査・審議が進められている（注2）（注3）。

## 〔所見〕

法務省としては、引き続き、所有者不明土地問題の解決に向け、スピード感をもって取り組んでまいりたい。」

### （注1）政府方針

○ 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（平成30年6月1日 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）

「民事基本法制の見直し等の重要課題については、2018年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、2020年までに必要な制度改正を実現する。」

○ 経済財政運営と改革の基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）

「所有者不明土地等について、基本方針等に基づき、期限を区切って対策を推進する。具体的には、…相続登記の義務化等を含めて相続等を登記に反映させるための仕組み、登記簿と戸籍等の連携等による所有者情報を円滑に把握する仕組み、土地を手放すための仕組み等について検討し、2018年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、2020年までに必要な制度改正の実現を目指す。」

### （注2） 質問第107号

土地の所有者が死亡しても相続登記がされること等を原因として、不動産登記簿により所有者が直ちに判明せず、又は判明しても連絡がつかない所有者不明土地が生

じ、その土地の利用等が阻害されるなどの問題が生じている近年の社会経済情勢に鑑み、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や、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を早急に整備する観点から民法、不動産登記法等を改正する必要があると思われる所以、左記の方策を始め、その仕組みを整備するため導入が必要となる方策について、御意見を承りたい。

### 記

#### 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

- 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

#### 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

- 一 民法の共有制度を見直すなど、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 民法の不在者財産管理制度及び相続財産管理制度を見直すなど、所有者不明土地の管理を合理化するための方策
- 三 民法の相隣関係に関する規定を見直すなど、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

(注3) 民法・不動産登記法部会（部会長：山野目章夫早稲田大学大学院法務研究科教授）が設置され、次のとおり開催されている。

- 第1回 平成31年3月19日  
第2回 平成31年4月23日  
第3回 令和元年5月21日

【責任者：民事局 村松民事第二課長 内線 [REDACTED] 携帯 [REDACTED]】