

◇この議事速報（未定稿）は、正規の会議録が発行されるまでの間、審議の参考に供するための未定稿版で、一般への公開用ではありません。  
 ◇後刻速記録を調査して処置することとされた発言、理事会で協議することとされた発言等は、原発言のまま掲載しています。  
 ◇今後、訂正、削除が行われる場合がありますので、審議の際の引用に当たっては正規の会議録と受け取られることのないようお願いいたします。

○義家委員長 次に、階猛君。

○階委員 立憲民主党の階猛です。

我が会派としましてはこの法案について最後の質疑者となりますので、全体的な質問を行っていきたくと思っておりますが、前回、私の質疑でも少し申し上げたんですが、私は被災地の議員というところで、震災復興にずっと取り組んできました。その過程で、被災地の課題に対応するべく、所有者不明の土地問題について、議員立法を仲間と一緒に立案して国会に提出していますので、ちよつとそれも参考にしながら、今回の法案、何か足らざる部分がないかなというところをチェックさせていただきます。

まず、一枚目の資料を御覧になってください。これは、平成三十年の六月に成立した国交省所管の所有者不明土地円滑化法に盛り込まれた土地収用法の特例の説明資料です。

どの部分が特例かといいますと、この黒枠で囲っている部分のところが特例でして、上の方が通

常の土地収用の手続なんです。この黒囲みの特例を使いますと、関係者からの異議申出等がない限り、所有者不明の土地について、収用委員会による、上の通常の手続にありますような権利取得裁判とか明渡し裁判といったものを省略した上で事業を速やかに実施できることになるわけです。そこで、政府参考人に伺いますけれども、土地収用法のこの特例の利用実績と事業実施までの期間短縮の具体的な効果についてお答えいただけますか。

〔委員長退席、伊藤（忠）委員長代理着席〕

○吉田政府参考人 お答え申し上げます。

いわゆる所有者不明土地特措法におきます土地収用法の特例の利用実績につきましてでございます。こちらの制度、令和元年の六月に施行されまして、まだ二年たっていないところでございまして、既に裁定された事例、それから裁定の申請中の事例、それぞれ複数件ございまして、活用が各地域で進んできているものと承知しております。効果でございます。既に裁定された事例を見ますと、本法に基づく裁定手続を利用したことによりまして、土地収用法に基づく裁定手続に要する期間と比べ、約三分の一程度、期間が短縮されたといった事例が確認されているところでございます。

国交省としましては、引き続き、各地域で、地方整備局、また法務局、また地方公共団体、関係団体等々と設置しております所有者不明土地対策に係る協議会でありますとか、あるいは地方整備

局の職員を自治体に派遣して支援すること等により、更なる本制度の活用を推進してまいります。

○階委員 一定の活用実績があり、かつ三分の一ほど期間が短縮という効果もあるということですが、できればもっと活用事例も増やして、先日聞いたところだと五件ぐらいというお話だったので、もっと活用事例も増やし、かつ期間短縮効果も高めたいと思います。

そこで、過去に私たちが出した法案についてもちよつと説明させていただきたいんですけれども、資料の二ページ目、御覧になってください。これは、震災のときに、やはり土地収用法の特例を私たちも考えたんですね。これは七年前、二〇一四年四月二日に国会に提出した復興特区法改正案の説明資料です。

一番上に、被災地における課題ということで書いていますけれども、東日本大震災の被災地では、相続登記未了、所有者不明等の事業用地が多数存在している、復旧復興事業の円滑かつ迅速な実施の妨げになっている、そこで、適正に私有財産との調整を図りながら、所有者不明のままでも早期の権利取得、土地利用開始を可能とする制度を創設する必要があるということで、下の方に挙げられているような特例の手続を定めたわけですね。

何が先ほどの国交省のものと違いがあるかといいますと、第一に、事業者の申請から二週間の縦覧期間に異議申出がなければ、手続中使用裁判というものが真ん中辺りに書いていますけれども、異議申出がなければ、その時点で補償金の概算額を事業者が予納して、手続中使用裁判というのを収

用委員会から出してもらえれば事業着手ができるというところで、一枚目と比べていただきたいんですが、一枚目の特例の場合は、縦覧期間が終わって、異議がなかったとしても、収用委員会の意見を聴取したり裁定というのを経た上でじゃないと補償金の供託はできず、事業実施にもいかないということなわけでして、私たちは、概算金をまず予納すれば、その時点で事業に着手できるというふうにしています。

これに関して国交省に伺いたいのですが、現行の土地収用法の特例については対象が復興だけではなくて全国の公共的な事業だということになるのは承知していますけれども、復興のときの教訓を踏まえるということで、事業実施までの期間の更なる短縮のために、先ほどの特例、政府案の方の特例の裁定手続の縦覧期間内で異議申出がなければ、補償金の概算額を予納させた上で、事業着手を認めていいのではないかとというふうに考えますけれども、この点についての御所見を伺います。

○吉田政府参考人 お答え申し上げます。

所有者不明土地特措法の裁定手続の公告縦覧期間内で異議申出がなかった場合ということでございますが、都道府県知事は、次に補償金の額を決めることになるわけでございますが、補償金額につきましても慎重な判断が求められること、また、事業者が都道府県である場合がございます、補償金額を低く裁定するなど公平性が損なわれることを避けることが必要であることから、都道府県から独立して高度な専門性を有する組織である収用委員会の意見を聞くこととしていただいております。

ございます。

こうして、収用特例制度が、公共事業のために個人の土地を取得し、使用することができる制度であることから、あらかじめ収用委員会の意見を聞くことによりまして、所有者の財産権保護を適正に図るということでございます。このため、補償金に係るこうした手続を行わずに公告縦覧後に直ちに事業に着手することは、所有権の権利保護の観点からは慎重にならざるを得ないという点は御理解をいただきたいと思います。

一方、公告縦覧等も含めた手続の迅速化につきましては、実際の制度の活用事例等も参考にしつつ、職員の自治体への派遣とか、あるいは地域の協議会が行う講習会等々を通じまして、ノウハウを共有して迅速化を図ってまいりたいと考えているところでございます。

○階委員 確かに、最終的な補償金の支払い金額は適正な額にしないといけない。そのとおりなんです。ただ、手続の迅速化という意味でいうと、その最終的な支払いに支障がないように多めに予納金を払わせておいて、最後のところで適正な額と調整できるようにしておく。最初から少ない金額を予納させていけば、最後、正しい金額を支払うということも、お金がなくてできないということになりますから、多めに予納させておく分にはいいんじゃないかというふうに思います。

先ほどおっしゃられたような目的を達成するのに、決して阻害するものではないと思っておりますので、ちょっとここは、もう一つ検討していただきたいなと思っております。

もう一つ、私から、違いということで申し上げたいことが、事業者が補償金を、政府案でいうと供託するわけですね。それで、私どもの案ですと、用地委員会というところに補償金を納付するわけです。

我々の案ですと、この納付したお金がどのように払われるかというところにも関心を持っていて、二ページ目の下の方に補償裁決というところがありますね。

これは何のためにやるかというと、一旦、その土地ごとに、補償金額が幾らかというのを決めた上で、所有者不明の土地が共有になっている場合は、所在が分かっている人もいらつしやるわけですね。所在が分かっている人の分と所在不明な人の分があるわけです。所在が分かっている人にしてみると、補償金を早く支払ってくれよという話になるんですけども、その場合に、補償裁決というところで、分かっている人の分を早めに決めて支払えるようにするということで、所有者不明がいたからといって、所在が分かっている人の支払いが遅れないようにということも配慮しているわけです。

この点、政府案は、二ページ目の図を見ますと、供託された後の今言ったような共有者間での分配、特に所有者不明の方がいる場合の分配についてどうなっているのかなというところで、ちょっと疑問に思ったんですけども、国交省に伺いますけれども、裁定後に補償金の供託がなされて事業実施となるわけですが、共有者の一部が不明の土地の場合に、所在が明らか共有者は直ちに供託金を

受け取れるのかどうか、仮に受け取れるとした場合、その金額はどのように決めるのか、お答えいただけますか。

○吉田政府参考人 お答え申し上げます。

供託される補償金の額につきましては、先ほど御答弁いたしましたように、収用委員会の意見を聞いた上で裁定された金額となるわけでございます。

その上で、持分が明らかである確知所有者、要は居場所が分かっている方については、その確知所有者からの還付請求によりまして、供託された補償金から持分相当額が速やかに支払われることとなります。

一方で、持分が不明な所有者さんにつきましては、遺産分割協議の成立等により持分が不明な確知所有者の持分が確定した場合に、還付請求により、供託された補償金から持分相当額が支払われることになるというところでございます。

○階委員 今の話を聞いてみると、やはり我々の案の方が行き届いていると思うわけですね。

今の話だと、もう遺産分割とかが済んでいて持分が確定していれば供託金を受け取れるけれども、遺産分割が済んでいない人はどうしたらいいんですか。お答えください。

○吉田政府参考人 お答えを申し上げます。

特に、この法律に、その場合に特別な手続等が定められているわけではございませんので、例えば、一般の訴訟手続等によりまして確定していたかどうかということになるかと思えます。

○階委員 訴訟を起すとお金もかかりますし、

時間もかかるわけですよ。所有者も大変なんですね。この被災地で大変な思いをされて、これは特に高台移転のときかを想定していますから、津波で流されたような土地なんですよ。だから、経済的にも大変な人たちが一刻も補償金を受け取れるようにということで、遺産分割がされていないようなときでも、第三者委員会みたいなところで、ちゃんと、先ほどの補償裁決というのを経た上で、速やかに補償金を支払えるようなことを我々は考えていたんです。

是非、これも被災地に限らず全国の話になりますけれども、今後、この供託の取扱いを巡ってどうするかということは問題になり得ると思いますので、ちよつと我々の案も参考にして、所有者不明の方がいる場合、かつ、遺産分割がされていない場合に速やかに補償金を受け取れるようなことについても御検討いただきたいと思えます。

ちよつとここは、御答弁いただけますか。今の点について。

○吉田政府参考人 今の御提案に対しまして、何というんですか、具体的なコメントは差し控えたと思いますけれども、ただ、今の所有者不明土地特措法につきましても、そういった東日本大震災の経験なんかも踏まえて制定していただいたと認識しておりますので、まず、この法律の、何と云うんでしょうか、措置の活用等を図りますとともに、また、先生今御指摘いただいた点についても、今後の課題としてちよつと勉強してみたいと思えます。

○階委員 今のは政務二役の方にお聞きすべきと

ころだったと思うので、これ以上は答弁を求めませんけれども、是非問題意識を共有していただいで、今後取り組んでいただければと思っております。国交省さんはここまでですので、御退室願えればと思います。

○伊藤（忠）委員長代理 それでは、結構でございますので、御苦労さまでした。

○階委員 それでは、今の土地収用法の特例と、もう一つ、我々が既に提出した法案について、今回の法案と対比しながらちよつと御説明したいのですが、三ページ目を御覧になっていただければと思います。

こちらは、今から五年前の二〇一六年五月十三日に国会に提出した、いわゆる移転促進区域内の土地等の処分円滑化法案の説明資料です。当時の被災地の課題として、上の方に書いていますけれども、共同相続人等が東日本大震災に係る移転促進区域内の土地等を相続した場合に、他の共同相続人等又はその所在が明らかでない、所有者不明だということときに、円滑に遺産の分割を行って処分することができず、移転促進区域内から住居を移転したり生活を再建したり、あるいは移転促進区域内の土地の有効活用をしたりといったところに支障が出てくるということで、対策を考えましたと。

対策の一点目は、第一ということに書いていますけれども、遺産の分割を円滑に行うための情報提供等ということで、第一の①は、情報提供、公の機関や法テラスなどで行うということなんです、②の方を御覧になっていただきたいんです

が、集団移転促進事業を実施する市町村又は都道府県、震災復興なので府は入っていませんが、都道府県は、共同相続人等から求めがあったときは、他の共同相続人等を特定するために必要な調査を行い、その結果を提供というふう書いています。

必要な調査、どういう調査をするかということなんです。私が念頭に置いているのは、ちようど先ほどの所有者不明の利用促進法案、国交省の法案で盛り込まれていた長期相続登記等未了土地解消作業で行われる調査と同じような調査を想定しております。

です。私たちがこのときに作った内容を踏まえるとすれば、是非、移転促進区域内で共同相続人等から求めがあった場合のように、緊急性、公共性が高いような場合については、この長期相続登記等未了土地解消作業で行われる調査の対象に含めるといいのではないかと考えております。

他方で、現状、既にこの作業を行っているかと思っておりますが、民事局長に伺いますけれども、今現在、長期相続登記等未了土地解消作業の対象となる土地はどのようにして決まっているのかというのを教えてください。

○小出政府参考人 お答えいたします。

長期相続登記等未了土地解消作業におきましては、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四十条第一項の規定に基づきまして、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である地方公共団体及び国からの求めに応じて、所有権の登記名義人となり得る者の探索を行っており、全国五十の法務局で行っており

ます。

各法務局における対象土地の選定におきましては、地方公共団体等に対して本解消作業の内容の説明を行うなどした上で要望の有無を確認し、復興復旧事業、防災・減災事業、道路整備事業、土地区画整理事業等の多様な公共の利益となる事業に係る要望を受けたものうちから、事業の実施時期などその緊急性等を考慮しつつ、順次探索を実施しているものでございます。

○階委員 今お話があったとおり、事業者側からの申出があった場合に、この長つたらしい名前の事業ですけれども、要は法定相続人の調査をしていただけたということなんです。私たちが法案を作ったときの問題意識としては、事業者側ではなくて、むしろ事業の対象となる地域の共同相続人であって、長年登記がされていなかったりして法定相続人がなかなか分かりづらいというような方たちのニーズに応じて調査をすればいいんじゃないかということ、私たちはこのとき問題意識を持って、こういう規定を盛り込んだんですね。

今やっている長期相続登記等未了土地解消作業ですか、これもだんだん成果は上がってきていると思うんですけど、足りないと思うのは、実際、公共的な事業をやる場合に、対象となつている所有者不明の土地の相続人側、要するに共同相続人が所在が分かっている方、そういった方からのニーズに応じてこの作業を行っていないというのは、私はちよつと足らざる部分じゃないかと思うんですね。

この部分、見直ししていただけないでしょうか。

か。御検討いただけませんか。

○小出政府参考人 長期相続登記未了土地解消作業、この作業につきましては、公共の利益となる事業として、公益の増進に資する事業を対象として、本来実施主体が行うべき所有者探索を法務局が行うものでございます。

これを拡大することについては、慎重に検討すべき課題があるものと認識しておりますが、引き続き、この作業の申出につきましては、地方自治体等に丁寧の説明し、公共の利益となるという要件に該当する事業については幅広く作業を実施することができるよう取り組んでまいりたいと思っておりますし、自治体といたしましても、市民の声を聞くなど、その相続人の声を聞くなどしていろいろなニーズを取り込んで、要望をしていたり、働きたいというふうなことを考えております。

○階委員 市民のニーズがあれば、それに極力応えるようなことはやっていきますよというふうな今理解しましたけれども、それでよろしいですか。私は、今言ったような制度は、法律を変えなくても運用でできると思っている、是非やってみていただきたいんですが、もう一回、今後の取組方針についてお答えください。

○小出政府参考人 公共の利益となるという要件に該当する事業につきましては、広く市民の声も地方自治体を通じて聴取した上で事業を行っていきたいというふうな考えです。

○階委員 では、これからもちよつと、その運用の在り方について定期的に報告を求めたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

もう一つ、三ページ目の、我々の法案の第二というところに、不在者財産管理人に関する民法の特例等というのを盛り込んでおりまして、これは、相続により共同相続人等が取得した移転促進区域内の土地等について、遺産の分割がされておらず、かつ、複数の共同相続人等が不在者であるときということで、まず①として、弁護士等である不在者財産管理人は、民法の双方代理禁止の規定にかかわらず、複数の共同相続人等を代理することができ、②として、不在者財産管理人は、適当と認めるときは、所在が明らかな共同相続人等が当該土地等を取得することについて配慮するという二つのことを盛り込んでおります。

私は、やはり、さっきの土地収用の特例もそうなんですけれども、共同相続人のうち一部は所在が明らかなんだけど、それ以外の大勢が不明だという場合の遺産分割とかが大変やりにくいさっきの国交省の説明もそうでしたけれども、なかなかその部分については行政の方も関心が薄いわけですね。そこで、私たちとしては、共同相続人の間で所有者不明の方がいても遺産分割協議ができるような手だてが必要だろうということで、この第二に書かれてあるようなことを盛り込んだわけです。

ところで、今回の民法改正案中の所有者不明土地建物管理命令、ここに挙げられているような規定は、私どもが考えていたことと類似しているわけですね。そこで、四ページ目に、今回の法案と我々の法案との対比表を掲げさせていただきます。この対比表を見ますと、遺産分割協議、行方不

明者がいる場合にどのようにして行うかとか、あるいは、所在が明らかな人に持分を集中させて一人が相続するということが可能なかどうかというのがちょっとはつきりしませんので、伺いたいと思うんですね。

局長に伺いますけれども、共同相続人の一部が所在不明となっている相続不動産について、所有者不明の土地や建物の管理人が選任される場合、当該管理人と所在が明らかな共同相続人との間で対象不動産の分割協議ができるかどうか、また、仮にできるとした場合、所在が明らかな共同相続人は所在不明の共同相続人の持分の全部を取得できるかどうか。二点についてお答えください。

○小出政府参考人 お答え申し上げます。

所有者不明土地、所有者不明建物管理人は、裁判所の許可を得て当該土地建物の共有持分を処分することができ、そのため、当該管理人は、裁判所の許可を得て、所在が明らかな共同相続人との間で当該土地建物について共有物の分割協議をすることも可能でございます。また、この協議において、所在が明らかな共同相続人が所在不明の共同相続人の土地建物の持分の全部を取得することも可能でございます。

○階委員 たしか法案の中で、今の所有者不明土地・建物管理制度とは別に、共有物の利用、共有関係の解消促進に関する規定があったと思うんですね。その中で、十年たたないと遺産分割はできないというか、さっき私が申し上げたような、一人に集中させるようなことはできないというようなことがあったような気がするんですけども、

今の局長の答弁はできるということだったと思うんですが、その辺のそこはないのかどうか、ちょっと確認させてもらえますか。

○小出政府参考人 先ほどお答えいたしましたのは、十年経過しないと使えない、いわゆる共同相続人間での相続持分の取得ではなく、共有持分の譲渡、あくまで共有物分割、共有持分の譲渡のスキームを使った場合には十年の縛りがなく利用することが可能だということをお申し上げてございます。

○階委員 そうすると、私たちが考えていたような、所在が明らかな人が、所在が明らかでない人の分も含めて持分を取得して、そして自分のものにできるということは、今回の法案で可能かどうかでいいわけですね。

では、それを踏まえた上で更にお伺いしますけれども、ただ、その場合、特に、管理人が一人の人だけについて選任される場合じゃなくて、所在不明の人が複数いらっしゃるという場合は、複数の方を代理することになるわけですね。複数の方を代理する場合は、誠実かつ公平にその権限を行使するというふうな縛りがかかっていると思うんですけども、この誠実かつ公平にその権限を行使するというのは、行使しているかどうかは誰がどのように判断するのでしょうか。

○小出政府参考人 お答えいたします。

管理人が複数名の不明者の共有持分について選任された場合には、管理人は、その不明者全員ののために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならぬこととしており、まずは管理人におい

てこの義務に違反することがないように適切に判断すべきものでございます。

そして、管理人の義務違反が争いになった場合には、最終的には、個別具体的な事案に応じ、裁判所が義務違反の有無を判断することになります。また、管理人がその管理に係る共有持分を処分するなど、保存、利用、改良行為の範囲を超える行為をする場合には、裁判所の許可を得なければなりません。裁判所はこの許可の判断の際にも、当該行為がこの義務に違反するものでないかどうかについて判断をすることになると考えております。

**○階委員** 複数を代理して管理人が選任されている場合は、その複数の人たちの公平が保たれるようにしなくちゃいけないということ、持分を所在が分かっている人に譲渡などをする場合に、それも公平にやらなくちゃいけないということ、後者の方は裁判所が許可するという話だと思わんですけれども、前者のこの複数の不明者の中の公平性を担保するところは、なかなか難しい話なのかと思っております。

その点、私たちはどう考えたかというところ、四ページ目の左側の欄が我々の円滑化法案の規定でありまして、まず、複数の行方不明の人を代理する場合の不在者財産管理人、我々の場合は現行の民法上の不在者財産管理人の特例を定めるというたてつけなので、不在者財産管理人の話なんですけれども、そういう行方不明者が複数いる場合の不在者財産管理人は弁護士や司法書士じゃないといけないということにしまして、高度な職業倫

理を持ち、専門性の高い人にしかそういう仕事をさせませんということとで公平性を保とうとしているのが一点です。

ただ、さはさりながら、実際問題、処分しようとした場合にやはり配慮しなくちゃいけないのは、そこに現に所在していて、土地を使いたいと思っている人、この利益もちゃんと考えなくちゃいけないということ、その下に、所在が明らかなる者への財産の帰属への配慮ということ、そういう方への配慮義務も設けているということ、公平性にも配慮しつつ、現実的な妥当性も考えているというように条文を作っております。

こういったことも、今回、新しい制度をつくるに当たって配慮するべきだと思っておりますけれども、この点について、局長、いかがでしょうか。

**○小出政府参考人** お答えいたします。

まず、管理人にどのような者を選任するかということでありましたら、やはり、弁護士、司法書士等、職業倫理の高い、意識の高い者を選任、活用することがまず考えられるかと思っております。

それから、やはり管理人が行うべき行為についての裁判所の許可の判断のときに、誠実かつ公平に権限を行使しているかどうか、問題となる事例についてはしっかりと判断していくべきだということに考えているところでございます。

**○階委員** ちよつと今、前半の方でおっしゃったことについて確認したいんですけども、先ほど来問題にしています複数人の不明の方を代理して今回新しくできる所有者不明土地建物管理人を選任する場合、選任されるのは、弁護士あるいはそ

れ以外にどういう人が考えられるのでしょうか。あるいは、専門職じゃなくてもいいのでしょうか。

その辺、複数人選ぶ場合は公平誠実義務は非常に履行するのは難しいと思うので、私は弁護士とか司法書士に限るべきだと考えて法案を作っていますけれども、そのお考えで法務省としてもいいかどうか、今回の制度運用に当たって。お答えいただけますか。

**○小出政府参考人** 今回の制度は、選任される管理人について、専門職という縛りはかけておりません。それはやはり具体的な事案に応じて、裁判所が誰が適任かということを判断するのが前提でございます。したがって、その個々の事案ごとの難易度、あるいはこういった利益相反があるかどうかというような事情を総合的に判断しまして、裁判所として弁護士等の選任が必要かどうかというふうに判断した場合には弁護士が選任されるだろうというふうに考えております。

**○階委員** そこは是非、公平性とか誠実性が保たれるような運用にしていたかと思っております。でも、もう少し、フリーハンドで決めるということよりも、ある程度類型化して、こういう場合には専門職というようなガイドラインみたいなのを定められた方がいいのではないかと思っておりますので、よろしく御検討ください。

さて、所有者不明の土地管理命令についても一つお聞きしたいんですが、国の行政機関と地方自治体の長については、適切な管理のため特に必要があると認めるときには申立てができるというのが、所有者不明土地利用円滑化法、冒頭、国交

省との間で議論した法律の三十八条の二項に定められているわけですね。

ここで言っている、適切な管理のため特に必要があると認めるときというのはいかなる場合なのか、お答えいただけますか。

○小出政府参考人 お答えいたします。

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きましては、地方公共団体の長等は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、財産管理人の選任請求をすることが認められております。

どのような場合に適切な管理のため特に必要があると言えるかは、個別具体的な事例に応じ家庭裁判所により判断されるものでございますが、例えば、所有者不明土地に雑草が生い茂り、害虫が発生して近隣の宅地にも害虫による被害が生じ得る状況にあり、その雑草を伐採する必要がある場合でありますとか、所有者不明土地に廃棄物が大量に投棄され、悪臭が生ずるなどしており、廃棄物を処理する必要がある場合などが想定されているものと承知しております。

○階委員 所有者不明の場合は今おっしゃられたような状況があれば首長さんが命令を申し立てることができて、この委員会で議論されているとおり、所有者不明ではない管理不全の土地とか建物については、首長の申立て権が明文上定められていないんですね。

私は、これは所有者不明かどうかで区別するのをおかしいと思っております。私としては、この管理不全の土地とか建物の管理命令の申立て権を

首長さんたちに認めてもいいのではないかと思っているんですが、認めていないのはなぜなんですか。お答えいただけますか。

○小出政府参考人 お答えいたします。

所有者不明土地特措法は所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置を講ずるものでございまして、新設する所有者不明土地管理制度の申立て権者についての民法の特例規定、これを設けることはこの法律の趣旨に合致するものと考えております。

これに対しまして、御指摘の管理不全土地管理制度は、不適切な土地の管理により権利利益が侵害されている者などの利害関係人の申立てにより、管理が不相当である土地の管理を可能とするものでございまして、所有者不明土地をその対象とするものではございません。

このような管理不全土地管理制度につきまして、権利利益を侵害されているなどの利害関係の有無に関係なく地方公共団体に申立て権を付与することとは、現行の所有者不明土地特措法で定められた目的の範囲を超えているものと考えられ、その是非につきましては、同法の趣旨、目的や同法における管理不全土地対策の位置づけも踏まえまして、国土管理の観点から別途検討すべき課題と整理されたところでございます。

そこで、今回の改正法附則では、所有者不明土地特措法において地方公共団体の長に管理不全土地管理命令の申立て権を付与する旨の特例規定は設けておりませんが、この問題につきましては、今後、国土交通省において引き続き検討されるも

のと理解しております。

○階委員 是非、これはこの委員会でも大きな論点になっていましたので、しっかりと取り組んで早急に結論を出していただきたいと思っております。

あと、所有者不明建物管理人の権限についても一点確認したいんですが、私の地元でも、旅館など大きな建物が廃業して放置されたまま、だんだん幽霊屋敷みたくになっているようなところがあるんですね。会社も廃業して経営者とかもいなくなっちゃっているというような中で、所有者不明建物管理人、それこそ首長さんとかが申し立てて、選んだといった場合に、その所有者不明建物管理人は、建物を壊すということは可能なんですか。お答えください。

○小出政府参考人 お答えいたします。

所有者不明建物管理人は所有者不明建物を適切に管理することを職務とするものでありますので、所有者不明建物管理人が自ら建物を取り壊すことは基本的には許されないものと考えられます。

もっとも、建物の存立を前提としてその適切な管理を続けるのが困難なケースにおいて、所有者の出現可能性や建物の取り壊した場合に建物の所有者に生ずる不利益の程度などを考慮した上で、建物を取り壊すことが必要かつ相当と認められる場合には、管理人が、建物の取壊しについて裁判所の許可を得た上で、建物を取り壊すことも可能であると考えられます。

○階委員 多分、さっき私が言ったようなケースでは、放置しておく、観光地、温泉街とかの風紀とか景観を乱すこともあるでしょうし、防犯上



もよくないでしょうから、裁判所は許可するんじゃないかなと思っておりませんが、それでいいんですよね、ちよつと個別具体的なだけども。

是非ここは、結構こういう問題って各地で起こっていると思うんですよ。だから、せっかくこの所有者不明建物管理人という制度をつくるのであれば、その権限として取壊しもできるよということとを明確におっしゃった方がいいと思うので、もう一回ちよつと、私の具体的な例に即してお答えをいただけますか。

○小出政府参考人 個別の事例について、裁判所の判断を先取りするようなコメントはなかなか難しいと思いますが、委員が御指摘したような事情は、建物を取り壊すことが必要かつ相当だと認められる事情の一つになるかと思えます。

○階委員 是非これも、管理命令ですから、何となく、言葉からすると、一見取壊しができなさそうに感じるんですけども、今日のやり取りの中で、一定の場合は取壊しができるということを確認しましたから、これも周知徹底をしっかりと行ってきたかと思っております。

この管理命令は、繰り返しになります、首長さんができるわけだから、これはやってほしいところははいっぱいあると思えますから、よろしくお願ひしますね。

さて、話が変わりますけれども、私の資料の五ページ目を御覧になってください。これは調査室さんが本当に丹精込めて作った「所有者不明土地等問題をめぐる最近の動き」ということで、これ

を見れば、これまで政府とか国会がどういう取組をしてきたのかというのが一覽できるものです。

最初に御紹介した所有者不明土地利用円滑化法というのは平成三十年六月に公布され、その後、真ん中あたりですけども、平成三十年七月にこの委員会が審議、採決した遺言書保管法というのが公布されているわけですね。

この遺言書保管法の運用状況についてお聞きしたいんですが、特に私に関心を持っているのが、審議のときにも申し上げたとおり、せっかく保管したものがお蔵入りになってしまつて誰も見ないまま放置されてしまう、こういうことがないように、遺言書を保管した方が亡くなつたら、その亡くなった人が遺言書を保管していますよということとを法定相続人などに通知するシステムをつくるべきだとその当時申し上げていました。こうした運用がなされているかについても併せてお答えいただければと思います。

○小出政府参考人 お答えいたします。

遺言書保管制度は、法務局における遺言書の保管等に関する法律に基づきまして、遺言者の申請により法務局が遺言書の原本とその画像情報等を保管管理し、遺言者の死亡後、遺言書の画像情報等を用いて相続人等に証明書の交付等を行うものがございます。

令和二年七月十日から制度の運用を開始いたしました。令和二年十二月末現在、全国三百十二か所の遺言書保管所において、合計一万三千件の保管の申請を受けております。

御指摘の、附帯決議にもございました遺言者の

死亡後の通知でございますけれども、遺言者の死亡後、相続人等が遺言書の閲覧等をしたことを契機に行う通知に加えて、死亡時通知という新たな通知の運用を今年の四月から、間もなく開始する予定でございます。

これは、遺言書の保管の申請時に、死亡時通知を希望する遺言者にその旨の申出と通知対象者の指定をしていただき、法務局でその遺言者の死亡の事実を確認した場合、あらかじめ通知対象者として指定された方に遺言書が保管されている旨の通知を行うというものでございます。

この通知を利用することにより、仮に遺言者が遺言書の存在を誰にも伝えていない場合でも、遺言者の死後速やかに関係者に遺言書の存在が伝わることとなります。

〔伊藤（忠）委員長代理退席、委員長着席〕

○階委員 この四月からそういう通知が始まるというところで、私も質問したかいはありました。ありがとうございました。

もう一つ、資料の五ページ目で、この委員会が審議、採決した法案として、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というのがありました。この運用状況についてもお聞きしたかったんですが、前に山下元法務大臣が運用状況を聞いていたので、私からは、どういう基準でこの表題部不明の土地の調査を行うかどうか決めているのかということだけ、簡潔にお答えいただけますか。

○小出政府参考人 お答えいたします。



所有者の探索は、登記官が職権で行うものとされておりまして、対象地域の選定も、法務局が職権的に行うこととされておりますが、全国の表題部所有者不明土地を直ちに解消することは困難です。そこで、国会審議における議論及び附帯決議において、選定過程の透明性及び公平性を確保することとされ、その解消の必要性、緊急性が高い地域から順次解消していくこととされました。

そこで、法務省におきましては、選定基準を通過で定めておりまして、地方公共団体等の要望を踏まえて選定をすることとした上で、寄せられた要望の優先順位に関しましては、まず、早急に復旧復興作業等を行う必要がある地域、次に、今後早急に防災・減災対策等を講じる必要がある地域、次に、地方公共団体において土地利用や土地の調査に関する計画を策定している地域、次に、地域コミュニティの衰退等により早期に所有者等の探索を行う必要がある地域という順序を設け、これに従って対象土地を選定しております。

**○階委員** これを進めることによって所有者不明の土地問題の解消にもつながるということで、今回の法案を契機として、さらに、こちらの方も進めていただきたいと思っております。

稲富議員がこの委員会で質問したことに関連するんですけども、資料の六ページ目を御覧になってください。これは、法務調査室が作った資料です。土地所有権放棄制度の利用見込等に関する調査というのを一年ぐらい前に行っていたらしいんですね。これは法制審議会の方で行っていたのかな。

その中で、稲富さんの質疑で答弁があったとおり、当時は土地所有権放棄制度ということで利用希望などを聞いていたらしいんですけども、その制度の利用希望率は二〇・三六%で、その当時の制度の要件を満たすのが、二〇・三六%のうちの四・五一%ということで、掛け合わせると、この制度を利用する人は全体の一%弱、〇・九五%だという数字が出ております。

当時は土地所有権放棄制度の利用見込みということで聞いていたんですが、その後、今回のような相続土地の国庫帰属制度に変わったということで、要件も多少変わっているのかなと思うんですね。その結果、制度の利用率は、先ほど言った約一%から改善すると見込んでいるのかどうか、その点について民事局長の見解をお願いします。

**○小出政府参考人** お答えいたします。法制審の民法・不動産登記法部会では、中間試案の公表後、土地の所有権の放棄制度ではなく、相続土地国庫帰属制度へと法的構成を変更しております。

アンケートが取られたときには、御指摘のとおり、所有権の放棄制度ということでございましたけれども、国庫帰属を認める場合の要件や手続等の基本的な構造に変わりはなく、技術的に、土地所有者から国に土地の所有権が移転する場合の法的構成を変更したにすぎないものですから、基本的に、これによって利用率が変わるといえることはないというふうに考えているところでございます。**○階委員** では、この六ページの数字を前提にお尋ねしますと、この新しい制度がつけられたと

しても二割ぐらいの方しか希望しないし、その中でも要件を満たす人は二割の中の五%ぐらいで、トータルで全体の一%ぐらいしかこの制度は使わないということになりますと、残りの九九%はどうなるのかということなんです。

元々土地を持っていて、それで相続して、使いたいと思つて、実際に使えそうだという人が一%なので、残りの九九%の人の中には、やはり土地は持ちたくないということで、そもそも遺産を承継しない、つまり相続放棄をしようということを選択する方が増えるのではないかと思っております。

つまり、一%しか使えないという使い勝手の悪い制度になってしまうと、相続放棄がどんどん増えて、そうすると、民法二百三十九条二項でしたか、「所有者のない不動産は、国庫に帰属する。」という条文がありますけれども、相続人がいなければ所有者がいらないということになって、国庫に帰属する不動産がどんどん増えてしまつて、今度の国庫帰属制度、多分、要件を絞つて余り国庫に帰属しないようにしているんだと思うんですけども、結果的には別ルートで国庫に帰属するものが増えてしまつて、かつ、それについては国が管理する責任も負わないということですから、むしろ悪い国庫帰属が増えてしまうことになるんじゃないかと思っております。

この点について、どうお考えになっていますか。**○小出政府参考人** お答えいたします。相続の放棄は、相続人が相続によって生ずる負担を免れることを可能とする制度でありまして、

相続の放棄をすると、相続人は積極財産も一切取得することができなくなるわけでございます。これに對しまして、相続土地国庫帰属制度は、一定の要件の下で特定の土地を国庫に帰属させることとし、土地の相続人に個別の土地を手放すための選択肢を増やすものでございます。

その意味で、相続放棄をするかどうかは、土地のみならず相続財産の全体を見て決定されるものと考えられますので、相続土地国庫帰属制度の内容及びかんによって直ちに相続の放棄が増加するというような関係にはなく、それによって、相続人があることが明らかでない場合の清算手続の利用が増加し、この手続による国庫帰属件数が増加するという関係にも必ずしもないと考えているところでございます。

もつとも、この相続土地国庫帰属制度は、所有者不明土地の発生抑制を目的とするものでございまして、利用者にとって使いやすい制度とする必要があるのは、委員御指摘のとおりでございます。今後、政令等により、承認のための具体的な要件の詳細や負担金の額の算定基準を定めるとともに、制度の具体的な運用の在り方を定めていくことになりませんが、申請者の負担にも配慮しつつ、関係省庁と連携して検討してまいりたいと考えております。

**○階委員** 本当に、悪い国庫帰属が増えれば増えるほど地域は衰退していくと思えますので、この点は是非考えておいてください。

あと、相続登記の義務関係についてもお尋ねしていきたいと思いますが、相続登記の申請義務違

反の事実というのは、なかなか、いつ、その人が相続を知ったのかとかというのは、外部からは知り得ない情報だと思ふんですけれども、相続登記等の申請義務違反の事実は誰がどのようにして捕捉するのか、それから、過料の制裁というのは公平に行えるのか、この点について、局長、お答えください。

**○小出政府参考人** お答えいたします。

まず、登記申請義務違反の事実の把握の仕方についてでございますが、これは、第一次的には登記官において捕捉することになりますが、相続登記について言えば、登記申請義務違反の前提となる、相続人が相続によって不動産の所有権を取得したことを具体的に把握した場合に、義務違反の端緒をつかんだということになります。その場合としては、例えば、相続人が遺言書を添付して特定の不動産についての登記の申請をした際に、当該遺言書が他の不動産の所有権についても当該申請人に移転する旨を内容とするものであった場合などが考えられます。

また、登記官において所有権の登記名義人の住所変更の事実を具体的に把握する場面としては、住民基本台帳ネットワークシステムを通じて情報の提供を受けた場合などが考えられるところでございます。

他方で、今般の不動産登記法の見直しでは、相続登記等の申請の履行期間の始期につきましては、当事者の主観、知ったこと、これに係らしめる要件を設けております。また、これを履行期間内に行わない場合であることに加えて、申請をしない

ことに正当な理由がないときに限り、過料を科すとの規定を設けております。

そこで、正当な理由の具体的な類型について通達等において明確化するほか、登記官から裁判所に対する、過料に処せられるべきものについての事件の通知、いわゆる過料通知においても、手続を省令等において明確に規定することを想定しておりまして、これらの方策により、登記官による過料通知に当たつての要件判断が安定的なものとなるよう、十分に配慮を行つて運用する予定でございます。

**○階委員** 最後に一言だけ、大臣にお願いします。

今回の法案は、所有者不明土地問題の解消につながる反面、所有権の分散化や、登記の複雑化という副作用もあるのではないかと懸念があります。

その対策を考えていらっしゃるかどうかということだけ、お答えいただければと思います。

**○上川国務大臣** 法務省といたしましては、遺言や遺産分割がしっかりと行われ、その結果が登記に適切に反映されるようになることが今般の改正の趣旨に沿うものであるということが今般の改正として、相続登記や遺産分割を取り扱う司法書士等の専門職者と十分に連携するよう配慮をいたします。そして、積極的な周知、広報に取り組んでまいりたいと考えております。

**○階委員** ありがとうございます。終わります。