

第2回所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会議事要旨

○事務局、委員等から資料説明。その後意見交換。

- ・農地や森林の届出制度は周知が行き渡っているとは言いがたい。
- ・農地や森林の届出は、相続登記の有無にかかわらず届出を行うことになっている。相続登記をする場合は、登記の依頼を受けた司法書士が周知をしているが、特に登記をしない人に対して届けてもらうことが重要。広報などの周知を行っていく必要がある。
- ・林業の現場では、所有者をはっきりさせるという前段階の、「誰に連絡したら所有について答えていただけるのか」ということが分かるだけでも非常に有用なので、森林の届出制度について、PRすべき。
- ・教育の面など、広く相続登記の啓発をすることはできないか。
- ・戸籍等の公用請求は、「市区町村職員が請求し、市区町村職員が受け取る」という建前になっており、市区町村から司法書士等が委託を受けて相続調査を行う際にも、その都度、市区町村職員を経由することになる。司法書士等が依頼を受けていることを証明するなどして、その手続を省略できれば、相続調査のスピードアップにつながる。
- ・土地家屋調査士の業務においても、市区町村を経由する手続の省略により改善を図ることができる。
- ・この委員会として、登記の義務化は難しいとして議論しないのか、もしくは義務化の可能性は残しつつ議論するのか、整理が必要。
- ・登記の義務化を検討する前提として、「土地所有者は自ら土地を所有していることを明確にすべき」ということが現在の土地政策等の中で位置づけられていないといった点や、義務化に伴う罰則の内容やそれを誰が運用するのかという点を考慮する必要がある。そういった登記しなかった場合のペナルティを考えるより、登記した場合にメリットを与えるといった仕組みが必要。
- ・登記と実態が乖離していて、登記を実態に合わせることに著しい費用と時間がかかる場合、登記を実態に合わせてから買収するために公共事業の実施が遅れているのであれば、登記はそのままにして事業の実施を優先させると割り切る方法もあり得るのではないか。
- ・老朽マンションの建て替えなど（民法の共有物の処分の例外）のように、全員の同意を得なくても移転登記できる制度改正はできないか。
- ・老朽マンションの場合も、移転登記自体は割と簡単にできるが、同意しない側から訴訟される場合もあり、実体上は難しい問題を抱えている。
- ・相続登記が進まない理由の一つには、遺産分割が進まないことがあり、その面の所有者の負担軽減を考えていく必要がある。
- ・遺産分割協議の際に、司法書士が調整を行うことができるのは「紛争性がない」場合に限られるが、「紛争性がない」ということが明確でないために、司法書士の活躍が制限されているという実態がある。
- ・公共事業の実施にあたり、その公共性・公益性によって、登記処理等への対応なり、対策に工夫をするというのは理解できるが、一律ではなく、道路法や河川法など整備する根拠法令により、より高い公共性・公益性が認められると判断される事業への対応について工夫・整理が必要。

- ・頂いたアイデアの中には、そのまま採用するのは難しいものもあるが、要件を工夫すれば活かしていけるアイデアはあり、次回以降検討していく必要がある。

以上