

地籍問題研究会 NEWS LETTER

No.1 2019.7.23

第 25 回定例研究会の開催

2019年7月13日(土)、機械振興会館地下2階ホール(東京都・港区)にて、第25回定例研究会が、「変則型登記の現状と解消に向けて(変則型登記問題の一般論)」をテーマとして開催された。日本土地家屋調査士会連合会、東京土地家屋調査士会の協力により開催された研究会では、4名の講師による講演・報告と質疑応答が行われ、岡田幹事による総括が行われた。

録画を、地籍問題研究会 HP
<http://chiseki.org/>にて8月20日より
配信予定

ID : chiseki

PW : chisekiken



CADASTER

【第 25 回定例研究会プログラム】

・基調講演「権利能力なき社団と不動産登記」

藤原勇喜氏(当研究会監事)

・講演「所有者不明土地問題への法的対応」

松尾 弘氏(慶應義塾大学大学院法務研究科教授・
慶應グローバル法研究所(KEIGLAD)所長)

・報告「変則型登記の現状について」

丸山晴広氏(東京土地家屋調査士会理事)

・報告「変則型登記の解消に向けて」

鈴木泰介氏(日本土地家屋調査士会連合会副会長)

【総括】

1. 土地登記の表題部所有者について、名前のみで住所の記載がない等の変則型登記がある場合がある。その少なからぬ部分は、伝統的な地域コミュニティ等の権利能力なき社団が実質的な所有者であろうと考えられるが、所有者の探索困難な土地の一大類型をなしている。研究会では藤原講師より、権利能力なき社団に登記能力が認められない実状と認可地縁団体制度の創設がその一つの解決策となっていることが解説された。
2. 松尾講師からは、所有者不明土地問題は、人口減少などを背景にして、明治以来の日本の土地法制の見直しを迫るものであること、この問題に対して対応の緊急性の度合いが高く個人の財産権への干渉・侵害の程度が少ない事柄から順に取り組みがなされていること、今後は土地法政策の根本的な見直しが必要になることが説明された。なお、地域コミュニティと不動産登記をめぐる事例も紹介され、地域コミュニティを法主体として扱う可能性も示唆された。

今後の日程

第 26 回定例研究会

2019 年 11 月 9 日（土）13 時より
鹿児島市にて開催予定

テーマ：変則型登記（個別事例）

11 月から施行される「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」の所有者探索について、実際に遭遇する諸問題を、鹿児島県の事例に即して報告予定

令和 2 年度通常総会及び第 27 回定例研究会

2020 年 3 月 7 日（土）
東京にて開催予定

地籍問題研究会「空き家・空地」分科会の成果及びアンケート結果報告を中心にテーマを設定していく予定

3. 変則型登記の解消に向けて、すでに日本土地家屋調査士会連合会では「変則型登記対応マニュアル」が作成されており、研究会では丸山講師より、その内容の報告がなされた。所有者の探索の仕方が丁寧に示されており、今後の活用が期待されるところである。
4. この問題の解決のために「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」が本年 5 月 24 日に公布され、登記官による土地所有者の探索を補助する所有者等探索委員制度が創設された。鈴木講師からは、同法の解説と留意点の説明がなされるとともに、所有者等探索委員制度において土地家屋調査士の専門的知見の活用が期待される旨の報告がなされた。
5. 質疑応答で取り上げられたのは以下のような点である。
認可地縁団体制度の今後の活用可能性、松尾講師が提案した活用困難な土地の地域コミュニティによる受け入れの困難性、所有者探索にあたっての公告の在り方、変則型登記所有者探索結果の市町村への通知、墓地の所有者探索にあたっての過去帳の閲覧の困難性、新法に基づいた所有者調査の見直し、民法の相隣関係規定の見直しの意義。

（文責：岡田康夫）

編集子より

CADASTER 第 1 号はいかがでしたでしょうか。3 月の幹事会で、会費の徴収率が上がらないことが話題になりました。言いにくい話ですが、継続の意思を確認しながら再度会費の振り込みをお願いしようということになりました。しかし、徴収率が低いのは、会の活動に対する関心の低さの裏返しではないかという反省の声も出ました。そこで、定例研究会の報告と案内も兼ね、会員の皆様にこのような形で会の活動をお伝えすることにしました。第 25 回研究会は、むつかしいテーマにも関わらず、多くの聴講者の参加を得て、質疑応答も含め、今まで以上の盛り上がりを見せた研究会になったと思います。参加できなかった皆様は、是非とも録画を視聴していただき、登記をめぐるもっともホットなテーマである「変則型登記」の問題を学んでいただきたいと思います。本ニュースレターへのご意見を下記アドレス宛にお寄せいただければありがたく存じます。

地籍問題研究会 News Letter 「CADASTER」 No.1（2019 年 7 月 23 日発行）

代表幹事 小柳春一郎（獨協大学法学部教授） / 事務局長 岡田康夫（東北学院大学法学部教授）

事務局 〒171-8516 東京都豊島区南長崎 3-16-6 日本加除出版株式会社

電話 03-3953-5757(代) FAX 03-3953-5772 e-mail:kikaku@kajo.co.jp（担当:編集部 真壁、朝比奈）