

地籍問題研究会 NEWS LETTER

No.5 2021.8.19

第 29 回定例研究会の開催

2021年7月17日(土)、第29回定例研究会を、Zoomによりオンライン開催した。

「令和3年民法・不動産登記法改正～土地家屋調査士業務への影響を考える～」と題し、大谷太・法務省大臣官房参事官による基調講演(第1部)と、パネルディスカッション(第2部)が行われた。

録画については、地籍問題研究会 HP <http://chiseki.org/>にて配信予定。

なお、定例研究会の録画視聴にあたってはIDとパスワード(地籍問題研究会会費の納付者に限定して公開)の入力が必要になります。



第 29 回定例研究会 パネルディスカッションのもよう

CADASTER

【第 28 回定例研究会プログラム】

テーマ 令和3年民法・不動産登記法改正～土地家屋調査士業務への影響を考える

第 1 部 基調講演

「民法・不動産登記法改正の概要」

大谷 太 氏 (法務省大臣官房参事官 (民事担当))

第 2 部 パネルディスカッション

コーディネーター

草鹿晋一氏 (京都産業大学法学部教授・当研究会幹事)

パネリスト

小野 勇氏 (土地家屋調査士、当研究会幹事)

小柳春一郎氏 (獨協大学法学部教授、当研究会代表幹事)

岡田康夫氏 (國學院大学法学部教授、当研究会副代表幹事)

コメンテーター

藤井俊二氏 (創価大学名誉教授、当研究会幹事)

周藤利一氏 (横浜市立大学大学院

都市社会文化研究科客員教授、当研究会幹事)

【総括】

第 29 回定例研究会は、新型コロナ感染症対策のため前回に引き続き Zoom によるオンライン開催となったが、4 月に成立したばかりの民法・不動産登記法改正について検討するものであったこともあり、過去最高となる 160 名の参加者を得た。

基調講演では、法務省民事局参事官として法案審議にも関与された大谷太氏(7月16日付で大臣官房参事官)により、主要な改正点とその理由、背景事情など簡潔かつわかりやすくご解説いただいた。

休憩ののち、当研究会会員にとって関心が高いと思われる、相隣関係の見直し、所有者不明土地管理制度の新設、共有関係の見直しの3点について、小野勇会員、小柳春一郎会員、岡田康夫会員の報告をもとにパネルディスカッションをおこなった。小野会員からは相隣関係の見直しにより隣地使用権や越境枝葉切除権などが認められるようになったので、境界調査にあたりネックとなっていた事柄について一定の改善が期待されるとの報告があった。また、分筆等の際にライフラインの状況を配慮した対応が必要となるとの指摘があった。小柳会員からは、従来から存在する不在者財産管理人との違いについて詳細な報告があり、両制度の棲み分けなど、引き続き検討が必要な課題について示された。岡田会員からは、共有関係について、境界確認等に際して同意が必要な隣地共有者の範囲についての変更などの報告があり、土地家屋調査士業務について影響が大きい内容であることが示された。

今後の日程

第30回定例研究会につきましては、引き続き新型コロナウイルス感染予防の観点からオンラインにて開催予定です。

- ・日時 2021年11月27日(土)
- ・テーマ 地籍図編製の研究

第28回定例研究会小冊子「日本の空き家問題を考える」



- ・7月16日発行
- ・会員無料配布(発送済)
- ・A4判、56頁
- ・昨年11月14日第28回研究会を小冊子化!
- ※是非ご一読ください。

※第16回研究会小冊子「日本の空き家空き地問題を考える」も若干残部あります。
→事務局宛
お問合せください。

コメンテータの藤井俊二会員からは相隣関係について比較法的見地を含め、その理論的整理がなされた。また、隣地使用权等については、一歩前進ではあるが、あらかじめ通知を要するなどの要件が定められており、実際に業務をおこなう際には注意が必要であるとの指摘があった。この点については参加者からもコメントがあり、土地家屋調査士業務取扱要領では引き続き隣地所有者等からの承諾を得て実施することとされており、隣接者との円滑な関係を維持するためにもこれまで通りの業務を実施することが望ましいとの指摘があった。それでも所有者の所在が不明であるなど業務の遂行を阻害する事情がある場合に、それを乗り越える手段が見えたとは光明であるといえよう。周藤利一会員からは、共有関係の見直しについて、管理対象の重心が人から物へ移ることによる団体法理の具体化の一段階として評価できるが、不動産特有のルールについて整備が十分とはいえず、その点が物足りないとの指摘があった。法の施行までに解決すべき具体的課題、さらに検討が必要な事項の指摘もあった。

質疑はQ&A機能を用いておこなわれ、主に共有関係の見直しと境界確認との関係について質問、指摘が相次いだ。民地間での境界確認について簡易化されたこととの関係で、官民境界確認について共有者全員の同意が必要とされてきた実務への影響、境界確定訴訟について共有者全員が当事者となることを要する固有必要的共同訴訟とされてきたこととの理論的整理など、活発な意見交換がなされた。これらの点を含め引き続き分科会で検討し、その成果を公表することを約して研究会は幕を下ろした。

本研究会の録画映像は必要な処理を施した上、8月末ごろ会員向け公開予定である(大谷官房参事官の基調講演については令和3年度限り公開)。(文責:草鹿晋一)

編集後記

東日本大震災の復興では、不動産登記簿の情報が古いままだために土地所有者が判明せず、事業の遅れに繋がった例が多く見られました。これに危機感をもった政府は、「所有者不明土地問題」の解決に乗り出し、昨年は土地基本法の改正が行われ、土地所有者による土地の適正な管理が法的に位置付けられました。今年4月の不動産登記法改正による相続登記及び住所変更登記の義務化はこの趣旨に沿ったものです。しかしながら、相続登記は長い時間を要しますので、まずは住民基本台帳の情報に基づき、登記官が職権で住所変更登記を行う、あるいは登記名義人が死亡していることを表示する新たな制度の効果発現に期待したいところです。今回の研究会の質疑では、共有地の境界確認は保存行為か管理行為かという新たな問題が惹起されましたが、この問題を含め、残された課題についてさらに研究を進めていきたいと考えています。なお、「所有者不明土地問題」については、東京財団のサイトに「所有者不明土地問題と政策動向—新たな土地制度の普及へ」として総括的な報告がされていますのでご参照いただきたいと思います。(文責:鮫島信行)

地籍問題研究会 News Letter「CADASTER」No.5 2021年8月19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(國學院大学法学部教授)

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:matsubara@kajo.co.jp (担当:松原、朝比奈、眞壁)