

民法・不動産登記法改正 (所有者不明土地関係)

京都大学

潮見佳男

KYOTO UNIVERSITY

京都大学



序章

所有者不明土地問題が民事立法の俎上に乗るまでの流れ

平成29年 政府「経済財政運営と改革の基本方針（骨太の方針）2017」

・・・政府が取り組むべき課題としての所有者不明土地問題

「人口減少や都市部への人口集中が進む我が国では、土地利用の担い手の減少、それに伴う利用ニーズが低下する土地の増加や地縁・血縁関係の希薄化等により、資産としての「土地」に対する国民の意識に変化が生じている。その一つの結果が、不動産登記簿などの公簿情報等を参照しても所有者の全部又は一部が直ちに判明せず、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地、いわゆる「所有者不明土地」の発生である。所有者不明土地が存在すると、公共事業など様々な場面で、土地を利用しようとする者がその土地の取得・利用のため、所有者等の探索に多大な時間・費用・労力を費やさなければならず、円滑な土地利用や事業実施の支障となる。」

序章

所有者不明土地問題が民事立法の俎上に乗るまでの流れ

平成29年9月 国土審議会土地政策分科会特別部会

平成29年10月 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会
(「在り方」研)

民事基本法制の観点から、所有者不明土地問題を検討。

「所有者不明土地対策は、土地政策や財政など様々な観点から政府一体となって推進する必要があるが、民事基本法制及び民事法務行政の観点からも、民法（物権関係、相続関係）、不動産登記法等の見直しを図る必要がある。」

序章

所有者不明土地問題が民事立法の俎上に乗るまでの流れ

平成31年2月 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会
「報告書」

平成31年2月 国土審議会土地政策分科会特別部会
「とりまとめ」

平成31年2月 法務大臣からの法制審議会への諮問
→ 民法・不動産登記法部会の設置

令和3年2月 法務大臣への要綱の答申 ⇒ 3月 改正法案

序章

所有者不明土地問題が民事立法の俎上に乗るまでの流れ

【諮問第107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ので、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。

序章

所有者不明土地問題が民事立法の俎上に乗るまでの流れ

今回のミッション [部会資料1より]

- ① 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
 - ・ 相続登記の申請を土地所有者に義務づけるなど、不動産登記情報の更新を図る方策
 - ・ 土地所有権の放棄を可能とすることなど、所有者不明土地の発生を抑制する方策
- ② 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
 - ・ 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
 - ・ 不在者財産管理制度等を見直すなど、所有者不明土地の管理を合理化するための方策
 - ・ 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

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

I 隣地使用権（民法209条関係。新209条1項～4項）

① 隣地所有者等の明示的な承諾不要（新209条1項本文）

[現] 土地の所有者は…隣地の使用を請求することができる。

[新] 土地の所有者は…隣地を使用することができる。

② 隣地への立入りの際の事前通知義務〔原則。同条3項〕

使用の目的・日時・場所・方法を隣地の所有者および隣地使用者に事前に通知しなければならない。

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

③ 隣地を使用することができる場面の拡張（新209条1項各号）

- ・ 境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕
- ・ 境界標の調査又は境界に関する測量
- ・ 枝の切取り

④ 住家への立入り－承諾をとる対象者の変更（同条1項ただし書）

- ・ 「隣人」から「居住者」に。

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

II 継続的給付を受けるための設備設置権・設備使用权

(新設。新213条の2)

・電気・ガス・水道水の供給または下水の排出など、ライフラインのための導管等の設置・設備使用を想定

① 新設される権利

- ・ **設備設置権**：他の土地に設備を設置する権利
- ・ **設備使用权**：他人が所有する設備を使用する権利

② 継続的給付を受けるため必要な範囲内での権利 (同条1項)

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

- ③ 他の土地等のために損害が最も少ない方法によること（**新213条の2第2項**）
- ④ 事前通知義務（**同条3項**）
 - ・ その目的・場所・方法を、他の土地等の所有者および他の土地を現に使用している者に事前に通知しなければならない。
- ⑤ 設備設置・使用のため、他の土地または当該他人が所有する設備がある土地を使用する権利あり（**同条4項**）
- ⑥ 償金支払義務（**同条5項・6項**）

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

- ⑦ 設備使用权に基づき設備を使用する者の費用負担義務（新213条の2第7項）
- ・ 設備の設置、改築、修繕および維持に要する費用
 - ・ 設備使用の利益を受ける割合に応じて
- ⑧ 分割・一部譲渡により設備設置・使用の必要が生じた場合の特則（新213条の3第1項・2項）
- ★ この規律は、**継続的給付を受けようとする者**に設備設置権・設備使用权という権利を認めるものであり、**継続的給付を行う事業者**に権利を認めるものではない。そのため、事業者が多数の顧客に継続的給付を実施するための施設を設置すること（たとえば、高圧電線を通すための鉄塔の設置など）は、この規律の対象ではない（部会資料56・4頁）。

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

Ⅲ 竹木の枝の切除（民法233条1項関係。新233条1項～3項）

- ① 原則：「竹木の所有者に、その枝を切除させることができる」
- ② 例外：「土地の所有者は、その枝を切り取ることができる」（同条3項）
 - (i) 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき
 - (ii) 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき（所在等不明所有者）
 - (iii) 急迫の事情があるとき

第1章 物権法に関する見直し

第1節 相隣関係に関する見直し

③ 竹木が数人の共有に属するときの処理（同条2項）

- ・ 各共有者は、その枝を切り取ることができる。

- ・ 土地の所有者は、共有者の一人に、その枝を切除させることができる。
- ・ 土地の所有者は、手続を踏めば、共有者の一人に代わって枝を切り取ることができる。
- ・ 土地の所有者は、共有者の一人に対し、その枝を切除させることについての給付判決を得れば、代替執行の方法により、強制執行をすることができる。

④ 枝や根の切除費用…規定を設けず。解釈に委ねる。

- ・ 通常は、竹木所有者の負担か。
 - ・ 代替執行の下での費用負担や、不法行為を理由とする損害賠償の枠組み

第1章 物権法に関する見直し

第1節 共有等に関する見直し

I 共有物を使用する共有者と他の共有者との関係等

① 共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、**自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う（新249条2項）。**

← **自己の持分を超える部分についての無償使用権なし。**

② 共有者は、善良な管理者の注意をもって、共有物の使用をしなければならない（**新249条3項**）。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

所在等不明共有者
知ることができず、または
その所在を知ることができない共有者

II 共有物の変更（民法251条関係。新251条）

① 「形状又は効用の著しい変更を伴わない」変更については、全員の同意は不要（持分価格の過半数で実行可能。同条1項）。

・「目的や費用の多寡を問わず、客観的に共有者に与える影響が軽微であると考えられる場合」のこと（部会資料51・6頁）

② **所在等不明共有者**がいる場合（同条2項）

裁判所は、共有者の請求により、当該所在等不明共有者以外の他の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

Ⅲ 共有物の管理（民法252条関係。新252条）

- ①〔管理行為＝持分価格過半数、保存行為＝単独〕ルールの維持
 - ・共有物を使用する共有者があるときも同様（同条1項）
- ② 以下の場合に、裁判所は、共有者の請求により、残りの共有者の持分の過半数で「共有物の管理に関する事項」を決することができる旨の裁判をすることができる（同条2項）。
 - (a) 所在等不明共有者がいる場合
 - (b) ある共有者に対して催告したものの相当期間内に応答がなかった場合

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

③ 過半数決議による管理行為の決定と共有者の承諾

・ 共有者の過半数決議によりおこなわれる共有物の管理行為の決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の影響を及ぼすべきとき→この者の承諾が必要（**同条3項**）

④ 過半数決議による短期利用権の設定（**同条4項**）

・ 共有者は、過半数決議により、共有物に対して、民法602条〔短期賃貸借〕の定める期間を超えない「賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利」を設定することができる。

現民法下の議論

共有物に利用権を設定する行為は、共有者全員の同意を要する変更行為か、持分過半数決議で足りる管理行為か？

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

IV 共有物の管理者（新設。新252条の2）

- ① 共有者は、持分の価格の過半数で、共有物の管理者を選任し、または解任することができる（新252条1項）。
- ② 共有物の管理者は、管理に関する行為（変更〔民法252条〕を除く管理・保存行為）をすることができる（新252条の2第1項本文）。
- ③ 共有物の管理者は、共有者の全員の同意を得なければ、共有物に変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く）を加えることができない（同条1項ただし書）。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

変更・管理の決定の裁判の手續については省略

④ 所在等不明共有者がいる場合には、裁判所は、共有物の管理者の請求により、当該所在等不明共有者以外の共有者の同意を得て「共有物に変更を加えることができる旨の裁判」をすることができる（同条2項）。

⑤ 共有物の管理者は、共有者が共有物の管理に関する事項を決した場合には、これに従ってその職務を行わなければならない（同条3項）。

・これに違反して行った共有物の管理者の行為は、共有者に対してその効力を生じない（同条4項本文）。

・共有者は、これをもって善意の第三者に対抗することができない（同項ただし書）。

[例] 共有者が管理事項としなかった共有物の賃貸

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

V 裁判による共有物分割

(民法258条関係。新258条1項～4項)

- ① 全面的価格賠償の方法による分割（賠償分割）を明文化
- ② 〔協議分割〕⇒〔現物分割or賠償分割〕⇒〔競売分割〕
cf. 現物分割⇨代償分割〔部分的価格賠償の方法による分割〕
- ③ 裁判所は、共有物の分割の裁判において、当事者に対して、金銭の支払、物の引渡し、登記義務の履行その他の給付を命ずることができる（同条4項）。・・・実務的には重要

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

VII 裁判所に対する所在等不明共有者の持分の取得請求

(新262条の2)

〔CASE〕 A・B・Cが共有する土地につき、Cが所在等不明共有者である。この土地を利用することを欲するAが、裁判所に対して、Cの共有持分を自己に取得させる旨の裁判をすることを申し立てた。

- ① 裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、所在等不明共有者の持分を取得させる旨の裁判をすることができる（同条1項前段）。
- ② 持分取得請求をした共有者が2人以上あるときは、裁判所は、所在等不明共有者の持分を、請求をした各共有者の持分の割合で按分して、請求をした各共有者にそれぞれ取得させる（同条1項後段）。

所在不明等共有者に対する告知不要（非訟法新87条10項）

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

③ (a)持分取得請求があった持分に係る不動産について共有物分割請求または遺産分割請求があり、かつ、(b)所在等不明共有者以外の共有者が持分取得請求を受けた裁判所に対して持分取得の裁判をすることについて異議がある旨の届出をしたときは、裁判所は、持分取得の裁判をすることができない（同条2項）。

[CASE] A・B・Cが共有する土地につき、Cが所在等不明共有者である。この土地を利用することを欲するAが、裁判所に対して、Cの共有持分を自己に取得させる旨の裁判をすることを申し立てた。ところが、この土地については、Bが既にK地方裁判所に共有物分割の申立てをしていた。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

④ 所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合（共同相続人間で遺産の分割をすべき場合に限る。）において、相続開始の時から10年を経過していないときは、裁判所は、持分取得の裁判をすることができない（同条3項）。

[CASE①] A・B・CがPから相続した土地を共有している（遺産共有状態）にある。ところが、Cが所在等不明共有者である。この土地を利用することを欲するAが、裁判所に対して、Cの共有持分を自己に取得させる旨の裁判をすることを申し立てた。

[CASE②] A・Pが共有する土地があった。Pが死亡し、B・CがPを相続した。Cは所在等不明共有者である。この土地を利用することを欲するAが、Pの相続開始後1年経過した時期に、裁判所に対して、Cの共有持分を自己に取得させる旨の裁判をすることを申し立てた。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

- ⑤ 共有者が所在等不明共有者の持分を取得したときは、所在等不明共有者は、当該共有者に対し、当該共有者が取得した持分の時価相当額の支払を請求することができる（同条4項）。
- ⑥ 裁判所は、持分取得の裁判をするには、申立人に対して、一定の期間内に、所在等不明共有者のために、裁判所が定める額の金銭を裁判所の指定する供託所に供託し、かつ、その旨を届け出るべきことを命じなければならない（非訟法新87条5項）。
- ⑦ 裁判所は、申立人が供託・届け出を命ずる決定に従わないときは、その申立人の申立てを却下しなければならない（非訟法新87条8項）。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

VIII 裁判所に対する所在等不明共有者の持分の譲渡権限付与請求 (新262条の3)

〔CASE〕 A・B・C・Dが共有する土地につき、Dが所在等不明共有者である。Aが、裁判所に対して、Xに対してこの土地を売却したいので、A・B・CがXに各自の持分を売り渡すことを条件として、Dの共有持分をXに譲渡する権限を自己（A）に取得させる旨の裁判をすることを申し立てた。

裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該所在等不明共有者以外の共有者の全員が特定の者に対してその有する持分の全部を譲渡することを停止条件として所在等不明共有者の持分を当該特定の者に譲渡する権限を付与する旨の裁判をすることができる（同条1項）。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

- ① 所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合（共同相続人間で遺産の分割をすべき場合に限る。）において、相続開始の時から10年を経過していないときは、裁判所は、持分譲渡権限付与の裁判をすることができない（同条2項）。
- ② 持分譲渡権限付与の裁判により付与された権限に基づき共有者が所在等不明共有者の持分を第三者に譲渡したときは、所在等不明共有者は、譲渡をした共有者に対し、不動産の時価相当額を所在等不明共有者の持分に応じて按分して得た額の支払を請求することができる（同条3項）。

第1章 物権法に関する見直し

第2節 共有等に関する見直し

- ③ 所在等不明共有者の持分を譲渡する権限の付与の裁判の効力が生じた後2か月以内（この期間は、裁判所において伸長することができる。）にその裁判により付与された権限に基づく所在等不明共有者の持分の譲渡の効力が生じないときは、その裁判は、その効力を失う（非訟法新88条3項）。
- ④ 裁判所は、持分の譲渡権限付与の裁判を申し立てた共有者に対して、所在等不明共有者のために裁判所が定める額の金銭を供託すべきことを命じる。供託をしなければ、申立てが却下される（非訟法新88条2項による同87条5項・8項の準用）。

第1章 物権法に関する見直し

第3節 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

- ・不在者の財産全般を対象とする不在者財産管理制度や、相続財産全般を対象とする相続財産管理制度
- ・これとは異なり、特定の財産である所有者不明土地の円滑かつ適正な管理を実現するための新たな財産管理制度の創設
- ・利害関係人の請求により、その請求に係る土地を対象として、所有者不明土地管理人による管理を命ずる処分（所有者不明土地管理命令）をすることができるものとする。
- ・所有者不明建物についても、所有者不明建物管理制度を創設する（新264条の8）。

第1章 物権法に関する見直し

第3節 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

I 所有者不明土地管理命令の制度の概要（新264条の2）

① 対象となるもの（同条1項）

・所有者を知ることができず、またはその所在を知ることができない土地

・土地が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、またはその所在を知ることができない土地の共有持分

② 利害関係人の請求により、その請求に係る土地または共有持分を対象として、裁判所が、所有者不明土地管理人による管理を命ずる処分（所有者不明土地管理命令）をする（同条1項）。

第1章 物権法に関する見直し

第3節 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

- ③ 裁判所による所有者不明土地管理人の選任（同条4項）
- ④ 所有者不明土地管理命令の効力の及ぶ範囲（同条2項）
 - ・ 当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地（共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発令された場合にあっては、共有物である土地）
 - ・ その上にある動産（当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地または共有持分を有する者が所有するものに限る）

第1章 物権法に関する見直し

第3節 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

II 所有者不明土地管理人の権限

- ① 土地の管理・処分権限は所有者不明土地管理人に**専属する**（**新264条の3第1項**）。 ⇒所有者は管理・処分権限を喪失
- ② 保存行為、利用・改良行為（**同条2項各号**）
- ③ これを超える行為→**裁判所の許可が必要**（**同条2項柱書本文**）
許可なくされた行為→**善意の第三者には対抗できない**（**同項柱書ただし書**）。
- ④ 所有者不明土地等に関する訴えについては、所有者不明土地管理人が原告または被告となる（**新264条の4**）。

第1章 物権法に関する見直し

第3節 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

Ⅲ 所有者不明土地管理人の義務

① 善管注意義務（新264条の5第1項）

② 誠実公平義務（共有持分を有する者全員のために）

－ 共有持分を対象とする所有者不明土地管理命令の場合

（同条2項）

第1章 物権法に関する見直し

第3節 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

IV その他

- ・ 辞任（重要な事由要件）・解任（正当な事由要件）に関するルール（新264条の6第1項・2項）
- ・ 報酬・費用負担に関するルール（新264条の7第1項・2項）
- ・ 所有者不明土地管理人の供託権（非訟法新90条8項）
- ・ 裁判所による所有者不明土地管理命令の取消し（非訟法新90条9項～11項）

第1章 物権法に関する見直し

第4節 管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令

- ・土地の所有者およびその所在が明らかである場合であっても、現に土地が管理不全状態になっているときは、土地所有権に制約を加え、その土地を適切に管理することを可能とする制度。
- ・利害関係人の請求により、その請求に係る土地または共有持分を対象として、裁判所が、**管理不全土地管理人による管理を命ずる処分（管理不全土地管理命令）**をする。
- ・管理不全建物についても、**管理不全建物管理制度**を創設する（**新264条の14**）。

第1章 物権法に関する見直し

第4節 管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令

I 管理不全土地管理命令の制度の概要

- ① 裁判所は、所有者による土地の管理が不適當であることによつて他人の権利または法律上保護される利益が侵害され、または侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該土地を対象として、管理不全土地管理人）による管理を命ずる処分（管理不全土地管理命令）をすることができる（新264条の9第1項）。
- ② 裁判所による管理不全土地管理人の選任（同条3項）

第1章 物権法に関する見直し

第4節 管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令

④ 所有者不明土地管理人と基本的に同じもの

- ・管理不全土地管理命令の対象（新264条の9第2項）
- ・管理不全土地管理人の権限の範囲と裁判所の許可（新264条の10第2項）
- ・管理不全土地管理人の義務（新264条の11）
- ・管理不全土地管理人の解任・辞任（新264条の12）
- ・管理不全土地管理人の報酬・費用（新264条の13・264条の14）
- ・管理不全土地管理制度における供託・取消し
（非訟法新91条5項、6項・7項）

第1章 物権法に関する見直し

第4節 管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令

⑤ 所有者不明土地管理人の場合と異なるもの

- ・管理不全土地管理人の権限（新264条の10）
 - ・管理・処分権限は**専属せず**（同条1項）。
 - ・処分についての裁判所の許可－所有者の同意も必要（同条3項）。
- ・保存・利用改良を超え、裁判所の許可なくされた行為
→善意無過失の第三者に対抗することができない。

（新264条の10第2項柱書ただし書）

第2章 相続法に関する見直し

第1節 相続財産の管理

I 相続財産の管理（要綱第1部第4・1(1)）

[現行民法の規定]

- ・ 相続の承認または放棄までの間（民法918条2項）
- ・ 限定承認がされた場合（民法926条2項による民法918条2項の準用、民法936条3項による民法926条2項の準用）
- ・ 相続放棄がされた後に次順位相続人が現れるまでの間（民法940条2項による民法918条2項の準用）

→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。

第2章 相続法に関する見直し

第1節 相続財産の管理

[改正の契機]

- ・ 規定の散在
- ・ 規定が及ばない場面

(i) 相続人が数人あり、相続財産に属する財産が遺産分割前の暫定的な遺産共有状態にある場合において、共同相続人が相続財産の管理に関心がなく、相続財産の管理をしないとき

(ii) 法定相続人の全員が相続の放棄をしたときを含め、相続人のあることが明らかでない場合→清算を目的とする財産管理制度はあるが…

第2章 相続法に関する見直し

第1節 相続財産の管理

[統一的な相続財産管理制度の創設] (新897条の2第1項・第2項)

・ 家庭裁判所は、利害関係人または検察官の請求によって、いつでも、相続財産管理人の選任その他の相続財産の保存に必要な処分を命ずることができる。

・ 例外

(i) 相続人が一人である場合においてその相続人が相続の単純承認をしたとき

(ii) 相続人が数人ある場合において遺産の全部の分割がされたとき

(iii) 民法952条1項の規定により相続財産の清算人が選任されているとき

→ 熟慮期間中に選任された相続財産の保存のための相続財産管理人が、熟慮期間経過後・遺産分割前または全員により相続放棄のされた後も、そのまま相続財産を管理することができる。

第2章 相続法に関する見直し

第1節 相続財産の管理

II 相続放棄をした者による管理（民法940条1項関係。新940条1項）

[現行民法]

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。

[改正の内容←相続放棄者の利益と管理不全状態発生回避の利益の衡量・調整]

相続の放棄をした者が、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は民法第952条第1項の相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産を保存しなければならない。

→①対象財産の限定、②義務の終期の変更、③義務内容の変更

第2章 相続法に関する見直し

第1節 相続財産の管理

Ⅲ 相続財産管理制度のもとでの供託および取消し（家事事件手続法190条の2第2項）

① 家庭裁判所が選任した管理人は、相続財産の管理、処分その他の事由により金銭が生じたときは、相続人または相続財産法人のために、当該金銭を相続財産の保存または管理に関する処分を命じた裁判所の所在地を管轄する家庭裁判所の管轄区域内の供託所に供託することができる。

② 家庭裁判所が選任した管理人は、①の規律による供託をしたときは、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

③ 家庭裁判所は、管理すべき財産の全部が供託されたときは、相続人、相続財産の管理人もしくは利害関係人の申立てにより、または職権で、相続財産の保存に必要な処分の取消しの審判をしなければならない。

第2章 相続法に関する見直し

第2節 相続財産の清算

- ・公告から失権までの手続期間の短縮

[現行民法]

- ①相続財産管理人選任の公告（民法952条2項）を2か月間、
- ②相続財産管理人が、その後に、相続債権者らに対する請求申出を促すための公告（民法957条1項）を2か月間、
- ③さらにその後に、家庭裁判所が、相続人搜索の公告（民法958条）を6か月間おこなう。
→手間と時間がかかる。

第2章 相続法に関する見直し

第2節 相続財産の清算

[改正の内容]

① **相続財産の清算人**を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なく、その旨および相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、6か月を下ることができない。

- ・ 家庭裁判所による選任公告と相続人搜索の公告とを同時におこない、
- ・ 手続期間――6か月以上 **この期間が②を含めてMAX** (新952条2項)

② ①の公告があったときは、**相続財産の清算人**は、全ての相続債権者および受遺者に対し、2か月以上の期間を定めて、その期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。この場合において、**その期間は、①の規律により相続人が権利を主張すべき期間として家庭裁判所が公告した期間が満了するまでに満了するものでなければならない。** (新957条1項)

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

I 問題の所在

- 土地の所有者が死亡し、相続人が複数いる場合に、当該土地は共有（遺産共有）の状態となる。
- ところが、現行民法には遺産分割を実施することができる期間についての定めがないことから、遺産分割がされず、被相続人名義のまま、遺産に属する土地が放置されることが少なくない。
- これが、所有者不明土地が発生する要因の一つとなっている。



遺産分割に期間制限を設けて遺産分割を促進する ???

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

II 一定期間が経過した後の遺産分割における相続分

一 具体的相続分の主張制限（新904条の3本文）

- ① 遺産分割をすることができる期間については制限を設けない。
- ② 相続開始の時から10年を経過した後にする遺産の分割については、民法903条から904条の2までの規定を「適用しない」。【原則】

・ この期間経過後の分割

法定相続分または指定相続分によっておこなわれる。

特別受益および寄与分は考慮されない。

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

③ 上記②の【例外】－具体的相続分に依拠できる場合

(a) 相続開始の時から10年を経過する前に、相続人が家庭裁判所に遺産の分割の請求（調停・審判の申立て）をしたとき。

(b) 相続開始の時から始まる10年の期間の満了前6か月以内の間に、遺産の分割を請求することができないやむを得ない事由が相続人にあった場合において、その事由が消滅した時から6か月を経過する前に、当該相続人が家庭裁判所に遺産の分割の請求をしたとき。
(新904条の3ただし書各号)

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

④ 遺産分割の調停および審判の申立ての取下げ

取下げは、**相続開始の時から10年を経過した後**にあっては、相手方の同意を得なければ、その効力を生じない（**家事事件手続法新199条2項・273条2項**）。



他の相続人が取下げのあったことを知らないまま取下げの効力が生じ、具体的相続分による遺産分割を求める機会を失することになるとの不当な結果を避けることを企図したもの。

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

判例法理

III 相続財産に属する共有物の分割に関する特則

- ① 共有物の全部またはその持分が相続財産に属する場合において、共同相続人間で当該共有物の全部またはその持分について遺産分割をすべきときは、当該共有物またはその持分について、共有物分割の手続によることはできない（**新258条の2第1項**）。
- ② 相続財産に属する共有物の分割に関して、一定の場合に、遺産共有の解消も民法258条の共有物分割の手続によることができる。したがって、通常裁判所での共有物分割訴訟によることができる（**同条2項本文**）。

第2章 相続法に関する見直し

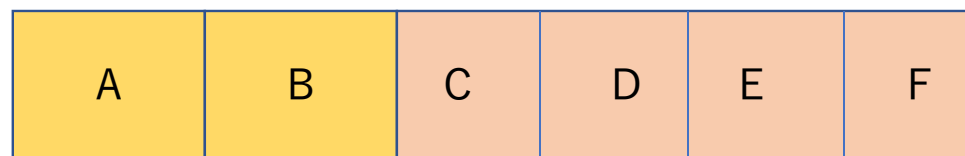
第3節 遺産の分割

③ 共有物の持分が相続財産に属する場合（その財産が数人の相続人および相続人以外の者の共有に属する場合）において、相続開始の時から10年を経過したときは、相続財産に属する共有物の持分（遺産共有部分）について、その解消を共有物分割の手続によることができる（**新258条の2第2項本文**）。

…共有物分割請求をするのが相続人以外の共有者である場合のみならず、相続人の一人である場合にも妥当する。

A・B…物権法上の共有

C・D・E・F…遺産共有



第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

④ 例外－当該遺産共有持分について共有物分割の手続によることができない場合（新258条の2第2項ただし書、3項）

(i) 当該共有物の持分について遺産分割の請求（遺産分割審判事件または調停事件の係属）があったこと かつ

(ii) 相続人が、共有物分割請求を受けた裁判所から訴状の送達を受けた日（当該請求があった旨の通知を受けた日）から2か月以内に、当該裁判所に対し、当該持分について共有物分割の手続によることへの異議の申出をしたこと

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

IV 裁判所に対する所在等不明相続人の持分の取得請求

(新262条の2)

V 裁判所に対する所在等不明相続人の持分の譲渡権限付与請求

(新262条の3)

いずれも

- ・ 通常共有の場合と同じ枠組みである。
- ・ ただし、共同相続人間で遺産の分割をすべき場合は、上記裁判は相続開始の時から10年を経過していることを要する。

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

VI 遺産分割の禁止（民法256条・907条3項関係。新908条2項～5項）

- ① 共同相続人は、5年以内の期間を定めて、遺産の全部または一部について、その分割をしない旨の契約をすることができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。
- ② ①の契約は、5年以内の期間を定めて更新することができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。
- ③ 民法907条2項本文の場合において特別の事由があるときは、家庭裁判所は、5年以内の期間を定めて、遺産の全部または一部について、その分割を禁ずることができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。
- ④ 家庭裁判所は、5年以内の期間を定めて③の期間を更新することができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。

第2章 相続法に関する見直し

第3節 遺産の分割

VII 相続財産上の共有持分の意義

① 特別の定めがない限り、共有に関する民法249条以下の規定が遺産共有にも適用される（前提とする法理。共有説）。

② 「相続財産について共有に関する規定を適用するときは」民法900条から902条までの規定により算定した相続分、すなわち、**法定相続分または指定相続分をもって各相続人の共有持分とする（新898条2項）**。

e.g. 遺産共有において「持分」の価格の過半数で決する場合

所在等不明共有者の不動産共有持分の取得・譲渡権限付与の場合

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

I 相続登記等の申請の義務付け（不登法新76条の2第1項）

① 義務付けの対象となる権利移転の範囲

不動産の所有権の登記名義人について相続の開始があったときに、相続（特定財産承継遺言によるものを含む）または遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により当該不動産の所有権を取得した者は、**3年以内の登記申請義務**を負う。

② 3年の期間の始期

①における3年の期間の始期は、当該不動産の所有権を取得した者が自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日である。

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

③ 登記申請義務の履行方法

- 遺産の分割がされた場合は、遺産分割の結果を踏まえた相続登記の申請をすることで、登記申請義務を履行したことになる。
- 遺産の分割がされる前であっても、法定相続人は、相続登記等の申請義務の履行期間内に、法定相続分での相続登記の申請や、相続人申告登記の申出をすることで、登記申請義務を履行したことになる（不登法新76条の2第1項・第2項、76条の3第2項）。
- 相続人に対する遺贈により所有権を取得した者も、相続人申告登記の申出をすることで、登記申請義務を履行したことになる（不登法新76条の3第2項）。

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

④ 遺産分割がされた場合——法定相続分での相続登記・相続人申告登記との関係

・法定相続分での相続登記がされた後に遺産分割があったときは、遺産分割によって「**当該相続分を超えて所有権を取得した者**」は、**遺産の分割の日から3年以内**に所有権の移転の登記を申請する義務を負う（**不登法新76条の2第2項**）。

・相続人申告登記がされた後に遺産分割がされた場合に、相続人申告登記の申出をした者がその後の遺産分割によって所有権を取得したときは、法定相続分を超えて所有権を取得したか否かにかかわらず、**遺産の分割の日から3年以内**に所有権の移転の登記を申請する義務を負う（**不登法新76条の3第4項**）。

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

・ 相続人申告登記がされた後に法定相続分での相続登記がされ、その後遺産分割がされた場合には、相続人申告登記の申出をした者が遺産分割によって所有権を取得したのも、この者は、遺産の分割によって当該相続分を超えて所有権を取得したときに限って、所有権の移転の登記を申請する義務を負う（不登法新76条の3第4項かっこ書、76条の2第2項）。

・ 遺産分割がされた後に相続人申告登記がされた場合に、相続人申告登記の申出をした者は、法定相続分を超えて所有権を取得したか否かにかかわらず、遺産の分割の日から3年以内に所有権の移転の登記を申請する義務を負う（不登法新76条の3第2項かっこ書）。

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

⑤ 代位者等の申請または嘱託による相続登記がされた場合

法定相続分での相続登記が第三者の代位申請や嘱託によりされたときは、相続人が相続登記の申請をしていなくても、相続人は登記申請義務を免れる。（**不登法新76条の2第3項**）

⑥ 相続登記等の申請義務違反の効果

通達による明確化

相続登記等の申請義務がある者が**正当な理由**がないのに、その申請を怠ったときは、**10万円の過料**に処する（**不登法新164条1項**）。

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

II 相続人申告登記（仮称）の創設（不登法新76条の3）

① 意義と特徴――登記申請義務の簡易な履行方法

- 死亡した所有権の登記名義人の相続人の申出により、登記官が職権でおこなう登記（付記登記による）。法定相続分での相続登記とは別のもの。
- 申出をした法定相続人（申告相続人）の氏名および住所を登記するにとどめ、持分については登記しない。
- 相続人申告登記は、相続による権利移転を公示するものではなく、所有権の登記名義人に相続が発生したことおよび当該登記名義人の法定相続人の蓋然性のある者を報告的に公示するもの。

法定相続人の一人であることがわかる限度での戸籍謄抄本の提供

対抗力なし！

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

Ⅲ 遺贈による所有権の移転の登記手続の簡略化

(不登法新63条3項)

・ 相続人が受遺者である遺贈による所有権の移転の登記につき、不動産登記法60条の規定にかかわらず、登記権利者が単独で申請することができる。

- ・ 特定財産承継遺言（単独申請可能）との平仄合わせ。
- ・ 所有権が遺贈された場合のみ。
- ・ **受遺者が非相続人→共同申請**

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

Ⅳ 法定相続分での相続登記がされた場合における登記手続の簡略化 [現在の不動産登記実務]

- ① 相続の開始後、遺産分割や相続放棄、特定財産承継遺言の内容に基づいて所有権の移転の登記をする場合には、相続による所有権の移転の登記として、登記権利者が単独で申請することができる（不動産登記法63条2項）。
- ② これに対して、相続の開始後に法定相続分での相続登記がされると、その後に遺産分割や相続放棄、特定財産承継遺言の内容に基づく所有権移転の登記をする場合には、現行不動産登記法上の実務によれば、共同申請によっておこなわなければならない。

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

[改正の内容－実務での取扱いの変更] (要綱第2部第1・1(5))

法定相続分での相続登記がされた後に、以下に掲げる登記をする場合は、(i)この登記を**更正の登記**により、(ii)登記権利者が**単独で申請**することができる。

- ① **遺産分割の協議・審判・調停**による所有権の取得に関する登記
- ② **他の相続人の相続の放棄**による所有権の取得に関する登記
- ③ **特定財産承継遺言**による所有権の取得に関する登記
- ④ **相続人が受遺者である遺贈**による所有権の取得に関する登記

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

V 不動産登記法上のその他の方策

① 住民基本台帳ネットワークシステムとの連携

登記所が住民基本台帳ネットワークシステムから所有権の登記名義人の死亡情報や氏名・名称および住所の変更情報を取得するための仕組み（要綱第2部第3 cf. **不登法新151条**）

第2章 相続法に関する見直し

第4節 相続に関する不動産登記法の見直し

② 所有不動産記録証明制度（仮称）の創設

所有権の登記名義人について相続その他の一般承継があったときは、相続人その他の一般承継人は、登記官に対し、手数料を納付して、当該所有権の登記名義人の所有不動産記録証明書（仮称）の交付を請求することができる（不登法新119条の2）。

←相続人が、被相続人が所有権の登記名義人である不動産の一覧を知ることができる制度としての位置づけ

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

1 問題の所在－「負」動産下の中で

- ・ 所有権絶対の原則→権利放棄の自由？
- ・ 土地の管理コストをだれが負担するのか？ 所有者の責務
放棄認めれば→管理コストの国民負担

2 基本的考え方の変遷

「不動産（／土地）所有権の放棄を認める」スキームから、

「土地所有者の申請を受けて、国が土地所有権の国庫帰属を認める」スキームへ。

民法に所有権の放棄に関する新たな規律は設けない！

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

相続等により取得した土地所有権の国家への帰属に関する法律
(相続土地国家帰属法)

3 制度の概要

- ① 相続または相続人に対する遺贈により土地の所有権の全部または一部を取得した者は、法務大臣に対し、その土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認を求めることができる（承認申請。法1条・2条1項）。
- ② 土地が数人の共有に属する場合には、法務大臣に対する承認申請は、共有者の全員が共同しておこなうときに限り、することができる（法2条2項）。
- ③ 承認申請者は、承認申請に対する審査手数料を納めなければならない（法3条2項）。

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

- ④ 承認申請をすることができない土地（法2条3項）
 - (i) 建物の存する土地
 - (ii) 担保権または使用収益を目的とする権利が設定されている土地
 - (iii) 通路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地
 - (iv) 土壌汚染対策法2条1項に規定する特定有害物質（法務省令で定める基準を超えるものに限る）により汚染されている土地
 - (v) 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属または範囲について争いがある土地

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

- ⑤ 法務大臣の承認を得られない土地（**法5条1項**）
- (i) 崖（勾配、高さその他の事項について政令で定める基準に該当するものに限る）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用または労力を要するもの
 - (ii) 土地の通常の管理または処分を阻害する工作物、車両または樹木その他の有体物が地上に存する土地
 - (iii) 除去しなければ土地の通常の管理または処分をすることができない有体物が地下に存する土地
 - (iv) 隣接する土地の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の管理または処分をすることができない土地として政令で定めるもの
 - (v) (i)から(iv)までに掲げる土地のほか、通常の管理または処分をするに当たり過分の費用または労力を要する土地として政令で定めるもの

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

- ⑥ 承認申請者は、承認があったときは、承認に係る土地につき、国有地の種目ごとにその管理に要する10年分の標準的な費用の額を勘案して政令で定めるところにより算定した額（負担金）を納付しなければならない。承認申請者が、法務大臣からの負担金の額の通知を受けた日から30日以内に負担金を納付しないときは、承認はその効力を失う（法10条1項・3項）。
- ⑦ 承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時ににおいて、承認に係る土地の所有権が国庫に帰属する（法11条1項）。

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

⑧ その他

- ・承認取消しの制度（**法13条**。承認の取消しにより、土地所有権の国庫への帰属が遡及的に無効となる）
- ・承認に係る土地について当該承認の時ににおいて承認非該当事由があったことによって国に損害が生じたときは、当該事由を知りながら告げずに承認を受けた者が国に対して損害賠償責任を負う制度（**法14条**）

第2章 相続法に関する見直し

第5節 土地所有権の国庫への帰属の承認

この制度は、何なのか？

所定の要件を充たした土地について、その土地の所有権を相続・遺贈によって取得した相続人が、審査手数料を納付して、その土地の所有権を国庫に帰属させることの承認を法務大臣に対して申請し、その承認を得たときに、負担金（管理費用の一部に相当する）を納付すれば、この納付の時点で土地の所有権が国庫に帰属する。

公共的観点からみて社会的便益のある土地については、その管理コストが所有者にとって過大にならないのであれば、管理コストの国民負担を正当化することができる。

これで終わりです。

お話しできなかった点も含め、改正法案と照らし合わせていただければ幸いです。

KYOTO UNIVERSITY

京都大学

