

6 実現の可能性について

■ 憲法議論ができる環境になっている

- 日本における「強すぎる所有権」についてはこれまでも法学者が問題提起。しかし、憲法問題に触れるため、憲法議論・改正が非現実的な時代においては問題提起に限界があった。
 - 現在では衆参両院で2/3以上が改憲派となり、憲法改正が現実的なものになり、憲法議論ができる環境になっていること。憲法審査会も開催。
 - 「土地所有権放棄不可」という弊害が指摘されており、「強い所有権」の見直し機運が生じていること。また、強い「個」に対する反省の機運もあること。

■ 民法（物権法）改正の現実味があること

- 物権法の矛盾・不整合については、これまでも民法（家族法）学者から批判。しかし、民法（物権法）を根底から覆す大改正は非現実的であった。
 - 現在では、120年ぶりに民法（債権法）の大改正が国会で審議される状況に。今後は民法（物権法）改正も当然視野に入ると予想される。
 - 遺言の激増によって現状の制度（登記簿と戸籍による実質的な公信力）が揺らぎ、相続訴訟が混乱状態になる社会問題が発生。公信力に関する見直しの機運が生じていること。

■ 法学者の態度も従来と変わりつつあり、危機感を持ち始めていること

- 五十嵐敬喜編著『現代総論』法政大学出版社 2016年12月

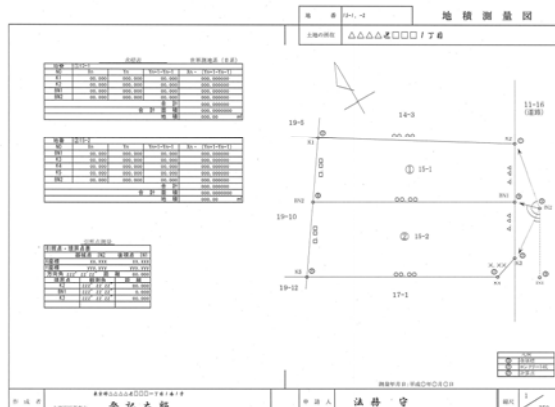
【補足】 土地に関する情報利活用の問題

登記情報提供サービス：一般財団法人 民事法務協会 が運営

<http://www1.touki.or.jp/gateway.html>

登記情報		利用料金 / 1件
不動産登記情報	全部事項	337円
	所有者事項	147円
	地図	367円
	図面 ・土地所在図／地積測量図 ・地役権図面 ・建物図面／各階平面図	367円

※1件につき民事法務協会の手数料(17円)を含む。



- 有料
- 価格情報無し
- PDF

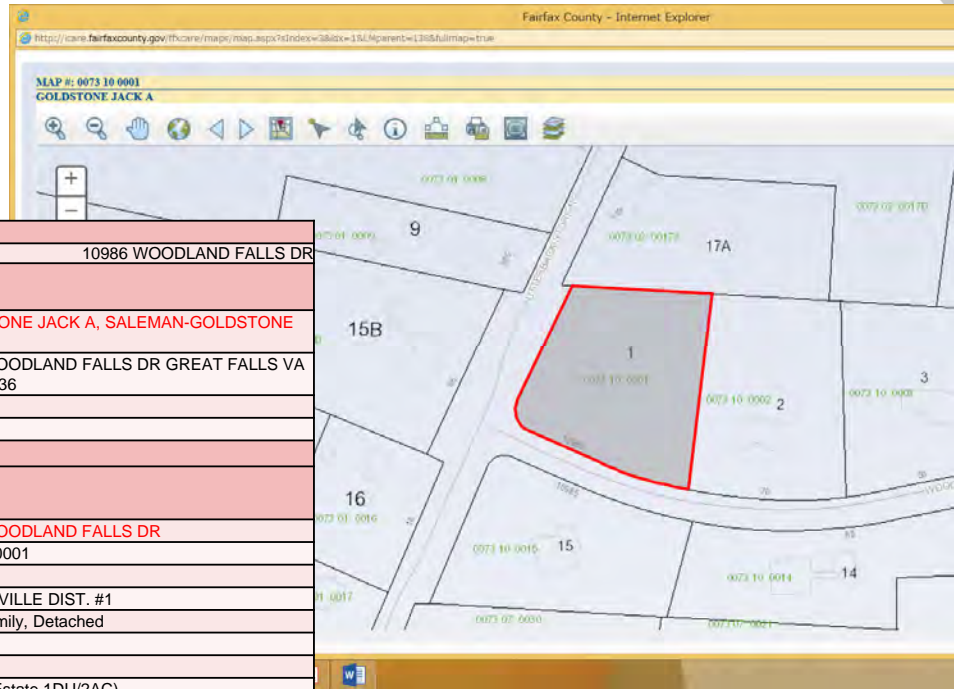
表題部 (土地の表示)		調整 [五五]	不動産番号: △△△△△△△△△△△
地位番号 [五五]	筆界特定 [五五]		
所在 △△△△△△△△△△-丁目			[五五]
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)
1番2	宅地	300.00	1番から分筆 [平成20年10月14日]
所有者 △△△△△△△△△△-丁目1番1号 民事法務協会			

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成20年10月15日 第△△△△号	所有者 △△△△△△△△△△-丁目1番1号 民事法務協会
2	所有権移転	平成20年10月27日 第△△△△号	原因 平成20年10月26日売買 所有者 △△△△△△△△△△-丁目1番2号 法務太郎

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成20年11月12日 第△△△△号	原因 平成20年11月4日金融消費貸付前同 政定 借付額 金4,000万円 利息 年2.6% (年365日割計算) 担保金 年14.6% (年365日割計算) 借付者 △△△△△△△△△△-丁目1番2号 法務太郎 抵当権者 △△△△△△△△△△-丁目1番6号 株式会社○○銀行

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

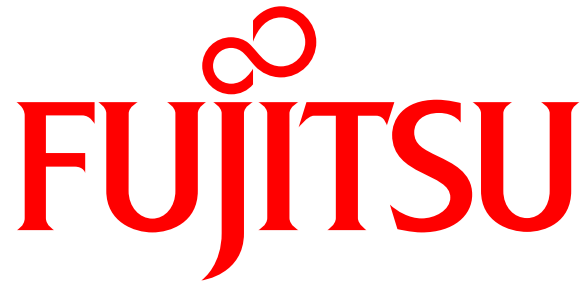
東京都△△△△△△△△△△-丁目1-2		所有者一覧表 (土地)	
共有者	住所	持分	氏名
△△△△△△△△△△-丁目1番2号		30分の25	法務記子
△△△△△△△△△△-丁目1番2号		30分の5	法務太郎



MAP #: 0073 10 0001	
GOLDSTONE JACK A	10986 WOODLAND FALLS DR
Owner	
Name	GOLDSTONE JACK A, SALEMAN-GOLDSTONE GINA
Mailing Address	10986 WOODLAND FALLS DR GREAT FALLS VA 22066 1536
Book	15462
Page	0519
Parcel	
Property Location	10986 WOODLAND FALLS DR
Map #	0073 10 0001
Tax District	20100
District Name	DRANESVILLE DIST. #1
Land Use Code	Single-family, Detached
Land Area (acreage)	
Land Area (SQFT)	75,041
Zoning Description	RE(Res Estate 1DU/2AC)
Utilities	WATER NOT AVAILABLE
	SEWER NOT AVAILABLE
	GAS CONNECTED
County Historic Overlay District	NO

MAP #: 0073 10 0001			
GOLDSTONE JACK A	10986 WOODLAND FALLS DR		
Sales History			
Date	Amount	Seller	Buyer
12/04/2003	\$955,000	HORN NELSON E	GOLDSTONE JACK A
08/03/1992	\$570,000		HORN NELSON E
Sales			
1 of 2			
Date	12/04/2003		
Amount	\$955,000		
Seller	HORN NELSON E		
Buyer	GOLDSTONE JACK A		
Notes	Valid and verified sale		
Deed Book and Page	15462-0519		
Additional Notes			

MAP #: 0073 10 0001				
GOLDSTONE JACK A	10986 WOODLAND FALLS DR			
Values				
Tax Year	2016			
Current Land	\$510,000			
Current Building	\$649,350			
Current Assessed Total	\$1,159,350			
Tax Exempt	NO			
Note				
Values History				
Tax Year	Land	Building	Assessed Total	Tax Exempt
2016	\$510,000	\$649,350	\$1,159,350	NO
2015	\$510,000	\$659,780	\$1,169,780	NO
2014	\$485,000	\$659,080	\$1,144,080	NO
2013	\$485,000	\$630,020	\$1,115,020	NO
2012	\$464,000	\$620,120	\$1,084,120	NO
2011	\$464,000	\$595,210	\$1,059,210	NO
2010	\$510,000	\$645,750	\$1,155,750	NO
2009	\$536,000	\$694,110	\$1,230,110	NO
2008	\$564,000	\$729,740	\$1,293,740	NO
2007	\$495,000	\$746,080	\$1,241,080	NO
2006	\$495,000	\$719,830	\$1,214,830	NO
2005	\$450,000	\$611,570	\$1,061,570	NO
2004	\$306,000	\$582,450	\$888,450	NO
2003	\$300,000	\$481,870	\$781,870	NO
2002	\$240,000	\$445,850	\$685,850	NO
2001	\$174,000	\$445,850	\$619,850	NO
2000	\$174,000	\$389,500	\$563,500	NO



shaping tomorrow with you

- 詳細は下記の研究レポートを参照してください。

No. 436「電子政府から見た土地所有者不明問題 — 法的課題の解決とマイナンバー —」 主席研究員 榎並 利博
<http://www.fujitsu.com/jp/group/fri/report/research/2017/report-436.html>
