

## 4 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた法的側面からの検証のまとめ

本章では、表題部所有者不明土地法が制定されるなど、沖縄の所有者不明土地を取り巻く法的な環境の変化を踏まえ、沖縄の所有者不明土地を取り巻く法的な問題を整理し、沖縄の所有者不明土地に起因する問題の解決に向けて、法的な側面から検証を行った。

その結果、設定した各論点については以下のような検証結果が得られた。

図表 16 本検証において設定した法的な側面からの主要論点と検証結果

	論点	検証の視点	検証結果
論点 1	<p>■ 法的特殊性に関する検討</p> <p>沖縄の所有者不明土地のみを対象として、直ちに包括的な法制上の措置を講ずることが必要なほどの法的な特殊性はあるか。</p>	戦後当時の土地所有権確認手続の差異	一般論として、沖縄の所有者不明土地について、土地所有権の性質及び真の所有者の権利保障の観点から、直ちに包括的な法制上の措置を講ずべき法的な特殊性があるとはいえないし、その必要もない。
		土地所有に関する認識・慣習の差異	民法の規定が当然に適用されるものと解され、上記の検証結果に直ちに影響を与え、沖縄の所有者不明土地のみを対象として、直ちに包括的な法制上の措置が必要なほどの法的な特殊性があるとはいえない。
論点 2	<p>■ 問題の解決に向けた必要な措置の検討</p> <p>既存の法制度、とりわけ、表題部所有者不明土地法など全国の所有者不明土地に関する法律を、沖縄の所有者不明土地に適用するに当たり課題等はあるか。</p>	登記の状態における差異	沖縄の所有者不明土地の登記については、所有者欄に管理者が記載されているという点では全国と比べて差異があるが、表題部所有者不明土地法の適用関係に影響を及ぼすものではなく、現時点で沖縄の所有者不明土地について法制上の措置を講ずべき必要があるとはいえない。
		管理の状態における差異	沖縄の所有者不明土地には、管理者が存在するという点では全国と比べて差異があるが、表題部所有者不明土地法の適用関係に影響を及ぼすものではなく、現時点で沖縄の所有者不明土地について、法制上の措置を講ずる必要があるとはいえない。

まず、戦後当時の土地所有権確認手続や土地所有に関する認識・慣習の差異を理由に、沖縄の所有者不明土地のみを対象として、直ちに包括的な法制上の措置を講ずべき法的な特殊性があるとはいえないことが検証された。

また、登記や管理の状態に関する全国の所有者不明土地との差異も、表題部所有者不明土地法の適用関係に影響を及ぼすものではなく、現時点で沖縄の所有者不明土地について法制上の措置を講ずべき必要があるとはいえないことが検証された。

このため、沖縄の所有者不明土地に起因する問題の解決に向けては、まずは既存の法制度、とりわけ、表題部所有者不明土地法など全国の所有者不明土地に関する法律を活用することにより問題を解決することが有効である。

以上の検証結果を踏まえ、次章以降では、沖縄の所有者不明土地の類型ごとに、問題解決方法と課題の整理を検討する。

なお、本章の検証結果は、今後の各類型での問題解決方法の検討において、全国の所有者不明土地に関する法律等の活用に当たり、全国と沖縄の所有者不明土地の差異を考慮することを妨げるものではない。

(考慮される全国と沖縄の所有者不明土地の差異の例)

- ・表題部所有者不明土地法に基づく所有者等の探索調査の対象地域の選定等において、沖縄の所有者不明土地の発生経緯に差異があること、土地所有に関する認識・慣習の差異があること、登記簿に所有者に関する情報がないこと、既に管理者が置かれていること、一定の所有者探索調査を実施済みであることなどを考慮する。