

2 これまでの管理解除の取組

2-1. これまでの管理解除実績

沖縄復帰時点の所有者不明土地の管理筆数は3,510筆であった。これまでに、805筆を管理解除し、現在の管理筆数は2,705筆となっている。

なお、管理解除の手法に関する内訳は不明である。

図表 58 沖縄県および市町村における所有者不明土地の管理状況

	総数		管理解除実績		現在の管理状況	
	筆数	面積 (㎡)	筆数	面積 (㎡)	筆数	面積 (㎡)
県管理地	1,883	1,065,606	378	168,814	1,505	896,792
	100.0%	100.0%	20.1%	15.8%	79.9%	84.2%
市町村管理地	1,627	125,869	427	39,864	1,200	86,005
	100.0%	100.0%	26.2%	31.7%	73.8%	68.3%
合計	3,510	1,191,475	805	208,678	2,705	982,797
	100.0%	100.0%	22.9%	17.5%	77.1%	82.5%

備考) 平成31年3月31日現在

資料) 沖縄県資料(令和元年8月20日)をもとに作成

2-2. 従来 of 解決手法

真の所有者として所有及び登記の意思を有する人が、問題解決を図るための従来 of 手法は、所有権確認訴訟と事務手続による更正登記の2つであった。

(1) 類型別の解決手法

① A-1 共有墓及び A-2 家族墓（墓地）

所有権を確認するに当たっては、これまで「所有権確認訴訟」及び「事務手続による更正登記」の2つの方法が採られてきた。

所有権確認訴訟では、写真や証言に基づく祭祀承継の立証などによって所有権が認められた例もあるものの、多くの場合は、物証となる公文書が不十分で、取得時効を援用することにより、自らの土地を時効取得する例が多いとみられる。しかしながら、管理者へのヒアリング調査では、真の所有者が、訴訟準備における心理的又は経済的な負担感等を背景として、「所有権確認訴訟」の手続を採らない場合が多いことが指摘されている。

また、事務手続による更正登記については、後述のとおり、那覇市では平成26年に那覇市所有者不明土地（墓地）返還事務取扱要領（平成26年副市長決裁）を定め、この要領に基づき管理解除を行っている。昨年度調査報告書において、本取扱要領により求められる証拠書類については、訴訟による権利確認による場合と比較しても厳格である、という指摘がなされている²⁰。

また、立地特性や慣習、所有者不明土地となった経緯等の実情が地域により異なる可能性があることから、特に、本手続による場合、土地所有者と墓石所有者の一致が、所有者本人のみならず、隣接地主を始めとした地域住民の共通認識であることを重視する地域もある。このような地域では、平成24年以前に県において採用していた所有者更正承認書交付申請の手続を参考として、証拠書類として「隣接地主の確認書」の取得を求めるケースがみられた。しかしながら、「隣接地主の確認書」の取得は、真の所有者が隣接地主と面識がない場合、証拠確保にかかる負担が非常に大きく、解決に向けた支障となっていることも指摘されている。

② A-3 拝所等及び A-4.5 その他

墓地以外の地目では、平成24年以降は「所有権確認訴訟」の方法が採られてきた。

これまでに管理解除された所有者不明土地は、原野、畑、保安林がみられるが、拝所（井戸舎）は確認できていない。

²⁰ 「平成30年度沖縄県における所有者不明土地に起因する問題の解決に向けた調査報告書」P100 参照（「【関係する意見又は収集した情報】 ■要領の適用範囲・物証について」）

(2) 解決手法別の現状

① 所有権確認訴訟

1) 所有権確認訴訟の全体像

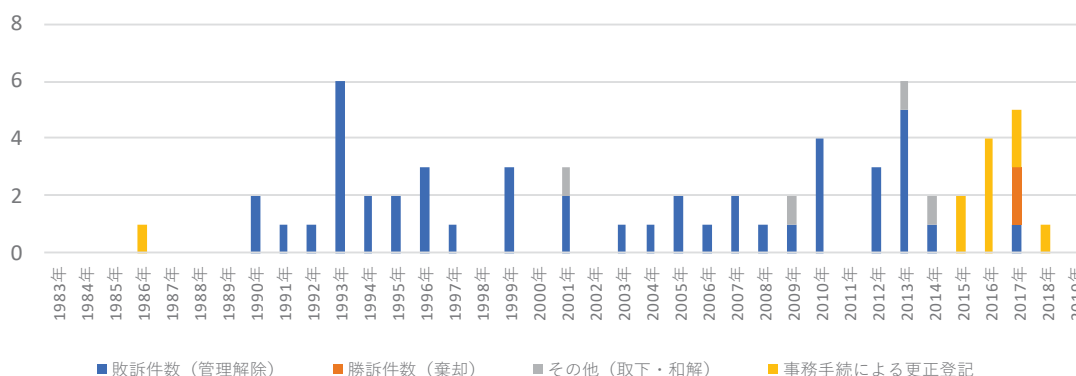
市町村より、市町村管理地（墓地）における所有権確認訴訟の件数に関する情報と、訴状と判決文の収集について依頼し、8市町村より回答を得た。そのうち4市村より訴状と判決を得て10件の訴訟を収集し、分析した。10件の内訳は、那覇市4件、沖縄市1件、浦添市2件、中城村3件で、全て市村の敗訴（管理解除）である。また、訴訟以外での管理解除件数について、那覇市の10件と中城村の4件は全て事務手続による更正登記である。それ以外の市町村における管理解除理由は不明である。

また、沖縄県より、昭和46年以降の県管理地における訴訟の一覧について収集し、その中から、所有権確認訴訟について、平成12年以降の取下げ等を除く8件の訴訟を収集した。8件の内訳は、県の敗訴（管理解除）が3件、県の勝訴（棄却）が5件である。

図表 59 市町村を被告とする所有権確認訴訟の件数

	訴訟の把握状況	訴訟件数(筆数)	市町村勝訴件数(筆数)	市町村敗訴件数(筆数)	訴訟以外での管理解除件数
那覇市	一部	52件(54筆)	2件(4筆)	46件(46筆)	10件(10筆)
浦添市	一部	6件(13筆)	0件(0筆)	6件(13筆)	0件(0筆)
宜野湾市	一部	0件(0筆)	0件(0筆)	0件(0筆)	1件(1筆)
沖縄市	一部	1件(1筆)	0件(0筆)	1件(1筆)	7件(7筆)
うるま市	一部	1件(1筆)	0件(0筆)	0件(0筆)	0件(0筆)
南城市	一部	1件(2筆)	1件(2筆)	0件(0筆)	0件(0筆)
嘉手納町	なし	0件(0筆)	0件(0筆)	0件(0筆)	2件(2筆)
中城村	一部	3件(3筆)	0件(0筆)	3件(3筆)	4件(4筆)

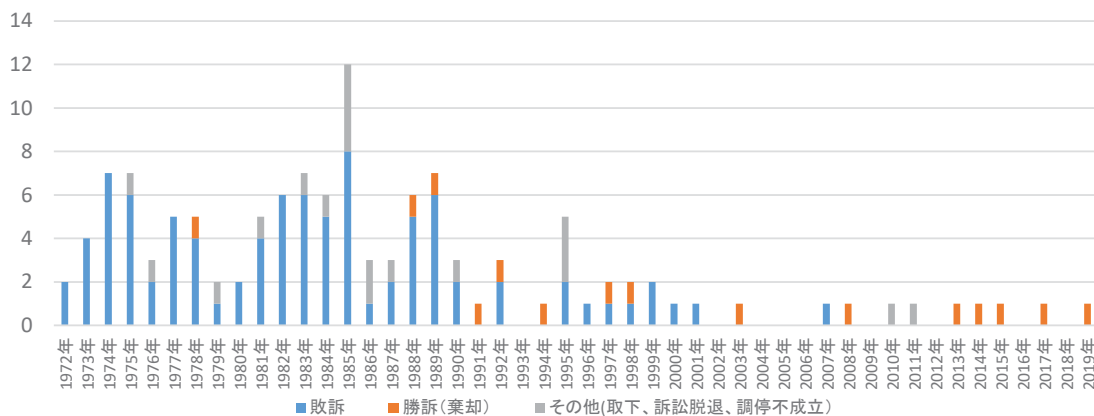
図表 60 那覇市における所有権確認訴訟と事務手続による更正登記の件数



沖縄県で把握している県を被告とする裁判の年別の訴訟件数は、多い年では年12件程度であるが、平成12年以降は年1件弱程度となっている。また、平成15年以降、原告の請求が棄却されている事件が多くなっている。所有権確認訴訟は121件であり、そのうち、66件が簡易裁判所、55件が地方裁判所への提訴である。

判決は県の敗訴（管理解除）が89件（157筆）、勝訴（棄却）が14件（21筆）となっており、約77%が敗訴による管理解除となっている。また、県管理地の累計の総筆数と、訴訟による管理解除筆数を比較すると、8.3%となっており、県管理地の累計筆数の概ね1割弱が訴訟によって管理解除となっている。県管理地の累計管理解除筆数に占める管理解除筆の割合は41.5%となっており、これまでの管理解除筆の4割が訴訟、6割が訴訟以外による管理解除となっている。

図表 61 沖縄県における所有権確認訴訟件数



図表 62 沖縄県を被告とする所有権確認訴訟の内訳

訴訟 件数	裁判所属性		終了原因			県管理地累計 総筆数	県管理地累計 管理解除筆数	県管理地 現況筆数
			判決		その他 (取下、訴訟 脱退、調停不 成立)			
	簡易 裁判所	地方 裁判所	県敗訴件数 (筆数)	県勝訴件数 (筆数)				
121件(202筆)	66	55	89件(157筆)	14件(21筆)	18件(24筆)	1883筆	378筆	1505筆

訴訟筆数に占める 訴訟による管理解除筆の割合 $157/202=77.7\%$	県管理地の 累計総筆数に占める 訴訟による管理解除筆 の割合 $157/1883=8.3\%$	県管理地の 累計管理解除筆数 に占める訴訟による 管理解除筆の割合 $157/378=41.5\%$
---	---	--

2) 市町村管理地における所有権確認訴訟に関する訴状・判決文の整理

収集した事例 10 件について、事件種別は全て所有権確認請求事件である。裁判所種別は、簡易裁判所が 6 件、地方裁判所が 4 件である。原告代理人は、弁護士が 4 件、司法書士が 3 件、代理人なしが 3 件である。訴訟物の価格は、1000 円以下の小額のもものが 2 件、100 万円以下が 5 件、100 万円以上が 2 件である。最低金額が 384 円、最高金額が 339 万円と、対象の土地面積の大小と比較して幅がある。ちょう用印紙額は訴訟物価格に合わせて、民事訴訟の手数料の算出方法が適用されている。訴訟から判決言渡しまでの期間は簡易裁判所で 1 カ月から 4 か月程度、地方裁判所では半年程度となっている。

裁判例をみると、墓の利用状況に伴い土地の取得時効の完成を認めたものが主となっている。一方で、墓の利用が当然に敷地の所有を基礎付ける関係であるとは言い難い中で、争いが無いことを請求認容の理由の補強材料としている例もみられている。

【有識者意見】

これまでの裁判例をみる限りでは、理論的には相当の困難を抱えながらも、原告の請求を認容する事案がほとんどであることがわかる。現況墓地については、墓の所有者が自らの所有であることを主張して、祭祀財産として取り扱ってきたことを立証する場合には、訴えを提起させるまでもなく、承継取得又は取得時効の完成を理由に更正登記の方法で実現させてもよいのではないかと思われる。

図表 63 市町村を被告とする所有権確認訴訟の概要

ID	所在地	裁判所種別	代理人	訴訟物価格	訴訟日	判決 言渡日	期間
A	那覇市	簡易裁判所	司法書士	¥156,400	H24.6	H24.10	4 か月
B	那覇市	地方裁判所	弁護士	¥455,175	H25.4	H25.10	6 か月
C	那覇市	簡易裁判所	司法書士	¥1,053,630	H26.3	H26.6	3 か月
D	那覇市	地方裁判所	弁護士	¥3,390,000	H28.10	H29.4	6 か月
E	沖縄市	地方裁判所	弁護士	¥312,266	H27.4	H27.9	5 か月
F	中城村	簡易裁判所	-	-	H15.12	H16.1	1 か月
G	中城村	簡易裁判所	-	¥448	H16.3	H16.5	2 か月
H	中城村	簡易裁判所	-	¥386	H16.7	H16.9	2 か月
I	浦添市	地方裁判所	弁護士	¥523,254	H17.1	H17.8	7 か月
J	浦添市	簡易裁判所	司法書士	¥579,600	H18.8	H18.9	1 か月

図表 64 市町村を被告とする所有権確認訴訟の原告主張と裁判所の判断、基礎資料の関係

事件	判決	原告主張	裁判所の判断	裁判所の判断の基礎資料
A	原告勝訴 (管理解除)	20年の取得時効の援用による所有権確認	墓の原告家所有と原告による祭祀の承継事実、20年の占有を認める。	墓・内部・位牌写真 遺産分割証明書 原告尋問
B	原告勝訴 (管理解除)	20年の取得時効の援用による所有権確認	墓の原告家所有と原告による20年の占有を認める。	墓・内部写真 土地占有を示す写真 原告尋問
C	原告勝訴 (管理解除)	祭祀承継を理由とした所有権確認	墓の原告家所有と原告による祭祀の承継事実を認める。	墓・位牌写真 祭祀承継に関する陳述
D	原告勝訴 (管理解除)	祭祀承継を理由とした所有権確認	原告による家督相続による承継取得とそれ以降の墓の管理の事実を認める。	改製原戸籍 墓写真 陳述書
E	原告勝訴 (管理解除)	20年の取得時効の援用による所有権確認	原告親族による墓の築造の事実と原告への墓及び土地の承継の事実を認める。	登記事項証明書 陳述書
F	原告勝訴 (管理解除)	贈与による所有権取得 20年の取得時効の援用による所有権確認	墓と土地の原告家所有と原告への贈与の事実を認める。	登記事項証明書 原告尋問
G	原告勝訴 (管理解除)	贈与による所有権取得 20年の取得時効の援用による所有権確認	請求原因事実を全て認める。	登記事項証明書 原告尋問
H	原告勝訴 (管理解除)	贈与による所有権取得 20年の取得時効の援用による所有権確認	分筆前の土地の原告への贈与の事実を認める。	登記事項証明書 原告尋問
I	原告勝訴 (管理解除)	祭祀承継を理由とした所有権確認 20年の取得時効の援用による所有権確認	原告による祭祀の承継事実、それに伴い本件土地の占有を開始し、20年占有した事実を認める。	改製原戸籍 陳述書
J	原告勝訴 (管理解除)	家督相続による承継取得を理由とした所有権確認 20年の取得時効の援用による所有権確認	原告が家督相続人として土地所有権を取得したことを認める。	戸籍関係書類 墓の写真

事件A 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は1966年に登録地成として登記されているが、本件墓地を原告父から原告兄、原告兄から原告へと家督相続しており、原告が相続を開始した時点からの20年の取得時効を援用し、所有権の確認をするもの。

事件種別	所有権確認請求事件	所在地	那覇市
訴訟時期	平成24年6月	地目	墓地
裁判所種別	簡易裁判所	面積	40㎡
原告代理人	司法書士	訴訟物の価格	15万6,400円
		ちよう用印紙額	2,000円

【物証】※訴状に記載されているものに限る（以下同じ）

- | | |
|-------------|------------------------|
| 甲1 不動産登記簿謄本 | 甲6 全部事項証明書 |
| 甲2 地図写し | 甲7 お墓内部の写真 |
| 甲3の1～5 現状写真 | 甲8の1～2 位牌の写真 |
| 甲4 改製原戸籍 | 甲9の1～2 隣接地主証明書 |
| 甲5 除籍謄本 | 甲10の1～2 遺産分割証明書及び印鑑証明書 |

【主張内容】

・取得時効の成否

【請求原因詳細】

- 別紙物件目録記載の土地（以下「本件墓地」という。）は、1950年（昭和25年）の所有権認定当時の登録漏れがあり、昭和41年頃に実施された地積調査の時、1966年6月15日登録地成として登記がなされ、本件墓地は不動産登記簿上の表題部所有者欄には不明地と記載された（甲第1号証）。
- 被告は、沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律（昭和46年12月31日法律第129号62条）に基づき本件墓地を管理している。
- 本件墓地の上には、原告の祖先等が納骨されている石造りの墓が戦前より建っている（甲第2号証、甲第3証の1ないし5）。
- 原告の兄は、父が昭和20年6月28日に死亡したので本件墓地を家督相続した（甲第4号証）
- 昭和47年7月20日に兄、昭和63年4月2日に原告の母、平成22年5月6日原告の妻が死亡し、本件墓地の墓に納骨した。（甲第5号証、甲第6号証）。
- 原告は、昭和47年7月20日兄が死亡し、相続が開始した時から本件墓地について40年間、善意で平穩かつ公然と所有の意思をもって占有している（甲第7号証、甲第8号証の1ないし2、甲第9号証の1ないし2、甲第10号証の1ないし2）。
- 原告は、本件墓地について昭和47年7月20日から平成4年7月20日まで、20年を経過による取得時効完成により所有権を取得しているので、被告に対し、本訴状をもって本件墓地につき、取得時効を援用する旨の意思表示をする。

事件A 判決の概要

【判決言渡日】

平成24年10月

【判決概要】

- 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを認める。
- 訴訟費用は、被告の負担とする。

【裁判所の判断】

- 本件証拠、原告本人尋問の結果及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実を認めることができる。
- ・本件土地の所有者につき、不動産登記簿上の表題部所有者欄には不明地と記載されている（甲1）。
 - ・本件土地には墳墓（以下「本件墓」という。）が存在するところ、**本件墓は、原告の属するA家が所有し、本件墓には原告の祖先等の骨壺が安置され納骨されている**（甲2、3の1～5、7、9の1～2、11、原告本人尋問）。
 - ・原告の長兄は、前戸主（父）の死亡により、昭和20年6月28日に家督を承継したが（甲4）、長兄は、昭和47年7月20日に死亡した（甲5）
 - ・原告は、長兄が死亡し、長兄に子がいなかったことから、A家の祭祀承継について、沖縄の慣習では次男である原告が承継するものと認識しており、また、母、三男との間でも原告がA家の祭祀を承継する旨の黙示の合意が存在した（甲10の1～2、原告本人尋問）。
 - ・原告はその後、A家の祭祀承継者として、現在まで本件土地を占有した（甲11、原告本人尋問）
 - ・よって、原告主張の請求原因事実をすべて認めることができる。よって、原告の請求は理由があるので主文のとおり判決する。

事件B 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、原告は父の死後、本件土地を相続しこれまで管理してきた。本件土地の取得時効を援用し、本件土地が原告の所有であることを確認するもの。

事件種別	所有権確認請求事件
訴訟時期	平成25年4月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士

所在地	那覇市
地目	墓地
面積	5.1㎡
訴訟物の価格	45万5,175円
ちよう用印紙額	13,000円

【物証】

甲1 地籍図	甲3の7 戸籍抄本
甲2の1～5 写真 墓内部等	甲4の1～3 写真 本件土地を占有していたことを示す
甲3の1 証明願 原告の親族関係	甲5 固定資産評価証明書
甲3の2、5 除籍 原告の親族関係	甲6 登記簿謄本
甲3の3～4 改製原戸籍 原告の親族関係	甲7の1、3、5、7 遺産分割協議書
甲3の6、8、9 戸籍謄本	甲7の2、4、6、8 印鑑登録証明書

【主張内容】

・取得時効の成否

【請求原因詳細】

1 昭和40年12月11日時点での占有
別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）上に建てられた墓の内部には、昭和40年12月11日に死亡した原告の父の骨壺が納められている（甲1、甲2）。したがって、**原告の父の死亡直後（昭和40年12月11日）から、原告が上原家の長男として本件土地を受け継ぎ（相続し）、本件土地の占有を開始したことは明らかである（甲3、別紙相続関係図参照）**

2 20年経過後の占有

その後、原告は、本件土地において旧七夕における清掃、清明（シーミー）祭などの祭祀を執り行うなどして、本件土地を墓地として占有使用し、少なくとも昭和60年12月11日時点においても本件土地を占有していた。甲4の1の写真は、1987（昭和62）4月26日（シーミー）に、本件土地において原告がその妻と子を撮影したものであり、甲4の2は1988年（昭和63年）4月24日に本件土地で行われたシーミーの様子（立っているのが原告本人）である。このように、昭和62年ころから平成2年にかけて、原告が本件土地において祭祀を執り行っていることからすると、**昭和60年12月11日時点においても原告が本件土地を占有していたことは容易に推認できる。**

3 時効の援用

原告は本訴状をもって取得時効を援用する。

4 結語

よって、請求の趣旨記載のとおり、原告が本件土地の所有権を有することを確認する、との判決を求める。

【関連事実】

1 本件土地は、太平洋戦争以前に原告の先祖が取得し（原告はいわゆる1300年頃中国より渡来した「**久米三十六性**」と呼ばれた職能集団の末裔。）、その後代々長男に相続されてきたものである。その**当初の取得者、取得の時期、取得原因は不明**である。
2 所有権認定をうけられなかった経緯について、原告は亡父から特に聞かされておらず、本件土地が所有者不明地となっていることを知ったのは亡父が死亡した後であった。

したがって、その詳細は不明であるが、土地確認認定作業が行われた昭和21年から26年は、一家の長であった亡祖父（昭和26年没）が病床に伏せていた頃と重なるため、その混乱の中で申請がなされなかったものと考えられる。

事件B 判決の概要

【判決言渡日】

平成25年10月

【判決概要】

1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを確認する。
2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【原告主張】

ア 本件土地上に建てられた墓の内部には、昭和40年12月11日に死亡した原告父の骨壺が納められている。原告は、原告父の死亡直後（昭和40年12月11日）から、長男として本件土地の占有を開始した。

イ その後、原告は、本件土地において旧七夕における清掃、清明祭等の祭祀を執り行うなどして、本件土地を墓地として占有使用し、昭和60年12月11日時点においても本件土地を占有していた。

ウ 原告は、被告に対し、平成25年6月5日の本件口頭弁論期日において、本件土地の取得時効を援用するとの意思表示をした。

【被告主張】

不知。

【裁判所の判断】

1 (1) 証拠（甲2の1から5まで、甲4の1から3まで、甲8から甲11まで、証人、原告本人）及び弁論の全趣旨によれば、原告の主張ア及びイの事実が認められる。

(2) 同ウの事実は、当裁判所に顕著である。

(3) 以上によれば原告の請求は、理由がある

2 よって、原告の請求を認容することとし、主文のとおり判決する。

事件C 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、原告は父の死後、祭祀承継者として、位牌その他の祭祀を承継している。そのため、祭祀財産である墓地が原告の所有であることを確認するもの。

事件種別	所有権確認請求事件	所在地	那覇市
訴訟時期	平成26年3月	地目	墓地
裁判所種別	簡易裁判所	面積	138㎡
原告代理人	司法書士	訴訟物の価格	105万3,630円
		ちよう用印紙額	11,000円

【物証】

甲1の1～16	改製原戸籍・戸籍・除籍	甲7	那覇市併合図
甲2	相続関係図	甲8	位牌写真
甲3の1～9	墓地写真	甲9	追加資料（写真）
甲4の1～7	陳述書	甲10	追加資料（写真）
甲5	登記簿謄本		
甲6	公図		

【主張内容】

・原告の所有権の有無

【請求原因詳細】

- 1 本件墓地は、戦前からの墓地地帯にあり、A家の墓の敷地として使われ、昭和10年頃には原告の祖父（甲1の1、甲2）が相続し、所有していた。
- 2 **祖父は、本件墓地に昭和10年頃墓を建てたが**、戦後の昭和21年頃、米軍がその一帯ほとんどをブルドーザーで撤去した。A家の墓も破壊されたが採石場の端であったため石材の大部分は残った。
- 3 戦後、父（甲1の1）は、知人から祖父が亡くなったことを知らされた。戦後の混乱期のため骨を拾うことができなかったが昭和21年に破壊されたA家の墓の石材を利用して本件墓地に墓を立て直し、死亡したとされる場所の石を拾って遺骨代わりに納めた。
- 4 その後、父が祖母（昭和41年12月死亡、甲1の1）のために昭和41年9月頃墓を建て替えた（甲3の1及び2）。現在の墓はその時に建てられたものである。
- 5 原告は他の子供が墓を建てる必要があれば建てられるようにしたと父から聞いている。原告は、昭和48年に本件墓地の使用を許可して原告の姉の家の墓を建てさせた（甲3の5～8 甲4の1）。
- 6 本件墓地は、琉球政府による土地調査により**昭和41年（1966年）5月17日に所有者不明の登録地成として登記されている**（甲5、甲6、甲7）。
- 7 原告は昭和25年当時11～12歳であり、父が所有権申告をしたか定かでない。しかし、これまで何の問題もなく、また、墓地であるため、税金等の通知がなくても疑問に思わなかった。昨年（平成26年）の清明祭の時期である4月に墓参りをしたところ、那覇市の看板があった（甲3の1と9）。
- 8 **原告の父が昭和43年3月死亡、原告が位牌その他の祭祀を承継した**（甲1の1～19、甲4の1～7）。
- 9 上記のとおり、本件墓地はA家の祭祀財産である。原告が祭祀承継者として位牌（甲第8号証位牌）とともに所有しているため、被告に対し、本件墓地が原告の所有であることを確認を求める。

事件C 判決の概要

【判決言渡日】

平成26年6月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【裁判所の判断】

証拠によれば、

- ・本件土地上の墓に「**A家之墓**」と表示されていること（甲3の1、3の2）、
- ・本件土地上の墓前で原告を含むA家の親類縁者と思しき老若男女が参集して、歓談している様子から（甲10の1～10の3）、本件土地においてA家の清明祭が行われ、**現在A家の墓地として使用されている事実を認めることができる。**
- ・前提のとおり、元政の相続人は、長女、次女、三女亡、長男原告、四女、五女、次男、六女、三男亡であることが認められるところ、**本件土地にある墓は原告がA家の長男として祭祀財産として本件土地及び本件土地上の墓を原告父から承継した旨、各陳述書において述べる**（甲4の1～4の7）。
- ・そして、原告方においてA家先祖の位牌が祀られている事実も認められる（甲8、9）ところ

以上から、原告がA家の長男として、本件土地と本件土地にある墓を祭祀財産として原告父から承継した事実を認めることができる。加えて、他に本件土地の所有権を主張するものも認められないことから、本件土地はA家が所有し、代々子孫に承継してきたと認めるのが相当である。したがって、原告は、原告父の死亡により本件土地の所有権を祭祀財産として相続したものを認められる。以上によれば、原告の請求は理由がある。

事件D 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、B家に属する原告は、同門中のA家の戸主の死後、昭和14年に選定家督相続により、A家の戸主を相続し、これまで管理してきた。本件土地が原告の所有であることを確認するもの。

事件種別	所有権確認請求事件	所在地	那覇市
訴訟時期	平成28年10月	地目	墓地
裁判所種別	地方裁判所	面積	60㎡
原告代理人	弁護士	訴訟物の価格	339万円
		ちよう用印紙額	21,000円

【物証】

- 甲1 改製原戸籍 2通 原告が昭和14年に選定家督相続人になった事実
- 甲2 改製原戸籍 2通 戸主が戦死した昭和13年に原告がまだ8歳であったという事実
- 甲3 除籍謄本 2通 原告が選定家督相続人になった時、原告は9歳という事実
- 甲4 原告陳述書 2通 原告主張事実全般
- 甲5 栢氏系図抜粋 2通 A家B家ともに栢氏（ばくじ）であり、同門中に属する親戚であることを示す
- 甲6 写真報告書 2通 昭和41年に識名にB家の墓を新築し、その際A家の墓の遺骨が移されたことを示す

【主張内容】

・原告の所有権の有無

【請求原因詳細】

- 1 原告は、昭和14年9月5日、**A家の選定家督相続人になっている**（甲1）。選定家督相続の原因は昭和13年にA家の戸主が中国戦線に戦死した際、法定家督相続人がおらず、栢氏の門中から選定家督相続人を出すこととなった。A家と、当時の原告の家族B家は両家とも栢氏門中に属する一門で親戚である。
- 2 原告は、昭和5年3月22日生で、A家戸主が戦死した昭和13年8月当時は、8歳であり、B家の3男で、B家としては、家督相続人候補として長男次男がいるため、家督相続人がいなくて困るという事態は起こらないと考え、原告が親戚のA家の選定相続人に選ばれた（甲2）。選定されたのは原告の意思ではない。また、家督相続後はAの母との共同生活をおこなっている。
- 3 本件土地の墓は原告の祖父が建造した。祖父は威豊10年10月（1860年）生まれであり、A家の戸主の戦死時には既に死亡している。
- 4 本件墓がある一帯も米軍と日本軍が激しい戦闘を繰り返した戦場であり、原告が昭和22年頃（原告17歳）のころ、本件墓を見に行つたところ、艦砲弾が直撃したのか、本件墓の天井に大穴が開いており、天井から中が見えたとのことである（甲4）
- 5 昭和41年（原告36歳）、門中の寄り合いで、それぞれの墓を那覇市の識名に移設して一緒にまとめよう、との話が持ち上がり、その際にA家の墓の遺骨も移され、本件墓地は空き墓となった。
- 6 また、墓は米軍の艦砲射撃を受け骨壺等が破壊されており、中に関係者の遺品は残っていないが、戦前は、A家戸主の遺骨や原告の祖父の遺骨が祭られており、本件墓がA家の墓と墓地であることは間違いない事実である。

事件D 判決の概要

【判決言渡日】

平成29年4月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを認める。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【原告の主張】

- 1 A家の戸主であったAは、昭和13年8月27日当時、本件墓地を所有していた。
- 2 Aは、昭和13年8月27日、死亡した。
- 3 原告は、昭和14年9月5日、A家を選定家督相続した。
- 4 よって、原告は、本件墓地の所有権を有する。

【被告の認否反論】

原告の主張する請求原因事実はいずれも知らないし争う。
被告は、所有者不明の土地を所有者が判明するまでの間管理し、真の所有者が判明すればこれを解除して当該所有者に引き渡しているところ、本件墓地について、原告が真の所有者と認めるに足りる証拠はない。

【裁判所の判断】

本件証拠、原告本人尋問の結果及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実を認めることができる。

- ・A家戸主が昭和13年8月27日に戦死したところ、A家には法定家督相続人がいなかったことから、Aの従弟に当たる原告が、A家の選定家督相続人に出されることとなり、原告は、Aの母と共に生活するようになった。
- ・本件墓地には、原告の祖父が建てたと考えられる墓（以下「本件墓」という。）が存しており、原告は、Aが死亡した昭和13年頃、Aの母と共に、骨壺を本件墓に納めた。
- ・原告及びAの母は、昭和19年頃まで毎年、清明祭及び七夕の行事の際に本件墓を掃除するなどしてこれを管理していた。
- ・原告及びAの母は、戦時中沖縄県北部に疎開していたところ、昭和22年頃、那覇に戻り、共同生活を解消した。
- ・原告が、昭和23年頃、本件墓を確認したところ、空襲のためか屋根が壊れて穴が開いている状態であったことから、本件墓地にコンクリートの水タンクを用意し、これを墓代わりにして骨壺を納めた。
- ・Aの母は、昭和32年頃死亡し、その骨壺が本件墓に納められた。
- ・本件墓に納められていたA及びAの母の骨壺が、昭和35年頃那覇市識名にあった、原告の実父であるB家の墓に移され、本件墓は空となった。
- ・B家の墓は、昭和41年頃、那覇市にある識名霊園に移され、現在も、その墓に、A家の骨壺が納められている。
- ・本件墓は、平成25年頃まで存在していたが、現在は撤去されなくなっている。

以上の認定事実からすれば、原告の主張はいずれも認められる。

事件E 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地上の墓は原告の家が管理するものであり、原告は親の代から墓を承継しているが、墓の建造時から20年以上が経っているために本件土地の取得時効を援用し、本件土地が原告の所有であることを確認するもの。

事件種別	所有権確認請求事件	所在地	沖縄市
訴訟時期	平成27年4月	地目	墓地
裁判所種別	地方裁判所	面積	79㎡
原告代理人	弁護士	訴訟物の価格	31万2,266円
		ちよう用印紙額	4,000円

【物証】

- 甲1. 登記簿謄本（本件土地）
- 甲2. 陳述書（昭和56年ころ、墓工事の事業者に依頼し、昭和57年1月6日、墓を建造したことを示す）
- 甲3. 陳述書（亡原告親族は平成21年11月30日死亡し、子である原告が、本件墓の管理を承継したことを示す）

【主張内容】

- ・取得時効の成否
- ・原告の所有の有無

【請求原因詳細】

- 1 原告は、別紙物件目録記載の土地に存する原告家の墓を管理する者である。
- 2 被告は、所有者不明土地である本件土地の管理者である。（甲1）
- 3 亡原告親族は、原告家の墓を所有する形で、遅くとも**平成7年4月27日から所有の意思を持って本件土地の占有を開始した**。なお、原告家の墓は、今から約35年前に、本件土地上に建造されたものである。
- 4 亡原告親族は、平成7年4月27日から平成21年11月30日まで、本件土地に存する原告家の墓を管理する態様により、本件土地の占有を継続した。
- 5 **亡原告親族は、平成21年11月30日死亡し、原告が原告家の墓の管理を承継**するとともに、本件土地の占有を承継した。
- 6 原告は、平成21年11月30日から平成27年4月27日経過時まで、本件土地に存する原告家の墓を管理する態様により、本件土地の占有を継続した。
- 7 原告は、被告に対し、本書面をもって本件土地の取得時効を援用するとの意思表示をした。
- 8 よって、原告は、被告に対し、本件土地の所有権に基づき、本件土地が原告の所有であることを確認するよう求める。

事件E 判決の概要

【判決言渡日】

平成27年9月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【原告主張】

- ア 亡原告親族は、遅くとも平成7年4月27日から本件墓を所有する形で、所有の意思をもって本件土地の占有を開始した。
- イ 亡原告親族は、平成21年11月30日当時、本件土地を占有していた。
- ウ 亡原告親族は、同日、死亡し、原告が、本件墓の管理を承継し、本件土地の占有を承継した。
- エ 原告は、平成27年4月27日経過時、本件土地を占有していた。
- オ 原告は、同年6月3日、被告に対し、本件土地の時効を援用する旨の意思表示をした。
- カ よって、原告は、本件土地の所有権を時効取得した。

【被告主張】

- ・原告が本件土地の全体を占有している事実は否認する。本件土地の一部は、本件墓以外の第三者の墓の敷地にもなっている。

【裁判所の判断】

- 前記前提となる事実、証拠（甲2、3）及び弁論の全趣旨によれば、
- ・A家は、代々、A市A丁目に住居を有し、その周辺に多数の土地を所有していたこと、
 - ・本件土地のあるA市B丁目とA市A丁目とは近接していること、
 - ・亡原告親族は、昭和56年頃、工事事業者に対し、本件土地上に墓を建造することを依頼していること、
 - ・工事事業者は昭和57年1月6日、本件土地上に本件墓を建造していること、
 - ・亡原告親族は同時、原告に対し、本件土地はA家の所有であると述べていたこと、
 - ・**亡原告親族が平成21年11月30日に死亡し、亡原告親族の指定ないし相続人間の協議により、原告が本件墓及び本件土地を承継したこと、**
 - ・本件墓建造後、亡原告親族及び相続した原告により、本件土地の大部分の占有・管理が行われてきたこと
- などの各事実が認められ、かかる事実のほか、ほかに本件土地の所有を主張する者が存在しないことや被告も原告の所有権を積極的に争っていないなどの事情を総合的に考慮すれば、**本件土地は、亡原告親族の所有であったところ、亡原告親族の死亡により、原告がこれを承継したものと認められる。**

事件F 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、原告は親の代から土地の贈与を受けこれまで管理してきた。本件土地の取得時効を援用し、本件土地が原告の所有であることを確認するもの。また、墓は現在廃墓となっている。

事件種別	所有権確認請求事件	所在地	中城村
訴訟時期	平成15年12月	地目	墓地
裁判所種別	簡易裁判所	面積	5 8 m ²
原告代理人	なし	訴訟物の価格	非公開
		ちよう用印紙額	500円

【物証】

- 甲1 土地登記簿謄本
- 甲2の1 土地登記簿謄本
- 甲2の2 土地登記事項証明書
- 甲3 除籍謄本

【主張内容】

- ・取得時効の成否
- ・原告の所有の有無

【請求原因詳細】

- 1 原告は別紙物件目録記載の土地を所有する者である。
- 2 本件土地は、所有者不明土地として「沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律第62条」により、被告が管理している。（甲1）
- 3 本件土地は**原告が原告の父から昭和57年8月2日、土地の一部として贈与を受け、本件土地の清掃、その他をなし、実質上管理している。**（甲2の1、2、甲3）
- 4 原告が本件土地を管理ようになってから今日まで、他人から本件土地及び墓のことで苦情を云われたことはない。
- 5 上記の贈与が認められないとしても、原告は本件土地の占有の始めから善意無過失で、所有の意思をもって平穩公然と占有して現在に至っているので、占有を開始した昭和57年8月2日から10年経過した平成4年8月2日時効により、本件土地の所有権を取得した。仮に、そうでないとしても、**占有開始から20年の期間が経過した平成14年8月2日に取得時効が完成したので、時効の効果を援用する。**
- 6 本件土地上の墓は、原告の父の3、4代前の先祖が使用していたらしく、陥没のため使用に耐えられないので、父が昭和56年頃墓の中にあつた遺骨などを取り出し、原告の父の墓に移し、現在は廃墓となって放置されている。
- 7 よって、原告は本件土地につき所有権確認を求める。

事件F 判決の概要

【判決言渡日】

平成16年1月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【裁判所の判断】

証拠及び弁論の全趣旨によれば、

- ・本件土地とその隣接の土地を合わせた土地が、原告の亡父の所有として、昭和30年に保存登記がなされたこと、
- ・本件土地とその隣接の土地を合わせた土地は**昭和57年8月2日に亡父から原告に贈与され、所有権移転登記がなされたこと、**
- ・**昭和30年から平成6年までの間に、本件土地は上記「その隣接の土地」から分筆されたが、分筆の経緯は明らかでなく、その際所有者不明土地として扱われたこと、**
- ・本件土地は贈与を受けて以来、**原告が「その隣接の土地」の一部として管理していること**が認められる。以上の事実をもとに判断すると、本件土地は原告の所有であると認められる。

【補足】

- ・本件訴状では、分筆された土地であることの記載がないが、判決では、隣接の土地とともに贈与を受けたが、分筆されていた（1筆として贈与を受けたのちに分筆されたのか、もともと分筆されていたことに気付かなかったのかは不明）ことが明らかになっている。
- ・昨年度の調査によれば、**事例の地域では、1筆の土地の中の墓地部分のみが何等かの経緯**（当時の自治会長が墓は課税対象外になるから分筆して少しでも土地の面積を減らして登記した方が良いと発言したため分筆されたという証言が複数挙げられている。）**で分筆され、所有者不明土地化している実態があり、この事例も同様と思われる。**
- ・正確な分筆時期はいずれも不明だが、発見された土地所有権証明書では、すでに分筆後の地番が振られており、また、1960年代の地図も既に分筆されたものであり、古くから文筆されていた可能性が高い。

事件G 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、原告は父から土地の贈与を受け、土地と墓をこれまで管理してきた。しかし、平成16年になって当該土地が分筆されて所有者不明土地となっていることが判明したため、本件土地の取得時効を援用し、本件土地が原告の所有であることを確認するもの。

事件種別	所有権確認請求事件	所在地	中城村
訴訟時期	平成16年3月	地目	墓地
裁判所種別	簡易裁判所	面積	102㎡
原告代理人	なし	訴訟物の価格	448円
		ちよう用印紙額	1,000円

【物証】

- 甲1 土地登記簿謄本
- 甲2 地図
- 甲3の1 土地登記事項証明書
- 甲3の2 土地登記簿謄本

【主張内容】

- ・取得時効の成否
- ・原告の所有の有無

【請求原因詳細】

- 1 別紙物件目録記載の土地（以下本件土地）は原告の所有地である。
- 2 本件土地は、所有者不明土地として「沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律第62条」により、被告が管理している。（甲1）
- 3 本件土地は、昔から原告の所有地Aの土地の内のほぼ中央に位置し、原告の父が所有し、同枳内にある墓は先祖代々使用して今日に至っている。（甲2）
- 原告は本件土地を父から昭和39年7月14日に譲り受け（登記簿上は売買となっているが事実は贈与である）同土地内の墓も原告が管理使用している。（甲3-1-2）
- 4 ところが、**本件土地はいつの頃からか分筆されている**。分筆されたいさつについては、原告は全然不明である。（甲1）
- 5 平成16年2月10日頃、所有地Aを分筆するため、測量士に依頼、測量して初めて本件土地が分筆されていることを知った。
- 6 仮に、上記の事実がみとめられないとしても、原告は本件土地の占有の始めから善意無過失で所有の意思をもって平穩公然を占有して現在に至っているので、占有を開始した昭和39年7月14日から10年経過した昭和49年7月14日時効により、本件土地の所有権を取得した。そうでないとしても、**占有開始から20年間の期間が経過して昭和59年7月14日に取得時効が完成したので時効の効果を援用する**。
- 7 よって、原告は本件土地につき、所有権確認を求める。

事件G 判決の概要

【判決言渡日】

平成16年5月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【裁判所の判断】

- ・証拠及び弁論の全趣旨によれば、原告の主張する請求原因事実をすべて認めることができる。
- ・原告の請求は理由がある。

【補足】

- ・本件訴状では、分筆された土地であることの記載がないが、判決では、隣接の土地とともに贈与を受けたが、分筆されていた（1筆として贈与を受けたのちに分筆されたのか、もともと分筆されていたことに気付かなかったのかは不明）ことが明らかになっている。
- ・昨年度の調査によれば、**事例の地域では、1筆の土地の中の墓地部分のみが何等かの経緯**（当時の自治会長が墓は課税対象外になるから分筆して少しでも土地の面積を減らして登記した方が良く発言したため分筆されたという証言が複数挙げられている。）**で分筆され、所有者不明土地化している実態があり、この事例も同様と思われる。**
- ・正確な分筆時期はいずれも不明だが、発見された土地所有権証明書では、すでに分筆後の地番が振られており、また、1960年代の地図も既に分筆されたものであり、古くから文筆されていた可能性が高い。

事件H 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、原告は叔父から墓地の管理及び祭祀のために土地の贈与を受け、土地と墓をこれまで管理してきた。しかし、平成15年になって当該土地が分筆されて所有者不明土地となっていることが判明したため、本件土地の取得時効を援用し、本件土地が原告の所有であることを確認するもの。

事件種別	所有権確認請求事件
訴訟時期	平成16年7月
裁判所種別	簡易裁判所
原告代理人	なし

所在地	中城村
地目	墓地
面積	88㎡
訴訟物の価格	384円
ちよう用印紙額	1,000円

【物証】

- 甲1 土地登記簿謄本
- 甲2 地図
- 甲3の1 土地登記事項証明書
- 甲3の2 土地登記簿謄本

【主張内容】

- ・取得時効の成否
- ・贈与による原告の所有の有無

【請求原因詳細】

- 1 別紙物件目録記載の土地（以下本件土地という）は、原告の所有地である。
- 2 本件土地は、所有者不明土地として「沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律第62条」により、被告が管理している。（甲1）
- 3 本件土地は、原告の所有地内にあり、同土地内にある墓は、原告の先代から使用し今日に至っている。（甲2）
- 4 原告は、本件土地を含む土地を、原告の父の弟・叔父から、原告が本家で、**墓地の管理及び祭祀等を主催することを理由に昭和46年7月10日譲り受け**（登記簿上は売買となっているが、事実は贈与）た。（甲3の1、2）
- 5 **平成15年の初旬頃、調査したところ、本件土地に分筆され、しかも、所有者不明土地となっていることを初めて知り、何故分筆され、所有者不明となったか、その経緯は不明である。**
- 6 仮に、以上の事実が認められないとしても、上記のとおり、本件土地は原告の所有地として占有を初めから、善意無過失で所有の意思をもって、平穩公然と占有して現在に至っているので占有を開始した昭和46年7月10日から10年経過した昭和56年7月10日時効により、さらに、**占有開始から20年の期間が経過した平成3年7月10日に取得時効が完成している**ので、**各時効の効果を援用する。**
- 7 よって、原告は本件土地につき、所有権確認を求める。

事件H 判決の概要

【判決言渡日】

平成16年9月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地について、所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

【裁判所の判断】

証拠及び弁論の全趣旨によれば

- ・本件土地の隣接の土地が叔父の所有として、昭和46年に保存登記がなされたこと、
 - ・上記土地は昭和46年7月10日に叔父から原告に贈与されたが、昭和47年1月7日売買を原因として所有権移転登記がなされたこと、
 - ・本件土地は上記の隣接の土地から分筆されたが、分筆の経緯は明らかではなく、その際所有者不明土地として扱われたこと、
 - ・本件土地は贈与を受けて以来、原告が隣接の土地の一部として管理していることが認められる。
- 以上の事実をもとに判断すると、本件土地は原告の所有であると認められる。

【補足】

- ・本件訴状では、分筆された土地であることの記載がないが、判決では、隣接の土地とともに贈与を受けたが、分筆されていた（1筆として贈与を受けたのちに分筆されたのか、もともと分筆されていたことに気付かなかったのかは不明）ことが明らかになっている。
- ・昨年度の調査によれば、**事例の地域では、1筆の土地の中の墓地部分のみが何等かの経緯**（当時の自治会長が墓は課税対象外になるから分筆して少しでも土地の面積を減らして登記した方が良く発言したため分筆されたという証言が複数挙げられている。）**で分筆され、所有者不明土地化している実態があり、この事例も同様と思われる。**
- ・正確な分筆時期はいずれも不明だが、発見された土地所有権証明書では、すでに分筆後の地番が振られており、また、1960年代の地図も既に分筆されたものであり、古くから文筆されていた可能性が高い。

事件I 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地4筆は、祭祀承継により原告が取得しこれまで占有してきた土地であるが、登記上、墓地3筆の所有者は不明、原野1筆の所有者は土地開発公社とされており、祭祀承継による所有権の取得を請求するもの。

事件種別	所有権確認請求事件
訴訟時期	平成17年1月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士

所在地	浦添市
地目	墓地3筆、原野1筆
面積	墓地：10㎡、26㎡、143㎡ 原野：1458㎡
訴訟物の価格	52万3,254円
ちよう用印紙額	16,000円

【物証】

甲1の1～3	登記簿謄本	甲3	図面
甲1の4	全部事項証明書	甲4	お墓の図面
甲2の1,3	除籍謄本	甲5	陳述書
甲2の2,4	改製原戸籍謄本		

【主張内容】

- ・祭祀承継による所有権取得
- ・取得時効完成による所有権取得

【請求原因詳細】

○主たる請求（祭祀承継による所有権取得）

- 1 別紙物件目録記載1ないし4の土地は、原告祖父の弟であるAの家の分家後の墓（以下「本件墓」という。）であるが、弟家が途絶えてしまい、Aの兄で、原告祖父の家を家督相続していたBが本件墓を祭祀承継した。その後、Bの死亡により、昭和20年12月18日、原告の父であるCが本件土地を祭祀承継により取得した（甲2-1、2-1、5-1）。
- 2 Cは生前より、原告に、本件墓を祭祀承継させる意向であり、Cの死亡後、昭和51年ころ、Cは仏壇及び本件墓を原告に祭祀承継させた（甲2-3、2-4、5-1、5-2）。
- 3 しかし、不動産登記簿上、本件土地のうち墓地については所有者不明と記載されており（甲1）、原野については所有者は浦添市土地開発公社とされ（甲1-4）、本件土地の管理者ないし所有者である被告らは原告の所有を認めない。
- 4 よって、原告は、被告らに対し、祭祀承継による所有権取得に基づき、原告が本件土地につき所有権を有することの確認を求める。

○予備的請求（取得時効完成により所有権取得）

- 1 原告は、昭和51年ころ、本件土地を祭祀承継して以降、現在に至るまで、善意で平穩かつ公然と所有の意思をもって占有している（甲5）。
- 2 原告は、本件土地について平成8年ころ、20年の経過による取得時効完成により所有権を取得したので、この時効の効果を援用する。

○事情

- 1 本件土地には、墓が存在し、戦前から今日まで毎年清明祭、旧暦七夕等の際には、原告の家族や親せきの人たちが墓参りをして、墓地として使用していた（甲5）。原告が本件土地を祭祀承継する前は、Cが墓参りをしてきたが、祭祀承継した昭和51年ころ以降は、原告夫婦が墓参りをしており、今日に至るまで墓地として使用されてきた。
- 2 確かに、本件土地は登記簿上は所有者は不明となっているが、登記簿上の地目から本件土地は墓地であり、また、被告の有する図面にも墓地として記入され（甲3）、墓地の形状につき被告の調査が行われ図面も作成されており（甲4）、本件土地に墓があり墓地として使用されていたことは明白である。
- 3 沖縄においては、沖縄戦により沖縄本島の公簿及び公図が焼失したため、土地登記簿複製のための土地所有権申請手続がなされたが、B家一族は終戦前に途絶えており、Bに代わって、祭祀承継した原告父Cがかかる申請手続をしたかどうかは明らかではない。

事件I 判決の概要

【判決言渡日】

平成17年8月

【判決概要】

- 1 原告が、別紙物件目録記載1ないし3の土地につき、所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする

【裁判所の判断】

以下の事実は当事者間に争いがなく、証拠及び弁論の全趣旨により認められる。

- 1 別紙物件目録記載1ないし3の土地は、浦添市が管理者となっている。これらの土地は、不動産登記簿上、昭和49年3月20日に表題部が新設された当時から、地目をいずれも墓地と登記されている。
 - 2 本件土地には、約10.5㎡の墓庭、約7.28㎡の墓室を有する墳墓がある。墓室内には、家の者の遺骨が入った骨壺が埋葬されている。
 - 3 Bは戦前にBの弟であるA家の跡を継ぐ者がなく途絶えたことにより、同家の仏壇、墓を管理してきた。Bは昭和20年12月18日に死亡し、その子である原告父が家督を相続した。原告は、父の生存中にA家の祭祀を原告に承継させるよう言い残していた。原告は昭和49年に脳卒中で倒れたが、昭和51年頃、原告父からA家の祭祀を承継することとなり、A家の仏壇を原告の家に移動させる儀式を行った。それ以降、原告の妻が本件墓の墓参りや清明祭等を行うようになった。
 - 4 本件墓の敷地の範囲につき、原告は別紙地積測量図記載の範囲が境界点である旨を教えられていた。
 - 5 少なくとも、平成5年4月ころには、本件墓の墓庭の辺りに、家名等を記載した板が立てられていた。これは、原告妻が、誰の墓であるかばと見ても分からないため、原告の指示により立てたものである。
- 以上の事実を結合すれば、昭和51年ころには、原告がA家の祭祀の承継に伴い本件土地を本件墓の敷地として占有を開始し、以後平成8年ころに至るまで占有していたことが認められる。よって、請求原因が認められる。

事件J 訴状の概要**【事件概要】**

本件土地は墓地であるが、原告が昭和20年4月20日、家督相続により取得したものである。しかしながら、本件土地は所有者不明土地として、登記簿上、被告が管理者として記載されている。よって、本件土地が原告の所有であることの確認を求めるもの。

事件種別	所有権確認請求事件
訴訟時期	平成18年8月
裁判所種別	簡易裁判所
原告代理人	司法書士

所在地	浦添市
地目	墓地
面積	18㎡
訴訟物の価格	57万9,600円
ちよう用印紙額	6,000円

【物証】

甲1 登記簿謄本
甲2 公図
甲3 墓周辺の写真
甲4 墓の写真

甲5 原告の戸籍関係書類

【主張内容】

- ・家督相続による所有権取得
- ・取得時効完成による所有権取得

【請求原因詳細】

- ・本件土地は、A家の墓が存し、その中には先祖の遺骨が納められ、平成17年まで毎年清明祭、お盆の際には原告や親戚の人たちが墓参りをしてきた。(甲第3号証 墓周辺の写真 甲第4号証 A家の墓の写真)
- ・本件土地は明治時代からA家の墓として代々受け継がれてきたものである。墓には原告の高祖父、祖父等の遺骨が収納されており、昭和20年4月20日原告の父が死亡したので、原告が家督相続で取得し、引き続き所有者として管理していたものである。(甲第5号証 原告の戸籍関係書類)
- ・所有権申請手続きがなされた1950年当時には原告が父から家督相続によりその所有権を取得していた。しかし1950年当時、原告は9歳頃で物事の判断が充分できる状態ではなく、また原告の母も他人と結婚していたので所有権の申請をしたかどうかは今となっては判然としない。が、何らかの事由により本件土地について申請手続きが経由されていなかったのは事実であり、その結果本件土地は所有者不明土地とされ、浦添市(当初浦添村)が管理者とされ、その旨登記がなされるに至った。
- ・上記の経過により本件土地の全体は現在浦添市が管理人として登記されているが、上記に述べたように、本件土地は原告の所有に返すべきものである。また本件土地の範囲は登記簿の表題部に記載されているとおり、国土調査の結果明確にされているところであり、隣接地との境界等についても問題点は何ら存在しない。

補助的主張

仮にもし上記理由による原告の承継取得の主張が認められない場合であっても、上記経過によって原告は少なくとも昭和15年5月30日家督相続以降66年間いづれも所有の意思をもって平穩、公然に本件土地の占有が継続されており、民法第162条所定の時効完成による取得を主張するものである。

事件J 判決の概要**【判決言渡日】**

平成18年10月

【判決概要】

- 1 原告と被告との間において、別紙物件目録記載の土地につき、原告が所有権を有することを確認する。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

【裁判所の判断】

甲第1ないし5号証の3、原告本人尋問の結果によれば、本件土地は明治時代からA家の墓として代々受け継がれてきたものであり、原告の父が所有していたが、昭和20年4月20日同人が戦死したので、同人の長女である原告が同日家督相続人としてその所有権を取得したこと、しかし、沖縄戦の際に公簿が滅失したことにより、米国軍政府特別布告第36号他により、土地登記簿複製のための土地所有権申請手続きが開始されたが、原告が幼少のため本件土地について前記手続きをしなかったため、本件土地は所有者不明土地として、沖縄県の復帰に伴う特別措置に関する法律62条の規定に基づき、被告が管理するところとなり、その旨登記簿の表題部に記載されていること、以上の事実が認められる。

よって、原告の請求は理由がある。

1) 県管理地における所有権確認訴訟に関する訴状・判決文の整理

収集した事例8件について、事件種別は全て所有権確認請求事件である。裁判所種別は、全て地方裁判所である。原告は個人の他に、門中会、字がみられる。原告代理人は、全て弁護士である。訴訟物の価格は、1万円以下の小額のものが1件、100万円以下が2件、1000万円以下が4件、1000万円以上が1件である。訴訟から判決言渡しまでの期間は半年から2年となっている。県の勝訴（棄却）が5件、県の敗訴（管理解除）が3件となっている。

収集した事件8件について、市町村管理地（墓地）と異なり、雑種地や原野が多いため、具体的な所有の根拠となる物証を示している例は少ない。

【有識者意見】

棄却原因の多くは、原告に客観的証拠がなく、人証に頼らざるを得ないなか、肝心の人証の証拠価値が低いとして排斥されているものである。また、かえって被告側から何らかの証拠が提出されると裁判官の心証は大きく棄却に傾くことが確認できた。一方で、原告の請求が認容され、管理解除に至っている事案においては、客観的証拠がないことは請求棄却事案と共通するものの、自宅敷地や住民の共同利用等、現況そのものが客観的証拠としての役割を果たしているともいえる。その上で、周辺住民が当該土地を原告の所有と認識するとともに、ほかに所有権を主張する者がいないという理由で補強している点で共通する。

図表 65 沖縄県を被告とする所有権確認訴訟の概要

ID	所在地	裁判所種別	原告	代理人	地目	訴訟物価格	訴訟日	判決言渡日	判決
1	那覇市	地方裁判所	門中会	弁護士	雑種地	688万 4727円	H29年 11月	H31年3月	勝訴 (棄却)
2	那覇市	地方裁判所	個人連 名4名	弁護士	墓地・ 宅地	160万 円	H28年 9月	H29年12月	勝訴 (棄却)
3	西原町	地方裁判所	個人	弁護士	原野	2100円	H26年 11月	H27年10月	勝訴 (棄却)
4	浦添市	地方裁判所	個人	弁護士	原野	42万 1522円	H24年 6月	H25年11月	勝訴 (棄却)
5	那覇市	地方裁判所	個人	弁護士	宅地 6筆	3783万 4552円	H18年 4月	H20年4月	勝訴 (棄却)
6	那覇市	地方裁判所	個人	弁護士	宅地	964万 9745円	H18年 11月	H19年2月	敗訴
7	恩納村	地方裁判所	字	弁護士	雑種 地3 筆	93万 7781円	H13年 4月	H13年9月	敗訴
8	浦添市	地方裁判所	個人2 名	弁護士	墓地・ 原野 3筆	107万 4062円	H11年 3月	H12年1月	敗訴

図表 66 県を被告とする所有権確認訴訟の原告主張と裁判所の判断、基礎資料の関係

事件	判決	地目	原告主張	裁判所の判断	裁判所の判断の基礎資料
1	原告敗訴 (請求棄却)	雑種地	軍用地収用の代替地に関する所有権の確認	収用・海没した土地の位置・形状が請求内容と一致しないため認定は困難。	地図、航空写真からは判別が不能。
2	原告敗訴 (請求棄却)	墓地・宅地	換地処分された墓地の相続を理由とした所有権確認	被相続人が当該土地の所有者であることが認められないため認定は困難。	被告から墓の移転賠償費用が別人に支払われたことが証明されている。
3	原告敗訴 (請求棄却)	原野	原告夫が売買取得した土地の隣接地に関する所有権確認	隣接地が原告の前主の所有(売買の対象)であると認めるに足る証拠がないため認定は困難。	被告から買渡証書と所有権認定申請書の本件土地との不整合が指摘されている。
4	原告敗訴 (請求棄却)	原野	相続を理由とした所有権確認	証人による証言から被相続人が本件土地の所有者であることが認められないため認定は困難。	証人証言からは客観的証言は得られない。
5	原告敗訴 (請求棄却)	宅地	家督相続による承継取得を理由とした所有権確認	各供述を採用することができず、被相続人が本件土地の所有者と認めるに足る証拠がないため、認定は困難。	陳述書と証人尋問内容の事実が異なることや陳述が不自然なことなど。
6	原告勝訴 (管理解除)	宅地	家督相続による承継取得を理由とした所有権確認	原告祖父が隣接する2筆の土地を購入したこと、原告が家督相続した事実、自宅の敷地の一部である事実から所有権を認める。	関係者の証言 原告陳述書 関係者陳述書 相続以来、自宅の敷地の一部として使用しているという現状
7	原告勝訴 (管理解除)	雑種地	字の財産区が所有する土地についての所有権確認	字の拝所及び薪採取地として共同利用されている事実から所有権を認める。	原告尋問
8	原告勝訴 (管理解除)	墓地・原野	相続を理由とした所有権確認	個別の事情(地形と土地の由来)を認め、所有権を認める。	墓地造成写真 隣接地主の証言 原告尋問

事件 1 訴状の概要

【事件概要】

門中である原告が、門中墓地の所有権認定作業の誤りを経て、米軍の軍港建設による収用事業によって与えられた2筆の代替地について、所有権の確認及び所有権移転登記手続きを請求するもの。

事件種別	所有権確認訴訟	所在地	那覇市
訴訟時期	平成29年11月	地目	雑種地
裁判所種別	地方裁判所	面積	土地1：60㎡ 土地2：1439㎡
原告代理人	弁護士	ちよう用印紙額	38,000円
訴訟物の価格	688万4727円		

【物証】※訴状に記載されているものに限る（以下同じ）

- | | |
|------------------|----------------------|
| 甲1 閉鎖登記簿謄本 | 甲5 地図 |
| 甲2 那覇市所有者不明土地一覧表 | 甲6 門中規約 |
| 甲3 所有者不明土地について | 甲7 家系図 |
| 甲4 全部事項証明書 | 甲8 神社並び拝所合同神殿復興工事報告書 |

【請求原因詳細】

■総論

- 1 別紙物件目録記載1の土地は所有者不明土地で、被告沖縄県が管理している。（甲1、2、3）
- 2 また、別紙物件目録記載2の土地のうち、持ち分100分の26については、登記原因不詳で被告那覇市の保存登記がされているものである。（甲4）
- 3 本件1及び2の土地は軍港として米軍に使用されている。（甲5）
- 4 以下に述べる通り、本件1の土地及び本件2の土地の持ち分100分の26は原告の所有に属するものである。

■原告について

原告は琉球王朝の流れを汲む門中である。平成26年に規約が整備されたが（甲6）、戦前から清明祭等の行事を盛んに行っており、幅広く団体として活動してきた。家系図（甲7）の通り、原告の代表者であるAは4世Bの子孫である。

■先祖Bの墓について

原告代表者Aの先祖であるBは、1642年、首里王府に対し多大な貢献をし、その功績を認められ本件墓を拝領した。本件墓是那覇市の海岸沿いに位置し、裏に神社があった。戦前はそこで毎年清明祭が盛大に行われた。

■本件墓の場所の特定

会員の陳述書による特定：本件墓の場所は当時清明祭に参加していたものが存命であり、当時のことを記憶している。（甲9の1～5においてそれぞれ会員や知人から証言）

戦前地図等による特定：民俗地図（甲10）、昭和8年作成の那覇市全図（甲11の1）、空襲前の航空写真（甲12）によれば、証言と同様に本件墓が位置する。

■戦後の混乱による地番、登記の誤り

所有権認定作業時、本件墓地は数筆の土地に細分化され、墓の位置、権利者が誤って認定された。本件1は所有者不明土地として、本件2は市有地として所有権認定された。（甲14、15）

■従前地の代替

細分化される前の従前土地は、昭和27年から米軍用地として使用され、昭和35年に軍用地として収用されたが、軍港を建設する関係で海没することとなり、昭和47年に代替地が充てられた。（甲16）

本件1の土地は、昭和48年に表示登記され、昭和55年に登記簿は閉鎖された。

また、本件2の土地は、従前土地を含む計4筆の土地がまとめられたものであり（甲16）、一筆限調書によれば、従前の土地の占める割合は100分の26である。

以上のことより、本件土地は原告が所有権を有することの確認を求める。また、本件2の土地については、那覇市に対して登記名義の回復を原因とする所有権移転登記手続きをすることを求める。

事件 1 判決の概要

【判決言渡日】

平成31年3月

【判決概要】

- 1 原告の請求をいずれも棄却する
- 2 訴訟費用は原告の負担とする

【被告の答弁】

・原告の請求を棄却する。

【裁判所の判断】

争点1 原告の当事者能力の有無について

後掲各証拠及び弁論の全趣旨によれば、原告は「法人でない社団」（民訴法29条）として、当事者能力を有する。（詳細略）

争点2 原告代表者の訴訟追行の権限の有無について

証拠によれば原告の代表に対し、原告の代表者としてその訴訟追行をゆだねる旨の通式な総会決議がされているものと認められる。したがって代表は原告代表者として訴訟を追行する権限を有する。（詳細略）

争点3 本件各海没地に対する原告の所有権の有無について

証拠によれば、証言されている位置に墓が存在し、清明祭を行うなどしてこれを祀っていたことが認められる。次に、証拠によれば、先祖Bの功績によって首里王府からBに墓及び墓地が与えられたという口伝は裏付けられる。Bが本件墓地を拝領したと仮定しても、戦前の航空写真、戦前の地図では、本件土地の位置、形状、範囲が請求内容に一致すると認定することはできない。昭和4年作成の那覇市全図からも特定は困難であり、認定することはできない。また、地図による地番表記から、所有権認定作業の中で数筆の土地に細分化されたことと認めることは困難である。以上によれば、本件土地が原告の所有であるとは認められない。

事件2 訴状の概要

【事件概要】

所有者不明土地は、原告の祖父が昭和20年に購入した墓地2筆が換地されたものであり、原告らは、相続による所有権を有することを確認するもの。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成28年9月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士
訴訟物の価格	160万円
ちよう用印紙額	13,000円

所在地	那覇市
地目	土地1：墓地 土地2：宅地
面積	土地1：27㎡ 土地2：177.05㎡

【物証】

甲1 陳述書	甲5の1～8 全部事項証明書
甲2 除籍謄本	甲6の1～2 登記簿謄本
甲3 移動墓賠償費支払い台帳	甲7の1～4 全部事項証明書
甲4 除籍謄本	甲8の1 証明書 甲8の2 除籍謄本 甲8の3 改製原戸籍

【請求原因詳細】

1 原告らの本件土地所有（甲1）

- 原告A,B,C,Dの祖父は昭和20年以前に隣接する2筆の墓地を購入したほか、いくつかの土地を購入した。
- 祖父は昭和20年5月に死亡（甲2）、父及び叔父は相続により隣接する上記2筆の墓地、すなわち換地処分前の本件土地を取得した。また、原告らの父及び叔父は、祖父を上記墓地に葬り、戦後、所有を示す札を立てるなどした。
- 昭和29年10月、上記墓を本件土地に移転したときに土地の所有者である叔父に補償料が支払われた（甲3）が、叔父は石垣島に移住していたため、代わりに父がこれを受け取った。
- 昭和51年、父は死亡し（甲5）、原告らは相続により本件土地の所有権を取得した（甲5の1～8）
- また、平成5年、叔父は死亡した。（甲4）
- 平成17年換地処分により、2筆の土地は現在の場所となった（甲6の1、2）。
- 平成26年6月、叔父の妻は死亡した（甲5の7）
- 原告らは上記の経緯の通り、相続により、本件土地を取得したのであるから、本件土地につき、訴外6名が各12分の1、原告Aが4分の1、原告B,C,Dがそれぞれ16分の1の持ち分を有する。
- 原告らは、現在所有者不明土地になっている本件土地について、所有権保存登記手続きを行うため本訴を提起した。

事件2 判決の概要

【判決言渡日】

平成29年12月

【判決概要】

- 原告の請求をいずれも棄却する
- 訴訟費用は原告の負担とする

【被告市の否認反論】

原告ら主張の請求原因はいずれも不知である。本件において原告らが本件土地1の眞の所有者であると認めるに足りる証拠はない。

【被告県の否認反論】

祖父が本件土地を所有していたとの事実を否認する。被告県は、本件において原告らに積極的な立証をもとめるものである。

【裁判所の判断】

- 原告らは祖父が昭和20年以前に本件土地を墓地として取得し、祖父が死亡した同年5月当時これらの土地を所有していたと主張するが、そもそも本件においてこれらの事実を直接裏付ける客観的な証拠は提出されていない。
- 原告は甲3に基づき、その土地に存した墓の移転に係る賠償費が昭和29年に父に対して支払われたことを指摘するが、かかる事実は本件土地1に存していた墓及び土地について、父が何らかの権限を有していたことをうかがわせるものではあるが、これのみをもって、祖父が生前に土地を取得し、これを相続したとの事実を推認するに足りない。
- また、証拠乙1によれば、本件土地の2については、その土地に存していた墓の移転に係る賠償費が同日に別の他人Eに対して支払われたとの事実が認められるところ、Eとの関係性が明らかにされていない以上は、かえって祖父が土地を所有していたとの原告らの主張と整合しないものであると言わざるを得ない。
- したがって祖父が土地1及び2を生前に所有していたとの事実を認めることはできない。

事件3 訴状の概要

【事件概要】

所有者不明土地は、原告父が売買により取得したものであるが、本件土地が道路を挟んだ土地Aと一体のものと認識されていたために、所有権認定がなされなかったものであり、所有権の確認を要求するもの。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成26年11月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士

所在地	西原町
地目	原野
面積	194㎡
訴訟物の価格	2,100円
ちよう用印紙額	1,000円

【物証】

甲1 土地登記簿謄本	甲5 所有者不明の本件土地に関する原告の亡夫の返還の申立ての意思
甲2 地図	甲6 証明書
甲3 戸籍謄本	甲7 除籍謄本
甲4 登記済証	

【請求原因詳細】

- 1 別紙不動産目録記載の本件土地は原告の所有である。
- 2 被告は本件土地を次項の法律に基づいて管理している。
- 3 沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律62条により、本件土地を所有者不明の土地として、その所有者が判明するまでの間、被告に対しその管理を委ねた。
- 4 本件土地と土地Aは亡Bの所有であったが、昭和20年同人の死亡によりCが相続取得した（甲7）
- 5 Cは本件土地と土地Aを昭和31年2月に亡原告夫に売却したが、同人らは本件土地は土地Aの一部として理解し、本件土地が独立して存在していることを知らずにいた。その結果、本件土地が不在地主の所有土地となり、被告が管理することとなり今日に至っている。
- 6 本件土地は原告の所有である。よって請求の趣旨記載の判決を求める。

事件3 判決の概要

【判決言渡日】
平成27年10月

【判決概要】

- 1 原告の請求を棄却する
- 2 訴訟費用は原告の負担とする

【被告の主張】

- ・本件土地が亡Bの所有であった事実はなく、Cは同土地を相続していない。また、本件土地と土地Aは地目が異なり、両者の間には里道が存することからみて、これらの土地が一筆の土地の様相を呈していたとは考え難い。
- ・さらに、昭和39年に琉球政府が行った調査によれば、本件土地は原野とされ、土地Aは畑とされているし、被告が平成4年に行った所有者不明土地調査によれば、本件土地は雑種地とされて誰にも利用されておらず、平成17年の時点では、本件土地が土地Aとともに畑として利用されているものの、平成19年、平成26年時点では、本件土地は何の利用にも供されていない。

【裁判所の判断】

- ・本件記録を精査するも、本件土地が亡B及びCの所有であったことを認めるに足りる確な証拠は見いだせない。（原告や証人の陳述ないし供述のみではこれを認定することはできない）
- ・かえて、証拠乙1、2によれば、Cは土地Aについて字所有権委員会あてに土地所有申請書を提出しているものの、本件土地については同様の申請をおこなっていない。
- ・また、Cと原告夫の間で取り交わされた買渡証書（甲4）をみると、売買の対象とされた不動産は土地Aのみであり、本件土地の記載は一切存しない。この点、原告は、本件土地が土地Aの一部であると認識されていたため記載されなかった旨主張するが、Cと原告夫がそのような認識であったと認めるべき確な証拠はなく、いずれにしても、本件土地が売買の対象とされたことを認めることはできない。
- ・さらに、原告や上記各証人は、本件土地を土地Aとともに別の夫婦が自耕作をおこなってきたなどと述べるところであるが、本件土地に関する調査記録や写真（乙4、6、7の1～3、8の1～4、9の1～4）に照らし、本件土地が継続的に耕作されていたのかは疑問なしとせず、いずれにしても、その耕作の状況などをもって、本件土地が売り渡されたことを認めることはできない。
- ・他に原告が本件土地を所有すると認めるべき確な根拠は見いだせない。
- ・以上に依れば、原告の請求は理由がないから、これを棄却するべきである。

事件4 訴状の概要

【事件概要】

所有者不明土地は、原告の先代の妻の家系が所有する墓地であったが、戦争により、墓の形状、登記、戸籍、相続人全てを失ったことで所有者不明土地となった。近年になって戸籍を整理したところ、原告が唯一の相続人であると判明したため、所有権の確認を行うもの。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成24年6月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士

所在地	浦添市
地目	原野
面積	259㎡
訴訟物の価格	42万1,522円
ちよう用印紙額	5,000円

【物証】

甲1 土地登記簿謄本
甲2～11 戸籍謄本

【請求原因詳細】

- 1 別紙不動産目録記載の本件土地は原告の所有である。
- 2 被告は本件土地を次項の法律に基づいて管理している。
- 3 沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律62条により、本件土地を所有者不明の土地として、その所有者が判明するまでの間、被告に対しその管理を委ねた。
- 4 本件土地はもとも亡Aの所有であったが、今次大戦で亡Aはじめ相続人の全員が死亡し、戦後その戸籍の作成編成もなされていなかったが、平成24年4月ようやくその作成をみたものである（甲2～4）。A家の墓地も戦火で失い、現在に至るもその所在の跡もわからない。A家の娘Bが戦前、原告の先代と結婚し、その間に別紙身分関係図の通り原告が生まれ、原告が本件土地の唯一の相続人である。
- 5 よって、請求の趣旨記載の裁判を求むる。

事件4 判決の概要

【判決言渡日】

平成25年11月

【判決概要】

- 1 原告の請求を棄却する
- 2 訴訟費用は原告の負担とする

【被告の主張】

- ・請求原因1の事実は否認する。
- ・請求原因4の事実は不知。
- ・請求原因2, 3の事実は認める。

【裁判所の判断】

- ・証拠（甲1、14、15、17）によれば、本件土地はいずれも所有者不明の土地であるとして、琉球政府が管理することとなり、その後被告が管理している一方、原告父は、平成23年頃被告に対し自らが本件土地の所有者である旨主張し、返還を求めていることが認められる。しかし、亡Aが本件土地の所有者であったことを立証する客観的根拠は何ら存在せず、原告の主張においても、証人らの証言によってこれを立証するというものであるから、以下証人らの証言について検討する。
- ・まず、証人Cは、原告父や部落の者から話を聞いたり、本件土地について調査をしたりした結果、亡Aが本件土地の所有者であったことが判明した旨証言するが、同証人の証言は原告父から聞いたことを根拠とするものにすぎないなどそもそも客観的根拠に乏しいものであるうえ、その内容も本件土地周辺に亡Aが所有していた土地があったという程度にすぎず、それらの土地が本件土地であると特定できる具体的根拠はないと言わざるを得ない。
- ・次に証人Dは、平成12年から15年頃まで原告父から土地を賃借して資材置き場として利用していたなどと証言するが、同証人の証言内容は、原告父が同証人に対して本件土地周辺にいくつか土地を所有している旨述べているのを聞いたというものにすぎない上、同証人が借りていた土地として示す土地は本件土地のいずれにも該当しない他の土地であったため、本件土地を賃借していたとは認められない。
- ・また証人Eも平成15年頃に原告父から本件土地を所有していると言われたことがある旨証言しているが、原告父から聞いたものにすぎないうえ、本件土地であると特定できる具体的根拠はない。
- ・以上のような証言内容からすると、本件土地が所有者不明により被告に管理されており、現時点で他に本件土地の所有者であることを主張するものがないことや、戦争などによる地形の変化により土地の特定が困難となっていることなどの事情を考慮しても、上記証人らの証言によって、亡Aが本件土地の所有者であったと認めることはできず、他に係る事実を認めるに足りる客観的根拠はない。したがって、請求原因の事実は認められない。

事件5 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告が所有するものであり、原告の祖父から父に家督相続され、その後父から相続人に相続され遺産分割協議を為し原告が相続したもので、原告が所有権を有することの確認を求める。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成18年4月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士
訴訟物の価格	3783万4,552円
ちよう用印紙額	134,000円

所在地	那覇市
地目	土地1：宅地 土地2：宅地 土地3：宅地 土地4：宅地 土地5：宅地 土地6：宅地
面積	土地1：65㎡ 土地2：142㎡ 土地3：49㎡ 土地4：71㎡ 土地5：167㎡ 土地6：177㎡

【物証】

- 甲1 改製原戸籍
- 甲2 除籍謄本
- 甲3の1～2 遺産分割協議書

【請求原因詳細】

- 1 別紙物件目録記載の土地は原告の祖父の所有であった。
- 2 祖父は大正10年死亡し、原告の父が家督相続により本件各土地の所有権を取得した。(甲1)
- 3 その後父は平成13年死亡し、長男である原告、長女、次女、亡三女の長男、亡三女の次男、亡三女の長女、亡三女の三男、原告父の四女、五女の相続により本件土地の所有権を取得した。(甲1、2)
- 4 上記3項記載の相続人らは本件土地について、平成15年から平成16年の間に遺産分割協議を為し原告が相続する旨の合意をした(甲3の1～2)
- 5 よって原告は被告に対し、本件各土地について原告が所有権を有することの確認を求める。

事件5 判決の概要

【判決言渡日】

平成20年4月

【判決概要】

- ・原告の請求をいずれも棄却する
- ・訴訟費用は原告の負担とする。

【被告の答弁】

- ・原告の主張はいずれも否認する。

【裁判所の判断】

- ・本件1から3の土地については、Aの陳述書は原告の主張に沿う証言をしている。しかし、Aは証人尋問においては、本件1から3の土地については、「原告家名の丘」と呼ばれていたとしながらも、父は「原告家名の丘」が誰の所有地であるとは言っていない旨、上記陳述書の記載を否定する供述をしている。したがって、1から3の土地が原告父の所有地であると、Aの父から聞いたとの陳述書の記載は採用できない。
- ・Bは陳述書において、原告の主張に沿う供述をしている。(中略)しかし、Bが記憶に残って然るべき具体的なエピソードもないのに、その丘の名前と所有者のみを60年以上も覚えていないのは不自然と言わざるを得ず、原告との面談などによりその記憶が変容した可能性を否定することができないため、供述を採用することはできない。
- ・Cの陳述において、本件土地に墓を建てた旨供述しているが、(中略)、別の場所であった可能性が高く、供述は採用できない。
- ・以上の通り、本件1から3の土地が原告父の土地であるとの供述はいずれも採用することができない。
- ・本件4の土地について、(中略)Bの陳述は証人尋問の内容と大幅に異なるものであって、陳述書の記載をにわかに採用することはできない。
- ・本件5の土地について、(中略)Cの陳述内容と図面が一致しないことから、陳述書の記載をにわかに採用することはできない。
- ・本件6の土地について、(中略)Dの証人尋問は二転三転しており、また50年も前に聞いた妻の実家の墓の隣接土地の所有者の名前を憶えているというのは不自然であるため、陳述内容は採用することができない。
- ・以上の通り、原告の主張に沿う関係者及び原告本人の各供述は、いずれも採用することができず、他に本件各土地が原告父の所有地であったことを認めるに足りる証拠はないから、原告の請求はいずれも理由がない。

事件6 訴状の概要

【事件概要】

本件所有者不明土地は、原告の祖父が購入したものであり、戦後の所有権認定作業において高齢であったため申告を失念したものである。その後、原告が家督相続したため、原告の所有権を確認するもの。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成18年11月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士

所在地	那覇市
地目	宅地
面積	233㎡
訴訟物の価格	964万9,745円
ちよう用印紙額	50,000円

【物証】

- 甲1 土地登記簿謄本
- 甲2 の1～2 沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律
- 甲3 土地所有権証明書
- 甲4 登記事項証明書（土地）

- 甲5 地元関係者の証言（書面）
- 甲6 地元関係者の証言（書面）
- 甲7 原告の陳述書
- 甲8 関係者の陳述書

【請求原因詳細】

- 1 別紙物件目録記載の土地は原告の所有である。
- 2 本件土地は、法務局備え付けの登記簿の表題部に「管理者琉球政府」と記載されているのみで、保存登記がなされていない。（甲1）
- 3 本件土地は沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律62条により中縄県が管理している。（甲1、2）
- 4 原告の祖父Aは、昭和10年～13年頃本件土地及び隣接する土地Aの所有権を売買により取得した。本件土地等の購入資金は、当時大阪の紡績工場に出稼ぎに行き蓄えがあった祖父Aの四女が祖父に贈与したものである。
- 5 本件土地等は、元々1筆の土地であり、祖父Aは、土地Aを耕作して農業を営んでいた。土地Aの市に側に隣接し、道路に面している本件土地は、畑のできない傾斜地であり、雑木やススキが生えていた土地であったが、利用できる部分は菜園として利用していた。戦後の琉球政府に対する土地所有権確認申請手続きにおいて、祖父Aが当局から自己所有地の範囲を問われた際に、土地関係に疎く、耳が不自由でもあった祖父Aは、畑として耕作している土地のことを聞かれたものと勘違いし、土地Aだけを自己所有地として申告（甲3、4）し、本件土地については、申告漏れとなってしまった。（甲5～8）
- 祖父Aは昭和29年8月に死亡（甲9）、長男、次男は昭和20年に戦死（甲9）しており、祖父Aの財産は孫である原告に昭和30年12月家督相続された（甲10）。
- 6 原告は家督相続後現在に至るまで、本件土地の所有権を有し、現在は原告の庭として使用占有しているが、誰からも所有権を主張されたことはない。よって、その所有権の確認を求めるものである。

事件6 判決の概要

【判決言渡日】

平成19年2月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の土地は、原告の所有であることを確認する
- 2 訴訟費用は被告の負担とする

【被告の答弁】

・不知。

【裁判所の判断】

- ・証拠甲1ないし12によれば、本件土地に所有権について以下の事実が認められ、これに反する証拠はない。
- 1 原告の祖父Aは昭和10年から13年頃、本件土地及び隣接する土地Aを同人の四女の資金援助により購入した。
 - 2 戦後の所有権認定作業において、高齢であったAは、土地Aについては自己の所有地であると申告したが、本件土地については申告するのを失念していた。
 - 3 Aは昭和29年に死亡、長男、次男が戦死していたため、原告が家督相続した。
 - 4 原告は、相続以来現在に至るまで、本件土地を自宅の敷地の一部として使用しており、親戚や周辺住民も本件土地を原告の所有であると考えている。
- 以上の通りであるため、請求原因を認めることができる。

事件7 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は字の財産区が所有するものであり、所有権確定手続きをしなかったために所有者不明土地となったものである。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成13年4月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士
訴訟物の価格	93万7,781円
ちよう用印紙額	8,200円

所在地	恩納村
地目	土地1：雑種地 土地2：雑種地 土地3：雑種地
面積	土地1：1645㎡ 土地2：2662㎡ 土地3：1914㎡

【物証】

甲1～4 土地登記簿謄本

【請求原因詳細】

- 1 原告（字恩納財産区）は請求の趣旨記載の各土地を所有していたが、昭和57年1月頃土地所有権申告をしなかった（甲1～4）
- 2 そのため上記各土地について、所有者不明地として被告が管理者として表示登記されている。
- 3 よって原告は上記各土地の所有権確認を求める。

事件7 判決の概要

【判決言渡日】

平成13年9月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の各土地は、原告の所有であることを確認する
- 2 訴訟費用は被告の負担とする

【被告の主張】

・原告の請求を棄却する。

【原告の請求原因】

- ・別紙物件目録記載の本件各土地は、**字恩納の所有にかかる坪所及び新採集などに使用していた土地**であったが、昭和19年4月をもって字恩納が字北恩納と字南恩納に分離されたことにより、字南恩納に帰属することとなった。
- ・その後、沖縄戦により、沖縄本島管内公団、公募が滅失し、本件各土地は、所有者不明土地として被告が管理するところとなった。
- ・よって、原告は被告に対し、本件各土地が原告の所有に属するものであることの確認をもとめる。

【裁判所の判断】

- ・本件各土地が坪所及び新採集地として字住民の共同利用地であったことは甲号各証及び弁論の全趣旨によりこれを認める。
- ・したがって、本件各土地は財産区（地方自治法294条）の財産を構成するものと認めるのが相当である。この認定、判断を覆すに足りる事情は見当たらない。
- ・なお、原告は、沖縄戦後、現在に至るまで、本件各土地について所有権確定手続きをなんらとっていないことが明らかであるが、他に本件各土地について所有権を主張するものがなく、本件各土地が財産区所有の財産であることを考慮すれば、これを異とするには足りない。よって本文の通り判決する。

事件8 訴状の概要

【事件概要】

・所有者不明土地は原告らが所有するものであり、土地の所有権を有することを確認するもの。

事件種別	所有権確認訴訟
訴訟時期	平成11年3月
裁判所種別	地方裁判所
原告代理人	弁護士
訴訟物の価格	1,074,062円
ちょう用印紙額	9,300円

所在地	浦添市
地目	土地1：墓地 土地2：原野 土地3：原野 土地4：原野
面積	土地1：111㎡ 土地2：134㎡ 土地3：175㎡ 土地4：71㎡

【物証】

甲1～2 遺産分割協議書並びに他に相続人がいないことの証明書
甲3～8 土地登記簿謄本
甲9 地図等
甲10 土地所有申請書

甲11～12 証明書及び印鑑登録証明書
甲13 土地登記簿謄本
甲14 地積測量図
甲15～16 証明書及び印鑑登録証明書
甲17 墓地造成工事写真

【請求原因詳細】

- 1 別紙物件目録記載1及び2の各土地は原告Aの父の所有であった。原告Aは昭和33年相続を原因として各土地の所有権を取得した。
- 2 別紙物件目録記載3及び4の各土地は原告Bの父の所有であった。原告Bは昭和20年相続を原因として、各土地の所有権を取得した。
- 3 原告Aの父は、土地1、2の他に、原告が現在所有者となっている土地と、厚生省が現在所有者となっている土地、現在不明地となっている土地を所有していた。この5筆の土地は互いに隣接して広く一団の土地を構成する形状にあり、原告父はこの一団の土地を所有していた者である。
- 4 厚生省が所有者となっている土地は、原告Aと兄弟が所有権保存登記をし、第三者に売却している。以上の背景と、これらの土地の地番表示が枝番表示となっていることから、本件土地1及び2が原告A父の所有に属していたことは明らかである。
- 5 また、本件土地1は戦後間もない昭和22年に行われた所有権申請手続きにおいて不在地主として扱われているが、これは同土地が古来から行き倒れになった侍の埋葬された侍墓と呼ばれており、見知らぬ人の骨が納骨されていて縁起が悪いと言いつづられていたことから、原告A家の所有に属する土地であるにも関わらず、あえて所有権申請手続きを取らなかったためである。
- 6 以上の次第で本件1及び2の土地が代々原告A家の所有に属し、現在では原告の所有するものであることは、同所周辺に古くから住む住民にとっては周知の事実である。

- 1 原告Bは、本件4の土地に隣接する土地を所有しているが、いずれの土地も原告B家の墓の敷地として利用されている。また、本件4の土地と隣接する3の土地の一部も墓前庭の敷地として利用されている。なお、隣接土地は現在では6筆に分筆されており、そのうち5筆は原告によって第三者に売却されている。B家の墓は創設時期が分からない程古いもので、先の大戦で半壊の状態にあったことから、B家の者は平成6年頃にこれを建立し直した。その際、本件3と4の土地が登記簿謄本において不明地とされている事実が判明した。
- 2 また、古くから墓地として利用されてきた本件3及び4の土地が代々原告B家の所有に属し、現在では原告の所有するものであることは、同所周辺に古くから住む住民にとっては周知の事実である。

事件8 判決の概要

【判決言渡日】

平成12年1月

【判決概要】

- 1 別紙物件目録記載の各土地は、原告の所有であることを確認する
- 2 訴訟費用は被告の負担とする

【裁判所の判断】

本件1及び2の土地について

- ・証拠（甲3,4,7,8,9,11、12）及び弁論の全趣旨を総合すれば、以下の事実が認められ、この認定を覆すに足りる証拠はない。
- ・本件1及び2の土地は地形的に一団の土地の形態をなす。
- ・本件1及び2の土地の地形は今次大戦の砲撃で荒らされているが、その原型は確認できる。
- ・本件土地1は侍墓として呼称されており、縁起が悪いとして所有権申告がなされなかったが、同土地内からは、今次大戦の砲撃によって割れた墓から細かく砕かれた他人の骨が出てきたことから原告Aは同骨を祀った。
- ・原告Aの父は土地所有権申請をするに当たり、一団の他の土地について字土地所有権委員会に土地所有権申請をした。また、一団の他の土地は分筆され、順次売却された。
- ・原告は沖縄県が本土復帰した前後に調査のためのくい打ちがあった際、部落の有志とともに立会い確認したが、A家の土地は以前の半分しかなかったことを確認した。
- ・本件1及び2の土地の周辺の隣接地主は、代々A家の土地であったことを認めており、何等かの所有権の主張をしていない。よって、A家先代所有の土地であることを認められる。

本件3及び4の土地について

- ・証拠（甲5、6、9、14、15、16、17）及び弁論の全趣旨を総合すれば以下の事実が認められ、この認定を覆すに足りる証拠はない。
- ・本件3及び4の土地と隣接する土地はB家先祖代々の墓地として利用されていた。
- ・原告Bは旧墓がB家の墓だと幼いころから認識していた。旧墓は今次大戦によって半壊状態にあったことから、平成6年B家の墓を隣接土地に新たに建立した。
- ・建立にあたり、旧墓を開けたところ、墓室から原告Bの父の長兄及び妻の名が銘記された壺が出てきたことを確認している。
- ・市は、B家の旧墓を変えるに当たり、同墓は建立されて相当の年代を経ていることから、職員を派遣して遺骨や壺等の写真撮影を行った。
- ・原告の母は同人の母の骨が旧墓に入っているため、同墓はB家の墓であるから本件4の土地はB家に帰すようにと述べていた。
- ・本件3及び4の土地の周辺の隣接地主は、代々B家の土地であったことを認めており、何等かの所有権の主張をしていない。よって、A家先代所有の土地であることを認められる。

② 事務手続による更正登記

1) 手続の現状

■那覇市「那覇市所有者不明土地（墓地）返還事務取扱要領」

那覇市では平成 26 年（2014 年）に那覇市所有者不明土地（墓地）返還事務取扱要領を定め、この要領に基づき、墓地の返還を行っている。

要領の作成に当たっては、従来の判例等を参考に、訴訟を行った場合にも申請者が勝訴するであろう十分な証拠を確認できる事案であることなどを企図して、提示を求める証拠などを定めている。

令和元年 11 月現在、この取扱要領に基づく返還実績は、10 件である。

図表 67 対象筆の要件

<ul style="list-style-type: none"> ・ 墓石があり、申出人が墓石と墓地の管理を行っている ・ 1 筆内に墓石が 1 基である ・ 申出人の 3 親等以内の親族が埋葬されている ・ 親族間に争いが無い（承継者が他にいない）

資料) 那覇市ヒアリング結果及び所有者不明土地返還判断基準表をもとに作成

図表 68 判断基準表

<p>事例 1 申出人の直系尊属の遺骨が墓に埋葬されていて申出人が墓と墓地の管理を行っている場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申出人の直系の尊属の遺骨が墓に埋葬されていることが明らかであること。 ・ 申出人又は申出人の直系尊属による墓の所有が明らか又は墓地の使用占有が 20 年以上であること。 ・ 親族間で墓の所有についての争いが無いこと。
<p>事例 2 埋葬者の内、申出人の 3 親等以内の親族の遺骨が墓に埋葬されており、申出人以外に承継者がおらず申出人が墓と墓地の管理を行っている場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申出人の親族の遺骨が墓に埋葬されていること及び申出人が民法第 897 条に規定する祖先の祭祀の承継者であることが明らかであること。 ・ 申出人又は申出人の前任の承継者による墓の所有が明らか又は墓地の使用占有が 20 年以上であること。 ・ 親族間で墓の所有についての争いが無いこと。

資料) 那覇市「那覇市所有者不明土地（墓地）返還事務取扱要領」をもとに作成

図表 69 返還申出書に添付する判定証拠書類（要領第 3 条 2 項）

<ol style="list-style-type: none"> (1) 所有権申出書（第 2 号様式） (2) 戸籍謄本又は系譜図の写し等(申出人と埋葬者及び埋葬者親族との関係が分かるもの) (3) 墓の碑銘刻印の写し又は写真 (4) 位牌等記録の写し又は写真 (5) 蔵骨器（骨壺、厨子甕等）の刻印等の写し又は写真 (6) 蔵骨器（骨壺、厨子甕等）に内蔵された文書等の写し又は写真 (7) 当該所有者不明土地（墓地）で行われた法事、清明祭等の祭祀の記録及び写真 (8) 証人証明書（第 3 号様式） (9) 所有者不明土地（墓地）共有証明書（第 4 号様式） 当該所有者不明土地(墓地)が共有地である場合

- (10) 所有者不明土地（墓地）分割土地所有同意書（第5号様式）当該所有者不明土地（墓地）が分割所有地である場合
- (11) 分割所有者全員の当該所有者不明土地（墓地）におけるそれぞれの持分の地積と位置が分かる地積図等の図面 当該所有者不明土地（墓地）が分割所有地である場合
- (12) 承継者を証明する遺言、親族会議の記録等 申出人が承継者である場合
- (13) 祭祀承継者証人証明書（第6号様式） 申出人が承継者である場合
- (14) その他当該所有者不明土地（墓地）が、申出人又は申出人の前任の承継者による墓の所有又は墓地の使用占有が20年以上であることが分かる文書又は写真等
- (15) 申出人、証人、共有者及び分割所有者の住民票謄本及び印鑑登録証明書（どちらも発行後3月以内のものに限る。）
- (16) 理由書（第7号様式）前各号に掲げる判定証拠書類について作成不能又は提出不能のものがある場合
- (17) その他の書類等

資料) 那覇市「那覇市所有者不明土地（墓地）返還事務取扱要領」をもとに作成

■沖縄県「所有者不明土地の管理解除手続について」（平成24年以前）

沖縄県では従来、所有権確認訴訟による場合を除き、土地所有権証明書に基づき管理解除を行ってきたが、返還を促進するため、平成13年（2001年）からは真の所有者と認定し得る物証が揃っており、隣接地主の証明書も完備している場合に、所有者からの「所有者更正登記承認書交付申請書」（及び添付書類）をもとに確認を行い、承認書を交付して返還する方法も採用してきた。

しかしながら、審査する職員等の責任負担が大きく、証明が困難な事例が多く見られたことから、平成24年（2012年）以降は承認書の交付による返還は行わず、原則として、訴訟に基づき管理解除を行っている。

図表 70 所有者更正承認書交付申請書 添付書類

- ①隣接地主確認書
 - 全隣接地主からの確認書（実印使用、印鑑証明書）
 - 隣接地の登記事項要約書（隣接地主の確認のため）
 - 隣接に代わる証明
（隣接地の登記簿上所有者と現所有者が異なる場合）
- ②字区長の証明書
- ③市町村長の証明書
- ④申立書（例を参照）
 - 申請地が所有者不明土地となった経緯、これまで申請しなかった或いはできなかった理由、そして今回申請するに至った理由などを詳しく述べる。
- ⑤念書
 - 申請地の返還後、問題が生じた際には自己の責任において解決する旨。
- ⑥申請地の登記簿謄本及び公図
- ⑦戸籍謄本、相続に関する同意書
（申請人が真の所有者の相続人の場合）
- ⑧その他、参考となる資料等

資料) 沖縄県資料をもとに作成

2) 運用に当たっての特徴

事務手続による更正登記は、独自の要綱を作成して実施している那覇市をはじめ、実施する管理者が存在する一方、沖縄県等のように訴訟を原則として、事務手続による更正登記は行わないというする管理者も存在し、管理者によって対応は異なっている。

また、事務手続による更正登記を行う管理者においても、墓石が存在し、長期間にわたる占有を確認できる物証の確保が可能な点や、他用途への転用が比較的少ない等の状況を勘案して、対象となる地目を墓地に限定しているケースが多く、地目によって対応が異なる状況となっている。

さらには、同じ地目であっても、管理者によって参考とする指針等が異なり、申請者に求める証拠等の要件が異なっている。

このように、事務手続による更正登記の運用の現状は、管理者や地目などによって対応にばらつきがある点が指摘されている。