

VI. 検討会及びWGの開催・運営

(1) 検討会の開催概要

本調査を的確に遂行するため、外部有識者による「令和元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検討会」を設置・開催した。各回の開催概要及び検討員名簿は以下のとおりである。

図表 99 検討会等の開催概要

日時	会議等名称（場所）	主な議題
令和元年 9月19日 14:00～ 17:00	第1回検討会 （沖縄県市町村自治 会館）	<ul style="list-style-type: none"> ・本検討会の目的と検討方針について ・論点1：法的な特殊性の有無について ・論点2：問題の解決に向けた必要な措置について ・B類型の分類と課題（案）について
令和元年 11月4日 14:30～ 17:30	第2回検討会 （沖縄県市町村自治 会館）	<ul style="list-style-type: none"> ・第1回検討会での指摘事項と対応について ・論点1・2の検証に関するWG検討経過報告 ・論点1：法的な特殊性の有無に関する検討 ・論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討 ・B類型の実態と課題について
令和元年 12月10日 15:00～ 18:00	第3回検討会 （沖縄県青年会館）	<ul style="list-style-type: none"> ・第2回検討会での指摘事項と対応について ・ワーキンググループ 第一次報告書（案）について ・論点1：法的な特殊性に関する検討 ・論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討 ・A類型の問題解決に向けた課題の整理（素案）について ・B類型の問題解決に向けた実態把握と課題（案）について
令和2年 3月4～ 3月11日	第4回検討会 （新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、会議体としての開催は中止。持ち回り形式にて開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・報告書案に対する各検討員からの指摘とその対応

図表 100 検討員名簿

役割	氏名	所属
座長	いわさき まさあき 岩崎 政明	明治大学専門職大学院法務研究科 教授
検討員	いとう ひでとし 伊藤 栄寿	上智大学法学部 教授
	うえはら ひろかず 上原 浩一	沖縄県司法書士会 司法書士
	すいづ たろう 水津 太郎	慶應義塾大学法学部 教授
	たかむら がくと 高村 学人	立命館大学政策科学部 教授
	ひが ただし 比嘉 正	琉球大学法科大学院 教授
	ふじた ひろみ 藤田 広美	琉球大学法科大学院 教授

(2) 検討・協議の結果

各回の議事概要は以下のとおりである²⁶。

① 第1回検討会

日時： 令和元年9月19日（木）14:00～17:00

場所： 沖縄県市町村自治会館 2階ホール

検討員：明治大学専門職大学院法務研究科 教授 岩崎 政明（座長）

上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿

沖縄県司法書士会 司法書士 上原 浩一

立命館大学政策科学部 教授 高村 学人

琉球大学法科大学院 教授 比嘉 正

琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美

オブザーバー：沖縄県総務部管財課 課長 浦崎 康隆

事務局：三菱UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社 公共経営・地域政策部

内閣府：沖縄振興局参事官（調査金融担当）

議事内容：

- (1) 本検討会の目的と検討方針について
- (2) 論点1：法的な特殊性の有無について
- (3) 論点2：問題の解決に向けた必要な措置について
- (4) B類型の分類と課題（案）について
- (5) 今後の進め方について

■論点1：法的な特殊性の有無について

【発生経緯・手続の差異】

- ・戦後も不動産登記法は日本も沖縄も同じであったはずである。行政権は停止するが、法律は同じであったと記憶している。しかし、沖縄では不動産登記法に基づく手続（登記権利者が前登記簿等を持って申請）で登記が回復されておらず、隣接地所有者2名を保証人として立てるという独自の超法規的措置が取られていた。そのため、以前このような独自の措置に基づく登記は無効にならないか調べたことがあるが、沖縄復帰特別措置法において、沖縄における登記を日本と同様とみなすといった規定が記されていることから、この点は解決されていると認識している。
- ・所有者不明土地登記簿とは別に、「非細分土地登記簿」があったという記録を沖縄県司法書士会の記録で見た記憶がある。那覇に統合される前の各地域の登記所に保管されていたようである。これは公の土地、無主の不動産に関する登記記録であったと記憶しており、

²⁶ 議事概要中「沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律」は「沖縄復帰特措法」、「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」は「表題部所有者不明土地法」と略す。

市町村の土地所有権委員会が作業していたという文献を見た記憶がある。これは法務局に保管されていると思うが、ここに触れていないのはなぜか。これが確認できれば、元々国有であったものなどを分類分けできるのではと思った。非細分土地登記簿が台帳一元化の際にどのように移記されたのかがわかると良い。

⇒非細分土地登記簿の性質と在処を沖縄県並びに事務局において確認する。

- ・土地所有権認定作業終了後の所有権確認手続は、巡回裁判所において書面審理で決定を行っていたというのは問題が大きいと思うが、当時としてはやむを得ないとも思う。ただし、決定手続なので判決効がないという前提で考えると、この手続自体では所有権者が確定していないのではないかという根本的な疑問に立ち返り、その後、この決定に従って取得時効が完成し、実体法としては所有権が確定したと考えられる。これで確定しているものを変更しなければいけないかという、取得時効の完成で処理できるのであれば、手を付けないという考え方になると思う。

⇒取得時効の完成ではなく、沖縄復帰特措法の附則にもし特別な措置を設けることができた場合には、正規に認められたものと見做す規定を置くことも、検討課題の一つになると整理したい。

⇒本土復帰前の琉球政府の法律で、所有権認定から10年後に善意の時効取得ができないという特例の法律があったと思うので調べてほしい。所有権認定から20年後に関してはそのような特例はなかったと記憶している。

- ・問題の分け方として、所有者不明土地の発生要因と、その後の不明化を処理しようとした宇土地所有権委員会が果たした機能の評価は分けて議論すべきだろう。沖縄の戦争被害は甚大であったので、それがどのようにこの問題に表れているのかがわかるとよい。なお、公簿・公図は戦争ですべて焼失してしまったと理解してよいのか。

⇒沖縄本島の登記簿は全て焼失しているが、久米島、宮古島、八重山諸島の登記簿は残っている。久米島では登記原因が大正時代というようなものもある。沖縄の登記簿は戦争でリセットされていて、本来あるべき姿とは変わっているものはあると思う。これは戸籍も同じである。

⇒戦後、所有者不明化した土地の総数はどの程度であったのかはわかるのか。これがわかると、沖縄における戦後の所有権確認の手続によって2,707筆に至っているのは、総筆数に占める割合からすると戦後の沖縄における所有権確認の手続が不明化解消に十分であったかの評価できるのではないか。全国でも所有者不明土地関係の調査が行われており、変則型登記も50万筆の1%という実態、さらには探索を尽くしても所有者を特定できなかった割合も0.24%という数字もあるので、これと比較して沖縄の不明土地の割合がどうかということも見ることができる。また、所有権をめぐる争い・紛争の割合が本土と比べて多いかどうか資料になるかもしれない。

【土地利用に関する認識・慣習の差異】

- ・字単位で管理している土地は、入会地のような性格があるのではないかと考えている。その場合、特例措置を講ずる必要はなく、民法上の入会の概念で対応可能であると考えられるがもう少し検討が必要である。
- ・沖縄の所有者不明土地は、その発生原因はかなり特殊だと思うが、その後の展開において特殊性はないと思う。権利関係においても、特殊性はないという認識でよいだろうか。例えば、墓地は基本的に個人所有が多いようであるが、何か特殊な入会、共有のような形で、権利関係が有耶無耶になっているものは存在するのか。
 - ⇒墓地については、当たり前のように墓地の敷地は個人所有、または門中（一族が構成員であり、権利能力なき社団であることが一般的）の所有であるという認識である。
 - ⇒拝所については、個人所有地ということではなく、共有、入会のような形である。ただし、所有の意識がないことも考えられる。皆が聖地として心の拠り所に行っているところであるので、自分たちの所有物という意識は弱い。
 - ⇒本土では、共有地の上に入会権がある場合と、他人の所有地の上に入会権がある場合も存在しているが、どのような共有・入会であるのかを確認することが大事であろう。ちなみに、拝所は一般的にはどのように登記されているのか。
 - ⇒拝所は基本的には字が所有しているという意識はあると思う。そのため、登記現場では、以前は「字」有地として登記していた時期もあるが、それも違和感があるということで、今日では特に公民館の敷地では、地縁団体としての登記に直すという整理している。基本的には字、部落が持っているという印象である。
 - ⇒そのような認識であれば、権利関係に特殊性はないという理解でよいだろうか。（異論なし）
- ・本土では近代家族化して血縁・祭祀継承の単位が小さくなっているが、韓国・台湾・中国などは相続の集団が広がっていて、同じ名字では結婚してはいけないというくらい広い。これらの国では民法で総有の規定を入れていて、これは血縁集団を念頭に置いている。登記の場合は代表者が名義人になっていて、構成員の委任という形で登記されていて、名義人が死亡すると委任の終了という形で処理されていく。沖縄の門中の広がり地域や時代が変わってきていると思うが、それぞれの門中の範囲についてルール・意識は明確であるのか。表題部所有者不明土地法を用いて所有者を特定・登記していこうとする場合、構成員の範囲が特定できることができれば、代表者への委任による登記というような形もとれるのではないか。集団を同定できるのか、また、代表者名義での委任による登記などはされてきているのか。
 - ⇒門中財産は主に墓である。戦後に登記簿が作られた時、門中墓は団体の代表者5～6名が共有名義で登記していた。今日問題が発生しているのは、その代表者がほとんど亡くなっており、相続登記がなされていない問題がある。実務家としては一般社団法人を活用して法人化して解決したいと考えているものの、法人化の際に年間7万円の税金がかかってしまうため簡単に法人に移行できていない。なお、近年は核家族化が進み、門中を外れて

家族墓を買う、沖縄でも永代供養のところに入るといった動きも出てきているなど、門中の概念は薄れてきているところもある。

- 字名義も多いようであるが、字名義は入会権を巡って歴史的な考え方の相違があつて、字は市町村の部分なので本来的には公有地としてみるべきとする大正期の「入会権公権論」で市町村有に編入する事業もあつたが、判例などで認められてきたのは、字名義でも管理実態があれば、また入会林野近代化法でも利用の高度化計画があれば、私権として認められてきている。表題部所有者不明土地法の法律概要のページをみると、適正化の後、字名義のものは市町村有になるというのが入っていた。字名義を公とみなすか、私とみなすかはこれまでの利用管理の実態に沿わないとならないので、字名義については慎重な議論が必要と思う。

論点 2：問題の解決に向けた必要な措置について

【登記に関する差異】

- 資料 3 の図表 7 に例示されている登記簿をみると、表題部所有者欄に不明地と記載があり、これに登記原因が錯誤という形で、昭和 57 年に管理者が那覇市と登記されている。これに疑問がある。この地番の登記簿はインターネットで電子では取得できない。移記できなかった理由があるはずである。本土復帰後は沖縄も不動産登記法に従って登記しているはずである。それなのに、表題部所有者欄に「管理者」と記載できるのか。このような記載は本来できないはずであるが、法務局において便宜的な処置としてなされたのではないかと思う。そうすると、表題部所有者欄の管理者は無効な登記記載とみなされる可能性があり、このようなケースは表題部所有者不明土地法により上手く解決できないかと考えている。
- 本土でも入会などで表題部の変則型登記は、電子化のフォーマットに乗らなかったものがあり、「事故簿」とも呼ばれているが、これはオンラインで確認できない。沖縄の不明土地で管理者という記載があることでオンライン化できないのであれば、それをできるようにしていく措置は必要ではないか。
⇒そもそも、このような登記の仕方が可能かという問題が先にある。どうしてこのような登記の仕方になったのかについて知っている人はいるか。
⇒このような登記簿は実際にある。なぜ、この形の記載になったのかという当時の理由、ルールはわからない。
⇒不動産登記法なので形式を遵守すべきである。登記事項は決まっている。「管理者」は登記事項ではないと思う。フォーマットの問題ではなく、法律の問題ではないかと考えている。
⇒沖縄の所有者不明土地について、すべてこうした登記がなされているとすると、いつ（何年にどのくらいの筆で）このような記載がされるようになったのかを確認する必要がある。一斉であれば、法務局で通達が出て処理されたと思う。資料は残っているのではないか。
⇒参考資料 26 ページで、「所有者不明土地の登記用紙の表題部の『所有者』欄には、所有

者不明土地登記簿等により、「管理者名を記入」することが琉球政府時代の通達として出されており、これに従っていたと考えられる。

⇒そうすると法務局自体が法律に違反するような通達を出しているとも考えられる。法律では認められていないことをしたので、電子化の際に入力フォーマットがなく、電子化ができなかったと思うので、法改正で何らかの対応が必要であるとも考えられる。

・仮に「管理者」との記載が法律の問題であるとするなら、それを解消するためには特措法の附則にみなし規定を入れていくなども考えられるのではないか。その前提として、所有者欄に管理者名を記入しているような登記が何年に行われているか事務局で調べる。

- ・慣習に基づく共有地の場合、法人化が難しく、認可地縁団体も血族中心の場合は難しい。本土でも新旧住民が混在していて、旧来からの住民が山林管理をしている場合、林業収益を旧住民だけでうまく分割ができないという問題があり、認可地縁団体に移行しにくいという話もある。門中は規約を定めたり、社団法人や財団法人にしたり、構成員が少人数の場合は共有に持っていったりなど、沖縄においてはバリエーションが多いと思う。マンションにおいて区分所有法があるのに加え、標準管理組規約があるので運用できている。沖縄もバリエーションにあわせてモデル定款を示すなどして、法人にはなれないが、代表者名で登記して運営していくという方法もありえるのではないかと思う。

【法制度における差異】

- ・民法上の不在者の財産管理は、管轄が家庭裁判所である。表題部所有者不明土地法の財産管理制度は、管轄が地方裁判所である。両者をどのようにすり合わせればいいのかを考えており、最終的にどちらに行くのかという基準について、沖縄では管理者が選任されているが、各管理者として良いのか、県民にとって良い方に動くのか悩んでいる。

⇒両者の制度は、それぞれ目的が異なるため、管轄が異なっていると思う。最終的にどのような措置をしたいのかによって、どちらの制度に乗せるかを考えるべきではないか。検証すべき点の例として、「合理性」を問うているが、目的がそもそも違うので差が出ているだけであろう。最終的に管理者に何をさせたいかということが分からなければ、何を議論してよいかもわからない。管理者が処分をしたいということであれば、そういう方向で新しい法律を作ることも考えられる。出口が見えないとWGでも議論を整理するだけで終わってしまう。出口・目的がわかるとありがたい。ずっと不明のままでも事実上困らない土地もあるような気がするので、何らかの問題が起きているのであれば、どのような問題が起きていて、どのような解決策が必要かを知りたい。

- ・沖縄県復帰特措法による管理者と表題部所有者不明土地法の管理者について、後者は一定の条件をクリアした土地に個別に適用される管理者であるため、まったく同じものと思えることはできないと思う。沖縄県復帰特措法の附則の改正等により、表題部所有者不明土地法に基づく管理者と同等であると定め、正当化するのには難しいと個人的には思うが、そのような考え方は法政策的にはありうると思う。

- ・表題部所有者不明土地法においては、所有者の探索等が登記官の職権に委ねられているが、
 どのような場合に調査を実施して、どの程度実施していこうとしているのかがわからない。
 法律が使えるかと合わせて、どの程度調査されるのか、目標設定が異なるかもしれないの
 で確認が必要であろう。
- ・道路法や都市公園法等の個別法に基づく管理者との関係でいえば、里道など地券発行の対
 象とならずに国有地とされていたところが、ここに上がっている不明地の中に機能として
 の法定外公共物としての里道に重なっているものもある。そういうものは、道路法等の適
 用にはならない法定外公共物になると思うが、そもそも法定外公共物の前提は地番がない
 ことであるので、いったん地番が与えられた里道・水路にくっつけて市町村に管理しても
 らう、というような形も部分的には考えなければならぬのかもしれないと思った。

■ B類型の分類と課題（案）について

- ・所有者不明土地法により、社会福祉増進のために使われている土地は所有権が認められる
 ようになるため、B 類型は賃貸借契約の有無に関わらず、公共利用されているものについ
 ては、その手続を踏めば良いのではないかと考えている。問題になるのは私的に利用され
 ている土地であろう。
- ・公共用に使いたい人・団体がいるものの、管理者が収益を得ているため他者に貸したくな
 いことからコンフリクションが生じているような土地はあるのか。
 ⇒賃貸借契約がある場合の契約の実態はどのようになっているのか、そもそも賃貸借契約
 か使用貸借契約かについて、確認が必要である。
 ⇒類型化にあたっては契約の有無に加え、賃貸借・使用貸借等の契約の性質が重要である。
 B-1 の高校の例は、沖縄県が管理者で、占有者は県立高校となっているが、同一人物が契約
 するのはあり得ない。契約については全体的に、誰と誰が締結しており、どのような内容
 なのか細かく知りたい。5年以上の契約になっている場合、善管注意義務違反の恐れもあ
 る。また、借地料の時効取得も問題になり得るだろう。借地借家法の話も出たが、建物所有
 者の登記がされているかどうかについても重要な点になるので、確認してほしい。
 ⇒現地調査において契約内容を確認する。
- ・県では、県の貸付規定に基づいて 120 件程度賃貸借契約を結んでいる。そのうち半数は、
 建物所有権登記のある建物が建っている。管理権の関係で使用制限は付いているため、普
 通の相場よりは賃料が安い。なお、賃貸借においては、真の所有者が現れた場合には更地
 にして返還するという念書は取っている。
 ⇒建物所有を目的とする賃貸借契約となってしまう、借地権者の保護の対象となってい
 ない恐れがある。
 ⇒借地借家法を持ち出されると、その念書は意味のないものになってしまう。
- ・そもそも管理者にそういう契約をする権限はあるのだろうか。管理権限の範囲を明確化す
 べきである。また、半永久的に管理すべき土地であるかどうか、検討が必要であろうか

と思う。管理権限の期限を作り、その後に表題部所有者不明土地法の枠組みにのせるというのも解決手段ではないか。

- 管理者の管理権限は明確でないため、民法を類推して解釈されているということなので、明確化するのであれば沖縄県復帰特措法の附則の改正により、オーソライズしていく必要があるだろう。
- 県等が管理者になった時点と、建物が建てられた時点のどちらが先かどうかという時間軸を明らかにする必要がある。
- 善意の占有、時効取得が成立しているような場合は、それはそれで考えていくというのもありえなくもないと感じている。
- 不法に占拠されているような実態があるかどうかを確認して欲しい。
- 分類の大枠は資料に記載の通りで確定とし、実際の貸借契約の内容などは実態調査で確認していくこととする。

① 第2回検討会

日時： 令和元年 11 月 4 日（月・祝） 14:25～17:30

場所： 沖縄県市町村自治会館 第5・6会議室

検討員： 明治大学専門職大学院法務研究科 教授 岩崎 政明（座長）

上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿

沖縄県司法書士会 司法書士 上原 浩一

慶應義塾大学法学部 教授 水津 太郎（TV 会議）

立命館大学政策科学部 教授 高村 学人（TV 会議）

琉球大学法科大学院 教授 比嘉 正

琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美

オブザーバー：

沖縄県総務部管財課 課長 浦崎 康隆

那覇地方務局 首席登記官 坂口 朝代

事務局：三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社 公共経営・地域政策部

内閣府：沖縄振興局参事官（調査金融担当）

議事内容：

(1) 第1回検討会での指摘事項と対応について

(2) 論点1・2の検証に関するWG検討経過報告

論点1：法的な特殊性の有無に関する検討

論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討

(3) B類型（B-1～B-3）の実態と課題について

(4) 今後の進め方について

議事（1）第1回検討会での指摘事項と対応について

【非細分土地登記簿について】

・非細分土地登記簿については地番が無いことから、今回の検討対象外としているとのことであるが、非細分土地登記簿を当検討会の検討対象とする必要がないのかが気になっている。現在基地となっている土地に所有者不明土地が存在する点をどう扱うか教えて頂きたい。

⇒非細分土地を検討対象にしていなくて理解しているが、いかがか。

⇒事務局）基地の中に所有者不明土地があり、占有者と管理者との間で貸借契約がなされていることは事実関係としては確認している。一方、非細分土地の登記簿は、実測面積と公図・公簿上の面積の数値との差異を補正するために作られたものであると理解をしている。現在存在する所有者不明土地である2,705筆と非細分土地登記簿は別物と考えており、それらの重なりはないと認識しているが、再度確認を行う。

- ・市町村非細分土地の資料が法務局に残存しているか知りたい。また、1964年の軍政府の土地所有権関係資料収集に関する件の第5条について、所有権認定の際に字の所有権認定委員と市町村の所有権委員会があり、それぞれに所有権認定のための委員会が存在していた。村の所有権委員会では公有地及び所有権未確定の土地を調査し、記録を作成し、それを村長に報告すべきものとするという規定となっている。これに基づき、村の所有権認定委員会が作ったものがそのまま市町村非細分土地登記簿になったのではというのが私の認識であった。各市町村に、非細分土地登記簿があり、それに基づいて別の形で所有者不明地の面積を割り出すことができるのではと考えている。

⇒所有者不明土地登記簿と非細分土地登記簿を保管している。

⇒この機会に調査をすると今後役に立つ。事務局、よろしくお願ひしたい。

【土地所有に関する認識・慣習に関する実態】

- ・門中の墓主は明確であるが、前回、どこまでが門中の範囲に含まれる血縁集団なのかが不明瞭になりつつあるという指摘があった。本土とは異なり、沖縄の門中の血族の範囲は広く、台湾や韓国などにおいても、祭祀財産について総有の規定をおいている。総有の規定でも範囲を決めることが難しい場合は、判例などで、祭祀の主宰継承者にあたる人に名義信託という形で受けてもらい、人の集まりを起点として団体を構成して団体が土地を所有するのではなく、祭祀の対象となっている土地を起点に財団のような形で目的財産と捉えて、管理者を置くという方法がとられているようだ。表題部所有者不明土地法における適正化の場合は、持ち分を明確にして記名共有するか、構成員を明確に定めた上で代表者を決めるという権利能力なき社団にするということが示されていた。集団の性質によっては、土地を起点に考える法的関係の設定の在り方についても考えていく必要があると思う。

⇒沖縄の門中は血縁以外の人にも含まれる場合もあると認識している。一般社団法人等として登記し、そのメンバーに入ってもらえれば解決可能と思われる。

議事（2）論点1・2の検証に関するWG検討経過報告

■論点1：法的な特殊性の有無に関する検討

【1-1. 当時の権利確認手続の差異に伴う法的な特殊性】

- ・資料3の2ページ最下部に記載されている所有権確認の手続に関して、真の所有者以外による権利確認がなされることへの懸念と、権利に関して争いがある場合は巡回裁判所に訴訟を提起する必要があることには関係性がないのではないかと。

⇒事務局) 戦後当時は、所有権確認の手続は比較的緩やかな手続であったが、その当時、権利に関して争いがあれば、緩やかな手続のまま所有権確認には至ることがなかったという点において、一定の歯止めがなされていたという趣旨である。

⇒趣旨を理解した。

- ・特殊性があるかどうかは、ある特別な措置を講じるときに、その特別な措置を講じること

がその特殊性に基づいて正当化することができるかという文脈のもとで問題とすべきである。そのような個別の検討をしないで、一足飛びに特別な措置を包括的に講じるべきであるなどということとはできない。そこで、総論の段階では、本日の資料で示した内容になっているものと考えられる。

⇒特殊性の有無について、戦争に起因している点と復帰前は日本でありながら日本でなかったという中途半端な立ち位置にあったのではないかという点を考慮すると、ある種植民地化状態された沖縄に特殊性が全くないと示されることは残念である。言い回しについて再検討頂きたい。

⇒資料は法的な観点における違いの有無を記載したものであり、異なる背景があることは認識されている。経緯については補足すべきだと思うが、権利関係に特殊性はないというまとめだと思う。

⇒復帰前の土地の管理は民政府の布告や琉球政府の特別措置法によって管理されており、復帰後は日本の法律が適用された。問題の背景にある特殊性は存在すると思うが、法的な管理については、WGで示されたように、日本の法律によって管理が継続されてきたため、法的な特殊性はないと考える。

⇒所有者不明土地の発生要因として法的な特殊性があったのかという点は、論点のアンクルが難しい。実際に戦後に行われた所有権の確定・回復の方法が適切であったかという論点と、そもそも、そのような措置を必要とした所有者不明土地が発生した歴史的要因は別にある。後者は、戦争を背景としているため、この点は明確に記載した方がよい。今回調べて頂いた所有者不明土地の筆数や面積について、数字の裏付けが取れてよかった。

- ・特殊性には、法的な特殊性と、事実上の特殊性とがあり、両者は関連している。資料では、法的な特殊性について整理をしている。第一に、登記について、沖縄では、表題部所有者欄の記載が特殊である。しかし、表題部所有者不明土地法は、沖縄のような形で登記された土地も、その適用の対象としている。したがって、表題部所有者不明土地法が適用されるかどうかという意味では、法的な特殊性はない。第二に、表題部所有者不明土地法による所有者探索がされるときに、沖縄において所有者不明土地が発生した経緯、つまり事実上の特殊性が、探索の対象とされた土地について考慮される余地はある。この意味では、法的な特殊性があるといえるかもしれない。第三に、沖縄については、全国とは異なり、所有者不明土地について管理者がいるという特殊性がある。この特殊性は、表題部所有者不明土地法に基づく管理の必要性の判断に影響を与えたり、管理権が重複するときの扱い等といった固有の問題を引き起こしたりするという意味で、検討会において念頭に置いておかなければならない法的な特殊性である。このように、一般論としては、法的な特殊性はあるということもできるし、ないということもできる。この段階で議論をしても、生産的なものにはならないと考えられる。

■論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討

【2-1. 登記における差異】

- ・資料3の5ページにて、沖縄の所有者不明土地の登記簿の電子化手続きについて、紙面のみで取り扱われている登記の具体例として、所有者の持ち分比率が1を超える登記が挙げられているが、これは権利の登記に関する事項であることから事例としてはふさわしくないのではないか。表題部の問題から、紙面のままとなっている登記もある。電子化されていない登記として、より近い事例を取り上げるほうが良い。

【2-2. 法制度における差異】

- ・表題部所有者不明土地法に基づく管理者と沖縄復帰特措法に基づく管理者が異なる場合、沖縄県にとって困る問題はあるか。さらに、表題部所有者不明土地法で新たに沖縄県と異なる管理者が決定された場合に、問題が生じるのかを伺いたい。

⇒処分権が最大の論点である。管理者の重複については、二通り考えられる。沖縄県が新たな制度において管理者になった場合は、沖縄復帰特措法に基づく管理者と表題部所有者不明土地法に基づく管理者について、一方は処分権が認められず、沖縄特措法の管理権が消滅するのかが不明である。また、沖縄県とは異なる主体が管理者になった場合も同様の問題が生じると思っており、現在は沖縄復帰特措法に基づく管理権と表題部所有者不明土地法に基づく管理権がどう整理され、処分権が与えられるのか分からないことが懸念点である。

⇒管理権限が明確であれば沖縄県にとって問題にはならないという認識だと理解した。

- ・一般的には、財産管理には、管理の終了に関する規定が設けられている。しかし、沖縄復帰特措法に基づく管理には、そのような規定がない。表題部所有者不明土地法に基づく管理がされたときに、管理権の重複が望ましくないとすると、沖縄復帰特措法に基づく管理に係る管理権を消滅させなければならない。その根拠となりうるものとしては、資料に記載されている沖縄復帰特措法と、土地所有権（民政府布告第16号）とがある。
- ・管理権について、表題部所有者不明土地法の政令等に沖縄復帰特措法に基づいて管理者が定められたものは表題部所有者不明土地法に基づく管理者として見なすといった規定を設けることができるのか。または、沖縄復帰特措法に基づく管理者以外にその土地の利用・占有者がいない場合は、裁判所が現管理者を新たに管理者として指定する。別に利用・占有者がいる場合は裁判所が調査し、場合によってはその利用・占有者を管理者として指定し、利用・占有者が不法占拠等を行っている場合は、現管理者を新たに管理者として指定するという規定を設けると良いのではないかと。それは、民法的に問題があるのか。

⇒前者の政令による規定について、表題部所有者不明土地法は裁判所が管理者を指定するものであるため、政令でみなすことはない。裁判所が内部的に、沖縄復帰特措法上の管理者がいる土地は従前の管理者を指定するのを原則とすることはあり得るのかもしれない。

⇒沖縄復帰特措法に基づく管理を終了させるためには、沖縄復帰特措法の解釈等によらないと難しいのではないかと。表題部所有者不明土地法に基づく管理と沖縄復帰特措法に基づく管理とでは、その仕組みが異なる。したがって、表題部所有者不明土地法に基づく管理が開始したからといって、当然に、沖縄復帰特措法に基づく管理が終了するわけではない。沖縄復帰特措法に基づく管理の終了は、沖縄復帰特措法の解釈等によって正当化されなければならないものと考えられる。

⇒貸借契約がない場合で、現に利用・占有者がいる場合の考え方は改めて議論頂きたい。

⇒土地について無権原占有者がいる場合には、その者が土地を時効取得しているときは別として、管理者である県又は市町村は、沖縄復帰特措法に基づく管理権に基づいて、その占有を排除しなければならないはずである。無権原占有者を新たな管理者とするのには、違和感がある。

- ・前回、貸借契約がない場合に、利用・占有者に取得時効が成立するかが議論となったため、その点を知りたい。後半に係る論点として、近畿の各府県では、表題部所有者不明土地法の実施を受けて、各府県で約 60 筆を先行調査することとなった。まずは府県や市町村に解消を希望する変則型登記の提案を受け、60 筆を超過しないか見極めた上で、希望順に登記官が調査を行うこととなっている。沖縄県では、表題部所有者不明土地法の実施を受けて、新法に基づく調査の動きや始動がどのようになっており、これまでの議論との関係性を知りたい。後日、事務局から報告をお願いしたい。

議事（3）B類型（B-1~B-3）の実態と課題について

【建物が存在する経緯について】

- ・琉球政府の管理以前から家屋が建築されていたケースについて、戦争直後に建築されたのか。
⇒事務局）事例では琉球政府の管理は 1952 年から開始されている。事例 1 及び 2 は墓地であったと思われ、最初は那覇市が所有者不明土地として管理していた。その後、区画整理を経て用途が変化し、琉球政府に管理が移管されたが、詳細な記録が確認できず、建物が建築された発端は不明である。

【公共団体が利用・占有する所有者不明土地について】

- ・個人的な見解として、沖縄の所有者不明土地のほとんどが戦後の登記簿の回復時に生じたと考えている。粟国村の登記簿も沖縄本島で管理していたと思われる。宮古島、八重山等にも表題部所有者がない土地があるかが気になるが、恐らく無いだろう。戦後、沖縄の登記簿はある意味リセットされた状態だが、所有権申告がなかったリセットされていないものが現在の所有者不明土地問題となっている。そこに、2つの新法ができた。所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法によって解決すべきか、表題部所有者不明土地の手続き従って解決すべきか微妙なところである。前者では解決できない事例がほとんど

であり、表題部所有者不明土地で解決していくのが良いだろう。そうすると、裁判所が誰を管理者に選任するかが気になる。県が貸貸人で県が借借人の場合もあるため、利益相反になってしまう懸念もある。

⇒具体的な検討をして頂くため、なるべく多くのご意見を頂きたい。B-1 と B-2 類型は行政内部で貸し借りが行われているため、比較的簡単に解決ができると思われるが、実際に法律で課題を解決しようとする、今の表題部所有者不明土地法や所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法でも円滑に解決できないという指摘があった。解決の方策はあるか。

⇒事務局) 先ほどいただいた検討員からのご指摘と同様の認識をしている。所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法で適用できるか否かは国土交通省に確認したいと思っている。表題部所有者不明土地法のほうが適用性は高いと考えている。

- ・裁判所が表題部所有者不明土地法にて管理者を指定することとなっているが、特に使用状況がないものは沖縄復帰特措法で既に管理者が決められているため、同じ管理者を指定してもらおう。それ以外のものは表題部所有者不明土地法がそのまま適用され、公共目的で使用している機関に所有権を移転できると望ましい。一方で、例えば、沖縄県と沖縄県で賃貸借契約を締結している場合もあり、賃料が支払われているケースもあると思われるが、それは県有地にしてしまえば良いのではないかと。厳密に行って頂いている訳だが、あえて複雑に契約を行う必要性はあるのか。法律上解決する方法はないのか。

⇒貸貸人と借借人との双方が県である場合について、管理権上の問題はないのか。また、借地借家法が適用されるという指摘があったが、そうだとすると、そのような賃借権を与えることは、管理権の範囲を超えるのではないかと問題が生じる。

⇒県が管理している土地について、得た収入はどのような処理を行うのか。

⇒特別会計として管理している。真の所有者が現れた際に、返還するお金であり、別立てで管理している。

- ・B-1 と B-2 類型の問題点は何か。所有者は不明であるものの、適法な権原にもとづいて利用・占有する人がいるならば、それでよいのではないかと。

⇒事務局) 現状の問題はなく、今後も5年ごとに賃貸借契約を更新しながら管理を継続し続けていく形で良いのかを問題としている。特に、B-1 は中長期の利用が想定されるため、権利の安定化を行っても良いのではないかとという観点から取り上げた。

⇒5年ごとに賃貸借契約を更新するという方式だと、真の所有者が現れたときに困るということか。しかし、真の所有者が現れたら、本来であれば、その者に対して直ちに返還しなければならないはずである。権利を安定化するという考え方は、どのような理由に基づいて正当化されるのか。今のままだと、よいのではないかと。

⇒事務局) それも含まれる。本日は、どのような課題があるかについて洗い出しを行いたい。

⇒問題は所有者不明土地のままであるということである。管理者が沖縄復帰特措法に基づ

いて決められており、用途は公共目的であるため、使用者に取得の権利が生じる。現に学校等の公共目的で使っている場合は、使用者に所有権を取得させるほうが権利関係は明確となる。

⇒そのためには、所定の手続を踏んで収用するのが、本則であると思う。

⇒管理者は県であり、数十年間に渡って真の所有者が現れていない場合、管理者がその土地を取得することができれば最も良い。また、管理者が利用・占有しているのではなく、学校等の公共用の目的がある。現在は、特別会計でお金を管理しているが、全て県や市町村等が所有権を獲得し、公共目的に使うほうが明瞭である。

⇒表題部所有者不明土地法に基づく管理がされたときは、管理者が裁判所の許可を得て中長期の賃貸借契約を締結する方法によっても、安定的な利用を確保することができる。所有権を取得する方法だけが、唯一の解決策ではない。

⇒所有者不明土地の解消が可能なのかという点が疑問点である。

⇒全国的に生じている所有者不明土地の問題の多くは、管理者がいないことから生じている。これに対し、沖縄については、既に管理者がいる。そのため、利活用をすることができる土地については、管理者がその土地を賃貸することができる。他方、利活用をすることができず、周りに悪影響に及ぼしている土地については、管理者がその悪影響を排除するための措置を講じることができる。沖縄の状況は、全国の状況とは、異なるように思われる。

- ・沖縄は管理者が定められており、貸借による利活用が可能である。管理者がいない本土のほうが利活用については難しい状況であると言える。数十年の間、真の所有者が出てくるとは思えないにも関わらず、特別会計に一定のお金を積み上げていくことは自然な状況ではないと思われる。県が所有権を取得するための方策がないのかを知りたい。

⇒収用する方法と、表題部所有者不明土地法による管理がされたときに、管理者が裁判所の許可を受けて処分する方法とが考えられる。

- ・沖縄の場合、現に管理者が存在し、利活用されている。法律上のみ所有者不明の状態であると言える。収用のためには事業認定しなければならないが、現に利活用されている土地を事業認定することは想定されていない。表題部所有者不明土地についても法律が想定している事案とも異なるため、対応策が分からないことが課題である。

- ・所有者不明土地とは何をイメージするかが重要である。全国の所有者不明土地は、所有者がいる前提で、所有者の所在が不明である土地を所有者不明土地としている。しかし、沖縄の所有者不明土地は、戦前まで所有者がいたはずであるが、戦後、申告がなかったために所有者が不明であるという異なるものである。法律で言う所有者不明地という概念にあてはまるのかが疑問である。全国における所有者不明土地を利活用するために管理者を指定する法律と、沖縄における所有者不明土地を同レベルで扱って良いのか。これは戦後処理の一環であると考えている。全国の法律を適用させるか否かを慎重に検討する必要がある。戦後処理として、県又は市町村に帰属する制度を創設したいということが沖縄県の本

音だと考えている。

⇒所有者不明土地法における所有者不明土地は、所有者が不明であるときと、所有者は判明しているものの、その所在が明らかでないときとの両者を含む概念であると理解している。他方、表題部所有者不明土地法における表題部所有者不明土地は、表題部所有者の全部又は一部が変則的であるというものである。沖縄において所有者不明土地が発生した経緯の特殊性は、十分に理解している。もっとも、所有者が不明であり、表題部所有者が空欄であるという状況があることには、変わりがない。したがって、概念上、沖縄における所有者不明土地が全国の所有者不明土地と異なるというのは、理解することができない。

⇒大きな概念で見れば、両法における概念と同じである。ただし、一家全滅により申告ができなかったというケースもあり、その中で行われた所有権の申告手続きにも問題があったと思われる。その結果、所有者不明の登記簿が発生している。申告がないために所有者不明という登記がなされ、最終的に県や市町村が管理するという登記となった。大きな視点では同じく所有者不明地であるが、詳細を見た場合に、同じレベルで取り扱って良いのかが疑問である。全国的な法律を使うのか、戦後処理の一環として別の法律で対処すべきなのかは検討の余地があるのではないかと。

⇒大きな問題であるため、時間をかけて検討していく。

- ・利活用することができない土地についても、沖縄県に帰属するとして構わないのか。

⇒県が目指しているのは、「登記簿の表題部所有者欄から管理者が削除され、適当な所有者が記載されること」である。既存制度で解決できないものについては、新たな制度の創設等を行わなければならないのではと考えている。

⇒新たに制定された表題部所有者不明土地法に基づいて所有者等の探索がされても、なお所有者が不明であるときは、その全ての土地を県に帰属させてもよいということか。

⇒様々な形態の土地があると思うが、戦後処理の一環としての土地所有者不明土地の解決ができるのであれば、現時点では、利活用ができない土地も県に帰属せざるを得ないと考えている。

- ・全ての土地を県又は市町村に帰属させるかはよく検討すべきだが、公共目的で利活用している所有者不明土地は処理を単純化する方法が合っても良いのではないだろうか。既に公共目的で利用・占有されている実態があるため、県・市町村有地としても大きな問題はないだろう。現に利用・占有実態のある土地は帰属という形で解決し、第三者である私人が利用・占有している土地は別の問題として検討することが検討課題であろう。

- ・平成 22～24 年にかけて、県でも所有者不明土地の検討委員会が開催された。県としては、戦後 70 年も所有者不明土地の管理を担ってきており、負担も大きい。手続きの煩雑さもあり、公共の用に供されている土地は、なるべく県や市町村に所有権を認めて欲しいというのが趣旨で検討委員会が立ち上げられた。私も同様の考え方である。

⇒そのための法的手段が課題となる。類推適用していけるかどうかである。

⇒表題部所有者不明土地法における表題部所有者不明土地には、沖縄県における所有者不

明土地も含まれるとされている。そのため、沖縄県における所有者不明土地には、同法が直接適用されるものと考えられる。表題部所有者不明土地法に基づいて所有者が探索され、なお所有者が不明であるときは、申立てにより裁判所に管理を命じてもらい、選任された管理者が裁判所の許可を得て、県又は市町村に所有権を処分することができる。

- その場合に発生し得る具体的な問題についてはWGにて検討して頂きたい。

② 第3回検討会

日時： 令和元年12月10日（火）15:00～18:00
場所： 沖縄県青年会館 2階 梯梧の間
検討員： 明治大学専門職大学院法務研究科 教授 岩崎 政明（座長）
上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿
沖縄県司法書士会 司法書士 上原 浩一
慶應義塾大学法学部 教授 水津 太郎
立命館大学政策科学部 教授 高村 学人
琉球大学法科大学院 教授 比嘉 正
琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美
ゲストスピーカー： 那覇地方法務局 首席登記官 坂口 朝代
オブザーバー： 沖縄県総務部 管財課長 浦崎 康隆
事務局： 三菱UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社 公共経営・地域政策部
内閣府： 沖縄振興局参事官（調査金融担当）
議事内容：
(1) 第2回検討会での指摘事項と対応について
(2) ワーキンググループ 第一次報告書（案）について
論点1：法的な特殊性に関する検討
論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討
(3) A類型の問題解決に向けた課題の整理（素案）について
(4) B類型の問題解決に向けた実態把握と課題（案）について
(5) 今後の進め方について

議事（1）第2回検討会での指摘事項と対応について

－事務局の整理のとおりで、異議なし。

議事（2）ワーキンググループ 第一次報告書（案）について

論点1：法的な特殊性に関する検討

- ・一般法に対し特別法が制定され、特別法が優先するというのが通常の法の在り方である。所有者不明土地に関しては、沖縄で先行して特別法が制定されており、後から全国に適用される一般法が制定されたという状況である。特別法に制定されていた内容について、一般法で吸収できるところは吸収すること自体は否定しないが、沖縄という地域特性を鑑みて特別に定められていたことが、一般法が成立したことで、適用されなくなるという流れについては異例だと感じる。
- ・沖縄復帰特措法は、民法等に対する特別措置法か。それとも、独立した法か。

⇒私法上の独立した法ではないと思われる。

⇒沖縄復帰特措法第一条によれば、同法は、「本邦の諸制度の沖縄県の区域における円滑な実施を図るために必要な特別措置を定める」ものである。そして、第六十二条は、沖縄の所有者不明土地については、「当分の間」、県又は市町村がその管理をするものと定めている。ここでいう「当分の間」とは、同法の趣旨に照らすと、沖縄の所有者不明土地について特別な措置を講じる必要がなくなるまでの間であるとみることができる。全国の所有者不明土地について新たな措置が講じられたことで、沖縄の所有者不明土地について特別な措置を講じる、つまり沖縄復帰特措法に基づく管理を行うこととする必要がなくなったときは、第六十二条の「当分の間」として定められた管理期間が満了する結果、沖縄復帰特措法に基づく管理が終了することとなる。

⇒沖縄復帰特措法は、飽くまでも「当分の間」という期限付きであるため、新たに制定された全国的な法律に基づいて、問題解決を図っていくという流れが適正であると思う。

・沖縄復帰特措法の「当分の間」とは、表題部所有者不明土地法の管理命令が発せられるまでという理解で良いか。

⇒2つの事柄を分けて考える必要がある。一方で、表題部所有者不明土地法が施行された結果、当然に、沖縄復帰特措法第六十二条の「当分の間」として定められた管理期間が満了するわけではない。表題部所有者不明土地法に基づく所有者探索がされ、所有者が不明であった場合において、利害関係人の申立てによって管理命令が発せられたときに、はじめて新たな管理者が置かれることとなるからである。それまでの間は、沖縄復帰特措法に基づく管理を行う必要は、失われぬ。他方で、表題部所有者不明土地法に基づく管理命令が発せられた場合において、その効果として当然に、沖縄復帰特措法第六十二条の「当分の間」として定められた管理期間が満了するわけでもないと考えられる。あくまで同法第六十二条の「当分の間」の解釈として、表題部所有者不明土地法に基づく管理命令が発せられたときは、通常は、同条に基づく管理が不要となる結果、同条の「当分の間」として定められた管理期間が満了することとなるととらえられる。

・表題部所有者不明土地法に基づき所有者探索が行われ、所有者が見つからず管理者を定めることとなった場合、県や市町村が新たに表題部所有者不明土地法における管理者にもなり得るだろうか。

・表題部所有者不明土地法に基づく管理者に選任される可能性は、あるのではないか。また、資料2の12頁における整理によれば、表題部所有者不明土地法に基づく管理者が新たに選任された場合には、沖縄復帰特措法に基づく管理者と同一の者が管理者として選任されたときも、それ以外の者が選任されたときも、従前の管理者が有していた権限は、なくなるものとされている。しかし、個人的な解釈としては、表題部所有者不明土地法に基づく管理者が選任された場合において、その管理者が沖縄復帰特措法に基づく管理者以外の者とされたときは、沖縄復帰特措法に基づく管理を継続する必要性が認められる限り、同法第六十二条の「当分の間」として定められた管理期間は満了せず、管理者が重複することも

あり得るように思われる。もっとも、実際には、管理者の重複が必要とされることは、あまりないであろう。

- ・表題部所有者不明土地法に定められた手続は、登記官が中心となって動かしてくものであるが、県や市町村が主体的に問題解決に動けるのかという点が気になる。ただ、手続の観点は今議論すべきではないと思われるので、後回しで良い。

⇒このあと手続に関して説明があるため、その際に議論したい。

- ・論点1：「法的な特殊性に関する検討」に関して、沖縄の特殊性をもう少し掘り下げた上で検討すべきではないかという第2回検討会における検討員からの指摘を踏まえて、ワーキンググループで議論を進めてきた。その結果として、発生経緯は本土とは違うものの、法律問題として見ると、全国と状況を異にするとは言えないという結論が出ているが、よろしいか。

⇒異議なし。

論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討について

- ・資料2の記述は、「直ちに包括的な法制上の措置を講じる必要があるかどうか」という問題に特化したものである。そのため、沖縄固有の特殊性は、ないという方向に振れた書きぶりになっている。もっとも、このことは、表題部所有者不明土地法に基づく所有者探索がされるときや、同条に基づく管理がされるときに、沖縄固有の特殊性が考慮されることがあることを否定するものではないと考えられる。
- ・表題部所有者不明土地法においては、申立てがないと管理者の指定がなされないため、申立てのない土地については、従来どおり沖縄復帰特措法に基づき県や市町村による管理が続くと考えられる。その点は問題がないのか。
- ・指摘のあったとおり、表題部所有者不明土地法が解決の手段として加わったことは良いことであるが、解決に至るまでの期間が不透明であることを懸念している。所有者不明土地については、県の計画の中でも、戦後処理の一環として早期に解決を図ることが位置付けられており、早期解決に向けた検討をしていただけるとありがたい。
- ・表題部所有者不明土地法においては、まず登記官が所有者の探索を行い、所有者を特定できなかった場合に、利害関係者が申立て、裁判所が必要と認める場合に管理者を指名するという手続になっている。ここでまず、沖縄の所有者不明土地は、筆数も場所も特定されているという状況であるため、表題部所有者不明土地法における所有者等の探索の手続を省略することはできないだろうかと考えている。また、現に管理者である県や市町村も利害関係人であるため、県や市町村が申立てをし、表題部所有者不明土地法の管理者として指定され、適正な状況が整えば、処分行為まで行えるようにならないだろうかと考えている。これら2点のアイデアの適用に何か問題が生じるであろうか。

⇒第1に、表題部所有者不明土地法に基づく所有者等の探索を省略し、ただちに同条に基づく管理の申立てをすることができないか、というアイデアについて。同法に基づく管理は、

「所有者等特定不能土地」を対象とするものである。そして、「所有者等特定不能土地」は、所有者等の探索がされ、所有者等を特定することができなかつたと登記された土地をいうと定められている。したがって、第1のアイデアを実現するのは、少し難しいのではないかと考えられる。もっとも、沖縄の事情を考慮して、機動的に所有者等の探索がされるようになれば、実質的な意味で、第1のアイデアを実現するのに近づくであろう。第2に、県又は市町村が利害関係人として申立てを行い、裁判所の許可を得て処分をするというアイデアについて。一方で、県又は市町村が土地を譲り受けたいというときは、県又は市町村が利害関係人として申立てをし、自己以外の者が管理者として選任され、その管理者が裁判所の許可を得て、県又は市町村に譲り渡すこととなるであろう。県又は市町村が管理者として選任されたときに、その県又は市町村自身が土地を譲り受けるという方法では、自己契約のような形になってしまう。他方で、県又は市町村以外の占有者等に土地を譲り渡したいというときは、その占有者等が利害関係人として申立てをし、県若しくは市町村又はその占有者等以外の者が管理者として選任され、その管理者が裁判所の許可を得て、その占有者等に譲り渡すこととなるものと考えられる。

⇒沖縄復帰特措法における管理者から、処分行為を行える管理者に代わる際には表題部所有者不明土地法に基づく手続を経ていることが前提なので、法務局による探索を行うことは前提となるのではないか。

⇒本土の場合は所有者不明土地自体特定できていないような状況であるため、探索を実施する必要があるが、沖縄の場合は明確になっている。「所有者等特定不能土地で間違いない」という登記官の確認をもって探索が終了したとできれば、早期の解決が見込まれると考えている。後ほど、那覇地方法務局から手続を確認したい。

議事（3）A 類型の問題解決に向けた課題の整理（素案）について

- ・那覇地方法務局より、表題部所有者不明土地法による所有者の探索の実施状況等を説明いただきたい。
- ・今年の7月に沖縄所有者不明土地連携協議会において表題部所有者不明土地法の概要を説明し、各自治体に所有者の探索を希望する土地を出していただくよう依頼を行い、10月末に取りまとめて、資料3の11頁の選定基準で探索対象地域を選定した。その結果、今年度は中城村の所有者不明土地が選定された。この中に沖縄の所有者不明土地は含まれていない。土地を選定した後の今後の流れとしては、登記官による探索を実施し、所有者が特定された場合はその旨を、特定されなかった場合は特定されなかった旨とその理由、調査した資料を記載することとなっている。その後、利害関係人の申立てがあれば、裁判所が必要と認めた場合、新たな財産管理制度の活用として管理者が選任される。ここで、管理者であれば処分行為が行えるというわけではなく、新たに裁判所の許可を得ることで処分行為が行えるという建て付けになっている。今年の4月～7月、表題部所有者不明土地法の運用に先立ち、表題部所有者に住所の記載がなく氏名のみの場合、字持地の場合、記名共

有地の場合について、それぞれ3筆の所有者探索を行った。全国の所有者不明土地は所有者として何らかの手掛かりがあり、それを基に探索を行っていくが、沖縄の所有者不明土地は、表題部所有者欄に管理者が記載されている土地が多く、所有者の手掛かりが何も記載されていないため、探索が困難と感じられる。表題部所有者欄に管理者が記載されている土地については、表題部所有者に正しい登記がされていないということで法律の適用範囲内には入っているものの、これらの取扱いについては本省内でまだ検討中ということである。現場としては何を手掛かりに見つけていけば良いのか不明である。また、個人的には、管理者名が記載されている所有者欄が、所有者名で書き換えられるかどうかも疑問である。また、表題部所有者不明土地法に基づく所有者の探索等の処理期間はいつまでとは定められていないため、毎年県や市町村の意向を聞き、優先順位を決めて着手する流れになろう。

・資料3の16頁に、探索調査の実施に向けた協力体制の構築として、「これまでの実態調査やフォローアップ調査結果等を提供」と書かれているが、これらにおいては所有者が特定できているのか。

⇒事務局) 特定できていない。

・探索対象地域の選定は、選定基準に照らし合わせた結果であるとのことだが、具体的には、どのように照らし合わせたのか。

⇒自治体に要望を出してもらった際、選定基準のうち、考慮すべき要素である土地の利用の現況及び自然的社会的諸条件において、ア～エのうちいずれに当てはまるかを選択いただいている。

⇒考慮すべき要素のア（地震等の自然災害等により大きな被害を受けたため、早急に復旧・復興作業等を行う必要がある地域であること。）や、イ（今後、地震等の自然災害が発生した場合に大きな被害を受ける可能性が高く、早急に防災、減災対策等を講じる必要がある地域であること。）は、主として、管理者がいない全国の表題部所有者不明土地を念頭に置いているようにもみえる。しかし、沖縄では、表題部所有者不明土地について、既に管理者がいるため、全国とは事情が異なる。地域の特性は、考慮されたのか。

⇒表題部所有者不明土地法は東日本大震災の復旧・復興事業が進まないことが契機となり、管理者不在地における復旧・復興事業の実施が念頭に置かれて作られた法律である。附帯決議として、透明性を担保することとあるため、現時点では沖縄の地域特殊性は考慮していない。

・今後所有者の探索を実施しても、所有者を特定することができないということになりそうか。

⇒表題部所有者欄に管理者が記載されている土地ではなく、字持地や記名共有地については、公文書館に保存された資料によって所有者を特定することができており、所有者を特定しやすいのではないかという印象を抱いている。

・表題部所有者欄に管理者が記載されている土地については、どうか。

- ・何も手掛かりがないので、所有者の特定は難しいと考えている。
- ・資料3の3頁にあるとおり、中城村には、35筆の市町村管理地があるが、沖縄の所有者不明土地が集中しているためそこから選定したというわけではないという理解で良いか。
- ・中城村の中で優先順位の高い土地が163筆抽出されたが、その中に沖縄の所有者不明土地35筆は含まれていなかった。
- ・資料3の13頁について、所有権確認訴訟で勝訴し、確定判決をもらった後は、更正登記ではなく保存登記をする。不動産登記法上の規定に沿って記載する必要がある。感想として、所有権確認訴訟も、表題部所有者不明土地法に基づく所有者の探索等も、事務手続による更正登記も、実施主体が異なるだけで、手続は同様であると感じた。そのため、各実施主体が何を基準に所有者を決めるかが問題となる。また、手続に関与する者としては、費用がいくらかかるかという点も問題である。
- ・所有者であると名乗り出る人がいる土地については、所有権確認訴訟が一番良い方法であるという点は、この検討会でも意見が一致しているだろう。所有者が特定不能であるという場合、県や市町村が表題部所有者不明土地法に基づく管理者となり、処分行為が行えるようになれば、早期解決に結び付くのではないか。表題部所有者不明土地法の手続については検討を進めていく必要があると考えているが、今年度中に結論が出るとは考えていない。ワーキンググループにおいて議論を進めていただきたい。
- ・選定基準自体は全国的に、資料3の11頁のとおり定められているが、沖縄に適用するに当たって、要素を付加することがあり得るだろうか。
 - ⇒要素の付加は各局で対応できることとなっているが、沖縄の所有者不明土地の対応については本省でも議論が行われている最中とのことなので、慎重に検討する必要がある、今後の課題だと考えている。
- ・記名共有地の場合、占有者が時効取得している場合があるのではないか。その場合、所有者はどのように特定されるのか。
 - ⇒時効取得については、デリケートな問題だと考えている。所有者等探索委員には弁護士を推薦いただき指定することが可能であるため、弁護士に判断を仰ぐことと考えている。
- ・占有者が時効取得による所有権の取得を主張したければ、訴訟を提起するのが本則であるような気もする。そうではなく、所有者等探索委員である弁護士が、占有者について所有権の時効取得の要件が満たされているかどうかを判断し、その弁護士により、所有権の時効取得の要件が満たされていると判断されたときは、その占有者を表題部所有者とする職権による登記がされることもあるということか。
 - ⇒弁護士を所有者等探索委員に迎え入れるということは、長年占有されているような土地について、職権による登記があり得ると考えている。
- ・沖縄の2,705筆の所有者不明土地については、昨年度調査の報告書に各筆の現況調査や周辺筆の所有者に対するヒアリング調査の結果が記載されているが、この報告書の記載内容を踏まえて、探索調査をこれ以上実施すべきであると判断するのだろうか。

⇒利害関係人からの情報提供や、他にも非常に多くの資料を基に探索をする必要があり、書面審査のみでは足りないと考えている。163筆について、一つ一つ寄せられた情報を元に調査を行い、分かったものから登記をしていくという流れである。

・事務局)現状の整理では表題部所有者不明土地法に基づく登記官による所有者の探索等と、事務手続による更正登記が併存しているが、どのような整理にするか、アドバイスをいただけるとありがたい。

⇒事務手続による更正登記を手段として残す場合は、全市町村一律の基準を置かなければ、不平等感があると感じるとというのが個人的意見である。県や市町村によって対象とするか否か、返還するか否かの統一された基準がないため、一貫性がないと感じる。

⇒事務手続による更正登記については、第1に、県又は市町村によって事務手続の対象とするかどうか異なり、第2に、事務手続の対象とするときであっても、どの土地を対象とするかどうか異なっていて、わたしも一貫性がないように思う。また、事務手続による更正登記がされるときと、表題部所有者不明土地法に基づき所有者の探索がされるときとは、手続が異なる。そのため、表題部所有者不明土地法に基づき職権によって所有者の探索がされた結果、所有者を特定することができなかつたとされた者と、申請に基づいてされた事務手続による更正登記によって、土地の返還を受けることができた者との間で、アンバランスが生じる。このことも、問題であるように思う。

⇒表題部所有者不明土地法に基づく登記官による所有者の探索等の基準が示されれば、それに基づいて事務手続による更正登記の基準を揃えることはできるのかもしれないが、完全に一貫性を持たせるのは不可能であろう。事務手続による更正登記の基準を少し厳しくしておくことで、手続を併存させることなどはあり得るのではないか。

・内閣府)資料3の18頁の相談体制について、今年度は広報予算も確保しており、3月に相談会を開催する予定。次回の検討会で御報告できればと考えている。

■B 類型の問題解決に向けた課題の整理（素案）について

・本日、現地視察に参加したが、視察先的那覇市辻一丁目及び二丁目の住宅には、空き家が混在していた。沖縄県の話では、賃貸借契約が締結されているとのことだが、相続時には、相続人と県で新たに賃貸借契約を締結するのか。

⇒相続があった場合には、新たに契約を締結する。

・B 類型の占有者が真の所有者である可能性はほとんどないと思われる。資料4で示されている解決に向けた方向性について、表題部所有者不明土地法による解決が可能であるという前提に基づいているが、その前提が難しい場合は、占有者が取得時効を主張し、占有者に所有権を帰属させるという方策も検討対象になると感じた。

⇒登記実務を行う中で、依頼者が戦前の登記済権利証を持参する場合がある。例えば、ハワイに移住したため、登記済権利証がハワイに存在していたケースがあり、日本に帰国後、登記済権利証を確認したところ、現在の地番と登記済権利証の地番が一致しないという事

態が生じたことがあった。戦後 70 年が経過し、証人となる方も非常に減っている中で、資料 4 の解決の方向性である「1. 真の所有者が確認され、登記される」という可能性はほとんど無いため、真の所有者がいないという前提で進めてもあまり問題はないと考えられる。公共の用に供されている土地については、住民の安全を担保するためにも、表題部所有者不明土地法に基づいて、管理者を選任し、県や市町村に買い取っていただきたい。個人が占有する住宅用地も、早めに法的な安定を与えることが必要になる。このような手続は、法務局の御協力が必須であるため、国からの指示もあるだろうが、沖縄の実情を把握いただき、県や法務局と調整いただきながら、所有者不明土地の解決を進めていただきたい。

⇒今の御意見は、探索によって特定不能という結論を出していただき、裁判所から管理者の選任を行っていただきたいということである。

⇒その前提として、所有者等の探索の対象地域に選定される必要がある。先ほど指摘された公共の用に供されている土地や個人が占有する住宅用地を含む地域は、資料 3 で示された所有者等の探索の対象地域の選定基準をそのままあてはめると、優先順位が低くなるように思われる。ウ（地方公共団体においてまちづくりや森林の整備などの土地利用や土地の調査に関する計画を策定している地域であること。）では、現時点では、公共の用に供されていない土地を含む地域が念頭に置かれているため、既に公共の用に供されている土地を含む地域は、これにあてはまらない。沖縄の事情に照らして、所有者等の探索の対象地域を決めていただけると、ありがたい。別の話であるが、現在の運用について、疑問に感じているところがある。元々墓地として利用されていた土地が、現在、公園やホテルとして利用されている例が挙げられている。これは、処分にあたるため、管理権の範囲を超えるのではないかと。また、建物所有目的の土地賃貸借について、現在は、期間 5 年で契約をしているとされている。ここでは、旧借地法・借地借家法との関係は、どのように整理されているのか。沖縄復帰特措法に基づく管理に係る管理権の範囲について、教えていただきたい。

⇒契約関係を明確化したいのか、管理者としてしっかりと管理を行いたいのか、権利関係を明確にしたいのか等、解決の方向性には多様なパターンが考えられる。現状では、県や市町村として、時効取得の場合は所有権を認めても良いのか等の各パターンのゴールイメージがないまま、契約の有無による分類が行われており、理解しづらい。

・事務局) 先ほどの指摘について、沖縄の管理権は終了規定がなく、権限についても明確な規定がないため、民法第百三条に親和的であると理解されているのが現状である。御指摘を踏まえながら確認を進める必要があると改めて感じた。B 類型の問題解決の方向性について、既に占有・利用されているという現状があるため、権利の安定化に向けて議論を集約させるほかない。未来志向で、現状を安定化させるための問題解決として捉えていくしかないと考えている。資料 4 に記載した B 類型の整理において、契約の有無を重視していないのも、同じ理由である。公共の用に供するものについては、現状の占有・利用者に所有権を認めていくことが最も安定すると思われる。ただし、行政が事業で占有しているものについては、現状の利用・占有者に所有権を認めていくのが妥当なのか、また、民間が利

用・占有しているものは、それらの利用・占有者（民間）が所有していくことが妥当なのかは答えが出ていない。そもそも、貸借では利用しているものの、所有の意思がない人も多い。政策的な進め方や、誰が主導していくべきか等は、事務局としても把握しかねている。一部は把握しつつあるものの、まだ全体はみえていないと感じており、まだ問題整理に悩んでいる状況である。

- ・契約がされているかどうかは、重視していないということか。
- ・事務局) 以前は、契約の有無を最も重視して整理を進めていたが、短期の賃貸借契約では、賃貸借契約が終了する場合や新たな賃貸借契約が締結される場合もよくあることから、用途を重視して問題解決を行うことが最も良いと考えている。
- ・賃貸借契約がされているときは、他主占有であるため、占有者に所有権の時効取得が認められる余地はない。これに対し、賃貸借契約がされていないときは、占有者は、時効取得によって所有権を取得することができる可能性がある。このように、所有権の時効取得の可能性があるかどうか異なるため、賃貸借契約がされているかどうかは、検討にあたって区別しておいたほうがよいのではないかと。A 類型では、真の所有者に土地を返還することがその目標であるのに対し、B 類型では、利用者・占有者を所有者とすることがその目標となるわけではかならずしもない。現在の提案では、公共の用に供されているとき等について、利用者・占有者を所有者としたいとされているようであり、たんなる無権原占有者を所有者としたいとされているわけではない。B 類型の課題等は、資料4のように、真の所有者、占有者、管理者の観点で整理するのではなく、むしろ、土地の状況や占有者・利用者の属性から整理した方が分かりやすいのではないかとと思われる。
- ・時間をかけて検討する必要があるだろう。対象地域の選定基準について、地域性を考慮するという点から、沖縄の特殊性を考慮する余地はどの程度あるのか。本省の方針決定の時期などが分かるか。
- ・各局で個別に付加したい要素があれば事前協議をするように指示されている。本検討会の議論を踏まえて、沖縄の所有者不明土地（管理者が県や市町村の土地）を含めることをすくなく決定することはない。協議はいつでも可能である。
- ・方針さえ決定すれば、協議の俎上に載せていただけると理解した。引き続き検討課題としたい。
- ・内閣府) 令和2年度予算についてはまだ調整中だが、本検討会を開催するための予算を要求しており、引き続き検討とされた課題等については、次年度も含め検討会での議論をお願いしたい。

(3) WGの開催概要

「令和元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検討会」にかかる法律的な事項を整理するため、検討員のうち3名の専門家から構成されるワーキンググループ（WG）を開催した。

図表 101 ワーキンググループの開催概要

日時	会議等名称（場所）	主な議題
令和元年 9月26～ 10月1日	第1回 WG （検討員個別ヒアリングの 形式で実施）	<ul style="list-style-type: none"> ・WGの検討方針について ・沖縄の所有者不明土地問題の特殊性について ・今後の進め方について
令和元年 10月21日	第2回 WG （中央合同庁舎第8号 館5階共用D会議室）	<ul style="list-style-type: none"> ・論点1：沖縄の所有者不明土地問題の特殊性について ・論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討
令和元年 11月8日	第3回 WG （フクラシア東京ステーショ ン E 会議室）	<ul style="list-style-type: none"> ・論点1・2の検証について <ul style="list-style-type: none"> -第2回検討会の振り返り -論点1、2の検証に向けた意見交換 ・A 類型の解決に向けた課題について <ul style="list-style-type: none"> -A 類型の実態および解決手法について -A 類型の解決に向けた課題の整理について
令和元年 11月29日	第4回 WG （中央合同庁舎第8号 館5階共用D会議室）	<ul style="list-style-type: none"> ・論点1・2の検証について <ul style="list-style-type: none"> -WG 第一次報告書（案）に関する意見交換 ・A 類型の解決に向けた課題について <ul style="list-style-type: none"> -A 類型の解決に向けた意見交換
令和2年 1月10日	第5回 WG （中央合同庁舎第8号 館5階共用D会議室）	<ul style="list-style-type: none"> ・論点1・2の検証について ・A 類型の解決に向けた課題について ・B 類型の問題解決の方向性と検討課題について
令和2年 1月29日	第6回 WG （中央合同庁舎第8号 館5階共用D会議室）	<ul style="list-style-type: none"> ・A 類型の問題解決方策と課題の整理について ・B 類型の問題整理と解決の方向性について

図表 102 ワーキンググループ委員一覧

役割	氏名	所属
WG 委員	いとう ひでとし 伊藤 栄寿	上智大学法学部 教授
	すいづ たろう 水津 太郎	慶應義塾大学法学部 教授
	ふじた ひろみ 藤田 広美	琉球大学法科大学院 教授

(4) 検討・協議の結果

各回の議事概要は以下の通りである²⁷。

① 第1回WG

日時	令和元年9月26日(木) 11:00～12:30	令和元年9月30日(月) 13:00～15:00	令和元年10月1日(火) 13:30～15:00
場所	三菱UFJリサーチ&コンサルティング会議室	慶応大学三田キャンパス 9号館会議室	上智大学四谷キャンパス 2号館会議室
委員 (敬称略)	琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美	慶応義塾大学法学部 教授 水津 太郎	上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿
事務局	三菱UFJリサーチ&コンサルティング		
内閣府	沖縄振興局参事官(調査金融担当)		

1. 第1回WGは、第1回検討会において付託された検証事項について、事前に課題や論点等を整理するため、事務局との間で個別に意見交換等を行う形で開催された。

議事は以下のとおりである。

- ・WGの検討方針について
- ・各論点に関して検討会から付託された検証事項について
- ・今後の進め方について

2. 事務局から議事内容について説明が行われ、事務局との間で意見交換等が行われた。意見等を踏まえ、第2回WGに向け、事務局において資料をまとめることとなった。

(以上)

²⁷ 議事概要中「沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律」は「沖縄復帰特措法」、「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」は「表題部所有者不明土地法」と略す。

② 第2回WG

日時	令和元年 10 月 21 日（月） 9:00～12:00
場所	中央合同庁舎第 8 号館 5 階共用 D 会議室
委員 (敬称略)	上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿 慶応義塾大学法学部 教授 水津 太郎 琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美
オブザーバー	沖縄県総務部管財課 班長 仲本 盛貴
事務局	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング
内閣府	沖縄振興局参事官（調査金融担当）

1. 第2回WGは、第1回WG（個別の意見交換）を踏まえて整理した検証事項について、委員同士で議論を行い深堀する形で開催された。

議事は以下のとおりである。

- ・第1回WGの振り返り
- ・論点1：法的な特殊性の有無に関する検討
- ・論点2：問題の解決に向けた必要な措置の検討
- ・その他

2. 第1回WGを踏まえ、検証すべき事項について事務局から資料に基づき説明が行われた。それを受けて、検証事項ごとに委員の間で意見交換等が行われた。意見等を踏まえ、第3回WGに向け事務局において資料を加筆・修正するとともに、第2回検討会に現状報告をすることとなった。

(以上)

③ 第3回WG

日時	令和元年 11 月 8 日（金） 9:00～12:00
場所	フクラシア東京ステーション 6 階 E 会議室
委員 (敬称略)	上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿 慶応義塾大学法学部 教授 水津 太郎 琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美
オブザーバー	沖縄県総務部管財課 班長 仲本 盛貴
事務局	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング
内閣府	沖縄振興局参事官（調査金融担当）

1. 第3回WGは、第2回検討会で議論された論点について、委員同士で議論を行い深掘する形で開催された。

議事は以下のとおりである。

- ・ 論点1・2の検証について
- ・ A 類型の解決に向けた課題について
- ・ その他

2. 第2回検討会を踏まえ、論点1・2の検証に関するWG報告の素案について事務局から資料に基づき説明が行われた。それを受けて、論点ごとに委員の間で意見交換等が行われた。意見等を踏まえ、事務局において資料を加筆・修正するとともに、第4回WGにおいて再度御議論いただいた上で、取りまとめることとなった。また、新たに、A 類型の解決に向けた課題について、課題の整理を行った。

(以上)

④ 第4回WG

日時	令和元年 11 月 29 日（金） 9:00～12:00
場所	中央合同庁舎第 8 号館 5 階共用 D 会議室
委員 (敬称略)	上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿 慶応義塾大学法学部 教授 水津 太郎 琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美
オブザーバー	沖縄県総務部管財課 主査 安里 剛
事務局	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング
内閣府	沖縄振興局参事官（調査金融担当）

1. 第4回WGは、第3回WGで意見交換を行った各論点について、委員同士で引き続き議論を行い深堀する形で開催された。

議事は以下のとおりである。

- ・第3回WGの振り返り
- ・論点1・2の検証について
- ・A類型の解決に向けた課題について
- ・その他

2. 論点1・2の検証に関するWG第一次報告書（案）について、第3回WGでの議論を踏まえて加筆・修正した点を事務局より説明を行った。それを受けて、WG第一次報告書（案）の論点ごとに、委員の間で取りまとめに向けた意見交換が行われた。これらの意見交換を踏まえ、事務局で資料を加筆・修正した上でWGの検証結果として、第3回検討会において報告することとなった。また、第3回WGに引き続き、A類型の解決に向けた課題について、委員の間で意見交換が行われた。

(以上)

⑤ 第5回WG

日時	令和2年1月10日(金) 11:00~14:00
場所	中央合同庁舎第8号館5階共用D会議室
委員 (敬称略)	上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿 慶応義塾大学法学部 教授 水津 太郎 琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美
オブザーバー	沖縄県総務部管財課 班長 仲本 盛貴
事務局	三菱UFJリサーチ&コンサルティング
内閣府	沖縄振興局参事官(調査金融担当)

1. 第5回WGは、第3回検討会で意見交換を行った各論点について、委員同士で引き続き議論を行い深堀する形で開催された。

議事は以下のとおりである。

- ・第3回検討会の振り返り
- ・論点1・2の検証について
- ・A類型の解決に向けた課題について
- ・B類型の解決に向けた課題について

2. 論点1・2の検証に関するWG第一次報告書(案)について、第3回検討会での議論を踏まえて加筆・修正した点を事務局より説明を行った。それを受けて、WG第一次報告書(案)の結論部分について、委員の間で意見交換が行われた。これらの意見交換を踏まえ、事務局で資料を加筆・修正した上で改めて、第6回WGにおいて確認することとなった。また、第3回検討会に引き続き、A類型の解決に向けた課題、B類型の解決に向けた課題について、委員の間で意見交換が行われた。

(以上)

⑥ 第6回WG

日時	令和2年1月29日(水) 11:00~14:00
場所	中央合同庁舎第8号館5階共用D会議室
委員 (敬称略)	上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿 慶応義塾大学法学部 教授 水津 太郎 琉球大学法科大学院 教授 藤田 広美
オブザーバー	法務省民事局 民事第二課局付 佐藤 丈宜 法務省民事局 民事第二課補佐官 塚野 智久 法務省民事局 民事第二課推進第一係長 金森 真吾 沖縄県総務部管財課 安里 剛
事務局	三菱UFJリサーチ&コンサルティング
内閣府	沖縄振興局参事官(調査金融担当)

1. 第6回WGは、第5回WGで意見交換を行った各論点について、引き続き議論を行い深堀する形で開催された。

議事は以下のとおりである。

- ・第5回WGの振り返り及び確認
- ・A類型の問題解決方策と課題の整理について
- ・B類型の問題整理と解決の方向性について
- ・その他

2. A類型の問題解決方策と課題の整理について、第5回WGでの議論を踏まえて加筆・修正した点を事務局より説明を行った。それを受けて、解決方策としての事務手続きの更正登記について、意見交換が行われた。また、第5回WGに引き続き、B類型の問題整理と解決の方向性について、委員の間で意見交換が行われた。これらの意見交換を踏まえ、事務局で各資料について加筆・修正した上で、第4回検討会にて報告することとなった。

(以上)

令和2年3月発行

令和元年度 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

発行 内閣府 沖縄振興局
〒100-8914 東京都千代田区永田町1-6-1
TEL: 03-5253-4111 FAX: 03-6734-3620

受託 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 政策研究事業本部
〒105-8501 東京都港区虎ノ門5-11-2 オランダヒルズ森タワー
TEL: 03-6733-1022 FAX: 03-6733-1028
