

1 基本的な対応方針

管理者は、沖縄の所有者不明土地の管理に当たっては、基本的な対応方針として以下の2点に対応していく必要がある。

1-1. 適正管理

管理者は、沖縄復帰特措法に基づき、真の所有者が現れた際に円滑に管理地の返還が実現できるよう、真の所有者が不合理な不利益を被ることがないように、土地を適正に管理しなければならない。

図表 57 沖縄復帰特措法における管理権限に関する条文

<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この法律は、沖縄の復帰に伴い、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とする。</p> <p>(所有者不明土地の管理)</p> <p>第62条 沖縄法令の規定による所有者不明土地で、この法律の施行の際、琉球政府または沖縄の市町村が管理しているものは、当分の間、従前の例に準じ、沖縄県又は当該所有者不明土地の所在する市町村が管理するものとする。</p>

資料) 「沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律」(昭和46年法律第129号)

その際、管理権限の範囲については、沖縄復帰特措法の目的等を鑑みると、民法上の財産管理制度における管理人と同様の権限の範囲(保存行為、土地の性質を変えない範囲の利用行為・改良行為)と認められ、処分行為までは認められないと解される。

1-2. 管理解除

1952年布告第16号では、所有者不明土地の管理者は不在地主のためにこれを管理し、真の所有者が確認できた際には、管理解除を行い、土地を真の所有者に返還しなければならないと定められている。復帰特措法に基づく管理者においても、真の所有者として所有・登記の意思を有する者が所有者不明土地の返還を求めてきた場合には、管理解除に向けた各手法に則り、適切に対応していくことが求められる。

ただし、管理者として真の所有者である可能性が高いと思う者や法人が現れた際においても、所有権確認訴訟等により真の所有者として所有権の確認がされない限りは、真の所有者ではない可能性を否定できないことから、安易に権利の確定につながる行為を行うことのないよう注意しなければならない。

図表 58 管理解除に関する根拠条文等

第3条 琉球財産管理課が、私有地であると決定する特定の土地が不在地主の所有に属するものである場合は、琉球政府が、その管理を引受けなければならない。ただし、かかる土地の地目が墓地、社寺用敷地、霊地、又は聖地に属する場合は当該土地の場所を管轄する市町村が、その管理を引受けるものとする。

2 略

3 かかる土地は、琉球政府又は所轄市町村が、その地主の管財人としてこれを管理し、地主の身元が判明したときは、これを解放して当該地主に引渡さなければならない。

資料) 「土地所有権」 (1952年4月7日、民政府布告第16号)