

VI. 検討会の開催・運営

(1) 検討会

① 開催概要

本調査の内容を専門的見地から検証するため、有識者による「令和2年度沖縄県における所有者不明問題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。

なお、本年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、全ての回を、Web会議システム（Zoom）を活用したオンライン開催とした。各回の開催概要は図表 84 のとおりである。また、検討員は図表 2 のとおりである。

図表 84 検討会等の開催概要

日時	会議等名称	主な議題
令和2年 9月14日 14:00～ 17:00	第1回検討会	(1)本年度調査の概要（検討会・WGの開催概要と検討議題） (2)「管理権限の範囲」の検証について (3)起因する問題と解決策検証のための「管理者ヒアリング調査」について (4)今後の進め方について
令和2年 12月10日 14:00～ 17:00	第2回検討会	(1) 沖縄復帰特別措置法に基づく管理者の「管理権限の範囲」の検証について (2) 市町村管理地における問題の整理と解決に向けた検討について (3) 今後の進め方について
令和2年 12月25日 14:00～ 17:00	第3回検討会	(1) 第2回検討会の振り返り及び沖縄の所有者不明土地に起因する問題と解決の方向性 総括（案）について (2) 問題の解決に向けた方策「必要な措置」の検討について a. 沖縄復帰特措法に基づく管理者の「管理権限の範囲」の検証 b. 適正管理と真の所有者の確認の促進に向けた「管理者ガイド（仮）」 (3) 今後の進め方について
令和3年 2月24日 14:00～ 17:00	第4回検討会	(1) 本年度報告書（案）について a. 管理権限の範囲の検証：適正管理に向けた問題の抽出と解決の方向性 b. 適正管理と管理解除に向けた「管理者ガイド（仮）」 c. 沖縄の所有者不明土地に起因する問題の整理と今後の対応策 (2) 今後の進め方について

② 検討・協議の結果要旨

1) 第1回検討会

日時：令和2年9月14日（月）14：00～17：00

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

東京大学大学院法学政治学研究科 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 名誉教授 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 古市 実哉

那覇地方法務局 主席登記官 坂口 朝代

内閣府：内閣府沖縄振興局

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

議事内容：

- (1) 本年度調査の概要（検討会・WGの開催概要と検討議題）
- (2) 「管理権限の範囲」の検証について
- (3) 起因する問題と解決策検証のための「管理者ヒアリング調査」について
- (4) 今後の進め方について

■議論の総括

(1) 本年度調査の概要（検討会・WGの開催概要と検討議題）

・那覇地方法務局より、令和元年度の表題部所有者不明土地法に基づく所有者等の探索の対象地域の選定の経緯について説明があった。探索の結果、所有者が特定できた場合は所有者の住所氏名や持ち分を登記するが、特定できなかった場合には表題部の所有者欄の記載を朱抹することになるため、沖縄復帰特措法に基づく管理が終了したと見えてしまうため、慎重に検討をする必要があることや、今年度の探索を予定している163筆の中に沖縄の所有者不明土地が含まれないことなどが説明された。

(2) 「管理権限の範囲」の検証について

・沖縄の本土復帰前の米国民政府等の布告等では、管理者の管理権限について、米国法の信託の考え方に基づき構成しているとの指摘や、沖縄復帰特措法の「従前の例」の後に続く「準じて」という表現について、準用は「必要な修正を加えて」という意味を含むため、本土の復帰に伴って運用される全国の土地の管理制度との整合を保つ形で管理するよう規定

されていると解釈するべきとの意見も出された。

- ・本土復帰前の法律構成を布告等から読み解くことには限界があること、また、現行法下において管理者の権限を信託として捉えることは難しいことから、今後の検証作業の方針として、これまでの管理行為の変遷・実態を明らかにしつつ、真の所有者が不合理な不利益を被ることがないかという視点を重視して検証を進めていくこととされた。

(3) 起因する問題と解決策検証のための「管理者ヒアリング調査」について

- ・全管理者へのヒアリングにおいて聞いておくべき事項として、以下のようなものが挙げられた。
 - ・管理解除実績と、手続を行ったものの管理解除に至らなかった土地の有無とその詳細
 - ・賃貸借賃料の確保など所有者不明土地会計の運用
 - ・B類型については、自治体の管理権限の範囲の認識と管理実態
 - ・B類型については、法的に根拠のない占有者の有無の把握状況と対応状況

(以上)

2) 第2回検討会

日時：令和2年11月4日（水）14：00～17：00

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
東京大学大学院法学政治学研究科 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 名誉教授 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 古市 実哉
那覇地方法務局 主席登記官 坂口 朝代

内閣府：内閣府沖縄振興局

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

議事内容：

- (1) 沖縄復帰特別措置法に基づく管理者の「管理権限の範囲」の検証について
- (2) 市町村管理地における問題の整理と解決に向けた検討について
- (3) 今後の進め方について

■議論の総括

(1) 沖縄復帰特別措置法に基づく管理者の「管理権限の範囲」の検証について

- ・議論の結果、本土復帰前に管理権限の範囲内だった行為が本土復帰後にもそのまま続いている場合にはその行為は管理権限の範囲内であり、本土復帰後に新たに処分されたと評価される行為は管理権限の範囲外との解釈の大枠は意見が一致した。
- ・その上で、本土復帰前に処分がされており、本土復帰後にその利用が継続されている例について、管理権限の範囲内と解釈する場合の論理を具体的な事例をもとに再精査することとされた。

(2) 市町村管理地における問題の整理と解決に向けた検討について

- ・今後市町村管理地における問題を解決するにあたって、特に市町村管理者への支援策として、以下のようなものが挙げられた。
 - ・所有者不明土地の適正管理及び管理解除に関する手引きの作成（事例集を含む）
 - ・司法書士会等の専門家と連携した相談窓口の設置
- ・真の所有者の確認による管理解除を進めていく方策として所有の意思を有する人の掘り起こしを行う場合、真の所有者でない人へのアプローチを行うことにもなるため、慎重であるべきとの指摘がされ、この点に留意した手引きの作成を再検討することとされた。

(以上)

3) 第3回検討会

日時：令和2年12月25日（金）14：00～17：00

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 名誉教授 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 古市 実哉

那覇地方法務局 統括登記官 中村 誠

内閣府：内閣府沖縄振興局

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

議事内容：

(1) 第2回検討会の振り返り及び

沖縄の所有者不明土地に起因する問題と解決の方向性 総括（案）について

(2) 問題の解決に向けた方策「必要な措置」の検討について

- a. 沖縄復帰特措法に基づく管理者の「管理権限の範囲」の検証
 - b. 適正管理と真の所有者の確認の促進に向けた「管理者ガイド（仮）」
- (3) 今後の進め方について

■議論の総括

(1) 第2回検討会の振り返り及び

沖縄の所有者不明土地に起因する問題と解決の方向性 総括（案）について

- ・ 沖縄の所有者不明土地に起因する問題と解決の方向性 総括（案）について合意が得られるとともに、以下の点について修正を行うこととされた。
 - ・ 沖縄の所有者不明土地の登記簿では、表題部に所有者名でなく管理者名が記載されていることが分かるよう表現を改める。
 - ・ 法的特殊性に関する検証を行ったという内容は、他の問題や解決の方向性とは異なる性質のものであるため、それが分かるように記述内容を改めるべきとされた。

(2) 問題の解決に向けた方策「必要な措置」の検討について

a. 沖縄復帰特措法に基づく管理者の「管理権限の範囲」の検証

- ・ 「管理権限の範囲」の再整理結果に関して、具体的な事例の実態から問題を整理するのか、飽くまで法的な問題として整理するのかを明確にするべきとの指摘がされ、再度整理することとなった。

b. 適正管理と真の所有者の確認の促進に向けた「管理者ガイド（仮）」

- ・ 管理者向けの「管理者ガイド（仮）」について、以下の点について修正を行うこととされた。
 - ・ 適正管理と管理解除を並列で位置付けることとし、タイトルや記載順序を修正する。
 - ・ 問題の検討の背景を分かりやすく説明する。
 - ・ 骨子やQ&Aの作成を検討する。
 - ・ 所有者不明土地台帳の様式例の追加を検討する。

③ 第4回検討会

日時：令和3年2月24日（水）14：00～16：30

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 名誉教授 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 古市 実哉

那覇地方法務局 主席登記官 坂口 朝代

内閣府：内閣府沖縄振興局

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

議事内容：

(1) 本年度報告書（案）について

a.管理権限の範囲の検証：適正管理に向けた問題の抽出と解決の方向性

b.適正管理と管理解除に向けた「管理者ガイド（案）」

c.沖縄の所有者不明土地に起因する問題の整理と今後の対応策

(2) 今後の進め方について

■議論の総括

(1) 本年度報告書（案）について

a.管理権限の範囲の検証：適正管理に向けた問題の抽出と解決の方向性

- ・本年度の管理権限の範囲の検証結果にかかる報告書の文案において議論が行われ、表現等の微修正の指摘はされたものの、文案の内容にて了承が得られた。

b.適正管理と管理解除に向けた「管理者ガイド（案）」

- ・「管理者ガイド（案）」について、語句の注釈追加、図表内容の補足を行うことなどの修正指摘がされたが、これらを修正することで内容面の了承が得られた。また、管理者ガイドの実効性を高めるための課題は報告書V章で取り扱うことを事務局から説明された。
 - ・管理解除の経緯が不明な土地に関してはその旨の追記
 - ・所有者不明土地の裁判例では和解手続の事例が想定されない旨の追記

c.沖縄の所有者不明土地に起因する問題の整理と今後の対応策

- ・今後の対応策ではなく、今後の課題として以下の点が指摘された。

- ・ 沖縄復帰特措法に基づく管理者が置かれていることによって、新たな法制度を適用する際に全国の所有者不明土地と比べてどのような違いが生ずるのか。
- ・ 適正管理に向けては、どこまでの義務があるかよりも、どこまでの管理が求められるか、という議論を深めるべき。
- ・ 今後は新たな法制度をどう活用していくかということを検討し、その検討の過程では新たな法制度でできることとできないことを整理していくことが求められる。この整理の過程で沖縄の所有者不明土地に起因する問題が出てきたとき、改めて必要な措置を考えていくことになるだろう。

(2) WG

① 開催概要

「令和2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の検証を深めるため、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。

なお、検討会と同様に、本年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、全ての回を、Web会議システム（Zoom）を活用したオンライン開催とした。各回の開催概要は図表85以下の通りである。

図表 85 ワーキンググループの開催概要

日時	会議等名称	主な議題
令和2年 9月24日 14:00～ 17:00	第1回 WG	(1) 第1回検討会の振り返り (2) 「管理権限の範囲」として解釈し得る構成（修正案）と検証すべき論点 (3) 今後の進め方について
令和2年 10月9日 14:00～ 17:00	第2回 WG	(1) 第1回 WGの振り返り (2) 「管理権限の範囲」の検証について (3) 管理者ヒアリングを踏まえた問題の再整理と解決策の検討 (4) 今後の進め方について
令和2年 11月26日 9:00～ 12:00	第3回 WG	(1) 第2回検討会での指摘事項の振り返り (2) 沖縄の所有者不明土地に起因する問題と解決の方向性の全体像について (3) 問題解決1：所有権の確認に向けた動きの膠着状態を解消する (4) 問題解決2：適正管理（の状態）へ移行する

② 各回の概要

各回の概要は以下の通りである。

1) 第1回 WG

日時：令和2年9月24日（木）14：00～17：00	
委員：上智大学法学部 教授	伊藤 栄寿
東京大学大学院法学政治学研究科 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 古市 実哉	
内閣府：内閣府沖縄振興局	
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	
議事内容：	
(1) 第1回検討会の振り返り	
(2) 「管理権限の範囲」として解釈し得る構成（修正案）と検証すべき論点	
(3) 今後の進め方について	

1. 第1回 WG では、第1回検討会において取り上げられた管理者の「管理権限の範囲」の解釈の修正案が事務局より提示され、解釈案の取りまとめに向けた協議がされた。

2. 協議の結果、第2回 WG までに追加収集すべき情報と再整理の方針が確認され、事務局において資料をまとめることとなった。

(以上)

2) 第2回 WG

日時：令和2年10月9日（金）14：00～17：00	
委員：上智大学法学部 教授	伊藤 栄寿
東京大学大学院法学政治学研究科 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 古市 実哉	
内閣府：内閣府沖縄振興局	
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	
議事内容：	
(1) 第1回 WG の振り返り	

- (2) 「管理権限の範囲」の検証について
- (3) 管理者ヒアリングを踏まえた問題の再整理と解決策の検討
- (4) 今後の進め方について

1. 第2回WGは、第1回WGでの議論とその後の情報収集・整理を踏まえて提示された「管理権限の範囲」の解釈案について、引き続き検証を深めた。
2. 解釈案の大枠（基本的な考え方）については合意が得られ、必要な修正を施した上で第2回検討会に諮ることとされた。

(以上)

3) 第3回WG

日時：令和2年11月26日（木）9：00～12：00

委員：上智大学法学部 教授 伊藤 栄寿
東京大学大学院法学政治学研究科 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 古市 実哉

内閣府：内閣府沖縄振興局

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

議事内容：

- (1) 第2回検討会での指摘事項の振り返り
- (2) 沖縄の所有者不明土地に起因する問題と解決の方向性の全体像について
- (3) 問題解決1：所有権の確認に向けた動きの膠着状態を解消する
- (4) 問題解決2：適正管理（の状態）へ移行する

1. 第3回WGは、第2回検討会における指摘事項を踏まえ、適正管理と管理解除に関する管理者向けの情報提供内容について精査するとともに、管理権限の範囲の解釈について再精査を行った。
2. 協議の結果を踏まえた修正案を事務局にて再整理し、第3回検討会に諮ることとされた。

(以上)

令和3年3月発行

令和2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
