

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3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、本年度も引き続き新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、第3回を除き、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 122 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 122 検討会等の開催概要

日時	会議等名称	主な議題
令和3年 9月10日 9:00～ 12:00	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) 法制度の適用関係の検証について (3) 法制度適用のモデルケース検証について (4) 適正管理のあり方検証について (5) 今後の進め方について
令和3年 11月8日 9:00～ 12:00	第2回検討会	(1) 沖縄の所有者不明土地に関する問題の解決に向けた取組みの方針（案） ～第1回検討会での指摘を踏まえた見直し～ (2) モデルケースを用いた検証について ① 地方公共団体が道路・河川等として占有（供用）している土地 ② 私人が建物所有目的で占有している土地 (3) 今後の進め方について
令和3年 12月15日 14:00～ 17:00	第3回検討会	(1) 沖縄の所有者不明土地に関する最新動向の共有 (2) 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた方針（案） ～第2回検討会での指摘を踏まえた修正・更新～ (3) 適正管理のあり方検証について ① 管理者ヒアリング結果の報告 ② 管理者ガイドの更新（案） (4) モデルケースを用いた検証について
令和4年 3月1日 14:00～ 17:00	第4回検討会	(1) 第3回検討会での指摘事項の確認 (2) 本年度報告書（案）について a. 所有者不明土地管理制度等の適用問題の検証結果 b. 所有者不明土地管理制度適用のモデルケース検証結果 c. 適正管理に向けた管理者ガイドv2（案） d. 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた今後の展開と課題 (3) 今後の進め方について

② 検討・協議の結果要旨

各回の検討・協議の結果要旨は以下のとおりである。

1) 第1回検討会

日時：令和3年9月10日（月）9：00～12：00

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 課長 池原 勝利
那覇地方法務局 首席登記官 清水 政人

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) 法制度の適用関係の検証について
- (3) 法制度適用のモデルケース検証について
- (4) 適正管理のあり方検証について
- (5) 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）

- ・ 文献調査結果をもとに、所有者不明土地管理制度の創設趣旨や、沖縄の所有者不明土地への制度適用の要件（所有者不明の判断や権限外行為許可の要件等）および選任される所有者不明土地管理人の適格性についての議論がなされた。

(2) 法制度の適用関係の検証について

- ・ 管理人が重複する問題について、検証の対象とすべき制度、検証にあたって参照すべき制度に関する指摘がされたほか、検証にあたっての考え方、論点について整理がなされた。

(3) 法制度適用のモデルケース検証について

- ・ モデルケースの検証において、対象とすべき法制度の範囲（所有者不明土地管理制度以外の諸制度も視野に入れることや、モデルケース検証のゴールイメージの設定や検証方針）について議論がなされた。

(4) 適正管理のあり方検証について

- ・ 適正管理のあり方検証に向け、管理者ヒアリングにおいて確認すべき内容について議論がなされた。

（以上）

2) 第2回検討会

日時：令和3年11月8日（月）9：00～12：00

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 課長 池原 勝利
那覇地方法務局 首席登記官 清水 政人

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) 沖縄の所有者不明土地に関する問題の解決に向けた取組の方針（案）
～第1回検討会での指摘を踏まえた見直し～
- (2) モデルケースを用いた検証について
 - ①地方公共団体が道路・河川等として占有（供用）している土地
 - ②私人が建物所有目的で占有している土地
- (3) 今後の進め方について

■議論の総括

(1) 沖縄の所有者不明土地に関する問題の解決に向けた取組の方針（案）

～第1回検討会での指摘を踏まえた見直し～

- ・ 所有者不明土地管理制度等に関する文献調査として追加すべき文献が提案された。
- ・ 改正民法を踏まえた適正管理の問題の再検証や、適正管理の問題がある（おそれのある）土地の問題解決の基本的な方向性についての議論がなされた。

(2) モデルケースを用いた検証について

- ・ 所有者不明土地管理制度を適用する際の基本的なポイントの整理などについての議論がなされた。

（以上）

3) 第3回検討会

日時：令和3年12月15日（水）14：00～17：00

場所：TKP ネストホテル那覇センター2階 [ベガ] 会議室

※一部 Zoom でのオンライン参加

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（オンライン）
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 課長 池原 勝利
那覇地方法務局 首席登記官 清水 政人

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) 沖縄の所有者不明土地に関する最新動向の共有
- (2) 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた方針（案）
～第2回検討会での指摘を踏まえた修正・更新～
- (3) 適正管理のあり方検証について
 - ①管理者ヒアリング結果の報告
 - ②管理者ガイドの更新（案）
- (4) モデルケースを用いた検証について

■議論の総括

(1) 沖縄の所有者不明土地に関する最新動向の共有

- ・ 内閣府沖縄振興局および那覇地方法務局より、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において、A類型の土地 100 筆が対象となったことが報告された。

(2) 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた方針（案）

～第2回検討会での指摘を踏まえた修正・更新～

- ・ 地方公共団体が所有者不明土地管理制度を用いて売却処分を受けるケースについての議論がされた。

(3) 適正管理のあり方検証について

- ・ 管理者向け「管理者ガイド（仮）」について、以下修正を行うこととされた。
 - ・ 管理者による現地確認と、看板の設置などの対応について修正する。
 - ・ 現場の管理者が親しみを持って読めるなど文章の読みやすさについて見直しをする。
 - ・ 管理カードのひな型や物権的請求権の説明など追加すべき情報や論点を追記する。

(4) モデルケースを用いた検証について

- ・ 地方自治法における認可地縁団体が保有する不動産の登記の特例、および、権利能力なき

社団への表題部所有者不明土地法の適用についての助言がなされた。

- ・ 法制度適用の合理性判断における「経緯」説明の重要性についての議論がなされた。

(以上)

4) 第4回検討会

日時：令和4年3月1日（火）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 課長 池原 勝利
那覇地方法務局 首席登記官 清水 政人

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3回検討会での指摘事項の確認
- (2) 本年度報告書（案）について
 - a. 所有者不明土地管理制度等の適用問題の検証結果
 - b. 所有者不明土地管理制度適用のモデルケース検証結果
 - c. 適正管理に向けた管理者ガイドv2（案）
 - d. 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた今後の展開と課題
- (3) 今後の進め方について

■議論の総括

(2) b. 所有者不明土地管理制度適用のモデルケース検証結果

- ・ モデルケースとして取り上げた類型に対して所有者不明土地管理制度を適用することについての優先度の考え方について、諸条件を考慮してより明確にすべきとの指摘がされた。

(2) d. 沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けた今後の展開と課題

- ・ 本報告書に示された取組方針において、沖縄の所有者不明土地の解消が図られる範囲を明確にし、適正管理の問題が明確でない土地については、引き続き検討が必要なことなどが丁寧に記載すべきとの指摘がされた。

(2) WG

① 開催概要

「令和3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、本年度も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123**以下のとおりである。

図表 123 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3年 9月29日 9:00～ 12:00	第1回 WG	(1) 適正管理に関する検討 ①第1回検討会での指摘事項と対応 ②予防措置として必要な管理行為のあり方 (2) 法制度に関する検討 ①第1回検討会での指摘事項と対応 ②所有者不明土地管理制度等の適用問題（適用関係） ③モデルケースを用いた検討 (3) 今後の進め方について
令和3年 10月18日 9:00～ 12:00	第2回 WG	(1)法制度に関する検討 ①第1回 WG での指摘事項と対応 ②所有者不明土地管理制度等の適用問題（適用関係） ③モデルケースを用いた検討 1) 道路・宅地のケース 2) 拝所・墓地のケース (2) 今後の進め方について
令和4年 1月31日 9:00～ 12:00	第3回 WG	(1)法制度に関する検討 ①新たな法制度の適用問題の検証（報告書第Ⅱ章・第Ⅲ章関係） ②モデルケースを用いた検証 (2)適正管理のあり方に関する検討 ③適正管理に向けた管理者ガイドの作成（報告書第Ⅳ章関係） (3)その他 ・問題解決に向けた今後の取組提案（ロードマップ）

② 各回の概要

各回の概要は以下のとおりである。

1) 第1回WG

日時：令和3年9月29日（水）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 課長 池原 勝利

那覇市役所 総務部 管財課 財産管理・企画G 大城修、与古田純

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) 適正管理に関する検討

①第1回検討会での指摘事項と対応

②予防措置として必要な管理行為のあり方

(2) 法制度に関する検討

①第1回検討会での指摘事項と対応

②所有者不明土地管理制度等の適用問題（適用関係）

③モデルケースを用いた検討

(3) 今後の進め方について

1. 第1回検討会において取り上げられた指摘事項についての修正案が事務局より提示され、取りまとめに向けた協議がされた。
2. 所有者不明土地の管理のあり方と各法制度適用を横断的に検討し、問題解決をはかる方向性について議論がなされた。
3. 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3年10月18日（月）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 課長 池原 勝利

那覇市役所 総務部 管財課 財産管理・企画G 大城修、与古田純

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)法制度に関する検討

①第1回WGでの指摘事項と対応

②所有者不明土地管理制度等の適用問題（適用関係）

③モデルケースを用いた検討

1) 道路・宅地のケース

2) 拝所・墓地のケース

(2) 今後の進め方について

1. 第2回WGは、第1回WGを踏まえた本年度調査のとりまとめに向けた方針（問題解決の方針）の修正案について、引き続き検証を深めた。
2. 所有者不明土地管理制度等の適用問題に関する検討が行われ、必要な修正を事務局にて再検討することとされた。
3. モデルケース検証を深め、必要な修正を施したうえで第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4年1月31日（月）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 課長 池原 勝利

那覇市役所 総務部 管財課 財産管理・企画G 大城修、与古田純

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)法制度に関する検討

①新たな法制度の適用問題の検証（報告書第Ⅱ章・第Ⅲ章関係）

②モデルケースを用いた検証

(2)適正管理のあり方に関する検討

③適正管理に向けた管理者ガイドの作成（報告書第Ⅳ章関係）

(3)その他

・問題解決に向けた今後の取組提案（ロードマップ）

1. 第3回 WG は、第3回検討会での指摘事項、第2回 WG 後に事務局にて再検討した適用問題の整理案を元に、法制度の適用問題の検証とモデルケース検証を深めた。

2. 検討結果を踏まえ、事務局にて報告書案を調整の上、第4回検討会に諮ることとされた。

(以上)

令和4年3月発行

令和3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
