

V. 自立的な制度利用に向けた体制構築支援

1 体制構築支援の概要

1-1. 課題認識（体制構築支援の必要性）

所有者不明土地管理制度は、沖縄の所有者不明土地に広く活用できる可能性があり、問題の解決手法として期待される制度である。

同制度の活用にあたっては、沖特管理者が置かれていること、同管理者が真の所有者のための賃料を保管しているケースがあることなど、沖縄の所有者不明土地ならではの特性を踏まえた対応が必要である。

これらの対応が適時適切に行われるためには、同制度の申立てを代理・支援する専門家であると同時に、所有者不明土地管理人に選任される専門家である弁護士・司法書士等が、その特性を踏まえ、沖特管理者との連絡・調整の必要性等を理解することが肝要である。

1-2. 本年度の支援活動（説明会の概要）

1-1. の課題認識を踏まえ、今年度は沖縄県司法書士会所属の司法書士を対象に、過年度の調査内容、内閣府における取組みなど「沖縄の所有者不明土地」に関することと、沖縄の所有者不明土地への所有者不明土地管理制度の活用に関する2つの観点から、説明会を開催し、それぞれ実務を行う上で必要な情報提供を行った。

なお、説明会は、沖縄県司法書士会の全面的な協力のもと、沖縄県司法書士会財産管理委員会が主催する研修として、以下の通り企画・実施した。

図表 86 説明会の概要

項目	概要
名称	「財産管理業務の事例報告・意見交換」研修会
開催形式	沖縄県司法書士会財産管理委員会の研修として開催 ⇒本調査受託者は第1部の研修講師として参画・説明等を実施
開催日時	令和6年12月7日（土）10：00～12：30
開催場所	沖縄県司法書士会館3階会議室 （沖縄県那覇市おもろまち4丁目16番33号）
開催方法	対面とオンラインのハイブリッド形式
参加者数	32名（対面：13名、オンライン：19名）

2 説明会の概要

(1) 全体の構成

説明会の第1部において、本調査受託者から「沖縄の所有者不明土地の概要と特徴～所有者不明土地管理制度の適用を念頭に～」と題して、説明を実施した。

第2部は、沖縄県司法書士会所属の司法書士らから「財産管理業務の事例報告・意見交換」と題して、沖縄の所有者不明土地に対する所有者不明土地管理命令申立ての支援実務や、所有者不明土地管理人を経験した司法書士らから管理実務に関する情報共有がされた。

第1部・第2部終了後に、質疑応答を行った。

(2) 講演内容（第1部：本調査受託者からの説明）

同内容について詳述された資料に基づき説明した。資料の構成は、まず「沖縄の所有者不明土地の概要と特徴」として全国の所有者不明土地との差異、特に管理と登記の差異について解説している。その後、「沖特管理者の概要と特徴」として沖特管理者の地位・管理権限・義務に関する解釈に加え、具体的な管理行為や沖特管理者の体制、保有している情報等を紹介している。後半では「沖縄の所有者不明土地の問題解決に向けて～所有者不明土地管理制度の適用～」として、沖特管理者と所有者不明土地管理人の法的関係の整理、同制度適用実例の紹介を行った。また、最後に「司法書士の皆様へのご願いごと」として、沖縄の所有者不明土地への同制度活用における特殊性について解説をし、所有者不明土地管理人と沖特管理者との連携が必要不可欠であることを改めて周知した。

加えて「全国及び沖縄県内の所有者不明土地管理制度の利用状況」として、所有者不明土地管理制度の全国的な利用動向についての情報共有を行った。

(3) 成果

本説明会は、沖縄の所有者不明土地の特性を踏まえた所有者不明土地管理制度の実務と運用上の課題（求められる対応）を周知することが目的である。昨年度の沖縄弁護士会での説明会に続いて、本年度は沖縄県司法書士会での説明会を実施したところ、32名の司法書士の参加が得られ、必要な周知を図ることができた。

また、管理人の具体的な実務として、申立人の手続支援を行う際や所有者不明土地管理人として選任される際の、沖特管理者との連絡・調整の必要性について理解を得ることも目的としたところ、沖縄県司法書士会から、沖特管理者への連絡・調整を確実にできるよう、司法書士会の共通認識としていくとの表明がされた。そのほか、参加者から実際に沖縄の所有者不明土地に対する申立ての支援を行った事例が共有され、申立てにあたっての課題についての意見交換が行われるなど、目的に対し必要な情報交換ができた。