

平成31年3月8日

法務省 法制審議会 民法・不動産登記法部会 御中

大阪弁護士会  
会長 竹岡 富美男

一般社団法人金融財政事情研究会主催の「登記制度・土地所有権の  
在り方等に関する研究会」の最終報告書に関する意見書

**第1 意見の要旨**

- 1 一般社団法人金融財政事情研究会主催の「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」の平成31年2月28日付報告書について、当会は、別紙のとおり意見を述べる。
- 2 法務大臣から法制審議会に発せられた「民法及び不動産登記法の改正に関する諮問第107号」に関して、上記意見を考慮の上審議されたい。

**第2 意見の理由**

別紙のとおり。

以上

## 第2章 相続等による所有者不明土地の発生を予防するための仕組み

### 第1節 不動産登記情報の更新を図る方策

#### 第2款 不動産登記の申請義務化

##### 第1 登記申請義務

###### 1 土地の登記申請義務

土地について相続による所有権の移転が発生した場合には、相続人等は、これを登記に反映させるために必要となる登記申請をする公法上の義務を負うとする方向で、引き続き検討すべきである。

土地について相続による所有権の移転以外の物権変動が生じた場合に関してその当事者に登記申請をする公法上の義務を負わせるかどうかについては、その必要性及び根拠等に留意しつつ、引き続き検討すべきである。

なお、上記の各場合について、登記の申請を義務付けることとする場合には、それぞれ、後記第2のような登記申請のインセンティブとなる措置や義務違反があった場合に生ずる不利益に関する措置として、どのようなものを設けることが相当であるかを併せて検討すべきである。

##### 【意見】

公法上の義務化につき引き続き検討することには賛成するが、実効性確保の手段として、いかにして有効なインセンティブを付与し得るかが重要であり、不利益を与える方策については慎重に検討すべきである。

##### 【理由】

義務化を検討する上で、実効性に繋がる措置が不可欠である一方、過大な負担及び不利益を与えることのないよう配慮が必要である。

その観点から、登記申請義務より負担の軽い届出義務に止めるなども視野に、義務の内容も含めた手続の簡略化、税制面での優遇措置など効果的な方策を検討すべきである。

#### 第3款 登記手続の簡略化

##### 第1 法定相続分による所有権の移転の登記がされた後に遺産分割等が行われた場合における登記手続の簡略化

###### 1 遺産分割の場合

(1)法定相続分による所有権の移転の登記がされた後に遺産分割が行われた場合における登記は、錯誤による更正の登記により行うこととしてはどうか。

##### 【意見】

賛成するが、さらに、相続開始後遺産分割前に抵当権の設定を受ける等して利害関係を得た第三者が対抗要件を具備したケースにおいても、そのような第三者がない場合と同様の経済的負担となる方向で検討すべきである。

##### 【理由】

持分の移転の登記の登録免許税が不動産の価額の1000分の4であるところ、法定相続分による所有権の移転の登記がされた後に、遺産分割により法定相続分と異なる

る相続分とされた場合には、現在持分の移転の登記により行われていることから、この1000分の4の登録免許税が2回課されることになる。

これに対し、更正の登記により行われることになれば登録免許税は1000円で済むことから、1000分の4の登録免許税は1回課されるだけで済むことになり、妥当な提案である。

しかし、相続開始後、遺産分割前に遺産分割の目的物につき抵当権を設定するなどして利害関係を有するに至った第三者が先に対抗要件を具備したケースでは、引き続き持分の移転の登記によることとされ、1000分の4の登録免許税が2回課されることになるが、たまたま抵当権等が設定されたというだけで遺産分割による登記の登録免許税が大きく変わることは妥当ではない。

よって、上記提案につき、基本的には賛成だが、前記のように第三者が生じた場合も、登録免許税を減免する等、第三者がない場合と同様の経済的負担となる方向で検討すべきである。

### 第3 時効取得を原因とする所有権の移転の登記手続の簡略化

#### 1 登記義務者の所在が知れない場合

登記義務者の所在が知れない場合の時効取得を原因とする所有権の移転の登記の申請を登記権利者が単独で行うことができるものとするものの是非については、単独申請を認めるための要件及び手続等に十分に留意しつつ、次の各案の採否も含め、引き続き検討すべきである。

【A案】登記義務者の所在が知れない場合において、不動産の所有権を時効取得した者が時効取得を原因とする所有権の移転の登記を単独で申請することができるものとした上で、次のような規律を設けるものとする。

- ① 登記申請に当たって、当該登記の申請を代理する資格者代理人が作成した不動産の占有状況や登記義務者が所在不明であることを示した調査報告書の添付を要するものとする。
- ② 登記官は、上記①の添付情報の審査のほか、必要に応じて更なる調査を行う権限を有するものとする。
- ③ 登記官は、登記義務者である所有権の登記名義人に対し、その登記記録上の住所及び住民票上の住所に宛てて当該申請がされた旨を通知するとともに、その旨を公告し、異議がないことを確認するものとする。

【B案】登記義務者の所在が知れない場合において、公示催告の申立てを行い、取得時効が成立した旨の裁判所の決定があったときは、不動産の所有権を時効取得した者が時効取得を原因とする所有権の移転の登記を単独で申請することができるものとする。

(注) 共同相続された土地につき、共同相続人の一人による時効取得を原因とする所有権の移転の登記手続の簡略化についても、相続人による取得時効に関する検討(後記第3章第1節第5の2参照)を踏まえて、引き続き検討すべきである。

#### 【意見】

A案・B案ともに反対する。現状の規律を維持すべきである。

## 【理由】

不動産の所有権の得喪という重大な効果を生じる時効取得の判断については、手続保障の観点からも、裁判所の訴訟において判断されるべきである。

訴訟手続によっても、所在不明者であれば公示送達によることができ、他方、A案やB案であっても登記名義人が不在者であることや時効取得したことを認定できるだけの調査や証拠資料が必要であることから、A案やB案が現状の規律と比べて時間やコストを大きく削減できるものとは考えられない。

## 第4款 不動産登記情報の更新等

### 第1 登記名義人等の特定に関する不動産登記情報の更新

#### 1 戸籍等からの情報の取得と不動産登記情報の更新

戸籍や商業登記等から最新の情報を取得してこれを不動産登記の登記記録に反映させて情報を更新することができれば、不動産登記記録上の情報と最新の情報との不一致の発生を防止する有効な手段となり得るものと考えられることを踏まえ、各不動産登記記録上の登記名義人等を具体的に特定し、戸籍や商業登記等の特定の個人又は法人の情報との対応関係を確認した上で、これらを相互に関連付ける手法(不動産登記の情報と戸籍や商業登記等の情報との紐付けのための手法)の検討を含め、このような情報取得と情報更新を合理的に行うための課題について、引き続き検討すべきである。

#### 2 戸籍等から得た情報に基づいて不動産登記情報を更新するための手続

上記本文1に基づき戸籍等から取得した個人又は法人の情報に基づいて不動産登記情報を更新するための手続に関しては、申請主義の原則との関係に留意しつつ、次の各案について引き続き検討すべきである。

【A案】変更された情報を探知した登記所が、登記名義人等に対し、不動産登記記録上の当該情報を変更する旨の事前の通知を行い、これに異議がない場合(注)には職権により当該情報の変更の登記を行うものとする。

【B案】変更された情報を探知した登記所から登記名義人等への事前の通知は行わず、職権により当該情報の変更の登記を行うものとし、変更の登記をした旨の登記名義人等への通知を事後的に行うものとする。

(注) 変更内容自体に誤りはないが、変更をすることに何らかの不满があるといったケースは、「異議がない場合」に含む趣旨である。

## 【意見】

法人については、情報更新に特段問題なく、手続きとしてはB案に賛成する。自然人については、氏名の変更等が都度公開されることを望まない声にも十分配慮して、慎重に議論されたい。

## 【理由】

戸籍や商業登記において登記名義人の氏名・名称及び住所に変動ある場合に、それが登記情報に反映されることについては、登記名義人の申請の手間や登記情報にアクセスする者の調査の手間を省く点において利便性がある。

もともと商業登記において情報が公開されている法人については登記情報の更新に特段の問題はない。その場合の手續としては、事前の通知による内容確認を求めることは迂遠であり、事後に通知を行うことで足りる（B案）。

しかし、自然人については、相続や氏名・住所の変更について、都度、登記情報が更新されて公開されることを望まないことにも合理性があると思われる。このような声にも十分配慮した上で、情報更新の是非につき議論されるよう求める。

## 第2節 所有者不明土地の発生を抑制する方策

### 第1款 土地所有権の放棄

#### 第3 関連する民事法上の諸課題

##### 1 土地以外の所有権放棄について

土地所有権の放棄を認めるものとした場合でも、共有持分の放棄や動産、建物の所有権の放棄については、引き続き慎重に検討すべきである。

##### 【意見】

引き続き慎重に検討することに賛成するが、「土地と地上建物の所有権を同時に放棄できる制度」については、「慎重に検討」ではなく、土地所有権の放棄と同様の重要性をもって検討すべきである。

##### 【理由】

土地と地上建物を同時に権利移転可能な場合であるにもかかわらず、地上建物が存在する場合の土地所有権は建物を取り壊して更地にしないと放棄できないという制度設計は硬直的であり、かつ、社会のニーズに合致していない。

#### 第4 みなし放棄

土地所有者が土地の所有権を放棄したものとみなす制度については、差し当たり、共有持分の移転や共有の解消方法、財産管理制度における供託を活用した財産の処分に関する見直しの中で、引き続き検討すべきである。

##### 【意見】

引き続き検討することに賛成するが、所有権の強制はく奪は憲法上の財産権保護の原則と抵触しうる点を重視し、必要な場面や要件を慎重に検討すべきである。

### 第2款 遺産分割の促進

#### 第2 遺産分割の期間制限

遺産分割の期間制限に関し、遺産分割を促進し、遺産共有を解消する観点から、次のような規律を設けることについて、引き続き検討すべきである。

- ① 遺産分割の協議（合意）及び遺産分割の申立ては、相続の開始時から〔3年〕〔5年〕〔10年〕以内にしなければならないものとする。
- ② 相続の開始時から〔3年〕〔5年〕〔10年〕を経過するまでに、遺産分割の協議（合意）及び遺産分割の申立てがない場合は、法定相続分（又は指定相続分）に

従って、遺産の分割がされたものとみなす。

#### 【意見】

提案の制度については問題があるため、慎重に検討すべきである。

仮に、期間制限を設けるとしても、制限期間を徒過した後に遺産分割協議をする余地を認めるべきである。

#### 【理由】

提案によれば、不動産以外の相続財産（預貯金、有価証券、動産など）についても法定相続分（又は指定相続分）に従って遺産分割がされるとの効力が及ぶが、不動産以外の財産にまでそのような強力な効力を及ぼすことは、所有者不明土地問題の原因除去に必ずしも必要とはいえず、かえって社会に混乱を生じさせる可能性もあると考えられる。

特に、制限期間を徒過すると、特別受益や寄与分を考慮した具体的相続分による分割ができないことになり、相続人間の実質的公平を図ることができず、妥当でないと考えられる。

また、相続開始時を起算点とすると、制限期間を徒過した後に相続開始を知った相続人には遺産分割協議をする機会が与えられないことになり妥当でないと考えられる一方で、起算点を相続人の知った時とすると、起算点がそれぞれ異なることになり、遺産分割がされたとみなされる時期が特定できないことになり問題となる。

さらに、遺産分割協議の制限期間を徒過すると全相続人の共有となり共有者が全相続人に確定するところ、数次相続が生じると共有者が激増することにもなりかねず、共有不動産の利用・管理に支障が生じ、また、共有者の所在等の調査の負担が重くなり、所有者不明土地問題の解決に却って支障が生じる事態も生じ得る。

実務上、事案によっては、相続から10年以上経過した後に、遺産分割協議の機運が高まり、特定の不動産につき、特定の相続人の単独所有とする協議ができることも十分にある。

そして、特定の相続人の単独所有とできた方が、共有不動産の利用・管理の問題も生じず、所有者調査の負担も重くならず、所有者不明土地問題の弊害の多くが解決できることになる。

そこで、仮に、期間制限を設けるとしても、制限期間を徒過した後に遺産分割協議をする余地を認めるべきである。

### 第3章 所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組み

#### 第1節 共有制度の見直し

#### 第2 通常の共有における共有物の管理

##### 1 共有者の同意と共有物に関する行為

共有物の「変更又は処分」をするには共有者全員の同意を要するものとし、又は管理に関する事項は持分の価格に従ってその過半数で決するものとするなどの民法の規律（民法第251条及び第252条）は、基本的に維持した上で、不必要に共有者全員の同意を要求することで、問題となっている行為をすることができないこ

とを回避するなどの観点から、共有者全員の同意が必要であるのかについて解釈が分かっている特定の行為についてその解釈を明確にすることや、共有者全員の同意が必要と解されている特定の行為についてその解釈を見直すことの適否などについて、引き続き検討すべきである。

特に、下記の①から③の行為については、共有者全員が同意しない限りすることができないのかなどについて、引き続き検討する必要がある。

- ① 各共有者の持分の価格に従ってその過半数で定めることができる事項についてその規律に従って一定の定めがされた場合に、この定めを変更することについて、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することができるようにすること。
  - ② 特段の定めなく共有物を利用（占有）する者がある場合に、共有物を利用（占有）する者を変更することについて、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することができるようにすること。
  - ③ 共有物につき、賃貸借等の利用権を設定することについて、一定の場合には、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することができるようにすること。
- (注) 共有に関する訴訟行為については、第6において別途検討する。

#### 【意見】

①について、一定の定めの変更により不利益を受ける者の同意（少なくとも、同意その他正当な理由があると認められること）を必要とすべき。

②について、利用（占有）する者の同意（少なくとも、同意その他正当な理由があると認められること）を必要とすべき。

#### 【理由】

①②の変更について、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することができるようにすることは妥当であるが、その変更により不利益を受ける者の利益に配慮する必要がある。

## 2 共有物の管理に関する行為についての同意取得の方法

共有物の管理に関する行為（共有者が共有持分を喪失する行為は含まない。）についての同意取得の方法に関し、次のような規律を設けることについて、引き続き検討すべきである。

- ① 共有者は、他の共有者に対し、相当の期間を定めて、その期間内に共有物の管理に関する行為について承諾するかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。
- ② 共有者は、他の共有者の所在が不明であることその他の事由により他の共有者に催告をすることができないときは、一定の期間を定めて、その期間内に共有物の管理に関する行為について承諾するかどうかを確答すべき旨の公告をすることができる。
- ③ ①の催告又は②の公告がされた場合において、他の共有者が、その期間内に催告又は公告をした共有者に対して確答をしないときは、確答をしない共有者の持分は、共有物の管理に関する行為の可否を決する際の共有持分の総数に算入しない。

**【意見】**

催告や公告等につき公的機関（裁判所）の関与を必要とすべきである。

**【理由】**

確答をしない共有者の権利保護のため。

4 共有物の管理権者

例えば、通常の共有における共有物の管理権者に関し、次のような規律を設けることについて、引き続き検討すべきである。

(1) 共有者による選任

- ① 共有物の管理権者は、共有者の持分の価格の過半数で、選任することができるものとする。
- ② ①の選任については、共有物の管理に関する行為についての同意取得の方法（第2の2参照）と同様の制度を置くものとする。

(2) 裁判所による選任

〔共有物〕〔共有物である不動産〕に管理権者がいないときは、利害関係人は、一定の要件の下で、共有物の管理権者の選任を裁判所に請求することができるものとする。

(3) 管理権者の権限

- ① 管理権者は、総共有者のために、共有物に関する行為をすることができるものとする。ただし、共有物の変更又は処分をするには、共有者全員の同意（又は裁判所の決定）を得なければならないものとする。
- ② ①の同意に関しては、共有物に関する行為についての同意取得の方法（第2の2参照）と同様の制度を置くものとする。
- ③ 共有者の持分の価格の過半数の決定（裁判所が選任した管理権者については、裁判所の決定）で、管理権者の権限を制限することができるものとする。

(4) 管理権者の義務等

管理権者は、善良な管理者の注意をもって、事務を処理する義務を負うものとする。

(5) 報酬

- ① 共有者に選任された共有物の管理権者は、特約がなければ、共有者に対して報酬を請求することができないものとする。
- ② 裁判所に選任された共有物の管理権者については、裁判所は、共有者に対し、管理権者に対する相当な報酬の支払を命ずることができるものとする。

**【意見】**

共有物の管理権者を選任することができる制度を設けることに賛成するが、その選任要件や権限・義務等について、少数持分権者の利益保護も考慮して定められるべきである。

**【理由】**



少数持分権者の利益保護のため。

#### 第4 通常の共有における持分の移転・共有の解消方法等

##### 1 不明共有者の持分の有償移転

共有者の一部が不明である場合（所在不明である場合と共有者の一部を特定することができない場合の両方を含む。以下同じ。）における当該共有者の持分の移転に関し、次のような規律を設けることについて、引き続き検討すべきである。

- ① 共有者の一部が不明である場合には、他の共有者は、不明共有者のために相当の償金を供託し、不明共有者の持分を取得することができるものとする。
- ② 共有者の一部が不明である場合には、共有者は、当該不明共有者以外の共有者全員の同意を得れば、当該不明共有者の同意がなくても、当該不明共有者のために相当の償金を供託した上で、当該不明共有者の共有持分を含めた所有権の全部を第三者に移転させることができるものとする。

##### 【意見】

公的機関（裁判所）の関与を必要とすべきである。

##### 【理由】

共有者の不動産持分という財産を喪失させるという重大な効果を生じさせるものであるから、公的機関—具体的には裁判所—の関与を必要とすべきである。

##### 2 共有者による取得時効

共有者は、10年間（共有者が悪意又は善意・有過失の場合には、20年間）、平穩に、かつ、公然と共有物を占有した場合には、当該共有物の所有権を取得することができるものとするものの是非については、所有の意思についての次の各案の採否も含め、引き続き検討すべきである。

【A案】共有関係にあることにより所有の意思は原則として否定されないことを前提に、取得時効の成立を争う者が、他主占有事情を主張・立証すれば、所有の意思が否定される。

【B案】共有関係にあることにより所有の意思は原則として否定されることを前提に、取得時効の成立を主張する者が、自主占有事情を主張・立証すれば、所有の意思が肯定される。

##### 【意見】

反対する。

##### 【理由】

共有者が10年間（又は20年間）占有することで時効により当該共有物の単独所有権を取得することは、従来の判例実務に基づき単独所有権があると信ぜられるべき合理的事由がない限り自主占有とは認められないという非占有共有者の期待に反する。

また、他主占有から自主占有への転換の意思表示という手段を取り得ることから、

提案のような制度を設ける必要性も高いとはいえない。

## 第5 遺産共有における持分の移転・共有の解消方法

### 1 遺産に属する個別の財産について相続人が有する持分の有償移転

遺産に属する個別の財産について共同相続人が有する持分（例えば、遺産の中にある特定の土地について相続人が有する持分）につき、共同相続人の一部が不明である場合に、その持分を他の共同相続人に有償で移転させることに関し、共有者の一部が不明である場合における当該共有者の持分の移転の制度（第4の1参照）と同様の制度を置くことについては、慎重に検討すべきである。

#### 【意見】

慎重に検討すべきことに賛成であるが、仮に制度を設ける場合には、公的機関（裁判所）の関与を必要とすべきである。

#### 【理由】

共同相続人の不動産持分という財産を喪失させるという重大な効果を生じさせるものであるから、公的機関—具体的には裁判所—の関与を必要とすべきである。

### 2 相続人による取得時効

遺産に属する財産の相続人による取得時効については、共有者による共有物の取得時効（第4の2参照）とともに、引き続き検討すべきである。

#### 【意見】

反対する。

#### 【理由】

共同相続人が10年間（又は20年間）占有することで時効により当該相続財産の単独所有権を取得することは、従来の判例実務に基づき単独所有権があると信ぜられるべき合理的事由がない限り自主占有とは認められないという非占有相続人の期待に反する。

## 第6 第三者が提起する通常の共有及び遺産共有に関する訴訟

### 1 取得時効を理由とする持分移転登記請求訴訟

第三者が共有不動産（遺産分割前の遺産に属するものを含む。以下第6において同じ。）を時効により取得した場合に関し、第三者が取得時効を理由とする持分移転登記請求を提起する場合における被告適格の見直しの是非については、共有者（遺産共有における相続人を含む。以下第6において同じ。）の氏名又は所在を探索する第三者の負担を軽減する観点から、次の【A案】から【C案】までの案などの採否を含め、引き続き検討すべきである。

【A案】① 登記簿上の所有者（又は共有者）を被告とすれば足りるものとする。

② 送達等は、登記簿上の住所地にすれば足りる（登記簿上の住所地に送達ができない場合には、特段の住所調査を経ることなく、公示送達をすれ

ば足りる)ものとする。

【B案】 共有者の一人を被告とすれば足りるものとする。

【C案】 共有者全員のために管理権限を有する者を選任し、その者を被告とすれば足りるものとする。

【意見】

A案・B案・C案全てに反対する。

【理由】

提案の各案では共有者の権利保障に欠ける。

## 2 筆界確定訴訟

共有地の隣地を所有する者が共有地と隣地との筆界を確定する訴訟を提起する場合における被告適格の見直しの是非に関しては、共有者の氏名又は所在を探索する第三者の負担を軽減する観点から、前記本文1の【A案】から【C案】までの案などの採否も含め、引き続き検討すべきである。

【意見】

A案・B案・C案全てに反対する。

【理由】

提案の各案では共有者の権利保障に欠ける。

## 3 共有物の管理権者の訴訟権限

共有物の管理権者の訴訟権限等に関しては、前記本文1及び2と併せて、次のとおりとすることについて、引き続き検討すべきである。

共有物の管理権者は、第三者が提起した共有に関する訴訟に関して、共有者全員のために、訴訟行為をすることができる。ただし、管理権者は、共有者全員の同意（又は裁判所の許可）を得なければ、訴えを提起することができない。

【意見】

反対する。

【理由】

共有者の権利保障に欠ける。

## 第2節 財産管理制度

### 第2 不在者等の財産の管理

#### 5 不在者の財産の売却の許可の在り方

供託により、不在者が帰来した場合にその対価が確実に返還される仕組み（後記本文6）の検討と併せて、不在者の財産の売却の許可の在り方に関し、次の各案について、引き続き検討すべきである。

【A案】 裁判所は、不在者の不在の期間が一定期間継続した場合において、提示さ

れた売却価格が相当であるときは、不在者の財産の売却を原則として許可することができることとする。

【B案】裁判所は、財産管理人に継続的に管理をさせない限り、不在者の財産が適切に管理されないおそれがある場合において、提示された売却価格が相当であるときは、不在者の財産を原則として許可することができることとする。

【C案】裁判所は、不在者が従来の住所又は居所に帰来する可能性、当該財産の状況その他の事情から当該財産の売却の必要があり、かつ、提示された売却価格が相当であるときは、不在者の財産の売却を許可することができることとする。

#### 【意見】

上記各案について引き続き検討することについて賛成するが、権限外行為許可の判断要件、判断要素は、最終的に明文化を目指すべきである。

#### 【理由】

権限外行為許可の判断要件、判断要素を明文化することにより、不在者財産管理人選任申立前に、売却が許可されるかどうかの見込みを申立人が立てられやすくなり、不在者財産管理制度の利用促進に繋がる。

### 6 不在者財産管理制度における供託の活用

不在者財産管理人は、不在者の財産の管理、処分その他の事由により金銭を生じたときは、当該金銭を供託することにより、手続を終了することができるものとし、不在者財産管理人は、供託をしたときは、その旨等を公告しなければならないものとするについて、引き続き検討すべきである。

#### 【意見】

上記案について引き続き検討することについて賛成するが、対象財産の処分代金の供託については、供託金還付請求権が時効消滅すると、補償なく当該財産が収用されるような（財産の価値相当額が国に帰属する）結果となりうるため、そのような重大な効果を踏まえた十分な議論をされたい。

#### 【理由】

対象財産を処分した後に金銭を保管するためだけに管理を継続することは相当ではなく、管理者の供託権限を定めておくべきである。

ただし、供託金還付請求権も債権であり、原則として供託時から10年経過すると消滅時効が完成するところ、不在者が還付請求権を現実に行使する可能性は低く、多くの場合、還付請求権の消滅時効の完成により、供託金は国に帰属することになる（会計法31条）と考えられる。

そうすると、対象財産の処分により生じた金銭を供託した場合には、消滅時効期間の経過により、対象財産の所有者である不在者が補償を受けることなく対象財産の所有権を失う結果となる一方で国に供託金が帰属することになる。

これは、所有者からすれば、補償なく当該財産を収用されたのと同様の効果が生じることを意味する。

このような重大な効果が生じることを踏まえ、十分な議論がされるべきである。

### 第3節 相隣関係

#### 第1 総説

土地利用の円滑化を図るため、相隣関係の規律を現代的に見直すことについて、引き続き検討すべきである。
---

#### 【意見】

引き続き検討することには賛成するが、第2以下の各論点を検討するにあたり、特に次の点に留意する必要がある。

すなわち、相隣関係の規律は、土地所有者間という私人間の規律であり、相隣関係の問題を判決によらずに解決することを認めることで、一方の所有者の手続的負担が軽くなって権利行使が容易になる同時に、濫用的な権利行使も容易になる弊害が十分に考えられる。

そこで、判決によらない解決を規律を設けることは必要であるが、その反面、相手方となる土地所有者の反論の機会（権利主張の機会）をいかにして確保するかについて、相隣関係の規律を設ける上で十分に検討される必要がある。

以上