

地方自治体の所有する不動産の未登記に関する政府見解

このたび地方自治体の所有する不動産の未登記に関する林久美子参議院議員の質問主意書並びに政府の答弁書が公表されましたのでお知らせいたします。

(別添)

地方自治体の所有不動産の未登記問題に関する質問主意書

右の質問主意書を国会法第七十四条によつて提出する。

平成二十八年二月八日

林 久美子

参議院議長 山崎 正昭殿

地方自治体の所有不動産の未登記問題に関する質問主意書

不動産登記法第四十七条第一項は、「新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。」とし、また、

同法第六十四条は、「第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十二条、第四十七条第一項（第四十九条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条第一項、第三項若しくは第四項、第五十条第一項から第四項まで、第五十七条又は第五十八条第六項若しくは第七項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠ったときは、十万円以下の過料に処する。」と規定する。

しかしながら、地方自治体の所有する不動産の中には、所有権保存登記はもとより、表示の登記もされていないものが相当数存在するだけでなく、それが都道府県と市町村の間の紛争の遠因となっている例もあると言われている。

そこで、このような地方自治体の所有不動産の未登記問題の抜本的解決に向け、政府の現状認識と同問題の解決策につき、以下質問する。

一 政府は、このような地方自治体の所有不動産の未登記件数及びそれに起因する地方自治体間の紛争の実

態を把握しているのか。把握しているのであれば、都道府県別の未登記件数等について、示されたい。また、地方自治体の所有不動産の相当数が未登記であるという現状をどのように考えているか、政府の見解を明らかにされたい。

二 前記一に関して、仮に、そのような現状を把握していないとすれば、早急に全国の地方自治体における実態調査を行い、結果を公表するとともに、速やかに登記を行うよう地方自治体を指導すべきと考えるが、政府の見解を明らかにされたい。

三 地方自治体の所有不動産の相当数が未登記であるという現状は、不動産登記法の規定に反して違法であると考え、政府の見解を明らかにされたい。違法でないとは解する場合は、その法令上の根拠を明らかにされたい。仮に、法令上の根拠が、同法附則第九条において引用する不動産登記法の一部を改正する等の法律（昭和三十五年法律第十四号）附則第五条第一項であるとするならば、同項の「当分の間」とはどれくらいの期間か。また、その制度趣旨が適切とは言えない事情が生じている中で、その見直しを行わないことは問題と考えるが、政府の見解を明らかにされたい。

四 国民に対しては、不動産登記法の規定により過料をもって表示の登記申請義務を課しているにもかかわらず

らず、地方自治体の表示に関する登記の申請義務を免除することは不公平ではないか。政府の見解を明らかにされたい。

右質問する。

答弁書第四〇号

内閣参質一九〇第四〇号

平成二十八年二月十六日

内閣総理大臣 安倍 晋 三

参議院議長 山崎 正 昭 殿

参議院議員林久美子君提出地方自治体の所有不動産の未登記問題に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

参議院議員林久美子君提出地方自治体の所有不動産の未登記問題に関する質問に対する答弁書

一から四までについて

お尋ねの「地方自治体の所有不動産の未登記件数及びそれに起因する地方自治体間の紛争の実態」については、政府として把握していない。また、「地方自治体の所有不動産の相当数が未登記であるという現状」についても把握していないため、「地方自治体の所有不動産の相当数が未登記であるという現状をどのように考えているか」についてお答えすることは困難であるが、不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）附則第九条の規定により、不動産登記法の一部を改正する等の法律（昭和三十五年法律第十四号）附則第五条第一項に規定する土地又は建物についての表示に関する登記の申請義務については、なお従前の例によることとされており、「地方自治体の所有不動産」が未登記であることが許容されていることから、これが「不動産登記法の規定に反して違法」であるとは考えていない。

不動産登記制度の目的は、不動産の権利関係を公示することによって取引の安全と円滑に資することにあるところ、「地方自治体の所有不動産」について表示に関する登記の申請義務を課さないとされているのは、「地方自治体の所有不動産」が一般の取引の対象となりにくいと考えられることなどに基づくもの

であつて、現在もその趣旨は合理性を有していると考えられ、「その制度趣旨が適切とは言えない事情が生じている中で、その見直しを行わないことは問題」であるとは考えていない。また、不動産登記法上の申請義務が課されている場合と比較して「不公平」であるとの御指摘も当たらないものと考ええる。

このようなことから、お尋ねの「当分の間」の期間について、現時点において具体的にお答えすることは困難であり、また、政府としては、「早急に全国の地方自治体における実態調査を行い、結果を公表するとともに、速やかに登記を行うよう地方自治体を指導すべき」とも考えていない。