



LIFRE

Legal Information Flash Report
from MCLAW

発行：丸の内中央法律事務所
〒100-0005
東京都千代田区丸の内3-4-1
新国際ビル817区
TEL:03-3201-3404
FAX:03-3201-3434
URL:http://mclaw.jp
email: tsutsumi@mclaw.jp

所有者不明土地の活用促進に関する特別措置法が一部施行されました。相続に関する法改正情報第4弾は「相続不動産の対抗要件の厳格化」と「特別寄与者の保護」です。

<所有者不明土地の有効活用に新たな途を！>

◇全国で増加している所有者不明の土地について、その活用を促進する特別措置法が2018年11月15日に一部施行されました。

1. 背景事情

現在、日本全国の土地の約20%（面積でいえば九州全体よりも広い地域）が登記簿から所有者の所在を確認できない状態になっており、公共事業の推進等の際に妨げになっていますので、そのような土地の活用を図る必要がありました。

2. 特別措置法の概要

(1) 所有者探索の合理化（施行済）

所有者の探索のため、**行政機関が固定資産課税台帳等の公的情報を利用することが可能**になったほか、**地方公共団体**が公共事業や地域福祉増進事業を行おうとする民間事業者の照会に応じて**所有者情報を提供**できるようになりました。

(2) 所有者不明土地の適切な管理（施行済）

地方公共団体が家庭裁判所に対して財産管理人の選任を請求できるようになりました（従前は利害関係人又は検察官だけが申立可）。

(3) 所有者不明土地の円滑利用（2019年6月1日施行）

現に利用されていない土地で、建築物（簡易なものを除く）が存在しない所有者不明の土地について、**公共事業や地域住民の福祉等施設のため、土地収用や利用権設定**ができるようになります。

3. コメント

所有者不明の土地に関し、今回は公共事業に関する法改正が行われましたが、民間事業者としても利用可能な場合があります。また、今後、更に活用促進を図る法改正も期待されています。

*

<不動産の相続後は速やかな相続登記を！>

◆民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（本法は段階的に施行されます。詳細は本紙法務トピックス欄「改正相続法の施行日は・・・」の項をご参照下さい。）

1. 相続の効力等に関する見直し（新民法899条の2）

民法上、不動産に関する権利移転があったことを第三者に主張（対抗）するためには登記が必要とされています（民法177条）。この場合の登記を、法律上「対抗要件」と呼びます。

ところが、判例上、「○○の不動産を△△に相続させる」という遺言で不動産が譲渡された場合等には、例外的に、登記なくして不動産の権利変動を第三者に対抗することができるものとされていました。

しかし、これでは遺言の内容を知り得ない第三者の利益を害したり、登記制度や強制執行制度に対する信頼を害するおそれがあることから、改正法は、民法の原則を徹底し、「**相続させる**」旨の遺言が為された場合を含め、**相続による権利の変動は、遺産の分割によるものか否かにかかわらず、法定相続分を超える部分については、登記、登録その他の対抗要件を備えなければ、第三者に権利の変動を対抗できない**と定めています。

2. 相続人以外の者の貢献を考慮するための方策（新民法1050条）

従来制度では、相続人以外の者が、被相続人の療養看護等を行ったとしても、被相続人の財産を相続することはできません。しかしながら、こうした制度では不公平が生じることが指摘されてきました。

例) 夫（故人）の父親の介護を行っていた妻は、父親が死亡したとしても、父親の財産を相続することはできない。夫も既に死亡していることから、妻は、義父の相続財産の分配に一切あずかることができないことになる。他方、夫の兄弟は、父親の介護を全く行っていなかったとしても、父親の財産を相続できる。

こうした不公平を解消するため、改正法は、**被相続人に対して無償で療養看護等をしたことで、被相続人の財産の維持・増加に特別に寄与した者（特別寄与者）は、相続の開始後、相続人に対して、寄与の程度に応じた額の金銭の支払いを請求できる旨の規程を新設**しました。

（友成、門屋）

法務トピックス

◆改正相続法の施行日は2019年7月1日に確定

改正相続法の施行期日は原則2019年（平成31年）7月1日とされました。配偶者居住権の新設については2020年4月1日とされ、法務局における自筆証書遺言書の保管制度は2020年7月10日からとされます。なお、自筆証書遺言の方式の緩和については2019年（平成31年）1月13日から開始されます。

◆気候変動適応法の施行（2018年12月1日）

昨今の異常気象等、我が国において、気候変動の影響がすでに顕在化し、今後更に深刻化するおそれがあります。そこで、その適応策を強力に推進するため、①**適応の総合的推進（気候変動適応計画の策定等）**、②**情報基盤の整備（情報基盤の中核を国立環境研究所とする）**、③**地域での適応の強化等**が定められました。