

国家情報（国民と国土）の管理：将来のあるべき姿

現 状

土地所有者不明

- 相続未登記のため、土地所有者が不明
- 農地の集約化・林地の施業共同化が阻害
- 公共事業・民間の開発事業の妨げ

権利者探索煩雑

- 地籍調査が進まず、土地有効利用を阻害
- 土地所有者データの分析・活用ができない
- 放棄された土地のリスクが高まる
- 権利者探索や相続手続きにおける戸籍収集が大変(自治体ごと管理)

将 来

- 不動産登記簿へ、土地所有者とマイナンバーの記載を義務化
- 不動産登記の登録免許税を廃止

- 所有者死亡時には、戸籍（マイナンバー）から権利者へ登記を促す
- 相続における権利関係を一元的に明らかにできる戸籍データベースの実現

- 不動産登記簿は権利情報だけでなく、売買履歴・価格等も管理
- 不動産登記簿をオープンデータ化し、自由に活用

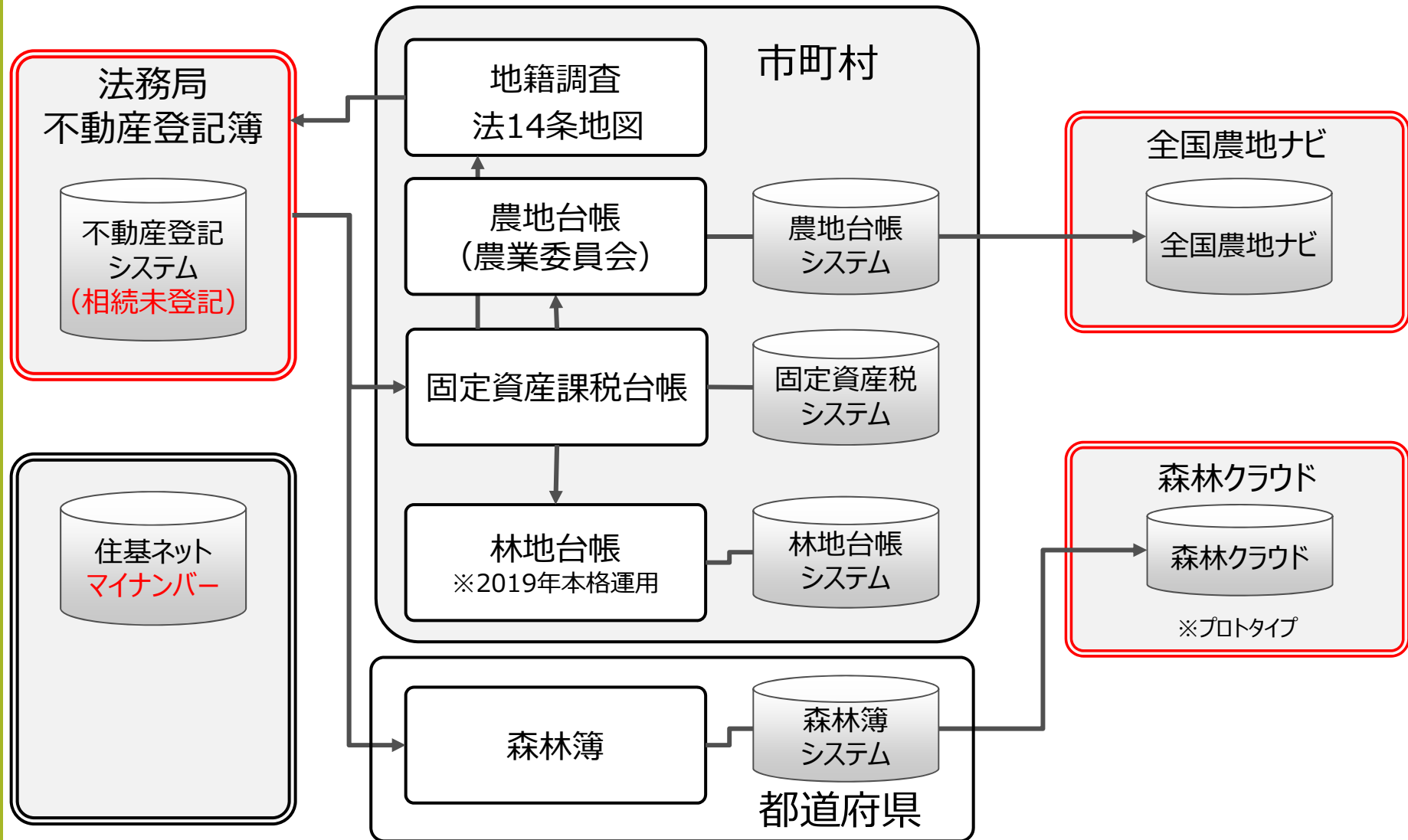
- 土地の所有権放棄手続きと放棄土地の管理組織確立

2030年の国家情報のあり方について考えると、以下の課題が想定される

- ① 不動産に関する法的基盤（物権法：物権変動の考え方）をいかに再構築するか
- ② 戸籍の一元管理（クラウド化）と制度見直し（家族関係登録制度）をいかに実現するか
- ③ 日本人の権利意識（土地に対する所有権、氏名漢字へのこだわり）をいかに変革するか

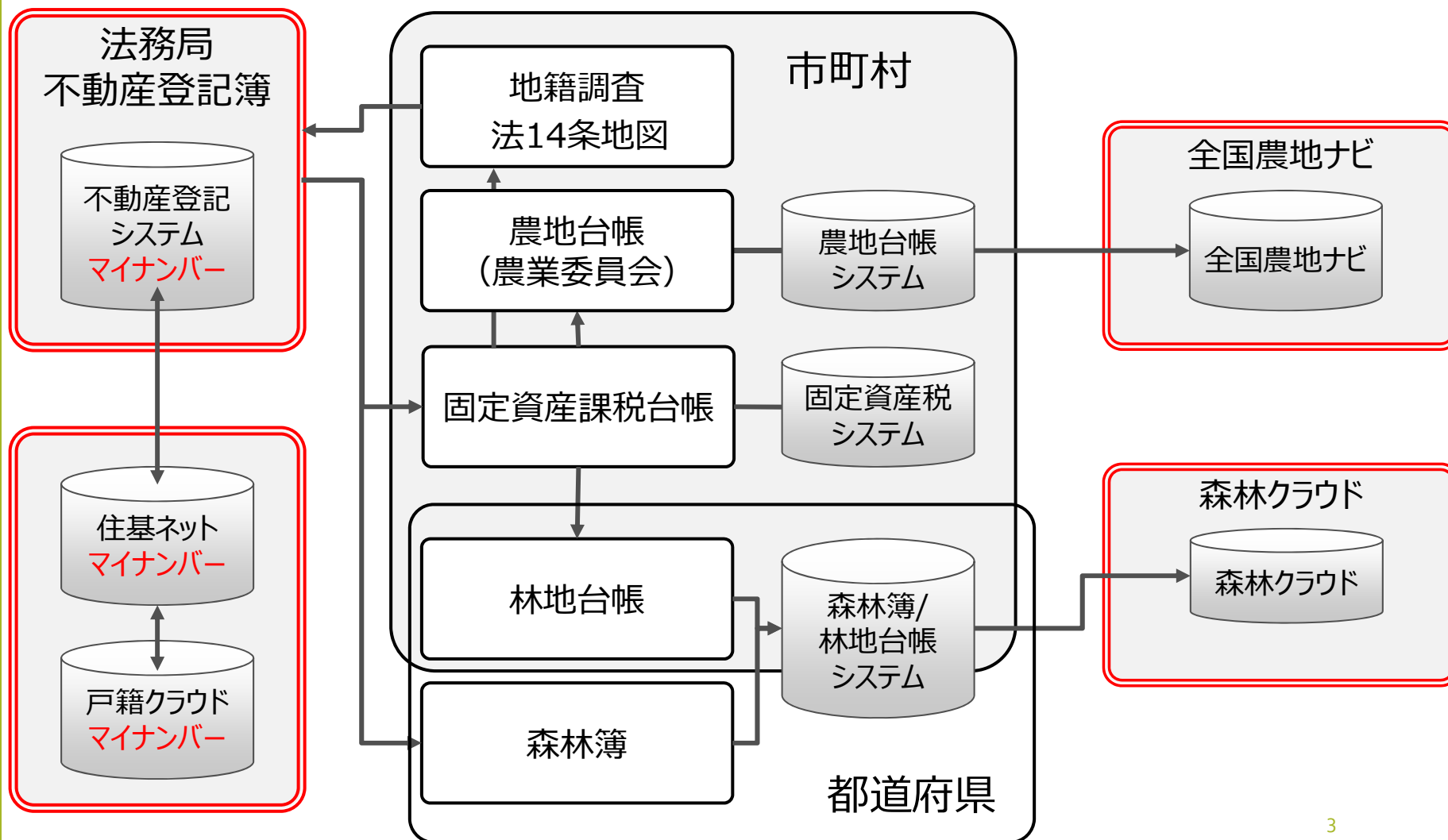
不動産・土地情報管理の現状：所有者情報の大元は不動産登記簿

- 土地所有者が相続未登記状態、マイナンバー導入の計画も無い。
- 土地所有者と住民情報・戸籍情報との連携が無い。



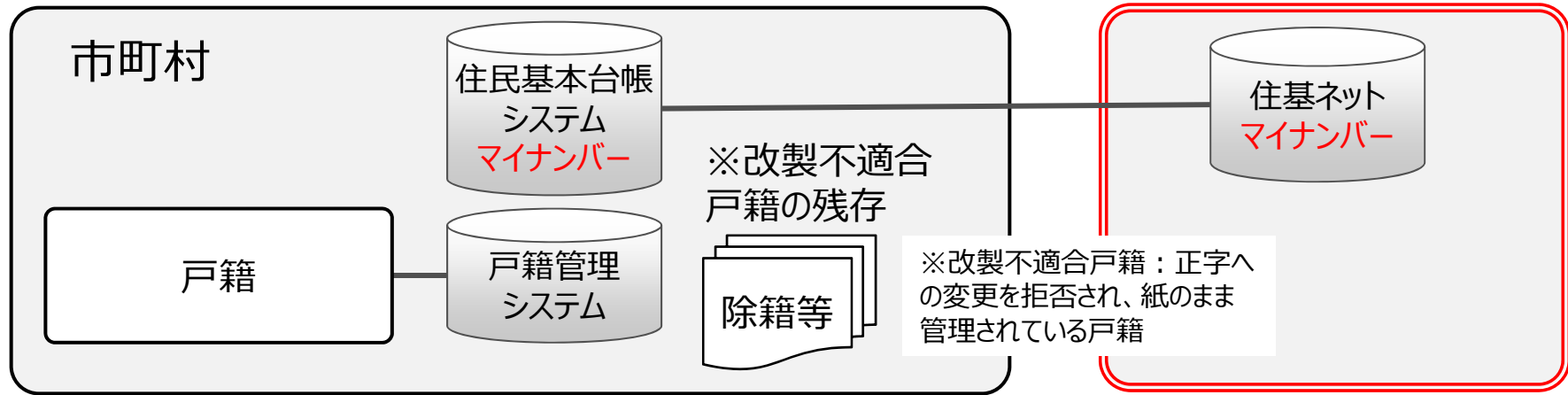
不動産・土地情報管理の将来像：不動産登記簿の所有者を最新状態に

- 土地所有者に登記を義務付け、登記官は登記簿と実態を合致させる義務を負う。
- 不動産登記簿と住基ネット・戸籍クラウドをマイナンバーで連携し、所有者死亡時の登記変更を促す。



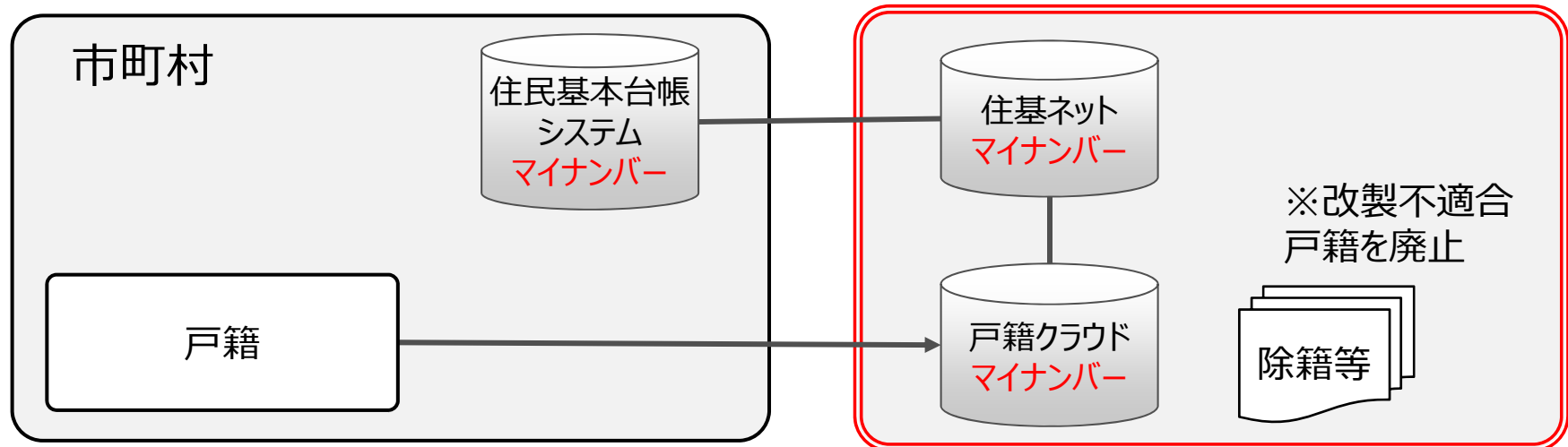
戸籍管理の現状：自治体ごとの管理、しかも紙の戸籍が現存。

- 全国1700以上の市町村で個別に管理。



戸籍管理の将来像：戸籍を一元化し、紙の戸籍を廃止。

- 一元化と同時に、改製不適合戸籍も電子化。戸籍から「家族関係登録制度」への制度改革。



将来に向けた課題

■ 「家制度」という亡霊からの解放

■ 民法（物権法）は**家督制度**（戸主の相続）を前提。

- 現行法の物権法は矛盾を抱えた独法と仏法の折衷案。「家督制度」では露呈しなかった矛盾が、土地の商品化（売買対象）に伴い顕在化。
- 意思主義による物権変動の考え方をとっているため登記に公信力(※1)を認めないにも関わらず、判例では実質的に公信力を認める(※2)という現実にも則した法運用。

※1 物権の公示を信頼した者は、それが真実の権利関係と一致しなくとも保護される。

※2 民法94条2項の類推適用。

■ 戸籍法はいまだに「**家制度**」から脱却できず。

- 戸籍は家族の関係（血縁関係）を証明するもの。本籍地や家の考え方は不要。
- 韓国では、2008年に戸籍制度を家族関係登録制度に改革。

■ 日本人の**権利意識**の改革

■ 土地に関する**強い所有権**の問題

- 登記しなくても所有者の権利は守られる。民法239条2項では「所有者のない不動産は、国庫に帰属する」。しかし、所有者が不明であっても勝手に処分できない。

■ 氏名漢字に関する**強い権利意識**の問題

- いまだに改製不適合戸籍が残存。戸籍統一文字（約5.5万字）やMJ文字情報一覧表：文字情報基盤漢字（約6万字）でも収容できず。
- この理由により、戸籍クラウドは実現できず。ふりがな、本籍地、犯歴簿の問題もすべて先送りに。今後も自治体ごとに戸籍を管理し、未来永劫紙が残ることに。

■ 憲法13条では「**公共の福祉に反しない限り**」という限定付きだが実際は…