

総評相第 31 号
平成 25 年 2 月 15 日

総務省自治行政局長 殿

総務省行政評価局長

地縁団体名義への所有権移転登記手続の改善促進（あっせん）

当省では、総務省設置法（平成 11 年法律第 91 号）第 4 条第 21 号の規定に基づき、行政機関等の業務に関する苦情の申出につき必要なあっせんを行っています。

この度、当省に対し、次のような申出がありました。

○ 申出事案 1

私が副会長を務めている自治会は、平成 17 年に地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 260 条の 2 の規定に基づく地縁団体の認可を受けている。自治会が保有する不動産に、昭和 11 年以降、登記簿の表題部のみに所有者 107 人の氏名だけが表示登記されている山林がある。私は、自治会の会計担当も兼ねているので、この山林の固定資産税を納付してきており、いずれ認可地縁団体名義に移転登記をしたいと考えている。しかし、表示登記された所有者の多くが既に死亡しており、相続人の確定に膨大な手間や費用がかかるため、移転登記が困難な状況となっている。

これでは、苦勞して認可地縁団体になった意味も薄れるので、何か良い解決方法がないか教えてほしい。

○ 申出事案 2

地縁団体が保有する共同墓地の一部を道路拡幅のため買収する必要が生じ、関係住民に用地提供を申し入れたところ、複数の地域住民による共有名義のまま、既にその多くの者が死亡しているため、相続人の把握や同意を得ることが困難などの理由で、やむなく事業計画を変更するしかなかった。

地縁団体が明治時代から保有する墓地等のうち、共有名義のものはもとより登記名義人が多いことに加え、世代交代が進んでいることで相続関係者が膨大な人数となっている。このため、現行の不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）に基づき相続権利者を確認することは、戸籍謄本の追跡調査等に大変な労力を要し、極めて困難な実情にある。

地方公共団体で当該公共事業に従事した職員から、このような状況を踏まえ、円滑な公共事業を進めるため、また、登記手続の負担軽減を図る観点から、何らかの登記制度改正が必要ではないか、との申出（注）を受けた。

（注） 総務大臣が委嘱する行政相談委員は、行政相談委員法（昭和 41 年法律第 99 号）第 4 条の規定に基づき、総務大臣に対して、業務の遂行を通じて得られた行政運営の改善に関する意見を述べることができるとされている。本件は、平成 23 年度に行政相談委員が受けた行政相談を踏まえ、同条に基づく意見として当省に提出されたものである。また、平成 24 年度に他の行政相談委員からも同様の委員意見が当省に提出された。

これらと同じ趣旨の申出は、過去にも受け付けており、平成 10 年 3 月 27 日に当時の総務庁から法務省及び自治省に改善を促すあっせんを行いました。遺憾ながら改善措置の仕組みの導入を巡り、両省の間で意見がまとまらなかった経緯があります。

しかし、この問題が、近年、相次いで行政相談として行政評価事務所等に寄せられている事実を考慮すると、全国的に潜在する問題であることがうかがわれること、また、不動産登記が、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示して国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することを目的とする重要な制度であることからすれば、是非とも改善が望まれる問題と考えられます。

そのため、再度、この問題を検討する以上、改善措置の仕組みを導入するに当たって関係機関の間で合意に至る必要があることから、総務大臣が開催する行政苦情救済推進会議において民間有識者の意見を聴取するとともに、申出事案に関する地方等の実情調査も行った上で、慎重に検討を行ったところです。

その結果、下記のとおり、地縁団体の法人格の取得及び当該地縁団体名義への所有権の移転の登記手続を促進するため、前回のあっせんの趣旨を踏襲し、法務省民事局との間で市町村が異議催告などの手続（以下「異議催告手続」という。）に関与して作成する証明書の内容について協議の上、所要の対応措置を検討する必要があると考えられますので、御検討ください。

なお、これに対する貴省の検討結果等について、平成 25 年 5 月 15 日までにお知らせください。

記

1 地縁団体、不動産登記手続等について

(地縁団体)

市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体（以下「地縁団体」という。）である自治会、町内会等は、地域住民相互の親睦を図ることを目的に自主的に組織された住民団体であり、その起源は明治時代からといわれているが、戦後の混乱期や高度経済成長の時代を経て現在に至っており、その総数はおよそ 295,000 団体(注)に上る。

(注) 総務省自治行政局の平成 20 年 4 月 1 日現在の調べによる。

(登記名義人)

我が国の法制上、権利義務の主体となることができるのは自然人と法人に限られており、法人格を持たない地縁団体の資産は、構成員に総有的に帰属するものとされていることから、不動産登記においても、団体名義による登記は認められていない。このため、従来から、代表者の個人名義又は構成員全員の共有名義により登記が行われてきた。

(地縁団体の認可制度の導入)

代表者の個人名義で登記されたものは、登記簿上、個人財産と団体財産との区別がつかないため、登記名義人の相続人が相続財産と誤解して処分するなど種々の財産上の問題も生じていた。こうした問題に対処するため、平成 3 年 4 月、地方自治法の一部改正により、新たに第 260 条の 2 の規定が設けられ、市町村長の認可を受けた地縁団体（以下「認可地縁団体」という。）に法人格を付与する制度（以下「認可制度」という。）が導入された。

しかし、認可地縁団体の数は、前述の自治行政局の調べによれば、平成 20 年 4 月 1 日現在、35,564 団体となっており、地縁団体総数に占める割合は、約 12.1%と依然として低い状況がみられるので、認可制度の一層の周知が求められる。

(不動産登記手続の原則)

認可制度が導入されても、当該地縁団体が保有する不動産について、その目的である団体名義への所有権の移転の登記をするためには、現行の不動産登記制度上、公的な証明による権利関係の確認後でなければ、達成することができないとされている。

申出事案のように、戦前から地縁団体が保有する不動産で登記名義人が死亡している場合、その相続人全員の申請により所有権の移転等の登記が行われた後、法人格を取得した認可地縁団体との共同申請により当該団体名義への所有権の移転登記手続を行うことが原則である。しかし、登記記録上、登

記名義人の変動がないままのものが多く、現時点において、このような原則に基づいた手続を求めることは、極めて困難な状況となっている。

(過去のあっせん、未改善の理由等)

当省においては、今回と同様の申出を過去にも受け付けており、その改善策として、平成10年3月27日に当時の総務庁から法務省及び自治省に対し、「地縁団体によって戦前から継続的に所有され、管理されている土地について、一定の期間を限り、一定の手続（注）を経て作成される市町村長の証明書をもって関係相続人全員の戸籍謄本等の書類に代えるなど簡便な登記手続を認めるといふ特例的な制度の創設によって解決が図られることが望まれる。」とのあっせんを行ったところである。

(注) 当該土地について、認可地縁団体の所有地として名義変更することに異議があるのか、その権利関係について異議のある者は申し出るよう催告する、異議催告手続を指す。

しかし、市町村長による異議催告手続、証明書発行事務等は総務省自治行政局の所管とする法務省民事局に対し、不動産登記手続に関し必要な証明書であれば不動産登記法を所管する法務省民事局が検討すべきとする総務省自治行政局との間で意見がまとまらないまま、あっせん趣旨の実現に向けた協議は行き詰まり、現在においても、具体的な改善措置を講ずるに至っていない。

このような事情により未改善の状態が続いたため、この問題は再び行政相談として寄せられるところとなった。このため、改めて行政苦情救済推進会議に諮り意見を聴取したところ、前回のあっせん趣旨を踏襲することが妥当であるとしても、この問題が起きている地方等の実情を詳しく調査し、その結果も踏まえ慎重に検討し改善を促す必要があるとのことであった。

(地方の実情調査結果の概要)

(1) 相続人の把握困難性について

申出事案1のケースについては、昭和11年以降、登記簿の表題部に山林の所有者として107人の氏名だけが表示登記されているのみである。

このような場合、これら所有者の生存確認、あるいは死亡していれば相続人全員の特定が求められ、そのためには戸籍謄本等の交付請求によって探し出さなければならない。しかし、法務省が示す戸籍事務の取扱いによれば交付請求書には戸籍を必要とする者の筆頭者氏名のほか本籍地等も記載することが求められており、市町村の戸籍担当窓口では、氏名だけでは個人の特定につながらないとして、交付請求の申請自体を受け付けていない。また、昭和11年当時の戸籍簿を調べ、仮に同じ氏名の

者がいたとしても、氏名の一致をもって個人を特定したことにはならないので、戸籍簿に載っている情報を提供するようなこともしていないとしている。

このため、戸籍謄本等の取得によって相続人を探し出すことができないければ、地域の旧家や古老などを訪ね調査する方法しか残されていないが、この方法では、膨大な数に上ることが予想される相続人全員を探し出すことは事実上不可能な状況である。

申出事案2のケースについても、複数の地域住民による共有名義者が明治生まれの者であれば、これらの者は既に死亡していることが多く、また、世代交代が進んでいるため、関係相続人は相当の数に上り、その戸籍謄本追跡調査等には大変な労力を要し、相続人全員を探し出すことは極めて困難な状況にあることは同様である。

(2) ポツダム政令について

町内会等については、戦時体制下が進む中、「部落会町内会等整備要領」（昭和15年内務省訓令第17号）によって、「市町村の補助的下部組織」として位置付けられたが、第二次大戦後、連合軍総司令部は国家総動員体制の一翼を担った好ましくない組織として廃止を求めてきたため、昭和22年5月、「昭和20年勅令第542号ポツダム宣言の受諾に伴い発する命令に関する件に基く町内会部落会又はその連合会等に関する解散、就職禁止その他の行為の制限に関する政令」（昭和22年政令第15号。以下「ポツダム政令」という。）が公布・施行され、町内会等は解散させられた。

ポツダム政令第2条第1項では、旧町内会等が保有する財産は、その構成員の多数を以て議決するところにより処分すること、同条第2項では、2か月以内に処分されない土地等については、旧町内会等の区域の属する「市町村に帰属する」とされた。

しかし、我が国の主権回復に伴い、昭和27年4月、ポツダム政令は廃止され、その効力を失った。

なお、ポツダム政令自体は失効しても、その公定された内容については、効力を有するものとされ、取り消す措置がとられない限り公定力はあるとされている。

(3) ポツダム政令を基に所有権の移転登記が行われた事例について

新潟県刈羽村では、平成16年に起きた新潟県中越地震後に地籍調査事業を開始するに当たって、村内の登記簿を調べたところ、表題部のみ集落名義で登記された所有者が不明な資産が多くあることが判明し、このままでは所有権の保存登記もできないことから、地元法務局の登記官に協議した

上で、ポツダム政令に基づき、これらの資産については、一旦、村有財産として所有権の保存登記を行っている。

これら集落名義の資産は、墓地が多く村有財産としていても意味がないため、認可地縁団体に無償譲与できるようにする必要があるとして、同村は「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」（昭和 39 年条例第 10 号）第 3 条（普通財産の譲与又は減額譲渡）の規定を一部改正し、譲与することができるケースとして「ポツダム政令第 2 条第 2 項の規定により本村に帰属した財産のうち当該政令の施行前から引き続き集落等の団体が管理しているものを集落等の代表者又は当該集落等（認可地縁団体に限る。）に譲与するとき。」との規定を新たに設け、平成 17 年 4 月から施行している。

同村では、この条例の規定に基づいて、認可地縁団体である A 自治区及び B 自治区との間で無償譲与の覚書を平成 17 年 10 月に交換している。その後、A 自治区は同年 12 月に、また B 自治区は平成 22 年 5 月に、自らの認可地縁団体名義に所有権の移転登記を行っている。

2 関係機関の意見

(1) 法務省民事局

あっせんに係る何らかの措置を講ずる必要性は認めるものの、登記名義人等の登記手続上の関与がないまま、その財産権を侵害することなく、当該登記名義人から認可地縁団体名義に登記名義を変更するためには、当該認可地縁団体が真実の所有者であることが担保される必要があり、そのためには、少なくとも当該登記名義の変更に必要な要件を具備した市町村の証明が登記申請の際に提出される必要がある（注）と考えている。

今後とも、当局としては、総務省の担当部局の協力が得られれば、引き続きあっせんに係る何らかの措置を講ずることの可否を検討してまいりたいと考えている。

（注）異議催告手続を経た後に交付された、市町村長の「異議の申出がなかった旨の証明書」が添付情報として提出されること。

(2) 総務省自治行政局

前回のあっせん時に回答したとおり、法務省における検討に対し、現在においても適切な対応、協力を行ってまいりたいと考えている。

異議催告手続に関し、異議がなかった旨を市町村長が証明する手続が検討されているが、異議が出た場合に訴訟のリスクが残るので、当局としては、事務手続面を含め市町村長に過大な負担を課さないことを前提

に検討したいと考えている。

また、市町村長が交付する証明書に関し、法務省の知見、情報等があればお聞かせ願いたい。

3 改善の必要性

前述のとおり、この問題については、過去に一度あっせんを行ったが、遺憾ながら改善措置の仕組みの導入を巡って関係機関の意見がまとまらないまま、現在まで未改善の状態が続いていたことから、近年になって地縁団体の関係者だけでなく、地方公共団体の用地取得及び補償に従事する公共事業部門の関係者からも改善を望む強い声が寄せられている。

このため、地方の実情調査結果も踏まえ、行政苦情救済推進会議に諮り意見を聴取したところ、「一部の地方公共団体においてポツダム政令を基にした解決事例がみられたとしても、同政令失効後 60 年が経過した時点において、行政上の救済措置として同政令の公定力を基に解決手段とすることは果たして適当かという問題が残るところである。また、相続人の特定把握が極めて困難な状況も考慮すると、基本的解決を図るためには、前回あっせんした「地縁団体によって戦前から継続的に所有され、管理されている土地については、一定の期間を限り、一定の手続を経て作成される市町村長の証明書をもって関係相続人全員の戸籍謄本等の書類に代えるなど簡便な登記手続を認める」という制度上の措置の実現」という方向で改善を目指すのが妥当であり、そのためには関係機関の間で実現に向けた詰め協議が行われ、合意した内容に基づき、それぞれ所要の措置が講じられる必要がある」との意見が出された。

この意見に基づき、法務省民事局及び総務省自治行政局の関係機関に当局も加わり協議を重ねてきた結果、この度、前回あっせんした趣旨に沿って関係機関がそれぞれ対応を検討することで合意が整ったところである。

したがって、法務省は、認可地縁団体名義への所有権の移転の登記を円滑に行う観点から、総務省（自治行政局）との間で市町村が異議催告手続に関与して作成する証明書の内容について協議の上、当該証明書をもって所有権の移転登記手続が進むよう所要の対応措置を検討する必要がある。

また、総務省（自治行政局）は、地縁団体の法人格取得制度が導入された趣旨を踏まえ、当該証明書について法務省と協議の上、所要の対応措置を検討する必要がある。

総評相第 31 号
平成 25 年 2 月 15 日

法務省民事局長 殿

総務省行政評価局長

地縁団体名義への所有権移転登記手続の改善促進（あっせん）

当省では、総務省設置法（平成 11 年法律第 91 号）第 4 条第 21 号の規定に基づき、行政機関等の業務に関する苦情の申出につき必要なあっせんを行っています。

この度、当省に対し、次のような申出がありました。

○ 申出事案 1

私が副会長を務めている自治会は、平成 17 年に地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 260 条の 2 の規定に基づく地縁団体の認可を受けている。自治会が保有する不動産に、昭和 11 年以降、登記簿の表題部のみに所有者 107 人の氏名だけが表示登記されている山林がある。私は、自治会の会計担当も兼ねているので、この山林の固定資産税を納付してきており、いずれ認可地縁団体名義に移転登記をしたいと考えている。しかし、表示登記された所有者の多くが既に死亡しており、相続人の確定に膨大な手間や費用がかかるため、移転登記が困難な状況となっている。

これでは、苦勞して認可地縁団体になった意味も薄れるので、何か良い解決方法がないか教えてほしい。

○ 申出事案 2

地縁団体が保有する共同墓地の一部を道路拡幅のため買収する必要が生じ、関係住民に用地提供を申し入れたところ、複数の地域住民による共有名義のまま、既にその多くの者が死亡しているため、相続人の把握や同意を得ることが困難などの理由で、やむなく事業計画を変更するしかなかった。

地縁団体が明治時代から保有する墓地等のうち、共有名義のものはもとより登記名義人が多いことに加え、世代交代が進んでいることで相続関係者が膨大な人数となっている。このため、現行の不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）に基づき相続権利者を確認することは、戸籍謄本の追跡調査等に大変な労力を要し、極めて困難な実情にある。

地方公共団体で当該公共事業に従事した職員から、このような状況を踏まえ、円滑な公共事業を進めるため、また、登記手続の負担軽減を図る観点から、何らかの登記制度改正が必要ではないか、との申出（注）を受けた。

（注） 総務大臣が委嘱する行政相談委員は、行政相談委員法（昭和 41 年法律第 99 号）第 4 条の規定に基づき、総務大臣に対して、業務の遂行を通じて得られた行政運営の改善に関する意見を述べることができるとされている。本件は、平成 23 年度に行政相談委員が受けた行政相談を踏まえ、同条に基づく意見として当省に提出されたものである。また、平成 24 年度に他の行政相談委員からも同様の委員意見が当省に提出された。

これらと同じ趣旨の申出は、過去にも受け付けており、平成 10 年 3 月 27 日に当時の総務庁から法務省及び自治省に改善を促すあっせんを行いました。遺憾ながら改善措置の仕組みの導入を巡り、両省の間で意見がまとまらなかった経緯があります。

しかし、この問題が、近年、相次いで行政相談として行政評価事務所等に寄せられている事実を考慮すると、全国的に潜在する問題であることがうかがわれること、また、不動産登記が、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示して国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することを目的とする重要な制度であることからすれば、是非とも改善が望まれる問題と考えられます。

そのため、再度、この問題を検討する以上、改善措置の仕組みを導入するに当たって関係機関の間で合意に至る必要があることから、総務大臣が開催する行政苦情救済推進会議において民間有識者の意見を聴取するとともに、申出事案に関する地方等の実情調査も行った上で、慎重に検討を行ったところです。

その結果、下記のとおり、地縁団体の法人格の取得及び当該地縁団体名義への所有権の移転の登記手続を促進するため、前回のあっせんの趣旨を踏襲し、当省自治行政局との間で市町村が異議催告などの手続（以下「異議催告手続」という。）に関与して作成する証明書の内容について協議の上、所要の対応措置を検討する必要があると考えられますので、御検討ください。

なお、これに対する貴省の検討結果等について、平成 25 年 5 月 15 日までにお知らせください。

記

1 地縁団体、不動産登記手続等について

(地縁団体)

市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体（以下「地縁団体」という。）である自治会、町内会等は、地域住民相互の親睦を図ることを目的に自主的に組織された住民団体であり、その起源は明治時代からといわれているが、戦後の混乱期や高度経済成長の時代を経て現在に至っており、その総数はおよそ 295,000 団体(注)に上る。

(注) 総務省自治行政局の平成 20 年 4 月 1 日現在の調べによる。

(登記名義人)

我が国の法制上、権利義務の主体となることができるのは自然人と法人に限られており、法人格を持たない地縁団体の資産は、構成員に総有的に帰属するものとされていることから、不動産登記においても、団体名義による登記は認められていない。このため、従来から、代表者の個人名義又は構成員全員の共有名義により登記が行われてきた。

(地縁団体の認可制度の導入)

代表者の個人名義で登記されたものは、登記簿上、個人財産と団体財産との区別がつかないため、登記名義人の相続人が相続財産と誤解して処分するなど種々の財産上の問題も生じていた。こうした問題に対処するため、平成 3 年 4 月、地方自治法の一部改正により、新たに第 260 条の 2 の規定が設けられ、市町村長の認可を受けた地縁団体（以下「認可地縁団体」という。）に法人格を付与する制度（以下「認可制度」という。）が導入された。

しかし、認可地縁団体の数は、前述の自治行政局の調べによれば、平成 20 年 4 月 1 日現在、35,564 団体となっており、地縁団体総数に占める割合は、約 12.1%と依然として低い状況がみられるので、認可制度の一層の周知が求められる。

(不動産登記手続の原則)

認可制度が導入されても、当該地縁団体が保有する不動産について、その目的である団体名義への所有権の移転の登記をするためには、現行の不動産登記制度上、公的な証明による権利関係の確認後でなければ、達成することができないとされている。

申出事案のように、戦前から地縁団体が保有する不動産で登記名義人が死亡している場合、その相続人全員の申請により所有権の移転等の登記が行われた後、法人格を取得した認可地縁団体との共同申請により当該団体名義への所有権の移転登記手続を行うことが原則である。しかし、登記記録上、登

記名義人の変動がないままのものが多く、現時点において、このような原則に基づいた手続を求めることは、極めて困難な状況となっている。

(過去のあっせん、未改善の理由等)

当省においては、今回と同様の申出を過去にも受け付けており、その改善策として、平成10年3月27日に当時の総務庁から法務省及び自治省に対し、「地縁団体によって戦前から継続的に所有され、管理されている土地について、一定の期間を限り、一定の手続（注）を経て作成される市町村長の証明書をもって関係相続人全員の戸籍謄本等の書類に代えるなど簡便な登記手続を認めるという特例的な制度の創設によって解決が図られることが望まれる。」とのあっせんを行ったところである。

(注) 当該土地について、認可地縁団体の所有地として名義変更することに異議があるのか、その権利関係について異議のある者は申し出るよう催告する、異議催告手続を指す。

しかし、市町村長による異議催告手続、証明書発行事務等は総務省自治行政局の所管とする法務省民事局に対し、不動産登記手続に関し必要な証明書であれば不動産登記法を所管する法務省民事局が検討すべきとする総務省自治行政局との間で意見がまとまらないまま、あっせん趣旨の実現に向けた協議は行き詰まり、現在においても、具体的な改善措置を講ずるに至っていない。

このような事情により未改善の状態が続いたため、この問題は再び行政相談として寄せられるところとなった。このため、改めて行政苦情救済推進会議に諮り意見を聴取したところ、前回のあっせん趣旨を踏襲することが妥当であるとしても、この問題が起きている地方等の実情を詳しく調査し、その結果も踏まえ慎重に検討し改善を促す必要があるとのことであった。

(地方の実情調査結果の概要)

(1) 相続人の把握困難性について

申出事案1のケースについては、昭和11年以降、登記簿の表題部に山林の所有者として107人の氏名だけが表示登記されているのみである。

このような場合、これら所有者の生存確認、あるいは死亡していれば相続人全員の特定が求められ、そのためには戸籍謄本等の交付請求によって探し出さなければならない。しかし、法務省が示す戸籍事務の取扱いによれば交付請求書には戸籍を必要とする者の筆頭者氏名のほか本籍地等も記載することが求められており、市町村の戸籍担当窓口では、氏名だけでは個人の特定につながらないとして、交付請求の申請自体を受け付けていない。また、昭和11年当時の戸籍簿を調べ、仮に同じ氏名の

者がいたとしても、氏名の一致をもって個人を特定したことにはならないので、戸籍簿に載っている情報を提供するようなこともしていないとしている。

このため、戸籍謄本等の取得によって相続人を探し出すことができないければ、地域の旧家や古老などを訪ね調査する方法しか残されていないが、この方法では、膨大な数に上ることが予想される相続人全員を探し出すことは事実上不可能な状況である。

申出事案2のケースについても、複数の地域住民による共有名義者が明治生まれの者であれば、これらの者は既に死亡していることが多く、また、世代交代が進んでいるため、関係相続人は相当の数に上り、その戸籍謄本追跡調査等には大変な労力を要し、相続人全員を探し出すことは極めて困難な状況にあること同様である。

(2) ポツダム政令について

町内会等については、戦時体制下が進む中、「部落会町内会等整備要領」（昭和15年内務省訓令第17号）によって、「市町村の補助的下部組織」として位置付けられたが、第二次大戦後、連合軍総司令部は国家総動員体制の一翼を担った好ましくない組織として廃止を求めてきたため、昭和22年5月、「昭和20年勅令第542号ポツダム宣言の受諾に伴い発する命令に関する件に基く町内会部落会又はその連合会等に関する解散、就職禁止その他の行為の制限に関する政令」（昭和22年政令第15号。以下「ポツダム政令」という。）が公布・施行され、町内会等は解散させられた。

ポツダム政令第2条第1項では、旧町内会等が保有する財産は、その構成員の多数を以て議決するところにより処分すること、同条第2項では、2か月以内に処分されない土地等については、旧町内会等の区域の属する「市町村に帰属する」とされた。

しかし、我が国の主権回復に伴い、昭和27年4月、ポツダム政令は廃止され、その効力を失った。

なお、ポツダム政令自体は失効しても、その公定された内容については、効力を有するものとされ、取り消す措置がとられない限り公定力はあるとされている。

(3) ポツダム政令を基に所有権の移転登記が行われた事例について

新潟県刈羽村では、平成16年に起きた新潟県中越地震後に地籍調査事業を開始するに当たって、村内の登記簿を調べたところ、表題部のみ集落名義で登記された所有者が不明な資産が多くあることが判明し、このままでは所有権の保存登記もできないことから、地元法務局の登記官に協議した

上で、ポツダム政令に基づき、これらの資産については、一旦、村有財産として所有権の保存登記を行っている。

これら集落名義の資産は、墓地が多く村有財産としていても意味がないため、認可地縁団体に無償譲与できるようにする必要があるとして、同村は「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」（昭和 39 年条例第 10 号）第 3 条（普通財産の譲与又は減額譲渡）の規定を一部改正し、譲与することができるケースとして「ポツダム政令第 2 条第 2 項の規定により本村に帰属した財産のうち当該政令の施行前から引き続き集落等の団体が管理しているものを集落等の代表者又は当該集落等（認可地縁団体に限る。）に譲与するとき。」との規定を新たに設け、平成 17 年 4 月から施行している。

同村では、この条例の規定に基づいて、認可地縁団体である A 自治区及び B 自治区との間で無償譲与の覚書を平成 17 年 10 月に交換している。その後、A 自治区は同年 12 月に、また B 自治区は平成 22 年 5 月に、自らの認可地縁団体名義に所有権の移転登記を行っている。

2 関係機関の意見

(1) 法務省民事局

あっせんに係る何らかの措置を講ずる必要性は認めるものの、登記名義人等の登記手続上の関与がないまま、その財産権を侵害することなく、当該登記名義人から認可地縁団体名義に登記名義を変更するためには、当該認可地縁団体が真実の所有者であることが担保される必要があり、そのためには、少なくとも当該登記名義の変更に必要な要件を具備した市町村の証明が登記申請の際に提出される必要がある（注）と考えている。

今後とも、当局としては、総務省の担当部局の協力が得られれば、引き続きあっせんに係る何らかの措置を講ずることの可否を検討してまいりたいと考えている。

（注）異議催告手続を経た後に交付された、市町村長の「異議の申出がなかった旨の証明書」が添付情報として提出されること。

(2) 総務省自治行政局

前回のあっせん時に回答したとおり、法務省における検討に対し、現在においても適切な対応、協力を行ってまいりたいと考えている。

異議催告手続に関し、異議がなかった旨を市町村長が証明する手続が検討されているが、異議が出た場合に訴訟のリスクが残るので、当局としては、事務手続面を含め市町村長に過大な負担を課さないことを前提

に検討したいと考えている。

また、市町村長が交付する証明書に関し、法務省の知見、情報等があればお聞かせ願いたい。

3 改善の必要性

前述のとおり、この問題については、過去に一度あっせんを行ったが、遺憾ながら改善措置の仕組みの導入を巡って関係機関の意見がまとまらないまま、現在まで未改善の状態が続いていたことから、近年になって地縁団体の関係者だけでなく、地方公共団体の用地取得及び補償に従事する公共事業部門の関係者からも改善を望む強い声が寄せられている。

このため、地方の実情調査結果も踏まえ、行政苦情救済推進会議に諮り意見を聴取したところ、「一部の地方公共団体においてポツダム政令を基にした解決事例がみられたとしても、同政令失効後 60 年が経過した時点において、行政上の救済措置として同政令の公定力を基に解決手段とすることは果たして適当かという問題が残るところである。また、相続人の特定把握が極めて困難な状況も考慮すると、基本的解決を図るためには、前回あっせんした「地縁団体によって戦前から継続的に所有され、管理されている土地については、一定の期間を限り、一定の手続を経て作成される市町村長の証明書をもって関係相続人全員の戸籍謄本等の書類に代えるなど簡便な登記手続を認める」という制度上の措置の実現」という方向で改善を目指すのが妥当であり、そのためには関係機関の間で実現に向けた詰めの協議が行われ、合意した内容に基づき、それぞれ所要の措置が講じられる必要がある」との意見が出された。

この意見に基づき、貴省民事局及び総務省自治行政局の関係機関に当局も加わり協議を重ねてきた結果、この度、前回あっせんした趣旨に沿って関係機関がそれぞれ対応を検討することで合意が整ったところである。

したがって、法務省は、認可地縁団体名義への所有権の移転の登記を円滑に行う観点から、総務省（自治行政局）との間で市町村が異議催告手続に関与して作成する証明書の内容について協議の上、当該証明書をもって所有権の移転登記手続が進むよう所要の対応措置を検討する必要がある。

また、総務省（自治行政局）は、地縁団体の法人格取得制度が導入された趣旨を踏まえ、当該証明書について法務省と協議の上、所要の対応措置を検討する必要がある。