

第6回研究大会報告集

「土地の利活用と相続」



期日・会場 2018年11月16日 甲府市役所・17日 山梨県立図書館

11/16
16:00~
18:00

パネルディスカッション 「戦国武将の相続500年」

TVドラマや映画などに取り上げられることも多く、身近に感じられる武田家、上杉家、真田家の関係者が話す内容は、戦国時代マニアでなくても興味深いものであった。

沓・家にとっての最大の危機とその乗り越え方

(上杉氏) 血をつなぐのではなく、名前を残すことである。①先祖代々の魂を残す、②墓を守るために、謙信が放浪の際にも離すことなく守った大切な文書類がある。箱が何重にもなり厳重に守られている文書類は、家を証明する証しであり、なんとしても引き継がねばならないものであった。(古川氏) 武田家は一度絶えて、復活している。家を守るというのは、血のつながりだけではない。お寺という社会機能を持ったものもそうだと思う。



式・これまで受け継いできたもの・受け継ぐもの

数百年続く家という大きなものを背負うことは大変だ。いずれの方も、守るというプレッシャーを感じていると述べられた。

(上杉氏) 若い頃は、継承するのは嫌だという思いもあった。家を証明する大事なものが収蔵されている土蔵が残ったのは、土蔵の中に大きな壺に水を入れておくことで、火事の際の爆発による破損を逃れるという知恵も引き継がれていた。

(真田氏) 家長が生きているうちに言い含めておく。代々伝えられてきた歴史的な物品は、一子相伝とし、散逸を防ぐべき。後世に伝えるためには分散させてはいけない。兄弟等親族への分与は避けたい。過去には、当主の英断により、生前分与をきっちりやり、お家騒動をなくすことができた。その家の記憶＝言い伝えを継いでいくことも重要。口伝も相続し、相続させなければならない。



11/17
10:00~
10:20

学会賞授賞式 (論説賞・業績賞)

本年5月、学会賞推薦の会告を行いましたところ論説賞・業績賞の推薦を受けました。各々に対して複数名の専門家による審査を実施し、その結果を踏まえて学会賞選考委員会にて論説賞・業績賞の推薦を決定。その後理事会にて授与が決定されました。受賞者の皆様、おめでとうございます。

●論説賞

①論説名「相続税法における『否認規定』の再考」学会誌5号 著者：川股修二(税理士・札幌学院大学・大学院 法学研究科教授)

☆審査コメント：本論稿のストーリー性はよく練られており、論旨に一切のブレがなく、論理一貫している点も評価されるべきポイントであるといえよう。

②論説名「寄与分に関する近時の裁判例と争族防止」学会誌5号 著者：小西秀明(弁護士)

☆審査コメント：本論は、寄与分に関する近時の判例を、現象別・時系列に手際よく紹介し、実務家の視点から、判例における寄与分の算定手法を分析している。

●業績賞

「生命保険信託の開発とサービス提供」

受賞者 ブルデンシャル信託株式会社：本学会賛助会員

☆審査コメント：生命保険と信託を連続させるということを実現させたことは先駆的であり、独創性が認められ、また超高齢社会に与える影響は少なくない。



川股氏代理出席 石田氏



ブルデンシャル信託(株) 川嶋社長

- コーディネーター
萩原三雄氏
(帝京大学大学院 教授・山梨県立考古博物館 館長)
- パネラー
・上杉孝久氏
(上杉子爵家9代目当主)
・真田 徹氏
(仙台真田家13代・真田幸村14代)
・古川周賢氏
(臨濟宗妙心寺派乾徳山恵林寺住職)



INDEX

パネルディスカッション	1
学会賞授賞式	1
基調講演	2
大会シンポジウム	3
研究発表	3
事例研究発表	4
アンケート	4

11/17
10:20~
11:40

基調講演

●福井 秀夫 氏
政策研究大学院大学
教授



基調講演 「相続制度が生み出す所有者不明土地問題」

相続により不動産の共有が発生すると権利が複雑化し、その後の共有者の意思決定は困難となる。所有権法、相続法そのものが権利の複雑化を助長しており、この問題はいわば法制度の必然の産物であり、立法者が予期しえなかった事態を招いている。

原因については、次のことが考えられる。

- ・土地建物の共有状態を発生させ易くする所有権法と相続法。
- ・現代の土地共有は、古来から農業生産力の低下を憂えて言われた「田分け」の弊害と同様。土地を細かく共有し、建物を区分所有するマンションの権利形態は「田分け中の田分け」
- ・登記義務、権利関係の公示制度がない。
- ・土地保有、登記移転のコストの高額化、煩雑化。
- ・土地建物の相続税評価が金融資産と比較して軽課されており、相続対策としての不動産に対する歪んだ需要を生じさせている。
- ・利用価値に見合わない高額な土地固定資産税が、土地利用のインセンティブを損ない、土地所有者になることをも忌避させる。
- ・土地の有効活用を図るための建物投資を不利にする建物固定資産税（優れた建物が不利になる）。

今後の事前防止策としては、

- ・共有の場合、売却などの処分は所有者全員一致が必要なため、マンションの建て替えルールの簡略化なども含め、多数決による処分が可能となるよう、合意形成方法を見直す必要がある。
- ・土地の物理的形狀から評価するだけでなく、権利調整の困難を踏まえた収益価値を前提にした土地の固定資産税を目指す。
- ・将来的には建物固定資産税は廃止する、それまでは再建築価格方式による建物固定資産税評価方法から取得価格基準方式に改める。周辺環境対策となるピグー税としての建物課税はありうる。
- ・登記情報の電子化、登記を活用するかどうかはともかく、真実の権利者の届出を義務化し、それを公示する。
- ・印紙税や不動産取得税などの流通阻害税制を見直す。
- ・土地キャピタル課税や含み益利子税などの導入も見据えた土地課税の見直し。
- ・相続税評価の建付け地減額、貸家減額の撤廃ないし緩和。
- ・土地建物についての共有を規制する。相続時には、遺言や遺産分割協議において共有を認めない強い規制を導入する。
- ・マンションという形式も、膨大な権利調整費用を不可避に生み出すので、原則禁止し、共同住宅は賃貸のみへ

事後的対策としては、

- ・土地収用制度を周知し実施主体の集約化を図る。
- ・民間事業における土地利用の裁定の仕組みを導入する。
- ・共有物処分の全員一致原則を撤廃、価値の過半数もしくは3分の2などの特別多数決も検討。

それでも流動化しない土地に対しては、

- ・固定資産税非課税を徹底する。
- ・一定の管理費用を徴収して所有権放棄と公的管理を可能にする。現在の相続放棄以外に利用価値のない土地については、一定の管理費用を徴収したうえで、単独の相続制度を創設する。

より適切な固定資産税の改変モデルが実現し、所有者不明土地問題が緩和されていけば、喫緊の政策課題である都市集約化やコンパクトシティ政策の実現という好循環にもつながる。

最後に相続制度は必要かについて

- ・特に、所得分配に関して、どのような社会の実現を目指すかについては、価値判断の創意を踏まえた、一定の集権的意思決定に基づく社会での合意形成が必要である。
- ・生まれつきの貧困や障害を補正するという意味での「公正な社会」を目指すのであれば、運、能力、努力という所得や消費を生み出す三つの源泉に関して、運と能力による所得には100パーセント課税、努力による所得にはゼロパーセント課税が妥当。これらを財源に、運と能力に恵まれなかった者への再分配の仕組みを作ることに異論はないはず。
- ・再分配の強力な武器としての累進所得税と相続税制は矛盾することにならないか。
- ・相続と贈与は同等とみなすべきである。
- ・また相続を残すことを前提とした場合でも、遺留分制度は人の自由意思を無視する制度であるから本来違憲。遺言は完全に自由にすべきもの。



大会シンポジウム 「所有者不明土地問題と社会」

基調講演を踏まえ、シンポジストがそれぞれの専門分野から、具体的事例をまじえながら熱心な意見交換が行われた。次のような意見が印象に残った。

- ・所有者不明土地問題の要因は民法にある。物権法上の共有に欠陥があり、共有になり、登記がされない状態が続き、結果的に所有者不明が生まれる。この共有をどうするのかについては、現行法の枠の中で解釈でやるのか、立法によりやるのか。
- ・登記にあたっては真実の所有者がどうかという問題があるが、単独所有を原則として、バラけない法的仕組みを作っておく。これは第一義的には必ず遺言を残すことでトラブルが減る。もし遺言がなく亡くなった場合には、法律で優先順位を決める。
- ・甲府市の歴史的建物が2014年の大雪で被害を受け、近隣住民からの危険との通報があつて取り壊されそうになったとき、なんとか残せなかと活動したが、持ち主がわからず行き詰った。その後、持ち主がわかったようでユンボで取り壊され、更地になっている。地域の記憶としての建物を地域に残したいと思っても、誰が持っているのかわからない。一人見つけたらなんとかできるようなうまいやり方はないか。
- ・共有地の悲劇、権利者は少ない方がいい。固定資産税と（ボロ家でも残せという）相続税の矛盾がある。
- ・相続とは残した財産の分配なのか清算なのか、相続そのものが何かを考えるきっかけになればいいと思う。
- ・立法により解決を図る場合には、既存の法律の枠組みを崩すことになり、どこかに犠牲が生じる点に配慮が必要。また、不動産の存在価値が問題を複雑にしている。投資に値する資産として所有欲がある。
- ・登記を義務化する制度の議論については、連絡先がわかればいいということなど、簡略化についても考えてもらいたい。また、相続放棄について、すべての財産の放棄だけでなく、特定の不動産だけの放棄などスポット的な放棄制度の導入なども検討すべきではないか。



研究発表 「所有者不明土地問題と相続」他

●報告Ⅰ「所有者不明土地問題と相続」

所有者不明土地問題ワーキングチーム報告書1「所有者不明土地問題と相続」のうち、小柳春一郎氏（独協大学法学部教授・本学会所有者不明ワーキングチーム座長）執筆の「第1総論」に沿って所有者不明土地問題が政策課題化した経緯、所有者不明土地の具体的意味について触れ、2018年に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法」（所有者不明土地特措法）、職権付登記制度や今後の制度改正に向けて検討されていること

●報告Ⅱ「相続未登記になっている場合の諸問題」

所有者不明土地ワーキングチーム報告書2「相続未登記となっている場合の諸問題」に沿って相続未登記により発生した具体的な複数の紛争時案の概要と問題点が報告され、相続未登記を解消するための新たな方法や制度の提案がなされた。

●報告Ⅲ「第三者と所有者不明土地問題」

所有者不明土地ワーキングチーム報告書3「第三者と所有者不明土地問題」に沿って、相続人でない第三者が、所有者不明土地の所有者と連絡を取るために所有者を探索する方法やその問題点を報告するとともに、現行の不在者財産管理人と相続財産管理人選任申立ての各制度を利用することの問題点が報告された。

●報告Ⅳ「相続未登記にさせないための終活」

所有者不明土地ワーキングチーム報告書4「相続未登記にさせないための終活」に沿って、財産を残す被相続人自身が、いわゆる「終活」として、相続未登記を発生させないためにどのようなことができるのか整理した内容が報告された。

本研究発表の全文は、本学会誌『円満かつ円滑に』No.6（2018年11月）に掲載されています。

日本相続学会 所有者不明土地問題ワーキングチーム（敬称略）
座長 ▶ 小柳春一郎 副座長 ▶ 森川紀代

（第1班）▶ 小池知子、池浦慧、池畑芳子、岩田真由美、小西秀明、後藤貴仁、畑中淳、吉岡達也
（第2班）▶ 森川紀代、蒲谷純子、佐々木好一、茂野大樹、松尾悦子、森田勉
（第3班）▶ 竹内裕詞、小林正宣、高野良子、西田誠、平川茂、松田佳久、水上卓

11/17

12:30～

14:00

○コーディネーター
今井久氏（山梨学院大学
現代ビジネス学部 教授・同
学部長）

○シンポジスト
石井信行氏
（山梨大学 工学部准教授）
金亮完氏
（山梨学院大学 法学部 教授）
福井秀夫氏
（政策研究大学院大学 教授）
吉田修平氏
（弁護士・日本相続学会 副
会長）

11/17

14:00～

15:45

○コーディネーター
吉田修平氏 弁護士・本学会
副会長・研究部会長

○発表者
竹内裕詞氏 弁護士・所有者
不明土地ワーキンググループ
第3班リーダー

小池知子氏 弁護士・所有者
不明土地ワーキンググループ
第1班リーダー

森川紀代氏 弁護士・所有者
不明土地ワーキンググループ
副座長兼第2班リーダー



11/17
15:45~
17:45

事例研究発表

	事例研究発表 ① 15:45~16:45	事例研究発表 ② 16:45~17:45
法務	「所有者不明土地問題の基本的な問題」 水上 卓氏 (弁護士)	「離婚紛争中の相続対策」 大西 隆司氏 (弁護士)
税務	「不動産鑑定と税の歴史の変遷」 吉田 良信氏 (不動産鑑定士)	「民法改正による相続の実務上の留意点」 中村 太郎氏 (税理士)
保険	「事業承継と生命保険」 池内 久徳氏 (プルデンシャル生命)	「生命保険を使った遺留分減殺請求対策」 宮下 仁志氏 (メットライフ生命)
不動産	「資産価値がない土地の相続について」 森田 努氏 (不動産鑑定士)	「被災地における復興事業と相続登記の弊害」 小林 正宣 (宅地建物取引士)

アンケート

■ パネルディスカッション ■

・スケールの大きな相続の話、普段は想像できないのでとても勉強になりました。・長く続く家系が血のつながりを重視するのではなく、人・家名を重視し文書を大切にすることを知れてよかった。・血縁がある人となない人、2つの観点から相続について考えることができ興味深かった。・先祖の思いを引き継ぎ、残すことも大切な資産であるという話は心に残りました。

■ 基調講演 ■

・民法と税法がそれぞれ別方針で構成されている問題を感じた。・不明土地が生みだされる基本的な構造が良くわかりました。ご自身の考えを言い切れるのがすごい。・網羅的でありかつポジションのはっきりした論調でとても聴き応えがあった。・このくらい鋭く切り込まないと問題の解決には至らないのだろうと感じた。

■ 大会シンポジウム ■

・それぞれの立場からの意見をぶつけることで問題がよく理解できわかりやすかったです。・具体的でよかったです。・多角的に考察されており興味深かった。・多角的な視点でのコメントが聞けた。幅広いジャンルのシンポジストがいたからこそと思う。

■ 研究発表 ■

・みなさんのまとめた資料はとても参考になります。・問題が発生してからの対策は難しい現実を踏まえ、終活等の啓蒙活動が大切だと感じました。・実例をともに見ることで自分自身も家族のこととも照らし合わせる機会となった。・分野別に精査されていてよく研究されていた。

■ 事例研究発表 ■

・不動産を相続する際の課題について知ることができ、土地政策の難しさを学んだ。・水上先生、実例をとりあげていただきわかりやすかったです。・宮下氏、相続対策の手法が聞けてよかったです。・勉強になった。・実務家のリアルな体験談が聞け、有意義であると感じた。仕事に活かしやすい。・もう少し時間が長ければ質疑応答、コミュニケーションが図れた。

11/16
18:30~
20:30

情報交流会



大会実行委員会

実行委員：阿部恵子・池畑芳子・後藤貴仁・小林誠・高橋綾子・永島龍太・森田努・渡邊正博（敬称略）
50音順）ご協力：稲岡様・植松様・太田様・後藤（千）様・丸正渡邊工務所の皆様

