

市民教育の重要性—不動産登記を身近なものにするために—

平成国際大学 法学部教授 小西 飛鳥

1 不動産登記制度の見直し

この度、法制審議会民法・不動産登記法部会が示した中間試案では、相続登記における登記の義務化が提言されている。民法及び不動産登記法の改正によって、登記が実体と乖離することを防止し、所有者不明土地問題を解決することがねらいである。このような法改正によって、問題解決を図るということは王道であり正しい対策であるが、これに加えて間接的な方法で効果を上げること考えることも必要ではないかと思われる。間接的な方法とは、民法、特に物権法・相続法の分野について市民が基本的な知識を身につけ、かつ、これらの分野における規範意識を高めることである。さらに、市民が登記をしようと思った場合に、法務局や法律の専門家などの関連機関へのアクセスの良さを高めることも必要であろう。

2 市民教育の重要性

従来、物権法・不動産登記法の分野については、住宅取得をする際に初めてその制度を知るといった状況で、市民の認知度は高いとは言えないのではないだろうか。市民一人一人が、不動産登記制度の意義を理解し、そのために進んで協力するという意識を高めることも大切であると思われる。

身近な例と比較してみると、現在、コロナウィルスが世界で猛威を振るっており、その対策の一つとして、手洗いの大事さが強調されている。わが国においては、手を洗うことは学校教育等で教えられ、その教育を受けて大人になった者が家庭でも子どもに教育している。中学校では保健体育の授業の中で、「感染症の予防」(『保健体育』大修館書店 参照)という項目で感染症の予防対策として、せっけんを使って流水で手を洗う等が取り上げられている。

これに対し、わが国の法教育について教科書を手がかりに調べてみると、物権法・相続法の分野については、十分とは言えない状況である。中学校の公民の教科書(『新しい社会 公民』東京書籍 参照)を見ても、所有権に関することは「自由権」の項目の中で一言、「お金や土地などの財産を持つ権利である財産権の保障」としか取り上げられていない。教科書からは、土地の所有者はどこでどのように公示されているのか、不動産登記を誰が管理しているのかの知識を得ることはできない。家族についても、「家族と地域社会」の項目の中で、憲法第 24 条の条文を紹介し、「裁判所の仕組みと働き」の項目に「人の一生と法律」という図を提示し、出生すると出生届を提出すること、結婚が可能になる年齢、成年になる年齢について戸籍法、民法の条文を載せているにとどまり、説明は何もなされていない。これは家庭科の教科書(『技術・家庭[家庭分野] 開隆堂 参照)においても同様である。住生活に関しても「住まいの役割」、「地域に配慮した住まい方」の項目で住まい自体の大切さや生活騒音など近隣との住まい方については取り上げられているところ、そもそも住まいをどのように手に入れることができるのか、購入によるのかや賃貸

によるのかについては何も触れられていない。また、「これからのわたしと家族との関係」という項目で離婚、再婚、養子縁組などの家族関係の変化について触れられているものの婚姻により親族関係が生まれ、死亡により相続が発生するという点、また家族関係を証明する戸籍制度については扱われていない。このように、人が生きていくうえで基本となる法律について、教育する項目として取り上げられていないことも、所有者不明土地の問題を引き起こす要因となっているのではないだろうか。

3 市民にとって利用しやすい制度・設備となっているか

市民が必要な意識を身につけ規範意識を高め、登記申請をしようと思ったとしても、その申請手続きをするためのアクセスが容易でなければ、制度としては十分とは言えないであろう。

例えば、ウィルスから身を守るためには手を洗うことが大切であることを理解していても、実際に手洗する水道設備がすぐ近くに整っていなければ対策としては十分ではない。

不動産登記についても同様であり、市民が不動産登記の申請をしようと思ったとしても、簡単に行動に移すことができなければ登記申請は実現しない。病気になったと思ったときには、病院に診察に行くように、相続が開始したときには司法書士をはじめとする不動産登記に関する法律の専門家に行くことや、不動産登記を管轄する法務局に行くことを市民がすぐに思い浮かべ、かつ実行に移せるような情報の提供や、法務局や専門家に容易にアクセスできる物理的・精神的な意味での敷居の低さが求められる。最近では、法務局でも登記手続きの相談に応じるサービスを提供するようになっているが、このことを知る市民は少ないのではないだろうか。ドイツにおいて登記を扱う区裁判所の担当者に市民はどこで登記に関する情報を得るのか質問したところ、例えば、相続人は、葬儀を扱う業者から聞くこともあるとのことであった。必要な情報が相続人に提供されるように、相続に関して関わる様々な業者に対して、法務省がパンフレットを作成し彼らに預けておくような対応を考えても良いかもしれない。法務局の窓口に限定せず、色々などころからのアクセスの仕方を検討してはどうだろうか。