

令和3年11月市議会 建設水道委員会資料

陳情第6号 個人の土地を市が長期に渡り不当使用の件につき早急に  
解決を望む陳情について

目次	ページ
1 概要 . . . . .	1
2 これまでの経緯 . . . . .	1
3 陳情に対する市の見解 . . . . .	2
4 位置図、現地写真 . . . . .	4
5 参考資料<関係法令等> . . . . .	7

土木部

令和3年11月



## 1 概要

現在、栄町油屋町1号線として供用している市道内に、登記簿上、民有地が存在しており、分筆登記がされていない土地に対し、登記簿上の名義人（以下「名義人」という。）の夫（陳情人）から、裁判によることなく、行政判断による公費支出を求められている。

### (1) 当該地

ア 地番：長崎市油屋町46番1

イ 面積：155.93㎡（うち、市道部分28.49㎡）

ウ 名義人：陳情人の妻ほか1人（持分2分の1ずつ）

## 2 これまでの経緯

昭和39年度～ 昭和41年度	長崎国際文化都市建設街路事業（（都）恵美須町油屋町線、栄町油屋町1号線）として近隣の土地買収が行われる
昭和42年度～	当該地（油屋町46-1の一部）について、公衆用道路として固定資産税の非課税適用 ※非課税適用の理由は不明（当時の書類なし）
昭和49年7月25日	市道の供用開始
昭和50年6月13日	市の手落ちで歩道部分が未登記であり、速やかに手続きするとの返事をしたメモあり（陳情人提供資料による）
昭和50年6月16日	旧地権者が書面にて、買収年月日と登記年月日の問合せを行っているが、市からの回答なし（陳情人提供資料による） ※市側の対応不明
～	45年間、双方に記録なし
令和2年2月	陳情人より登記簿と課税面積が異なる理由の問合せがあり、市は陳情人に対し、市が測量・分筆を行うので、道路部分の名義変更を求める（この際、職員の対応が不適切であった）
令和2年4月・5月・ 7月	陳情人より公衆用道路部分について、寄付でなく市が有償で買い取るべきとの主張 裁判所の判断を仰ぐためには、訴訟提起又は調定申立ての方法があることを説明（7月）
令和2年12月1日	長崎簡易裁判所書記官から長崎市長あてに調停期日呼出状が送付される
令和3年2月4日	調停不成立 ※調停委員会は双方の主張を聞いた結果、調停による和解は無理であると判断し、裁判による解決を勧めた

令和3年3月29日	<p>市長と面談</p> <p>市長から次の点について陳謝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権移転登記が済んでいないこと</li> <li>・固定資産税の非課税の経緯や理由について、書類がなく、説明できないこと</li> <li>・職員（用地課、資産税課）の不適切な対応</li> </ul> <p>事実認定ができないことから、行政判断での支出は難しいため、裁判による解決しかない。</p> <p>制度として民法の時効取得が認められている。</p>
<p>令和3年4月19日</p> <p>令和3年4月30日</p>	<p>陳情人から解決策の検討依頼</p> <p>事実認定ができないことから、行政判断での支出は難しいため、裁判による解決しかない。</p> <p>制度として民法の時効取得が認められている。</p>
令和3年5月27日	<p>長崎市回答</p> <p>事実認定ができないことから、行政判断での支出は難しいため、裁判による解決しかない。</p> <p>制度として民法の時効取得が認められている。</p>
令和3年11月5日	<p>市長と面談</p> <p>事実認定ができないことから、行政判断での支出は難しいため、裁判による解決しかない。</p> <p>制度として民法の時効取得が認められている。</p>

#### <市で確認できる事実>

- ・市道上に登録簿上の民有地が存在（市が分筆登記を行っていない）
- ・当該地の売買等に関する書類は、現存していない
- ・当該地部分は、昭和42年以降は固定資産税が非課税
- ・当該地部分は、昭和49年7月25日から市道として供用開始
- ・昭和50年に当該地に対する問合せに対し、回答した書類が残っていない
- ・油屋町46番2（隣接地）は、昭和41年1月に市が買収し、分筆、所有権移転登記完了

### 3 陳情に対する市の見解

昭和39年から昭和41年にかけて、道路整備のため周辺の道路用地は買収し、所有権移転登記を行っているが、当該地だけ登記がなされておらず、当時の売買契約書、協議経過書、交渉記録など売買に関する書類が残っていない。また、当該地について、固定資産税を非課税として道路を供用しているが、非課税にした経過がわかる書類も残っていない。

したがって、買収したのか、していないのか、書面により事実を確認すること

ができないことから、事実認定を行うためには、公平な独立機関である裁判所に委ねるしかないと考えている。

また、民法第 162 条において、一定の事実状態が一定期間継続した場合にはその事実状態を権利として認めることとされている(時効取得)。当該地については、道路の供用開始から 20 年以上経過するなど、時効取得の要件を満たしていることから、市としてはこれまでの事例と同様に時効を主張せざるを得ないと考えている。

なお、固定資産税については、地方税法第 343 条の規定により、真実の所有者に限らず、登記簿上に所有者として登記されている者に対して課されるものである。

現在、市道内に民有地が存在している場合の対応としては、所有者から寄付をしていただき、市が測量及び所有権移転登記を行っており、全国的にも同様な対応がなされている。

#### <民法>

(所有権の取得時効)

第六百六十二条 二十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。

#### <判例(平成 18 年最高裁)>

土地の占有というのは、当該土地を現実直接支配することであり、地方公共団体が道路を一般交通の用に供するために管理している場合は、当該団体が当該道路敷地の占有権を有する。

#### <民法における時効制度の意義>

時効とは、一定の事実状態が一定期間継続した場合に、その事実状態を権利関係として認める制度であり、真実の権利関係と合致するかどうかを問うものではない。(証明困難の救済や社会秩序維持のため)

#### <地方税法>

(固定資産税の納税義務者等)

第三百四十三条 固定資産税は、固定資産の所有者に課する。

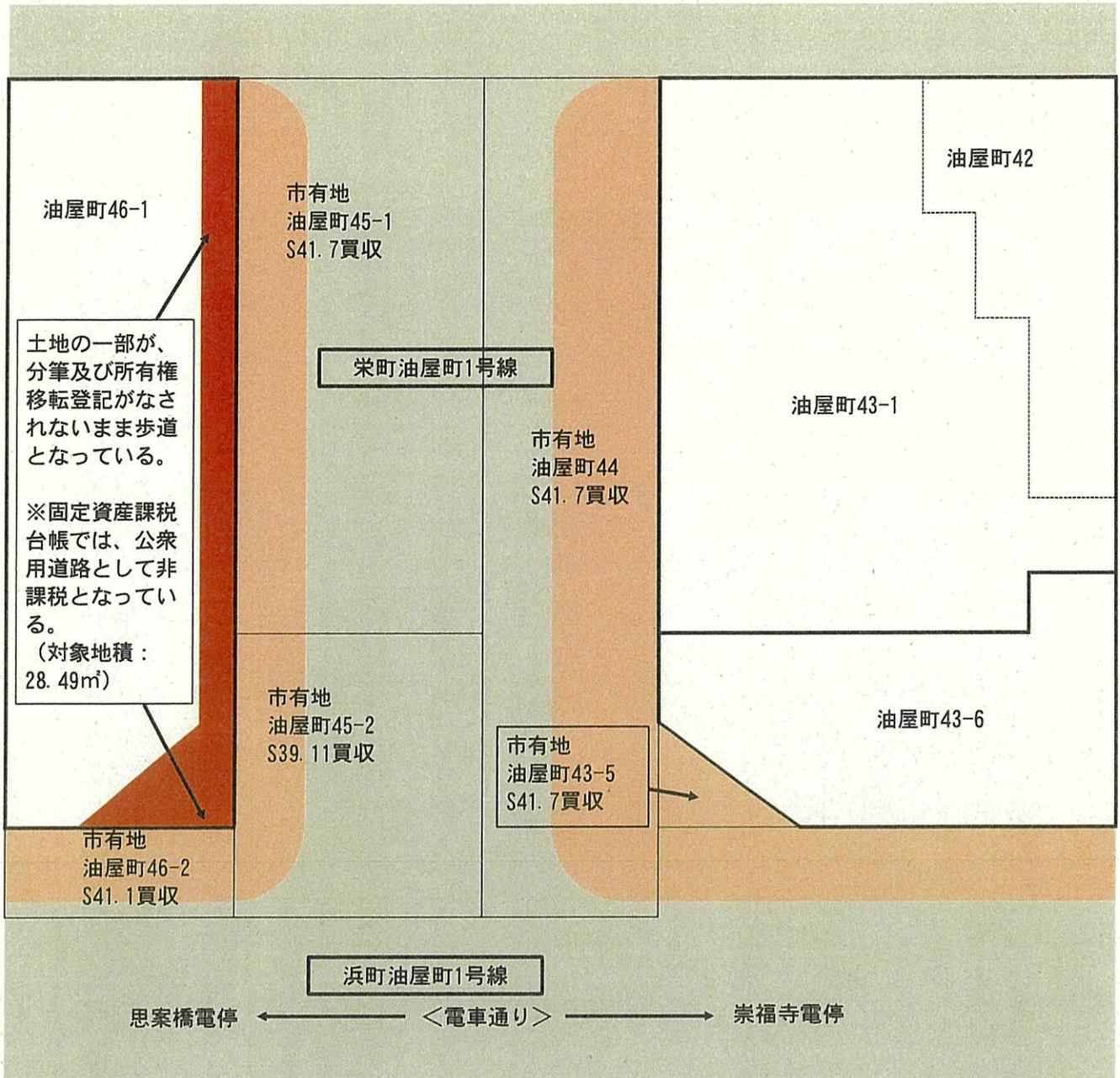
2 前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿に所有者として登記又は登録がされている者をいう。 ※部分引用

#### 4 位置図、現地写真

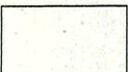
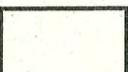




当該地



凡例

	車道
	歩道
	市有地
	民有地

## 5 参考資料<関係法令等>

### <民法抜粋>

#### (時効の効力)

第一百四十四条 時効の効力は、その起算日にさかのぼる。

#### (所有権の取得時効)

第一百六十二条 二十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。

2 十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得する。

#### (占有の態様等に関する推定)

第一百八十六条 占有者は、所有の意思をもって、善意で、平穩に、かつ、公然と占有をするものと推定する。

2 前後の両時点において占有をした証拠があるときは、占有は、その間継続したものと推定する。

#### (占有の訴えの提起期間)

第二百一条 占有保持の訴えは、妨害の存する間又はその消滅した後一年以内に提起しなければならない。ただし、工事により占有物に損害を生じた場合において、その工事に着手した時から一年を経過し、又はその工事が完成したときは、これを提起することができない。

2 占有保全の訴えは、妨害の危険の存する間は、提起することができる。この場合において、工事により占有物に損害を生ずるおそれがあるときは、前項ただし書の規定を準用する。

3 占有回収の訴えは、占有を奪われた時から一年以内に提起しなければならない  
(本権の訴えとの関係)

第二百二条 占有の訴えは本権の訴えを妨げず、また、本権の訴えは占有の訴えを妨げない。

2 占有の訴えについては、本権に関する理由に基づいて裁判をすることができない。

### <道路法抜粋>

#### (私権の制限)

第四条 道路を構成する敷地、支壁その他の物件については、私権を行使することができない。但し、所有権を移転し、又は抵当権を設定し、若しくは移転することを妨げない。

<地方税法抜粋>

(固定資産税の納税義務者等)

第三百四十三条 固定資産税は、固定資産の所有者(質権又は百年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする。)に課する。

2 前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者(区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律第二条第二項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする。)として登記又は登録がされている者をいう。この場合において、所有者として登記又は登録がされている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録がされている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第三百四十八条第一項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。

(固定資産税の非課税の範囲)

第三百四十八条 市町村は、国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合、財産区及び合併特例区に対しては、固定資産税を課することができない。

2 固定資産税は、次に掲げる固定資産に対しては課することができない。ただし、固定資産を有料で借り受けた者がこれを次に掲げる固定資産として使用する場合には、当該固定資産の所有者に課することができる。

五 公共の用に供する道路、運河用地及び水道用地