

【国際研修・共同研究】

平成29年度東ティモール共同法制研究 (土地関連法、特に不動産登記制度について)

国際協力部教官

大西宏道

第1 はじめに

東ティモール民主共和国（以下「東ティモール」という。）は、平成14年（2002年）の独立回復後、諸外国、国際機関等の支援を受けながら国づくりを進めており、現在、「東ティモール司法分野戦略計画2011－2030」（以下「戦略計画」という。）等に基づき、東ティモール司法省を中心として、法及び司法制度の整備、法曹人材の育成等に取り組んでいる。

しかしながら、いまだ、制度の基盤、人材、情報、経験等が不足しており、外国人アドバイザーの関与による立法作業、外国人専門家の講義による法曹養成、諸外国及び国際機関の支援を受けた訴訟手続等、諸外国、国際機関等による支援に、法及び司法制度の整備、法曹人材の育成等の大部分を委ねている状況にある。

我が国としても、平成21年（2009年）頃から、独立行政法人国際協力機構（JICA）の枠組みによる支援又は当部の独自支援により、東ティモールに対する法制度整備支援を行ってきた。支援の内容としては、東ティモール司法省法律諮問立法局（以下「立法局」という。）の幹部職員等を対象とし、東ティモールの優先度及び要望を踏まえた具体的な法律案の起草支援を行いながら、法案起草能力の向上を目指すものであり、これまで、逃亡犯罪人引渡法、違法薬物取引取締法、少年法、調停法等を取り上げてきた。その結果として、起草の対象とした法令の一部が成立するとともに、東ティモール司法省において、立法手続に係る基本的知識が習得され、具体的な法案起草に役立てられるなど、支援の成果は着実に上がっている。現在も、当部による支援が継続され、平成29年（2017年）8月の現地出張においては、東ティモール司法省から、引き続き我が国による支援を実施してほしい旨の要望が示された。

第2 趣旨

東ティモールにおいては、土地に関する権利関係が不透明な状況で、土地紛争が全国的に深刻な問題であり、戦略計画においても、土地の登記、収用等に関する土地関連法の整備が目指されている。我が国により継続して支援してきた調停法の目的の一つも、土地紛争の解決手段の整備にある。

そのような状況の下、平成29年（2017年）6月、長年の懸案であった国民に土地の所有権を認める不動産所有権の定義のための特別措置法及び公共収用法（以下併せて「土地法」という。）が成立し、同年9月に施行され、立法局は、司法省土地財産地籍局と共に、

土地関連法の整備を急いでいる。他の省庁、支援機関、NGO等の関係機関からも、土地及び建物の登記、収用、評価等に関する法令の整備について、要望が示されている。今回、東ティモール司法省からは、当省に対し、土地及び建物の登記、地籍調査、土地評価、土地政策に関する行政機関等を題材とした共同法制研究を実施してほしい旨の要望が示された。

これまで継続的に行ってきた支援に一定の成果が上がりつつある中で、東ティモール側から、今後、土地関連法に係る支援を実施してほしい旨の要望が示されている。そして、東ティモールにとって、土地関連法が、国家の基礎的な基盤に当たり、経済発展及び開発を推進するためにも重要な法制度であり、土地法が施行されたことを踏まえ、その関連法の整備が喫緊の課題となっている。また、当部にとって、土地関連法に係る我が国の法制度を研究するとともに、東ティモールの法令及び司法制度の状況を把握し、東ティモール司法省関係者と意見交換することは、今後、我が国による東ティモールに対する法制度整備支援の方向性として、本格的に土地関連法を題材とすることができるかを検討する上で必要であると思われる。したがって、今回、土地関連法に係る共同法制研究を実施することは、東ティモール及び我が国双方にとって、有意義である。

以上より、東ティモール司法省の要望に応じることとし、本共同法制研究を実施することとした。

以下、本共同法制研究の概要を簡単に報告する。

第3 概要

1 全体の概要

本共同法制研究は、平成30年(2018年)1月29日(月)から同年2月5日(月)までの間、東ティモール司法省の職員8名を我が国に招へいし、東京及び名古屋において、東ティモールにおける喫緊の立法課題である土地関連法、特に不動産登記制度について、我が国の法制度に関する講義、関係機関に対する訪問及び見学、同機関職員との意見交換等を実施するとともに、東ティモールの法令及び司法制度に係る情報を収集するものである。

2 東ティモール側研究員による発表

研究員から、東ティモールにおける土地関係法制の歴史、地籍調査の状況等について発表を受け、研究員と当部教官らとで意見交換を実施した。東ティモールにおいて、過去の紛争を経て、土地の権利関係が不透明な状況である中、東ティモール司法省が地籍調査に取り組んでいることのほか、土地問題、土地関連法の整備等の状況を共有することができた。

3 講義

(1) 「比較法的観点からの登記法制」

慶應義塾大学大学院法学研究科の松尾弘教授から、比較法的な観点を踏まえた不動産登記の方式等について、フランス、アメリカ、ドイツ、イギリス、オーストラリア

等の諸外国及び我が国の登記簿，登記の効力等を題材とした講義を受けるとともに，研究員と教授とで東ティモールの不動産登記に関する民法の考え方等について意見交換を実施した。

(2) 「日本における土地権利関係確定の歴史」

元法務局職員で都城市代表監査委員の新井克美氏から，東ティモールにおいて土地の権利主体の確定が困難である状況を踏まえ，我が国の不動産登記制度の歴史，第二次世界大戦後の沖縄の土地所有者の認定と登記簿の整備の歴史等について講義を受け，東ティモールの現状に照らして我が国の経験を共有した。

(3) 「物権法」

名古屋大学大学院法学研究科の池田雅則教授から，不動産登記に関する民法の物権法の概要等について，特に，所有権，共有権，用益物権，担保物権等の権利，物権法定主義等を題材として講義を受け，不動産登記制度を構築するに当たって，その基礎となる実体法上の意義，考え方等について研究することができた。

(4) その他

その他，国土交通省土地・建設産業局地籍整備課，法務省民事局民事第二課等の担当官から，我が国の土地政策の概観，地籍調査の概要，不動産登記制度の概観，表示に関する登記等について講義を受けた。

4 訪問・見学

(1) 「日本の不動産鑑定評価の概要」公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

土地評価制度の関連機関として，日本不動産鑑定士協会連合会を訪問し，鑑定評価制度，地価公示制度，公的土地評価制度及び固定資産税評価について講義ビデオを視聴するとともに，藤野裕三同連合会国際委員会委員長から，鑑定評価制度の概要及び公共用地の取得のための土地評価の実務について説明を受け，用地買収及び土地収用を実施するに当たって不可欠な不動産評価の制度の検討に役立てることができた。

(2) 「土地の測量，境界特定，図面作成等」日本土地家屋調査士会連合会

地籍調査，表示に関する登記に関する関係機関として，日本土地家屋調査士会連合会を訪問し，土地家屋調査士の役割を始めとした我が国の不動産表示登記制度の概要，地図及び土地登記簿表題部の作成等について説明を受けるとともに，東ティモールの現状を踏まえ，効率的かつ効果的な地籍調査の実施方法の提案を受けた。

(3) 「不動産登記の事務処理」名古屋法務局民事行政部不動産登記部門

不動産登記事務に関する関係機関として，名古屋法務局を訪問し，法務局の業務概要，不動産登記に係る法務局の役割，表示及び権利に関する登記の一連の手続の概要の説明を受け，登記の処理の現場を見学し，保存されている古い登記簿，地図，図面等を開覧するとともに，研究員と法務局職員とで意見交換を実施し，不動産登記の事務処理の現場の様子を知ることができた。

5 意見交換

研究員から，本共同法制研究において参考となった点等について発表を受け，研究員

と当部教官らとで意見交換を実施した。意見交換では、研究員から、東ティモールと我が国とで不動産登記に関する法制度に類似点があることなどの指摘があり、当部教官らから、実体的に誰に所有権が帰属しているかの問題とそれを実際にどのように認定していくかの問題は区別して議論すべきなどの指摘があったほか、東ティモール民法の下での所有権の移転と登記の役割に対する考え方等について議論した。

第4 おわりに

本共同法制研究において、東ティモールの土地関連法を所管する司法省職員である研究員は、我が国の不動産登記、地籍調査等に関する講義、不動産鑑定士及び土地家屋調査士の団体並びに法務局の訪問及び見学、意見交換等を実施することにより、法制度の具体的な仕組みについて知見を得て、法案起草能力の向上が図られ、我が国も、東ティモールの法令及び司法制度に関する情報を収集することができた。

研究員にとって、我が国の不動産登記及び地籍調査に係る法制度及び実務は、東ティモールと類似する点がある上、それらを体系的に整理している点において参考となり、東ティモールにおける制度構築及び法令解釈の検討に資するものであったとのことである。また、実体法的及び比較法的観点から不動産登記制度の在り方について研究することにより、今後の制度設計の方針について示唆を得ることができたようである。

東ティモールに対する法制度整備支援の在り方として、東ティモールの持続的かつ効果的な発展を確保し、東ティモール及び我が国双方にとって継続的かつ緊密的で有意義な協力関係を構築するためには、基本的で重要な基盤となる法令について、計画の段階から共同法制研究、現地セミナー等で取り扱い、長期的視野に立った活動を実施することが重要であると考えられる。また、法律が成立した後においても、その運用が適切に行われるよう支援することが重要である。

土地関連法は、民法等の基本法の実施のための基本的で重要な基盤となる法令であり、東ティモールにおいて検討が開始されたばかりの法令である。また、土地関連法は、成立後の運用を見据えた支援が重要な法令である。特に、不動産登記に関する法制度は、国民の権利の保護、取引の安全を確保する土地関連法の中でも基本的で重要な基盤となる法令であり、土地法が既に施行されたことを踏まえると早急に整備しなければならない。司法省を始めとする東ティモールの各方面から、この法令の立案を支援してほしい旨の要望が示されている。さらに、不動産登記法は、我が国でも法務省が所管しており、他の土地関連法と比較すると、当部として、運用の関係も含めて効果的な支援をすることができる可能性が高い。

このため、土地法関連法、特に不動産登記法を題材として活動することは有意義であり、その最初のきっかけとしての本共同法制研究は成功であったと考えられる。

今回は、当部による東ティモールとの共同法制研究としては比較的長い移動日を含め12日間の期間及び比較的多い8名の研究員で実施した。全体を通じて、内容は充実し、研究員からの評価も高く、東ティモール司法省の法案起草能力の向上が図られ、東ティモー

ルの法令及び司法制度に関する情報を収集することができことから、有意義な共同法制研究であった。引き続き、東ティモールに対する法整備支援を拡大してまいりたい。

最後に、御多忙の中、本共同法制研究に協力していただいた松尾教授、池田教授、新井代表監査役その他の各講師及び各訪問先関係者の方々、通訳の呼子紀子氏、在日本東ティモール大使館その他の関係者の皆様に、この場を借りて感謝申し上げたい。

平成29年度東ティモール共同法制研究 研究員

Joint Study of the Legal Systems of Timor-Leste and Japan (FY2017)

1	ネリンホ・ヴィタル	39 歳
	Mr. Nelinho Vital	
	Director, National Directorate of Legal Advice and Legislation, Ministry of Justice 司法省法律諮問立法局長	
2	ロマーオ・グテレス	55 歳
	Mr. Romao Guterres	
	Director, National Directorate of Lands, Properties and Cadastral Service, Ministry of Justice 司法省土地財産地籍局長	
3	ジョアン・フェルナンド・マルティンス・ボージェス	43 歳
	Mr. Joao Fernando Martins Borges	
	Director, National Directorate of Registries and Notaries, Ministry of Justice 司法省登録公証局長	
4	オノリオ・アウレリアノ・ソアレス・マガリャエス	42 歳
	Mr. Honorio Aureliano Soares Magalhaes	
	Senior Legal Drafter, National Directorate of Legal Advice and Legislation, Ministry of Justice 司法省法律諮問立法局上級リーガルアドバイザー	
5	シダリア・ド・ロサリオ・ダ・クルス	29 歳
	Ms. Cidalia do Rosario da Cruz	
	Chief of Legal Translation, National Directorate of Legal Advice and Legislation, Ministry of Justice 司法省法律諮問立法局法律翻訳課長	
6	ガブリエル・カルバツリョ・デ・アラウジヨ	40 歳
	Mr. Gabriel Carvalho de Araujo	
	Chief of Registration Information and Evaluation, National Directorate of Lands, Properties and Cadastral Service, Ministry of Justice 司法省土地財産地籍局登記情報評価課長	
7	カイトノ・ダ・コスタ・ボボ	32 歳
	Mr. Caetano da Costa Bobo	
	Judicial Translator, Ministry of Justice 司法省司法翻訳者	
8	エレナ・バジリア・マルセリナ・マグノ・ディアス・シメネス	23 歳
	Ms. Helena Basilia Marcelina Magno Dias Ximenes	
	Secretary of the Minister of Justice 司法大臣秘書	

【研修担当/Officials in charge】

教官 / Professor 大西 宏道 (ONISHI Hiromichi)

国際協力専門官 / International Cooperation Training Officer 鎌田 真梨子 (KAMADA Mariko)

平成29年度東ティモール共同法制研究日程表

(土地関連法, 特に不動産登記制度について)

【平成30年1月27日(土)～2月7日(水)(移動日を含む。)]

[担当教官: 大西教官, 担当専門官: 鎌田事務官]

月日	曜日	10:00	12:30	14:00	17:00	備考		
1	土	【移動】 (MI295 デイリ15:25発—シンガポール18:00着)				機中泊		
1	日	【入国】 (SQ636 シンガポール22:45発—羽田6:20着)				東京泊		
28		【入寮手続, オリエンテーション】 UC 会議室1a						
1	月	9:30	12:00	14:30	17:00	東京泊		
29		【意見交換】 東ティモール側研究員からの発表及び意見交換 「土地問題, 土地関連法の現状等」 UC 会議室1a		【講義】 「日本の土地政策の概観」 国際協力部大西教官 UC 会議室1a				
1	火	10:00	12:30	14:45	17:00	東京泊		
30		【講義及び意見交換】 「比較法的観点からの登記法制(仮)」 慶應義塾大学松尾弘教授 赤れんが棟 共用会議室		【訪問】 日本不動産鑑定士協会連合会 「日本の不動産鑑定評価の概要(仮)」 日本不動産鑑定士協会連合会				
1	水	9:30	12:00	14:30	17:00	東京泊		
31		【講義】 「日本の不動産登記制度の概観」 国際協力部大西教官 UC 会議室1a		【講義】 「地籍調査(仮)」 国土交通省土地・建設産業局地籍整備課山内一企画係長 赤れんが棟 共用会議室				
2	木	10:00	12:00	13:45	14:15	14:30	17:00	東京泊
1		【訪問】 日本土地家屋調査士会連合会 「土地の測量, 境界特定, 図面作成等(仮)」 日本土地家屋調査士会連合会	【表敬】 法務総合研究所長 法務総合研究所長室		【講義】 「表示に関する登記(仮)」 法務省民事局民事第二課 三枝稔宗法務専門官 赤れんが棟 共用会議室			
2	金	10:00	12:30	12:45	14:00	14:30	17:00	東京泊
2		【講義】 「日本における土地権利関係確定の歴史(仮)」 都城市代表監査委員新井克美氏 UC セミナー室2ab	【部長主催意見交換会】 【写真撮影】	UC セミナー室6	【講義及び意見交換】 「不動産登記制度の構築に当たって(仮)」 新井克美氏, 国際協力部大西教官 UC セミナー室2ab			
2	土			【移動】 東京12:10発—名古屋13:48着(のぞみ31号)		名古屋泊		
2	日					名古屋泊		
2	月	9:30	12:30	15:00	17:00	名古屋泊		
5		【訪問及び講義】 名古屋大学法政国際協力教育研究センター 「物権法(仮)」 名古屋大学池田雅則教授 名古屋大学		【訪問】 名古屋法務局民事行政部不動産登記部門 「不動産登記の事務処理(仮)」 名古屋法務局				
2	火	【出国】 (SQ671名古屋10:30発—シンガポール16:50着)				シンガポール泊		
2	水	【移動】 (MI296 シンガポール09:25発—デイリ13:55着)						
7								