

令和4年度 広島大学法学部第3年次編入学試験  
問題「小論文」解答例等

問題1

土地の所有者不明化の大きな要因に、相続未登記の問題がある。相続登記は、土地の所有者が死亡し、相続により新たにその所有者となった相続人が名義を変更することによって行われるが、それを行うかどうかは相続人の判断にゆだねられている。そのため、相続があっても、相続登記が行われなければ、死亡者の名義のままとなり、世代交代が進み、登記簿情報と実態がかけ離れる結果、所有者がすぐにわからないという状態になる。問題文によると、土地の所有者不明化と相続との間には、このような関係がある。

問題2

筆者のいう「権利の放置」は、死亡者の名義のまま相続登記が長年放置されることであり、それが起きる理由等について、次のように考えている。第1に、相続登記は、その必要性がなければあまり行われず、登記をしなくても困らないからである。特に地方では、登記をせずともこの土地の所有者は誰かについての認識が強く、法務局自体が遠いといった手続きの面倒さもあり、相続未登記が蓄積してきたと考えている。第2は、費用対効果である。農林地の資産価値は宅地に比べ非常に低く、特に地方では、資産価値より間伐等の管理コストの方が大きくなっている。さらに、相続登記にともなう手続きコストが資産価値を上回れば、登記をしても、管理負担を負うだけとなり、これらの事情により、相続登記が進まないと考えている。第3は、親族関係である。相続人間で遺産分割の話し合いをせず、相続登記もしないといった地域の慣習、また、被相続人・相続人の高齢化、未婚化・少子化による相続人の変化とその負担、親より子が先に死亡することによる相続人の不在の増加といった状況の積み重なりにより、相続登記が進まないと考えている。

問題3 [出題の意図]

【3】の文章で述べられている法改正等の内容を適切に要約することができるかどうかを問う問題である。そして、新たに設けられた仕組みの内容との関係で、それらがその効果を発揮するために、実際に何が問題となってくるかということにつき、所有者不明化の原因、問題文で既になされている指摘等を踏まえて、各自の考えが述べられているかどうかポイントとなる。