

相続人不存在の土地が 事業用地の代替地となるまで

黒木 湧斗¹・西山 祥樹²

¹近畿地方整備局 豊岡河川国道事務所 河川管理課 (〒668-0025兵庫県豊岡市幸町10-3)

²近畿地方整備局 兵庫国道事務所 用地課 (〒650-0042兵庫県神戸市中央区波止場町3-11) .

奈良国道事務所が進めている一般国道165号下田地区歩道整備事業において、Aガス株式会社(以下「Aガス」という。)所有のガバナ施設(整圧器)が支障となっている。

公共補償における、ガバナ施設の代替地の候補地を近隣で1箇所発見したが、当該代替地は所有者全員が死亡、相続人全員が相続放棄を行っている相続人不存在状態であったため、当該代替地に関して、相続財産管理人選任の申立てを行った。

本論文が、事業用地の代替地を取得するための一事例になれば幸いである。

キーワード 公共補償、ガバナ施設、代替地、相続財産管理人

1. 事業の概要

一般国道165号下田地区歩道整備事業は、奈良県香芝市下田東二丁目から下田西一丁目までの延長約0.4kmで計画されている。

当該歩道整備区間はバリアフリー特定道路に指定されているとともに、近隣の教育施設の通学路にも指定されているが、一部歩道が未整備であることから、安全で安心な歩行空間を確保するため、片側歩道の整備を進めている。(図1参照。)

事業を進めるにあたって買収する必要がある土地にAガス所有のガバナ施設が存在しており、これに対する公共補償が必要となった。



図1 現地写真

2. ガバナ施設と代替地選定時における制約

本項では、ガバナ施設と代替地の選定過程について説明する。

(1) ガバナ施設とは

ガバナ施設とはガス製造所から圧力が高い状態で送られてきたガスを、各供給先で使用できる程度の低圧力に変換して供給する施設である。一定程度のガス供給圏内に1つ設けられている。(図2、図3参照。)

1. ガスガバナ(整圧器)とは

通常、家庭、お店等でお使い頂いているガスの圧力は低圧と呼ばれています。

しかし、低圧では輸送能力が低いため、ガス製造所から低圧より高い圧力のガス(高圧、中圧)を送出し、供給先付近で低圧に圧力を下げて供給する方法が取られています。この圧力を下げて供給する装置がガスガバナ(整圧器)で、電気のトランスに相当いたします。

また、ガスガバナはプロパン庫とは異なり、ガスを貯蔵する設備ではありません。

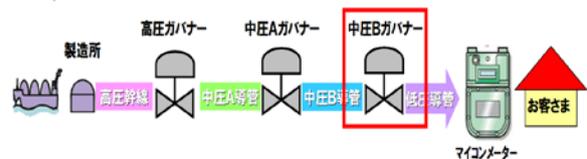


図2 ガバナ施設の説明資料¹⁾



図3 ガバナ施設の外観

(2) 代替地の選定における制約について

ガバナ施設の特性上、ガス管が埋設されている国道から近く、現ガバナ施設が圧力調整を担っているガス供給圏内であることなど、現ガバナ施設が設置されている土地と類似する候補地に絞って代替地を探索した。(図4参照。)

公共補償の対象となる代替地の確定までに10箇所ほどの候補地を比較しており、各候補地におけるガバナ施設の移設工事に伴う道路の通行規制の様態や、移設費用などを比較要素とし、社会的、技術的及び経済的に最も合理的だと考えられる候補地を代替地として、移転工法の承認を得て決定した。

地理院地図

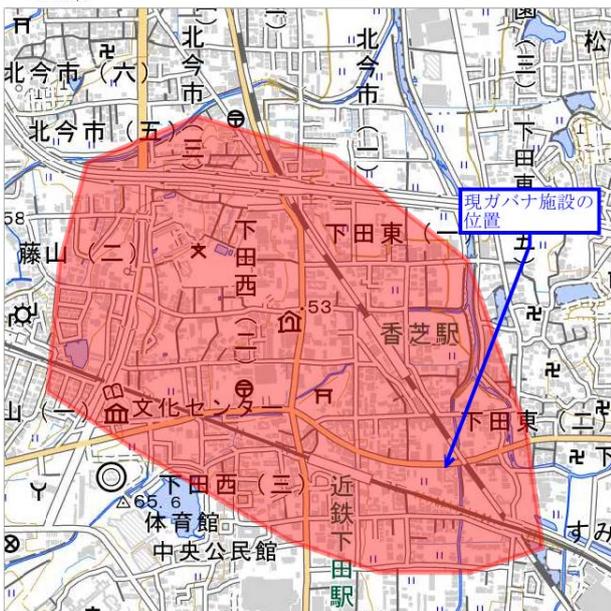


図4 代替地候補地の検討エリア²⁾

3. 代替地の取得手続き

ガバナ施設の代替地は決定したので、当該土地の状況を調査すると、所有者2名による共有地であったが、所有者が2名とも死亡していたことから、それぞれの所有者について相続調査を行った。

相続調査のため、生存が確認されている相続人との接触を試みたものの、会うことが出来なかった。そこで、相続放棄がなされている可能性を考慮し、所有者両名の最終居住地を管轄する家庭裁判所へ対して、所有者両名の死亡時において生存が確認された相続人に対する、相続放棄・限定承認の申述の有無等について照会を行ったところ、所有者両名における相続人は全員相続放棄を申述しており、相続人不存在状態であることが判明した。

代替地の取得手続きを詳細に検討した結果、代替地の土地売買契約に向けた相続財産管理人選任の申立てが必要と判断した。

本項では、代替地における相続財産管理人選任の申立てに関する調整について説明する。

(1) 申立てできるかの検討について

前述のとおり、代替地の所有者は全員死亡、かつ、それぞれの所有者にかかる相続人全員がその相続分について相続放棄を行っている相続人不存在状態であった。そこで、相続財産管理人選任を申し立てることができるかの判断を仰ぐため、奈良国道事務所が所在する地域を管轄している奈良地方法務局と協議を行った。

奈良地方法務局との協議において、Aガスでは相続財産管理人選任の申立てを行う権限を有していないこと、国は公共用地としては必要と認められた土地であれば、通達にもとづいて相続財産管理人選任の申立てを行うことができる³⁾ものの、最終的に国が所有者とならない事業用地の代替地に同通達を適用できるかは不明であることがわかった。

そこで、奈良地方法務局を経由して、奈良家庭裁判所へ国が相続財産管理人選任を申し立てることができるかを相談することとなった。

奈良家庭裁判所への相談の結果、最終的には事案を担当する裁判官の判断となるが、本事案について、国が相続財産管理人選任を申し立てることができることがわかった。

さらに、相続財産管理人選任の申立て先は、財産の所有者の最終居住地を管轄する家庭裁判所となっており、本事案では代替地所有者の最終居住地がいずれも奈良県外で、それぞれ異なる都道府県であったことから、各最終居住地を管轄する家庭裁判所で申立てを認められなければならない事案であり、申立てを行う前に申立て先となる各家庭裁判所との調整を進めることとなった。

(2) 申立て内容の調整事項について

奈良家庭裁判所からの助言をうけて、国、奈良地方法務局、代替地所有者の最終居住地を管轄する各家庭裁判所のある神戸地方法務局及び大阪法務局の4者間協議を行い、事務の簡素化にも配慮しつつ、各家庭裁判所との調整の準備を行った。

a) 利害関係の疎明について

代替地について、国が相続財産管理人選任の申立てを行うことができる利害関係を有していることを疎明するために、契約書上に国が署名・押印を行う契約を含む、以下の2種類の契約でもって代替地を取得することとした。(図5参照。)

- ①ガバナ施設の機能回復のため真に必要な面積を、公共補償における代替地を対象とした一括契約 (契約当事者：Aガス・土地所有者(相続財産管理人)・国)
- ②残地部分を、民民における土地売買契約 (契約当事者：Aガス・土地所有者(相続財産管理人))

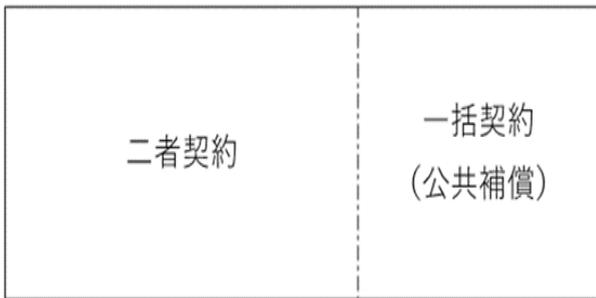


図5 契約とその対象範囲イメージ

なお、残地部分の民民における土地売買契約については、Aガスと協議を行い、Aガスが取得する方向で調整を行った。

b) 奈良家庭裁判所への事件の移送について

先述のとおり、本事案では代替地所有者の最終居住地はいずれも奈良県外で、それぞれ異なる都道府県であったことから、申立て時に、奈良家庭裁判所への事件の移送を申し出た。

申立書に記載する移送を希望する理由として、被相続人らの土地及び本事案を担当する奈良国道事務所が奈良県内にあること、もう一つの理由として、仮に神戸地方法務局、大阪法務局から奈良地方法務局へ移送が実現すれば、奈良国道事務所における事

務手続きの簡素化、効率化に繋がることで整理した。

c) 相続財産管理人の候補者の推薦について

事件の移送に加えて、相続財産管理人選任の申立てを行う2案件について、それぞれ相続財産管理人の候補者の推薦についても検討を行った。

代替地取得時の関係者を極力少なくすることを念頭に検討を重ね、奈良県内在住で、奈良国道事務所です別業務に携わっている、選任後の事務手続き能力を有する者1人を選定した。

申立てを行う2案件について、奈良県内の同一の相続財産管理人候補者を推薦することで、今後の相続財産管理人の事務負担も軽減することで整理した。(図6参照。)

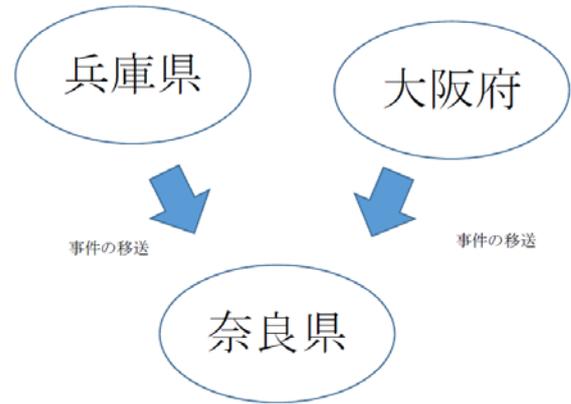


図6 事務手続きの簡素化・効率化手法

4. まとめ

本論文で紹介している事案は、現在も相続財産管理人選任の申立てを行っているところで、代替地の土地売買契約の締結完了してはいるが、法令等で定めのある手続きに沿って、関係機関と調整等を進めてきたところである。

本事案において事件の移送、相続財産管理人候補者の選任がなされるか否かは家庭裁判所の判断に委ねられているところではあるが、早ければ本年度中にも代替地を取得できる可能性が出てきている。

事業用地の代替地の選定にあたっては、土地所有者が死亡し、相続人不存在となっていることにより、代替地を確定させるまでのハードルとなることが想定されるが、本事案のように用地取得を進めていくことが可能であれば、事業用地の代替地として検討し得る候補地を増

やすことができると考えている。

謝辞：人事異動により従前の所属における業務であったが、本論文で紹介している代替地の取得のための手続きにあたっては、複数の行政機関等の協力や助言により進めることができた。関係者の皆様への感謝の意を表します。

参考文献

- 1) Aガス：ガスガバナー（整圧器）について から一部抜粋
- 2) 国土地理院：地理院地図 を加工して作成
- 3) 日本加除出版株式会社：相続財産管理人，不在者財産管理人に関する実務 ー財産管理，相続人の探索，選任の申立て，相続放棄の対応，権限外行為許可，相続財産の精算，登記，不在者への対応，失踪宣告ー