

## 入会林野に由来する共有名義の森林の現状と課題

山下詠子

東京農業大学

**要旨**：入会林野に由来する共有名義の森林（以下、記名共有林）は全国に広く存在するが、それらの多くにおいて権利関係が複雑化している。本研究では、①これらの記名共有林が生まれた経緯、②記名共有林の権利関係を整理する政策・法制度を整理した。①については、官民有区分、明治の町村合併や部落有林野統一政策、昭和の市町村合併、国有林野整備臨時措置法などがきっかけになり、記名共有名義で登記されていた。②については、入会林野近代化法に基づく入会林野整備事業、地方自治法に基づく認可地縁団体制度の活用がまずは考えられるが、それらが候補にならない場合は、一般社団法人の設立や、「委任の終了」により少数の代表者名義を引き継いでいく方法が考えられる。

**キーワード**：入会林野，共有名義，森林，登記名義人

### Current status of joint-ownership registered forests originated from common forests

Utako YAMASHITA

Faculty of Regional Environment Science, Tokyo University of Agriculture

**Abstract**: Joint-ownership registered forests that originated from common forests are widely found in Japan; however, rights related to these forests are complex. This study examines ways in which the joint-ownership registrations were established and policies and legal systems that could aid in simplifying these registration processes. Further, demarcation of national and nonnational forests, the great Meiji mergers, the programs implemented to unify common forests into municipal forests, the great Showa mergers, and the acts on temporary measures for national forest were the reasons that led to joint-ownership registrations. In addition, the major ways in which the legal systems could assist in simplifying the registration processes of forests include implementation of the programs that promote modernization of common forests and programs that promote authorized neighborhood associations. However, if the involved stakeholders are unable to select any of the abovementioned programs, other alternatives could be either to establish a general incorporated association or to delegate some representatives to perform the related activities.

**Key-word**: common forests, joint-ownership registrations, forests, registered right holders

#### I はじめに

不動産登記簿において「甲外 29 名」のように多数人の共有名義で登記されている記名共有林は全国各地に広く存在する。これらのうち、入会林野に由来する記名共有林の名義人は数十名から数百名に上ることが多い。またそれらでは、相続登記されていない状態が多く、その場合は法定相続人が登記名義人の何倍にも膨れ上がることもある。近年、所有者不明土地問題への対応はこれまでにない進展を見せているが、記名共有林は所有者の所在の確認が最も困難な典型例ともいえる。

このように入会林野が記名共有名義で登記されるのは、不動産登記法において、登記名義人になれるのは自然人か法人に限定されていることによる。一方、入会権は民法に規定された権利であるが、入会権そのものの登記は

できない。逆にいえば、入会権は土地の所有権によって左右されない権利といえる。ただし現実には、入会集団は実際の権利者と登記名義の一致を望んでいる。なぜなら、登記名義人と権利者が一致しないと、入会権者の資格、範囲をめぐる紛争が生じやすいからである。例えば、他出により権利を失っている登記名義人の法定相続人が、共有権利者として記名共有林の権利を主張するケースなどが考えられる。そのため、法人格を持たない入会集団は、権利者の総有であることを登記簿に反映させるために、全員での共有名義や代表者名義で登記してきた。

入会林野に由来する記名共有林の総数や総面積は、1960 年から 2000 年までのセンサスの「慣行共有」によって把握されてきた。1960 年では「慣行共有」の全事業体 10.1 万のうちの 54%にあたる約 5.4 万事業体が「共同」

名義（個人名義を含む）をとっていた。しかし、1970年には半数以下の2.4万事業体に減り、その後も年を経るごとに減少傾向にある。「共同」名義が減少してきた要因の一つは、1966年入会林野近代化法に基づく入会林野整備事業だと考えられるが、それだけでなく権利者集団が自主的に個人分割等をしてきた影響も考えられる。

これらの記名共有林で生じている問題としては、まず差し迫った問題として、公共事業等の用地として当該地を行政が買収する際に、名義人のすべての法定相続人とすぐには連絡が取れず、買収を困難にしていることが挙げられる。また、旧森林開発公団、林業公社等との分収林契約を満了、延長、または変更する際にも、契約相手方全員との連絡が取れず、手続きができないことも問題になっている(2)。福田・川崎(2015)では、全国28の林業公社に共有名義の契約が約7,500契約あり、そのうちの1/4程度が集落の権利者全員を名義人とした入会林野に由来する森林の契約であることを明らかにしている。

こうした差し迫った問題が生じていない場合でも、将来、当該林地の売買の際に、複雑化した権利関係の整理に手をつけられなくなる恐れがある。長引く林業の不況により、記名共有林に対する権利者の関心の低下が著しく、実際に登記名義や権利関係が問題になることも少ないため、問題が潜在化した状態にあるものも多い。

そこで本報告では、入会林野に由来する記名共有林に着目し、①記名共有林が生まれた経緯、②記名共有林の権利関係を整理しうる政策・法制度を事例にもとづき整理し、今後の課題を検討したい。研究方法は、文献収集および現地調査（長野県、京都府、神奈川県：2006年～2019年）とした。Ⅱでの数値は調査時点のものである。

## Ⅱ 結果

**1. 記名共有林が生まれた経緯** 筆者がこれまでに長野県、滋賀県、福井県、京都府、高知県、大分県、愛媛県において実施してきた入会集団および生産森林組合の事例調査において、半数以上は一時的にであれ当該林地が記名共有名義で登記されたものであった。しかし、いつ記名共有名義で登記されたか定かでないものが多かった。そこで、ここでは聞き取り調査や郷土史料等によって登記された時期が把握されているものについて、各記名共有林の登記名義の変遷を、事例よりみていくこととする。

(1) 長野県飯山市のA区(65世帯)では、むらの共有林は薪やボヤの採取、焼畑、植林などに利用され、その利用料、賃借料は、災害時や区の諸事業のために共有金として管理されていた。官民有区分において官有地編入はなく、藩政時代に「村持ち」だった林野は「A組」や

「誰々ほか何十名」の名義で登記された。1910年よりA区においても部落有林野統一政策が打ち出されたが、統一を避けるために、むら名義の林野を時の有力者などの個人名義に書き換えた。

1983年に地区内にて国営農地開発事業が導入され、A区の共有地がその対象地の一部に予定された。共有地は事業に参画はしなかったが、これを機に、故人名義の記名共有林について入会林野整備事業を導入し、行政指導により生産森林組合が1985年に設立された。

しかし生産森林組合の組合有林378haの約95%が広葉樹天然林であり、林業生産活動はほとんど行われなかった。一方、法人税等の負担や組合の経理や事務を担う後継者不足が問題になった。そこで、2003年度に生産森林組合を解散し、組合保有の資産は「地縁団体A区」に引き継がれて現在に至っている。

(2) 同じく長野県飯山市のB区(69世帯)では、明治の官民有区分のときに、「村持ち」の土地の一部が官有地に編入された。さらに、部落有林野統一政策のもと、B区の部落有林野は1924年にM村有林へ統一される。ただし統一に際して、地元部落が森林の保護にあたり、村は地元部落に林野を永久に有償で貸与し、森林収益を分収する契約が結ばれた。なお、この村有林は1954年に市町村合併によりM財産区となったが、市の方針変更により1997年に財産区は解消され任意団体の財産管理委員会となっている。

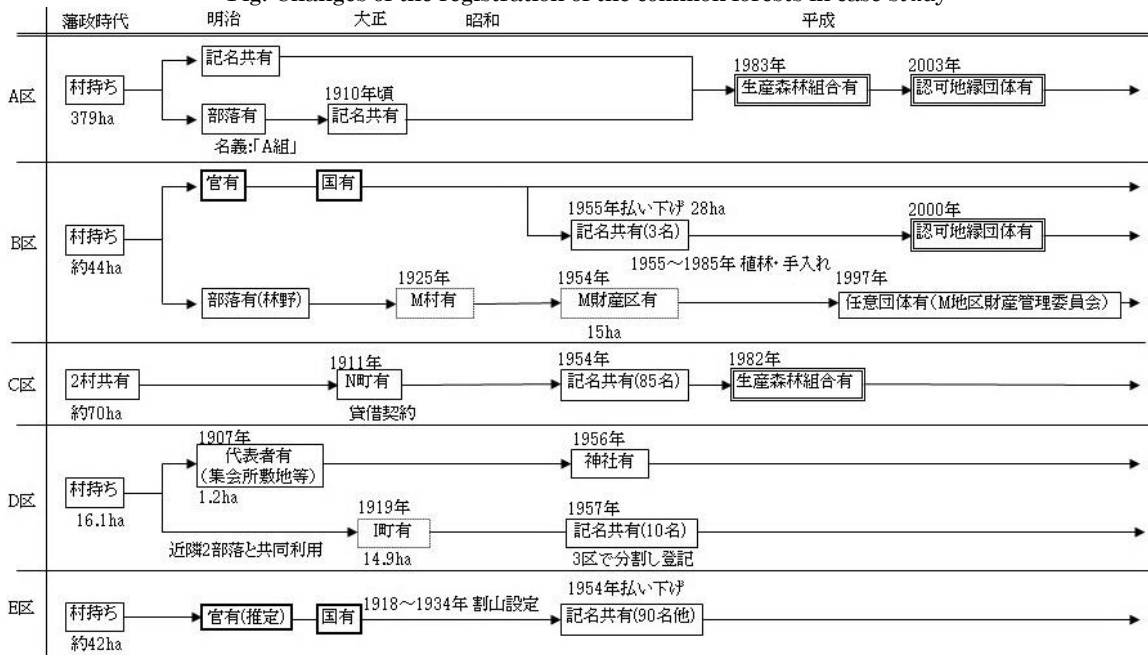
一方、官有地に編入された土地のうち28haは、1955年に国有林野整備臨時措置法に基づき、当時の共有地委員会の役員3名の記名共有名義で地元へ払い下げられた。後に名義人の3名が亡くなり登記名義が問題になった際に区の役員が認可地縁団体制度を知り、2000年に市より認可を受け、林野や墓地・宅地などの財産は「地縁団体B区」の名義に換えられた。

(3) 京都府相良郡和束町のC区(95世帯)では、古くから隣の集落との共有財産として使ってきた山があった。これを1911年に村名義にするとともに、村と50年で1期の貸借契約を結んだ。その後、1954年に和束町と合併する際に新町へ財産を持っていかれないように権利者85名の記名共有名義に登記名義を変更した。その後、府からの指導もあり1982年に生産森林組合を設立した。組合有林の面積は約70haであり、これまで毎年組合員による作業により造林、育林がなされてきた。

生産森林組合の組合員は当初90名であったが、後継者がいない組合員の脱退などにより2015年には52名まで減っている。一方、C区では1995年頃に住宅開発がな

図 調査対象事例における入会林野の登記名義の変遷

Fig. Changes of the registration of the common forests in case study



(聞き取り調査をもとに筆者作成)

されて転入世帯が増えたが、加入金を払って加入した 1 名を除いて生産森林組合には加入していない。組合員の脱退や高齢化が問題になり、生産森林組合を解散して認可地縁団体へと森林を移すことが検討されたが、C 区にはマツタケ山からの収入があるため課税される可能性が高いこと、また区と生産森林組合の構成員が一致しないことなどから移行へは至っていない。

(4) 長野県伊那市の D 区 (460 世帯) は区内に工業団地があり、昭和 30 年代には約 100 世帯だったのが 2007 年には 460 世帯へと大幅に増加し、外国籍の住民も約 80 世帯おり、混住化が進んだ地域である。D 区の共有地は、集落内にある平地林の「里山」と、約 10km 離れたところにある「澤山」に分けられる。どちらも、明治初期より D 区有財産として管理されてきた。

里山の所有権登記は、1907 年に代表者 1 名による登記がなされて相続されてきたが、税金対策等を理由に、1956 年に村の神社名義へと変更されて現在に至る。ただし、土地の売買にあたっては、市内の別の地域に在住する官司の承諾が必要と考えており、区の意向が必ずしも通るとは限らない状況にあるという。

一方の澤山は急こう配の地形の山にある。藩政期から近隣部落と共同利用されてきたが、1919 年に部落有林野統一事業により町からの貸与地となった。その後、1954 年に伊那市が発足した際に所有権が移転譲渡され、1957 年に 10 名の代表者名義にされた。後に名義人の死亡や

転出により登記が書き換えられて現在に至っている。なお、D 区では区有地にある共同墓地を分譲した売上金を権利者である旧戸で分配した経験があり、現在、区有地の管理組織は区組織からは独立した別組織となっている。

(5) 神奈川県秦野市にある E 区 (861 世帯) は葉タバコ農地の跡地を商業地・宅地に転換して都市化が進んだ地域であり、世帯数は 1950 年代の 95 から激増した。約 42ha ある共有山組合の山の大部分は 1918~1934 年に割山が設定され、現在に至っている。登記名義は、官民有区分の際に官有になったと思われるが、1954 年に払い下げを受けて 90 名、94 名、95 名の 3 種類の共有名義で登記された。共有山組合の組合員は 95 名いるが、その約 3 分の 1 は地区内に居住していない。また、過去に組合の土地の一部を売却したが、登記名義の整理ができず、所有権移転登記はできていない。そのため登記名義の整理を行いたいが、構成員の不一致から認可地縁団体への移行は不可能である。また、相続手続きには数百万円を要するが、その費用を賄えない状況にある。

以上の 5 事例をまとめると、記名共有名義の登記がなされたきっかけとして、まずは官民有区分の際に民有地であることを示すために登記されたものがあり、その後、明治の町村合併や部落有林野統一政策の際に、入会地が町村有になることを免れるために登記されたものもある。部落有林野統一で一度は町村有になったものの、昭和の市町村合併の際にそれが権利者部落に譲渡されて登記さ

れたものもある。さらには、1951年の国有林野整備臨時措置法による払い下げの際に登記されたものもある。

**2. 記名共有林の権利関係の整理** 次に、記名共有林の権利関係をより単純にするための3つの方法を見ていく。1つ目は、入会林野近代化法に基づく入会林野整備事業により個人分割や法人（生産森林組合など）名義にする方法である。2つ目は、地方自治法上の認可地縁団体の名義にする方法である。3つ目に、上記のいずれも活用できない場合は、独自に法人（一般社団法人等）を設立し、その法人の名義にする方法や、代表者（個人または複数人）の名義にして「委任の終了」という所有権移転の原因により定期的に名義を換えていく方法がある。

まず、1966年の入会林野近代化法を根拠法とする入会林野整備事業は、これまでの入会林野に対する国の代表的な政策である。同事業は、入会権を消滅させて所有権・地上権等に転換させるもので、知事による嘱託登記等の大きなメリットがある。しかし、近年は全国に約3000設立された生産森林組合では経営難から解散が相次ぎ、同事業の実施も全国で年間数件から10件程度と少ない。

次に、1991年の改正地方自治法による認可地縁団体制度は、一定の要件を満たした地縁団体が市町村長の認可を受けて、登記名義人になれるものである。2012年度末時点での認可地縁団体の数は全国に4.4万あるが、そのうち林野を保有する団体数は不明である。入会集団と認可地縁団体では、団体の目的・機能、構成員、加入・脱退の方法において異なるが、実際は両者の重なりが大きいことも多く、地縁団体として認可を受けた入会集団も多い。特に、権利者全員を名義人として林業公社と分取契約を結んだもののうち、524契約（全国15/28公社）の契約主体が地縁団体として認可を受けている（2）。

さらに、2015年の地方自治法一部改正で特例措置ができ、登記名義人・相続人の一部の所在が不明でも保存登記・移転登記がしやすくなった。いくつかの疎明資料を添えて市町村長へ公告申請をし、3ヶ月以上の公告で異議が出なければ認められる。この特例措置を用いれば、権利関係整理のための手間・コストを圧倒的に減らせる。ただし、この場合でも、入会林野の権利者が地縁団体の構成員とほぼ一致する等の条件が整わないと難しい。

3つ目に、入会林野整備事業も認可地縁団体も導入できない場合に残された方法である。団体の名義で登記するには独自に法人を設立するしかなく、2006年の公益法人制度改革によって創られた一般社団法人が有力な候補になるだろう。一般社団法人は登記のみで設立でき、「非営利型」法人であれば税制上の優遇措置もあり、認可地縁団体と同様に収益事業のみにしか課税されない。

ただし、複雑化した権利関係を整理して新たに設立した一般社団法人へと移すことは、権利者全員の意思の統一ができるか、権利関係整理のための相続人への依頼の手間、また登記整理のための経費が負担できるかなどにおいて極めてハードルは高い。神奈川県秦野市において、3名と130名の共有名義になっていた54haの山林の登記名義を、新たに設立した一般社団法人へと移した事例によると、所有権移転登記にかかる経費は500～600万円に上り、それはすべて法人が負担したという。

次に、登記をするための適切な法人がない場合は、少人数の代表者名義で登記をして、「委任の終了」という所有権移転の原因によって定期的に名義変更をしていく方法もある（1）。例えば、権利者のうちの3名の共有名義としつつ、規約等において代表して登記する旨を明文化しておく。名義人を交代する際には、相続ではなく「委任の終了」によって変更する。この方法は、代表しての登記であることが互いに認識されていれば、費用もランニングコストもかからない有益な方法と考えられる。

### III 考察

以上見てきたように、記名共有は権利関係をめぐるトラブル発生の可能性を孕むことから、名義人の数を減らした、より単純な形に整理することが望ましい。権利関係の整理には、入会林野整備事業の導入や認可地縁団体制度の活用がまずは考えられるが、いくつかの条件が揃っていないとこれらの方法が採れない。また、いずれの方法にしても担い手やある程度の費用が必要である。

2019年に始まった森林経営管理制度のターゲットには、これまで手が入ってこなかった記名共有林も含まれると思われ、経営管理権の設定には、所有者不明森林等の特例が用意されている。ただし、権利関係が複雑化して手間のかかる林地は、政策対象として後回しになることも十分考えられ、記名共有林の権利関係をめぐる問題は今後も政策から取り残されていく可能性が考えられる。

**謝辞:** 本研究の一部はJSPS科研費16K18769の助成を受けて実施した。また、現地調査にご協力いただいた皆様に厚く御礼申し上げます。

### 引用文献

- (1) 江渕武彦（1997）入会地盤登記の問題点．西日本入会林野研究会会報 21: 15-20
- (2) 福田淳・川崎秀親（2015）林業公社における共有名義分取造林契約の現状と契約変更に向けた制度的手法．林業経済研究 61(3): 12-23