

入会林野と所有者不明土地問題

－ 3つのアンチ・コモنزという視点から－

高村 学人

Customary Common Forest and Unknown Owner Land Problem : Three Types of Anti-Commons

Gakuto TAKAMURA

Abstract

This paper highlights the key points of the book "Customary Common Forest and Unknown Owner Land Problem" based on a tripartite classification of anti-commons.

The theory of anti-commons proposed by Heller assumed scenarios in which veto actors demand exorbitant compensation. In contrast, the amendments to Japan's Civil Code in response to the Unknown Owner Land Problem have attempted to address the anti-commons problem arising from unfounded co-owners. However, the number of unfounded co-owners is minimal, and proving their unfoundedness is difficult. This paper proposes that the crux of the Unknown Land Problem lies in the abundance of absent co-owners located at a distance. Such cases of anti-commons have been termed "absentee multiple co-owners anti-commons."

In the context of Japan's common forests, where a large number of co-owners are registered, forest management has ceased due to the anti-commons situation exacerbated by the vast number of their inheritors. To remedy this situation, it is imperative to shift the focus from formal ownership titles to the substantive rights of possession, organizing property rights based on the rights of common. This shift is also beneficial in resolving anti-commons situations associated with unregistered family successions.

1. はじめに

本稿は、2023年12月16日に台湾大学で開催された台湾法律史学会にて、筆者が編著者として2023年10月に刊行した『入会林野と所有者不明土地問題—両者の俊別と現代の入会権論』のエッセンスにつき講演した内容を論文化したものである（高村・古積・山下 2023）¹。講演内容は、同書籍では用いなかった3つのアンチ・コモنزの分類を主軸に組み立てた。また台湾の原住民族の保留地と日本の入会林野との違いも説明するようにした。それでは、講演内容を再現していくことにしたい。

本日は、台湾法律史学会での講演という貴重な機会ありがとうございます。同学会の会長である王泰升先生は、2023年6月29日に立命館大学にお越しいただき、政策科学研究科のリサーチ・プロジェクトにて台湾固有の法史学を築いていくための特別講演「台湾史と法学の構築」をなされました。感銘を受けた優れた内容でした。

本日の私の講演は、それ遠くに及ぶものではありませんが、日本の法社会学が100年以上前から調査研究を続けてきた入会権のテーマを扱うことで、海外の研究の輸入ではない日本固有の法社会学のスケッチを試みたいと思います。

台湾大学でお話するのは、これが二回目になります。2018年9月にGlobal Land Programme 2018 Asia Conferenceが台湾大学で開催され、ここでも本日の話と同様に、共有者が増えすぎ、所有権が細分化されたことに伴う「アンチ・コモنزの悲劇」の話をしました。その際、台湾の研究者の方から、台湾の土地法では、アンチ・コモنزの悲劇に対応した条文が50年近く前からあることを教えてもらいました。

その条文は、以下のようなものになります。

「台湾・土地法第341条

1. 共有の土地や建物に関して、処分や変更を行ったり、地上権、農育権、用益権や抵当権を設定したりするには、共有者の人数の過半数およびその共有持分の比率の合計が過半数を超える同意を得て行うものとする。ただし、同意を得られた共有持分の比率の合計が三分の二を超える場合は、共有者の人数は計算に入れない。
2. 共有者が前項の規定に基づいて処分、変更、または負担の設定を行う際は、他の共有者に事前に書面で通知しなければならない。書面での通知が不可能な場合は、公告しなければならない。
3. 第1項の共有者は、他の共有者が受けるべき対価または補償に対して連帯して責任を負う。権利変更の登記を行う際には、他の共有者が対価か補償を受領したという証明か、それらを供託したことの証明を提出しなければならない。物権を取得した場合、他の共有者を代理して登記申請を行うべきである。
4. 共有者が共有持分を売却する際には、他の共有者は、共同または単独で優先的に共有持分を同一価格で買い取る権利を持つ。」

すなわち、台湾の土地法は、土地や建物という不動産の特殊性に対応するために1975年の土地法改正により、民法の物権法の原則を修正し、共有地の処分や変更につき、全員一致主義ではなく、特別多数決原理を導入しました。また一部の共有者に連絡がつかない場合は、公告をすれば、共有地の処分や変更を行えるとしています。

日本では、所有者不明土地問題に最近注目があつまり、1898年に民法が施行されてから初めてとなる民法・物権法の大改正が2022年に行われました。この改正の内容は、先の台湾土地法第341条に類似するものです。

本日、日本の民法の物権編での共有法改正につきお話しますが、先進的な土地共有法を50年近く前から実施してきた台湾の皆様から、有益なコメントを頂けることを楽しみにしています。

本題に入る前に簡単な自己紹介をします。私は、法社会学者で、法の解釈学ではなく、法がどのように人々に意識され、用いられているか、を社会調査することを専門にしています。そのような法社会学の立場から『入会林野と所有者不明土地問題』という本をまとめました。

本日は、この本で展開したアンチ・コモنز論につきお話します。これについては、英語論文も公表していますので、詳しい内容については、英語論文を参照していただければと思います（Takamura et al. 2021）。

2. 本稿の背景と構成

本日の講演のテーマの背景を導入として説明します。日本では、所有者不明土地の面積が九州の面積に及ぶと言われるようになり、これに危機意識をもった政府は、民法改正も含む幾つもの法改正や新立法を近年、行いました。法改革の中身は、概ね評価できるものです。しかし、私は、次のような疑問をもったため、『入会林野と所有者不明土地問題』を準備しました。

第一に、所有者不明土地の面積が過大に推計されていること、第二に、本当に問題なのは、所有者の不明化ではなく、相続未登記の累積等による発生した共有者の数の膨大さ、すなわちアンチ・コモنز問題であること、第三に、法改革の帰結として登記を重視する傾向が生まれ、このことが第四に、入会権が認められる共有地とそうでない通常の共有地を区別しない立法を生んでしまったこと、第五に、これらの問題は、法社会学的な調査を伴わずに法改革が進んでしまったことに起因すること、以上の5点です。

講演は、次のような順番で行います。最初に所有者不明土地問題をアンチ・コモنز論から問い直します。次に入会権という慣習上の権利が集落や入会集団に認められる入会林野を対象にアンチ・コモنز問題がどのように生じているか、を説明します。その後、登記名義人から4.5世代も隔たった相続人達が新たな法律の下で、所有者と扱われることに抵抗する姿を調査から描きます。最後に、今度、どう考えて行くべきか、を示すことにします。

3. 所有者不明土地問題の背後にあるアンチ・コモンズ問題

それでは、所有者不明土地問題をアンチ・コモンズという視点から捉え直していきます。

3.1. 所有者不明土地というフレームの問題性

3.1.1. 所有者不明土地の面積推計：一連の法改革の立法事実

所有者不明土地の面積は、九州の面積にも及ぶとされた根拠が2016年度の地籍調査です。地籍調査とは、現代的な測量技術に基づき土地の境界を明確化するための公共事業になります。所有者不明土地は、昨今の法改革では、「不動産登記簿に記載された所有者とその住所に連絡をとっても、所有者が直ちに判明しない土地」と定義されています（所有者不明土地問題研究会 2017）。

表1に示されるように、確かに登記上の所有名義人に郵便を送っても届かなかった割合は、地籍調査で20.1%で、確かに九州の総面積に近いものとなります。ただし、登記簿の所有者と真の所有者が一致しないケースの多くは、相続未登記になります。なぜ未登記が多いかという点、日本は、フランスと同様に登記は対抗要件に過ぎないとされ、ドイツのような効力要件主義をとってこなかったからです。登記をしないと所有権移転の効果が生じないのではなく、所有権の移転は、売買の成立や相続の開始により効果が発生するというのが日本法の立場です。そのため相続時ではなく、相続した土地を別の人物に売却したり、その土地に抵当権を設定したりするなど、登記をする必要が後に生じた際に、相続登記を遡って行い、登記上も自らに所有権があることを明確にすれば、良いこととなります。

そのため、地籍調査でも、現地に行ったり、戸籍謄本や住民票を取り寄せたりすれば、多くの場合、所有者は判明しています。地籍調査の枠組で所有者が把握できなかったのは、表1の右下のように0.41%に留まります。それゆえ、所有者不明土地の推計は、かなり誇張されたものと言えます。また所有者不明土地＝管理放棄地というイメージが構築されましたが、農水省の2017年調査では、相続未登記農地の94.6%は耕作されており、未登記＝管理放棄というわ

表1 地籍調査（2016年度）における土地所有者等の調査結果

	都市部(DID)	宅地	農地	林地	全体
調査対象筆数	79,783	98,775	200,617	243,433	622,608
①登記簿上で所在確認	68,203(85.5%)	81,610(82.6%)	166,648(83.1%)	181,088(74.4%)	497,549(79.9%)
②登記簿のみでは所在不明	11,580(14.5%)	17,165(17.4%)	33,969(16.9%)	62,345(25.6%)	125,059(20.1%)
相続未登記	5,152(6.5%)	10,399(10.5%)	24,375(12.2%)	43,445(17.8%)	83,371(13.4%)
要因					
売買・交換等の未登記	30(0.0%)	198(0.2%)	786(0.4%)	178(0.0%)	1,192(0.2%)
住所変更の未登記	6398(8.0%)	6,568(6.6%)	8,808(4.4%)	18,722(7.7%)	40,496(6.5%)
③最終的に所在不明	304(0.38%)	134(0.14%)	689(0.34%)	1,399(0.57%)	2,526(0.41%)

出典 所有者不明土地問題研究会（2017）

けではありません（農林水産省経営局農地政策課 2017）。

3.1.2. 実務家の声 & モデル事例構築調査の実際

所有者不明土地問題に強い関心をもったのは、東京にいる研究者や中央官僚です。しかし、地方で仕事をする司法書士の方は、そんなに多く不明地がある筈はないと述べていました。

2018年に制定された所有者不明土地特別措置法では、地域団体が地域活動のために所有者不明土地を利用したい場合、10年間の利用権を都道府県知事に設定してもらえるようにしました。私もこの新メニューを用いた事例を増やすためのモデル事例構築の調査委員の仕事をしましたが、ほとんどの取り組みで、途中で所有者が判明したり、所有者不明と断定できなかつたりしたため、このメニューを用いることはできませんでした。1事例のみが利用権設定まで辿りつきました。所有者は探せば、どこかにいることが多いのです。

3.1.3. 所有者不明土地からアンチ・コモنزの悲劇へ

ただし、所有者不明土地問題は軽視して良いわけではありません。相続未登記が何代にも渡って行われていない未登記累積地や、『入会林野と所有者不明土地問題』で中心的に扱った入会地の記名共有名義地のように登記名義人が明治時代の村の全世帯主の氏名が列挙されたままとなっていたりして、登記名義人から全相続人を辿っていくと、その人数が1,000名にもなるようなメガ共有地については、共有者の人数が膨大になっているため、土地を譲渡したり、権利関係を設定したりすることが困難となります。

これらのケースは、所有者不明ではなく、膨大な人数の共有者が各地に散らばっているアンチ・コモنز状態として把握されるべきです。このようなアンチ・コモنز状態に陥ると、土地の譲渡や物権設定が困難となるのは、台湾の土地法と異なり、改正前の日本の民法が、共有物の軽微な変更でも全共有者の合意を必要としていたことがその要因です。

3.2. アンチ・コモنزとは

3.2.1. ヘラーのアンチ・コモنز理論

民法改正の内容の紹介に進む前に、アンチ・コモنزの理論につき説明をしましょう。アンチ・コモنز理論は、アメリカの不動産法学者ヘラーにより定式化されました。アンチ・コモنزの悲劇は、次のように要約できます。

図1の⑤のように所有権の細分化が進み、一つの物にあまりに多くの所有者が発生してしまうと、その物の利用をより望ましい状態へ変更しようとする場合、全所有者からの合意が必要になる。それには、大きな取引コストがかかるが、各自は、細分化した権利しかもたないため、誰もそのコストを引き受けようとはしない。その結果、土地・建物の利用がロックされ、管理もなされず荒廃を招く。これがアンチ・コモنزの悲劇です。

台湾の林淑雅博士は、いち早くヘラーのアンチ・コモنز理論を用いて、台湾の原住民族の保留地での権利の細分化問題の研究を行われました（林 2007, 高 2018）。林博士は、アンチ・

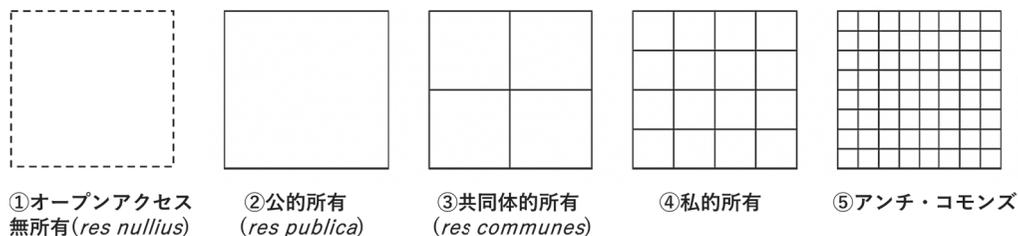


図1 所有制度・所有状態の分類とアンチ・コモنز

コモنزを共決財産と訳していますが、共有者の全員一致が必要であることを端的に示す優れた訳語だと思います。

林博士ともお話できる機会あればと思っていたのですが、最近、事故により若くして亡くなられたことを知り、とてもショックを受けました。心から哀悼の意を表したいと思います。

先の日本のケースに戻れば、相続を経て、細分化した共有持分も所有権であるため、強く保護され、共有物の変更には全員一致が求められる点が重要となります。

3.2.2. ヘラーによるアンチ・コモنزの分類

ところで、ヘラーは、法的アンチ・コモنزと空間的アンチ・コモنزという二種類のアンチ・コモنزの分類を行っています。

法的アンチ・コモنزとは、一つの物や土地に対して、沢山の所有者が発生した状態です。

これに対して空間的アンチ・コモنزとは、土地の一区画は、一所有者が単独所有していても、狭小な区画である場合が念頭におかれています。土地が分割により細分化してしまった場合、各区画に戸建住宅を建てると住宅過密となり、望ましい住環境が得られません。そのため、区画を統合し、中層住宅と緑地を供給するのが都市計画論としては望ましいこととなります。しかし、そのような都市計画を実現するには、全ての区画の所有者の合意が必要です。もし一人でも法外な補償金を要求し、土地売却に応じなかった場合、都市再生がブロックされてしまうこととなります。このような人物をヘラーは、拒否権プレーヤーと呼びました。

法的アンチ・コモنزでも、共有地を望ましい状態へと変更することにつき、法律のルールでは、全員一致が求められる場合、一人の共有者が同様に拒否権を行使することができます。

ここでは、ヘラーにおけるアンチ・コモنزとは、全所有者の全員一致が必要であるため、拒否権プレーヤーが登場し、法外な補償金がふっかけられるゴネ得問題を典型においていたことを確認しておきたいと思います。本講演では、これを第一の種類のアンチ・コモنز、すなわち法外な権利主張を行う「拒否権プレーヤー登場型アンチ・コモنز」と命名したいと思います。

このような拒否権プレーヤー登場型アンチ・コモنزへの対策としては、ヘラーは、特別多数決の導入とゴネ得を許さない収用法ルールを提唱しました（ヘラー 2018, Heller & Hills 2008）。

3.2.3. アンチ・コモンズ論の日本への応用

『入会林野と所有者不明土地問題』では、ヘラーのアンチ・コモンズ論を日本風にアレンジしました。相続未登記の累積や入会地の記名共有名義地が発生したのは、日本特有の現象なので、これを法的アンチ・コモンズの細分類として多数共有者型アンチ・コモンズと命名しました。

ヘラーの空間的アンチ・コモンズの細分類としては、零細分散錯圃型アンチ・コモンズという概念を提起しました。これは、日本の農山村での農地や山林が、図2のように一所有者が零細な区画を沢山の場所に分散しながら他の所有者と錯綜しながら所有している構造を表現したのになります。この所有構造は、昔は、農業水利を共同で管理したり、農林作業の時期を分散したり、気候の変化に対するリスク分散になったりといったメリットも多かったのですが、農業や林業も機械化が進み、面的なスケールメリットが重視されるようになると、デメリットが大きくなります。

後に述べる入会林野については、図3のように機械的に図面のみにもとづき個人分割されることもよくありました。この場合、実際の地形と公図とが対応しないため、私人間で境界確定が不可能となる問題を発生させます。これは、実際の利用を背景としながら、区画分割がなされた零細分散錯圃型アンチ・コモンズと異なり、図面のみで分割されたことによる問題が中心なので、機械的均等割型アンチ・コモンズと呼んでいます。

ただし、本日の講演では、多数共有者型アンチ・コモンズや零細分散錯圃型アンチ・コモンズといった分類ではなく、①ヘラーが念頭におた拒否権プレーヤー登場型アンチ・コモンズ、②所有者不明土地問題に伴う法改革が解決しようとした不明共有者型アンチ・コモンズ、③『入

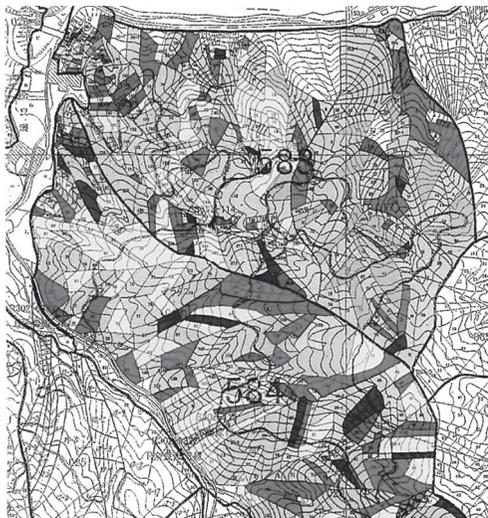


図2 零細分散錯圃型アンチ・コモンズとしての山林の所有構造

出典 福井県福井市のX地域の森林計画図

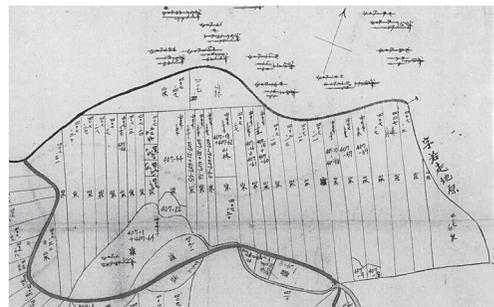


図3 機械的均等割型アンチ・コモンズを生み出した入会林野の個人分割の例

出典 滋賀県高島市のY地域の和紙地図

会林野と所有者不明土地問題』で主として論じた不在共有者多数発生型アンチ・コモنز、という3つの違いについて説明することにします。

3.3. 民法・不動産登記法等の改正での多数共有者型アンチコモنز問題への対応

所有者不明土地問題では、アンチ・コモنزというフレームではなく、所有者の不明化というフレームのもと、法改革が進みました。それゆえアンチ・コモنزの悲劇には十分な対応がなされませんでした。ただし、今述べた、②不明共有者型アンチ・コモنزには対応しようとしたと位置づけることができます。これから、この点を説明していきます。

3.3.1. 不明共有者と不在共有者の違い

民法改正の内容を検討するに先立ち、不明共有者と不在共有者とを区別しておきましょう。不明共有者とは、「探索を尽くした結果、所在不明が確定できた相続人」と定義できます。これに対して不在共有者とは、「どこかにいるらしいことは判明した相続人」を意味します。

所有者不明土地問題に伴う法改革では、民法の共有法が改正され、登記から登記名義人の相続人を追いかけていった結果、所在不明が確定できた場合、当該不明共有者を合意獲得が必要な共有者の分母から外せる特例を設ける形となりました。このような改正には意義もありますが、実際には、不明共有者は少なく、所在不明を確定させるのにも困難さが伴います。本当に問題になるのは、発生してしまった膨大な人数の相続人が各地に散らばって存在する不在共有者の数の大きさです。

しかし、民法・不動産登記法等の改正では、増殖した不在共有者についての特別ルールを設けませんでした。民法改正が念頭においたのは、不明共有者が存在することによる意思決定の困難さという、②不明共有者アンチ・コモنزの問題でした。これが本講演で言う第二の種類のアンチ・コモنزです。

3.3.2. 法改革による不明共有者への対応

次に所有者不明土地問題に伴う民法・不動産登記法等の改正が不明共有者型アンチ・コモنزにどのように対応しようとしたのか、を説明します。

第一に相続登記の義務化がなされ、これにより不明共有者の発生が予防されました。これは、不明共有者型アンチ・コモنزだけでなく、不在共有者多数発生型アンチ・コモنزの予防にもなる立法措置と言えます。

第二に民法・物権編の共有法を改正し、共有物に関する意思決定につき、全共有者の全員一致を不要とする範囲を広げました。これは、従来の民法の共有法では、共有は一時的な状態にすぎず、いずれは単独所有になることを想定していたことを変更し、共有関係も継続的であるため、団体的関係として規律せねばならないとする共有法の現代化としても位置づけることができます。

具体的には、共有物の軽微な変更、例えば、10年以内の樹木の栽植・伐採を目的とする山林

の賃借権の設定であれば、共有者の全員一致ではなく、持分比率の過半数で行えるとしました。これよりも大きな変更、すなわち共有物の変更についても、不明共有者がいる場合、他の全共有者が裁判所に許可請求を行えば、裁判所の許可を得て変更を行えるようにしました。共有物の管理内容の変更は、従来から持分比率の過半数で行うことができましたが、不明共有者の存在により持分の過半数が集まらない場合、同様に裁判所の許可を得れば、管理内容の変更が可能となるようにしました。

第三に不明共有者の共有持分につき、裁判所に価格換算してもらい、その金額を法務局に供託すれば、不明共有者の持分が供託をおこなった共有者に移転する仕組みも設けました。これにより不明共有者型アンチ・コモنزの解消が期待できます。

第四に複雑化した共有関係を終了させるために、共有物分割請求訴訟を行使させ、その際、共有地を現物分割せず、賠償分割し、他の共有者の持分を買い取ることができる者に単独所有権を与える仕組みも導入しました。これは、空間的アンチ・コモنزを防ぐという点から評価できるものです。

3.3.3. 不在共有者問題のアポリア

しかし、実際に数として多いのは、不明共有者ではなく、どこかにいるらしい不在共有者です。例えば、共有物の管理につき連絡を取ってみると、後述するように「自分が共有持分を持っていたなんて知らなかった。よくわからないことにかかわりたくない」といった反応となります。この場合、新しい民法改正でも不明共有者ではなく、不同意共有者となり、新たな特例の対象外となります。

また第二次世界大戦後の家族法改正により家督相続が廃止され、均分相続が導入された時期には、一家族に沢山の子供がいました。この時期から相続未登記となると、沢山の相続人、すなわち不在共有者が各地に散らばっています。民法改正では、持分比率の過半数で意思決定できる範囲を広げましたが、このことを前提とすれば、実際のところ、持分の過半数を集めるのも大変です。

さらに、これから説明する入会林野については、入会権という慣習上の権利が成立すると、それは通常の共有ではなく、総有になるため、各入会権者が明確な持分比率を持つことが観念されません。よって持分比率が明確であることを前提にした民法改正の新たな共有法は、入会林野に用いることはできません。

4. 入会林野におけるアンチ・コモنز問題

本題に移り、入会林野におけるアンチ・コモنز問題をみていきたいと思います。まずは、入会権や入会林野とは何か、台湾の原住民族の保留地との違いも説明しながら、その現代的意義を説明します。次に所有者不明土地問題に伴う法改革で入会林野がどのように扱われたか、を説明します。最後に入会林野においてアンチ・コモنز問題がどのような形を取りながら生

じているのか、を説明します。

4.1. 入会林野・入会権とは何か

入会権は、近世の入会慣行に由来する慣習的権利です。図4の農業図絵が示すように、江戸時代、田畑の肥料は、山から刈ってきた柴草を土の中に敷き詰め、腐らせることでまかなっていました。そのため広大な草山が農業のため必要であり、領主も村毎に林野利用の慣習的権利を認めていました。柴草にかぎらず、薪や炭といった燃料、家屋の柱となる用材も入会山から採取してきました。江戸時代、検地帳に所有者が記載された田畑と異なり、林野は、誰がその地盤を所有しているか定かでなく、どの資源を採取してよいか、という毛上に対する慣習的な用益権のみが存在しました。

ところが、明治時代に入ると、林野も含めあらゆる土地の所有権者を確定するために地券交付や官民有区分が行われるようになります。江戸時代において慣習的権利が認められていた入会林野の多くは、官有地に区分されたため、それに抵抗する抗議活動や訴訟が多発しました。

それゆえ、1898年から施行された明治民法では、二つの条文で入会権を認めました。一つは、地役的入会権に関する民法第294条であり、他人の土地や国有・公有地から資源採取していた慣習上の権利を民法上の私権として保護しました。もう一つは、共有入会権に関する民法第263条であり、地盤所有権が入会権者らに認められた入会地に関する条文です。

このように民法では、入会権を保護しましたが、その翌年に制定された不動産登記法では、

入会権を登記する道を開きませんでした。それゆえ、地役的入会権も土地所有権の上に登記することができず、不安定なものとなりました。共有入会権が認められる場合も、その所有主体となるが多かった江戸時代の旧村は、明治の町村制が施行されると、法人格のないインフォーマルな単位となりましたので、所有権の主体として所有権登記を行うことができませんでした。

それゆえ、共有入会権が認められ、旧村に地券が交付された場合も、登記簿上は、村の代表者や全世帯主連名の記名共有名義、お寺や神社の名義、旧村名の字のまま、財産区など、さまざまな登記名義が妥協として用いられました。

また地券交付がなされた以後、なにも行わず、所有権登記も行わなかった場合、所有権登記のない表題部のみの変則型登記となりま



図4 農業図絵「山方刈草して田育にしろ」

出典 元禄期加賀の『農業図絵（土屋又三郎）』

す。具体的には、①字名義地、②〇〇左衛門外何名となっている無記名共有地、③氏名のみの土地がそれに該当し、この登記の変則状態を解消するために表題部所有者不明土地適正化法が2019年に制定されました。本日は、こちらについて詳しく述べる時間はありませんので、『入会林野と所有者不明土地問題』をご参照ください。

今日、数として多いのは、記名共有名義の入会林野です。村人達が連名で所有権登記をするとならば記名共有名義となります。このような登記が行われた歴史的な背景としては、旧村名義のままだと市町村の一部として新市町村に入会地が奪われる恐れがありました。また入会林野を代表者の個人名義にしておくと、勝手に土地売却される恐れもありました。これも記名共有名義に移行させる要因となりました。

確かに数十名以上の共有名義にすると、全員一致がないと土地売却ができないので、市町村に土地が奪われたり、誰かが勝手に土地を売却したりすることを防ぐには最も適した手段と言えます。

しかし、この記名共有名義が昔のままで更新されなくなると、生活道路を設置するために土地の一部を売却する必要性が生じた場合、共有名義人の全相続人を探索し、権利放棄をしてもらう必要があります。これが困難のため、土地利用が不可能となり、周辺にも不利益が生じるというのがアンチ・コモنزの悲劇です。

4.2. 入会権・入会林野の現代的意義

入会権は、慣習的権利なので、昔ながらの柴草刈りをしていないと消滅するという誤解があります。これは、入会権の起源と現代における入会権の存続条件を混同してしまったものと言えます。実際には、裁判所の判例では、時代の変化に応じて入会権の内容も幅広く認めてきました。入会林野が存在することで良好な環境が権利者にとって保全されているという場合でも入会権は認められるというのが今日の学説です。

とりわけ共有入会権の場合、入会権者らが持っている権利は所有権なので、権利は消滅しません。実際のところ、1960年代以降、入会林野の多くは、入会権者らが生活や農業のためにそこから直接、資源を採取するということが、ほぼなくなり、杉や檜が植林された人工林となりました。このような人工林を集落や入会権者らの共有林として今日でも所有・管理している集落が多いのです。1970年の農業集落調査によれば、農山村の集落の4割は、このような入会慣習に由来する共有林を持っているとされます。

それでは、なぜ現代においても入会権という慣習的権利に依拠する必要があるのでしょうか。それは、先に述べたように登記に記載された名目に過ぎない所有者と真なる所有者である入会権者らとの間にズレがあるからです。例えば、入会地の登記が代表者の個人名義になっている場合、この名義人が勝手に入会地を売却してしまふことがあります。また共有名義になっている場合、共有名義人が自らの共有持分を外部の第三者に売却してしまふことも可能です。これらの事態が発生した場合、入会権者らが共有入会権の条文に基づき、真なる所有者は、入会権者らであり、登記は名目に過ぎないから、土地の売却は無効であると裁判で主張することがで

き、その結果、勝手に行われた譲渡を無効にしてもらうことができます。

このような紛争はかつてほど見られなくなりましたが、今日、所有者不明土地問題をきっかけに、登記名義人やその相続人を真なる所有者として扱う傾向が強まったので、逆説的に入会権に依拠して真なる所有者は、入会集団に属する自分達あることを主張する必要が高まったというのが、『入会林野と所有者不明土地問題』の認識です。

入会林野は、放置されているというイメージ構築も所有者不明土地問題ではなされました。しかし、2000年の農林業センサスでみると、たしかに人工林率はやや低いものの、林業作業の実施率は、会社所有林よりも高いことがわかります。これは20年以上前の統計となるので、今後、最新の森林のポイントデータに基づく分析結果も公表していく予定ですが、そこでも住民共有の森林の管理は、他の所有形態と比べて悪いものではないということがわかっています。

図5の写真のように、現在でも集落に昔から住んでおり、入会権を持つ人達が、年に数回、入会山に入り、熊の被害を防ぐために杉にネットを巻く共同作業を行っていることもあります。

また入会林野は、個人有林と比べると、区画の大きな山となるので、面的な森林管理や林業を実施しやすいという利点もあります。すなわち、共有が今日まで維持されたことで、空間的アンチ・コモنزの問題が発生していないのです。

京都府南丹市の美山町で私が行った調査によれば、都会に出てもう集落に戻ってくる人がなくなった方から個人有林の寄付を集落が受け、図6のイメージ図のように入会林野に統合することで、さらにスケールメリットを拡大しているところも多くありました。これは、個人分割により発生した空間的アンチ・コモنز問題を将来に向かって解消していく実践と言えるでしょう。



図5 入会権者らの共同作業により熊被害対策のネットが杉に巻かれた現代の入会林野

出典 京都府南丹市美山町にて2020年4月5日に筆者撮影



図6 個人有林の寄付を受け入れ入会林野に統合した場合の所有権統合

4.3. 台湾の原住民族の保留地と入会林野の違い

台湾の原住民族の保留地との違いも説明しましょう。端的に言えば、日本の入会権は、北海道の先住民族であるアイヌ民族の慣習的土地利用を保護する権利としては、機能してきませんでした。なぜそうなのか、の理由ははっきりしません。民法の入会権に依拠してアイヌ民族の慣習的権利を主張することが原理的に不可能であったというわけではないです。アイヌの方々にそのような権利主張をすることの支援を研究者が行ってこなかったことを反省せねばならないと思います。

もちろん、日本でもアイヌを先住民族として認め、権利を回復しようとする運動が近年、組織され、その運動の成果は、2019年のアイヌ施策推進法として結実しました。

ただ、ここでも、アイヌの儀式や文化振興を行うための計画が市町村により認められれば、国有林野を契約に基づき、利用させたり、サケ漁の許可が円滑に行われたりするという恩恵的措置に留まっています。これは、期間限定の債権的關係であり、恒久的な物権的権利ではありません。

図7は、1970年の農業集落調査の県別集計に基づく粗い散布図になりますが、実際、集落が共有林野を持っていることが多い地域は、近畿地方や北陸地方で中世から村の自治が発達したところですが。集落の空間構造が集居集落（図8）が多い県だと共有林野を持っている集落も多

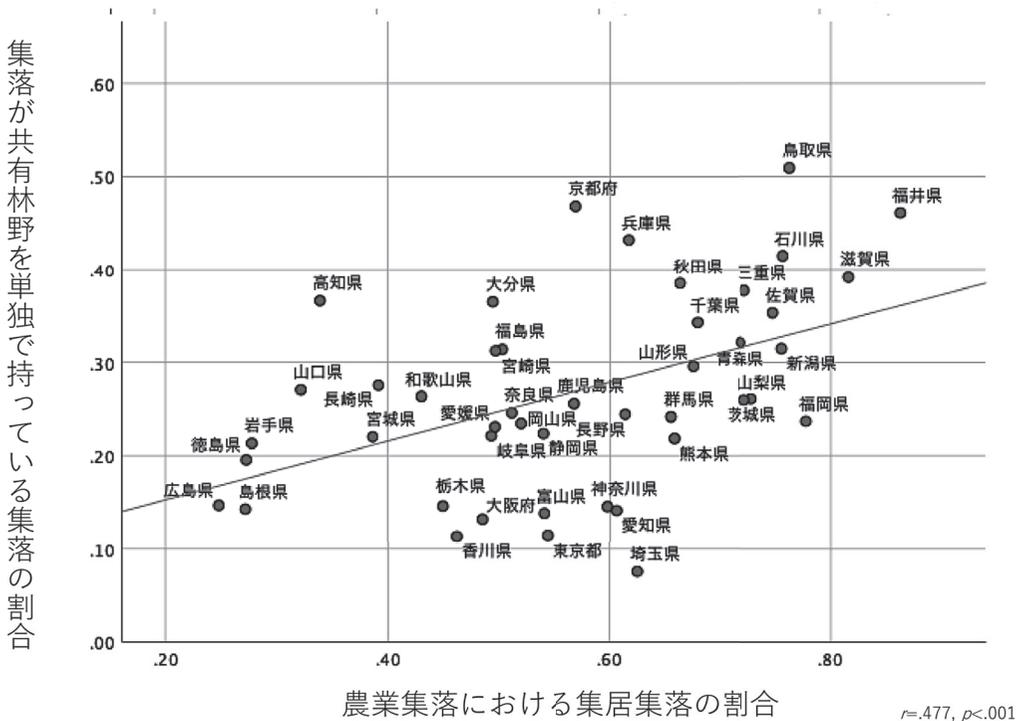


図7 1970年農業集落調査による集居集落と共有林野を持つ集落の相関の散布図

出典：1970年農業集落調査の県別統計に基づき筆者が作成



図8 農業集落の空間構造の四形態

出典 農水省統計調査部『1970年世界農林業センサス農業集落調査報告書』

いという相関がみられます。

江戸時代の村に入会林野の所有権が認められた共有入会権は、江戸時代の村の自治が強く、集落もまとまっている場合に認められやすかったと言えます。本では、地役の入会権を扱えなかったのですが、そちらは、より多様な結合関係や利用を保護するものとして機能してきたように思います。ただ、他国と比較すると、日本の入会権は、自治が昔から認められてきた村という領域を単位とする地縁的結合を基礎にしているという特徴があります。

沖縄では、地縁とは異なり門中という血縁集団が入会権の主体とオーバーラップしているという特徴があります。しかし、研究不足のため、沖縄の入会権も『入会林野と所有者不明土地問題』では扱うことはできませんでした。統計を重視し、全国的な傾向や歴史変化を描こうとしたのですが、北海道や沖縄については、県別統計がなかったり、センサスで調査されていなかったりといった年度がありました。それゆえ本の中で北海道と沖縄や入会権の多様性につき論じることはできませんでした。今後の課題としたいと思います。

4.4. 所有者不明土地問題における入会林野の位置づけ

さて、最近の所有者不明土地問題に伴う法改革で入会権がどう扱われたかを見ていきましょう。当初、入会林野は、その全面積が所有者不明土地とカウントされ、その大部分が放置されており、所有者不明土地の三分の一を占めるとされました（東京財団 2014）。

しかし、その後の法改革では、入会権や入会林野という言葉はつかわれず、専ら入会地の登記の変則にのみ注目する立法がなされました。

第一に、先述したように所有権登記のない表題部のみの変則型登記の土地については、表題部所有者不明土地適正化法が2019年に制定されました。入会林野には、このような変則型登記の土地が多いのですが、この法律では、入会権や入会林野という言葉は使われておらず、法実施に際してもこれらに対処するものとなっていません。

第二に、所有権登記された昔の記名共有名義がそのままになっている入会地は、メガ共有地と言われ、それに対しては、各法務局で相続登記を促すことが推進されるようになりました。しかし、入会権は、各自が明確な持分をもたない総有であり、相続財産の対象となりませんから、相続登記を促すことは間違いになります。相続登記の義務化が2024年4月からスタートし、

その3年後には、相続未登記に対して過料も科せられるようになります。『入会林野と所有者不明土地問題』では、誤った罰則適用を避けるために入会林野と所有者不明土地を区別すべきことを主張しました。

4.5. 登記名義に関する従来の入会権学説と実際の影響

他方で、従来の入会権の法学説では、入会地の登記は名目にすぎないから、登記を気にすることはないと説明してきました（中尾 2003）。重要なのは、慣習であるから、登記ではなく、慣習を重視すれば良いとしていました。また入会権を持つ世帯が離村すると一切の権利を失う離村失権原則が一般的に妥当するルールであるとも従来 of 学説は説明してきました。

現実もこのような捉え方と一致していれば、あまり問題は生じないのですが、2000年農林業センサスの二次分析からは、従来 of 法学説とは異なり、入会地が共有名義の場合、離村者も権利を持ち続けるケースが半数以上であり、離村者で権利を持ち続ける人がいる入会林野では、各種の合意形成が難しくなるため、林業作業の実施頻度が低下していることもわかりました（Takamura et al. 2021）。

4.6. 林業現場における登記の影響力の増加

このようなことが生じる原因としては、林業現場で登記名義を重視するコンプライアンス型法化（legalization）が進展していることも関係します。

1960年頃、広大な入会林野の人工林化を進めることが国策として目指されてきました。集落や入会集団が自ら植林できない場合、国や県や林業公社が長期の造林事業を代替して行うことを集落や入会集団に提案していきます。ここでは、林地所有者である入会集団と造林者である国・県・林業公社とが森が育ち、伐採できるようになった際に、分収林契約に基づき収益をわけあう分収造林という事業が推進されました。

この分収林契約では、記名共有名義の入会林野では、集落や入会集団の代表者と契約をすることもあれば、共有名義人全員と契約することもありました。後者の方が数としては圧倒的に多いと思われます。契約期間としては、50年が多いです。今日、分収造林を開始してから50年が経過したところが多いです。契約者のほとんどは亡くなっていますが、登記名義の変更がなされていないことがよくあります。

契約通り伐採しても利益がえられないので、国・県・林業公社としては、契約の延長を行い、伐採の先延ばしをしたいところです。しかし、契約延長のためには、共有名義人の全相続人に登記名義の変更を行ってもらい、適正な登記に基づき、所有者の証明が得られる新共有者全員と契約をする必要があります。

これが難しいため、集落や入会集団の代表者に契約延長の相手になってもらうという事例もあります。ただし、全国的には、今日、コンプライアンスが重視されているので、適正な登記がなされていること、所有者であることが証明できる公的書類あることが国・県・林業公社に必要となります。弁護士もこのようなコンプライアンスを重視した実務を訴訟リスク対応のた

めに行うことをアドバイスしています（福田・川崎 2015）。

それゆえ契約延長もできず、森林の管理責任が曖昧なままとなってしまう問題が生じています。

森林管理のための間伐を行う計画を立案すると補助金がもらえる森林経営計画というメニューが今日の林業現場ではよく使われています。ここでも登記名義が重視され、昔の登記名義のままになっていると、このメニューにのせることができないという問題が生じています。かつてであれば、入会集団が実質的に管理している森林の管理・施業において、そこまで登記にこだわることはなかったと思われます。

いずれの問題もコンプライアンス型法化社会という日本特有の法化現象を示すものなので、これから林業公社や森林組合に対してこれらの問題に関する全数アンケートを実施し、この現象を統計的に分析する予定でいます。

今日の市町村の林野行政や森林組合の仕事は、登記から辿れる相続関係図を作成し、遠くにいる相続人から森林の管理や施業について同意を得ることが中心になっています。所有者不明土地問題の法改革に伴い、登記名義を適正化すべきという風潮が強まりましたので、コンプライアンス型法化社会は、さらに進展していくものと思われます。このような相続関係図の作成や相続人調査の仕事に依頼される司法書士は、現在、とても忙しくなっています。

ただし、そこまで登記にこだわり、4.5 世代以上隔たった全相続人を追いかけていく必要がそもそもあるのだろうか、これが『入会林野と所有者不明土地問題』や本講演の問いかけとなります。

5. 所有者と扱われることに抗う相続人の末裔達

それでは、登記名義から相続人を辿っていくと、どういうことになるのか、を次に見ていきます。

5.1. 森林経営管理法による共有者不明森林への特例制度

ここでは、先に述べた不明共有者と不在共有者とは、実際に何がどう異なってくるのか、を最近の調査事例から具体的に示していきます。

所有者不明土地問題への対応も一つの目的にして 2018 年に制定された森林経営管理法では、不明共有者がいる共有林でも、市町村長が公告を行い、利害関係者からの異議申立が出なければ、市町村長が不明共有者にとってかわり、森林経営管理権を市に委ねることへの「みなし同意」を与えることができるようにした。この法律も不明共有者型アンチ・コモンズへの対応と位置づけることができます。森林経営管理権を市に設定してもらえれば、集落や入会集団は、森林の管理を市にお任せすることができます。

5.2. 綾部市における特例制度の活用

京都府綾部市のN地区では、この共有者不明森林制度の特例に基づき、明治30年に25名の世帯主によって所有権登記されたまま名義更新されていない記名共有名義の入会林野につき、森林経営管理権を市に委ねることが目指されました。

登記から辿れる全相続人の相続関係説明図を作成すると、148名の相続人が各地に存在することがわかりました。そのうち、3名は所在不明が確定でき、特例を用いることができる不明共有者となりました。

しかし、連絡がつく相続人、すなわち遠くに散らばる不在共有者がそれ以上に多く存在しました。そういった方に市役所から連絡を取り、市による経営管理権の設定に同意を求めても、「綾部市がどこにあるか知らない」という方も多く、「よくわからない話にかかわりたくない」、「自分が所有者である筈はない」といった理由で同意してくれない方が多く存在しました。それでも同意勧告を市は繰り返していきます。

ところで、「関わりたくない」という返事は、同意ではなく、不同意になります。このように不同意共有者がいる場合でも森林経営管理法では、面的な森林管理が公益上、必要であれば、都道府県知事の裁定により森林経営管理権の設定が強制できる特例、確知所有者不同意森林制度の特例も別立て有しています。

5.3. 所有者とされることに抗う相続人の末裔

同意勧告を繰り返しても同意してくれない共有者が存在したため、綾部市は、京都府知事の裁定を仰ぐこととなります。しかし、この裁定の手続でも不同意者は「自分は所有者ではない」という意見書を提出しました。

最終的に知事の裁定により森林経営管理権が設定されました。しかし、綾部市の担当者は、このような不同意者が多かったことや相続人の探索が煩雑であることを理由に、このような特例はもう使いたくないという考えを持つにいたりました。集落の人々に話を聞いてみると、これまで集落の共有林と思っており、登記名義のことなど、誰も気にしたことはなかったと言います。

4代、5代も隔たった玄孫、来孫になると、高祖父以前のルーツがどの地域にあるか知らないのが常となります。沢山の相続人がいるため、各自が持つ所有権の共有持分の比率は、ごく僅かです。しかし、森林の伐採は、共有物の変更になるので、民法改正以後も全共有者の合意が必要となります。このような強い所有権を自分が持つことに相続人は戸惑い、「自分は所有者である筈はない」と主張し、所有者とされることに抗うのです。

このような問題状況を、本講演では、不在共有者多数発生型アンチ・コモンズと呼ぶことにします。相続人には連絡がつくため、所有者不明土地問題の法改革が対処しようとした不明共有者型アンチ・コモンズ問題とは異なります。また相続人は、所有者として権利を持つことそれ自体に違和感があるため、ヘラーが想定した拒否権プレーヤー登場型アンチ・コモンズのように権利主張したり、法外な補償金を求めてきたりすることはありません。しかし、登記名義

の変更や経営管理権の設定への同意といった耳慣れない話に対しては、警戒感があったり、そもそも自分がそのようなことを行うべき所有権や責務を持っているという自覚がなかったりするため、進んで協力しようとはしません。

外部性や公益性が強い森林の管理に関しては、それでも知事の裁定により先に進める法制度となっていますが、都市の土地・建物には、そのような手段はありません。その理由は、アンチ・コモンズというフレームが所有者不明土地問題では用いられず、とりわけ不在共有者多数発生型アンチ・コモンズへの対策がなされなかったからです。

6. まとめ—入会林野から離れての一般的な考察

最後に入会林野だけでなく、より一般的な考察を行うことで、講演のまとめとします。

6.1. アンチ・コモンズをどのように捉えるか：三つのアンチ・コモンズ

本講演は、3つの種類のアンチ・コモンズにつきお話ししました。これに基づき、話をまとめることにしましょう。

アンチ・コモンズ理論を唱えたヘラーが典型的に想定していたのは、法外な補償金をふっかける拒否権プレーヤー登場型アンチ・コモンズでした。これが第一のアンチ・コモンズです。それゆえ、アンチ・コモンズを解消する対策も特別多数決を導入したり、ゴネ得を防ぐ収用法ルールを運用したりすることで、拒否権プレーヤーの利己的な権利主張、すなわち拒否権行使をブロックすることが目指されました。

次に所有者不明土地問題に伴う法改革では、所有者の不明化が改革のフレームとなったため、所在不明の共有者の存在がアンチ・コモンズをひきおこすと診断されました。それゆえ、この法改革は、第二の不明共有者型アンチ・コモンズに対処しようとしてきました。法改革の内容としては、不明共有者を合意形成の分母から外す特例が導入されました。ただし、所有者や相続人は、実際、探索すると見つかることも多く、不明を確定することにも困難さがあります。所有者不明が確定できる土地は、九州ほどの大きさである筈はなく、地籍調査の枠組でもわずか0.41%です。

これに対して本講演では、登記名義人から何代も隔たった相続人が多数発生し、各地に散らばる不在共有者の数が多いことを不在共有者多数発生型アンチ・コモンズと命名し、これを第三のアンチ・コモンズに位置づけました。ここでは、相続人である共有者は、所有権を持っていたという自覚がないため、拒否権プレーヤーのような権利主張はしません。

しかし、登記名義の変更や森林経営管理権の設定に協力したりはせずに、「かわりたくない」という返答をしてしまう。これは、一見すると、不合理な行動のようですが、人間は、よくわからないものに対して警戒する本性があるため、限定合理性を前提とする新制度派社会科学の立場からすれば、協力しないという選択は、合理的な行動であるとも言えます。

しかし、新しい法改正でも、そのような「かわりたくない」という返事をしてしまうと、

不同意者になってしまう。それゆえ、不在共有者は、意図せずして、望ましい新たな利用をブロックしてしまうのです。これが不在共有者多数発生型アンチ・コモنزの構図です。

この第三のアンチ・コモنزは、第一、第二のアンチ・コモنزとは、種類が異なります。そうなる異なる対処が必要なのではないでしょうか。

6.2. ありえた法改革—占有の可能性

ありえた別様の法改革としては、占有を起点とした権利の正規化というアプローチがあります。日本不動産学会・都市住宅学会・資産評価政策学会の共同提言では、①不動産を占有する相続人の時効取得を容易にしたり、②権利主張しない他の相続人に共有持分放棄の意思表示を推定したりすることで、3,4世代も隔たった相続人をおいかけることなく、親の財産を実質的に継承した者に単独所有権を簡単な手続で与えることが提唱されました（日本不動産学会・都市住宅学会・資産評価政策学会 2018）。

フランスのコルシカ島では、このような施策が実行され、公的機関の支援により時効取得の証明書発行がなされています（小柳 2021）。

日本不動産学会・都市住宅学会・資産評価政策学会の共同提言では、入会権のことは何も触れていませんが、登記にがんじがらめになるのではなく、現実的な利用や占有を重視し、登記名義の問題を解消しようとする点では、『入会林野と所有者不明土地問題』の主張と重なるところがあります。

『入会林野と所有者不明土地問題』では、登記名義よりも入会権を再重視することが問題解決になるため、入会権に基づく所有権登記請求権を基礎づけたり、入会林野近代化法でも入会集団に所有権をより迅速な手続で与えられるような提言を行ったりしました。また、常に全員一致がもとめられる総有という所有関係を称賛することはやめ、規約により意思決定ルールを明確にすることも提唱しました。

さらに登記名義人が死亡した場合の登記名義変更の原因も、団体から委任されて登記名義人となっていたことが死亡により委任が終了したので別の名義人に名義人となることが新たに委任されるという考え方、すなわち「委任の終了」という登記原因を用いるべきことも提唱しました。このような考え方を採用すれば、入会地の登記名義の変更は、相続登記ではなくなるので、罰則適用も避けられることになります。

とはいえ、今日、入会権が消滅している場合もあるので、そのような場合には、民法改正による新たな共有法を活用し、権利関係を整理することになることも『入会林野と所有者不明土地問題』で大胆に論じました。

6.3. 今後の課題

今後の研究課題も触れておきたいと思います。一つは、入会集団への全国・全数調査を継承する調査を行っていくことがあります。2000年センサスの慣行共有調査や林野庁（1992, 93, 94）による入会林野調査までは、入会集団の全数調査が行われていました。しかし、その後、

そのような調査はなされていません。これらを継承する調査をこれから実施していきたいと考えています。

もう一つは、日本人の所有権意識の変化も併せて把握していくことです。入会権という考え方は、登記上の所有者ではなく、実際にその場所を使う必要がある人の権利を優先させるという発想があります。

しかし、日本人の法意識の継続調査に基づけば、近年では、空き地であっても、所有者に無断で立ち入り、子供たちが遊ぶことにつき、良くないとする意見が強まる傾向がみられます（木下 2023, 松村他 2006）。

かつて法社会学者の川島武宜は、所有者に無断で空き地に立ち入る法意識を日本人に特有の前近代的な法意識として特徴づけました（川島 1968）。しかし、今日、そのような前近代的な法意識は、日本から消滅していき、ドラえもんに描かれた子供たちが自由に空き地で遊ぶ光景を許容せず、所有権者の排他的な支配権を尊重する法意識が強まっています（高村 2024）。

そうすると、入会権という権利や発想も国民に支持されにくくなるのかもしれない。本日の講演で述べたコンプライアンス型法化社会の進展もこのような所有権意識の変化と密接に関わっていると言えます。そのため、このような所有権意識の変化がなぜ生まれたのか、もあわせて今後、探求していく必要があります。

ドラえもんは、今日、日本よりも台湾で人気があり、2023年に映画公開されたドラえもんの新作にも台湾では映画館に多くのファンが詰めかけたと伺っています。なぜ、日本では、ドラえもんの人気に陰りが生じ、台湾では根強い人気があるのか、を考えて行くと、所有権意識の変化の理由を解明するヒントがでてくるかもしれません。

それでは、本日の講演は、これで終わりたいと思います。ご静聴ありがとうございました。

注

¹ それゆえ本稿は、高村・古積・山下（2023）や同書のアンチ・コモンズ論を都市の土地・建物の過少利用問題の発生要因に応用した高村（2024）と一部重複する内容があることを予めお断りしておく。

参考文献一覧

- Heller, Michael A (1998) "The Tragedy of the Anticommons: Property in the Transition from Marx to Markets" *Harvard Law Review*, Vol.111, No.3, pp.621-688.
- Heller, Michael A & Hills, Rick (2008) "Land Assembly Districts", *Harvard Law Review*, Vol.121, No.6, pp.1465-1527.
- Takamura, Gakuto, et al. (2021) "Bundle of rights reversed: Anticommons in a Japanese common property forest due to legalization." *International Journal of the Commons*, Vol.15, No.1 <http://doi.org/10.5334/ijc.1080>
- 川島武直（1967）『日本人の法意識』岩波新書
- 木下麻奈子（2023）「法態度はどのように変わったか—契約に関する融通性、素朴道徳感情、厳罰志向への態度を中心に」法と社会研究 8号 117-131 頁
- 高仁川（2018）「現代国家の支配下における所有権の実態の解明—台湾高山地区原住民の土地利用の苦境」飯國芳明他編『土地所有権の空洞化』ナカニシヤ出版
- 小柳春一郎（2021）『仏日不動産法の現代的展開—所有者不明・無主不動産・土地所有権放棄・相続登記未了』成文堂
- 所有者不明土地問題研究会（2017）『所有者不明土地問題研究会 中間整理』国土計画協会（https://www.kok.or.jp/project/pdf/fumei_land_issues_text.pdf 最終閲覧日 2023年1月11日）
- 高村学人（2024（刊行予定））「土地・建物の過少利用問題と所有権モデル」歴史と経済 263号
- 高村学人・古積健三郎・山下詠子編著『入会林野と所有者不明土地問題—両者の峻別と現代の入会権論』岩波書店 2023年10月末刊行
- 東京財団（2014）『国土の不明化・死蔵化の危機—失われる国土 III』東京財団
- 中尾英俊（2003）『入会林野の法律問題 新装版』勁草書房
- 日本不動産学会・都市住宅学会・資産評価政策学会（2018）「所有者不明土地問題の発生原因とその解決のための法政策（第一次提言）—所有者不明土地の解消に向けた抜本的な法整備を」日本不動産学会誌 32巻3号 101-108 頁
- 農林水産省経営局農地政策課（2017）「相続未登記農地等の実態調査の結果」（<https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/mitouki/mitouki.html> 最終閲覧日 2023年1月11日）
- 福田敦・川崎秀親（2015）「林業公社における共有名義分収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巻3号 12-23 頁
- ヘラー、マイケル（2018[2008]）『グリッドロック経済—多すぎる所有権が市場をつぶす』（山形浩生・森本正史訳）亜紀書房（Heller, Michael, *The Gridlock Economy: How too much Ownership wrecks Markets, stops Innovation and costs Lives*, Basic Books.）
- 松村良之・木下麻奈子・藤本亮・山田裕子・藤田政博・小林知博（2006）「日本人の法意識」はどのように変わったか：1971年，1976年，2005年調査の比較」北大法学論集 57巻4号 474-435 頁
- 林淑雅（2007）「解／重構台湾原住民土地政策 De-/Reconstructing the Land Policies for Indigenous Peoples in Taiwan」台湾大学法律学研究所博士論文

- 林野庁（1992）『平成3年度 入会林野等整備の今後のあり方に関する調査報告書』林野庁
林野庁（1993）『平成4年度 入会林野等整備の今後のあり方に関する調査報告書』林野庁
林野庁（1994）『平成5年度 入会林野等整備の今後のあり方に関する調査報告書』林野庁