

第3 所有者不明土地管理命令等¹

I 所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令

新設

改正後民法（以下「新民法」という。）264条の2～264条の8

1 要旨

所有者が不明となっている土地又は建物について、管理人を選任し、管理人による管理を行うことを可能とする制度が新設された。

2 背景

所有者不明の土地・建物の管理は、現行法では、不在者財産管理制度（民法25条1項）又は相続財産管理制度（改正前民法952条1項）により、財産管理人を選任することで対応することができる。しかし、これらの財産管理制度は人を単位としているものであるため、不在者の財産又は相続財産の全般を管理することとされており、費用面・時間面でコストがかかることが難点とされてきた。また、数次相続が生じており、かつ複数の相続人が不在者等になっている場合には、各人に別の財産管理人が選任されることもあるため、その場合、土地・建物の管理の観点からはさらにコストが増大することとなる。その結果として、管理が必要な土地・建物の放置につながり得る²。

上記の問題に対応するため、土地又は建物という特定の不動産単位の財産管理の制度が創設された³。

3 具体的内容

(1) 所有者不明土地管理命令

裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地（土地が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る土地又は共有持分を対象として、所有者不明土地管理人による管理を命ずる処分（以下「所有者不明土地管理命令」という。また、所有者不明土地管理命令又は下記 II.3.(1)「管理不全土地管理命令」で定義される管理不全土地管理命令の対象とされた土地を以下「対象土地」という。）をすることができる（新民法264条の2第1項）。裁判所は、所有者不明土地管理命令をする

¹ 文責：弁護士 佐伯 優仁、同 繁多 行成、同 鋤崎 有里（本文のうち意見にわたる部分は、筆者らの個人的な見解である。）

² 民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する中間試案（以下「中間試案」という。）の補足説明49ページ

³ 第204回国会衆議院法務委員会議録（以下「衆院本委員会議録」という。）5号3ページ今川参考人

場合には、所有者不明土地管理人を選任しなければならない（同条4項）。

申立権を有する「利害関係人」とは、対象土地が適切に管理されないために不利益を被るおそれがある隣接地所有者や、対象土地を取得してより適切な管理をしようとする公共事業の実施者や民間の買受希望者、対象土地を時効取得したと主張する者が該当し得るものの、対象土地の形状や性質、管理状況等の具体的事情に基づき、所有者不明土地を適切に管理するという制度趣旨に照らして総合的に判断される⁴。

所有者不明土地管理人の選任に関しては、裁判所が個別の事案において具体的な職務内容を勘案し、ふさわしい者を選任することとされており、具体的には、弁護士、司法書士、土地家屋調査士等が想定されている⁵。

所有者不明土地管理命令の効力は、対象土地だけでなく、対象土地に存在する、対象土地の所有者が所有する動産にも及ぶものとされている（同条2項）。

また、所有者不明土地管理命令が発令された後に当該命令が取り消された場合において、必要があると認めるときは、対象土地及び対象土地に存在した動産の管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産を対象として、再度所有者不明土地管理命令を発令することができる（同条3項）。特に、過去に選任された所有者不明土地管理人が、対象土地を売却し、代金を供託して管理を終えた場合（下記(7)「所有者不明土地管理制度における供託等及び取消し」参照）には、当該供託金の還付請求の相手方が特定できないため、当該供託金を対象として、再度所有者不明土地管理命令を発令する必要が生じ得る⁶。

さらに、国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、所有者不明土地管理命令の請求をすることができるとされている（改正後所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法38条2項）。

所有者不明土地管理命令の申立ては、非訟事件として、対象土地所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属し（改正後非訟事件手続法（以下「新非訟事件手続法」という。）90条1項）土地所有者の手続保障のため、発令前に1月以上の公告を行わなければならない（同条2項）。

既存制度との競合に関しては、不在者財産管理人又は相続財産管理人が選任されている場合は、当該土地は所有者不明状態ではないため、所有者不明土地管理命令を発令することはできない。また、所有者不明土地管理命令が発令された後に、当該不明者の財産全般を管理する不在者財産管理人が選任された場合は、所有者不明土地管理命令を取り消すことになるとされている⁷。

⁴ 法務省法制審議会民法・不動産登記法部会（以下「本部会」という。）資料33補足説明6ページ、本部会資料43補足説明3ページ

⁵ 第204回国会参議院法務委員会議録（以下「参院本委員会議録」という。）9号小出政府参考人

⁶ 本部会資料52補足説明6ページ

⁷ 本部会資料33補足説明4ページ

(2) 所有者不明建物管理命令

所有者不明の建物に関しても、土地と同様に、所有者不明建物管理人を選任し、同人による管理を命ずる処分（以下「所有者不明建物管理命令」という。）をすることができる（新民法 264 条の 8 第 1 項、同条 4 項）。所有者不明建物管理命令の効力は、当該命令の対象とされた建物だけでなく、当該建物に存在する、当該建物の所有者が所有する動産、並びに当該建物を所有するための建物の敷地に関する権利（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（所有権を除く。）であって、当該建物の所有者が所有するものに限る。）にも及ぶものとされている（同条 2 項）。

また、所有者不明建物管理人の職務はあくまで管理であるため（権限については下記(3)「所有者不明土地管理人の権限」参照）所有者不明建物管理人が建物を取り壊すことは原則として許容されない。もっとも、廃業の後相当期間にわたり放置された旅館等、建物の存立を前提とした適切な管理が困難な場合は、所有者の出現可能性や建物を取り壊した場合に所有者に生ずる不利益の程度等を考慮した上で、必要性及び相当性が認められる場合には、裁判所の許可を得た上で、建物を取り壊すことも可能とされている⁸。

所有者不明建物管理命令・所有者不明建物管理人については、所有者不明土地管理命令・所有者不明土地管理人の規定が準用されているため（同条 5 項）以下では所有者不明建物管理制度については説明を割愛する。

(3) 所有者不明土地管理人の権限

所有者不明土地管理人が選任された場合、対象土地及び所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産（以下「所有者不明土地等」という。）の管理及び処分をする権利は、所有者不明土地管理人に専属する（新民法 264 条の 3 第 1 項）。もっとも、保存行為、

所有者不明土地等の性質を変えない範囲内においてその利用又は改良を目的とする行為を超える行為（売却等）をするには、裁判所の許可が必要である（同条 2 項）。許可を得ずに行った行為は無効であるが、所有者不明土地管理人は許可がないことをもって善意の第三者に対抗できない。取引安全保護の見地から、第三者の過失の有無は問わないこととされている⁹。なお、所有者不明土地管理命令は登記されるため（新非訟事件手続法 90 条 6 項）発令の有無は公示される。

裁判所の許可は個別事案判断であるものの、例えば売却の場合には、適正な土地の管理の観点からの相当性及び所有者の帰来可能性を踏まえ、当該売却によって所有

⁸ 衆院本委員会議録 8 号 9 ページ小出政府参考人

⁹ 本部会資料 52 補足説明 8 ページ

者が被る不利益の有無や売却代金の相当性等の観点から、総合的に判断される¹⁰。

上記のとおり、所有者不明土地等の管理処分権は所有者不明土地管理人に専属するため、所有者不明土地等に関する訴えの当事者適格は所有者不明土地管理人が有する（新民法 264 条の 4）。すなわち、発令時点で所有者不明土地等の所有者は当事者適格を失う（改正後民事訴訟法 125 条参照）。

また、仮に所有者不明土地管理人と不在者財産管理人が併存した場合、対象土地の管理処分権は所有者不明土地管理人に専属し、不在者財産管理人は対象土地の管理処分権を有さないことになるため、当該土地について権限を行使したい場合には、所有者不明土地管理人の選任の取消しを求めることとなる¹¹。

(4) 所有者不明土地管理人の義務

所有者不明土地管理人は、所有者不明土地等の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならない（新民法 264 条の 5 第 1 項）。数人の者の共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発せられたときは、所有者不明土地管理人は、共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない（同条 2 項）。

(5) 所有者不明土地管理人の解任・辞任

所有者不明土地管理人がその任務に違反して所有者不明土地等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、所有者不明土地管理人を解任することができる（新民法 264 条の 6 第 1 項）。また、所有者不明土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て辞任することができる（同条 2 項）。

(6) 所有者不明土地管理人の報酬等

管理費用及び所有者不明土地管理人の報酬は、所有者不明土地等の所有者の負担とされており、所有者不明土地管理人は、所有者不明土地等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる（新民法 264 条の 7）。

なお、実際には、現行法上の他の財産管理制度と同様に、申立人が予納金を納める必要がある。当該予納金の額は、予定されている管理の内容等を踏まえて個別事案ごとに裁判所が判断するところ、所有者不明土地管理制度は、特定の土地に特化してその管理を行うものであるため、管理人の管理の負担軽減に伴い、申立人の予納の負担も既存の他の財産管理制度と比べると軽減されるとされている¹²。

¹⁰ 衆院本委員会議録 7 号 10 ページ小出政府参考人

¹¹ 本部会資料 43 補足説明 3 ページ

¹² 参院本委員会議録 9 号小出政府参考人

(7) 所有者不明土地管理制度における供託等及び取消し

所有者不明土地管理人は、対象土地及び所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産の管理、処分その他の事由により金銭が生じたときは、所有者のために、当該金銭を対象土地の所在地の供託所に供託することができる(新非訟事件手続法90条8項)。

管理すべき財産がなくなったとき(管理すべき財産の全部が供託されたときを含む。)その他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、裁判所は、所有者不明土地管理人もしくは利害関係人の申立てにより又は職権で、所有者不明土地管理命令を取り消さなければならない(同条10項)。

所有者不明土地等の所有者が、所有者不明土地等の所有権が自己に帰属することを証明したときは、裁判所は、当該所有者の申立てにより、所有者不明土地管理命令を取り消さなければならない。この場合、所有者不明土地管理人は、当該所有者に対し、その事務の経過及び結果を報告し、当該所有者に帰属することが証明された財産を引き渡さなければならない(同条11項)。

4 実務への影響

上記2.「背景」のとおり、所有者不明土地管理制度は不動産単位の財産管理の制度であることから、申立人や管理人において不在者のその他の財産を調査する必要がない。また、所有者不明土地等の管理が終了すれば管理人の職務は終了するため、不在者のその他の財産のために不必要に管理を継続する事態も生じない。従って、既存の制度と比較して、利用者の時間及び費用の負担が軽減することとなる¹³。

実質的な効果として、所有者不明土地管理制度により、対象土地による不利益の回避を実現でき得る。すなわち、不利益をもたらしている隣地が所有者不明土地であったとしても、上記3.(3)「所有者不明土地管理人の権限」のとおり、所有者不明土地等の管理処分権は所有者不明土地管理人に専属するため、所有者不明土地管理命令を申し立てた上で、所有者不明土地管理人に対して是正を求めることが考えられる。

また、上記3.(1)「所有者不明土地管理命令」のとおり、民間の買受希望者についても「利害関係人」該当性が一律に否定されるわけではないため、事業用に取得を検討している土地が所有者不明土地である場合、所有者不明土地管理制度の利用は検討に値する。もっとも、上記3.(3)「所有者不明土地管理人の権限」のとおり、対象土地の売却には裁判所の許可が必要であるため、実際の運用を踏まえ、許可の見込みについて慎重に検討する必要があると得る。

さらに、隣地が所有者不明土地であっても、不在者財産管理制度を利用するよりコストを抑えつつ、所有者不明土地管理人との間で境界を確認することが可能となる¹⁴。

¹³ 参院本委員会議録9号小出政府参考人

¹⁴ 参院本委員会議録8号國吉参考人

共同相続人が所在不明である場合には、裁判所の許可が必要ではあるものの、所有者不明土地管理人との間で相続財産に属する土地の分割協議をすることも可能となる¹⁵。

上記に加え、特に、対象土地の複数の共有者が所在不明になっている場合¹⁶や、対象土地につき数次相続が生じており、かつ複数の相続人が所在不明になっている場合等、特定の土地に関する所在不明者が複数存在する場合には、土地につき一人の管理人で済む所有者不明土地管理制度を利用する意義は大きいといえる。

既存の不在者財産管理制度は、所有者が判明しているものの所在不明である場合にのみ利用できる制度であり、所有者を特定できない場合は利用できないため¹⁷、利用できる場面は所有者不明土地管理制度より限定され得る。また、裁判所の許可という財産処分の要件は共通するものの（民法 28 条、103 条）、不在者財産管理制度は財産保存のための制度であるため、裁判所は売却の許可について、不在者財産管理制度の方が慎重になる可能性もある¹⁸。以上より、不在者財産管理制度には活用の制約が多いと考えられ、所有者不明土地管理制度により、所有者不明土地のより多くの有用な活用が期待される。

II 管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令

新設

新民法 264 条の 9～264 条の 14

1 要旨

所有者が判明しているが、適切に管理されていない土地又は建物について、管理人を選任し、管理人による管理を行うことを可能とする制度が新設された。

2 背景

土地・建物の所有者が判明していても連絡がつかず、管理されることなく放置され、周囲に悪影響を及ぼす事態は存在する。現行法では、土地・建物が適切に管理されていないことによって、他人の権利等が侵害される場合、物権的請求権や人格権に基づき、所有者に対して是正を求めることができる。

しかし、所有者が遠隔地に居住している等の場合、土地・建物の継続的な管理を求めることは難しく、また、あらかじめ是正措置の内容を確定することが困難な場合は、訴訟手続で権利行使をすることは困難であり、上記の対応では管理の実効性に欠ける

¹⁵ 衆院本委員会議録 8 号 7 ページ小出政府参考人

¹⁶ 参院本委員会議録 9 号小出政府参考人

¹⁷ 福島家庭裁判所「震災復興事業における財産管理制度の利用に関する Q&A」8 ページ（2013 年）

¹⁸ 荒井達也著『Q&A 令和 3 年民法・不動産登記法改正の要点と実務への影響』324 ページ（日本加除出版、2021 年）

面があり得る¹⁹。

上記の問題に対応するため、管理人による適切な管理を可能とする制度が創設された。

3 具体的内容

(1) 管理不全土地管理命令

裁判所は、所有者による土地の管理が不適當であることによって、他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該土地を対象として、管理不全土地管理人による管理を命ずる処分（以下「管理不全土地管理命令」という。）をすることができる（新民法 264 条の 9 第 1 項）。裁判所は、管理不全土地管理命令をする場合には、管理不全土地管理人を選任しなければならない（同条 3 項）。

申立権を有する「利害関係人」とは、所有者が土地を管理していないことによって権利又は法律上の利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある者である²⁰。具体的には、所有者が土地を管理していないことによって、がけ崩れや土砂の流出が発生する場合等が想定される。なお、他の手段によっては権利又は法律上の利害が侵害されることを防止することが困難であるという事情は要求されず、そのような事情は必要性・相当性において考慮されるにとどまる²¹。

管理不全土地管理命令の効力は、対象土地だけでなく、対象土地に存在する、対象土地の所有者が所有する動産にも及ぶものとされている（同条 2 項）。

管理不全土地管理命令の申立ては、非訟事件として、対象土地所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する（新非訟事件手続法 91 条 1 項）。裁判所は、管理不全土地管理命令を発令する場合には、対象土地の所有者の陳述を聴かなければならない（同条 3 項 1 号。但し、陳述を聴く手続を経ることにより、申立ての目的を達することができない事情があるときは、この限りでない。）。

管理不全土地管理命令は、上記 I.3.(1)「所有者不明土地管理命令」の所有者不明土地管理命令と異なり、国の行政機関の長等も、「利害関係人」に該当しない限り申立権を有さない。これは、対象土地の所有者が判明している場合にまで、利害関係の有無に関係なく地方公共団体に申立権を付与することは、現行の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の目的の範囲を超えるとされたからである²²。

上記 I.3.(1)「所有者不明土地管理命令」の所有者不明土地管理命令と、管理不全土地管理命令が同時に発令され、所有者不明土地管理人と管理不全土地管理人が併存した場合は、上記 I.3.(3)「所有者不明土地管理人の権限」のとおり、対象土地等の管

¹⁹ 中間試案の補足説明 68 ページ

²⁰ 本部会資料 39 補足説明 17 ページ

²¹ 本部会資料 39 補足説明 16 ページ

²² 衆院本委員会議録 6 号 10 ページ小出政府参考人

理処分権は所有者不明土地管理人に専属するため、管理不全土地管理人の権限は劣後することとなる。従って、実際は、所有者不明土地管理命令が発令されていれば、管理不全土地管理命令の申立ては却下され、また、管理不全土地管理命令が発令された後に所有者不明土地管理命令が発令されれば、管理不全土地管理命令は取り消されることとなる²³。

(2) 管理不全建物管理命令

適切な管理がされていない建物に関しても、土地と同様に、管理不全建物管理人を選任し、同人による管理を命ずる処分（以下「管理不全建物管理命令」という。）をすることができる（新民法 264 条の 14 第 1 項、同条 3 項）。管理不全建物管理命令の効力は、当該命令の対象とされた建物だけでなく、当該建物に存在する、当該建物の所有者が所有する動産、並びに当該建物を所有するための建物の敷地に関する権利（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（所有権を除く。）であって、当該建物の所有者が所有するものに限る。）にも及ぶものとされている（同条 2 項）。

管理不全建物管理命令・管理不全建物管理人については、管理不全土地管理命令・管理不全土地管理人の規定が準用されているため（同条 4 項）以下では管理不全建物管理制度については説明を割愛する。

(3) 管理不全土地管理人の権限

管理不全土地管理人は、対象土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により管理不全土地管理人が得た財産（以下「管理不全土地等」という。）の管理及び処分をする権限を有する（新民法 264 条の 10 第 1 項）。もっとも、保存行為、管理不全土地等の性質を変えない範囲内においてその利用又は改良を目的とする行為を超える行為（売却等）をするには、裁判所の許可が必要である（同条 2 項。さらに、裁判所が対象土地の処分を許可するためには、所有者の同意が必要である（同条 3 項））。許可を得ずに行った行為は無効であるが、管理不全土地管理人は許可がないことをもって善意無過失の第三者に対抗できない（同条 2 項）。所有者不明土地管理制度と異なり、無過失が第三者保護要件とされているが（上記 I.3.(3)「所有者不明土地管理人の権限」参照）これは、所有者が判明している管理不全土地管理制度においては処分行為は想定しがたく、取引安全の要請が後退するためである²⁴。

所有者不明土地管理制度と異なり、管理不全土地等の管理処分権は管理不全土地管理人に専属しない（上記 I.3.(3)「所有者不明土地管理人の権限」参照）。所有者が管理不全土地管理人による管理を妨害する場合、管理不全土地管理人は、管理権侵害

²³ 本部会資料 39 補足説明 16 ページ

²⁴ 本部会資料 52 補足説明 15 ページ

を理由として訴訟において妨害行為の停止を求めることができるが、そのような場合には、管理不全土地管理命令の取消し等も含めて、管理不全土地管理人による管理の継続の必要性を検討することになると考えられる²⁵。

また、新民法 264 条の 10 第 2 項 1 号の「保存行為」には、管理不全土地等に関する訴訟に管理不全土地管理人が被告として応訴することや、執行手続の債務者となることは含まれない。管理不全土地等に関する訴訟を提起しようとする者は、所有者を被告として訴訟手続を進めれば足りること、管理不全土地管理人が被告として応訴することや執行手続の債務者となることを認めると、所有者が自ら応訴する機会を失いかねないことが理由として挙げられる²⁶。

(4) 管理不全土地管理人の義務

管理不全土地管理人は、管理不全土地等の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならない（新民法 264 条の 11 第 1 項）。管理不全土地等が数人の共有に属する場合には、管理不全土地管理人は、共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない（同条 2 項）。

(5) 管理不全土地管理人の解任・辞任

管理不全土地管理人がその任務に違反して管理不全土地等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、管理不全土地管理人を解任することができる（新民法 264 条の 12 第 1 項）。また、管理不全土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て辞任することができる（同条 2 項）。

(6) 管理不全土地管理人の報酬等

管理費用及び管理不全土地管理人の報酬は、管理不全土地等の所有者の負担とされており、管理不全土地管理人は、管理不全土地等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる（新民法 264 条の 13）。

なお、土地の管理を適切に行っていない所有者が管理費用等を任意に支払うことは想定し難いため、実際には、現行法上の他の財産管理制度と同様に、申立人が予納金を納める必要がある。その場合、申立人は、所有者に対して求償することとなる²⁷。

(7) 管理不全土地管理制度における供託等及び取消し

管理不全土地管理人は、対象土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産の

²⁵ 本部会資料 56 補足説明 22 ページ

²⁶ 中間試案の補足説明 71 ページ

²⁷ 衆院本委員会議録 8 号 4 ページ小出政府参考人

管理、処分その他の事由により金銭が生じたときは、所有者のために、当該金銭を対象土地の所在地の供託所に供託することができる（新非訟事件手続法 91 条 5 項）。

管理すべき財産がなくなったとき（管理すべき財産の全部が供託されたときを含む。）その他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、裁判所は、管理不全土地管理人もしくは利害関係人の申立てにより又は職権で、管理不全土地管理命令を取り消さなければならない（同条 7 項）。

4 実務への影響

申立権を有する「利害関係人」に該当する場合は、管理不全土地管理命令により、対象土地による不利益の回避を実現できる可能性がある。もっとも、上記 3.(3)「**管理不全土地管理人の権限**」のとおり、所有者が管理不全土地管理人による管理を妨害する場合は、管理不全土地管理命令の取消し等も含めて、管理不全土地管理人による管理の継続の必要性を検討することになり、管理不全土地管理人による管理は実効性を有さない可能性がある。例えば、隣地上の建物がいわゆるごみ屋敷の状態になり、かつそこに居住者がいる場合で、当該居住者が、管理不全建物管理人の管理を妨げるときは、実効的な管理をすることが困難となる可能性が高い。従って、このような事態が見込まれる場合は、管理不全建物管理命令を申し立てるより、訴訟において物権的請求権等を行行使する方が適当である場合もある。他方で、ごみ屋敷状態となった建物が放置され居住者もいない場合や、居住者がいても管理人の求めに応じて任意に退出することが見込まれる場合は、管理不全建物管理制度が実行力を有し得る²⁸。

他方で、自らの所有地の管理が適切になされていない場合、近隣住民等から所有地について管理不全土地管理命令を申し立てられる可能性がある。例えば、普段から従業員をほとんど配置していない事業用地等においては、管理不全状態が生じたとしても発見又は対応が遅れる可能性があり、近隣住民等への説明・対応が遅くなると、管理不全土地管理命令が申し立てられるおそれがある。上記 3.(1)「**管理不全土地管理命令**」のとおり、管理不全土地管理命令の発令に際しては、原則として所有者の陳述を聴くこととされているが、所有者の同意は要件とされていないため、意に反して管理不全土地管理人が選任される可能性もある。その場合でも、自らの対象土地等の管理権は失わないものの、管理人による対象土地等の管理により、自らが希望する管理を実現できない可能性もあるため、注意が必要である。

²⁸ 衆院本委員会議録 8 号 4 ページ小出政府参考人