

報告第1号 平成25年度事業報告の件

第1. 総括

平成25年5月24日開催された第29回静岡県公共嘱託登記司法書士協会(以下、「当協会」という)通常総会及び同日開催の第1回理事の合議において新執行部が組成され、新たな船出をした。

これまで、平成25年3月31日の全国公共嘱託登記司法書士協会協議会脱退、平成25年4月1日の一般社団への移行手続完了その他、公共嘱託登記受託を担う組織としての使命を十全に果たすための更なる組織改革に着手し、機動力あるスリム化並びに組織内ルールの明確化に努めてきた前執行部の事業方針を受け継ぐと共に、静岡県司法書士会の公共嘱託登記部門として、国及び地方公共団体が抱える多様な問題を示し、「登記」という権利保全の制度を通して不動産管理のあるべき姿を提言し続ける等の社会性公共性ある活動を積極的に展開してきたところである。

今般の船出を契機として先ず、当協会の存在意義とその活動を広く理解頂くために、これまでの主な委託先であった国及び静岡県の出先機関に限らず、全ての官公署(県内各市町役場)を回らせて頂いた。その際、特に、公共嘱託登記受託に繋げるための官公署職員の方を実務面でサポートする登記アドバイザー制度並びに嘱託登記手続きに関する講師派遣制度をアピールし、その活用促進に努めた。

また、去る平成26年1月16日(水)に開催された日司連全国会長会において、白井聖記副理事長より、全国の地方公共団体が所有しているはずの道路等が、私人名義のまま地方自治体への所有権移転登記が履行されていない状態で存在するケースが驚く程多数ある現状を危惧する「道路等の登記未履行解消への対応について」についての報告(以下、本報告という。)をする機会を得ることができた。これまで全国会長会では構成員(各会会長、連合会執行部)以外の者に会議時間中発言の機会を与えると云うことが極めて稀なことであり、本報告は、それほど貴重な報告であると連合会執行部が認識したからに他ならないのである。今後、本事案は、日司連主導において各単位司法書士会共通の問題として全国司法書士に届き、道路等の登記未履行解消に向けた活動が全国で惹起され、大きなうねりとなることを期待するものであり、そのうえで、是正に向けた官公署職員の方々に協力し、公共嘱託登記として責任ある受託に繋がるよう努めたいと考える。

激しく変化を遂げる現代社会にあって、司法書士制度は国民に身近な法律家制度として脱皮を図り、さらに大きな役割を担うに至っている。その渦中で今、当協会に求められるべきは、正に「実績」であると考えます。新執行部は、「行動

する団体」を標榜し、前述の期待に応えられる執行を果たすべく一丸となって尽力してきたところである。今後も、制度の維持発展と云う未来への責任を果たす意味から、立ち止まることなくこの時代を十全なる対応をもって駆け抜けてまいる所存である。

社員各位におかれましては、私ども執行部に対し厚いご支援ご厚誼を賜ったことに深く感謝申し上げます、平成 25 年度事業報告の総括とさせていただきます。

第 2. 事業

1. 受託推進活動

(1) 登記未履行道路解消に関する受託推進活動

平成 26 年 1 月、復興庁は日本司法書士会連合会に対し、遅れている被災市町村の用地取得事務（特に相続調査）を支援するため、復興庁への司法書士採用募集の申入れを行なった。

相続登記を筆頭に登記未了の状態が非常時において復旧・復興の妨げとなることは明らかである。嘱託登記の専門家集団である公嘱協会は、平常時から道路等の登記未履行の解消の必要性を訴え、かつ推進させる責務が存在する。

① 啓蒙活動

《対外活動》

機会あるごとに官公署等に対し、本件の要望を行った。

なお、公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会も本件に関し、「道路内民地」との呼称で道路立会時の問題を抱えており、協働を図る必要性がある。

1. 平成 25 年 6 月 15 日 谷垣法務大臣へ要望
2. 平成 25 年 11 月 28 日 静岡県交通基盤部へ要望
3. 平成 25 年 12 月 26 日 静岡県職員及び焼津市幹部との懇話会
4. 平成 26 年 2 月 13 日 官公署職員向け用地問題対策検討会にて説明
(公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会主催)

《対内活動》

平成 26 年 1 月 16 日、全国司法書士会会長会にて説明

「道路等の登記未履行問題は不動産登記制度の問題」との全国レベルでの認知へ繋げた。なお、本件は日本司法書士会連合会司法書士総合研究所にて対応することとなり、白井副理事長が同研究員に就任した。

② 情報開示請求等

《県内自治体への登記未履行数の情報開示請求》

静岡県内での情報収集に留まるより、不動産登記制度の問題として全国レベルでの調査が有益と判断し、司法書士総合研究所に委ねることとした。

《WEBニュースのチェック》

北海道東神楽町、宮城県大崎市、岩手県住田町、京都市で未登記の問題発覚を確認した。

③ 受託における課題の解消（相続証明書の取得、登記原因等）

過去に登記未履行が原因で紛争を経験した埼玉県では「埼玉県未登記土地事務処理要領」にて、道路の供用開始日以前の日付をもって登記義務を承継した相続人から登記承諾書を徴収していることを確認した。

我々は不動産登記の専門家（集団）として、実体関係を正確に公示する義務を負っており、引き続き実体関係に即した受託スキームの検討を継続する。

（2）官公署（嘱託登記担当窓口）への訪問

※訪問先等の詳細は別冊資料「平成25年度受託推進活動実施報告書」参照

本年度は、理事長の意向に従い、これまでの未登記問題を前面に出し、登記処理の緊急性を首長に対し訴えていくトップダウン的な官公署へのアプローチとは異なり、まずは嘱託登記担当者との信頼関係を構築することに重点を置いたボトムアップ的なアプローチを意識しながら、受託推進活動を行った。

過去10年以上実績を積み重ねてきた県土木事務所との「用地事務アドバイザー制度」を発展・充実させ、本協会社員が、各官公署等の専属登記相談員となる「登記アドバイザー制度」を新たに提案した。さらに、官公署等の職員を対象とした嘱託登記手続きに関する講義の講師を派遣する制度「講師派遣制度」を創設した。それらのPRのため広報誌「KOSHOKU LETTER」第1号を携え県下の現在受託している機関、過去に受託があった機関を含め、各官公署等を本協会役員、配分委員長、登記アドバイザー、地元社員等が一丸となって訪問し、発注先開拓を狙った活動を展開した。

特に受託件数の少ない中部東部地区に重点を置き、社員の皆様が均等に受託できる機会を作るように努めた（地域格差については後記資料2のとおり）。

引き続き、配分委員長や地元社員には継続的に官公署等の担当部署を訪問

してもらい、安定した受託を目指していく（年度ごとの受託件数は後記資料1のとおり）。

官公署等の担当部署等とのパイプを太くし、よりよい信頼関係を構築するために「登記アドバイザー制度」「講師派遣制度」の活用を促す。そのことが、ひいては具体的な嘱託登記の受注を促進することになる。地道な活動を継続する。次年度の課題である。

資料1 年度別（発注者区分）事件数（件）

	国	県	市町	J R	合計
平成15年度	216	582	1570	0	2368
平成16年度	210	468	1693	0	2371
平成17年度	239	649	1879	0	2767
平成18年度	136	580	1442	28	2186
平成19年度	191	381	1040	0	1612
平成20年度	58	287	1205	48	1598
平成21年度	9742	22	1148	59	10971
平成22年度	139	5	974	13	1131
平成23年度	126	77	682	6	891
平成24年度	1322	8	893	7	2230
平成25年度	42	4	770	3	819

資料2 年度別（地域区分）事件数（件）

	西部		中部		東部		合計
平成20年度	1207	76%	201	13%	190	12%	1598
平成21年度	1158	84%	125	9%	99	7%	1382
（高速道路）	2624	27%	3881	40%	3084	32%	9589
平成22年度	972	86%	117	10%	42	4%	1131
平成23年度	702	79%	14	2%	175	20%	891
平成24年度	893	90%	27	3%	68	7%	988
（UR都市再生）	1242	100%	0	0%	0	0%	1242
平成25年度	767	95%	29	4%	10	1%	806
（UR都市再生）	13	100%	0	0%	0	0%	13

（3）入札制度への対応

嘱託登記受注の際には入札制度を利用することが不可避であるが、入札

情報の収集・入札への対応について協会内での体制作りがされてこなかった。

そこで、まず入札情報収集を効率的に行うための方法を模索した。有償での情報収集サービス利用も検討し、その有用性については試験的な利用で確認したものの、費用が高額なため断念。協会独自の収集方法を検討した。

市町村レベルの入札情報については、HP等での公開がされない・あるいは公開アドレスが不明であり、効率的な入札情報収集は望めないことがわかった。市町村については、関係部署と公嘱社員との密な交流から入札情報を収集することを方針とした。

一方、国のレベルでは、中部地方整備局および東海財務局につき、HPで入札情報が公開されるため、定期的な情報確認を行った。今後は、他の整備局なども収集対象とするかを検討していきたい。

- 入札結果
1. 国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所
未落札（開札日 平成25年 4月10日）
 2. 国土交通省中部地方整備局富士砂防事務所
未落札（開札日 平成25年 4月30日）
 3. 国土交通省中部地方整備局静岡河川事務所
○落札（開札日 平成26年 4月 2日）
 4. 国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所
未落札（開札日 平成26年 4月 2日）

2. 受託事件の配分、協会財政及び事務局の適正運営

(1) 受託

総受託収入

昨年度の受託額は金29,080,604円であったところ、今年度は約59%減の金11,794,632円であった。

(2) 配分委員等

① 新規運用方法の決定

公嘱登記の事件処理について、配分委員の負担軽減のため、下記のとおり運用を決定した。これにより、配分委員は、発注元である官公署等との連絡業務と配分業務に集中するようにする。

【新規運用】事務局の業務の拡大（運営の見直し）

⇒請求書、出来高報告書、配分結果報告書の作成を事務局の業務とする。

- ・平成25年7月3日（火）配分担当理事合議
配分委員会の理解と運営改善について検討
- ・平成25年10月22日（火）配分小委員会
受注スキームの確立、事務局運営について検討

② 業務マニュアルの作成 ※別冊資料参照

今まで当協会にマニュアルはなく、各社員が公嘱登記の事件処理について全体を把握することや、配分委員の交代時の引き継ぎなどの際に困難が生じており、これらを円滑に行うため上記の新規運用も組み込んだ業務マニュアルを作成した。今後も継続して、配分委員、社員の意見を聴き、改訂および書式の充実を行っていく必要がある。

- ・平成26年2月17日（月）配分委員説明会（出席者15名）
各地区の配分委員に対し、業務マニュアルを説明し、意見聴取を実施

（3）一般社団法人化後の適正運営

《事務局の整備》

① 事務局職員の常駐化

配分委員会を充実した制度として継続させるためには、配分委員には配分業務に集中していただき、現在行っている事務作業（請求書、出来高報告書等の作成）の負担軽減を図る必要がある。そこで配分委員の業務の一部を事務局職員の作業へとシフトさせるよう事務局職員の執務時間を変更し、常駐を図った。

具体的には、事務局職員をほぼ常駐させ、「業務マニュアル」に沿った事務処理ができる体制を構築した。平成26年度から同マニュアルに沿った事務処理を開始させる予定である。なお、同マニュアルをさらに充実させるよう社員各位のご協力をお願いする次第である。

② 執務環境の整備

- ・公嘱事務室のインターネット環境の整備
- ・公嘱事務室の過去の資料整理
- ・事務局職員のHotBizへの参加
- ・公嘱社員のメーリングリストの移行作業

3. 研修事業等

(1) 講師派遣事業

- ① 公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会主催
用地問題対策検討会

日 時 平成26年2月13日(水)

パネリスト 白井聖記副理事長

- ② 本会平成25年度第2回会員研修会

日 時 平成26年2月22日(土)

テーマ 「不動産登記事例検討～特殊事例の紹介・検討」

◇代替地提供に伴う三者契約について

講師 渡辺正臣

◇マンション敷地の一部寄付に伴う登記手続きについて

講師 竹下康智

(2) 登記アドバイザー制度

当協会所属の司法書士を、各官公署等の専属登記相談員として活用して頂く制度を創設した。平成25年度に創刊した当協会の広報誌「KOSHOKU LETTER」でも大きく取り上げ、受託推進活動においても官公署担当者に対し制度利用の働きかけを積極的に行った。現時点での同制度契約の進捗状況は下記のとおり。

- ① 湖西市役所 平成26年度 契約締結予定
② 御殿場市役所 平成26年度 契約締結予定

(3) 講師派遣制度

各官公署等の職員を対象とした、嘱託登記手続きに関する講義の講師を派遣する制度を創設した。「KOSHOKU LETTER」や受託推進活動において、この制度の活用を促すアナウンスを重ねたが、現時点で依頼はきていない。官公署職員のスキルアップに役立つ具体的な講義メニューを提示していくことが必要である。次年度の課題である。

4. 広報事業

(1) 公嘱だより寄稿

当協会の活動報告や、協会に関する話題を協会会員のみならず一般会員に対してもアピールするため、当協会の理事が交替で記事を作成し、本会通信に「公嘱だより」というタイトルで寄稿した。

- 2013年 8月号 「公嘱はどのような組織？」公共嘱託登記制度の歴史探索 白井聖記副理事長
- 9月号 「8月までの活動報告と今後」中村秀雄副理事長
- 10月号 「配分委員の役割について」田中博行理事
- 11月号 「「登記アドバイザー制度」の活用ー（官庁の困ったときの相談相手に）高林利次理事
- 12月号 「入札制度の対応について」澤本裕貴理事
- 2014年 1月号 「公共嘱託登記協会の発展の分岐点かな？」高橋寛副理事長
- 2月号 「公嘱の次なる一手～登記アドバイザー制度&講師派遣制度～」桑原淑浩専務理事
- 3月号 「受託推進活動について」渡辺正臣理事
- 4月号 「業務マニュアルについて」伊藤隆理事

(2) 「KOSHOKU LETTER」の発行

官公署等に向けた当協会の広報ツールとして、リーフレットを作成した。第1号は登記アドバイザー制度、講師派遣の宣伝と、当協会で扱った事例の紹介を掲載した。

各官公署等訪問の際に配布したほか、本会通信に同封して会員へも配布した。