

報告第1号 平成26年度事業報告の件

第1. 総括

当協会は、昭和60年に設立以来、社員である司法書士が専門職としての能力を結集して公共嘱託登記手続きを適正且つ迅速に処理し、以て公共事業の円滑な推進への支援を続けてきた。

そして、激しく変化を遂げる現代社会にあつて、公共嘱託登記受託を担う組織として、また、静岡県司法書士会の公共嘱託登記部門として、その使命を十全に果たすべく、社会性公共性ある活動を一途に展開している。

昨年度は、これら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県の出先機関に限らず、全ての地方自治体（県内各市町役場）を訪問し、その際、公共嘱託登記受託に繋げるための地方自治体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の活用促進に努めた。本年度は、各地域担当者にこの広報事業を引き継いで頂き、各地きめ細かな対応に従事している。

本年度は、公嘱協会制度30周年を迎える節目の年であったことから、これを契機に公嘱登記受託推進のための広報活動として、公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下、「調査士協会」という。）との共催による「公嘱協会制度30周年記念事業官公署向け嘱託登記研修会・個別相談会」を、県下東部中部西部の3カ所で開催した。昨今、国民の不動産に関する権利意識が高まり、用地の取得交渉が難航する場合が少なくないと思慮するところであり、公共事業において、事業がスムーズに、そして期限内に処理出来ない事態となれば、国民生活・社会経済に与える影響は甚大である。これらの問題解決には、実務に精通した司法書士の活用が肝要である旨をアピールした。

また、平成27年3月14日開催された静岡県司法書士会特別研修会において、「耕作放棄地への対策と相続登記の推進」をテーマに当協会の研修委員が講師を担った。これは、農業経営基盤強化促進法に基づき、耕作されていない農地を、農地中間管理機構（公益社団法人静岡県農業振興公社）が貸借したり取得する公的支援事業についての解説を主眼としたものであったが、これも嘱託登記に繋がれると期待し、検討した結果を報告したものである。当協会が、あらゆる社会の変動に触覚を高くし臨んで活動している証左でもあった。

そして本年度は、官公署に身近な存在と捉えて頂くための一環として当協会のホームページをリニューアルした。これにより、官公署において、当公嘱協会の存在意義とその事業を広く理解頂く一助となることを期待するものである。

尚、昨年度に引き続いての事業として、現在、全国の地方公共団体が所有しているはずの道路等が、私人名義のままで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登記未履行問題の放置が市民に対する負債を増大させていること、そして、不動産登記制度の根幹を揺るがしかねないものであることの危険性を訴える活動を継続している。今後、地方自治体による是正に向けた動きが惹起されるのであれば、当協会としてはこれに協力し、公共嘱託登記としての登記事務

受託に繋がるよう努めたいと考えている。

今、当公嘱協会に求められるべきは、理念に裏打ちされた「実績」であろう。当協会執行部は、「行動する団体」を標榜し、制度を支えるべく奔走してきた。しかし、「実績」とは一朝一夕に上がるものではない。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、「実績」の花を咲かすべく、立ち止まらず、地道に、この時代を駆け抜けていく所存である。

第2. 事業

1. 受託推進活動

(1) 道路の登記未履行解消事業

① 啓蒙活動

平成26年2月、日本司法書士会連合会総合研究所業務開発研究部会（以下「研究部会」という）が単位会宛に「空き家空き地及び未登記道路問題等アンケート」を実施しているが、道路の登記未履行解消について、ほとんどの単位会において「現在の取り組みもなく今後の予定もない」又は「関心があるが未着手」という回答であり、この問題の認識が司法書士（界）に十分浸透していない現状が伺える（同アンケート結果はTHINK113号に掲載）。従って、引き続きこの問題の啓蒙活動を行なっていく必要がある。

(i) 「市民と法」への寄稿

研究部会に白井聖記副理事長を研究委員として派遣しており、市民と法 No.88 特集「実態を伴わない登記をめぐる諸問題」内において「道路をめぐる実態を伴わない登記の概要・課題と対応の実務・展望―登記未履行道路の解消を―」を寄稿し、啓蒙活動を行なった。

(ii) 平成27年1月浜松支部新年研修会講師派遣

道路の登記未履行解消をテーマに白井聖記副理事長が講師を務め、周知を図った。

(iii) 日本土地家屋調査士会連合会「所有者（管理者）不明土地の対応に関する調査」への資料提供

日本土地家屋調査士会連合会では、隣接土地所有者との立会による筆界の確認を行う際、当該隣接土地の所有者（管理者）を、相続登記未了などを原因として登記記録のみでは所有者特定ができず、立会が困難となるケースが増加している問題につき、効果的な方策の検討を開始した。当協会では、道路の登記未履行問題もこの一つに含まれると考え、資料提供を行なった。

② 重点路線の選別、嘱託社員処理業務とアウトソーシング業務の峻別などの未登記漸減に向けた実務的な提言

(i) 湖西市

湖西市への所有権移転登記がされていない、いわゆる登記未履行道路の

解消に向けての打ち合わせを行なった。法人名義については清算人選任申立を通し、解消へ向かっている。個人名義については残念ながら担当課の諸事情により事業の中止となった。

(ii) 焼津市

土地区画整理事業に関連し、道路未履行解消の打ち合わせを行った。平成27年度から事業実施の予定である。

③ 特別委員会設置

啓蒙活動と打ち合わせを中心に行ない、委員会設置には至らなかったため、平成27年度の課題とする。

(2) 公嘱協会制度30周年記念事業「嘱託登記研修会&個別相談会」

① 実施概要

標記事業は、平成26年度において最も力を注いできた事業である。官公署職員を対象としたこの事業は、調査士協会共催のもと、県内3箇所の会場(下記記載のとおり)において実施された。

	開催日	会場	官公署職員参加者数
中部	11月12日	静岡県司法書士会館	35人
	コーディネーター 白井聖記 ・ パネラー 小倉 実		
東部	11月19日	沼津市立図書館	37人
	コーディネーター 白井聖記 ・ パネラー 伊藤 隆		
西部	12月 3日	研修交流センター	32人
	コーディネーター 白井聖記 ・ パネラー 桑原淑浩		

第1部 嘱託登記研修会「用地買収困っていませんか？」

用地買収に係る登記処理や境界確定作業における困難事例を示し、コーディネーターを官公署職員に見立てたパネルディスカッション(パネラーは司法書士、土地家屋調査士各1名)により、両協会協力のもと問題を解決していくストーリーを展開していった。

第2部 個別相談会

司法書士、土地家屋調査士1名ずつを各相談ブースに配置し、登記測量全般の相談に対応できる体制を整え、両協会共催のメリットを感じてもらうことに努めた。

② 事業の成果

「調査士協会との連携強化」「官公署との信頼関係の構築」これらを目的に本事業は企画された。まだ1年目であり具体的な効果・成果を数字で表

すことは難しいが、司法書士、土地家屋調査士の両協会がタッグを組んで行う活動が非常に有用であるとの認識を双方確立できたのではないかと思う。次年度以降も両協会の業務を一連の流れとして捉えた事業を実施し、その成果を受託に結びつけていきたい。

(3) 入札制度への対応

① 入札情報の入手について

入札情報の入手方法を検討し、入札情報が掲載されるインターネットサイトを調べ、定期的に掲載内容を確認する体制を作った。サイトとしては、中部地方整備局と東海財務局のサイトとなる。事務局にてこれらのサイトを定期的に点検し、入札情報が上がればすぐに対応できるようにしている。

※ 有料の入札情報収集サービスの利用については、費用対効果の関係上、利用しないということで結論付けている。有料サービスを利用するなら、入札案件を多く受けるような状況になってからということになる。

② 入札価格等の検討

(i) 今後、どの範囲での入札に参加するかは未定であるが、入手できる範囲の情報から、どの入札でどのような価格で落札されているかの調査を行った。

(ii) 中部地方整備局管内及び北陸地方整備局管内での入札結果を検討し、他都市の司法書士法人参加の有無や、入札予定価格に対する落札価格の比率などを分析した。

(iii) 予定価格に対する落札価格は、90%台もあるが、低いものは30%台である。静岡県内であればともかくとして、他県の案件を予定価格の30%台の金額で受けることについては難しいと考える。「勝てる価格」については、今後も検討が必要である。

また、他県の公嘱や司法書士法人の参加の有無を見ながら、参加すべき入札案件を検討することが必要である。

※ 価格検討の要素として、距離・仕事の進め方の問題がある。一度の訪問で挨拶を済まし、それ以降のやり取りが郵送やメールでできるのか、あるいはその都度赴く必要があるのか、などによって利益がでる価格が変わってくるが、事例の蓄積がないため、そのあたりも推測で行うしかない。

③ 入札参加について、社員が個別に参加することの可否について

公嘱としては、「入札に勝つ」ことに主眼を置いて安価な価格で落札することは、かえってそれを担当する社員の首を絞めかねない。それを解消する策として、入札ごとに、参加を希望する「社員のチーム」を募り、そのチームが公嘱としての入札価格を決定し、入札参加ができないかを検討した。こ

れができれば、社員が独自に「自分ならこの価格でできる」という価格を設定でき、現在執行部の中で決定している価格よりも安価（＝勝てる価格）での参加が可能となる。

しかし、複数チームが同案件への入札参加を表明する場合の処理・チームでの参加を認める入札案件の要件設定、などの点から、チームでの参加を認めるかについては、当面見送ることとした。

どういう形態で入札に参加すべきかは、今後も検討していく必要がある。

2. 受託収入及び処理状況

(1) 総受託収入（前年度比）

昨年度の受託額は金 11,794,632 円であったところ、今年度は約 3.8% 増の金 12,246,178 円であった。

(2) 受託処理状況

今年度の受託処理状況については P 8 の資料を参照。

3. 執務体制

(1) 「公共嘱託登記業務マニュアル」による事務処理

平成 26 年 7 月から運用を開始した「公共嘱託登記業務マニュアル」による事務処理を行なった。これに伴い、事務局体制の充実を図った。平成 27 年度は同マニュアルをさらに充実させていきたい。

(2) 定時総会開催日の変更

平成 26 年 10 月 27 日開催の臨時総会において、当協会の定時総会開催日を下記のとおり変更する旨の、定款一部改正案が承認された。

(改正前)

21 条 定時総会は、毎年事業年度終了の日から 60 日 以内に開催する。

(改正後)

21 条 定時総会は、毎年事業年度終了の日から 3ヶ月 以内に開催する。

◇変更理由◇

当協会は平成 25 年 4 月 1 日に一般社団法人へ移行した。また、機関設計において、理事会非設置・監事設置一般社団法人を選択した。

移行法人である当協会は、認可行政庁である静岡県知事に対し、公益目的支出計画の実施の完了の確認を受けるまでの間、事業年度ごとに公益目的支出計画実施報告書を作成し、監事による監査を受け、定時総会において報告し、そして、6 月末までに定時総会にて承認された貸借対照表、正味財産増減計算書(損益計算書)、事業報告及びこれらについての監査報告、並びに公益目的支出計画実施報告書についての監事の監査報告と併せて、静岡県知事へ提出する必要がある。

しかしながら、当協会では、平成25年度の公益目的支出計画実施報告書につき、公益目的支出計画実施状況の確認に予想以上の時間を要したため、日程上、平成26年5月23日開催の定時総会に提出することができなかった。

今後、同様の事態が発生することがないように、その対策として、事業年度終了の日から定時総会開催日までの期間を延長させて頂くこととした。

4. 研修事業等

(1) 研修会の実施

本会平成26年度第2回特別研修会

日時 平成27年3月14日(土)

テーマ 「耕作放棄地への対策と相続登記の推進」

◇前半講義 耕作放棄地の現状と課題について

講師 白井淑美(研修委員)

◇後半講義 農地経営基盤強化促進法について

講師 伊藤達也(研修委員)

(2) 登記アドバイザー制度

平成25年度に創設した、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頂く制度である。受託推進におけるキーとなる制度として、広報誌「KOUSHOKU LETTER Vol.2」及び平成26年度に開設した当協会ホームページにおいても大きく取り上げた。また、県内全域の官公署等へ本制度利用の案内状を送付し、受託推進活動においても積極的に制度利用の働きかけを行った。本年度契約締結に至ったもの及び現時点での進捗状況は以下のとおり。

- ① 湖西市役所 平成26年契約締結、平成27年度再契約予定
- ② 御殿場市役所 平成26年契約締結、平成27年度再契約予定

(3) 講師派遣制度

嘱託登記手続きに関する講義の講師を派遣する制度である。登記アドバイザー制度と同様、受託推進におけるキーとなる制度として平成25年度に創設されたが、本年度、個別に官公署から依頼を受けるには至らなかった。しかしながら、調査士協会と合同開催した公嘱協会制度30周年記念事業「嘱託登記研修会&個別相談会」において、当協会側(司法書士側)から発表した3テーマ(成年後見制度、不在者財産管理人制度、休眠抵当権の抹消)のいずれも、非常に興味を持っていただいております。「このような研修を継続して行ってほしい」との感想があったことから、講師派遣のニーズは確実にあると考えている。次年度も、継続的に制度利用の働きかけを行うことが必要である。

5. 広報事業

(1) k o s h o k u l e t t e r の発行

当協会のk o s h o k u l e t t e rの第2号を発行した。編集会議では、池谷大介社員、倉田和宏社員に広報委員として意見をいただいた。

理事会だけで作成すると、どうしても内容がマニアックなものになってしまいがちだったが、今回は池谷社員、倉田社員の意見を取り入れ、初歩的でわかりやすい紙面にするというコンセプトで作成した。

(2) ホームページの作成

本協会のホームページを作成した。k o s h o k u l e t t e rに記載しきれない内容を補完する目的で作成し、平成26年11月に公開した。

(3) 公嘱だより

昨年度に引き続き、本会通信に「公嘱だより」として活動報告を掲載した。執筆者は下記のとおり。

2014年	6月号	早川清人	理事長	公嘱協会第30回通常総会を終えて
	7月号	竹下康智	理事	委員会紹介 広報委員会
	8月号	中村秀雄	副理事長	7月までの活動報告
	9月号	伊藤 隆	理事	委員会紹介 研修委員会
	10月号	高橋 覚	理事	今後の受託
	11月号	澤本裕貴	理事	委員会紹介 入札制度研究委員会
	12月号	高林利次	理事	業務マニュアル運用開始
2015年	1月号	桑原淑浩	専務理事	公嘱協会30周年記念事業実施報告
	2月号	田中博行	理事	静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
	3月号	渡辺正臣	理事	委員会紹介 嘱託登記研究委員会
	4月号	竹下康智	理事	3月までの活動報告
	5月号	早川清人	理事長	公嘱協会1年の軌跡

6. 研究事業

用地買収時の三者契約について、当協会の考える契約条項の検討

用地買収時の三者契約については、官公署が作成した契約書に基づいている。所有権移転先や租税特別措置法の適用の有無等、多くの論点を含んでいるにもかかわらず、条項の一つ一つを見ていくと、自治体で統一されておらず、法的構成に疑問符がつくような契約書が存在する。

そこで、現在実在する契約書を収集し、その問題点を洗い出すところからはじめ、租税特別措置法の適用の有無を税務署にも確認を取りながら、協会の考える契約条項を検討した。最終的に提言へと繋げる予定である。