

議案第 2 号 平成 2 8 年度事業計画案承認の件

第 1 基本方針

平成 2 7 年度に引き続き、「需要」を「受託」に変える活動に邁進し、下記に代表される活動の積み重ねにより、受託実績増に努めたい。

平成 2 7 年度、国土交通省内に設置された「所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会」において、所有者の所在の把握が難しい土地（不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地）に関する探索・利活用のための、**市区町村等の職員向けガイドライン**が取りまとめられた。所有者の所在の把握が難しい土地には、当協会がこれまで訴え続けている登記未履行道路も当然に含まれよう。

所有者の所在の把握が難しい土地は年々増加し、公共事業や公共用地の管理に支障が生じている。この現状において、**組織として対応できるのは当協会に他ならない**。上記ガイドラインを利用した問題解決において、**当協会及び司法書士の活用を図る広報活動**を行う。

上記に関連し、平成 2 8 年度において、**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「土地家屋調査士協会」という）との**合同事業として未登記問題に関するシンポジウムを開催**する。上述の所有者の所在の把握が難しい土地の存在は、平常時の公共事業や公共用地の管理のみならず、南海トラフ大地震の発生が予想される静岡県下の被災地の復旧・復興の際、大きな障害となろう。この問題解決は官公署のみでできるものではなく、むしろ市民にその存在を認識をしてもらい、官民一体となって解決を進める必要がある。そこで、不動産登記の専門家集団である両協会の責務として、市民向けに未登記問題に関するシンポジウムを開催し、この問題解決の必要性を訴える広報活動を行う。

平成 2 7 年度の官公署訪問により、相続人調査業務をはじめとした明らかな需要の変化を感じ取った。特に相続人調査業務の需要は高く、この需要の変化を受託に変えるには、体制整備が必要である。**登記未履行解消委員会**にて、相続制度の研修、ダブルチェック体制等の整備を行う。

また、平成 2 7 年度は、受託総額が増加し、受託社員の割合も増加した。これら事件を適正に配分をしていただいた配分委員の負担の声に応え、通信費の支給を実施したが、**配分委員の担い手の課題**は残っている。配分委員会にてどのように配分委員を担っていただくか運用方法を検討し、平成 2 9 年度からの実施を目指す。

以上基本方針に掲げる事業以外にも、公嘱協会制度維持・発展のため、

適時・的確な事業を実施する。

第2 個別事業

1. 未登記解消事業

(1) 未登記問題に関するシンポジウムの開催

空き家、耕作放棄地、管理不能山林等、相続未登記をはじめとする未登記に起因する所有者の所在の把握が難しい不動産の問題に関する報道が年々増加している。これらの不動産の増加は、平常時の公共事業の妨げとともに解決のための諸手続き及び費用の増加という将来世代への負担を年々増加させている。また、ひとたび災害が発生すれば、当該被災地の復旧・復興への妨げとなることも自明である。

そこで、嘱託登記の専門家団体である土地家屋調査士協会と共催で、市民にこれら問題の存在とその解決の必要性を訴えるシンポジウムを開催する。

日時：平成28年12月4日（日）

場所：ホテルアソシア静岡

講師：吉原祥子氏（東京財団研究員）

司会：久保ひとみ氏（ラジオパーソナリティ）

プログラム（案）

「防災の日に考える、子どもたちの未来と未登記問題（仮）

～しずおかを災害に強いまちへ～

(i) 基調講演 「災害と未登記（仮）」 講師 吉原祥子氏

(ii) パネルディスカッション

参加者：吉原祥子氏、久保ひとみ氏、土地家屋調査士、司法書士

(2) 所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドラインの活用

平成27年度、国土交通省において、所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のための市区町村等の職員向けガイドラインが取りまとめられ、相続人調査等、司法書士をはじめとする専門家の活用が明記された。当協会は、これまでも相続制度、相続財産管理制度等の出前講座を設けてきたが、さらに同ガイドラインに関する講座を設け、官公署へ司法書士活用のアプローチをかける。

(3) 道路の登記未履行解消事業

平成27年度において県内自治体へ道路の登記未履行解消事業に関するアンケートを実施したが、一部自治体を除き、残念ながら予算立てもされていない状況であった。しかし、道路の登記未履行解消が社会基盤整備に欠かせない事業であることを、前記シンポジウム、ガイドラインの活用等を通し、社会への啓発活動に継続して努める。

2. 受託推進活動

(1) 官公署へのアプローチ

県内官公署を可能な限り訪問し、公嘱制度広報に努める。

- (i) 出前講座の案内
- (ii) 相続人調査等の新規受託推進
- (iii) 登記アドバイザー制度活用の広報
- (iv) KOSHOKU LETTER の配布

(2) 入札対応

引き続き過去の入札情報を元に適時・的確な入札対応を行う。また、他県への入札事件にも可能な限り対応する。

(3) 相続人調査事業の推進

平成27年度の受託事件において、相続人調査業務が増加した。決して一過性の受託ではなく、今後も増加していくことが予想される。そこで相続人調査における以下に掲げる課題への対応を行う。

- (i) 相続制度に関する社員研修
- (ii) ダブルチェック体制をはじめとする調査体制の構築
- (iii) 受託社員の応募及び配分方法の構築

3. 組織運営

(1) 委員会制度

総務委員会・・・事務局運営、総務、経理
広報委員会・・・広報全般
配分委員会・・・事件配分への対応
入札委員会・・・入札事件への対応
研修委員会・・・社員向け研修会、講師派遣事業
登記未履行解消委員会・・・道路登記未履行解消事業、ガイドラインの周知、相続人調査事業

(2) 事件配分の適性・管理

適正な事件配分に努める一方で、それを担っていただく配分委員の事務負担が存在する。平成27年度に実施した通信費（配分1回500円）の支給を継続するとともに、社員が公平に配分委員を担っていただくための検討を行う。

(3) 当面の会費制度

平成27年度において、積極的に入札事件へ対応すべく、所有権移転登記の単価が1万円未満の単価契約及び登記事務委託契約の事件への定率会費を10%とした。この効果もあり、平成27年度は大幅な受託事件増となったが、繰越金は昨年比約27万円増に留まったこと、一方で1000万円に達していることを考慮し、当面の会費制度について結論を出す。

(4) 広報活動

対外広報ツールである KOSHOKU LETTER の内容をさらに向上させる。

対内広報として、平成27年度において社員向け及び司法書士会員向けとして創刊した THE KOSHOKU TIMES を定期的に発刊する。またメーリングリストの活用を積極的に図る。

(5) 事務局運営

事件増とともに事務局の会計処理の負担が増大した。会計ソフトの導入をはじめ事務効率化、負担軽減につき検討する。

(6) 研修事業

(i) 出前講座の充実

(ii) 内部研修会の開催（嘱託登記に関連する研修を2回開催）