

静岡県公共嘱託登記司法書士協会の実績

- ・相続人調査
- ・遺産分割協議書の確認・作成
- ・特別受益証明書の確認・作成
- ・複雑な戸籍謄本の解説
- ・仮登記がされている土地への対応
- ・記名共有地のご相談
- ・除籍謄本、除住民票が取得できない場合の対応



出前講座をご用意しています

講師派遣制度（出前講座）

当協会社員が講師として官公署を訪問させていただく制度です。講義の内容については、貴庁よりご希望いただいたテーマにできる限り沿うものを実施させていただきます。また、当協会にてあらかじめ用意のあるテーマ（詳細は当協会のホームページをご覧ください。）で講義をすることも可能です。

講師料は無料にて対応させていただきます。

出前講座の申込書はホームページからダウンロードできます。

相続人・法定相続分の確定、権利に関する嘱託登記、財産管理制度のご相談など、私たち静岡県公共嘱託登記司法書士協会にお任せください。

当協会の社員は司法書士・司法書士法人で構成され、一人ひとりの社員が法律専門職として幅広い分野の法律・実務に精通しています。これに当協会の30年以上の実績、組織力が加わることが当協会の最大の強みです。



【司法書士としての強み】 + 【嘱託登記専門家集団としての強み】
社員数約110名で構成された組織力
あらゆる嘱託登記に対応する処理能力
(公社)静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会との連携
法律専門職として幅広い分野の法律・実務に精通



<http://www.shizuoka-koshoku.com/>

静岡公嘱

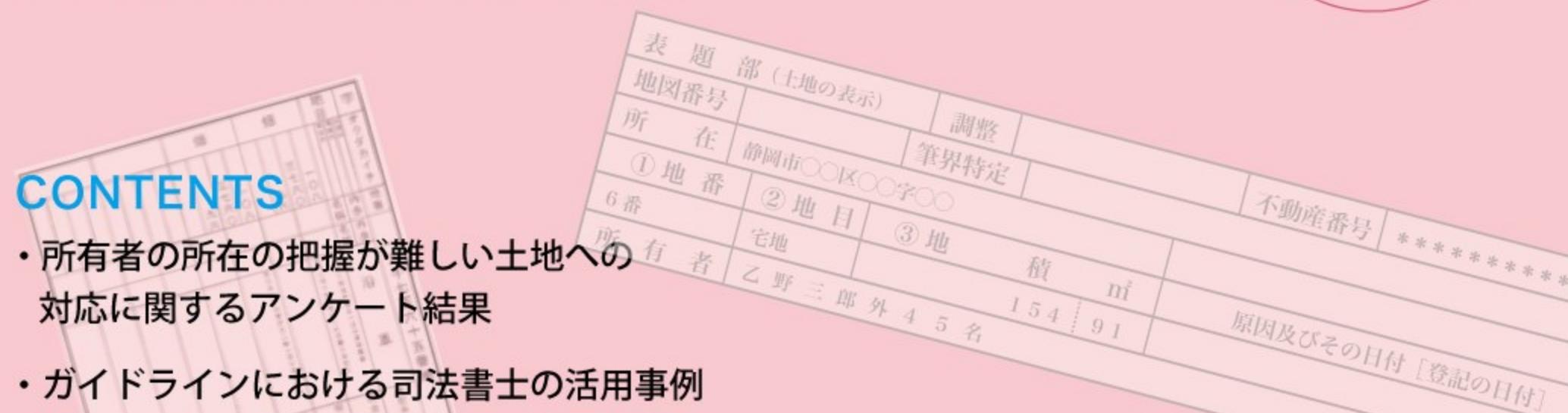


TEL.054-289-3700

司法書士の専門性が、公共のチカラになる。

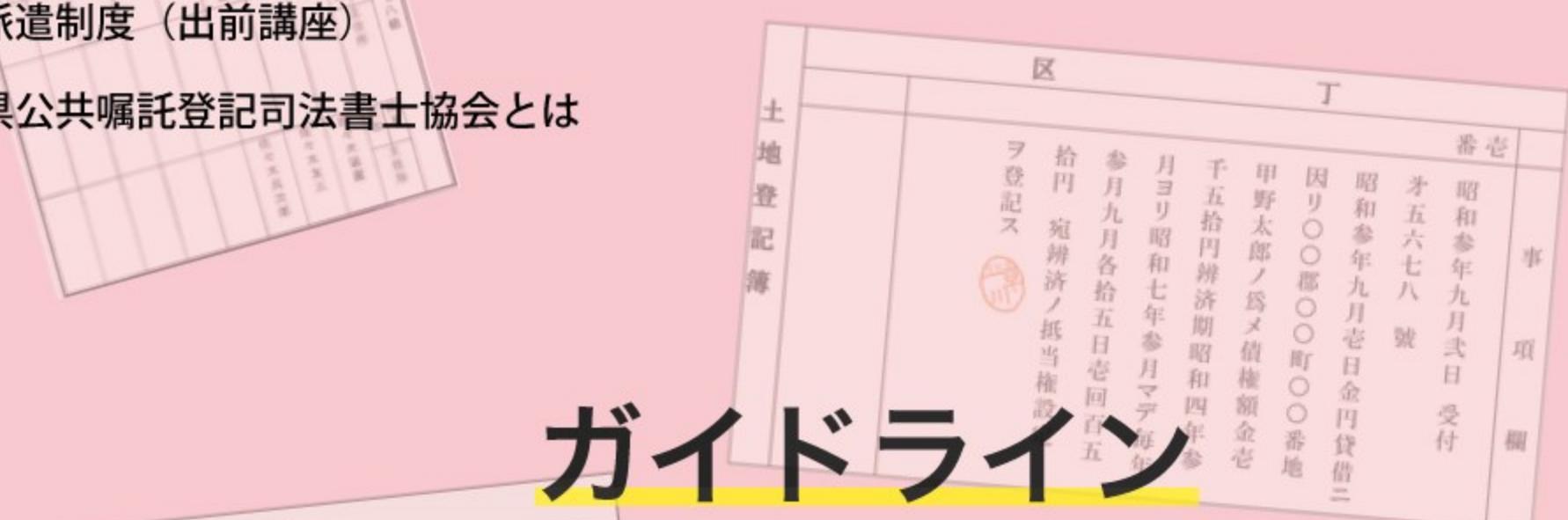
KOSHOKU LETTER

vol.5



CONTENTS

- ・所有者の所在の把握が難しい土地への対応に関するアンケート結果
- ・ガイドラインにおける司法書士の活用事例
- ・静岡県公共嘱託登記司法書士協会の実績
- ・講師派遣制度（出前講座）
- ・静岡県公共嘱託登記司法書士協会とは



ガイドライン
活用していますか？

権利部（甲区）（所有権に関する事項）		
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号
所有権移転	昭和42年5月1日 第1234号	原因 昭和42年5月1日売買 所有者 静岡市○○町○○番地 乙野次郎

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）		
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号

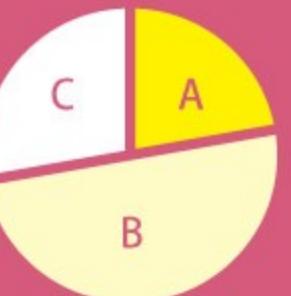
一般社団法人 静岡県公共嘱託登記司法書士協会

所有者の所在の把握が難しい土地への対応に関するアンケート結果

当協会が平成29年3月県内主要官公署に対し実施したアンケート結果です。(63箇所配布のうち36箇所回答)

Q ガイドラインについて知っていますか？

知っている	8箇所	A
知っているが、内容の把握は十分でない	18箇所	B
知らない	10箇所	C



Q 所有者不明土地と出会ったことはありますか？

ある	32箇所	A
ない	4箇所	B



所有者不明土地とは？

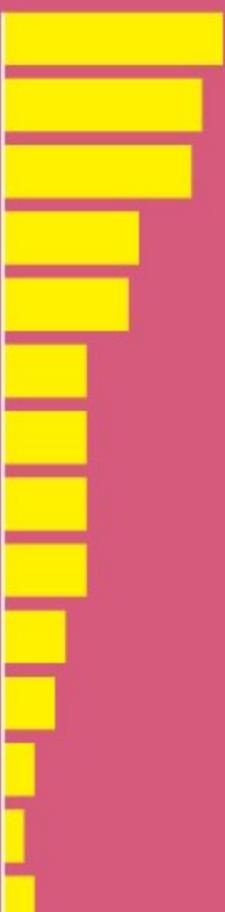
「不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地」をいいます。

具体的には・・・

- ・所有者の探索を行う者の利用できる台帳が更新されていない、台帳間の情報が異なるため、所有者の特定を直ちに行なうことが難しい土地
- ・所有者を特定できたとしても、転出先・転居先が追えないため、その所在が不明である土地
- ・登記名義人が死亡しており、その相続人を特定できたとしても、相続人が多数となっている土地
- ・所有者の探索を行う者の利用できる台帳に、全ての共有者が記載されていない共有地など

Q 司法書士に期待することはなんですか？（複数回答）

多人数の相続手続きにおける相続人確定並びに法定相続分の調査	21箇所
所有者不明土地解決のための専用相談窓口	19箇所
相続登記推進の各種事業	18箇所
不在者又は相続財産管理人選任申立のサポート	13箇所
相続人確定における戸籍の職務上請求の活用	12箇所
財産管理人候補者の推薦	8箇所
成年後見開始申立のサポート	8箇所
休眠担保権の抹消手手続き	8箇所
解散法人・清算結了法人への対応	8箇所
仮登記が設定されている事案への対応	6箇所
ガイドラインの解説	5箇所
成年後見候補者の推薦	3箇所
認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例制度の支援	2箇所
その他	3箇所



ガイドラインとは？

所有者の所在の把握が難しい土地の増加への対応として、平成28年3月、国土交通省は、所有者の探索方法と活用できる制度、解決事例等を地方公共団体など向けにガイドラインとして策定し、平成29年3月に第2版を公表しました。

所有者の所在の把握が難しい土地の課題は多様であることから、専門家の活用を勧めており、司法書士への権利者調査、相続人の探索、財産管理制度に関する相談などにも言及しています。また、解決事例内にも司法書士が関わることで解決可能な事件が多数報告されています。

ガイドラインにおける司法書士の活用事例

権利者調査（不在者の把握）

買収予定地の所有者の所在や生死を把握することができなかっただため、司法書士が所有者の住所及び相続追跡調査を行いました。

相続財産管理制度の活用

買収予定地の所有者が死亡し、相続が開始したが、相続人が存在しませんでした。相続財産管理人に選任された司法書士が、家庭裁判所の権限外行為許可を受け、対象地を県に寄付しました。

時効取得による所有権確認の訴えを提起

買収予定地の登記記録の表題部の所有者欄に「A外〇名」との記録しかなく、かつ閉鎖登記簿に共同人名票も存在しないため、表題部所有者の特定ができず、取得時効を原因とする所有権確認の訴えを提起するなどして、用地取得しました。

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目次



第1章 一般的な所有者情報の調査方法

- 1-1 登記情報の確認
- 1-2 住民票の写し等及び戸籍の附票の写しの取得
- 1-3 戸籍の取得
- 1-4 聞き取り調査
- 1-5 居住確認調査
- 1-6 その他

第4章 事業別の所有者情報の調査方法と土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

- 4-1 社会資本整備
- 4-2 農用地活用
- 4-3 土地改良
- 4-4 森林整備・路網整備等
- 4-5 地籍調査
- 4-6 地縁団体が行う共有財産管理
- 4-7 その他の民間で行う公益性の高い事業

第2章 個別制度の詳細

- 2-1 不在者財産管理制度
- 2-2 相続財産管理制度
- 2-3 失踪宣告制度
- 2-4 訴訟等
- 2-5 土地收用法に基づく不明裁決制度
- 2-6 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

第5章 東日本大震災の被災地における用地取得加速化の取組

- 5-1 地方公共団体の負担軽減のための取組
- 5-2 財産管理制度の活用
- 5-3 土地收用制度の活用

第3章 土地の状況別の所有者情報調査の方法と土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

- 3-1 所有権について時効取得を主張することができる土地
- 3-2 相続に伴う登記手続が一代又は数代にわたりされていない土地
- 3-3 所有权登記名義人等やその相続人が外国に在住している土地
- 3-4 解散等をした法人が所有権登記名義人等となっている土地の場合
- 3-5 町内会又は部落会が所有権登記名義人等とする登記がされている土地
- 3-6 記名共有地
- 3-7 共有懇代地
- 3-8 字持地
- 3-9 表題部のみ登記がされている土地
- 3-10 未登記の土地

第6章 所有者の探索や制度活用に係る費用と相談窓口等について

- 6-1 専門家に依頼できる業務内容について
- 6-2 費用について
- 6-3 補助制度について
- 6-4 相談窓口について

第7章 所有者の所在の把握が難しい土地を増加させないための取組

- 7-1 相続登記と所有者届出の促進
- 7-2 情報の共有
- 7-3 地籍調査結果の登記への反映等
- 7-4 所有者届出制度の概要(参考)

卷末資料 事例集