

## 報告第1号 平成29年度事業報告の件

### 第1 総括

平成29年度は「嘱託登記から未登記処理の受け皿」の広報を中心に一年間活動を行った。その最たる事業は「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研修（以下「ガイドライン研修」という。）である。平成26年11月に公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会との共催で協会制度30周年記念事業「嘱託登記研修会・個別相談会」を開催したが、当時を上回る官公署職員にご参加いただき、かつ熱心に聴講していただいた。これは社員各位の日頃の円滑かつ適正な事件処理、受託推進活動、継続した広報の積み重ねに加え、所有者不明土地問題の解決について司法書士への期待の表れと評価されよう。

一方、公嘱協会を取り巻く環境は依然として厳しい。東京、千葉、栃木、埼玉といった関東地方の公共嘱託登記司法書士協会はいずれも平成27年度と比較して平成28年度の受託収入は軒並み減少している。特に公益社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会の受託収入は半減という状態である。静岡においても、静岡県司法書士会第97回定時総会資料業務報告書に基づくと、嘱託登記事件は平成27年784件、平成28年825件であったところ、平成29年は600件と大幅に減少した。このような状況下の中、平成29年度の当協会の受託収入は約1353万円、前年比約15%減に留まった。これは当協会が静岡県司法書士会（以下「本会」という。）の嘱託登記部門から未登記問題の担当部門へと、その活動範囲を広げてきた成果であり、具体的には嘱託登記の前提たる相続人調査の受託が増加した。

勿論、受託収入金額が当協会の事業評価のすべてではない。公共事業の円滑な実施のために司法書士が果たすべき役割は非常に大きく、当協会はその一助となるようガイドライン研修をはじめとする事業を重ねてきた。今後、より複雑な事件を受託することも想像されるが、登記の専門家として背を向けることなく、更に活動の幅を広げていきたい。

これら活動を支えるのは社員である。ここ数年入会者より退会者が上回っていたが、入会金制度を廃止したことにより、社員増につなげることができた。今後も当協会の活動に共感していただけるよう事業展開を行うと同時に入会促進も図っていきたい。

また、円滑な事件処理のため、公嘱管理システムの導入の検討を続けた。職員の配置も関係する大きな課題であったが、本会と調整を重ねた結果、平成30年10月からの稼働を予定している。そして、多くの社員に業務執行に参加していただくよう配分委員の交代を実施し、事件数が多い浜松地区においては公平な配分及び円滑・適正な事件処理のための意見交換会を開催した。

以上のとおり、官公署への広報を中心とする事業展開に対し、多くの社員にご参加いただいたことに厚くお礼を申し上げ、平成29年度の事業報告の総括とする。

## 第2 事業

### 1. 未登記問題解消事業

#### (1)「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研修会」の開催

日 時 平成30年2月8日(木)  
場 所 アクトシティ浜松 研修交流センター401会議室  
参加者 46名  
講 師 第1部 講義編 白井聖記理事長  
第2部 パネルディスカッション  
コーディネーター 伊藤達也専務理事  
パネリスト 桑原淑浩副理事長  
金子伸也副理事長  
藤原俊三理事

日 時 平成30年2月15日(木)  
場 所 静岡県司法書士会館4階司ホール  
参加者 62名  
講 師 第1部 講義編 白井聖記理事長  
第2部 パネルディスカッション  
コーディネーター 金子伸也副理事長  
パネリスト 澤本裕貴理事  
海野知子理事  
牧野賢努研修委員

日 時 平成30年2月22日(木)  
場 所 プラサヴェルデ401会議室  
参加者 80名  
講 師 第1部 講義編 白井聖記理事長  
第2部 パネルディスカッション  
コーディネーター 宇佐美正和理事  
パネリスト 伊藤隆副理事長  
眞野豊理事  
田中浩彰研修委員

本研修会は、県内の国土交通省、土木事務所、及び、各市町関係部署等の官公署職員を対象に、所有者不明土地の現状を解説し、国土交通省ガイドライン

の活用方法を紹介しながら、官公署職員に対し、所有者不明土地問題の解決方法、そして解決に至るまでの手続きにおいて司法書士が活用できることの周知を図るために実施した。

第1部では、白井理事長が、①相続未登記の現状、②所有者の所在の把握が難しい土地の事業での発生状況、③国土交通省 所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策、④国土交通省 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、⑤骨太の方針2017、をテーマに、相続登記未了の現状・対応方策・今後の国の方針等を解説した。

第2部では、①相続関係の注意点、②相続財産管理人・不在者財産管理人、③成年後見制度の3つのテーマに注目し、本ガイドラインを参照しながらQ&A方式のパネルディスカッションを行った。

研修会後、個別相談会を実施し、各会場複数の具体的事例に基づく相談を受けた。

## **(2) 県内市町に対する除かれた戸籍の附票等の証明可能期間に関する要望**

所有者不明土地問題の解決及び相続登記推進のため、三会協働（本会、公嘱協会、政連）で、浜松市を除く県下すべての市町に対し、除住民票等（除かれた住民票、除かれた戸籍の附票）を法令で定める保存期間の5年経過後もすべて交付していただくよう要望書を提出した。また、各市町の除住民票等の交付現状を把握するためアンケートを実施した。

保存期間が経過した除住民票等の市町による破棄若しくは不交付は、用地買収の前提としての相続手続きや所有者不明土地における買収事業を停滞させる要因となる。今後も公共事業の円滑な実施に寄与するため、除住民票等に対する市町の動向に注意を払い、必要な対応を迅速に行っていく。

## **(3) 当協会が受託可能な業務の範囲についての研究**

相続登記未履行問題の解消及び受託の拡大のため、公嘱協会が受託可能な業務の範囲、及び職務上請求の活用についての研究を行った。これにより、司法書士法第69条第1項の「不動産の権利に関する登記につき第3条第1項第1号から第5号までに掲げる事務を行うことをその業務とする」という規定による、公嘱協会が相続人調査業務や財産管理人に関する業務等を受託することに伴う制限につき、明らかとなってきた。もっとも、現行法の制限内で、当協会がどこまでの業務を行うことが可能かについては、次年度も引き続き研究を行う予定である。

## **2. 受託推進活動**

### **(1) 官公署への訪問（挨拶回り）**

「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研修会」の開催を案内し、参加者を募るために、県下の主要な官公署を訪問した。

このガイドライン研修会開催の案内のための官公署訪問は、2回行った。第1回の官公署訪問は、各官公署の地域に事務所をかまえる社員及び配分委員が個々に訪問する形をとり、各地域の社員及び配分委員と官公署との関係強化に努めた。第2回目の官公署訪問は、平成30年の新春の時期に理事が各地域の官公署に訪問する形で行い、新年の挨拶も兼ねる形とした。

なお、官公署訪問時に配布した資料は以下である。

- ・KOSHOKU LETTER V o 1.5
- ・「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研修会」の開催案内チラシ

## (2) 入札制度への対応

官公署に対する入札については前年度同様、無償で提供されている国土交通省中部地方整備局及び東海財務局のインターネットサイトを事務局が定期的にチェックし、そこで得た情報をもとに参加した。

- ① 本年度当協会が落札した官公署及び落札価格
  - (i) 沼津河川国道事務所 落札価格 13,000円
- ② 本年度入札に参加したが落札できなかった官公署、落札価格及び当協会の入札価格
  - (i) 富士砂防事務所 落札価格 4,890円  
(当協会は5,000円で入札)
  - (ii) 越美山系砂防事務所 落札価格 5,990円  
(当協会は7,000円で入札)
  - (iii) 岐阜国道事務所 落札価格 4,190円  
(当協会は7,000円で入札)
  - (iv) 木曾川上流河川事務所 落札価格 3,800円  
(当協会は7,000円で入札)
  - (v) 設楽ダム工事事務所 落札価格 5,980円  
(当協会は15,000円で入札)
  - (vi) 三重河川国道事務所 落札価格 5,280円  
(当協会は8,700円で入札)
  - (vii) 名古屋国道事務所 落札価格 5,800円  
(当協会は15,000円で入札)
  - (viii) 紀勢国道事務所 落札価格 5,180円  
(当協会は5,200円で入札)

落札価格の大半は、入札予定価格の20%強～35%弱となっており、前年度よりもますます低価格競争が激しくなっていることが窺える。

このような状況下でも受託件数増加のためには、今後も積極的に入札に参加していくのはもちろんであるが、低価格でなければ落札が難しい現状に対応するため、画期的な方策を講じることが必須と考える。

### **(3) 相続人調査事業の推進**

本年度、県内4ヶ所から権利に関する登記を前提とした相続人調査（戸籍の調査）を受託した。

当協会では社員2名によるダブルチェックを実施し、調査精度、信頼性を高めている。今後も受託が予想される戸籍調査業務の体制構築のため、特に大量戸籍の調査であった案件について、次のとおり処理した。

- ① 配分方法・受託社員の応募：担当地区の社員全員に対して募った。
- ② 組織化：委託者との連絡窓口となる責任者を1名置き、受託社員は戸籍調査に専念できる環境を整えた。
- ③ 受託社員の決定：実務経験の浅い社員同士のダブルチェックとならないよう注意し担当社員を決定した。
- ④ 調査方法の統一：戸籍調査における注意点、ダブルチェック手続きをまとめた戸籍調査マニュアルを受託社員に配布し、調査業務に対する社員の意思統一・業務の適正化・迅速化を図った。
- ⑤ 受託社員・責任者との連絡：メーリングリストを使い、すべての受託社員間で情報共有できるようにした。

### **(4) 公嘱土地家屋調査士協会との関係強化**

お互いの定時総会への出席、ガイドライン研修への参加依頼などを通じて常に連絡を取れる関係、共同事業が開催できる関係の構築に心がけた。

## **3. 受託収入及び処理状況**

### **(1) 総受託収入（昨年度比）**

昨年度の受託額は金15,943,963円であったところ、本年度は約15%減の金13,537,864円であった。

### **(2) 受託処理状況**

本年度の受託処理状況については、後記「受託処理の状況（平成29年4月1日～平成30年3月31日入金分）」を参照。

## **4. 受託事件の配分**

### **(1) 配分委員交代ルールに基づく配分委員の交代**

各社員に公平に配分委員を担っていただくために昨年度に策定した配分委員の交代ルールに基づき、平成29年6月23日開催の第33回定時総会の終結時をもって、配分委員の交代を行った。

### **(2) 浜松地区（浜松市内） 新配分グループによる運用の開始**

浜松市からの受託事件について、浜松地区（ただし浜松市内のみ）の各社員一人当たりの売上額ができる限り公平・平等となるように、昨年度に再編成した浜松地区の新配分グループによる受託事件配分の運用を、平成29年6月23日開催の第33回定時総会の終結時をもって開始した。

### **(3) 浜松地区の社員及び配分委員を対象とする説明会及び意見交換会の開催**

上記（1）の配分委員交代ルールの施行と配分委員の交代、及び（2）の新配分グループによる運用の開始にあたって、平成29年5月12日に、浜松地区の社員を対象として、配分委員の交代ルール及び新配分グループに関する説明会を行った。

また、（1）の配分委員の交代を円滑に行えるようにするため、平成29年6月12日に、浜松地区の新旧配分委員の職務引継に関する情報交換会を開催した。配分委員の交代の実施後も、平成29年10月12日に、浜松地区の新配分委員の意見交換会を開催し、配分委員間の情報交換や新しい配分グループと配分委員の体制における問題点の掘り起こしを行った。

### **(4) 通信費の支給**

前年度に引き続き、本年度も、配分委員に対し、通信費として配分1回につき500円の支給を実施した。

## **5. 執務体制等**

### **(1) 執務体制及び事務局の適正運営**

事務局の適正かつ効率的な運営をするため、平成30年度に公嘱管理システムを導入すること、及びこれに伴い本会と業務委託契約を締結し、本会に業務委託費を支払うことについて検討し、本会と協議をした。

### **(2) 入会金及び会費制度の改廃**

入会の促進と社員の負担軽減を図るため、入会金及び会費について改廃をした。

#### **① 入会金**

第33回定時総会にて承認された定款一部改正に基づき、平成29年6

月23日をもって、入会金（金20,000円）を廃止した。その成果として、今年度中に個人7名、法人1名の入会があった。

## ② 定額会費

再入会社員の定額会費については初年度分も免除しない扱いとしているところ、年度途中で再入会した社員の定額会費を月割計算とすることにつき検討をした。その結果、事務手続の煩雑さや他の関連団体との比較等から、現状のまま変更せず、月割計算はしないこととした。

## ③ 定率会費

第33回定時総会にて承認された定款一部改正に基づき、所有権移転登記の単価が1万円未満の契約にかかるすべての業務の受託事件報酬に対する定率会費を1割とする規定につき、平成29年開催の定時総会日までとする期限を廃止し、恒久化した。

## 6. 研修事業等

### (1) 研修会の実施

#### ①総会前研修 平成29年6月23日（金）

「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」と記名共有地・惣代地の所有権保存登記について

講師 小倉実理事

社員総会に先立ち、同ガイドラインを一瞥するとともに、その中で紹介されている記名共有地・惣代地につき所有権保存登記の方法について理解を深めるため、研修会を行った。

#### ②本会平成29年度 第4回会員特別研修 平成30年2月24日（土）

第1講 「所有者不明土地問題」を考える

～登記制度は今後どうあるべきか～

講師 白井聖記理事長

所有者不明土地の現状と課題について本会会員向け研修会を行った。

### (2) 登記アドバイザー制度

平成25年に創設した、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いただく制度である。当協会ホームページでも大きく紹介されている。

現時点での進捗状況は以下のとおりである。

① 湖西市役所 平成29年契約締結

### (3) 講師派遣制度（出前講座）

日時 平成29年10月31日（火）

場 所 静岡県庁別館 7 階第四会議室 C  
テ ー マ 不動産登記の概要  
相続制度  
相続財産管理人、不在者財産管理人制度に関して

参加者 33 名

講 師 金子伸也副理事長、宇佐美正和理事

地方自治体等の職員を対象として、嘱託登記手続きに関連する研修会実施のために、当協会所属の司法書士を講師として無料で派遣した。

研修内容は、静岡県交通基盤部建設支援課からご要望いただいたテーマである、「不動産登記の概要」「相続制度」「相続財産管理人制度、不在者財産管理人制度に関して」について行った。

県内各土木事務所等の用地業務の担当者（原則 6 年以下の用地実務経験者）に、嘱託登記に関して理解を深めていただいた。

## 7. 広報事業

### (1) 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。執筆者は次のとおり。

2017 年

7 月号	梅田久実	副理事長	平成 28 年度研修会・定時総会報告
8 月号	白井聖記	理 事 長	社員募集！～入会金廃止しました～
9 月号	伊藤達也	専務理事	平成 29 年度事業計画のご紹介 ～所有者不明土地問題・未登記問題の 解消に向けて～

10 月号	宮内裕光	理 事	「除かれた住民票」「除かれた戸籍の 附票」の保存期間問題と今後の活動
-------	------	-----	---------------------------------------

11 月号	眞野 豊	理 事	これからの入札への取り組み方
-------	------	-----	----------------

12 月号	宇佐美正和	理 事	講師派遣制度（出前講座）
-------	-------	-----	--------------

2018 年

1 月号	伊藤 隆	副理事長	受託推進活動の成果
------	------	------	-----------

2 月号	藤原俊三	理 事	円滑かつ適切な業務遂行のための体制 構築について
------	------	-----	-----------------------------

3 月号	金子伸也	副理事長	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 ン研修会実施報告
------	------	------	--

4 月号	白井淑美	理 事	理事に就任して
------	------	-----	---------



5月号 澤本裕貴 理事 入会するのに良いタイミングですよ

## **(2) 公嘱レターの発行**

官公署向け広報誌KOSHOKU LETTER vol.5を発行した。官公署に対して行った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やガイドラインで紹介された司法書士活用事例などを掲載した。受託推進活動時、ガイドライン研修時に配布した。

## **(3) 公嘱タイムズの発行**

昨年度までは紙媒体で配布していた社員向け広報誌THE KOSHOKU TIMESを本年度本格稼働したCOMPASSを利用して平成29年8月に第5号、同12月に第6号、平成30年4月に第7号をデータ配信した。

当協会の活動、新役員の紹介、実務に役立つ情報、コラムなどの記事に写真も多く取り入れ、気軽に読んでいただけるような紙面づくりをこころがけた。

また、第6号「空き家・所有者不明土地問題」の特集号では、各方面で活躍されている、日本司法書士会連合会小澤吉徳副会長、日本司法書士政治連盟大竹由美子副会長、公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会伊藤彰理事長に現状並びに対策について御寄稿いただいた。

## **(4) Facebookページの活用**

昨年開設したFacebookページを活用し、ガイドライン研修など当協会の活動や所有者不明土地に関する新聞報道、法改正の動きなどを投稿した。