

報告第1号 平成30年度事業報告の件

第1 総括

経済財政運営と改革の基本方針2017では、所有者を特定することが困難な土地や十分に活用されていない土地・空き家等の有効活用への対応策の一つとして、「長期間相続登記が未了の土地の解消を図るための方策等について、関係省庁が一体となって検討を行い、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す」とされた。これを受け、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法が成立し、平成30年11月15日一部施行され、同法第40条に規定する長期相続登記等未了土地解消作業（特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記の特例）が開始され、当協会が受託するに至った。

当協会は、数年来、公共事業において相続登記がされていない土地をはじめとする困難事案が課題になることを見据え、広報及び相続人調査の体制を整えてきた。

広報においては、平成26年度「嘱託登記研修会・個別相談会」、平成28年度「しずおか未登記シンポジウム」、平成29年度「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」、そして平成30年度には、3度目となる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。）との共催で県内官公署職員を対象とした用地買収問題シリーズを3会場で開催し、91名にご参加いただいた。なお、本シリーズは今後も広報と困難事件解消の糸口の情報提供を兼ねて継続開催していく予定である。また、これら事業を速やかに公開すべく「司法書士の専門性が、公共のチカラになる。」とのキーワードのもとホームページのリニューアルを行った。

相続人調査においては、継続した受託推進活動を実施し、東部地区を中心に相続人調査業務を受託すると同時に運営体制の構築を重ねてきた。この結果、はじめて受託した長期相続登記等未了土地解消作業においても大きな混乱もなく、事件処理を行うことができた。なお、司法書士の知見を活かし、かつ不動産登記を担う専門家の責務であるとの認識のもと、多くの社員に熱意をもって入会いただき、全国の受託組織においてトップクラスの100名を超える社員数で対応できたことは運営においてもたいへん力強く、厚く御礼申し上げたい。長期相続登記等未了土地解消作業は、静岡県司法書士会の未登記部門を担う当協会の責務として今後も対応をしていきたい。

平成30年度の事業収益は、約1385万円（長期相続登記等未了土地解消作業を含まず）であり、前年比2%増となった。全地区で事業収益があったが、受託金額の少ない地区の受託推進、並びに収支として赤字となったことは今後の課題としていきたい。なお、県内市町との登記事務委託基本契約数は少ない

が、徐々に声がかかるようになってきたことはこれまでの広報・受託推進活動の成果であろう。基本契約締結においては、現状を踏まえた単価の見直しの提示・交渉を行った。

以上に代表されるように各種事業に多くの社員に参加いただき、一丸となって対応できたことにお礼を申し上げ、平成30年度の総括とする。

第2 事業

1. 未登記問題解消事業

(1) 長期相続登記等未了土地解消作業

平成30年11月15日に一部施行された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第40条の規定に基づく作業である。本作業は静岡地方司法書士会により一般競争入札に付され、当協会が落札した。作業対象が長期相続登記未了の登記名義人1000名分と膨大な相続人調査であり、既存社員のみでは対応が困難であったため、新規入会を募り、合計113名（うち新入社員31名）で作業を行った。

① 従事社員向けの説明会の実施

作業開始に先立ち、県下3会場で、従事社員に対して具体的作業内容の説明会を実施した。

【中部会場】

日 時：平成30年12月4日（火） 18：00～20：30

場 所：静岡県司法書士会館 司ホール

【西部会場】

日 時：平成30年12月5日（水） 18：00～20：30

場 所：浜松市福祉交流センター 21会議室

【東部会場】

日 時：平成30年12月6日（木） 18：00～20：30

場 所：プラサヴェルデ 404会議室

② 作業支援ツールの作成、提供

従事社員の作業負担軽減、効率化のため、以下を用意し提供した。

(i) 公用請求書作成を支援するツール

(ii) 相続人調査結果を記録するツール

③ グループ制の導入

従事社員を11グループに分けて組織的に運営した。各グループに責任者を配置（理事が担当）し、当該責任者がグループ内社員の進捗状況管理、情報提供・質疑応答、納品作業までを行った。

本作業は平成30年度から開始した新規事業であり、市区町村において戸籍発送が予想以上に遅滞するなどしたため、納期が当初の平成31年3月5日から同年3月26日に延期された。それでも納品は466人分に留まったため、残り534人分については、平成31年度も継続して対応することとなった。

なお、平成30年度は、戸籍等の公用請求にかかる仕分け、各社員への発送、調査作業の一部を事務局及び理事で対応したが、仕分け・発送作業が予想以上の負担となったため、2月より臨時職員を2名雇用した。このような体制を今後も継続すると、郵送料、人件費により大幅な赤字事業となるおそれがあるため、平成31年度に向け、委託者である法務局との作業負担の調整、当協会内でできる作業の改善・効率化の検討を行ってきた。
※その他、本作業の報告事項については、別冊資料「長期相続登記等未了土地解消作業の状況報告（補足）」を参照

(2)「長期相続登記等未了土地解消対応に係る緊急対策」における道路内民地（私有名義から官名義に所有権移転登記がなされていない道路）の解消の要望

平成30年12月14日、国土強靱化基本計画の見直しが閣議決定され、この中に標記緊急対策が盛り込まれることになった。この対策は「道路整備及び治水・砂防対策等の事業の実施や迅速な復旧・復興に支障となっている所有者の不明な土地の解消を図る」ことを目的としており、その対象土地には、災害時最優先で復旧すべき重要路線にあたる道路敷地も選定されるものと思われる。

これを受け、平成31年2月21日（木）、標記緊急対策における道路内民地の解消の要望（以下2点）を、静岡県司法書士政治連盟のご尽力をいただき、城内実衆議院議員を通して、法務省民事二課長へ提出させていただいた。

【要望1】既に所有権移転が行われていることを考慮

既存の道路、水路は基本的に自治体等が権原（所有権等）を取得済であることを法定相続人への通知の際、考慮すべきであること

【要望2】土地台帳の事前確認による整理が必要

土地台帳の沿革欄に「〇年〇月〇日官有地成」等と記載されている道路等は「表題部新設錯誤」を原因として当該登記用紙の閉鎖ができる可能性があること

標記緊急対策を進めていく上では、道路内民地に潜む多くの問題点に十分考慮し、きめ細やかな方策を講じる必要がある。道路内民地問題に早くから取り組む当協会としては、事業の円滑な推進に寄与すべく、積極的な提言を行って

いきたい。

(3) 第1回用地買収問題シリーズ研修会の開催

① 西部会場

日 時 平成31年2月12日(火)
場 所 アクトシティ浜松
講 師 桑原淑浩副理事長(第2講)
出席者 30名(官公署職員)

② 東部会場

日 時 平成31年2月19日(火)
場 所 プラサヴェルデ
講 師 白井聖記理事長(第2講)
出席者 26名(官公署職員)

③ 中部会場

日 時 平成31年2月26日(火)
場 所 静岡県司法書士会館
講 師 宇佐美正和理事(第2講)
出席者 29名(官公署職員)

【第1講】「公図読図の基礎」

土地家屋調査士協会社員より、公図の読み方についての講義を行った。明治政府が行った地租改正事業からの歴史を辿った公図の解説は、用地買収事業における法務局での地図調査や境界確定作業等において非常に役立つ情報であった。

【第2講】「休眠担保権抹消に関する登記手続き(基礎編)」

当協会社員より、休眠担保権抹消登記手続きの概要を知ってもらうための総論と、担保権者が法人(農業会)の場合で、スポット的に清算人を選任して行う抹消登記手続きについて、フローチャートや書式例を用い、登記実務に沿ってわかりやすく解説した。

本事業は、官公署における嘱託登記業務の円滑化に寄与することを目的に、土地家屋調査士協会との共催で、官公署職員向けの研修会として県内3会場で開催した。

土地家屋調査士協会との協働事業としては本研修会が3度目となる(「嘱託登記研修会・用地買収困っていませんか?」2014年、「未登記問題シンポジウム」2016年)。研修内容の立案、予算組み、広報、会場設営など、過去の経験を十分に活かしながら、官公署職員に求められる企画、そして定期実施が可能な事業形態を目指した。結果、研修内容はもとより、担当社員の労力面、そして経費面にも気を配った、非常に効率的且つ効果的な事業になったの

ではないかと思われる。

今回の研修はシリーズ研修第1弾である。研修後の参加者アンケートでも好評を得た本企画は、平成31年度以降も、土地家屋調査士協会との協働のもと、継続的に実施していく予定である。

2. 受託推進活動

(1) 業務委託契約の契約先官公署の拡大

平成30年度に、従来から当協会と業務委託契約を締結している官公署に加えて、以下の官公署と業務委託契約を締結し、業務を受託した。

- ・富士市（みどりの課）： 相続関係及び法定相続分の事前調査業務
- ・静岡県立静岡がんセンター： 嘱託登記事務委託

また、平成31年度には、以下の官公署と、新たに業務委託契約を締結する予定である。

- ・裾野市： 嘱託登記事務委託（平成31年4月1日から令和2年3月31日までの年度単位の契約）

(2) 入札制度への対応

官公署に対する入札については平成29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 平成30年度当協会が落札した官公署及び落札価格

- (i) 三重河川国道事務所 落札価格 4,990円
- (ii) 富士砂防事務所 落札価格 4,490円
- (iii) 沼津河川国道事務所 落札価格 13,000円
- (iv) 多治見砂防国道事務所 落札価格 17,720円
- (v) 静岡河川事務所 落札価格 17,720円

② 平成30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) 岐阜国道事務所 落札価格 3,480円
(当協会は7,000円で入札)
- (ii) 木曾川上流河川事務所 落札価格 不明
(当協会は7,000円で入札)
- (iii) 越美山系砂防事務所 落札価格 3,280円
(当協会は7,000円で入札)
- (iv) 設楽ダム工事事務所 落札価格 3,170円
(当協会は16,000円で入札)
- (v) 静岡国道事務所 落札価格 4,180円

- (当協会は9,980円で入札)
- (vi) 紀勢国道事務所 落札価格 4,480円
(当協会は4,890円で入札)
- (vii) 名古屋国道事務所 落札価格 3,280円
(当協会は16,000円で入札)

入札予定価格にて落札できた事務所も複数あったが、落札価格の大半は、入札予定価格の20%弱～30%弱となっており、入札予定価格が年々上昇しているのに反比例する形で、落札価格は低下の一途をたどっている。

そんな中、落札した三重河川国道事務所については、入札制度による受託推進を社員により周知することを目的として、落札後に当協会の中から選任される業務責任者が受託社員を決定するのではなく、公募により受託社員の決定を行い、申し込みがあった4名の社員に業務遂行を委託した。

(3) 入札の競争参加資格に関する要望書提出について

平成30年11月1日、当協会では、静岡県司法書士政治連盟の協力のもと、入札の競争参加資格に「地域要件」の設定を求めるという趣旨の要望書を、井林辰憲衆議院議員に提出した。

【要望事項】

中部地方整備局が発注する公共嘱託登記業務（権利に関する登記）について、下記のとおり競争参加資格（地域要件）を設けること。

「中部地方整備局管内に本店・支店又は営業所等が存在すること。」

「地域要件」とは、応札する業者の本店や営業所の所在地に縛りかけるといふものであり、本件で言えば、応札する公嘱協会又は司法書士法人等（以下、「法人等」という。）の事務所所在地が、中部地方整備局管内であることを入札参加の要件とするということである。

「地域要件」の設定を求める理由としては、まず第一に、実施事業の現場におけるメリットが大きいということである。地元法人等が対応することにより、迅速性、正確性、信頼性を確保でき、公共事業へのさらなる寄与が可能になる。

第二として、その地域社会にもたらされる影響がある。地域の法人等の育成や経営の安定化、さらには地域振興、産業振興、地域雇用の促進につなげることができ、地域経済の活性化に一定の効果が期待できる。

一方、「地域要件」の設定が自由競争に対する過剰規制にならないかという点には考慮が必要である。しかし、中部地方整備局管内には、競争参加資格の要件を満たす法人等が30以上存在しているため、競争入札のメリットは変わらず確保できるものと考えられる。

本要望は現時点でまだ実現には至っていない。結果が分かり次第ご報告させていただきます。

(4) 静岡県土木事務所の用地事務アドバイザーの運用変更及び静岡県農林事務所の相談員の運用開始

静岡県の各土木事務所で実施している用地事務アドバイザーについて、従来、当協会は社員の中からアドバイザーを推薦するにとどまり、用地事務アドバイザーとして推薦された社員が直接県の土木事務所からアドバイザー業務を受託する、という運用となっていた。

しかし、この運用では、個人情報保護の観点から、用地事務アドバイザーが受けた相談内容等について当協会内で情報共有を図ることや、用地事務アドバイザーが困難案件の相談を受けた場合に、当協会の役員や他の社員に相談する、といったことができないという問題があった。

そこで、このような問題点を解消するため、平成30年度中に県公共用地課と協議し、平成31年度からは、当協会が県公共用地課から用地事務アドバイザーを直接受託したうえで、当協会の社員の中から各土木事務所の担当者を選定する、という方法にて運用することとなった。

また、平成30年度中に静岡県農地整備課から、県公共用地課の上記用地事務アドバイザー制度と同様の、相談員制度を開始したいという要請を受け、その相談員制度の運用について調整を行った。その結果、平成31年度から、上記用地事務アドバイザー制度と同様に、当協会が直接県農林事務所から相談員業務を受託し、当協会が社員の中から各農林事務所の担当社員を選定する、という運用にて県農林事務所の相談員制度を実施することとなった。

3. 受託収入及び処理状況

(1) 総受託収入（昨年度比）

平成29年度の受託額は金13,537,864円であったところ、平成30年度は約2%増の金13,852,685円であった。

(2) 受託処理状況

平成30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30年4月1日～平成31年3月31日入金分）」を参照。

4. 受託事件の配分

(1) 浜松地区（浜松市内）の配分の運用状況

浜松市からの受託事件について、浜松地区（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、平成29年度から新配分グ

グループによる受託事件配分の運用を開始した。

平成30年度はその2年目にあたり、公平・平等な配分となるよう各グループの配分委員に努めて頂いた結果、受託件数の増減に伴う各グループ間での不均衡は残ったものの、各グループ内での社員一人当たりの売上額の不均衡は従来よりも改善された。

また、各グループの配分委員を中心として、受託・配分・事件処理などについて円滑な運営がなされ、配分グループの体制変更に伴う新たな問題点も生じなかったことから、平成30年度においては意見・情報交換会の開催は見送りとした。

(2) 通信費の支給

平成29年度に引き続き、平成30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) 本会との業務委託契約締結

平成30年10月1日付で、本会と業務委託契約を締結した。また、この業務委託契約に伴い、本会に対し、当協会の業務を委託する対価として、業務委託費を支払った。

本会への業務委託の内容は、本会に対し、当協会に関する受託事件の請求、会費等の徴収、費用の精算、出納に関する事務、及び、会議や研修等に関する資料の作成、社員の管理などの事務を委託するものである。

また、業務委託契約には、当協会と本会が、業務上知り得た個人情報等について、相互に守秘義務を負うという内容も含まれる。

(2) 公嘱管理システムの導入

当協会の受託事件や社員に支払う委託報酬に関する管理や集計、及び源泉所得税に係る事務等の効率化のために、平成30年10月1日より、公嘱管理システムを導入した。

もっとも、委託報酬を受託社員に送金する際の送金額の計算方法や、定率会費に対する消費税の課否など、検討すべき問題が発生したため、実際の稼働には至らず、公嘱管理システムを稼働させることは、平成31年度以降の課題として残される形となった。

(3) 経理方式の変更

当協会の経理方式につき、これまで、官公署からの売上げに当たる受取公嘱託登記事業収益は税抜経理とし、経費等を税込経理としていたところ、平成

30年度から税込経理に統一した。

6. 研修事業等

(1) 研修会の実施

①社員研修 平成30年6月22日(金)

「休眠担保権抹消に関する手続き」

～清算人と共同申請にておこなう農業会の休眠担保権の抹消方法～

講師：牧野賢努研修委員

田中浩彰研修委員

社員総会に先立ち、休眠担保権の抹消手続きのうち、特に解散又は清算結了となっている法人が担保権者となっており、スポット的に就任した清算人から抹消をおこなう手続きについて、社員向け研修会をおこなった。

②平成30年度 第3回会員特別研修会 平成31年2月9日(土)

第1講 所有者不明土地法が一部施行、今後の所有者不明土地解消の方向性を考える

講師 白井聖記理事長

所有者不明土地法の解説とともに、土地所有の基本制度の見直しや相続登記の義務化など、国における最新の土地所有及び登記制度・土地所有権の在り方の検討の方向性について本会会員向け研修会をおこなった。

(2) 講師派遣制度(出前講座)

受託推進の一環として、官公署等の職員を対象とする嘱託登記手続きに関する研修会の講師派遣を無料で実施している。平成30年度は講師派遣の依頼はなかったが、官公署からの依頼により常時派遣できる体制をとっている。

7. 広報事業

(1) 公嘱だより

平成29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。

2018年

7月号 平成29年度研修会・定時総会報告

(海野知子理事)

8月号 広報事業を深化させる

～必要な人へ必要な情報が届くことを目指して～

(白井聖記理事長)

9月号 平成30年度事業計画のご紹介

～所有者不明土地問題の解決の具体化に向けて～
(伊藤達也専務理事)

- 10月号 当協会ホームページをリニューアルしました!
(梅田久実副理事長)
- 11月号 入札の競争参加資格に関する要望書提出について
(桑原淑浩副理事長)
- 12月号 長期相続登記等未了土地解消事業の施行
(伊藤隆副理事長)

2019年

- 1月号 防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策に長期相続登記等未了土地解消対応が盛り込まれました
(白井聖記理事長)
- 2月号 平成30年度 各官公署入札状況について
(眞野豊理事)
- 3月号 第1回用地買収問題シリーズ研修会実施報告
(宇佐美正和理事)
- 4月号 長期相続登記等未了土地解消作業における相続人調査 経過報告
(澤本裕貴理事)
- 5月号 業務内容をよりわかりやすく
(藤原俊三理事)

(2) 公嘱レターの発行

官公署向け広報誌KOSHOKU LETTER vol. 6を発行した。

“公嘱協会の所有者不明土地問題への取組み”と題し、平成26年から当協会が取り組んできた各種研修事業、市民向けシンポジウム、空き家・所有者不明土地問題の解決のための市町への要望活動などを掲載した。

配分委員による受託推進活動時、第1回用地買収問題シリーズ研修会時に官公署職員に配布した。

(3) 公嘱タイムズの発行

社員向け広報誌THE KOSHOKU TIMESを平成30年8月に第8号、同12月に第9号、平成31年4月に第10号をCOMPASSにより全会員に配信した。

気軽に読める広報誌をコンセプトにし、長期相続登記等未了土地解消作業、用地買収問題シリーズ研修会、実務の現場での話題など多岐にわたる当協会の活動や当協会を取り巻く動向などを掲載した。

(4) Facebookページの活用

Facebookページでは、研修会の告知や開催報告などの活動や所有者不明土地に関する法改正の動きなどを投稿した。

(5) ホームページのリニューアル

昨年10月、当協会のホームページを一新し、新たに“News & Topics”コーナー、静岡県司法書士会および当協会Facebookページにリンクするバナーを設置した。

トップページに配した“News & Topics”において研修情報や法改正などの最新情報を随時アップできるようにした。また、業務内容のページをより充実させ、当協会が対応できる業務を詳細に掲載した。