

報告第1号 令和元年度事業報告の件

第1 総括

令和元年度は、平成30年度に引き続き、当協会の重点事業である長期相続登記等未了土地解消作業（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条に規定する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）への対応とともに、新たな受託獲得のため、相続人調査業務を前面に押し出して事業展開を行った。

長期相続登記等未了土地解消作業においては、平成30年度分の作業延長が令和元年度早々から始まり、令和元年12月まで継続された。結果、事業としては、大きな赤字を生むこととなったが、本作業の担い手となることは、未登記問題の解消を訴え続けてきた当協会の使命であるとの共通認識のもと、多くの社員が団結し対応できたことは、今後の当協会にとって、事業収益以上の財産を得ることに繋がったと実感している。

また、令和元年度分の長期相続登記等未了土地解消作業（当協会が入札を経て受託）についても令和元年11月から開始した。平成30年度分と並行する形での作業であったが、引き続き、多くの社員に協力をいただいたことにつき、厚く感謝申し上げたい。運営側においても、令和元年度分で新たに追加された作業項目への対応のため、インフラ構築から管理、納品に至るまで、多くの時間と労力をかけ、総力をあげて対応してきた。令和2年度も、長期相続登記等未了土地解消作業を重点事業と捉え、使命感をもって対応していきたい。

受託獲得のための活動としては、令和元年11月から12月にかけて、県内の官公署35箇所を訪問した。多くの官公署において、用地買収の前提としての相続に関する問題を従前より抱えているが、所有者不明土地問題が社会問題として表面化された今、相続登記未履行に対する官公署の危機意識は一層強くなっている。これを踏まえ、相続人調査業務を含む当協会独自の単価表および相続人調査業務に特化したパンフレット（KOSHOKU LETTER v o 1. 7）を用意し、当協会が行う相続人調査業務の強みを伝え、実際に委託の検討段階へとスムーズに進めていただけるように努めた。

広報としては、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。）との共催で官公署職員を対象とした第2回用地買収問題シリーズ研修会を県下3会場で開催した。平成30年度から開始したシリーズ研修であるが、前回の参加者を大きく上回る計160名にご参加いただいた。今後も、当協会と官公署とを結ぶ重要な広報活動として、官公署職員に有意義となる研修を企画し、継続して開催していく予定である。

令和元年度の事業収益は、約1637万円（長期相続登記等未了土地解消作業を含まず）であり、前年比約18%増であった。この結果は、普段から当協

会社員が適正かつ迅速に事件処理を行い、これについて官公署から信頼をいただけている証である。社員の皆様においては、官公署との信頼関係をより強固なものにできるよう、引き続きの対応と協力をお願いする。

以上報告した事業の他にも、多くの社員に参加いただき、執行部の活動を支えていただいたことに深く感謝申し上げ、令和元年度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) 長期相続登記等未了土地解消作業

- ・平成30年度作業の納品

平成30年12月から開始された同作業であるが、個々の事件完了の都度、随時納品を行った。

- ・令和元年度作業の開始

令和元年度の同作業についても当協会が落札し、社員に配分をした。

(詳細は、特措法対応委員会からの委員会報告で説明)

(2) 官公署向け「第2回用地買収問題シリーズ研修会」の実施

平成30年度に引き続き、土地家屋調査士協会との協働で官公署職員を対象とした研修会を実施した。

(詳細は、企画・広報委員会及び研修委員会からの委員会報告で説明)

(3) 静岡県議会による意見書採択に関する意見交換会

令和元年9月6日、各関連団体と共に、山田誠県議、相坂摂治県議、良知淳行県議の3名の顧問県議らと意見交換会を実施した。

当協会から提出した意見・要望は以下の通り。

- ① 道路内民有地の解消に関する要望
- ② 入札要件に関する要望
- ③ 代替地の中間省略登記に関する要望

2. 受託推進事業

(1) 官公署訪問

理事長就任の挨拶及び当協会の広報を兼ね、県内各地の主要な官公署を訪問した。その際、官公署が用地買収等の際に必要なもの(当協会に求めているもの)を聴取し、今後の関係拡大・具体的な事業の方向性を検討することとした。

- ① 令和元年11月15日 浜松地区
- ・浜松市 南土木西部事務所・公園課・道路企画課・建設行政課
北土木整備事務所・浜北土木管理グループ・天竜森林事務所
東・浜北土木整備事務所・天竜土木整備事務所
 - ・静岡県 浜松土木事務所・浜松土木事務所天竜支局
 - ・湖西市 資産経営課
- ② 令和元年11月18日 富士・富士宮地区
- ・静岡県 富士土木事務所・富士農林事務所
 - ・富士市 資産経営課・みどりの課・市街地整備課・建設総務課
 - ・富士宮市 管理課・道路課・建築住宅課
- ③ 令和元年11月20日 静岡地区
- ・国土交通省 静岡河川事務所 総務課
 - ・国土交通省 静岡国道事務所 用地課
 - ・静岡県 公共用地課・農地整備課・静岡土木事務所
 - ・静岡県土地公社
 - ・静岡県道路公社
 - ・静岡県農業振興公社
 - ・静岡市 建設政策課・土木管理課
- ④ 令和元年12月11日 東部地区
- ・裾野市 建設部
 - ・御殿場市 都市建設部道路河川課
 - ・長泉町 建設計画課
 - ・静岡県 沼津土木事務所 用地調整課・用地企画課
 - ・沼津市 まちづくり指導課・市街地整備課・道路建設課・農林農地課
河川課・沼津駅周辺整備事務局整備課・維持管理課
住宅営繕課
 - ・国土交通省 沼津河川国道事務所 用地課
 - ・清水町 建設課
 - ・函南町 建設課
 - ・三島市 管財課・都市整備課・土木課・建築指導課・企業立地推進課
- ⑤ 令和元年12月13日 志太榛原地区
- ・静岡県 島田土木事務所 用地調整課・用地企画課
 - ・島田市 すぐやる課・建設課
 - ・牧之原市 建設管理課
 - ・吉田町 都市建設課
 - ・藤枝市 建設管理課
 - ・焼津市 土木管理課

- ⑥ 令和元年12月20日 磐田・掛川地区
- ・磐田市 道路河川課・資産管理グループ
 - ・森町 建設課
 - ・袋井市 建設課
 - ・静岡県 袋井土木事務所
 - ・掛川市 管財課・土木課・維持管理課
 - ・菊川市 建設課
 - ・御前崎市 建設課

(2) 受託推進活動ツールの充実

① 協会独自の報酬表（単価表）の作成

官公署からの見積依頼に迅速に対応できるように、協会独自の報酬表（単価表）を作成した。また、新たに相続人調査業務の基準単価を設けたことにより、今後、官公署が相続人調査業務の委託を検討する前提として、予算を組みやすい仕組みを構築した。

② 相続人調査業務推進のためのパンフレット（提案書）の作成

今年度の官公署向け広報誌であるKOSHOKU LETTERについては、特集号として相続人調査業務のスキーム、メリット等を掲載したパンフレット形式とし、官公署訪問の際に上記単価表と共に配布した。

③ 当協会が受託できない業務への対応

財産管理業務や裁判事務、成年後見業務など、当協会が受託できない業務について、スムーズに当協会の社員へと繋げられる仕組みを検討中であり、現在も本会与協議中である。

(3) 提案型の活動の企画

令和元年11月・12月に実施した官公署訪問の際の県内各地官公署職員からのヒアリング結果及び令和2年2月に県内3会場で実施した第2回用地買収問題シリーズ研修会のアンケート結果を元に、今後、官公署が用地買収・嘱託登記の際に当協会に求めているものを分析し、企画・提案していく。

(4) 入札対応

- ・静岡地方法務局における令和元年度長期相続登記等未了土地解消作業における入札を行い、当協会が落札した。

（詳細は、特措法対応委員会からの個別事業報告で説明）

- ・長期相続登記等未了土地解消作業以外については、県内の案件については、平成30年度に引き続き、入札情報をもとに入札を行った。
(詳細は、入札委員会からの委員会報告で説明)

3. 共催・連携事業

(1) 土地家屋調査士協会との連携

平成30年度に引き続き、土地家屋調査士協会との協働により、第2回用地買収問題シリーズ研修会を実施した。この際、平成30年度中に、当協会、土地家屋調査士協会ともに執行部の交代があったため、実際に顔合わせを含めた研修会の打ち合わせを行った。また、土地家屋調査士協会主催の公開講座への参加、同協会の定時総会へ出席するなど、関係を深めている。

(2) 関連団体との調整

令和元年8月27日、当協会と静岡県司法書士会、静岡県司法書士政治連盟、公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート静岡支部、静岡県青年司法書士協議会の代表者で五会合同会議を開催し、今後の各団体の運営、団体間の調整等を協議した。

第3 組織運営

1. 総務委員会

(1) 受託収入及び処理状況

① 総受託収入（昨年度比）

平成30年度の受託額は金13,852,685円であったところ、令和元年度は約18%増の金16,369,545円であった。

(但し、平成30年度長期相続登記等未了土地解消作業の受託収入を除く)

② 受託処理状況

令和元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31年4月1日～令和2年3月31日入金分）」を参照。

(2) 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年度から新配分グループによる受託事件配分の運用を開始したが、令和元年度は配分委員の交代時期にあたり、新旧配分委員の引継ぎがスムーズに行われるよう、また受託・配分・事件処理の円滑化をより進めるため、「浜松地区 新旧配分

委員「職務引継に関する情報交換会」を開催した。その結果、配分委員の引継ぎに伴う新たな問題点は生じず、より円滑な業務運営がなされた。

② 通信費の支給

平成30年度に引き続き、令和元年度も、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。

③ 配分委員等特別手当の創設

相続人調査業務を担当した配分委員や業務責任者（以下、「配分委員等」という。）に対し、通常の配分委員等が行う業務に比べ負担が大きいため、前記通信費支給以外に、受託内容を記載した報告書の提出を要件に、特別な手当（配分委員等特別手当）を支給する制度を新たに設けた。

令和元年度は配分委員等2名より報告書が提出され、それぞれ支給した。

（3）執務体制等

① 事務局運営の管理・改善

当協会で雇用しているパート従業員との雇用契約に関し、これまで当協会が交付していた労働条件通知書では、条項の解釈に疑義が生じる箇所があったため、改めて労働条件通知書兼労働契約書を取り交わしてその解釈を明確にし、それに伴う所要の措置を講じた。

② 公嘱管理システムの実働

平成30年10月1日より、受託事件の管理に係る事務等の効率化を目的として公嘱管理システムを導入し、令和元年度から試験的に実働を開始した。しかし、嘱託登記以外の受託事件の入力方法や、源泉所得税の計算に関する不具合など新たな問題が次々に発生したため、その都度対応をしている。

③ シルバー人材センターからのパート雇用

平成30年度及び令和元年度長期相続登記等未了土地解消作業の遂行にあたり、受託社員からの公用請求書の取りまとめ、受託社員への戸籍類の送付等事務作業が、当協会事務局のみならず、本会事務局までも過大な負担となったため、平成31年3月より令和2年2月まで、公益社団法人静岡県シルバー人材センター連合会よりパート従業員を2名受け入れ、当該作業に従事させた。

④ 新規パート雇用

前記シルバー人材センターからのパート雇用が令和2年2月で終了とな

ったため、当協会でも独自にパート従業員の募集を行い、令和2年3月より2名を新たに雇用して、令和元年度長期相続登記等未了土地解消作業における事務作業等に從事させ、現在も雇用継続中である。

⑤ 新規入会社員への対応

新たに司法書士登録を行った会員に対し、当協会への入会を働きかけるため、本会で行われた登録証交付式へ理事長、副理事長が出席し、これまでの当協会の実績や入会の利点などを記載した入会案内、THE KOSHOKU TIMES、KOSHOKU LETTERを手渡し、積極的にアピールを行った（令和元年度は計5回）。

2. 企画・広報委員会

(1) 第2回用地買収問題シリーズ研修会の開催

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会場で実施した。

土地家屋調査士協会との用地買収問題シリーズ研修会は、平成30年度に引き続き2度目となる。定期実施が可能となるよう、両協会でも非常に効率的かつ効果的な事業となっている。前回に引き続き研修後の参加者アンケートでも好評を得た本企画は、令和2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。

① 東部会場

日時 令和2年2月13日（木）
場所 プラサヴェルデ
講師 伊藤隆理事長（第2講）
出席者 67名（官公署職員）

② 西部会場

日時 令和2年2月19日（水）
場所 アクトシティ浜松
講師 鈴木真也研修委員（第2講）
出席者 49名（官公署職員）

③ 中部会場

日時 令和2年2月26日（水）
場所 静岡県司法書士会館
講師 伊藤達也副理事長（第2講）
出席者 46名（官公署職員）

（研修内容について、研修委員会からの委員会報告で説明）

(2) 公嘱だより

平成30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。

令和元年

7月号 就任のご挨拶

(伊藤隆理事長)

8月号 (公社) 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会主催

公開講座参加報告

(宇佐美正和専務理事)

9月号 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する

法律について

(宮内裕光理事)

10月号 公嘱協会からの研修のご案内

(伊藤達也副理事長)

11月号 静岡県議会による意見書採択に関する意見交換会参加報告

(金子伸也副理事長)

12月号 長期相続登記等未了土地解消作業の振り返りとこれから

(藤原俊三副理事長)

令和2年

1月号 受託推進活動 - 新理事長就任あいさつ回りに参加して

(眞野豊副理事長)

2月号 長期相続登記等未了土地解消作業における公用請求書仕分け作業

(宮内裕光理事)

3月号 第2回用地買収問題シリーズ研修会 参加報告

(田中浩彰理事)

4月号 浜松市建築行政課における嘱託登記配分処理について

(山崎久紀理事)

5月号 長期相続登記等未了土地解消作業 令和2年3月までのご報告

(小倉実理事)

(3) KOSHOKU LETTERの発行

官公署向け広報誌KOSHOKU LETTER vol. 7を発行した。当協会でおこなっている相続人調査方法を分かりやすく説明するとともに、「公共事業における相続人調査」と題し、官公署職員が、旧民法が適用される相続、又は、相続人が多数となる相続の相続人調査をおこなう際に注意しなければならない点等を掲載して、困難な案件を当協会へ依頼していただけるよう

受託推進活動も兼ねた広報誌として発行した。

(4) THE KOSHOKU TIMESの発行

社員向け広報誌THE KOSHOKU TIMESを令和1年9月に第11号をCOMPASSにより全会員に配信した。

新たな役員での当協会がスタートし、社員の皆様への役員挨拶、委員会の紹介、長期相続登記等未了土地解消作業の状況、嘱託登記入門など当協会の活動を掲載した。

(5) Facebookページの活用

Facebookページでは、平成30年長期相続登記等未了土地解消作業において判明した相続人への相続登記説明・相談会の様子や第2回用地買収問題シリーズ研修会開催報告などを投稿した。

(6) ホームページ

“News & Topics”コーナーで広報誌KOSHOKU LETTER Vol. 7、第2回用地買収問題シリーズ研修会開催報告を掲載した。

3. 入札委員会

(1) 入札事件への対応

官公署に対する入札については、国土交通省中部地方整備局のインターネットサイトを定期的に確認し、そこで得た入札公告等の情報をもとに入札に参加した。

【令和元年度に当協会が落札した官公署及び落札価格（開札日）】

- (i) 沼津河川国道事務所 落札価格 18,000円（4月 8日）
- (ii) 静岡国道事務所 落札価格 3,650円（5月28日）
- (iii) 静岡河川事務所 落札価格 5,580円（7月16日）

【令和元年度に入札したが落札できなかった官公署及び落札価格（開札日）】

- (i) 三重河川国道事務所 落札価格 4,670円（4月 4日）
- (ii) 岐阜国道事務所 落札価格 3,000円（4月10日）
- (iii) 富士砂防事務所 落札価格 4,380円（4月10日）
- (iv) 紀勢国道事務所 落札価格 4,280円（5月 7日）
- (v) 名古屋国道事務所 落札価格 13,900円（4月25日）
- (vi) 多治見砂防事務所 落札価格 3,000円（5月 9日）
- (vii) 設楽ダム工事事務所 落札価格 2,990円（5月15日）

- (viii) 越見山系砂防事務所 落札価格 2,990円(6月3日)
- (ix) 木曾川上流河川事務所 落札価格 2,900円(7月31日)

(2) 入札の競争参加資格に関する要望書提出

令和元年9月6日に開催された静岡県議会による意見書採択に関する意見交換会において地域要件及び人数要件(応札する者の司法書士在籍要件を5名以上にすること)の設定を求める趣旨の入札の競争参加資格に関する要望書を提出した。

(3) 業者登録及び基本契約締結の推進

官公署が当協会に業務を発注する場合、その前提として必要な基本契約を締結しており、基本契約を締結した一部の官公署から基本契約と併せて業者登録をすることを求められることがある。そこで、当協会がどこの官公署と基本契約を締結していてそのうち業者登録をしているところがどこか一覧できる資料を作成した。

4. 研修委員会

(1) 社員向け定時総会前研修会の実施

社員研修 令和元年6月21日(金)

「相続人特定のための資料集・解説」

講師：牧野賢努研修委員

社員総会に先立ち、日本司法書士会連合会の空き家・所有者不明土地問題等対策部が作成した「相続人特定のための資料集」の解説をテーマに、社員向け研修会をおこなった。

(2) 第2回用地買収問題シリーズ研修会の開催

【第1講】「地積測量図の変遷」

(土地家屋調査士協会が担当)

【第2講】「旧民法から現行民法に至る相続適用法の変遷と相続人調査の方法」

(当協会が担当)

現在、所有者不明土地問題が社会問題となっており、公共用地の取得に際しても、長期間相続登記が未了のままの不動産がある場合には、その相続人調査に際して、現行民法だけでなく、場合により旧民法が適用となる場合もある。そこで、当協会社員より、相続人調査の方法も交えて、相続に関する旧民法から現行民法までの変遷について解説した。

この用地買収問題シリーズ研修会は、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とした、土地家屋調査士協会との共催による、官公署職員向けの研修会である。今回は、平成30年度に続く、第2回目となる。

今回当協会が研修を担当した「相続適用法の変遷と相続人調査の方法」については、官公署職員の方々の関心も高く、研修会終了後講師や当協会役員が、質問や相談を受けるなど、今後の受託につながる動き、可能性を感じた研修会となった。

(3) 本会との共催による、令和元年度第2回会員特別研修会

令和2年2月29日(土)に開催する予定で、令和元年度第2回会員特別研修会を、本会の研修委員会と共催の形で企画をした。

研修の内容としては、「境界紛争、道路内民有地を巡る問題について～所有者不明土地に関連する問題を中心に～」をテーマとし、講師には元東京法務局長で弁護士の寶金敏明先生をお招きする予定であった。

しかし、開催予定時期の直前に新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大する様子を見せ、日本司法書士会連合会や他県の司法書士会の研修会をはじめ、社会全般で各種イベントの中止が相次ぐ状況となったため、残念ながら本研修会は中止となった。

今回は、中止となったが、当協会としては、今回企画した研修が、所有者不明土地問題に関連する境界紛争、道路内民有地を巡る問題につき、各社員が理解を深める絶好の機会であると思われるため、引き続き令和2年度も研修が開催できるよう、講師の寶金先生に打診していきたいと考えている。

(4) 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。令和元年度は、官公署等の職員を対象とする講師派遣の依頼はなかったが、今後問い合わせがあった場合、丁寧な対応をすることで、受託につなげるような活動をしていきたいと考えている。

5. 特措法対応委員会(長期相続登記等未了土地解消作業対応)

(1) 平成30年度作業報告(詳細は別冊資料参照)

標記作業の対象1000件のうち、平成30年度納期に未完了となった534件について、引き続き110名の社員の皆様に御協力をいただいて作業を行った。

平成30年度作業においては、中断を挟んで作業再開後、自治体から返送された戸籍等を担当社員宛に発送する作業を、当協会に代わって法務局に担当して頂いたため、当協会の負担はかなり軽減することができた。

最終的に開始から1年を超える作業となったが、調査対象の9割以上の登記名義人について調査を完了することができた。

(2) 令和元年度作業報告（詳細は別冊資料参照）

令和元年度の作業についても当協会が落札し、77名の社員の皆様に御協力をいただいて調査を行った。

令和元年度作業では、上記戸籍等の発送作業を法務局に代わって再び当協会が担当することになったほか、新たに公用請求書を各自治体宛に発送する作業も当協会が担当することとなった。これにより、大量の公用請求書・戸籍の仕分け作業等が必要となり、人員不足を補うために臨時に雇用した職員その他、必要に応じて当協会の理事も作業に動員するなどの対応を行った。

さらにこれに加えて、公用請求書・戸籍等の発受の記録、使用するレターパックの記録も求められたことから、これに対応する管理システムを構築するために、公用請求書にバーコードを表示するためのパソコン用ソフトなどの設備を新規に導入した。

このように、当協会の負担は平成30年度作業よりも大幅に増加したものの、作業開始から年度末までの約4ヶ月間で、調査対象のうち3割近くの登記名義人について調査を完了した。