

静岡県公共嘱託登記司法書士協会 これまでの取り組み

静岡県公共嘱託登記司法書士協会は、司法書士の専門的能力を統合して、公共の利益となる事業に登記を通じて寄与するために設立された組織です。当協会は昭和60年の設立以来、数多くの嘱託登記事件を取扱っており、蓄積されたノウハウは他の追随を許しません。

また、静岡地方法務局の長期相続登記等未了土地解消作業における相続人調査を、平成30年度、令和元年度、令和2年度と継続して受託し、計2000件にも及ぶ複雑な相続案件を処理しております。

現在、当協会は約140人の司法書士・司法書士法人で構成されており、嘱託登記に関するあらゆるご要望に対し、県内くまなくお応えすることができます。



司法書士の専門性が、公共のチカラになる。

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

静岡公嘱

検索

TEL.054-289-3700

【当協会の受託可能な官公署等】

- (1) 国又は地方公共団体
- (2) 司法書士法第68条第1項の政令（司法書士法施行令第4条）で定める公共の利益となる事業を行う者
- (3) 司法書士法第68条の法令により国又は地方公共団体とみなして不動産登記法が準用される諸団体

【受注から納品までの体制】

当協会は、県内くまなく社員を配置しています。社員を10地区（浜松、湖西、磐田、掛川、志太榛原、静岡、清水、富士、沼津、下田）に分けており、また、各地区の官公署との窓口としての役割を担う担当者を設けることで、受託から納品まで迅速に対応できる体制を確立しています。

私たち公嘱協会は嘱託登記に関する以下のようなご要望に応えています

- ・ 多人数の相続手続における相続人確定並びに法定相続分の調査
- ・ 所有者不明土地解消のための相談
- ・ 不在者財産管理人または相続財産管理人選任手続に関する相談
- ・ 成年後見の申立手続に関する相談
- ・ 休眠担保権抹消手続に関する相談
- ・ 仮登記が設定されている事案への対応
- ・ 記名共有地の登記手続に関する相談

基本契約書について

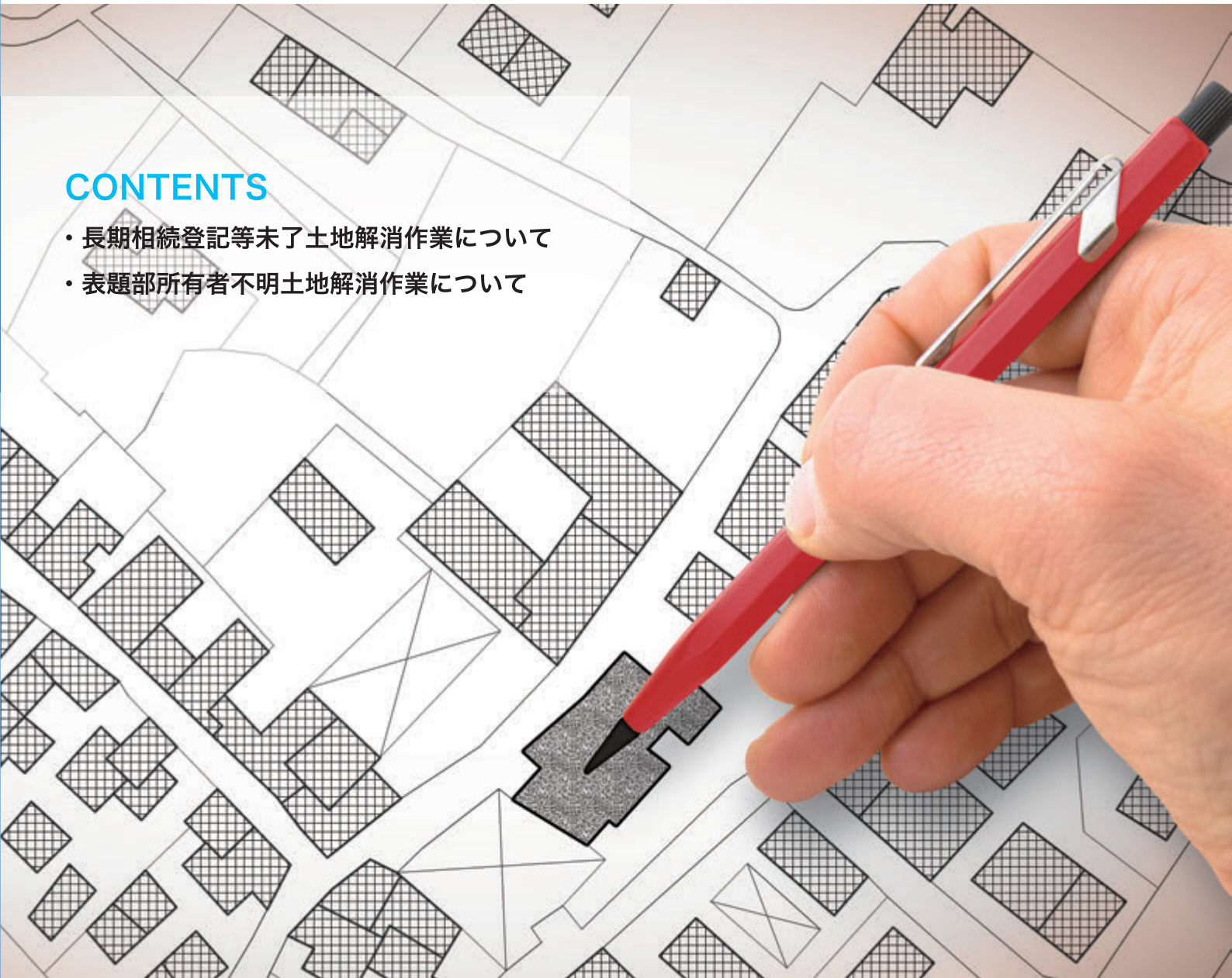
静岡県公共嘱託登記司法書士協会では、官公署様の委託業務行うにあたり、基本契約書を交わしています。契約書の中には、報酬単価表も含まれておりますので、計画的な予算立てとスムーズな発注をすることができます。今後円滑な受注を進めていきたいと考えていますので、未だに契約を交わしていない官公署様には是非とも検討をお願いしたいと思います。契約に関するご質問等は、随時承ります。

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。

所有者不明土地の解消と利活用



CONTENTS

- ・ 長期相続登記等未了土地解消作業について
- ・ 表題部所有者不明土地解消作業について

司法書士の専門性が、公共のチカラになる。

KOSHOKU
LETTER

vol.8

一般社団法人 静岡県公共嘱託登記司法書士協会

長期相続登記等未了土地解消作業について

【具体的な流れのイメージ】

① 所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ、調査地域を選定

▼

② 調査対象土地の洗い出し

▼

③ 調査対象土地の登記情報と戸除籍とを突合し、その結果を踏まえ、登記名義人の法定相続人等を調査

▼

④ ③の結果である法定相続人情報等を登記簿の一部として保管

▼

⑤ 調査で判明した相続人に対し、相続登記を促す通知を発出

▼

⑥ 公共事業の実施主体である地方公共団体等において法定相続人情報等を活用

法定相続人の調査と、法定相続人情報の作成を静岡県公共嘱託登記司法書士協会が受託しております。(平成30年度～令和2年度)

【静岡県地方務局における調査】

年度	調査対象 (登記名義人数)
平成30年度	1000人
令和元年度	650人
令和2年度	350人

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	権利者その他の事項
2	所有権移転	昭和何年何月何日第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余白	作成番号 第0000-0000-0000号 平成30年何月何日付記

調査で判明した相続人に対し、相続登記を促す通知を発出

- 判明した相続人に対して、登記官が相続登記を促す通知をする
- 複数相続人が存在する場合は、一定の順序に従って選定した相続人の一人に対して通知する

※平成30年度 通知を受けた相続人を対象に説明会を法務局支部(6ヶ所)で開催し、静岡県司法書士会が相談員を派遣しました。

公共事業の実施主体である地方公共団体等において法定相続人情報等を活用

法定相続人情報の閲覧

閲覧できる者	1: 相続人 2: 公共の利益となる事業を実施しようとする者
閲覧できる法務局	現状付記登記がなされた土地を管轄する法務局本・支局・出張所のみで閲覧可

相続登記での利用

付記登記中の作成番号の下段に「相続人の全部(又は一部)不掲載」と記載されていなければ、相続登記の際に戸籍等の省略可

登記申請書の添付書類欄に作成番号を記載する

例) 付記登記された管轄法務局に申請する場合

登記原因証明情報(一部原本還付・一部添付省略) 法定相続人情報作成番号 0000-0000-0000)

表題部所有者不明土地解消作業について

① 現状

表題部所有者不明土地とは、表題部に所有者の氏名及び住所の全部又は一部が登記されていないもので、旧土地台帳制度下の所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が、昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿の一元化作業後も引き継がれたことが原因とされています。

令和元年5月17日、「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」が成立し、その後施行されています。

② その解決方法として

1 表題部所有者不明土地について、所有者の探索に関する制度を設ける
(令和元年11月22日施行)

2 探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例を設ける
(令和元年11月22日施行)

3 探索の結果、所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理を可能とする制度を創設する
(令和2年11月1日施行)

③ 手続きの流れ

対象土地の選定

所有者の探索開始

登記官による調査

所有者等探索委員による調査

所有者等の特定

表題部所有者の登記

- 表題部所有者不明土地の解消を実施する地域の選定
- 所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地の選定
- 職権で所有者等の探索を開始
- 探索を開始する旨を公告
- 利害関係人による意見等の提出
- 各種台帳(旧土地台帳、戸除籍謄本等)の調査、実地調査、占有者・関係者からの聞き取り調査
- 立入調査
- 地方公共団体等に対する情報提供の求め
- 指定された所有者等を表題部所有者とする登記

<登記の例>

①「A」→「住所 A」

②「大字〇〇」→「〇〇市」

③「A外2名」→「住所 持分△ A」「住所 持分△ B」「住所 持分△ C」

- 例外的に表題部所有者として登記すべき者がいないときはその旨及びその理由を登記

④ 解消

所有者等を特定できなかった表題部所有者不明土地の管理

所有者等の探索を行った結果、所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地については、裁判所に当該土地についての管理者選任を申し立てることができ、最終的には当該土地の売却処分等も可能となる。