

令和4年度事業報告書

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

1 事業の概要

『司法書士及び司法書士法人の専門的能力を結合して、官公署等による不動産の権利に関する登記（公共嘱託登記）の嘱託又は申請手続きの適正かつ迅速な処理に寄与することにより、登記所における不動産の権利に関する登記手続きの円滑な実施に資し、もって不動産に関する国民の権利の保護を図る』ため、事業受託体制及び相談受入体制の充実並びに業務執行体制を整備しつつ、以下のとおり事業を推進したい」との令和4年度の事業計画推進方針に基づき、事業を実施した。なお、いずれも協会の目的に適った専門的能力を結合した、正に専門職のスキルが発揮できた業務として評価している。

(1) 事業受託体制

① 国交省の入札に積極的に参加する。

国交省の一般競争入札は、依然として落札額の低廉化が障害となっていて、協会による落札は一進一退を繰り返している。当協会は、公益社団法人として、採算に見合わなくとも落札し、単価は低くとも、社員1人あたりの委託件数をある程度集中することにより、受託社員を確保する方策によって対応しているが、それによって一連の相談業務における合理化や委託官公署の担当者との連携の円滑化が図れるといった効果も見られる。一方、限られた履行期間内に業務が集中する等、負担軽減に向けた検討課題も多いが、少人数のチーム形成等、改善に向けた試みにも徐々に成果が現れている。

公共事業の活発化の兆しも見られることから、今後もより積極的に入札に参加する方針でいる。

② 公益社団法人の使命として、継続して、長期相続登記等未了土地解消作業に係る相続調査への協力体制を維持し、早期契約締結及び着手を働き掛ける。

令和4年7月11日に業務委託契約を締結し(入札6/2・開札7/6)、同日、7月14日を期限として従事社員を募集したところ43人から参加希望申出があった。作業件数が200件と昨年度から半減したことから1人当たりの担当を4～5件とし、法務局内での第一段階の作業は8月前半で終わり、8月17日に担当社員へ必要書類を引き渡して実質的な作業がスタートした。作業の主な工程は、12月20日の進捗状況中間確認、翌1月31日の担当社員から協会への成果品提出、2月27日までの協会本部作業による最終確認、2月28日法務局への成果品完納として計画的に実行した。なお、既に令和5年度登記未了土地解消作業が予定されていて、入札参加については、これまでの協会の実績と法務局からの期待もあることから、積極的に協力することを理事会決議している。

- ③ 公嘱土地家屋調査士協会との連携を密にし、嘱託登記事務研修会等の共同事業を通じて事業受託活動の充実を図る。

例年、長野県（担当＝建設部建設政策課）との共催により、司調両協会が連携して実施している嘱託登記事務研修会は、昨年度に引き続き、オンライン研修とし、長野県地区用対連事務局が用意した、YouTubeによる研修動画の配信によって実施した。講義は、第1部「表示登記における所有者不明？土地2題」（講師＝塩川調査士協会理事長、約45分）、第2部「用地買収に関する権利問題」（講師＝当協会松本専務理事、約55分）。令和4年12月2日に収録を行い、国、県、市町村等の用対連会員の職員を視聴対象としつつ協会社員へも案内し、公開は翌1月20日までの期間限定とした。また、中野市土地開発公社からの業務委託等、表示又は権利の登記にかかわる業務については、常に情報を交換しつつ両協会が互いの協会をアピールし、結果として、両者が揃って受託できるよう積極的な働き掛けを行って成果に結びつけた。

- ④ 県内市町村との基本契約の締結拡大を図る。

コロナ禍により、依然として、直接的な全市町村訪問は成し得なかったが、締結が定着してきている市町村については、事前に担当部署と連絡をとり、書面をもって契約締結の依頼を行う等の対応をして締結維持を図った。実績は、長野支部管内3市3町2村、飯山支部管内1市1村1公社、上田支部管内1市、佐久支部管内1市、松本支部管内1市、木曾支部管内3町3村、飯田支部管内1市1村、伊那支部管内2市1町1公社と基本協定又は委託契約（単価契約を含む）の締結は26箇所であった。

- ⑤ 空き家対策事業としての相続人調査を積極的にアピールする。

上田市の空き家対策事業に関連する相続人調査等にかかる相談と戸籍等取り寄せ指導を主に委託を受けた。同市からの初めての委託であったが、事業を実施していくうえで一定の成果が得られたとして、次年度も、新たな事案につき委託が予定され契約締結に向けた手続を進行している。この分野は、今後も市町村からの要請が期待できることから、他市町村との契約締結に向けた活動を行っていきたい。

(2) 相談受入体制

- ① 相談事例等の情報共有によって困難登記へより積極的に対応し、未処理案件の解消に努める。

長野県が未登記対策事業として実施した、多数地権者の相続登記を要する事案につき、相続人の確認調査を3か月間で実施した。また、同じ事業の一環として、買収用地に残っている抵当権につき、債権者たる解散した会社の清算人が生存している場合の抹消登記手続や、区分地上権設定の順位確保のための根抵当権の抹消・再設定につき相談対応した。

- ② 複雑な相続人確定や不在者財産管理人等の事案に係る事前相談を通じ、公共事業のより円滑な推進への寄与を目指す。

昨今、官公署が抱える複雑な相続関係や多数所有者の共有地に関する相談が増えていることから、新たに県農政部とも相談協定を締結し、総体の実績としては、国交省長野国道事務所、同飯田国道事務所、県長野地域振興局、同伊那建設事務所、北信保健衛生施設組合、駒ヶ根市、南箕輪村、下條村からの相談に対応した。

(3) 業務執行体制

- ① 法令及び定款に沿った業務執行と事業の円滑な実施のために、会務全般につき効率的な運営を図る。

定款及び関係規定の確認及び理事会付議事項について計画的な審議と決定を励行し、適正なる事業執行を行うべく、常に関係法令に照らしながら組織運営を行うとともに、コロナ禍における会議や事業に、引き続きオンラインを積極的に活用する等運営した。

- ② 合理的な組織運営によって社員への情報提供と意思疎通を図りながら業務執行する。

全県的又は市町村単位での受託にあつては、支部長はじめ基幹である「支部」を最大限活用した組織運営を行い、登記未了土地解消作業、県未登記対策事業等の特殊又は大量等、従事社員との情報の共有が特に必要な事業については、きめ細かな情報提供と業務の要所要所における小まめな伝達を徹底して意思疎通を図った。特に、令和元年東日本台風災害により設置された千曲川の遊水地については、暫定140人を超える地権者から国への所有権移転登記手続を約2か月間で集中的に処理したが、処理にあたっては嘱託登記所や所管の中野市土地開発公社とも入念な打ち合わせを行って臨み、次年度も継続して委託が予定されている。

- ③ 長期相続登記等未了土地解消作業に対応するための司法書士会との協力及び受託体制の整備を図り、合理的かつ確実な組織体制を確保する。

4年度作業にあつては、例年と比べて対象事件数と担当社員の総員数が少ないことから、交付を受けた戸籍等証明書の回付を協会から担当社員へ直接行う方法へ変更して（3年度は、チームリーダー等を経由）、回付に要する時間の短縮を図り、また、協会へ成果品を提出する際のチーム内事前確認作業を省いて、本部確認作業にて対応する等、作業工程の簡略化、時間の短縮、従事社員の負担軽減等、作業の合理化を図った。このため、チームリーダーは置かず、定期的に法定相続人情報の提出を求めることによって進捗状況管理を直接行って対応した。なお、当初計画していた従事社員を対象とする、旧民法と法定相続人情報の作成要領についての研修会は、作業マニュアル（4年8月改訂版）が、これまでの積み重ねの反映が主であり、また、本作業の従事社員がほぼ前年度と変わりなかったことから、改訂箇所のお知らせをもって対応し、開催は見送った。

- ④ オンライン利用はじめ、コロナ禍等による社会の変化に即した新たな工夫による事業展開を模索する。

期の前半においてはコロナ禍の影響も依然として大きかったことから、年度初めの市町村等への訪問活動は各支部の判断に委ねたが、委託契約や基本協定の締結は、電話等によって市町村担当部署と連絡をとり合い、送付による書面の取り交しを行う方法が定着した。また、官公署職員を対象とした嘱託登記事務研修会をYouTubeによる動画配信にしたことが聴講者の増加に繋がる等の新たな効果も得られたことから、対面、集合に加え、適宜、オンライン等を活用した事業実施によって、さらなる効果の実現と合理化を図っていききたい。

⑤ 長期的見地から、協会運営の実効性確保に向けた検討を行う。

入札における落札額の低廉化が正に障害であり、極めて深刻な問題となっている。競合者による業務獲得のための極端な値下げが、結果として落札者が最低限の業務対応しか行っていないのではないかとの懸念に繋がる。協会は、今後も設立主旨に則って、積極的に入札に臨み、不動産に関する国民の権利の保護と登記手続の円滑な実施に資する努力を継続していく方針でいる。また、他方において、協会の目的を具現化するため、一か所でも多くの委託業務を確保する必要がある、そのためには市町村との契約や基本協定の締結拡大が最も重要かつ喫緊の課題である。昨今、特に市町村では、空き家・空き地対策のため、また、処理困難や未登記処理解消のための専門家の関与を期待している。この2つの課題を中心に今後、具体策を検討していきたい。

2 受託・処理の状況

(1) 事業計画において予定した登記嘱託件数

1,800件（1件あたりの平均受取予定委託料は金13,000円である）

(2) 受託件数・委託料

		前年度実績	変動率
1,261件	26,209,109円	(19,914,280円)	31.6%

(3) 内容別登記嘱託（処理）件数・委託料

事件種類	処理件数(件)	前年度実績(件)	変動率(%)
所有権保存	5	8	△37.5
所有権移転(相続)	36	72	△50.0
所有権移転(相続以外)	656	618	6.1
登記名義人表示変更更正	59	46	28.3
権利の抹消・変更・その他	4	13	△69.2
その他	501	631	△20.6
合計	1,261	1,388	△9.1

3 社員の異動（自令和4年4月1日～至令和5年3月31日）

(1) 入会〔1人〕

(2) 退会（任意退会）〔2人〕

(3) 資格喪失（司法書士会退会等）〔5人〕

(4) 社員数

令和4年	4月	1日現在	161人
令和5年	3月	31日現在	155人

(5) 支部別社員数

支部	社員数	支部	社員数
長野支部	53人	木曾支部	3人
飯山支部	8人	大町支部	5人
上田支部	23人	諏訪支部	17人
佐久支部	7人	飯田支部	5人
松本支部	18人	伊那支部	16人

4 各種会議

[令和4年]

- 4月14日(木) 決算監査 理事長、専務理事出席 於会館
- 5月9日(月) 公嘱連絡会打合せ—当面の活動連携について—理事長出席 於会館
- 5月24日(火) 第39回定時社員総会 於会館
- 6月15日(水) 長期相続登記等未了土地解消作業入札説明会 理事長、専務理事、事務局長出席 於法務局本局
- 6月28日(火) 第1回三役会 (W e b)
- 7月8日(金) 第36回全国公共嘱託登記司法書士協会協議会定時総会 理事長出席 (W e b)
- 7月25日(月) 司法書士制度改革対策室第1回代表者会議 理事長出席 於会館
司法書士会会報“信濃”特集座談会 理事長出席 於同所
- 7月29日(金) 解消作業本部作業打合せ 於会館
- 8月31日(水) 第1回理事会兼支部長会 (W e b)
- 9月6日(火) 事務打合せ—公益法人立入検査について—理事長、専務理事出席 於会館
- 9月21日(水) 公益法人立入検査 理事長、専務理事立会 於会館
- 9月26日(月) 県土尻川砂防事務所との打合せ—業務委託について—前理事長、事務局長出席 於会館
県農業開発公社との事務打合せ—委託業務について—理事長、事務局長出席 於同所
- 10月19日(水) 中野市土地開発公社との打合せ—業務委託について—理事長、事務局長出席 於会館
中間監査 理事長、専務理事出席 於同所
- 11月1日(火) 土尻川砂防事務所との打合せ—業務委託について—前理事長、事務局長出席 於会館
- 11月14日(月) 司法書士制度改革対策室第2回代表者会議 理事長出席 於会館
- 11月16日(水) 県長野地域振興局との打合せ—処理困難事案について—理事長、常任理事、事務局長出席 於会館
- 12月2日(金) 嘱託登記事務研修会収録 講師＝専務理事 於会館
- 12月7日(水) 県長野地域振興局との打合せ—業務委託について—理事長出席 於会館
- 12月14日(水) 中野市土地開発公社との打合せ—業務委託について—事務局長出席 於中野市土地開発公社
- 12月20日(火) 長期相続登記等未了土地解消作業中間報告確認作業 理事長、前理事長、専務理事出席 於会館

[令和5年]

- 1月18日(水) 公嘱連絡会 於会館
- 2月9日(木) 第1回常任理事会 於会館
- 3月20日(月) 事務打合せ—インボイス制度について—理事長、専務理事、町田税理士出席 於会館
- 3月23日(木) 第2回理事会 於会館