

# 令和5年度事業報告書

自 令和5年4月1日  
至 令和6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5年度の実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とともに、落札に向けた対策の検討を行う。

国交省の一般競争入札は、長年にわたって落札額の低廉化が障害となっているが、公益社団法人として、業務受託に向け、単価は低くとも、社員1人あたりの委託件数がある程度集中する等の方法によって受託社員を確保する方策を講じて対処している。なお、一部の官公署にあつては、その落札額が低価格落札と判断され、落札者による適正な業務処理が確保されるかどうかの追加の報告書の提出と業務処理の進捗状況に関する都度の報告が義務付けられる等、業務処理の担保能力が問われる状況も見られることから、従前の入札額一辺倒の落札条件に改善の兆しが見られるものと期待している。なお、少人数での対応は、相談から始まって受託に至るまでの一連の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より図れるといった効果も見られるため、今後の受託に際しても必要に応じて活用していきたい。

相続登記が義務化されることを受け、官公署からの相続登記に関わる業務委託が加速化している現状から、今後も受託可能な入札には全て参加するとともに、合理的な受託処理方法と処理体制の検討を併せて行う方針でいる。

- 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。

5年7月7日に作業件数200件につき業務委託契約を締結し（公告5/26・入札期限6/29・開札6/30）たが、6月30日の落札結果を受け、同日、7月11日を期限として従事社員を募集したところ45人から参加申出があり、法務局内での第一段階の作業が終わるのを待って、7月26日に担当社員へ必要書類を引き渡して作業がスタートした。4年度に引き続き、担当社員と協会との書類等のやり取りは直接行うこととし、相続人が多数の事案についての作業協力、作業上の疑問点等についての検討や情報交換については、本部作業

グループにて対応することとした。また、成果品の精度をより高めるため、これまでの作業における法定相続人情報の作成上のポイントや、実際に本部確認作業において散見された事項を示して留意点の周知徹底を図るとともに、協会への成果品提出に先立ち法定相続人情報の事前提出を求め、主に様式面からのチェックを行う対応をした。

作業の主な工程は、12月19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28日までの協会本部作業による最終確認、2月29日法務局への成果品完納として計画的に実行した。

- ③ 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、新型コロナの5類移行を受け、長野県地区用対連が確保した会場を使用して、5年10月31日（火）に松本市の市中央公民館（Mウイング）、11月8日（水）に長野市の県自治会館にて、4年振りに集合形式で実施した。講義内容は、第1部「地図の訂正への一考」（地図訂正・集団和解・国土調査法第19条5項）（講師＝塩川調査士協会理事長、約60分）、第2部「相続登記義務化と近時の法改正」〔講師＝当協会松本専務理事（松本会場）、畔上副理事長（長野会場）、いずれも約70分〕。国、県、市町村から、両会場合わせて50機関、計120人の出席があった。

また、5年5月24日（水）には調査士協会主催の第7回公開シンポジウム「これでわかった？所有者不明土地問題：概要編」が松本市で開催され、当協会も共催者として参加した。法務省、国交省から講師を迎えてそれぞれ講演が行われ、第3部のパネルディスカッションでは、両協会の理事長が実務家の立場からパネリストを務め、市町村はじめ官公署からの出席者が会場を埋め尽くした。

6年4月からの相続登記の義務化についての啓発と処理困難や未登記解消など、行政に求められている喫緊の課題のリサーチを目的として、各々の協会の特性を生かして、有効性のある情報提供と提言によって活動を展開した。

- ④ 県及び市町村との契約締結拡大に向け、受託可能業務の周知活動を展開する。
- ⑤ 空き家・空き地対策として、より専門性を発揮できる相続人調査、相続財産管理人業務等について積極的にアピールする。

上記2項目につき、協会としての受託可能業務の具体例を示して、全市町村との契約締結を目指すことを目標に、司法書士会との連携によって、「(3)③」で後述する、市町村が実施する「空き家や所有者不明土地対策、嘱託登記の未処理解消」に向けた事業協力の案内を通じて受託を促進し、市町村が抱える新たな課題の解消への協力をアピールした。相続登記の義務化を控え、関連した相談も増えてきており、相続調査、相続財産清算人や所有者不明土地管理人に関する業務が増加すると予想されることから、新たな受託体制の整備を進めたい。

なお、5年度の実績は、長野支部管内2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公社と基本協定又は委託契約（単価契約を含む）の締結は24箇所であった。

## (2) 相談受入体制

- ① 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。
- ② 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、未登記案件の解消に協力する。

上記2項目につき、最近の事案として、相続が絡む共有地の中に相続人が日本国籍離脱や行方不明のケース、表題部所有者の氏名のみでの登記等、手続に時間を要する事案が多く見られることから、次年度にかけて困難事例を収集し、解決策を検討する計画でいる。5年度の実績としては、県建設部（佐久・安曇野建設事務所）・農政部（長野地域振興局）、国交省長野国道事務所、長野市（長野平土地改良区）、安曇野市、駒ヶ根市からの相談に対応した。

なお、相談から受託に至った、多数地権者の相続調査業務については、70件を超える大量案件であったことから、戸籍等の公用請求が一時的に集中する事態となり、委託者の事務にも影響が生じ、交付までに想定以上の時間を要する状況が生じた。委託者側の事務の増加を伴う大量事案については、委託者・受託者双方の体制の整備とより合理的なスキームが求められるとして、検討に着手した。

## (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。

役員改選がある度に行っている、理事会構成員による、定款及び関係規定すべてについてそのポイント及び重要事項の確認作業を実施したうえで、理事会付議事項については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った。また、公益法人移行から10年を経過することから、定款はじめ諸規定について、時代に即し、求められる組織としての適合性を高めるための検討に着手した。

- 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。

理事会の開催に合わせて支部長の出席を求める会議を招集し、協会が実施する事業についての情報提供と社員からの意見収集に努めた。

また、例年どおり、全県の又は市町村単位での受託にあっては、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、長期相続登記等未了土地解消作業（以下「登記未了解消作業」という。）や県の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小まめな伝達を徹底して意思疎通を図った。特に登記未了解消作業においては、これまでの作業マニュアルに最新の情報を取り入れた改訂版を作成して周知徹底を図り、業務遂行の要所要所における社員へのタイムリーな情報伝達と進捗管理によって、円滑な業務執行をなし、また、担当社員から提出された成果品に対しても、協会として重ねて精査を実施するなど、複数チェックによって業務の精度を高める対応を行う等、合理的な組織運営に努めた。

- ③ 空き家問題、所有者不明土地問題へ対応するため、司法書士会との協力連携した事業を模索し、市町村への積極的な働きかけと受託体制を確保する。

市町村が実施する「空き家対策」「所有者不明土地問題」等に係る事業への協力を申し出るため、司法書士会との連携により、平成30年に県内の全市を対象として行った啓発活動の第2弾として、標記活動を展開した。

今回は、県企画振興部総合政策課（所有者不明土地関係）、建設部建設政策課（未登記解消関係）、建築住宅課（空き家対策関係）の協力を得て、「相続登記促進」のための未登記解消をも含め、5年9月から10月にかけて県下19市を訪問、町村については説明会を開催して実施した（14町村参加）。多くの市町村が相続人探索等の現実的な問題を抱えていることが窺われることから、今後、相続調査と相続財産清算人や所有者不明土地管理人に関する業務が増加すると予想される。なお、司法書士会では、関連する事業への協力として、情報提供や相談員・講師の派遣等に係る全県レベルでの協定を締結する方向で準備が進んでいることから、協会としてもそれらの活動にあたっては連携体制を整えるべく社員各位の協力をお願いしたい。

- ④ 今後の協会事務処理及び渉外業務への対応に向け、事務局業務と執行体制の見直し検討と必要な整備を行う。

今後の事務局体制の整備に向けて検討を行うため、5年度は、理事の枠を1名増員し、組織の円滑かつ迅速な運営を行ううえで、契約交渉や受託業務の進捗管理、委託者との協議、情報の周知など役員が行うべき職務と、社員の基本情報の管理、委託料の請求、支払い等の会計処理をはじめ事務局職員が担当する一般事務との仕分けの明確化と、その効率的連携について模索するため、事務局担当常任理事を置き、実際に両者兼務による検証を行った。職務分担の明確化を図るとともに、委託者からの照会や依頼に対していかに迅速に対処できるかが当面の課題であるが、次年度も引き続き検討し、必要な整備を行う方針でいる。

- 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継続して行う。

相続登記の義務化の影響は、官公署等が行う嘱託登記の前提としての相続登記にも現れ、これまで処理困難として放置されてきた未登記案件についても、処理の実現に向けた委託が増加している。また、所有者不明土地や空き家対策のための相続調査を中心とした新たな業務委託、実害を被ることが少ないことから後回しにされてきた休眠担保権の抹消手続の依頼も徐々に増えていくと予想される等、官公署等が潜在的に抱えていた課題の解消のための業務は、多くの自治体に存在すると確信する。当面は、限られた時間の中で、既に複雑困難とされた事案についての委託が主な業務になると予想されるが、相続登記手続の専門家としてしっかりと期待に応え、一層の信頼の確保に努めたい。県及び市町村との契約締結は、今後の協会運営の安定化に欠かせないため、さらなる拡大を目指し、併せて処理経費を抑えた受託処理体制についても常に検討を行っていききたい。

## 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

1,000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

762件      14,658,239円      前年度実績 (26,209,109円)      変動率 △44.1%

### (3) 内容別登記嘱託（処理）件数

事件種類	処理件数(件)	前年度実績(件)	変動率(%)
所有権保存	6	5	20.0
所有権移転(相続)	12	36	△66.7
所有権移転(相続以外)	437	656	△33.4
登記名義人表示変更更正	25	59	△57.6
権利の抹消・変更・その他	3	4	△25.0
その他	279	501	△44.3
合計	762	1,261	△39.6

## 3 社員の異動（自令和5年4月1日～至令和6年3月31日）

### (1) 入会〔7人〕

### (2) 退会（任意退会）〔1人〕

### (3) 資格喪失（司法書士会退会等）〔3人〕

### (4) 社員数

令和5年4月1日現在      155人

令和6年3月31日現在      158人

### (5) 支部別社員数

支部	社員数	支部	社員数
長野支部	56人	木曾支部	3人
飯山支部	8人	大町支部	5人
上田支部	22人	諏訪支部	18人
佐久支部	7人	飯田支部	5人
松本支部	19人	伊那支部	15人

## 4 各種会議

[令和5年]

- 4月13日(木) 決算監査 理事長、専務理事出席 於会館
- 4月20日(木) 事務打合せ一定時社員総会の開催等について一理事長、専務理事出席 於会館 (Web併用)
- 4月25日(火) 長野国道事務所との打合せ一受託スキーム等について一理事長、事務局長、安達主任出席 於長野市長野国道事務所
- 5月8日(月) 司法書士会との事務打合せ 理事長、事務局長出席 於会館
- 5月19日(金) 第40回定時社員総会 於長野市長野ホテル犀北館  
第1回理事会 於同所
- 5月24日(水) 第7回公開シンポジウム(調査士協会と共催) 理事長、専務理事、唐澤理事出席 於松本市アルピコプラザホテル
- 6月2日(金) 第2回理事会(支部長合同会議) 於長野市市生涯学習センター
- 6月14日(水) 第1回三役会 於会館
- 6月19日(月) 中野市土地開発公社との打合せ一委託業務について一唐澤常任理事出席 於中野市役所
- 7月4日(火) 法務局との打合せ一長期相続登記等未了土地解消作業について一理事長、唐澤常任理事出席 於法務局本局
- 7月7日(金) 第37回全国公共嘱託登記司法書士協会協議会定時総会 副理事長出席 於日司連ホール  
司法書士会理事会・支部長会合同会議 唐澤常任理事出席 於長野市長野ホテル犀北館
- 7月12日(水) 事務打合せ一長期相続登記等未了土地解消作業について一理事長、唐澤常任理事出席 於会館
- 7月19日(水) 長期相続登記等未了土地解消作業本部作業 於会館
- 8月4日(金) 司法書士制度改革対策室第1回代表者会議 理事長出席(Web)
- 8月24日(木) 長野市長野平土地改良区との打合せ一業務相談について一理事長、寮・唐澤常任理事出席 於会館  
県長野地域振興局との打合せ一業務相談について一理事長、寮・唐澤常任理事出席 於同所
- 9月6日(水) 事務打合せ一インボイスについて一町田監事、唐澤常任理事出席 於会館
- 9月7日(木) 県建設政策課との打合せ一市町村訪問・嘱託登記事務研修会について一唐澤常任理事出席 於県庁  
県建築住宅課との打合せ一市町村訪問について一唐澤常任理事出席 於同所
- 9月13日(水) 県総合政策課との打合せ一市町村訪問について一唐澤常任理事出席 於県庁
- 9月15日(金) 司法書士会との打合せ一市町村訪問について一理事長、唐澤常任理事出席 於会館  
第1回常任理事会 於同所
- 9月22日(金) 県千曲建設事務所との打合せ一業務委託について一理事長出席 於千曲市県千曲建設事務所

- 司法書士会との事務打合せ—市町村訪問について—理事長、唐澤常任理事出席 於会館
- 9月28日(木) 県建設政策課・調査士協会との打合せ—嘱託登記事務研修会について—理事長、唐澤常任理事出席 於会館  
県総合政策課・建設政策課・建築住宅課との打合せ—市町村訪問について—理事長、唐澤常任理事出席 於会館
- 9月29日(金) 所有者不明土地問題等に関する打合せ 理事長 於上田市、千曲市、長野市
- 10月2日(月) 空き家等対策事業案内のための各市訪問 理事長 於飯山市・中野市・須坂市
- 10月11日(水) 空き家等対策事業案内のための各市訪問 理事長 於佐久市・小諸市・東御市
- 10月13日(金) 空き家等対策事業案内のための各市訪問 理事長 於安曇野市・大町市
- 10月16日(月) 空き家等対策事業案内のための各市訪問 理事長 於松本市・塩尻市
- 10月18日(水) 県総合政策課との打合せ—町村説明会について—理事長、唐澤常任理事出席 於県庁
- 10月19日(木) 県北信建設事務所との打合せ—業務委託について—唐澤常任理事出席 於中野市県北信建設事務所  
中間監査 正副理事長、専務理事、唐澤常任理事出席 於会館  
第2回三役会 於同所
- 10月20日(月) 県土尻川砂防事務所との打合せ—業務委託について—相談役、唐澤常任理事出席 於長野市県土尻川砂防事務所
- 10月24日(火) 各市訪問—所有者不明土地等対策事業の案内—理事長 於茅野市・諏訪市・岡谷市  
県建設政策課との打合せ—嘱託登記事務研修会について—唐澤常任理事出席 於県庁
- 10月26日(木) 各市訪問—所有者不明土地等対策事業の案内—理事長 於伊那市・駒ヶ根市・飯田市
- 10月30日(月) 県建設政策課との打合せ—嘱託登記事務研修会について—唐澤常任理事出席 於会館
- 10月31日(火) 嘱託登記事務研修会 講師＝専務理事 畔上副理事長、唐澤常任理事、大森理事、大町支部長出席 於松本市市Mウイング
- 11月8日(水) 嘱託登記事務研修会 講師＝畔上副理事長 理事長、寮・唐澤常任理事、金子理事、飯山・佐久支部長出席 於長野市県自治会館
- 11月13日(月) 中信地域町村向け説明会—所有者不明土地等対策事業の案内—理事長、唐澤常任理事、大森理事、木曾支部長出席 於松本市県松本合同庁舎
- 11月16日(木) 県農業開発公社との打合せ—委託業務について—理事長、唐澤常任理事出席 於会館
- 11月20日(月) 東信地域町村向け説明会—所有者不明土地等対策事業の案内—理事長、佐久支部長出席 於佐久市県佐久合同庁舎

- 11月27日(月) 南信地域町村向け説明会—所有者不明土地等対策事業の案内—  
理事長、古田理事、飯田支部長出席 於伊那市県伊那合同庁舎
- 12月5日(火) 長野市との打合せ—所有者不明土地等対策事業について—理事長  
出席 於長野市役所
- 12月12日(火) 第3回理事会(支部長合同会議) 於会館
- 12月21日(木) 県川中島水道管理事務所との打合せ—業務委託について—唐澤常  
任理事出席 於会館

[令和6年]

- 1月10日(水) 第1回公嘱連絡会 於県土地家屋調査士会館  
第2回常任理事会 於会館
- 1月17日(水) 県川中島水道管理事務所との打合せ 唐澤常任理事出席 於会館
- 1月18日(木) 長野国道事務所との打合せ—委託業務について—理事長、専務理  
事、唐澤常任理事出席 於長野市長野国道事務所
- 1月29日(月) 北信地域町村向け説明会—所有者不明土地等対策事業の案内—  
正副理事長、専務理事、常任理事、飯山支部長出席 於県庁  
事務打合せ—業務委託について—理事長、専務理事、唐澤常任理  
事出席 於会館
- 2月1日(木) 長野市長野平土地改良区との打合せ—業務委託について—理事長、  
寮・唐澤常任理事出席 於会館
- 2月3日(土) 地権者向け説明会 専務理事 於佐久市県佐久建設事務所
- 2月8日(木) 長野市長野平土地改良区との打合せ—業務委託について—唐澤常  
任理事出席 於会館
- 2月13日(火) 県農業開発公社との打合せ—業務委託について—理事長、唐澤常  
任理事出席 於長野市県農業開発公社  
県初任者実務研修収録立会 理事長、唐澤常任理事出席 於会館
- 2月19日(月) 第2回司法書士制度改革対策室 理事長、副理事長、唐澤常任理  
事出席 於会館
- 3月6日(水) 第3回常任理事会 於会館  
長野市管財課との打合せ—業務委託契約について—唐澤常任理事  
出席 於長野市役所
- 3月14日(木) 調査士協会との打合せ—第8回公開シンポジウムについて—理事  
長、唐澤常任理事出席 於県土地家屋調査士会館
- 3月21日(木) 第4回理事会(支部長合同会議) 於長野市生涯学習センター