

## 令和4年度事業経過報告

はじめに

法務省の令和3年度法務年鑑によると、不動産の権利に関する登記件数は、令和元年8,036,297件、令和2年7,574,692件、令和3年7,894,396件となりました。全国的に毎年登記件数が減少していたところ、前年比4%増とやや持ち直しました。来年4月1日施行の相続登記義務化をはじめ、国を挙げて相続登記の促進に向けた各種取り組みを行っている影響が出てきているものと思われます。

ウクライナ侵攻等の影響により、食品をはじめとする価格の値上がりが話題となっていますが、頻繁で断続的な価格改定の動きは、今秋頃まで長引く可能性があるとも言われています。令和5年3月から適用する設計業務委託等技術者単価が全職種（職階）単純平均で対前年度比5.4%引き上げられることから、令和5年度公共嘱託登記案件の当協会単価表についても、前年度の105.4%に改定いたしました。

一方、当協会の各受託案件の報酬は、物価上昇と共に値上がりするどころか、入札案件の競争激化により、据え置きさらには価格抑制への圧力が強まり、加えて随意契約案件の減少による受託案件数の減少もじわじわと進んでいます。

令和4年度は、受託収入3037万円となり、前年度より30万円減少、予算3350万円には283万円不足する結果となりました。

盛岡地方法務局の令和3年度長期相続登記等未了土地解消作業（登記名義人470人分）については、17,216,100円（税込み）の報酬を受け、令和4年12月に担当社員の皆様に分配いたしました。なお、確定相続人数を基準に加算報酬単価を定め、神奈川県司法書士会からの貴重な助成金をもとに、臨時報酬として各担当者へ追加でお支払いしました。

当協会の受託収入の推移を見てみますと、平成16年の1億4000万円程をピークに毎年のように減少し、長期相続登記等未了土地解消作業受託前は2000万円程の時期が数年続いておりました。それが本作業受託により毎年3,000万円を超えるようになりましたが、それ以外の受託収入の減少が止まらず、全受託収入に占める本作業の割合が年を追うごとに高くなっています。

令和4年度は、前年度より長期相続登記等未了解消作業の1法務局当たりの登記名義人数が大幅に減少し200人が基本となりました。そのため、当協会も2カ所計400人分の落札を目指し、昨年5月横浜地方法務局、6月盛岡地方法務局、前橋地方法務局、宇都宮地方法務局、7月長崎地方法務局の各入札に参加しましたが、地域を超えた激しい競争が生じ、当協会は、前年度と同じ盛岡地方法務局の1カ所だけの落札となり、落札価格も、（登記名義人200人分）を5,799,998円（税抜き）と厳しい結果となりました。

8月の調査開始から総勢43名の社員の皆様にご担当いただき、約8か月後の3月末時点でほとんどが納品済みと処理作業はとても順調です。これは、一部の例外を除き登記名義人1名当たり相続人数の少ないものが大幅に増えたことが強く影響している

といえますが、本件調査業務を継続受託してきた実績とそこで培ったノウハウ、そして何よりも旧民法の知識を元に日々真摯に取り組んでいただいております担当者の皆様の努力のおかげであることは間違いありません。

しかし、相続人調査の一番の専門家が司法書士であることは、社会に広く認識されているとはいえないのが現実ではないでしょうか。

本作業は公益性が高く、当協会が所属する全国公共嘱託登記司法書士協会協議会の各単位協会（現在 19 協会、総社員数 2387 名）や司法書士受託団並びに司法書士法人等が中心となって積極的に受託継続しています。

令和 5 年度も引き続き本作業の入札が予定されております。落札価格は去年度同様もしくはさらに厳しいものとなることが予想されますが、司法書士の有用性を世間にアピールするためにも、継続受託できるように入札を行ってまいりますので、よろしく願いいたします。

本件作業以外にも、国・地方自治体等の公共事業の嘱託登記や大量の相続人調査案件については、複数の司法書士が協働しないと対応しきれないものが多くあり、当協会の存在意義は失われていません。登記の専門家を自認する司法書士が嘱託登記を経験したことが無いという事態は出来る限り避けるべきであると思っております。是非、周りの司法書士に当協会への加入をお声掛けください。

チャットGPTのようなAI技術の発展により、司法書士業務においても知的専門家としての価値が揺らぎ、とても厳しい時代がくるのもそれほど遠い未来では無いのかもしれませんが、相続登記義務化により登記の役割が再度注目される今こそ、協会の活動の中で培った協働のノウハウを活かして、依頼者に感謝され長く活躍し続けられる司法書士でありたいと願います。

当協会の存続および発展のため皆様からの貴重なご意見をお待ちしております。これからもどうぞよろしくお願いいたします。

本会、組合、政連、リーガルサポート、青司協、公共嘱託登記土地家屋調査士協会の各団体の皆様には昨年度も大変お世話になりました。今後も友好的関係を深めていければと思っております。

具体的な事業についての詳細は以下に記載しております。

## 第1 新規案件継続案件等の受託

令和 4 年度における既受託案件及び新規受託案件について次の通り報告します。併せて、後掲「各支部処理状況」、「令和 4 年度受託事業収入一覧」及び「令和 4 年度業務日誌（役員の動き）」を参照下さい。

## 【報酬精算済案件】

### 1. 本部

#### (1) 盛岡地方法務局

##### ア、令和2年度長期相続登記等未了土地解消作業（登記名義人350名分）

令和3年度に引き続き、地方公共団体において相続発生の有無を把握することができなかった土地について市区町村から取得した所有権の登記名義人の死亡の事実の有無等の情報を用いて調査し、法定相続人に対して登記名義人の死亡後相続登記がされていない旨を通知する業務を受託しました。

##### イ、令和3年度長期相続登記等未了土地解消作業（登記名義人470名分）

令和3年度に引き続き、地方公共団体において相続発生の有無を把握することができなかった土地について市区町村から取得した所有権の登記名義人の死亡の事実の有無等の情報を用いて調査し、法定相続人に対して登記名義人の死亡後相続登記がされていない旨を通知する業務を受託しました。

#### (2) 横浜市都市整備局

令和3年度に引き続き、横浜国際港都建設道路事業瀬谷地内線（二ツ橋中部地区）権利者説明、書類受領、打ち合わせ等業務を受託しました。

#### (3) 綾瀬市

##### 深谷中央地区保留地所有権移転業務

令和3年度に引き続き、綾瀬都市計画事業深谷中央特定土地区画整理事業に伴う所有権保存登記、所有権移転登記に向けた資料作成、権利者及び関係機関との調整業務を受託しました。

### 2. 横浜支部

#### (1) 横浜市道路局

ア、建設課から令和3年度に引き続き、市道俣野第193号線道路改良事業に伴う相続登記業務を受託しました。

イ、建設課から令和3年度に引き続き、市道桂町第97号線及び市道桂町第541号線道路整備事業（上郷公田線道路整備事業）に伴う書類作成業務を受託しました。

ウ、建設課から令和3年度に引き続き、市道上白根第99号線上白根一丁目地区（その1）道路改良事業に伴う登記資料作成業務を受託しました。

エ、河川事業課から河川改修事業に伴う相続調査業務を受託しました。

#### (2) 横浜市都市整備局

ア、令和3年度に引き続き、西戸部町地区土地所有者（相続人）及び横浜市道路局担当者との打ち合わせ等業務を受託しました。

イ、令和3年度に引き続き、西戸部町1丁目における所有者不明土地の相続人調査業務を受託しました。

ウ、令和3年度に引き続き、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業に伴う抹消・変更

その他登記等業務を受託しました。

(3) 横浜市建築局

令和3年度に引き続き、管理不全空家等の所有者調査業務を受託しました。

(4) 横浜市港湾局

本牧ふ頭における物流施設建設に伴う抵当権設定登記業務を受託しました。

3. 川崎支部

(1) 川崎市住宅供給公社

細山第二住宅第4区画の賃借権変更登記、及び第13区画の所有権移転登記業務を受託しました。

4. 横須賀支部

受託業務はありません。

5. 小田原支部

(1) 松田町

令和3年度に引き続き、道路用地登記書類作成業務について登記名義人表示変更・更正、所有権移転登記の業務を受託しました。

(2) 平塚土木事務所

令和3年度に引き続き、防災砂防工事（秦野市蓑尾）に伴う権利調査業務を受託しました。

6. 湘南支部

(1) 藤沢市道路管理課

令和3年度に引き続き、道路管理課から道水路等の土地の権利に関する登記に必要な手続及び書類作成等の業務および狭あい道路整備事業に伴う登記に必要な手続及び書類作成等の業務について所有権保存登記、相続登記、所有権移転登記、登記名義人表示変更・更正登記、権利の抹消・変更・その他の登記業務を受託しました。

(2) 茅ヶ崎市

令和3年度に引き続き、道路管理課から「狭あい道路整備事業に係る所有権移転登記等業務」契約により、所有権移転、登記名義人表示変更・更正登記嘱託書の作成・提出等の業務を受託しました。

(3) 寒川町道路課

令和3年度に引き続き、道路課から狭あい道路解消事業、道路拡幅事業等の用地取得に伴う所有権移転等業務について所有権保存、所有権移転、登記名義人の表示変更・更正登記業務を受託しました。

## 7. 相模原支部

受託業務はありません。

## 8. 厚木支部

### (1) 厚木市道路管理課

道路管理課から相続人調査業務を受託しました。

### (2) 厚木土木事務所

用地課から河川改修工事に伴う権利調査業務を受託しました。

### (3) 県央地域県政総合センター

農地課から県営かんがい排水事業相模川右岸2期地区の調査及び登記業務を受託しました。

## 9. 大和支部

### (1) 綾瀬市

令和3年度に引き続き、道路管理課から道路用地取得に伴う所有権移転登記業務及び相続人調査業務を受託しました。

### (2) 海老名市

令和3年度に引き続き、下記登記業務等を受託しました。

#### ア、用地課

道路新設整備事業に伴う所有権移転登記業務

#### イ、高座清掃施設組合

本郷ふれあい公園用地取得に伴う所有権移転登記業務

### (3) 大和市

令和3年度に引き続き、管財課から市有地の売却による所有権移転登記業務を受託しました。

## 【令和4年度作業案件】

### 1. 本部

#### (1) 盛岡地方法務局

##### ア、令和3年度長期相続登記等未了土地解消作業（登記名義人470名分）

令和3年度に引き続き、地方公共団体において相続発生の有無を把握することができなかった土地について市区町村から取得した所有権の登記名義人の死亡の事実の有無等の情報を用いて調査し、法定相続人に対して登記名義人の死亡後相続登記がされていない旨を通知する業務を受託しました。

##### イ、令和4年度長期相続登記等未了土地解消作業（登記名義人200名分）

地方公共団体において相続発生の有無を把握することができなかった土地について市区町村から取得した所有権の登記名義人の死亡の事実の有無等の情報を用いて調査し、法定相続人に対して登記名義人の死亡後相続登記がされていない

旨を通知する業務を受託しました。

## 2. 横浜支部

### (1) 横浜市道路局

ア、建設課から横浜国際港都建設道路事業鴨居上飯田線（本宿・二俣川地区）に伴う所有権移転登記業務を受託しました。

イ、建設課から令和3年度に引き続き、市道上白根第99号線上白根一丁目地区（その1）道路改良事業に伴う抵当権抹消・所有権移転登記業務を受託しました。

### (2) 横浜市都市整備局

ア、令和3年度に引き続き、西戸部町地区土地所有者（相続人）及び横浜市道路局担当者との打ち合わせ等業務を受託しました。

イ、令和3年度に引き続き、横浜国際港都建設道路事業瀬谷地内線（二ツ橋中部地区）権利者説明、書類受領、打ち合わせ等業務を受託しました。

ウ、令和3年度に引き続き、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業に伴う抹消・変更その他登記等業務を受託しました。

### (3) 横浜市建築局

令和3年度に引き続き、管理不全空家等の所有者調査業務を受託しました。

### (4) 横浜市港湾局

本牧ふ頭における物流施設建設に伴う根抵当権、および共同根抵当権設定登記業務を受託しました。

### (5) 横浜市住宅供給公社

横浜M I Dベースタワーレジデンス買戻権抹消登記業務を受託しました。

## 3. 川崎支部

進行中の受託業務はありません。

## 4. 横須賀支部

進行中の受託業務はありません。

## 5. 小田原支部

### (1) 松田町

令和3年度に引き続き、道路用地登記書類作成業務について登記名義人表示変更・更正、所有権移転登記の業務を受託しました。

### (2) 平塚土木事務所

令和3年度に引き続き、防災砂防工事（秦野市蓑尾）に伴う権利調査業務を受託しました。

### (3) 県西土木事務所小田原土木センター

ア、許認可指導課から道路改良工事県道731号（矢倉沢仙石原）箱根町仙石

原地内の権利登記事務を受託しました。

## 6. 湘南支部

### (1) 藤沢市道路管理課

令和3年度に引き続き、道路管理課から道水路等の土地の権利に関する登記に必要な手続及び書類作成等の業務および狭あい道路整備事業に伴う登記に必要な手続及び書類作成等の業務について所有権保存登記、相続登記、所有権移転登記、登記名義人表示変更・更正登記、権利の抹消・変更・その他の登記業務を受託しました。

### (2) 茅ヶ崎市

令和3年度に引き続き、道路管理課から「狭あい道路整備事業に係る所有権移転登記等業務」契約により、所有権移転、登記名義人表示変更・更正登記嘱託書の作成・提出等の業務を受託しました。

### (3) 寒川町道路課

令和3年度に引き続き、道路課から狭あい道路解消事業、道路拡幅事業等の用地取得に伴う所有権移転等業務について所有権保存、所有権移転、登記名義人の表示変更・更正登記業務を受託しました。

## 7. 相模原支部

進行中の受託業務はありません。

## 8. 厚木支部

### (1) 厚木土木事務所

用地課から道路災害防除事業国道412号の調査業務を受託しました。

### (2) 厚木土木事務所東部センター

河川砂防課から河川修繕工事の用地事前調査業務を受託しました。

### (3) 県央地域県政総合センター

農地課から県営かんがい排水事業相模川右岸2期地区の調査及び登記業務を受託しました。

## 9. 大和支部

### (1) 綾瀬市

令和3年度に引き続き、道路管理課から道路用地取得に伴う所有権移転登記業務及び相続人調査業務を受託しました。

### (2) 海老名市

令和3年度に引き続き、用地課から道路新設整備事業に伴う所有権移転登記業務を受託しました。

### (3) 大和市

進行中の受託業務はありません。

## 第2 研究・研修活動

社員の嘱託業務遂行の能力向上に資することと神奈川県司法書士会  
会員への知識向上を目的として、例年研修会を実施しています。

### 社員研修

今年度は開催なし。

### 会員研修

開催日時 令和5年1月27日

開催場所 Zoom 配信

テーマ 「法定相続人情報の活用とその事例紹介」に関する研修会

講師 横浜地方法務局 不動産登記部門

首席登記官 岩田豊彦氏

統括登記官 大野温子氏

表示登記専門官 斉藤淳氏

## 第3 本部組織の充実

(1) 業務開発委員会

(2) 研修委員会

(3) 公益事業委員会において、ホームページの更新を行い、無料テレフォン相  
談と無料出張相談を実施しました。

## 第4 関連友好団体との連携と協調

(1) 公益社団法人神奈川県土地家屋調査士協会と公開講座共催

今年度は開催なし

(2) 全国公共嘱託登記司法書士協会協議会との協調

藤井理事長が、全司協副会長として全司協会務に従事しました。

(3) 神奈川県職員研修会へ講師派遣

令和4年度第2回用地担当職員専門研修（12月9日開催）

派遣講師 中澤副理事長

テーマ： 「民法（契約と債権、債権法改正を中心に）」

(4) 本会相続推進空家問題対策委員会、リーガルサポートかながわとの協調



(5) 本会との協調

昨年に続き本会との連絡協調をし、公嘱協会の現状報告を行いました。

第5. 令和4年度中の社員の異動

令和4年3月31日現在 159名

入会した社員 4名(内訳 個人 4名、法人社員 0名)

退会した社員 7名(内訳 個人 7名、法人社員 0名)

資格喪失社員 5名(内訳 個人 5名、法人社員 0名)

令和5年3月31日現在 151名

第6. 令和4年度中の事業収入 金30,374,376円

支部別の事業収入は、「各支部処理状況」を参照