

令和5年度事業経過報告

はじめに

近年、相続登記未了が原因で、不動産登記を見ても、所有者が直ちに判明せず、又は判明しても連絡がつかない土地が増加しており、公共事業・災害復旧の遅延や不動産取引の阻害などの大きな要因となっています。

平成30年11月、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が施行され、長期間にわたり相続登記がされていない土地について、公共事業等の実施主体からの求めに応じて、登記官が所有権の登記名義人の法定相続人を探索し、その結果を登記所に備え付けることで、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用できるようにする仕組みが設けられました。令和4年4月以降、対象土地の選定の要件である所有権登記名義人の死亡後の経過年数を30年から10年に緩和する等の運用の見直しもされました。

相続登記の申請の義務化は、今年（令和6年）4月1日に施行、所有者不明土地等管理制度は、令和5年4月1日に施行、相続土地国庫帰属法は、令和5年4月27日に施行されました。そうした新制度の内容や遺産分割の重要性、令和4年度から拡充された相続登記の免税措置等について、国民に十分かつ丁寧な周知を図るとして、法務省及び法務局により、幅広い広報周知活動が行われています。

法務省の法務年鑑によると、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7,902,616件、令和4年7,825,528件でした。

登記件数は横ばい状況にあるといえるかと思いますが、「長年放置していた相続登記を完了したい」との声を耳にする機会が増えてきたと実感しております。

続く円安や世界各地の地域紛争の影響か、原材料費、輸送費、人件費、食品をはじめとする日々の生活に身近な商品の価格の値上がりが目立つように感じます。令和6年3月から適用された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%引き上げられたことから、令和6年度公共嘱託登記案件の当協会単価表についても、前年度の約105.5%に改定いたしました。

当協会の各受託案件の報酬は、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っています。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。

そうした中、当協会の令和5年度の受託収入は、3061万円でした。社員の皆様の努力により、前年度より24万円増加、予算2800万円に対して261万円超過する結果となりました。令和6年度も目標達成のために力を合わせ進んでいきたいと思っております。

盛岡地方法務局の令和4年度長期相続登記等未了土地解消作業（登記名義人200人分）については、5,799,998円（税抜き）の報酬を受け、令和5年12月に担当社員の皆様に分配いたしました。なお、例年通り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。

令和5年度も、当協会は2カ所計400人分の落札を目指し、各入札に参加しました結果、前年度と同じ盛岡地方法務局に加え、新たに長崎地方法務局の計2カ所の落札をすることができました。盛岡地方法務局（登記名義人200人分）5,299,798円（税抜き）、長崎地方法務局（登記名義人200人分）5,999,900円（税抜き）と落札価格は厳しい結果となりました。

7月後半の調査開始から盛岡局31名、長崎局16名の総勢47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順調です。これは、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。

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2340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6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に厳しいものとなることが予想されますが、150名を超える司法書士専門職を構成員とする当協会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、当協会が最も実績のある専門職団体として、高い誇りをもって積極的に受任を目指していきたいと思います。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。

令和5年度事業計画において、最重要事業として掲げました当協会の定款変更として、現在の司法書士法第69条に定められている業務に加え、嘱託登記を前提としない権利調査業務や、裁判所提出書類作成支援業務等の斡旋・紹介業務を可能とする目的変更議案を本定時社員総会に議案上程すべく検討してまいりました。

幸いなことに、協会の業務範囲拡充、周旋禁止規定の新設、研修義務化、家事事件の代理、受任している簡裁訴訟代理等関係業務に関する上訴審及び民事執行の代理権獲得を目指す司法書士法改正大綱が日司連総会にて承認され、法改正に向けて具体的に活動してきたところ、この度、土地家屋調査士協会の業務範囲拡充を目指す法改正が令和7年1月からの通常国会にて上程されることとなり、これに足並みを揃える形で司法書士法改正も上程される運びとなりました。したがって、予想よりかなり早く協会の業務範囲の拡充が期待されるため、当協会独自で目的変更を目指すことは中断し、単位協会として法改正を推進することに転換致しました。なお、法改正実現に向け日司連、日司政連、全司協、成年後見センター・リーガルサポートが四位一体となり取り組んでいることをご報告致します。

令和5年度に企画開催した公開講座・司法書士会員研修会は、いずれも素晴らしい内容で、受講者アンケートにおいても大変な好評価を頂きました。

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。今後も友好的な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5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5年度受託事業収入一覧」及び「令和5年度業務日誌（役員の動き）」を参照下さい。

1. 本部

(1) 盛岡地方法務局

ア、令和5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）

(2) 長崎地方法務局

ア、令和5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）

(3) 湘南地域県政総合センター

ア、令和5年度県営かんがい排水事業相模川右岸地区（伊勢原隧道）区分地上権設定に伴う調査事務及び権利登記事務委託

2. 横浜支部

(1) 横浜市道路局

ア、令和5年度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）公共嘱託登記委託

イ、令和5年度市道上白根第99号線上白根一丁目地区（その1）道路改良事業公共嘱託登記委託

ウ、令和5年度横浜国際港都建設道路事業鴨居上飯田線（さちが丘地区）公共嘱託登記委託

エ、令和5年度市道和泉町第449号線道路改良事業公共嘱託登記委託

(2) 横浜市都市整備局

ア、令和5年度西戸部町地区所有者不明土地の解消に向けた調整等業務委託

イ、令和5年度新綱島駅周辺地区関連事業公共嘱託登記委託

（入金番号2023-043）

(3) 横浜市建築局

ア、令和5年度管理不全空家等の所有者調査業務委託

(4) 横浜市港湾局

ア、令和5年度金銭消費貸借及び根抵当権極度額変更
(入金番号2023-053、2023-058)

(5) 横浜市環境創造局

ア、令和5年度中部処理区滝之上地区における抵当権設定業務委託
(入金番号2023-054)

イ、令和5年度谷本公園整備事業に伴う登記委託(その1)

(6) 横浜市財政局

ア、令和5年度長期貸付地の底地公募売却に係る「借地付底地売買契約書(案)」
作成業務委託

3. 川崎支部

受託業務はありません。

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

ア、令和5年度司法書士法第3条に規定する登記及びこれに関連する事前調査
(入金番号2023-023、2023-025、2023-030、2023-039、2023-040、2023-057)

(2) 県西土木事務所小田原土木センター

ア、令和5年度県土整備事業用地の調査事務及び登記事務に関する業務委託
(入金番号2023-048)

6. 湘南支部

(1) 茅ヶ崎市

ア、令和5年度狭あい道路所有権移転登記等業務委託
(入金番号2023-024、2023-027、2023-029、2023-033、2023-041、2023-046、2023-049、2023-052、2023-060)

(2) 寒川町

ア、令和5年度所有権移転等業務委託
(入金番号2023-012、2023-042)

7. 相模原支部

(1) 相模原市

ア、清算結了済用地取得作業支援業務委託

8. 厚木支部

(1) 厚木土木事務所

ア、令和5年度県土整備事業用地の調査事務及び登記事務に関する業務委託

(2) 県央地域県政総合センター

ア、令和5年度県有土地改良財産に係る用地調査事務及び登記事務に関する業務委託

(入金番号2023-050)

9. 大和支部

(1) 綾瀬市

ア、令和5年度公共嘱託登記(司法書士)業務委託

(入金番号2023-035、2023-036、2023-037、2023-044、2023-045、2023-056)

(2) 海老名市

ア、令和5年度権利に関する嘱託登記の業務委託

(入金番号2023-005、2023-022、2023-028、2023-032、2023-038、2023-047、2023-055、2023-059、2023-061)

(3) 大和市

ア、令和5年度公共嘱託登記(権利)に係る業務委託(その1)

(入金番号2023-034)

(4) 厚木土木事務所東部センター

ア、令和5年度河川修繕工事県単(その14)

(入金番号2023-031)

イ、令和5年度河川修繕工事県単(その59)

第2 本年度に入金されている過年度受託案件の状況

令和4年度までに受託・完了し、本年度に入金されている案件状況について次の通り報告します。併せて、「令和5年度受託事業収入一覧」を参照下さい。

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)

(入金番号2022-009)

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)

(入金番号2022-072)

(2) 横浜市道路局

ア、令和4年度市道上白根第99号線上白根一丁目地区(その1)道路改良事業
公共嘱託登記委託

(入金番号2023-011)

(3) 県西土木事務所小田原土木センター

ア、令和4年度道路改良工事県単(その3)県道731号(矢倉沢仙石原)箱根
町仙石原地内 権利登記事務等委託

(入金番号2022-068)

(4) 平塚土木事務所

ア、令和4年度県土整備事業用地の調査事務及び登記事務に関する業務委託

(入金番号2022-070)

2. 横浜支部

(1) 横浜市道路局

ア、令和4年度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)公
共嘱託登記委託

(入金番号2023-019)

(2) 横浜市都市整備局

ア、令和4年度横浜国際港都建設道路事業瀬谷地内線(二ツ橋中部地区)公共嘱
託登記委託

(入金番号2023-016)

イ、令和4年度西戸部町地区所有者不明土地の解消に向けた調整等業務委託

(入金番号2023-017)

ウ、令和4年度新綱島駅周辺地区土地区画整理事業公共嘱託登記委託

(入金番号2023-020)

エ、令和4年度新綱島駅周辺地区関連事業公共嘱託登記委託

(入金番号2023-021)

(3) 横浜市建築局

ア、令和4年度管理不全空家等の所有者調査業務委託

(入金番号2023-015)

(4) 横浜市港湾局

ア、令和4年度金銭消費貸借及び根抵当権設定

(入金番号2023-006)

(5) 横浜市住宅供給公社

ア、令和4年度「横浜MIDベースタワーレジデンス」買戻権抹消登記業務

(入金番号なし。精算済み)

3. 川崎支部

ありません。

4. 横須賀支部

ありません。

5. 小田原支部

(1) 松田町

ア、令和4年度司法書士法第3条に規定する登記及びこれに関連する事前調査
(入金番号2023-013)

(2) 県西土木事務所小田原土木センター

ア、令和4年度県土整備事業用地の調査事務及び登記事務に関する業務委託
(入金番号2022-066、2022-069)

6. 湘南支部

(1) 藤沢市

ア、令和4年度狭あい道路整備事業に伴う登記等業務委託
(入金番号2023-003、2023-014)

イ、令和4年度道水路等の権利に関する登記業務委託
(入金番号2023-003、2023-014)

(2) 茅ヶ崎市

ア、令和4年度狭あい道路所有権移転登記等業務委託(所有権移転登記)
(入金番号2023-002、2023-018)

イ、令和4年度狭あい道路所有権移転登記等業務委託(登記名義人表示変更・
更正登記)

(入金番号2023-002、2023-018)

7. 相模原支部

ありません。

8. 厚木支部

(1) 厚木土木事務所

ア、令和4年度県土整備事業用地の調査事務及び登記事務に関する業務委託
(入金番号2023-004)

(2) 県央地域県政総合センター

ア、令和4年度土地改良事業用地の調査事務及び登記事務に関する業務委託
(入金番号2023-026)

9. 大和支部

(1) 綾瀬市

ア、令和4年度公共嘱託登記（司法書士）業務委託

（入金番号2023-008、2023-009、2023-010）

(2) 海老名市

ア、令和4年度権利に関する嘱託登記の業務委託

（入金番号2022-067、2022-071）

(3) 厚木土木事務所東部センター

ア、令和4年度河川修繕工事県単（その32）

（入金番号2023-001）

第3 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6年2月2日

開催場所 神奈川県司法書士会館1階研修室およびZoom配信

講義内容 「筆界特定・境界確定の実務」に関する研修会

講師 土地家屋調査士 西田貴磨 氏

（神奈川県土地家屋調査士会副会長）

参加者数 62名（来館6名 Zoom56名）

第4 本部組織の充実

(1) 業務開発委員会

(2) 研修委員会において、前記研修会を企画実施しました。

(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5 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
合同公開講座を開催しました。

開催日時 令和5年11月13日 13時15分～16時45分
開催場所 神奈川県司法書士会館1階研修室
およびZoomウェビナーによるオンライン
講義内容 「改正民法等の解説 ～所有者不明・管理不全土地・建物制度を中心として」
講師 司法書士 齋藤 毅 氏
(静岡県司法書士会所属 日本司法書士会連合会理事)
参加者数 141名
<参加者数の内訳>
来館 46名(官公署32名 司法書士9名 土地家屋調査士5名)
Zoom 95名(官公署42名 司法書士54名 土地家屋調査士2名 一般市民2名)

- (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5年度第2回用地担当職員専門研修(令和6年1月25日開催)
派遣講師 中澤副理事長
テーマ: 「民法(相続法)について」
- (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
昨年引き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6 令和5年度中の社員の異動

令和5年3月31日現在 151名
入会した社員 10名(内訳 個人 10名、法人社員 0名)
退会した社員 8名(内訳 個人 7名、法人社員 1名)
資格喪失社員 2名(内訳 個人 2名、法人社員 0名)
令和6年3月31日現在 151名

第7 令和5年度中の事業収入 金30,616,156円

支部別の事業収入は、「各支部処理状況」を参照