

ハロ・ハロ・ガーデン

HELLO²

GARDEN

公嘱

目次

狭あい道路の拡幅事業について
第26回通常総会報告
理事長就任に際して
ティータイム
協同組合広告
協会取り扱い事件納品状況一覧

／森越 憲一…………… 1
／永井 正己…………… 3
／生田目正秋…………… 5
／渡邊 央…………… 6
…………… 7
…………… 8

2012年 第117号

(平成24年 1月発行)

東京都新宿区本塩町9番地3 ☎03-3359-3345 (代表)
発行所 社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会
発行人 生田目正秋
ホームページ (<http://www.tokyo-koshoku.or.jp/>)

『防災の基本は道路にあり』

— 狭あい道路の拡幅事業について —

理事 森越 憲一

1. きたるべき大震災に備えて

今年3月に発生した東日本大震災の傷跡も癒えない現在、今後発生するであろうと危惧されているのが、南関東大地震です。専門機関の発表では、この首都圏直下型の大震災が30年内に起こり得る可能性は70%と予想されており、その対策が早急に求められています。

今回の東日本大震災の人的・物的被害の90%以上は津波によるものでしたが、首都圏直下型の大震災では古い木造家屋の倒壊・火災発生による被害が主と想定され、人的被害は最大1万1,000人に及ぶと推定されています。大正12年に起こった関東大震災では、当時の東京市内で約130箇所から発生した火事により、東京全市街の3分の2が完全に焼失。10万人以上とされる死者の多くは、地震そのものではなく、地震によって発生した火災によるものでした。また阪神淡路大震災では、多くの人々が倒壊家屋の中で亡くなっています。



東京都を始めとする自治体においても、きたるべき大震災に備えての防災対策が最重要の課題となってきました。

2. 防災対策としての道路拡幅事業

都内の住宅密集地には、消防車や救急車等の緊急自動車が入って行くことができない、いわ

ゆる「狭あい道路」が多数存在します。一定の道路幅を持たない狭い路地は、それだけで延焼のリスクが高いのも事実。首都圏直下型の震災においては、前述のとおり建物の倒壊や火災の発生、液状化現象による道路の損壊が想定されるため、道路拡幅事業は防災対策の一環として、重要かつ急務な事業と考えられています。

東京都としては、市街地の不燃化整備事業や、緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化促進等、震災による防災対策につき、積極的に取り組んでいるところではあります。当協会もこれまで、東京都が行ってきた、「災害に強く、機能的で、かつ都民が安心して穏やかに暮らせる都市造り」のための様々な事業に参加してきました。

しかしながら、住宅密集地の道路拡幅事業に関しては、主に区市町村の所管事業であり、予算の都合もあってか、特に23区内では、なかなか進んでいないのが現状でしょうか。自治体と地権者との間では、継続性の乏しい、道路の使用貸借契約に留まっている事例も散見されます。

当協会は、毎年9月に行われる区議会の予算要望において、東京司法書士政治連盟とともに、道路拡幅事業の実施と、それに伴う予算計上を呼びかけ続けてきました。東日本大震災があった今年は、区議会議員の防災に対する関心の高さが伺え、例年になく議員からの質問も多かったので、道路拡幅事業の予算化にも期待が高まります。

3. 道路拡幅事業における権利調査

具体的な道路拡幅事業の流れですが、拡幅工事に着手する前に、拡幅しようとする土地やその上に存在する建物の所有者等の権利関係を調査し、整理したうえで、その後の権利変動に伴う自治体への移転登記手続きを行います。「寄付」を原因とする所有権移転登記が主ですが、自治体の行う嘱託登記は定型であるため、登記そのものの問題点は、あまりないのが実情です。しかし、権利関係を調査する段階で、所有者の方が死亡しており、何代も相続登記がされていない場合、その相続人を特定するために膨大な戸籍謄本等を、日本全国あるいは、外国か

らも取り寄せて整理しなければならないケースが多々あり得ることは、司法書士ならば誰でも想定できることかと思えます。自治体の職員にとっては、大量の登記嘱託書を作成するよりも、公用で取得した戸籍謄本を丹念に読み取り、相続人を確定する権利調査のほうが、より大きな負担になるとの話しを、現に権利調査を受託している公法人の担当理事から、直接伺いました。

また相続人が存在しない場合や、相続人の中に所在不明の方がいた場合、家庭裁判所が関与する手続を踏まなければ、権利関係は確定しません。自治体の職員は行政のプロではありますが、司法手続に精通している方は、多くはないように見受けられます。道路拡幅事業はその時点で、ストップしているのが現状のようです。

いま、当協会が自治体から求められているのは、単なる登記嘱託書の作成業務ではなく、権利確定の専門職能としてのコンサルタント業務であると認識しています。相続関係説明図や、遺産分割協議書の書類作成は、あくまで附随業務であると考えます。手続相談を通じて、行政の事業執行を外部から支える、豊富な知識と経験を持った専門家の存在が、道路拡幅事業に必要とされる所以です。

4. 最後に

今後想定される震災に向けた防災対策の一環として、読者の皆様においても、道路拡幅事業の必要性をご理解できたかと思えます。拡幅すべき対象地は当然、私有地が大部分であるため、自治体としては、地権者から買い取るにせよ、寄付を受けるにせよ、当該私有地の権利確定が必須の前提作業となります。その手続は、登記の専門家たる司法書士が公益のため、担うべき職責ではないでしょうか。

当協会ではすでに、東京都建設事務所・調布市・府中市において、この権利調査業務を受託しており、一定の評価を頂いております。当協会としてはこれからも、『防災の基本は道路にあり』を念頭に、更に多くの区市町村に対し、道路拡幅事業を呼びかけていく所存です。

第26回通常総会報告

常任理事 永井 正己

社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会の第26回通常総会が、平成23年6月10日午後6時より、司法書士会館地下1階日司連ホールに於いて社員総数564名の内412名（委任状出席含む）の社員の出席を得て開催された。

司会の森越憲一理事は開会を告げ、平山隆一副理事長が開会の辞を述べ、続いて生田目正秋理事長より開会の挨拶を行った。その後、柏戸茂東京司法書士会会長をはじめとして、ご来賓の方々からご祝辞を頂戴した。

来賓の方々の退場後、議長に村上晴代社員（千代田協会支部）、副議長に加藤孝夫社員（大田協会支部）が選任され、議長は、総会が適法に成立したことを宣して議案の審議に入った。

議事の経過の要領及び議案別議決の結果

（1）報告第1号「平成22年度会務並びに事業報告の件」

近藤光弘専務理事から、平成22年度の事業計画に基づき推進した事業の結果を報告した。

（2）議案第1号「平成22年度決算報告・財産目録並びに監査報告承認の件」

林順子副理事長から平成22年度決算報告があり、監事の橋本正美、石塚伸一、菅原利男を代表して橋本正美監事から、決算報告書等は適正に処理されているとの監査報告があった。

議長は会場に質疑を求めたところ、特に質疑がなかったため、報告第1号を終了し、議案第1号平成22年度決算報告・財産目録並びに監査報告承認の承認を求めたところ満場一致で原案どおり承認可

決された。

（3）議案第2号「平成23年度事業計画並びに予算決定の件」

生田目理事長は、総会要領に沿って平成23年度の事業計画を詳細に提案し、入澤昭彦常任理事からは、予算案の説明並びに予算案の内訳を「公益事業会計（嘱託登記事業、事務管理支援事業、地域防災・災害復興支援事業、広報・研修事業）」「収益事業会計」に分けて提案がされ、併せて予算の執行に当たっては、項目間の流用の承認を得たい旨の提案がされた。

議長は、会場に質疑を求めたところ、山北英仁社員（中央協会支部）から要望として「日本には名前のついていない島が2000余あり、名前のない島を早急に登記してほしいことを官房長官が言及していた情報を聞いたので、当協会が率先して登記をしてはどうか」という発言があった。これに対し、生田目理事長は、前向きに検討したい旨の回答をした。

続いて、齋藤太市社員（当協会相談役。田無協会支部）より「事業計画に震災復興の予算立てがあるが、例えば東北各県の公嘱協会と共同して事業する等、当協会は震災復興についてどのような活動をするのか」という質疑があった。これに対し、生田目理事長は、震災復興についての活動は何年も続くもので、これから理事会で当協会ができる活動を検討していきたいこと並びに他県の公嘱協会と連携して事業を行うことは模索中である旨の回答をした。

続いて、足立直哉社員（八王子協会支部）より「公益法人移行推進委員会の事業計画には一般社団法人への移行についても検討に入るとあるが、当協会の公益認定は閉ざされたのか、公益認定についての率直な現状を教示してほしい」旨の質疑があった。これに対し、入澤常任理事は、事業計画に記載した経緯を説明し、あくまで公益認定を目指す、一般社団法人への移行も考えておく必要を述べた。さらに、生田目理事長より公益認定には5年間の期限しかない、事前の準備をしておくこと、仮に一般社団法人に移行しても、その後、公益認定を受けるとは可能である旨の回答をした。

続いて、山北英仁社員（中央協会支部）より「公益認定を却下された場合には行政処分につき不服申立てをしないのか」との質疑があり、これに対して、生田目理事長は、公益認定に向けて体制を整えている状況なので不服審査は考えていないとの回答をした。

議長は、更に会場に質問を求めたが、他に質疑はなく、続いて反対討論を求めたが、特にないので賛成討論を省略して、直ちに本議案並びに科目間の流用の承認の表決を求めたところ満場一致で原案どおり承認可決された。

(4) 議案第3号「役員選任の件」

生田理事長より、本通常総会をもって理事及び監事の任期が満了することを述べて、次のとおり新理事・監事候補者が発表された。(敬称略)

①役員選任規定第1条第2項第2号による東京司法書士会会長が推薦した候補者5名。

練馬協会支部 生田目正秋、渋谷協会支部 岡野直史、港協会支部 肥口ふみ枝、杉並協会支部 池尻吉夫、八王子協会支部 大川保夫

②役員選任規定第1条第1項第3号による理事長が理事会の同意を得て推

薦した候補者8名。

港協会支部 富樫智章、城北協会支部 入澤昭彦、品川協会支部 杉下常子、新宿協会支部 旦保みどり、板橋協会支部 平山隆一、調布協会支部 杉山昭子、江戸川協会支部 近藤光弘、八王子協会支部 皆川邦彦

③役員選任規定第1条第1項第1号による理事候補者4名。

渋谷協会支部 渡邊央、目黒協会支部 森越憲一、江戸川協会支部 永井正己、多摩協会支部 入沢修自

④役員選任規定第1条第2項による監事3名。

千代田協会支部 橋本正美、杉並協会支部 菅原利男、府中協会支部 吉田道敏

議長は、役員選任規定第7条第1項により理事監事の選任について一括して承認の表決を諮ったところ、満場一致で承認可決された。

ここで総会は一時休止された。総会が再開された後、司会者は、休止時間中に第1回理事会が開催され、生田目正秋理事が理事長に再任された旨の報告を行い、生田目理事長から就任の挨拶があった。

司会者より本総会をもって退任する林順子副理事長、鈴木奈加子理事、石塚伸一監事の紹介があり、林副理事長が代表して退任の挨拶をした。

以上をもって総会の全てが終了し、東京公共嘱託登記司法書士協会・加藤雅相談役の首唱で万歳を三唱、岡野直史副理事長の閉会の辞をもって午後8時25分閉会した。

理事長就任に際して

理事長 生田目 正秋

この度の第26回通常総会及び同日開催の平成23年度の第1回理事会において再度理事長に就任し、社員の皆様からさらに2年間の協会運営の付託を受けたところであります。

もとより浅学非才の身であります。ますます職務の重要性を深く認識し、責務の全うに全力を傾注いたす所存です。

月日の経つのは早いもので、私が当協会と関わりを持つようになってからもう20年以上の年月が経過しました。当協会設立当時の昭和61年はバブル経済の走り、法務局の登記事件数及び当協会の主な業務である嘱託登記事件数についても鰻登りに増加していました。それまでは、大量若しくは継続的な嘱託登記事件については個々の司法書士が受託団を結成してこの受け皿となっていました。しかしながら法人格がないため諸々の制限があり、これらを解決するために生まれたのが公共嘱託登記司法書士協会でした。以来26年の月日を経て今日に至っているわけですが、事業の中身たる嘱託登記事件についておこなう事務は、設立当初から比べて大きく変化してきております。法律家たる司法書士の社会活動に対する国民の大きな期待若しくは要請に比例して、当協会の主たる事業である嘱託登記事件においても、関係機関からは登記の専門職集団の行う事業としてより専門性の高い知識経験を期待されております。すなわち設立当初のような単なる書類作成のみに係わるような業務ではなく、権利関係の実態をより正確にとらえて適格迅速に処理することをより重要な命題として要請を受けるようになってきているのです。当協会も積極的にこれらの要請に応じて事業を進めているところです。特に法律行為の事実を正確に登記に反映させることが司法書士の最大の職責であります。公共嘱託登記においても専門的知識を駆使して困難複雑な事例を迅速且つ円滑に処理することにより、公共事業の速やかな実施に貢献していかなければなりません。この26年間それらの目的のために当協会は公共嘱託登記事件を通じて国民の利益となるべき社会貢献たる公益的活動を行ってまいりました。

平成18年12月に施行された公益法人制度改革関連3法では、従来の社団法人や財団法人は特例社団法人若しくは特例財団法人となり、平成25年11月30日までには一般社団法人若しくは一般財団法

人として認可を受けるか、又は公益社団法人若しくは公益財団法人として認定を受けるかしなければ存続することはできません。当協会においては、従来の活動をより進めるためにも公益認定を受けるための申請準備中です。私たちの事業は司法書士法に定められた業務及びその関連業務であり、一般的な社団法人と比較するとその事業範囲は非常に狭小であります。しかしながら、その中で私たちにしかできない専門性を生かした事業を通じて、いかに国民の利益となる公益的活動を行っていかんか今後の当協会の未来が懸かっていると言っても過言ではないと思います。司法書士業務においても司法書士法人が誕生し、いわゆる一般的な業務においてはこれらの法人も行うことが可能となり、当協会が司法書士業務を行える唯一の法人ではなくなりました。しかしながら、これらの司法書士法人は、その業務のみを目的とするものであり、司法書士業務を通じて広く国民の利益となる事業を行っていくことを目的とする当協会とは異なるものです。司法書士法は、司法書士が専門性を駆使して公益活動を行うための法人として公共嘱託登記司法書士協会の設立を定めており、司法書士法人もまたこの協会の社員としてその活動を行うことを定義しているのであって、公共嘱託登記司法書士協会の役割を司法書士法人がなすものでないことは明らかであります。当協会においても、この目的を従来にも増して推進していかなければなりません。そのためには高度な専門性を生かして嘱託登記事件を速やかに処理して、公共事業の推進に一層の協力していくことは当然ながら、従来からの相談業務をより充実し情報及びノウハウの共有化を図りそれらを広く一般に提供していくこと、行政の行う不動産登記に係わる事業において専門職能集団として有意義な提言若しくは提案をしていくこと、不動産登記全般に亘る知識を一般に提供するための研修会の開催等、広く国民の利益となる活動をより大きく進めて行く所存です。これが、司法書士法に基づき設立された当協会の果たすべき役割と考えます。

終わりに、東京司法書士会員の皆様の当協会への積極的な参加をお願いするとともに、社員の方々には今までにも増してこれらの事業への積極的な活動をお願いする次第です。



ティータイム

『ゴルフは人生だ!?!』

渋谷支部 渡邊 央

趣味は?ときかされると、ドキッとする。あまり話題にしたくないのだが、最近はある程度下手なゴルフ、と答えることにしている。下手な、とつけるのは、文字どおり下手だから。

頭で考えている分には、ゴルフは簡単だ。止まっているボールを打つので、ねらいどおりに飛ばせないわけがない。ドライバーは軽く200ヤード近く、ピンを狙ってまっすぐに飛んでいく…なんてイメージするのは簡単。

ところが、やってみるとこれが難しい。まっすぐに打っているはずがなぜか右、左。200ヤードのはずが目の前に着地するボール。日常生活でこんな挫折感はなかなか味わえない。ゴルフの醍醐味だ…。

その昔、『エクストラオーディナリーゴルフスクール』に参加しようと誘われたことがある。その時は、値段の高さと、確か1週間くらいの合宿なのにゴルフクラブを持つのは最終日だけ、という話にすっかりおじけついて参加しなかった。最近、日程も短くなり、ゴルフクラブを持つ時間も多くなっただけらしい。

(今は違うかもしれないが) その当時の『エクストラオーディナリーゴルフスクール』は、ゴルフは人生だ、という前提で、ひたすら自分の人生に起きていることを探究する、と聞いた。『ゴルフ場で起きていることはすべてあなたの人生で起きている』ドキッ!!!

『ゴルフ場で起きていることはすべてあなたの人生で起きている』…。最近痛感している。緊張しすぎると上手くいかない、油断すると失敗する、調子にのって大

失敗する。ゴルフって仕事にも人生にも通じることが多すぎる…。

上手くいかない日は、ゴルフをしてリフレッシュするどころか、かえってストレスを抱えて家路に着く。上手くいかなかったということは、その分たくさんクラブを振り回しているということだから、身体はとても疲れている。最悪だ。そんなときは、もうゴルフなんてやめてやる、絶対にやめてやる、と思う。でもやめられない…。なぜだろう。ナイスショットしたときの爽快感かな、自分の戦略どおりにいったときの達成感だろうか、なんて考えてみてもそんなことはたま〜にあるだけ、あまりピンとこないな。

いやだいやだ、大変だ、と言いながら続けている、やめる気はさらさらなく、という点はゴルフも仕事も一緒だ。私って、ゴルフも仕事も好きなのかな。

人生についてはまだまだわからないが、ゴルフをしていて最近思うのは、何事も自然体が一番。自分が良い精神状態であることが良い結果につながる気がする。

何度も上手くいかない体験をして、苦い思いを重ねて、恐れ入りました、と白旗をあげる、スコアが気にならなくなる。すると、脱力効果(この状態が私にとっても良い状態らしい)か、(たまに…)するすると良いスコアがでたりする。でも、それは東の間の夢みたいなもので、次はいつものパターンに逆戻り。

人生もそうなのかなあ、人生100年、まだまだ小娘の私にはわからない領域である。これからもっと楽しんで勉強するのだ。ゴルフも司法書士道も。

皆様のお仕事をお手伝いいたします。

金融・保険事業

司法書士総合補償制度
業務用・現金・小切手補償制度
事業資金貸付制度
小規模企業共済制度
中小企業退職金共済制度
各種保険の紹介、ローンの斡旋

労働保険 事務組合事業

雇用保険・労災保険事務
事業主の特別加入
保険料の分割納付
労働保険研修会開催

教育情報事業

司法書士手帳の発刊
教育情報誌の編集・出版
組合ニュースの発刊
研修会の開催

東京司法書士 協同組合

福利厚生事業

福利厚生制度
(ホテル・レジャー施設等提携)
レクリエーションの企画
百貨店・特約店の提携
TDLとの提携・人間ドック補助

ネットワーク事業

インターネットによる
情報提供
メルマガ無料配信
先例検索・目的辞書

共同購買事業

業務用必需品
登記関連用紙
書籍・司法書士向ソフト
ギフト・オフィス用品
切手・印紙類

お手伝いします。
お気軽にお問い合わせください。



労働保険事務組合

東京司法書士協同組合

〒160-0003 東京都新宿区本塩町9番地3 司法書士会館2階

Tel 03-3359-0967 Fax 03-3353-8366

<http://www.tsknet.jp/>

■本協会取扱い事件納品状況一覧（平成22年8月1日～平成22年11月30日）

納品月	受託先名	物件名	登記内容	件数	配分支部
8月	東京都住宅供給公社	町田木曾住宅	所有権保存登記	1	洪 谷
	〃	コーシャハイム向原(第1期)住宅(賃貸住宅)	〃	4	板 橋
	府中市役所	狭隘道路拡幅整備嘱託登記業務	所有権移転登記他	13	府 中
	〃	法定外公共物嘱託登記業務	所有権移転登記	4	〃
	調布市役所	狭隘道路拡幅整備嘱託登記業務	所有権移転登記他	37	調 布
	八王子駅南口地区市街地再開発組合	所有権持分更正登記及び根抵当権変更登記業務	所有権持分更正登記他	2	八 王 子
9月	東京都住宅供給公社	北砂四丁目住宅 (長期分譲)	所有権移転登記	1	墨田・江東
	府中市役所	狭隘道路拡幅整備嘱託登記業務	所有権移転登記他	12	府 中
	八王子市役所	八王子市幹線2級18号線 複雑な相続関係の調査確定等の業務委託	相続登記	4	八 王 子
	八王子駅南口地区市街地再開発組合	所有権持分移転登記業務	所有権移転登記	5	〃
	国立がん研究センター	所有権移転登記業務	所有権移転登記	1	板 橋
10月	東京都住宅供給公社	借上型都民住宅「NSマンション」住宅	賃借権抹消登記	1	立 川
	〃	借上型都民住宅「グリーンパーク中川」住宅	〃	1	城 北
	〃	N・FプラザII住宅	〃	1	練 馬
	〃	BOA TARDE こぐれ住宅	〃	1	〃
	〃	ルミエール横山住宅	〃	1	〃
	〃	AUROA SEKITA 住宅	〃	1	八 王 子
	〃	パークキャッスル・フルショウ住宅	〃	1	城 北
	〃	東ウィル住宅	〃	1	〃
	〃	カーサストーン住宅	〃	1	〃
	府中市役所	狭隘道路拡幅整備嘱託登記業務	所有権移転登記他	6	府 中
	〃	法定外公共物嘱託登記業務	所有権保存登記	1	〃
〃	公共用地嘱託登記業務	所有権移転登記他	2	〃	
11月	東京都住宅供給公社	宇田川町住宅	抵当権抹消登記	1	洪 谷
	東京都第四建設事務所	用地買収に伴う関係権利者の相続人及び抵当権者等調査業務委託(単価契約)	権利関係調査業務	一式	文京・板橋 北・荒川
	府中市役所	狭隘道路拡幅整備嘱託登記業務	所有権移転登記他	6	府 中
	〃	法定外公共物嘱託登記業務	所有権保存登記他	3	〃

■編集後記

この度、初めて公嘱協会の理事の職を仰せつかり本紙編集長を担当させていただきました。

初めての経験で不安を抱えながらも、編集委員のみなさんに助けられながらの発刊となりました。

本号では、森越理事から当協会では従来より推進している「震災に強いまちづくり」のための狭あい道路拡幅事業の必要性及び現状を、生田目理事長からは、当協会の存在理由や背景と展望について語って頂きました。

平成17年に司法書士登録してまだ日が浅く経験不足ではありますが、依頼者の期待に添うべく精進の日々を送っています。渡邊理事の書かれている司法書士道というものを探求していきたいと思っております。

次号では生田目理事長の被災地南相馬市訪問などお送りする予定です。今後ともハロ・ハロ・ガーデン公嘱を宜しく申し上げます。

(入沢 修自)

