

## 【報告第1号】

# 平成23年度会務及び事業報告の件

## 1. はじめに

東日本大震災の甚大な被害といまだ確固たる解決の指針すらない原発事故。希望の曙光が見えないというのが一番苦しいことです。しかし、いかなる困難も私達を屈服させることはできません。復興への道のりは長いものになることでしょう。当協会も共にその道を歩んで行きたいと思えます。

平成23年度は、当協会の各事業について、当協会がなすべき公益的活動とは何かという光をあてて問い直してきました。

当協会は、公共の利益となる事業を行う国や地方公共団体などによる、不動産の権利にかかる公共嘱託登記の円滑な実施に寄与するために発足し、さまざまな事案において的確な解決を図り、関係諸機関の信頼を得てきました。国や地方公共団体などが行う公共事業において、この分野で当協会が果たすべき役割は、今後も社会の基盤整備において極めて重要なものがあります。また、その経験や知識を持続的に集積し、その蓄積された経験や知識の活用を担う人材の継続的な育成も欠くことができません。当協会は、そのような目的意識をもって事業に取り組んできました。

また、司法書士がその専門的能力を結合してなすべき公益に資する事業は、さらに広くあると考えます。当協会も社会の一員であるかぎり、そこには社会の一員としての基本的な責務があるはずであり、そのことを念頭に活動してきました。

以下、その詳細についてご報告いたします。

## 2. 平成23年度各部事業報告

### I. 嘱託登記受託事業

わが国の経済取引の根幹をなす不動産取引の安定的な運営は、官庁、公署その他の政令に定めのある公共の利益となる事業を行う者（以下、官公署等という）が行う、幹線道路その他の公衆用道路の整備、都市再開発事業、国土保全などの各種事業においてもまた不可欠な要素です。

当協会は、こうした、官公署等が行う各種事業にともなう不動産取引について、その不動産の権利に関する登記の嘱託又は申請の適正かつ迅速な実施に寄与し、そのことによって国民生活の向上に寄与することを念頭に活動しました。

今年度はこの分野において以下の活動を行いました。

再開発及び特殊法人関連の事業としては、武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業（所有権移転登記業務）を受託しました。

特殊法人関係では、独立行政法人国立精神・神経医療研究センターから建物所有権保存登記業務、農林水産省からの平成24年度旧所有者等特定委託事業を受託しました。再開発・特殊法人部としては平成23年度は5事業の嘱託登記事業を受託しました。

都市再開発関連事業においては、東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会と共に、積極的に入札に参加しましたが、落札できたのは2件にとどまりました。この分野では、再開発登記令の不備や実務経験が要求される場合が多々あるので、実務においては登記に反映することが困難を伴うような場合が生じますが、今年度受託事件についても当協会の専門的な知識により解決をすることができました。

東京都住宅供給公社関連の事業としましては、昭和40年代に建設された大量の分譲住宅は、概ね償還満了をむかえ所有権移転登記も完了し、当協会が東京都住宅供給公社に対し協力する場面も時代と共に変容してきました。今年度は、諸般の事情で所有権移転登記ができない案件の相談、そうした問題が解決した後の嘱託登記案件、また、賃貸住宅部門での嘱託登記案件などの業務を行いました。具体的には、分譲住宅の所有権移転、賃貸住宅所有権保存登記、賃借権の抹消登記、抵当権設定・抹消登記等の案件でした。そのほか管理費滞納問題、判決に基づく登記などの相談があり、適切に対応し厚い信頼を得ました。

市区町村関連の事業としましては、町田協会支部、多摩協会支部及び福生・青梅協会支部が協同して、奥多摩町の山林にかかる権利登記抹消関連の事案を受託しております。これは明治時代において、町の土地に町民を権利者とする植林目的の期間99ヶ年の地上権を設定したもので、その期間満了による登記抹消案件です。多数の地上権者の100年間に発生した膨大な相続人調査を伴うものです。今年度はその一部の筆において抹消登記申請に至りましたが、さらに多くの課題が待ち受けており、担当社員が奮闘しております。

調布協会支部においては、15年以上にわたり調布市からの狭あい道路の拡幅に関する嘱託登記案件を継続的に受託しております。今年度も引き続き当該事業を継続して受託し、110件の案件を処理しました。

府中協会支部においては、府中市からの狭あい道路の拡幅、法定外公共物関連、公共用地取得に関する嘱託登記案件を今年度も継続的に受託しております。今年度は115件の案件を処理しました。

八王子協会支部においては、八王子市の道路拡幅にともなう嘱託登記にかかる権利登記関係調査業務を受託しております。八王子市からはその他の懸案事案についても相談に応じ、解決策を提示してきました。

武蔵野協会支部では、武蔵野市から市への所有権移転に関する事案を受託しました。故人から市への土地の贈与につき市からの相談に応じ、移転登記の方法につき実体関係を調査して的確な移転登記方法を提示し処理しました。

練馬協会支部においては、練馬区の嘱託登記にかかる権利登記関係調査業務を10年以上にわたり受託しております。今年度の実績は13件のみの受託となりましたが、区からは継続的に相談があり、迅速に対応処理しています。

こうした業務の遂行により、依頼先との信頼関係が形成され、継続的な受託が実現しております。

また、その実績をもとに、その他の市区町村へも積極的に広報活動を行いました。

東京都建設局関連事業としては、従前から当協会の主たる支援事業の一環として、道路拡幅の際の用地取得に伴う権利調査業務や敷地権付区分建物の敷地の一部取得登記を行ってきました。今年度も所有者数が500人を超える大規模マンションの敷地の一部を切り取り、東京都へ所有権移転する登記とその関連業務を行いました。膨大な作業量ということもあって、当協会の社員が委託先に出向いて作業を行うという案件でした。参加した社員間の密接な連携が欠かせない作業でしたが、大量案件などで日頃からチームを組んで作業している経験が生き、スムーズに業務を行うことができました。委託先からも、「公嘱協会に依頼して大変助かりました」との感謝の言葉を頂戴しました。日頃の研鑽、研修及び社員間の連携の重要性をあらためて実感しました。

また、東京都の担当者が長年検討していた時効取得に関する案件や東京都が土地を取得するにあたり、登記名義人の相続人が多数存在し、数人の外国籍の相続人がいるなどの困難な案件についてその解決にあたりました。

これらの業務についての専門的知識と経験を更に活用してもらうため、東京都建設事務所への当協会の事業に対する広報活動を積極的に行いました。

## II. 地域防災・災害復興支援事業

東日本大震災を経験し、当協会は「災害に立ち向かう人々のための最大限の支援」を、その使命の一つにすることを決意しました。今年度は、手探りの状態では

ありますが以下の事業を行いました。

いまなお原発事故による避難を余儀なくされている、福島県の南相馬市、飯舘村、葛尾村、浪江町、双葉町、大熊町、富岡町、川内村、楡葉町、広野町及び川俣町へ義援金を送りました。また、当協会の理事3名が被災地へ出向き、被災状況や復興活動の現状について行政担当者から説明を受けました。

当協会は、東京都内の各種専門家で構成される「災害復興まちづくり支援機構」に正会員として参加しております。その災害復興まちづくり支援機構の事業として、平成23年7月15日、「専門家と共に考える災害への備え実践編～東日本大震災復興支援シンポジウム～」開催しました。また、都内に避難している東日本大震災避難者向けに、平成23年12月28日江戸川区小松川三丁目団地、平成24年1月22日江戸川区東篠崎一丁目団地、平成24年3月20日東京国際フォーラム、平成24年3月25日中央区八重洲富士屋ホテルなどで開催された相談会に参加しました。さらに、「災害復興まちづくり支援機構」では、岩手県大船渡市碁石地区復興まちづくり協議会に参加し現地支援活動を行いました。

平成23年6月20日には新宿区における地域防災の観点から、道路拡幅事業と当協会の役割について新宿区議会議員との意見交換会を開催しました。府中支部幹事も参加し、先駆的な府中市での取り組みを紹介する等新宿区の地域防災につき熱心な意見交換の場となりました。

当協会は、東京司法書士会が主催する「災害復興対策および危機管理対策委員会」に委員を派遣し、新宿区本塩町地区において「本塩町地域防災コミュニティー強化会議」を立ち上げました。平成24年2月1日には「地域で連携した震災対策訓練」を行いました。これはいままでに例のない「災害復興模擬訓練」であって、町会、町内の事業所等が一体となって連携した訓練でした。

### Ⅲ. 公共嘱託登記及びその他の関連する知識の普及啓発事業

相続及び遺言に関する公開市民講座の開催

官公署等が公共事業の推進にあたって、事業対象の土地建物について相続登記がなされていないことがあります。ところがその相続未処理案件の解決に困難をともなうものが少なくなく、このことが公共事業の推進に障害となっている現状があります。このことは、当協会の20数年におよぶ活動から浮かび上がってきました。相続についての未処理案件が減少すれば、結果、公共事業の推進に少なからず寄与できるのではないかと考えられます。そこで、相続・遺言についての講座を各地域で開催して、相続・遺言についての知識の普及をはかる活動を開始しました。今年度は4回の開催でしたが、講座の参加者からたいへん感謝され、この事業の推進に力を得た思いでした。

第1回 平成23年11月24日開催 場所：杉並区立浜田山会館

第2回 平成23年11月24日開催 場所：葛飾区シンフォニーヒルズ

第3回 平成24年 3月21日開催 場所：南綾瀬地区センター

第4回 平成24年 3月28日開催 場所：八王子市中野山王

公開市民講座は、地域に密着した商店会等もふさわしいと考え、平成23年12月2日、新宿区商店会連合会の理事会で当協会の事業活動を紹介し、相続及び遺言に関する公開市民講座の趣旨を説明しました。商店会連合会の役員からは好評を頂きました。また、平成24年1月24日には早稲田商店会相談役の事務所を訪問し、地域防災への取り組みと公開市民講座について意見交換を行いました。

平成24年3月7日には港区商店街連合会所属新一の橋商店会会長の事務所を訪問し、相続及び遺言に関する公開市民講座の広報を行いました。

#### 公開セミナーの開催

平成23年9月12日と平成23年10月24日の両日に「自筆証書遺言のすすめ（思わぬ失敗をしないために）」のテーマで、社団法人神奈川県公共嘱託登記司法書士協会杉本千里理事長を講師として開催しました。新宿区の区報にも案内が掲載されたこと等にもより、参加者が348名となり2回にわけて開催しました。このテーマに対する関心の高さが伺えました。

平成24年1月20日には「どうかわる相続税」（相続税の基本から）のテーマで、税理士法人フォース小林進代表社員を講師として開催しました。参加者は130名を超えました。

広報誌「ハロ・ハロ・ガーデン公嘱」を3回発行しました。

内容は次のとおりです。

平成23年4月発行116号

- ・「登記・供託オンライン申請システムについて」／皆川邦彦

平成23年2月より運用が開始された「登記・供託オンライン申請システム」について、従前の「法務省オンラインシステム」からの変更点と利用上の注意点について解説しました。

- ・新年賀詞交歓会／清家鉄平

平成23年1月14日明治記念館にて東京司法書士5団体（東京司法書士会、東京司法書士政治連盟、東京司法書士協同組合、社団法人（現在は公益社団法人）成年後見センター・リーガルサポート東京支部、社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会）が共催した平成23年新年賀詞交歓会について報告しました。

- ・研修報告（筆界特定）／永井正己

昨年度に行った筆界特定制度に関する研修について報告しました。テーマは筆界特定制度の概要と実際に取り組んでいる土地家屋調査士の調査測量実務です。条文や通達だけではわかりにくい分野なだけに、実務経験者の話と具体的な資料が好評でした。

- ・マンションの権利調査と敷地権切り取り／木部響子

敷地権付区分建物の敷地の一部取得登記とそのための権利調査業務について、事例を交えて解説しました。

#### 平成24年1月発行第117号

- ・防災の基本は道路にあり／森越憲一

首都圏直下型の大震災に備えて、防災対策としての道路拡幅が重要かつ急務な事業となっていますが、その前提として不動産の権利調査が不可欠となっています。当協会が専門職能として、その調査業務に関し担うべき職責について述べました。

- ・第26回通常総会報告／永井正己

第26回通常総会における、議事の要領及び議案別議決の結果について報告しました。

- ・理事長就任に際して／生田目正秋

平成23年度通常総会及び理事会において再任した生田目理事長より、当協会の取り扱う業務が、嘱託登記中心の業務からより専門性の高い知識経験が要求される権利調査業務へと変わっていること、及び公益法人制度改革関連3法を受けて公益認定を受けるための準備中であること等を述べて、今後の方針を示しました。

#### 平成24年2月発行第118号

- ・南相馬市を訪問／大川保夫

平成24年1月の生田目理事長、池尻副理事長、大川専務理事の3人による東日本大震災被災者支援のための南相馬市訪問記を掲載しました。

- ・平成24年度の展望／岡野直史

昨年の東日本大震災による被災を受けて、今後発生するであろう不動産の権利に関する大量案件の処理や、それにいたる前段階での相談、また将来予想される大規模災害に備え、狭あい道路の解消など自治体への提言も含めて当協会として積極的に関与していく決意を述べました。

- ・市民公開講座について／近藤光弘

従来から実施している研修会などに加え、地域公開市民講座を積極的に推進していくことを述べました。

- ・新年賀詞交歓会／清家鉄平

平成24年1月13日明治記念館にて東京司法書士5団体（東京司法書士会、東京司法書士政治連盟、東京司法書士協同組合、公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート東京支部、社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会）が共催した平成24年新年賀詞交歓会について報告しました。

#### ホームページの充実

当協会のホームページ「担保権者の行方は？」のコーナーにおいて、金融機関の合併・破綻・名称変更・本店移転等の情報についてデータ化を行い、一般に提供しております。今年度も更新拡充をすすめ、現在196件の情報を公開しています。また、「研修情報」のコーナーにおいては、登記をはじめ司法書士業務に関連する情報誌（6誌）から有益な情報を抽出し、キーワードを入力すると、関連記事の掲

載誌名、掲載ページが検索できるデータベースの拡充を行いました。これらの情報は、494件となっており、同様に一般公開しております。

広報誌「ハロ・ハロ・ガーデン公囑」のコーナーでは「ハロ・ハロ・ガーデン」のバックナンバーをPDFで閲覧できるようにしました。

特殊な相続である「家附の継子」にかかる解説文書を作成し広報資料として配布しました。

#### IV. 総務関連

##### (1) 協会の社員動向

平成24年4月1日現在の社員は、個人社員520名、法人社員20名です。

当協会の社員加入促進のため、東京司法書士会の新入会員入会式に理事が出席しました。また、当協会の社員名簿（氏名、事務所）をホームページにおいて公開しました。

##### (2) 事務局の執務改善

週3回の事務局マネージャーを理事が担当し、事務局の日常業務を詳細に把握するとともに、その効率化に努めました。

##### (3) 関連団体との協議会等の開催

東京司法書士会との協議会を2回開催しました。相互の意見交換を行い、公開市民講座開催への協力についてお願いしました。また、東京司法書士政治連盟には、東京都や市区町村に対する広報活動に対する協力を要請しました。平成24年1月13日には明治記念館において、司法書士五団体による賀詞交歓会を開催しました。

##### (4) 協会支部幹事会の運営

平成23年8月5日、第1回協会支部幹事会開催

業務の受託から完了までの業務報告の徹底を中心テーマに開催しました。公益法人化への取り組みについての報告などをおして、法人運営について協会支部幹事と執行部との認識の共有化を図りました。

平成24年1月23日、第2回協会支部幹事会開催

具体的な個々の業務の受託から完了までの経過を記録にとどめて、業務全体がだれにでも見通すことができ、その経験をその後の業務処理に活かすため、業務処理の方法を一定程度ルール化することとしました。八王子協会支部から、市街地再開発業務の注意点について、体験をもとに報告を受けました。

##### (5) 組織改善

協会支部組織の強化

平成23年度も各協会支部においては協会支部総会が順調に開催されました。支部幹事を中心とした協会支部活動も定着してきました。協会支部総会へは理事が出

席して協会支部社員との意思疎通を図りました。

#### 入札対応

当協会の広報の面から、公共事業における入札に積極的に対応するため、入札情報に関するネット（「入札ネット」）に加入し、入札手続きに習熟するよう努めました。

#### **（6）公益法人移行推進**

公益認定を受けるため、定款をはじめ諸規則、事業内容等、広範囲にわたって検討しました。