

# 所有者不明土地問題に関する取り組み等について

日本司法書士会連合会中国ブロック会  
会長 井上 進

## 1. はじめに／未来につなぐ相続登記推進プロジェクト

平成27年10月4日、広島法務局と広島司法書士会は、「未来につなぐ相続登記」推進プロジェクトの発足式を行い、不動産登記制度に深く関わっている広島法務局と広島司法書士会が連携し、相続登記推進のための講演会や広報活動に継続的に取り組み、「相続登記をすることの必要性・重要性」について、社会に広く粘り強く訴えかけ続けてきた。広島法務局と広島司法書士会との連携をきっかけとして、相続登記推進の取り組みが全国的に広がり、社会全体で「相続登記をすることの必要性・重要性」を共有できるような状態にしたい。

これまで司法書士会においては、毎年2月を「相続登記はお済みですか？」月間と定めて、相続登記推進の広報活動等を行ってきたが、従来の活動だけでは相続登記の推進が広く社会に行き渡り難いため、更に今後は2月の月間に限らず、広く国民に「相続登記はお済みですか？」と継続的に呼びかけるべく、相続登記推進に対する取り組みや広報を強化していく予定である。

## 2. 相続登記の義務化と司法書士制度150周年

### ①相続登記の義務化

本年4月、所有者不明土地問題の対策のための法整備として、相続登記の義務化などを柱とする「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立した。公布後2年以内（相続登記の義務化は3年以内、住所変更登記は5年以内等）に施行される予定である。所有権の登記名義人について相続の開始があった際や所有者の住所等に変更があった際の登記申請が義務化され、違反した場合は過料が科される。また、管理が難しくなった土地を国庫に帰属させる制度も新設され、持ち主が誰かわからない不動産の利用・管理が強化されることになる。

### ②司法書士制度150周年

来年（令和4年）、司法書士制度は150周年を迎えることになる。

司法書士制度は、わが国最初の裁判所構成法ともいうべき司法職務定制により始まった。このスタートが明治5年（1872年）8月3日であったことから、司法書士は、司法書士の前身である代書人が誕生した8月3日を「司法書士の日」と定めている。

### 3. 広島司法書士会の取り組み／相続登記相談センター

適正な登記を促すための不動産登記制度の改正の中で、当会としてこれまで継続的かつ精力的に取り組んできた「所有者不明土地問題」・「相続登記未了問題」・「空き家問題」・「被災された方々への支援活動（当会調停センターによる災害調停の無料実施等）」といった国民的な重要課題につき、いよいよ将来の方向性が定まる時期に差し掛かっており、法律の施行に至るまでのここ数年間の取り組みが重要になる。

来年8月3日に司法書士制度が150周年を迎えること、相続登記推進事業として「相続登記相談センター」が全国的に稼働し始めたこともあり、当会でも本年3月1日より「相続登記相談センター」の名称を掲げた相談窓口を設けるに至っている。

### 4. 相続登記相談センター等の広報

相続登記促進事業及び司法書士制度150周年記念事業に関する広報制作物

- ①女優高橋恵子さんのポスター（別添）を全国一斉に郵便局に掲出
- ②司法書士制度150周年記念ピンバッジを作成し新入会員等への配布
- ③「司法書士制度150周年記念プレ事業『遺言・相続セミナー』」

座談会の開催等、令和4年度に向けた司法書士制度150周年に関するシンポジウムや相談会の開催企画

### 5. 空き家問題（所有者不明建物問題）に関する取り組み

所有者不明土地問題と関連し、同じく大きな社会問題となっているのが空き家問題であるが、当会では空き家問題についても解決に向けて積極的に取り組んでいる。

広島県空き家対策推進協議会の構成員に加わるとともに、県内各市町からの相談等に応じるため、空き家活用推進チーム支援員（空き家PT）を組成し、23市町すべてに会員1名を配置している。

具体的な役割として、空き家PTメンバーは広島県を通じた各市町からの空き家専門家派遣依頼に対応し、地域の実情に応じた空き家対策の実践的アドバイスを行うほか、各市町と当会の橋渡し役を担っている。

また、県内11市町と空き家対策に関する協定を締結し、空き家等の所有者及び相続人調査を実施している。廿日市市、尾道市、福山市では空家特措法の略式代執行により、空き家が解体された後の土地を管理・処分するため会員が相続財産管理人となり、相続財産管理業務を行っている。

その他行政機関との取り組みとしては、廿日市市及び江田島の課税課との間で協定を締結し、固定資産税の課税対象者となる相続人の調査を行っている。

さらに、平成30年7月豪雨の際に各地でため池が決壊し被害が拡大したことを受け、東広島市河川港湾課との協定に基づき、ため池の管理者を明確にするためのため池所有者の相続人調査を実施している。広島県はため池数が全国で2番目に多く、今後も調査は拡大していくものと予想される。

森林経営管理法に基づく森林の相続人調査や急傾斜地の相続人調査に関する市町からの相談に応じるなど、近年増加している自然災害対策としての相続人調査の重要性も増してきている。

## 6. おわりに

相続に対する国民の関心が非常に高まっている中で、国民の相談ニーズに積極的に応えるため、広報活動も行いながら、アドバイスに留まることなく、最後まで国民に寄り添い解決に導くことにより、専門職能としての社会的な存在感を高める必要がある。

# 高橋恵子

## 相続登記の相談をする。

相続した不動産を守るには、登記が必要です。

相続登記って、よくわからないのですが。

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった際に、不動産の名義を相続人へ変更する手続きです。

相続登記をしないと、どうなるのですか？

相続をしても、相続登記をしていなければ売却することはできません。  
また、相続登記を長期間放置すれば、相続関係が複雑になり、登記をすること自体が難しくなってしまうリスクも生じます。



令和4年 司法書士制度は  
150周年を迎えます

まずは、お近くの  
相続登記相談センターへ

受付フリーダイヤル いさんのなやみに  
 0120-13-7832



平日午前10時から午後4時まで

司法書士は相続登記の専門家



日本司法書士会連合会