

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、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らないため、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

昨年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）に施行されることが予定されている。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

本年（令和4年）、司法書士制度は150周年を迎えることとなります。

司法書士制度は、わが国最初の裁判所構成法ともいべき司法職務定制により始まりました。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。

本年8月3日に司法書士制度が150周年を迎えることもあり、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ており、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市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月号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. 特定不能土地等管理者への選任について

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律が令和2年11月1日施行された。本法律は所有者不明土地問題への対策の一環として、不動産登記記録の表題部所有者欄の氏名又は名称及び住所の全部又は一部が正常に登記されていない「表題部所有者不明土地」についてその登記及び管理の適正化を図るために必要な措置を講ずることにより、その権利関係の明確化及び適正な利用を促進するものである。

上記の具体的な方法のひとつとして、所有者の探索を行った結果、所有者を特定することができなかった表題部所有者不明土地について、その適正な管理を図るための措置として、地方裁判所の選任した管理者（特定不能土地等管理者）による管理を可能とする制度が設けられた。

本年1月、東広島市において前述の特定不能土地等管理者が全国で初めて選任された。この管理者には司法書士の選任も想定されており、当該管理者選任申立書の作成も司法書士が行える業務となる。

当会ではこれまで各市町からの依頼に基づき、会員が財産管理人として、空き家等の管理を行っており、これらの実績や市町との間で構築してきた信頼関係に基づき本件についても積極的に取り組もうと考えている。

7. 相続土地国庫帰属制度について

相続土地国庫帰属制度が来年4月27日から施行される。本制度は相続、遺贈によって取得した土地について一定の要件を満たした場合に、国が当該土地を引き取るという制度である。相続等によって必ずしも望んでいない土地を取得することとなった相続人にとっては夢のような制度であるが、当然のことながら無条件に引き受けてもらえるものではなく、共有地の場合共有者全員からの申請が必要、担保権などの権利が設定されていない、建物・工作物等がない、通路等として他人に利用されていない、10年分の管理費を納める必要があるなど様々な要件を満たす必要がある。したがって現実にとどの程度の件数が本制度の対象となるか現時点では不明であるが、何でも引き受けてもらえるといったような誤解を国民に与えないように制度の内容が正確に伝わるようピーアールをする必要がある。

また、申請の窓口は法務局となるため、司法書士に求められる役割は大きなものになると予想されている。

8. 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。

HIROSHIMA



井上進
広島司法書士会会長

相続登記義務化

相続登記って
いつからはじまるの？

QRコードを
読み取って
動画Check!



YAMAGUCHI



渡邊一正
山口県司法書士会会長

相続登記義務化

相続って何？
登記って何？

QRコードを
読み取って
動画Check!



TOTTORI



山本健一
鳥取県司法書士会会長

相続登記義務化

そもそも
相続登記とは？

QRコードを
読み取って
動画Check!



OKAYAMA

SHIMANE

岡山県司法書士会 会長
中村文彦

島根県司法書士会 会長
皆本雅樹

相続登記義務化

他にはどんな制度が
はじまるの？

QRコードを
読み取って
動画Check!



相続登記義務化

いつまでに
しないとイケないの？

QRコードを
読み取って
動画Check!



相続登記義務化

未来につなぐ情報を
司法書士がお届けします！

QRコードを
読み取って
動画Check!



中国5県の
司法書士



ご相談は「相続登記相談センター」 ☎ 0120-13-7832 (受付時間 月～金/10時～16時)