

報道基礎資料



2021年「相続登記」義務化へ

～相続登記は司法書士へ～

Ver2 2021年3月19日
日本司法書士会連合会



《本件に関するお問い合わせ》

■ 日本司法書士会連合会 〒160-0003 東京都新宿区四谷本塩町4番37号
TEL 03-3359-4171 <https://www.shiho-shoshi.or.jp/>

《報道関係者のお問い合わせ》

■ 共同PR株式会社 PR担当:小林・栗木・峰松 Email:sozokutoki-pr@kyodo-pr.co.jp
TEL:03-3571-5236 FAX:03-3574-9364

■所有者不明土地とは…P3

- ・「所有者不明土地」の定義
- ・「所有者不明土地」の現状～登記簿の約20%は「所有者不明土地」～

■問題点①「大相続時代」到来…P4

- ・日本は「超高齢社会」
- ・資産の高齢化

■問題点②生活者の周囲で引き起こされる悪影響…P5

- ・深刻化する空き家問題～建物の倒壊・ゴミの投棄に～
- ・複雑化する権利関係～土地の名義人が数百人にわたるケース～

■問題点③東日本大震災をはじめ、災害の復興や減災に影響…P6

- ・災害復興の遅れ
- ・新たな災害の原因にも

■相続登記の義務化に向けて…P7～P8

- ・不動産登記とは
- ・国が土地に関する法律を大転換
- ・2021年「相続登記」義務化が国会で成立予定

■「所有者不明土地問題」の解決へ…P9～P13

- ・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案
- ・【参考】所有者不明土地問題に関する資料一覧

■解決のカギは『司法書士』にあり…P14

- ・相続登記といえば『司法書士』

■日本司法書士会連合会について…P15～16

- ・組織の使命・目的
- ・全国の司法書士会について
- ・行政との連携事例
- ・日本司法書士会連合会及び司法書士会の活動

■相続登記相談センターについて…P17

- ・2021年3月1日全国の司法書士会に相談窓口「相続登記相談センター」を開設

■トップに聞く「今、相続登記が必要な理由」…P18**■全国司法書士会一覧…P19**

我が国では、人口減少や高齢社会の進展、及び社会経済情勢が刻々と変化しています。その中で「所有者不明土地」の増加が大きな社会問題となっています。

「所有者不明土地」の定義

そもそも「所有者不明土地」※1とは…

“不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地”
と定義されています。

「所有者不明土地」の現状 ～登記簿の約20%は「所有者不明土地」～

国の調査では、登記簿の約20.1%が「所有者不明土地」であることが判明しています。※2
この要因としては、相続登記未了によるものが約66.7%、住所変更登記未了によるものが約32.4%を占めると算出されており※3、相続登記されていないことが「所有者不明土地」の大きな原因とされています。

	地帯別の調査結果				
	【()内の数字は調査対象筆数に対する割合、[]内の数字は登記簿のみで所在不明に対する割合】				
	全体	都市部 (DIO)	宅地	農地	林地
調査対象筆数	622,608	79,783	98,775	200,617	243,433
①登記簿上で所在確認	497,549 (79.9%)	68,203 (85.5%)	81,610 (82.6%)	166,648 (83.1%)	181,088 (74.4%)
②登記簿のみで所在不明	125,059 (20.1%)	11,580 (14.5%)	17,165 (17.4%)	33,969 (16.9%)	62,345 (25.6%)
②-1 所有権移転の未登記(相続)	83,371 (66.7%)	5,152 (44.5%)	10,399 (60.6%)	24,375 (71.8%)	43,445 (69.7%)
②-2 所有権移転の未登記(売買・交換等)	1,192 (1.0%)	30 (0.3%)	198 (1.2%)	786 (2.3%)	178 (0.3%)
②-3 住所変更の未登記	40,496 (32.4%)	6,398 (55.3%)	6,568 (38.3%)	8,808 (25.9%)	18,722 (30.0%)
③最終的に所在不明	2,526 (0.41%)	304 (0.38%)	134 (0.14%)	689 (0.34%)	1,399 (0.57%)
参考：筆界未定	10,140 (1.6%)	2,014 (2.5%)	1,438 (1.5%)	2,264 (1.1%)	4,424 (1.8%)

今後、死亡者数の増加や、相続意識の希薄化などが進行し、現在の所有者不明土地が放置された場合、2040年の所有者不明土地面積は、約720万ha(北海道本島の土地面積に迫る水準)に増加するという予測もあります。

算出可能なコスト・損失額を試算した結果、2016年単年での経済的損失は約1,800億円。さらに2040年までの所有者不明土地面積の増加などを考慮すると、2040年単年での経済的損失は約3,100億円にのぼり、累積では約6兆円に相当します。(2017年から2040年まで)また、現状では算出できなかった項目もあることから実際はさらに大きな損失額となる可能性があります。※4

※1 法務省民事局「所有者不明土地問題の解決に向けた民法・不動産登記法の見直し」
 ※2 国土交通省「地籍調査における土地所有者等に関する調査(平成30年版土地白書)」
 ※3 国土交通省「所有者不明土地の実態把握の状況について」
 ※4 所有者不明土地問題研究会「平成29年12月13日 所有者不明土地問題研究会 最終報告概要」

相続登記がされないことは、多くの問題を引き起こします。

日本は「超高齢社会」

日本は1970年に高齢化社会に転じて以降、高齢者の数は増え続けています。高齢化社会とは、一般に総人口に占める65歳以上の割合が7%を超えている状態を指します。高齢化率は1994年に14%を、2007年には21%を超え日本は「超高齢社会」に突入しました。

増加傾向は今後も続くと予想されています。内閣府の調べ^{※1}によると、2019年時点で総人口1億2617万人に占める65歳以上人口は3589万人。高齢化率は28.4%に達しています。その後、2042年に65歳以上人口は3935万人となりピークを迎えますが、総人口が減るため高齢化率は上昇を続けます。高齢化率は2065年に38.4%に達し、国民の約2.6人に1人が65歳以上の者となる社会が到来すると推計されています。

死亡者数の増加により、**高齢者が保有する不動産や金融資産を、どのように後継世代に継承していくかが課題になっています。**国内で約800万人と推計される「団塊の世代」が2025年に75歳を迎える点などから、医療や介護サービスの費用の大幅な膨らみも懸念されています。

資産の高齢化

金融庁の調査^{※2}によると、家計金融資産の約3分の2を60歳以上の世帯が保有するなど、資産の高齢化も進展しています。また、退職世代の資産全体の6割以上は住宅資産とされています。

日本における住宅資産、とりわけ「持ち家」に対する志向は高く、住宅の住替え・改善の意向のある世帯のうち、持家を保有・維持する意向(新築、購入、建て替え、リフォーム等)のある世帯は約84%を占めるという調査結果もあります^{※3}。また、総務省の調査^{※4}によると、居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、持ち家が3280万2000戸で、住宅総数に占める割合は61.2%となっています。

同様に増加傾向にあるのが「空き家」です。同調査結果によると、総住宅数を居住世帯の有無別で居住世帯のある住宅は5361万6000戸(総住宅数に占める割合 85.9%)、居住世帯のない住宅は879万1000戸(同14.1%)となっています。居住世帯のない住宅のうち、空き家は848万9000戸と、2013年と比べ、29万3000戸(3.6%)増となっています。また、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は13.6%と、2013年から0.1ポイント上昇し、過去最高となっています。

大相続時代が到来する日本。このまま相続登記がされず、所有者がはっきりしないまま放置された土地が増え続けると、日本の重要な資産が十分に活用されなくなる懸念があり、相続登記は喫緊の課題と言えます。

※1 内閣府「令和2年版高齢社会白書」

※2 金融庁「高齢社会における金融サービスのあり方」(中間的なとりまとめ)

※3 住宅不動産税制研究会「これからの住宅取得支援税制のあり方を考える」

※4 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

深刻化する空き家問題

～建物の倒壊・ゴミの投棄に～

全国で空き家が増え続けています。総務省住宅・土地統計調査※1によると、空き家は全国では848万9000戸にわたり、総住宅数に占める割合(空き家率)は13.6%と、過去最高を記録しています。さらに野村総合研究所の調べ※2では2033年には住宅の30.2%が空き家になるとも予想されています。

家屋やマンションなどの集合住宅に居住者がいない状態で長期間放置されれば、雑草やゴミが管理されず「廃墟」と化したり、建物の倒壊やゴミの投棄がされやすくなります。そして、景観の悪化など、周囲の環境に悪影響を与えることから**社会問題化しています**。このように**適切な管理がされていない空き家が増加している大きな原因の一つとしても相続登記がされていないことが指摘されています**。

複雑化する権利関係

～土地の名義人が数百人にわたるケース～

保有する土地の権利関係を明確にしないことで、不利益を被るケースも想定されます。

相続開始から長期間が経過することで、さらなる相続が発生した場合、権利関係が複雑になったり、当事者に所在不明の方がいる場合、すぐに登記を含めた相続の手続をすることができず、相続分を確定することが困難となったりします。さらに、相続が2回以上重なると、誰が相続人となるのか、その調査だけで相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となってしまいます。相続の手続に時間がかかると、相続した不動産を売りたいと思ったときに、すぐに売ることができなくなる思わぬ不利益を受けることがあります。※3

支障事例①(公共事業) ～1人の登記名義人から相続により権利者が多数にふくらんだ例～

○公共事業のために取得しようとする用地について、明治時代の登記のまま相続登記がされておらず相続人多数となり、かつ、一部相続人が特定できなかったため、用地の取得に多大な時間と労力を要した。

1. 実施しようとする事業
一般国道新設事業
2. 土地と所有者の状況
・登記名義人: 明治生まれの女性(故人)
・最終登記年月日: 明治37年12月17日(売買)
・相続調査の結果、判明した法定相続人は148名
3. 問題点等
・相続調査を実施したところ、登記名義人本人をはじめ、戸籍が現存しない人が8名いるため法定相続人全員の特定ができない
・相続人に海外に移住した後死亡した者がいるが、日本の戸籍ではその事実を証明できないため、遺族を法定相続人として特定できない
・相続人に海外に移住した後死亡した者がいるが、日本の戸籍ではその事実を証明できないため、遺族を法定相続人として特定できない
・平成24年から用地交渉を開始し、判明している相続人のうち133名に対して計180回を超える面会、郵送による協議を行ったが、すべての法定相続人を特定できなかった
・平成26年9月に最終申請をし、収用手続によって平成27年7月に土地を取得。多数の法定相続人に対して任意協議と収用手続を実施したため、約3年間の時間を要した

支障事例5(空き地の管理) ～相続開始後の所有者不明で管理が滞り続いた例～

○土地に家電製品等が大量に投棄されているが、土地所有者の現在の住所が不明で所在が把握できないため、不法投棄が保管されているか確認ができず、自治体で処分ができない。

1. 対策の目的
不法投棄とみられる廃棄物の処分
2. 土地と所有者の状況
・登記簿上、土地所有者の現在の住所が不明で所在が把握できない
・廃棄物は積乱も積れどつある
3. 問題点等
・所有者が不明なため、不法投棄が保管されているかの判別ができない
・回収を希望した自治体があるわけではなく、行政代執行による処分は現時点では困難
・不特定多数の権利関係については、単立種である利害関係人に該当せず、遡及が困難
・官報により官報録に不法投棄・回収を実施する旨の上乗せしている

※1 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」
 ※2 野村総合研究所「住宅の除却・減築が進まない場合、2033年には空き家が2,000万戸超へと倍増」
 ※3 神戸地方裁判所「相続登記をしないでそのままにするデメリットについて」
 ※4 国土交通省「所有者不明土地を取り巻く状況と課題について」

災害復興の遅れ

相続登記がされていないことは、**災害復興の遅れの原因**にもつながっています。

2021年3月で発災から10年が経過した東日本大震災。その被災地では、**用地買収の難航により高台移転(復興事業)の遅れが深刻な問題**となりました。**その原因も相続登記がされていないこと**でした。用地買収の過程で買収予定地の所有者がわからなくなっていたり、相続手続きが終わっていない土地が数多くあることが判明したのです。所有者がわからない土地を買収するわけにもいかず、所有者の探索に多大な時間と費用を要し、復興の妨げとなりました。

東日本大震災のみならず最近の自然災害においても、復興の妨げにもなっています。2017年7月、福岡県と大分県を中心とする九州北部で発生した集中豪雨「九州北部豪雨」では、大量の流木が発生し、住宅被害をもたらしました。

NHK 解説委員室「九州北部豪雨1年 復旧への課題は」(時論公論)の記事によると、

(以下引用)流木が残されているのは多くが山間部です。撤去を急ぐ必要がありますが、重機を入れるため、林道などの整備が必要になります。しかし、国土交通省や林野庁によると、こうした山の整備が、いま難しくなっています。国土交通省の調査では、長い間更新されず、登記簿の氏名で所在が確認できない山林が、全体の25%を超えています。

相続登記をしないと、土地の権利は法律上の相続人全員が持つこととなります。林道を作ろうとすれば、担当者は、子供や孫などすべての相続人を探し出して全員の承諾をもらうことが求められます。さらに、山林の場合は、地域の数十人が共同で所有する「共有地」もあります。放置されていれば法律上の相続人はさらに増え、全員の承諾を得ることは、もはや難しいケースもあります。

このように、**相続登記がされていないことは、災害復興の妨げの原因**となっています。

新たな災害の原因にも

また相続登記がされていないことは、**新たな災害の原因**にもなり得ます。

現在過疎化や高齢化により、手入れが行き届かない山林が全国的に増加しています。そうした山林は復興の妨げとなるだけでなく、**がけ崩れが起きやすくなる原因**にもなります。

復興及び減災の観点でも、相続登記がされていないことが問題となります。

これまで指摘してきた問題を解決するためには、速やかな相続登記が必要です。国はこれまでの法律を大転換し、2021年に相続登記の義務化に関する法案を成立させる予定です。

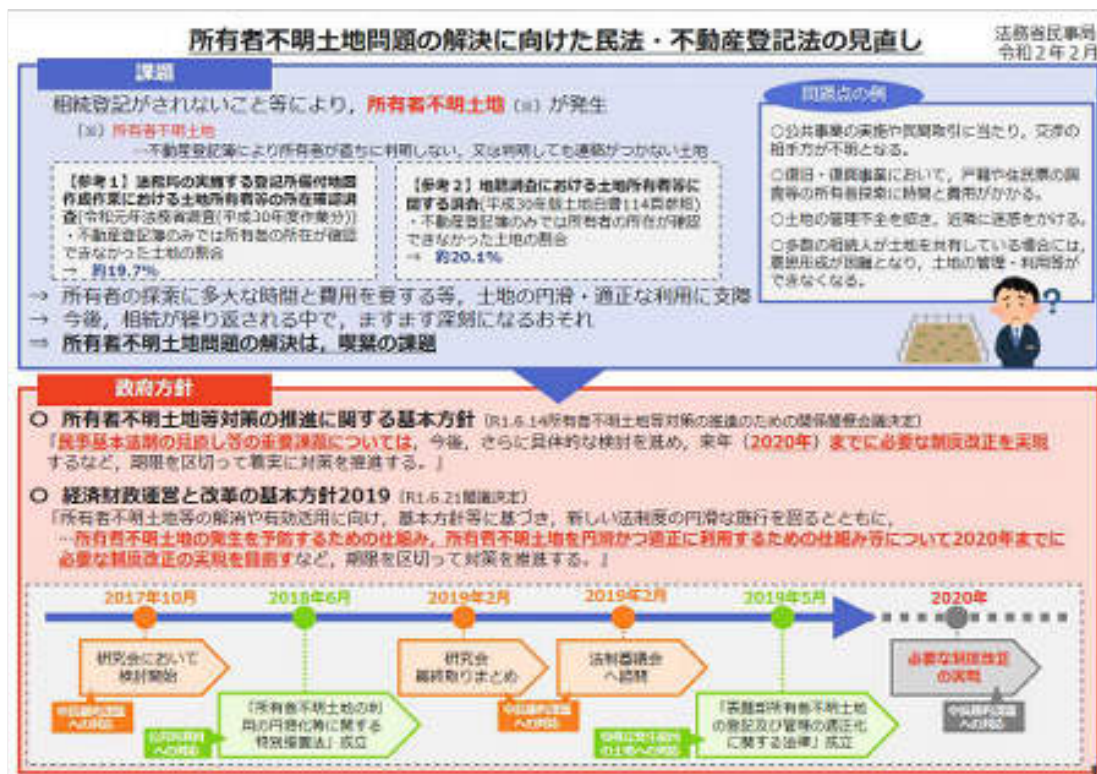
不動産登記とは

不動産登記とは、わたしたちの大切な財産である土地や建物の所在・面積のほか、所有者の住所・氏名などを公の帳簿(登記簿)に記載し、これを一般公開することにより、権利関係などの状況が誰にでもわかるようにし、取引の安全と円滑をはかる役割をはたしているものです。※1

国が土地に関する法律を大転換

2021年3月現在では、不動産登記における権利の登記は義務化されていません。しかし、民法・不動産登記法を改正することで、相続登記が義務付けられる予定です。

相続登記義務化にあたっては、是々非々の議論がされてきましたが、国が土地に関する法律を大転換。人口減少社会に対応すべく、日本における土地の基本理念をつかさどる「土地基本法」を平成元年以来30年ぶりに改正。土地所有者の責務が明確化され、法的管理が求められるようになった他、様々な法律の施行・改正が行われました。



※1 法務省「法務省「不動産登記のABC」」

2021年「相続登記」義務化が国会で成立予定

所有者不明土地の問題を解消し、今後発生を抑制するために、土地に関する制度及び土地政策の基本となる土地基本法のほか、数多くの法改正がなされました。(p10~13参照)そして**総仕上げ**的な役割として、民事基本法制である**民法・不動産登記法の改正法案**が提出されます。

民法・不動産登記法改正の要綱

✓「**相続登記の義務化**」

原則不動産の所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、当該相続により当該不動産の所有権を取得した者は、**自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から3年以内**に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。

✓「**申請義務違反の効果**」

上記の申請すべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処する。

✓「**相続人申告登記(仮称)**」の創設

上記の申請すべき義務を負う者は、登記官に対し、所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び自らが当該所有権の登記名義人の相続人である旨を申し出ることができる。

なお、上記申請期間内にその申出をした者は、所有権の移転の登記を申請する義務を履行したものとみなす。

✓「**所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所の変更の登記の義務付け**」

所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所の変更があったときは、**その変更があった日から2年以内**に、変更の登記を申請しなければならない。

✓「**申請義務違反の効果**」

上記の申請すべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、5万円以下の過料に処する。



※法務省「所有者不明土地問題の解決に向けた民法・不動産登記法の見直し」

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案

相続又は相続人に対する遺贈により、土地の所有権を取得した者が、法務大臣に対し土地の所有権を国庫に帰属させることについて、承認を求めることができる制度の創設を個別法により国会に法律案の提出がされます。

概要**1.(承認申請)**

土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認申請につき、その土地が次の各号のいずれかに該当するものであるときは、することができない。

- ① 建物の存する土地
- ② 担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地
- ③ 通路路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地
- ④ 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質(法務省令で定める基準を超えるものに限る。)により汚染されている土地
- ⑤ 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地

2.(承認)

法務大臣は、承認申請に係る土地が次のいずれにも該当しないと認めるときは、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしなければならない。

- ① 崖(勾配、高さその他の事項について政令で定める基準に該当するものに限る。)がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの
- ② 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地
- ③ 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地
- ④ 隣接する土地の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地として政令で定めるもの
- ⑤ ①から④までに掲げる土地のほか、通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地として政令で定めるもの

3.(負担金の納付)

承認があったときは、国有地の種目ごとにその管理に要する10年分の標準的な費用の額を勘案して政令で定めるところにより算定した額を納付しなければならない。その納付の時において、所有権が国庫に帰属する。

【参考】所有者不明土地問題に関する資料一覧

- 令和3年2月24日開催：内閣官房_第7回所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

(<http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/shoyushafumei/dai7/gjjsidai.html>)

資料1-1 法務省提出資料(所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し)

(<http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/shoyushafumei/dai7/siryou1-1.pdf>)

資料1-2 国土交通省提出資料(所有者不明土地特措法の施行後3年経過の見直しに向けた検討)

(<http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/shoyushafumei/dai7/siryou1-2.pdf>)

資料2 所有者不明土地等問題 対策推進の工程表(案)

(<http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/shoyushafumei/dai7/siryou2.pdf>)

- 土地基本法

≪第201回国会(常会)提出／成立日：令和2年3月31日／公布日：令和2年6月12日／施行日：令和2年9月29日(一部について令和2年6月15日)≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?law_unique_id=401AC0000000084_20200331_502AC0000000012)

(土地所有者等の責務)

第六条 土地所有者等は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念(以下「土地についての基本理念」という。)にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

2 土地の所有者は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるように努めなければならない。

3 土地所有者等は、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

≪提出理由≫

所有者不明土地の増加や自然災害の頻発等により、適正な土地の管理の重要性が増大していることに鑑み、適正な土地の管理についての基本理念、土地所有者等の責務等を明らかにし、政府による土地基本方針の策定等について定めるとともに、同基本方針に即した国土調査の促進を図るため、令和二年度を初年度とする国土調査事業十箇年計画を策定し、あわせて、街区境界調査成果の取扱い及び地方公共団体による筆界特定の申請について定める等の措置を講ずる必要がある。

■ 空家等対策の推進に関する特別措置法

≪第187回国会(臨時会)提出／成立日：平成26年11月19日／公布日：平成26年11月27日／施行日：平成27年2月26日(一部について平成27年5月26日)≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=426AC1000000127_20150801_00000000000000&keyword=%E7%A9%BA%E5%AE%B6)

≪提出理由≫

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十の二を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とすること。

■ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別特措法

≪第196回国会(常会)提出／成立日：令和30年6月6日／公布日：平成30年11月9日／施行日：平成30年11月15日(一部について平成31年6月1日)≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=430AC0000000049_20190601_00000000000000&keyword=%E6%89%80%E6%9C%89%E8%80%85%E4%B8%8D%E6%98%8E%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E3%81%AE%E5%88%A9%E7%94%A8%E3%81%AE%E5%86%86%E6%BB%91%E5%8C%96%E7%AD%89%E3%81%AB%E9%96%A2%E3%81%99%E3%82%8B)

≪提出理由≫

社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講ずる必要がある。

■ 法務局における遺言書の保管等に関する法律

≪第196回国会(常会)提出／成立日：平成30年7月6日／公布日：平成30年7月13日／施行日：令和2年7月10日≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=430AC0000000073_20200710_000000000000000&keyword=%E6%B3%95%E5%8B%99%E5%B1%80%E3%81%AB%E3%81%8A%E3%81%91%E3%82%8B%E9%81%BA%E8%A8%80%E6%9B%B8%E3%81%AE%E4%BF%9D%E7%AE%A1%E7%AD%89%E3%81%AB%E9%96%A2%E3%81%99%E3%82%8B%E6%B3%95%E5%BE%8B)

【参考】法務省_法務局における自筆証書遺言書保管制度について

(http://www.moj.go.jp/MINJI/minji03_00051.html)

≪提出理由≫

高齢化の進展等の社会経済情勢の変化に鑑み、相続をめぐる紛争を防止するため、法務局において自筆証書遺言に係る遺言書の保管及び情報の管理を行う制度を創設するとともに、当該遺言書については、家庭裁判所の検認を要しないこととする等の措置を講ずる必要がある。

■ 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

≪第198回国会(常会)提出／成立日：令和元年5月17日／公布日：令和元年5月24日／施行日：令和元年11月22日(一部について令和2年11月1日)≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=501AC0000000015_20191122_000000000000000&keyword=%E8%A1%A8%E9%A1%8C%E9%83%A8%E6%89%80%E6%9C%89%E8%80%85%E4%B8%8D%E6%98%8E%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E3%81%AE%E7%99%BB%E8%A8%98%E5%8F%8A%E3%81%B3%E7%AE%A1%E7%90%86%E3%81%AE%E9%81%A9%E6%AD%A3%E5%8C%96%E3%81%AB%E9%96%A2%E3%81%99%E3%82%8B%E6%B3%95%E5%BE%8B)

≪提出理由≫

所有権の登記がない一筆の土地のうち表題部に所有者の氏名又は名称及び住所の全部又は一部が登記されていないものの登記及び管理の適正化を図るため、登記官による表題部に登記すべき所有者の探索及び当該探索の結果に基づく登記並びに当該探索の結果表題部に登記すべき所有者の全部又は一部を特定することができなかったものについての裁判所が選任する管理者による管理等の措置を講ずる必要がある。

■ 農業経営基盤強化促進法

≪第196回国会(常会)提出／成立日：平成30年5月11日／公布日：平成30年5月18日／施行日：平成30年11月16日≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=355AC0000000065_20200401_501AC0000000012&keyword=%E8%BE%B2%E6%A5%AD%E7%B5%8C%E5%96%B6%E5%9F%BA%E7%9B%A4%E5%BC%B7%E5%8C%96%E4%BF%83%E9%80%B2%E6%B3%95)

≪提出理由≫

農地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、共有者の一部を確知することができない農地について、農用地利用集積計画により農地中間管理機構に存続期間が二十年を超えない賃借権等の設定をすることができることとするほか、農地について、その床面の全部がコンクリート等で覆われた農作物栽培高度化施設を設置して行う農作物の栽培を当該農地の耕作に該当するものとみなし、農地転用に当たらないこととする等の措置を講ずる必要がある。

■ 森林経営管理法

≪第196回国会(常会)提出／成立日：平成30年5月25日／公布日：平成30年6月1日／施行日：平成31年4月1日≫

現行法はe-Gov法令を参照

(https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=430AC0000000035_20190401_00000000000000&keyword=%E6%A3%AE%E6%9E%97%E7%B5%8C%E5%96%B6%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95)

≪提出理由≫

林業経営の効率化及び森林の管理の適正化の一体的な促進を図るため、地域森林計画の対象とする森林について、市町村が、経営管理権集積計画を定め、森林所有者から経営管理権を取得した上で、自ら経営管理を行い、又は経営管理実施権を民間事業者に設定する等の措置を講ずる必要がある。

相続登記といえば『司法書士』

所有者不明土地の解決のカギは相続登記の促進にあります。**相続登記をはじめ、不動産登記における権利の登記の申請代理については司法書士の独占業務です。**司法書士でない者が、登記に関する手続の代理や法務局に提出する書類を作成することは、法律で禁止されています。(司法書士法第3条、第73条)

司法書士は全国で22,632名(平成31年時点※1)が活躍しています。また、男女の内訳は男性18,660名で82.4%、女性は3,972名で17.6%となっています。平均年齢は53.4歳、最年少は23歳、最年長は98歳であり、年代は40歳代が6,728名(29.7%)と最も多く、60歳代は4,175名(18.4%)、30歳代 3,927名(17.4%)の順となっています。

■ 司法書士年齢別・性別構成表



✓ 司法書士の業務

① 不動産登記

例: 不動産の売買/相続登記、住宅ローン完済時の抵当権抹消登記。

② 会社・法人の登記

例: 会社設立から役員変更など商業登記手続、企業法務全般の支援。

③ 裁判業務

例: 裁判所・検察庁に提出する書類の作成(本人訴訟支援)。

法務大臣の認定を受けた司法書士については、簡易裁判所における訴額140万円以下の訴訟、民事調停、仲裁事件、裁判外和解等の代理及びこれらに関する相談。

④ 成年後見業務

例: 家庭裁判所から選任される成年後見人、不在者財産管理人、相続財産管理人などの業務。

✓ 司法書士の使命

司法書士は、この法律の定めるところによりその業務とする登記、供託、訴訟その他の法律事務の専門家として、国民の権利を擁護し、もって自由かつ公正な社会の形成に寄与することを使命とする。(司法書士法第1条)

※1 日本司法書士会連合会「司法書士白書 2020年版」

日本司法書士会連合会は、司法書士会及び会員の指導及び連絡等に関する事務を行うとともに、相続登記促進事業はもとより司法書士の使命に基づき様々な事業を展開しています。

組織の使命・目的

日本司法書士会連合会は、司法書士法によって定められた団体で、「司法書士会の会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、司法書士会及びその会員の指導及び連絡に関する事務を行い、並びに司法書士の登録に関する事務を行うことを目的(司法書士法第62条)」としています。また、会則・規則により多くの委員会等が設けられています。司法書士中央研修所、司法書士総合研究所では、司法書士の資質向上を図るため、恒常的に研修、研究活動を行っています。

基本情報

創立:1927年(昭和2年)11月

所在地:〒160-0003 東京都新宿区四谷本塩町4番37号

TEL:03-3359-4171



<https://www.shiho-shoshi.or.jp/>

全国の司法書士会について

司法書士会は各都府県に1つと北海道に4つ、合計50会あり、日本司法書士会連合会は、全国50の司法書士会を会員とする組織です。司法書士は司法書士会に入会し、日本司法書士会連合会に登録することなく業務を行うことはできません。

全国50の司法書士会では、国民の司法アクセス向上を図るため、「司法書士総合相談センター」を設置し、その数は157カ所に及んでいます(初回の相談は基本的に無料)。

平成30年度の相談件数の合計は66,513件であり、相談内容としては登記関係が42%、民事の紛争などが22%、成年後見・家事事件が21%、多重債務が5%となっています。

行政との連携事例

平成29年度先駆的空き家対策モデル事業

空き家・所有者不明土地問題等対策部では、平成29年度に国土交通省の採択をうけ、愛媛県松山市、高知県高知市、徳島県鳴門市、香川県三豊市、岡山県岡山市、広島県福山市において「先駆的空き家対策モデル事業」に取り組みました。

日本司法書士会連合会及び司法書士会の活動※1

日本司法書士会連合会及び全国の司法書士会は、地域に根付いた法律の専門家の団体として、会則に基づく幅広い活動を行っています。

① 司法アクセス拡充 ～全国あまねく地域で司法書士が存在し、法的サービスを提供するために～

日本司法書士会連合会では、市民の司法アクセスが困難な地域において、司法サービスの提供に積極的に取り組む司法書士及び司法書士法人を応援しています。具体的には、司法過疎地での開業を支援するため、開業及び定着のための業務ノウハウや財政支援を行い、令和元年10月までに80名の司法書士と4つの司法書士法人を支援しました。

また、過疎地ではあるが開業が難しい地域について、司法過疎地相談所を設置しているほか、定期的に巡回する法律相談を行っています。

② 災害復興支援事業

東日本大震災、福島第一原発事故発生直後から災害対策本部を設置し、被災を受けた地域の司法書士会に設置された災害対策実施本部、全国の司法書士会、法務省・復興庁・法テラスなどの関係機関と連携し、災害復興支援活動及び市民救援活動を行ってきました。

被災者に対する救援活動としては、全国の司法書士会が協力し、避難所や仮設住宅を巡回する法律相談、司法書士が常駐する災害復興支援事務所の設置があります。原発被害者に対する救援活動としては、原発事故被害にかかる損害賠償請求手続支援、全国の避難者への支援例があります。

新型コロナウイルスに関する生活困りごとの相談の実施

新型コロナウイルスにより生活に困っている方々への支援として、電話とウェブでの面談相談を実施しました。令和2年4月1日から12月28日までの間、フリーダイヤルには3,231件の架電があり、2,095件の通話実績がありました(災害相談を含む)。

③ 社会貢献・人権擁護活動

日本司法書士会連合会では、「日司連市民の権利擁護室」の他、対策部や委員会を設置し様々な社会貢献・人権擁護活動を行うとともに、全国の司法書士や司法書士会のそれらの活動を支援してきました。日司連市民の権利擁護室では、身近にある人権問題を取り上げ、その問題解決を図る機会とすることを目的として、毎年、司法書士人権フォーラムを開催しています。

また、法教育活動として、親子で参加する法律教室の開催や高校などへの講師派遣などを行っています。平成30年度の高校等への講師派遣は実施している司法書士会が46会で325校となっています。

※1 日本司法書士会連合会「司法書士白書 2020年版」

2021年3月1日全国の司法書士会に相談窓口「相続登記相談センター」を開設

前掲の施策に加え、2021年は新たな取り組みとして、全国統一の窓口を開設いたしました。
 具体的には、相続登記全般に関する相談について、**相談受付全国統一フリーダイヤル**と**全国の司法書士の検索機能**が利用できるようになります。

■ 相談受付全国統一フリーダイヤル

電話番号:0120-13-7832 (いさんのなやみに)

※市外局番若しくは基地局の情報に基づき最寄りの司法書士会に自動でつながります。

- ・ 受付時間:平日10時～16時(土日祝祭日、年末年始、お盆期間を除く)
- ・ 相談受付内容:相続登記(遺言書作成、遺産分割協議書作成なども含む)
 に関する内容全般

■ 特設サイト

- ・ URL:https://www.shiho-shoshi.or.jp/inheritance_lp/
- ・ 地図でお近くの司法書士会・司法書士を探すことができます。
 ※今後ウェブサイト上での相談受付も予定しています。(※2021年8月予定)

<特設サイト>



イメージモデルには女優の高橋恵子さんを起用し、財産を遺したい世代(=団塊の世代)と、遺産を相続する世代(=団塊ジュニア)に向けた訴求を強化してまいります。

日本司法書士会連合会 今川嘉典会長に聞く「今、相続登記が必要な理由」



日本司法書士会連合会 会長
今川嘉典

—相続登記促進の活動を始めたきっかけを教えてください。

以前から林野庁と提携し、山林の相続登記促進の運動をしていました。個人的にも「山林は相続登記がされないことがある。」との実務感覚はありました。その後、東日本大震災における復興対応や、空家等対策特別措置法が成立する平成26年当時に、日本司法書士会連合会として実態調査をし、問題の大きさを実感しました。

—どのような問題意識で取り組んできましたか。

「なんとなく相続登記をしたくない」、「管理が大変」という相続人の声はよく聞いていました。この意識を何とかできないか。相続登記の大部分は司法書士による代理で申請されており、言わば「相続登記といえば司法書士」。私たちが日常的に取り扱う業務に関して社会的課題がある以上、「しっかり対応して社会貢献をすべき」という意識で取り組んできました。

—相続登記の義務化に向けた法改正の動きが活発化しています。

多死社会の到来に伴う「大相続時代」の今、多くの方が相続に関心を寄せています。

新しい制度が矢継ぎ早にできていますが、その総仕上げが、今後の民法・不動産登記法等の改正です。法制審議会には私自身も委員として参加させていただき、現場の実務感覚を踏まえた意見を述べる事ができたのは、たいへん有意義でした。

—あらためて法改正の動きの中における司法書士の意義とは。

市民にとっては、タイムリーな情報提供と適切なサポートが必要です。それも、専門的な知見と実績に基づき、正確・確実で安心なものなければなりません。司法書士がそのニーズに応えます。3月1日から全国50の司法書士会に「相続登記相談センター」を設置し、相続登記をはじめ相続に関する様々な相談を受けるための態勢を整えます。

—相続登記促進の事業は、日本司法書士会連合会の事業でどのような位置づけにありますか。

最重要事業と位置付けています。相続登記促進事業は単年度で終わるのではなく、中・長期的なスパンで取り組むべきと考えております。日本司法書士会連合会と全国の司法書士会が連携協力して組織的対応を図っていきます。

—登記に関心のある方へメッセージをお願いします。

相続登記の問題解決のポイントは「専門家に相談すること」です。最新で正確な情報を入手してください。相談から最終的に相続登記までサポートできるのは司法書士だけです。司法書士は皆様の身近にいます。司法書士会の相談窓口もあります。ぜひ司法書士をご活用ください。

今川 嘉典(いまがわ よしのり)

福井県出身、62歳。石川県司法書士会理事、副会長、全国青年司法書士協議会副会長等を経て、日本司法書士会連合会理事、常任理事、副会長を歴任。平成29年より会長(2021年3月現在)

47都道府県に計50の司法書士会があり、2021年03月01日現在で司法書士22,695名、司法書士法人846法人がいます。「身近な暮らしの中の法律家」として、相続登記のご相談を受け付けております。

会名	郵便番号	所在地	電話番号
札幌司法書士会	060-0042	札幌市中央区大通西13-4	011-281-3505
函館司法書士会	040-0033	函館市千歳町21-13 桐朋会館内	0138-27-0726
旭川司法書士会	070-0901	旭川市花咲町4	0166-51-9058
釧路司法書士会	085-0833	釧路市宮本1-2-4	0154-41-8332
宮城県司法書士会	980-0821	仙台市青葉区春日町8-1	022-263-6755
福島県司法書士会	960-8022	福島市新浜町6-28	024-534-7502
山形県司法書士会	990-0021	山形県山形市小白川町1-16-26	023-623-7054
岩手県司法書士会	020-0015	盛岡市本町通2-12-18	019-622-3372
秋田県司法書士会	010-0951	秋田市山王6-3-4	018-824-0187
青森県司法書士会	030-0861	青森市長島3-5-16	017-776-8398
東京司法書士会	160-0003	新宿区四谷本塩町4-37 司法書士会館2 F	03-3353-9191
神奈川県司法書士会	231-0024	横浜市中区吉浜町1番地	045-641-1372
埼玉司法書士会	330-0063	さいたま市浦和区高砂3-16-58	048-863-7861
千葉司法書士会	261-0001	千葉市美浜区幸町2-2-1	043-246-2666
茨城司法書士会	310-0063	水戸市五軒町1-3-16	029-225-0111
栃木県司法書士会	320-0848	宇都宮市幸町1-4	028-614-1122
群馬司法書士会	371-0023	前橋市本町1-5-4	027-224-7763
静岡県司法書士会	422-8062	静岡市駿河区稲川11-1-1	054-289-3700
山梨県司法書士会	400-0024	甲府市北口1-6-7	055-253-6900
長野県司法書士会	380-0872	長野市妻科399	026-232-7492
新潟県司法書士会	950-0911	新潟市中央区笹口1丁目11番地15	025-244-5121
愛知県司法書士会	456-0018	名古屋市長久区新尾頭1-12-3	052-683-6683
三重県司法書士会	514-0036	津市丸之内養正町17-17	059-224-5171
岐阜県司法書士会	500-8114	岐阜市金竜町5-10-1	058-246-1568
福井県司法書士会	918-8112	福井市下馬二丁目314番地 司調合同会館	0776-43-0601
石川県司法書士会	921-8013	金沢市新神田4-10-18	076-291-7070
富山県司法書士会	930-0008	富山市神通本町1-3-16 エスポワール神通3 F	076-431-9332
大阪司法書士会	540-0019	大阪市中央区和泉町1-1-6	06-6941-5351
京都司法書士会	604-0973	京都市中京区柳馬場通夷川上ル五丁目232番地の1	075-241-2666
兵庫県司法書士会	650-0017	神戸市中央区楠町2-2-3	078-341-6554
奈良県司法書士会	630-8325	奈良市西木辻町320-5	0742-22-6677
滋賀県司法書士会	520-0056	大津市末広町7-5 滋賀県司調会館2 F	077-525-1093
和歌山県司法書士会	640-8145	和歌山市岡山丁24番地	073-422-0568
広島県司法書士会	730-0012	広島市中区上八丁堀6-69	082-221-5345
山口県司法書士会	753-0048	山口市駅通り2-9-15	083-924-5220
岡山県司法書士会	700-0023	岡山市北区駅前町2-2-12	086-226-0470
鳥取県司法書士会	680-0022	鳥取市西町1-314-1	0857-24-7013
島根県司法書士会	690-0887	松江市殿町383番地 山陰中央ビル5階	0852-24-1402
香川県司法書士会	760-0022	高松市西内町10-17	087-821-5701
徳島県司法書士会	770-0808	徳島市南前川町4-41	088-622-1865
高知県司法書士会	780-0928	高知市越前町2-6-25	088-825-3131
愛媛県司法書士会	790-0062	松山市南江戸1-4-14	089-941-8065
福岡県司法書士会	810-0073	福岡市中央区舞鶴3-2-23	092-714-3721
佐賀県司法書士会	840-0843	佐賀市川原町2-36	0952-29-0626
長崎県司法書士会	850-0874	長崎市魚の町3番33号 長崎県建設総合会館本館6階	095-823-4777
大分県司法書士会	870-0045	大分市城崎町2-3-10	097-532-7579
熊本県司法書士会	862-0971	熊本市中央区大江4-4-34	096-364-2889
鹿児島県司法書士会	890-0064	鹿児島市鴨池新町1-3 司調センタービル3 F	099-256-0335
宮崎県司法書士会	880-0803	宮崎市旭1-8-39-1	0985-28-8538
沖縄県司法書士会	900-0006	那覇市おもろまち4-16-33	098-867-3526



日本司法書士会連合会

〒160-0003

東京都新宿区四谷本塩町4番37号

TEL 03-3359-4171

<https://www.shiho-shoshi.or.jp/>