

法律問題解決の 第一歩は相談から



埼玉司法書士会 会長 山寄 秀美氏

やまざき ひでみ 1950(昭和25)年生まれ。草加市出身。早稲田大学理工学部卒。85年司法書士試験合格。86年草加市に個人事務所開業。2001年埼玉司法書士会理事(8期)。15年5月同会会長に就任(2期目)。



平成最後の新春を迎え、お互いの飛躍を誓いあう山寄秀美、埼玉司法書士会会長(右)と小川秀樹、埼玉新聞社社長(左)さいたま市浦和区の埼玉司法書士会館前

140年以上にわたる歴史を持つ「司法書士」。時代の流れとともにその職務のあり方も変遷してきた。特に近年は司法制度改革により、市民に身近な法律家としての立場をより鮮明にしている。2019年新春を迎え埼玉司法書士会の山寄秀美会長に司法書士の取り組みと課題解決について聞いた。

(聞き手 埼玉新聞社社長 小川秀樹)

所有者不明 土地問題への対応

「ここ最近、所有者不明土地問題が話題となっています。『所有者不明土地問題研究会(※1)』の最終報告によれば、所有者不明土地の面積を換算すると、410万haに相当し、九州の面積を超えると言われますが、実情はいかがですか。」

所有者不明土地問題研究会の「所有者不明」とは、平成28年度地積調査で登記簿上の登記名義人の登記簿上の住所に調査実施者から現地調査の通知を郵送して届かなかった場合を指し、所有者不明土地の面積はその割合に基づいて推計したものです。なお、土地所有者の所在を調査し再通知することによって、ほぼ全ての所有者に通知が届き、最終的に所在が不明であったのは全体の0.41%にとどまると言われます。

「登記簿上の名義人からは直ちに所有者等がわからないケースが多くあるということですね。このことにより、具体的に問題となるのはどんなことですか。」

東日本大震災の復興事業では、登記簿上の所有者が死亡しているのにその相続登記がされていなかったために、行政が土地を買収するにあたって、登記簿を調べても現在の所有者の所在等がわからず、

土地取得が難航して事業遂行に支障を与え、大きな問題となりました。登記簿上の名義人から直ちに所有者が分らない土地は全国に多数存在し、地方に限らず都市部でも増えています。国ではこれを解消するため相続登記の義務づけを検討していますが、義務づけをしても相続登記手続やその費用を支援する環境を整えないと相続登記を促進することとは難しいと考えます。

「登記の専門家の司法書士の 出番ですね」

司法書士は登記の専門家として相続手続に関して、相続人調査のための戸籍の収集、法定相続情報一覧図や不動産にかかる遺産分割協議書など手続に必要な書類や資料等の作成、登記の申請などの業務を総合的にを行います。これらの相談を司法書士会が設置する相談センターや無料電話相談でも実施しています。国は昨年、所有者不明土地の利用の円滑化と所有者の探索のために「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を制定しました。この法律に基づき、公共事業を実施しようとする区域内の登記名義人が死亡して長期間相続登記がされていない土地について、法務局で所有者を探索する作業が現在行われています。調査で判明した相続人に対して相続登記申請を行うよう勧告がされることになっています。今後、司法書士会では法務局と連携して勧告を受けた方向けに相談会を開催する予定です。

「空き家についても同様の問題があると思います」

所有者の死亡等で、建物についても相続登記が行われないケースがあります。所有者の死亡等をきっかけに管理する人がいなくなり、適切に管理がされないまま放置される空き家が増加して、防犯や衛生などで地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことが問題となっています。これらの背景には少子高齢化社会化があり、今後この問題はより深刻化すると思われます。平成26年に制定されたいわゆる「空き家特措法」による空き家や空き家跡地の利用等に関する施策の実施が望まれます。当会は、現在までに八潮市、長瀬町、桶川市、さいたま市の4市と空き家対策協定を締結し、市民等の安心、安全な生活を守るため、各市町と空き家対策の推進に具体的な協力をしております。

「相続登記の促進に対する司法書士会の取り組みを教えてください」

当会では、一昨年、法務局・土地家屋調査士会と連携して県内の市区町村を訪問して、固定資産税の納税義務者が死亡して相続人届の提出を促す書類を送る際に、合わせて相続登記の必要性をPRしていただくようお願いしている。相続登記促進キャンペーンを行いました。

所有者不明土地、空き家問題の解決や予防には相続登記をすることが重要です。当会では、相続登記を啓蒙するプロモーションビデオを作成し、当会ホームページなどで公開しています。この機会にぜひご視聴していただければと思います。また、浦和、熊谷、越谷、川越の4カ所に相談センターを設置して常時、県民の相談ニーズに応える態勢を整えているほか、例年2月と8月に相続に特化した相談会を開催しています。昨年11月には深谷市産業祭でも相続登記推進キャンペーンを行いました。

超高齢社会における「成年後見制度」の担い手として

「さきほど「少子高齢化社会」というキーワードが出ましたがこれについてはいかがでしょうか。」

日本の高齢化率(※2)は、27.7%(平成29年10月1日現在)に上り、今後も上昇すると推計されています(平成29年度版高齢社会白書)。認知症高齢者数は平成27年525万人(推計)であったのが、10年後には730万人に増加すると予想されています(同白書)。判断能力が十分でない高齢者等は悪質商法や詐欺のターゲットにされたり、自分の財産を管理することも困難になることが多いため、その財産や権利を守る成年後見制度の利用者数も年々増加しており、多くの司法書士が家庭裁判所から選任されて成年後見人等(保佐人、補助人を含む)に就任しています。親族後見人を除く専門職後見人の中では、司法書士が約44%と最も割合が高く、成年後見制度を大きく支えています。

成年後見制度の利用は年々増えているとはいえ、単身高齢者世帯の増加等により、その利用者数は約20万人(平成28年12月時点)と、500万人以上とされる認知症患者数に比べるとまだまだ十分な数ではありません。このような状況に対応するため、平成28年5月に「成年後見制度利用促進法」が制定施行されました。この法律は、ノーマライゼーション(※3)、自己決定権の尊重、身元保護を重視する基本理念を定め、これを具体化し、基本理念に基づき施策を実施するための国、都道府県、市町村が講ずる措置を定めています。志木市は、平成24年12月には志木市成年後見支援センターを設置して市民後見人の育成など、成年後見制度の利用に積極的に取り組んでいましたが、昨年3月に全国で初となる「志木市成年後見制度の利用を促進するための条例」を制定しました。これに伴い志木市後見支援センターが志木市後見ネットワークにリニューアルされました。市民後見人の育成や認知症高齢者等を地域で見守り支えていく体制がより整備されることが今後、期待されます。司法書士はこの地域連携ネットワークの構築や運営等に積極的に貢献してまいります。

等による自然災害が全国で多発しており無関心ではいられません。防災時には身の安全を確保し、衣食住などのライフラインにまつわることが最重要であることは言うまでもありませんが、災害によって起こる法律上の問題への対応も必要となってきます。当会では、被災者等の相談に応えるために、各市町村等と「災害時における被災者等相談の実施に関する協定」の締結を進めています。この協定を締結した市町村数は現在48になり、さらにいくつかの市町とも締結を予定しています。

「最後に、新年の抱負やメッセージがありましたらお願いします。」

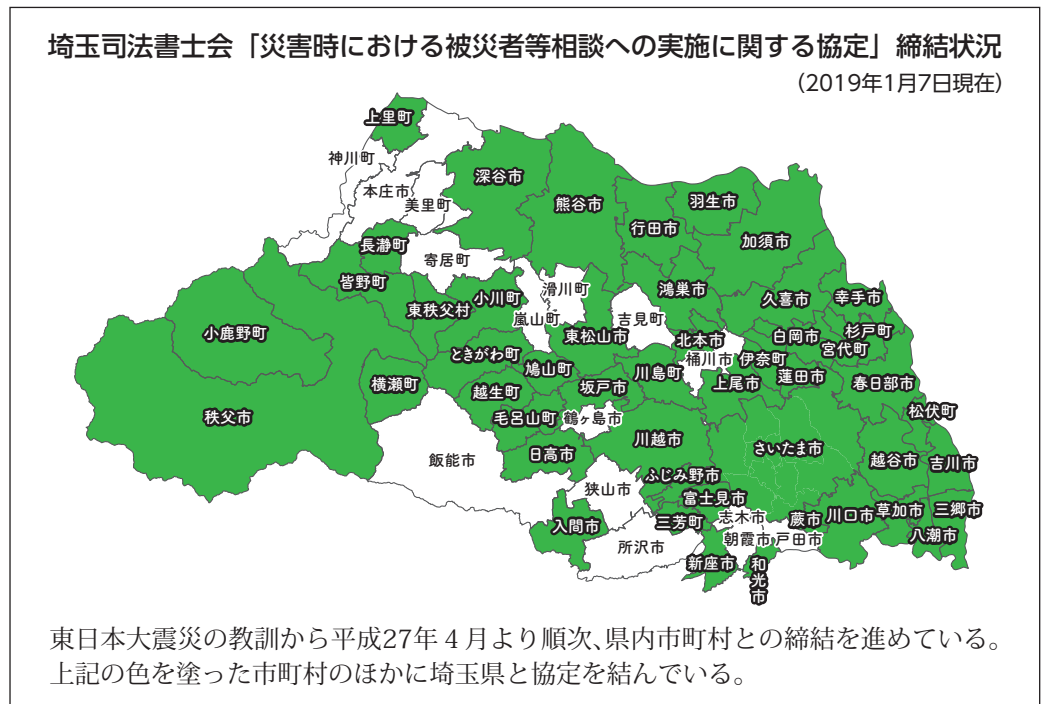
司法書士会の公益的活動について

「その他に司法書士会で行っている取り組みについて教えてください。」

災害発生時の被災者等相談への取り組みについて

「司法書士会では、災害発生時の相談対応についても取り組んでいると聞いています。埼玉県はこれまでのところ比較的小さい災害ですが、地震だけでなく近年では異常気象による大雨や大雪、暴風

等による自然災害が全国で多発しており無関心ではいられません。防災時には身の安全を確保し、衣食住などのライフラインにまつわることが最重要であることは言うまでもありませんが、災害によって起こる法律上の問題への対応も必要となってきます。当会では、被災者等の相談に応えるために、各市町村等と「災害時における被災者等相談の実施に関する協定」の締結を進めています。この協定を締結した市町村数は現在48になり、さらにいくつかの市町とも締結を予定しています。



東日本大震災の教訓から平成27年4月より順次、県内市町村との締結を進めている。上記の色を塗った市町村のほか埼玉県と協定を結んでいる。

※1 一般社団法人国土計画協会・座長増田寛也元総務大臣
※2 総人口に占める65歳以上人口の割合
※3 成年後見人、が、そうでない人と等しく、基本的な権利を享有する個人として尊厳が尊重され、その尊厳にふさわしい生活を保障されることをいう。

取材協力 割平代田(さいたま市)

相続登記は司法書士へ

放っておくと… 売却したり、担保に入れるなどの処分ができない

相続人の死亡で関係者が多くない協議が難しくなる

などの問題が…

埼玉司法書士会

総合相談センターは無料で御利用いただけます！

司法書士による面談相談

相談無料 埼玉司法書士会 総合相談センター

予約電話番号 048-838-7472

受付時間 平日10時～16時

浦和総合相談センター (埼玉県庁そば) さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号 埼玉司法書士会館108号室

越谷総合相談センター (越谷市役所そば) 越谷市越谷2丁目8番24号森田ビル202号室

県北総合相談センター (熊谷市役所そば) 熊谷市立商工会館 熊谷市宮町2丁目39番地

西部総合相談センター (川越駅西口徒歩5分) 川越市新宿町1丁目17番地17

※詳細はお問合せください。