埼玉司法書士会　新春対談 2023

相続手続及び相続登記の促進に向けての協働

近年、所有者不明の土地や相続登記がされていない不動産などが問題となっている。大規模な災害が発生した際に復興事業が遅れたり、空き家問題が深刻化するなど、社会的に大きな影響を及ぼしている。令和6年4月には相続登記が義務化されるなど、不動産登記制度の見直しが予定されている。相続登記促進のための課題や連携施策について、柴由之・埼玉司法書士会会長と綿谷修・さいたま地方法務局長が語り合った。

わたたに　おさむ　1963(昭和38)年生まれ、富山県出身。国立富山工業高等専門学校卒業後、1984(昭和59)年富山地方法務局に入局。法務省訟務局、法務省民事局、東京法務局訟務部訟務管理官、福岡法務局総務管理官を経て、2020(令和2)年宇都宮地方法務局長、2021(令和3)年静岡地方法務局長、2022(令和4)年4月さいたま地方法務局長。趣味は読書(中国の歴史小説)、座右の銘は「継続は力なり」。

相続登記の申請の義務化に理解を（綿谷局長）

相続登記相談センター設置、相談を（柴会長）

しば　よしゆき　1954(昭和29)年生まれ、熊谷市出身。熊谷高、早稲田大学法学部卒。1993(平成5)年司法書士登録し個人事務所を開業。2005(平成17)年同会理事、09年(公社)成年後見センター・リーガルサポート埼玉支部長(3期)。2015年副会長(2期)、2019年から会長。趣味はタケノコ堀り。座右の銘は「過ちすな、心して降りよ。(徒然草)」。

■司法書士について

柴会長　お忙しいところお時間を頂戴し、誠にありがとうございます。まずは司法書士についてお話したいと思います。

司法書士の起源は1872年（明治5年）の司法職務定制（太政官無号達）に定められた代書人とされます。司法代書人、司法書士と名称も変わり、不動産や会社等の登記手続や裁判所提出書類の作成を中心に歴史を刻んできました。

平成の時代になり、成年後見・財産管理業務や簡易裁判所における訴訟代理等の業務が加わりました。また、司法書士は、裁判外紛争解決手続（ADR）の認証解決事業者、空き家問題・所有者不明土地問題への取り組み、震災復興等にも関わるようになりました。このような法律専門家としての活動が認められ、令和元年6月、司法書士法の一部を改正する法律により、「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」との使命規定が創設されました。

綿谷局長　対談にお招きいただきありがとうございます。司法書士法の一部改正につきましては、会長からのご指摘のとおり、令和元年6月6日に成立後、令和2年8月1日に施行され早くも2年が経過しました。

従前の目的規定から使命規定に改正された趣旨については、司法書士制度を取り巻く状況が変化し、社会における司法書士の役割がこれまで以上に重要になってきていることなどを踏まえ、既に専門家として社会に認知されている司法書士の使命を明らかにする規定を設けることが適切であると判断されたことによるものであったと承知しています。

私自身も、近時においては司法書士の方々の活躍の場が広がったことに伴い、その役割も重要性を増していると強く感じているところです。

その要因の一つとしては、所有者不明土地問題の解消に向けた各種施策への取組、特に関係の深いところでいえば、不動産登記制度の見直しなどが挙げられると思いますが、この点についてはいかがでしょうか。

■不動産登記制度の見直しに関して

柴会長　今般の不動産登記制度の見直しに関しては、司法書士会においても重大な関心を持っています。

相続登記の義務化（令和6年4月1日施行）、相続人申告登記（令和6年4月1日施行）、所有不動産記録証明制度（令和8年4月までに施行）、住所等の変更登記の申請の義務化（令和8年4月までに施行）、他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記（令和8年4月までに施行）、DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例（令和6年4月1日施行）の施行が予定されています。

相続登記の義務化はもちろんですが、県民の方に直接影響が生じるものに関しては、全ての司法書士が制度の内容を熟知し、県民の方に周知し、その制度の利用を適切に支援できるようにすることが重要と考えます。

特に所有権の登記名義人が死亡して相続が発生した場合、相続人に3年以内に相続登記を申請しなければならないという義務が新たに課せられます。期限内に相続登記を申請するには、相続人を特定するための戸籍事項証明書等の収集から相続人による遺産分割の話し合い、相続登記の申請まで様々な事務手続を行わなければならず、困難が伴う場合もあります。司法書士会では、従前から遺言・相続相談会を定期的に開催するなど、相続登記の促進に努めてきました。さらにそのサポートのため「相続登記相談センター」を設置して「相続登記は司法書士に」のスローガンの下、相続登記の相談体制を整えています。

綿谷局長　所有者不明土地の解消については、国を挙げて各種施策に取り組んでいるところですが、「発生の予防」と「土地利用の円滑化」といった二つの視点から大きく三つの施策が予定されています。

具体的には、発生の予防の観点からは、今会長にご説明いただいた「不動産登記制度の見直し」に加え、「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月27日に、土地利用の円滑化の観点からは、「民法ルールの見直し」が令和5年4月1日に、それぞれ施行が予定されています。

民法ルールの見直しの詳細については、土地・建物に特化した財産管理制度の創設、共有物の利用や共有関係の解消をしやすくするための見直し、遺産分割がされないまま長期間放置されるケースの解消を促進するための見直し、及び隣地を円滑・適正に使用することができるようにするための見直しとなります。

施行日の先後で考えると三つの施策の中では最後となりますが、やはり登記行政を担う法務局としましては、令和6年4月1日から相続登記が義務化されることをより多くの県民・市民の方々にまずは知っていただき、これまでとは異なり、相続登記については必ず行わなければならないものであるということをしっかり認識していただきたいと考えています。

その上で、いわゆる終活の一環として、亡くなる前までにどのような準備をしておかなければならないのか、また、残された相続人は相続登記の申請にはどのような手続が必要になるのかといったことなどについてまで、他人事としてではなく、自分自身のこと、身近なこととして感じ、考えるきっかけになればと考えています。

また、今申し上げました「亡くなる前の準備」の一つとして、令和2年7月10日から法務局で開始された「自筆証書遺言書保管制度」の利用についても検討いただきたいと思います。この制度は必ずしも相続登記への利用を前提にしているものではありませんが、この制度が利用されれば、その後の相続登記の申請を円滑に行うことに大きく寄与するものと考えていますので、法務局としても、相続登記の促進を実現するため、様々な観点から環境整備を図っているところです。

さらに、遠方のため管理ができない、または財産的価値が低いといったことを理由にこれまで相続登記が行われなかった土地についても「相続土地国庫帰属制度」の利用により、一定の要件を満たせば、当該土地を手放すことができるようになることが予定されています。

このように所有者不明土地の解消、特に相続登記の促進については、様々な制度の準備を進めているものの、その認知度についてはまだまだ不十分な状況です。今後、どのような手段でより多くの方々に認知してもらうかが喫緊の課題となっていますが、この点についてはいかがでしょうか。

■法務局及び法務省との連携

柴会長　今後、相続不明土地の解消や空き家問題の解決に向けて、法務局と更に連携を深めることが必要だと考えます。具体的には登記相談の開催（登記行政サービスの向上、登記制度及び司法書士制度に対する理解を深めることを目的）を検討したいと考えています。

不動産に関する権利の登記では、所有権等の権利の移動等があっても登記申請を行うかどうかは任意とされていたことがあり、亡くなった方の登記名義のままで相続登記がされていない不動産が数多く存在する事態に繋がりました。このような相続登記未了の不動産の存在が震災復興事業等の支障になったり、空き家問題を深刻化させ、社会問題にまで発展しました。

司法書士会は法務局と連携し、相続登記促進のための広報活動に継続的に取り組み「相続登記の必要性・重要性」を行政機関や県民の方に粘り強く訴えかけていきたいと考えます。さらに、市町村との協力や連携も探りながら相続登記の促進を広めて参る所存です。

綿谷局長　ありがとうございます。今回「所有者不明土地の解消」ということを何度も申し上げてきましたが、なぜそのようなことが必要なのかというそもそもの出発点は、今、会長にご説明いただいたとおりです。

我々法務局としても、数多くの新規・重要施策の広報を行っていくと同時に、なぜそのような施策が設けられたのか、そのような施策を利用して何を実現しようとしているのかといったところにも目を向け、より多くの方々に施策の背景についてもご理解をいただくことも重要であると考えています。

このような理解を得るためには、不動産登記を所管する法務局とその専門家である司法書士が協力し、各種イベントなど様々な機会を通じてより多くの方々に粘り強く説明していくことが必要不可欠です。また、このような点についての理解や共感が得られれば、各種施策の内容についても人づてに拡大し、その認知度が加速度的に上昇していくことが期待されるところですので、司法書士の皆様方におかれましては、所有者不明土地の解消実現に向け、これまで以上のご協力をお願いしたいと思います。

柴会長　こちらの方こそ、よろしくお願いします。この度は誠にありがとうございました。

綿谷局長　ありがとうございました。

司法書士 150th ANNIVERSARY
2022年(令和4年)司法書士制度は150周年を迎えました

埼玉司法書士会公式キャラクター
法チュン

令和3年3月1日
埼玉司法書士会に相続登記相談センターを開設しました。

相続による土地建物の名義変更の登記をはじめ、
遺言書の作成や相続に関する様々な手続でお悩
みの方はお気軽にご相談ください。
あなたのお近くの相続登記の専門家・司法書士が
お応えいたします。

「遺産の悩みに」と、覚えてください。
相談予約受付フリーダイヤル　いさんのなやみに
0120-13-7832
相続登記相談センター
相談予約受付：月曜日から金曜日 10：00～16：00　※祝祭日、年末年始、お盆期間を除きます。

埼玉司法書士会　〒330-0063 さいたま市浦和区高砂三丁目16番58号　TEL048－863－7861