

平成 29 年度第 3 回桐友会連絡会会議録

平成 29 年 11 月 28 日

那覇地方法務局 3 階専用会議室

1 協議事項

別紙 1 のとおり

【進行】

第 2 回桐友会連絡会において、補正事件減少に向けた取組及び効率的な登記相談の取組について、検討部会を設けて検討するとして、本年 11 月 6 日に検討部会を行い、部会員で検討した。

検討部会から提案された具体的な取組について、協議する。

〔協議事項〕

(1) 補正事件減少に向けた具体的な取組について

【進行】

実情として、次のような状況がある。

- ① 添付書類の不足、期限切れの書面等があり、申請する際に資格者代理人が申請内容のチェックを行っていないと思われる申請が多い。
- ② 相続順位や相続人の見落としなど、資格者代理人が申請書の作成に関与したとは思えない補正事案がある。
- ③ 単純な誤記等、申請前にチェックすれば防げるミスが多く、また、申請書作成を補助者に任せきりにしているのではないかと思わせる事案がある。
- ④ 登記すべき事項の誤記、遺漏及び添付情報の不足といった基本的な内容の補正がある。
- ⑤ 補正が多く、事務処理に支障を来している。

ア 補正は資格者代理人本人が行うこととする。ただし、事前に両会の同意を得た上で、開始日を定めて実施する。

【進行】

検討部会において、補正の減少のためのための取組は、10年前から同

じような協議を繰り返しており、改善が図られないのであれば、抜本的に視点を変える必要がある。資格者代理人本人は、補助者に任せきりで、どれだけの補正があるのか把握していないのではないか。不動産登記準則第 36 条第 3 項において、補正は資格者代理人本人が行うと規定されていることから、資格者代理人本人が補正対応を行うこととすれば補正は減るのではないかという意見があった。

始めに、補正は資格者代理人本人が行うこととすることについて、協議願いたい。

【調査士会】

調査士会で検討した結果、資格者代理人本人が補正を行うことについては問題はない。ただ、例えば書類が足りない場合に法務局に届けに行くなどの軽微なものについては、事案によって判断していただきたい。

【司法書士会】

司法書士会としても趣旨は同じである。資格者代理人本人が補正を行うことについて、10年以上改善が図られないということであれば、資格者代理人本人が補正を行うという流れは仕方がない。来月の理事会で検討する。

【進行】

補正については、軽微なものとはどういう事案があるか。

【司法書士会】

補正について、補助者ができるものと資格者代理人が行うべきものかどうなのかという点。委任者から委任を受けた業務上の権限については、補正でもできると思うが、補助者としての分をわきまえているかどうかというのが原則になるのではないか。

軽微なものというのは語弊がある。補助者としての職務や資格者代理人本人としての職責があると思うので、会員には法の趣旨を認識させたい。

一つ一つ積み上げていくしかないのではないか。話合いをして一つずつ出していったら積み上げていく。柔軟に協議していった方がよい。

法務局も資格者代理人もベクトルは同じだと思う。資格者代理人は、早く登記を完了してもらって、依頼人に早く交付したい。国民の利便性を考えて協議をしたい。

【進行】

補正の対象については、検討部会で事案ごとに協議していきたい。

開始日は、いつ頃が相当か。

【法務局】

法務局としては、実施する場合は一斉に日を決めて実施したい。これまで、資格者代理人から、次回から本人が行うので今回は補助者で補正させてほしいと言われ、可能なところから実施していくことにしたため、資格者代理人本人による補正は徹底できなかった。

【司法書士会】

会員には周知した方がいい。準則に規定がある以上は資格者代理人本人が補正しなければならないことになる。

【調査士会】

区切りがいいところで、年が明けて1月4日からとしてはどうか。

【法務局】

司法書士・調査士だけでなく個人申請もあるが、補正事件は多い。補正事件の占める割合が未済事件の何割というほど多い。補正事件が多いため、未済事件が減らないというのが実情である。

1月4日から実施するというふうに決めてもらえば、法務局としては、事前に会員には各県会から周知済みと言えるのでやりやすい。

【司法書士会】

司法書士会としては、開始日を1月4日とすることは厳しい。12月の理事会に諮り、その後、支部長に連絡という流れになる。過去には、補助者は法務局に立入禁止なのかと言う会員がいた。また、補助者は何もできないのかともめた記憶がある。希望としては、年度末とは言わないが、2月の桐友会総会を経てから、それに向けて1月にはきちんと会員全員に告知は全部終わっているようにしたい。補正した事件は一番後ろに回すなどペナルティを科すことを含めて、補正がない人は早く事件が完了し、補正がある人は事件処理は後になるというアナウンスもする。そういうものを組み合わせた方がいい。窓口でトラブルが発生して、怒鳴り声が聞こえてもいけない。

【調査士会】

取りあえず、年明けの1月から資格者代理人本人による補正を実施するとして、1か月間を暫定期間として、県会としては状況を見ながら、2月から完全に実施するという進め方はいかがか。

【司法書士会】

司法書士会としては厳しい。不動産登記準則第 36 条を徹底させること、理解しない一部の会員にどうやって理解させるかということも考えなければならぬ。

【法務局】

かつて、補正を資格者代理人本人が行うよう連絡したところ、ある司法書士が窓口に来て、補助者を何のため雇っているのかと言われたことがある。トラブルを発生させないためにも、周知は、一定の期間が必要である。

【調査士会】

とにかくスタートしないと問題点等は見えてこない。取りあえず、開始日を決めて進めた方がいいと思う。

【司法書士会】

会員への周知が徹底されていないと法務局が困るのではないか。会員に周知するとなると、実施日が年明けでは、司法書士会は厳しい。周知が徹底されていないければ、窓口で文句を言われるだけだと思う。

2月の桐友会総会できちんと決めていただければと思う。イメージ的には、そこできちんと決めて実施するのが一番の理想である。その時点で会員にきちんと周知できているというのが理想である。

【進行】

桐友会総会は2月22日開催なので、その後に実施となると遅くなる。2月1日を目安として、実施について周知していただき、2月桐友会では、実施状況を報告することができればと思う。

【調査士会】

基本的には実施に当たっては、法務局から文書を発出してほしい。実施する目的や実施日を文書で頂いて、それを会員に流して周知することとしたいので、文書を早めに出してほしい。

【法務局】

検討部会を12月7日に行うので、司法書士会は、12月5日の理事会で協議した結果を7日の検討部会で報告いただきたい。ある程度目鼻がつけられれば、年内に文書を出すことは可能だと思われる。内部決裁の関係もあり、場合によってはずれ込むこともあるかもしれないが、できるだけ早く決めていきたいと思っている。

関連の文書は平成27年に一旦出しており、それを重ねて出すということではできないので、平成27年に出している事務連絡の徹底についての周

知になると思う。

補正が軽微なものかどうかの線引きは、どう線を引くのか、微妙なところがあるが、法務局サイドとしては、補正に応じない場合は却下するという線になる。登記事項の補正などは資格者代理人本人に出てきていただいて、書類が足りないというのは補助者に持ってきてもらうということも考えられるが、却下の対象になるかどうかの一つの線引きになるのではないかと。それでいけるかどうかは精査する必要があるので、それは次回の検討部会で検討することとしたい。事案ごとに可否を決めるとかえって混乱することになる。

検討部会では、この補正の減少に向けた取組については10年前にも出された問題であり、平成27年に文書を出しても徹底できなかった、もっと厳しい、抜本的な取組をすべきという意見もあったが、厳しすぎるのではないかと意見が出て、取りあえず、この方策を採ってみて、それでもだめなら別の抜本的な厳しい方策も考えなければならぬとの意見が出ていた。その上で、当面、この方策を採っていこうとなった。この方策ができなければ、かなり厳しい状況にお互いになっていくことになるので、この方策でいけるほうがいい。

イ 補正事件がない優秀な資格者代理人を表彰する。

【進行】

実際、補正が全くない資格者代理人もいる。10年間改善が図られなかったという中で、視点を変え、表彰があるとなれば、補正は減少するのではないかと意見である。具体的にどのような形で表彰するかはこれからの検討になるが、協議をお願いしたい。

【司法書士会】

会員としては、総会で補正がないとして表彰されたいので、是非実現してほしい。

【調査士会】

調査士会としてもこのような取組については是非お願いしたい。

【法務局】

表彰については、表彰する方向で検討していく。

【進行】

補正事件の減少のための取組に関するその他の参考意見として、桐友会連絡会における法務局からの連絡事項を全会員に確実に周知することがで

できれば補正も減少するのではないか、補正の減少の改善が図られない資格者代理人に対しては県会から指導することも検討していく必要があるなどの意見が出された。

(2) 効率的な登記相談の具体的な取組について

【進行】

実情として、登記相談依頼書（以下「相談依頼書」という。）に資格者代理人本人の意見を明記せず、単に法務局の回答を求めるだけのもの、安易な登記相談や法務局に丸投げのような登記相談、意見の根拠とした参考資料等の添付がないものなどがある。

ア 登記相談依頼書を県会経由で法務局に提出する。

【進行】

年間 390 件の相談依頼書が提出され、月平均 33 件、1 日平均 2 件になる。

相談依頼書を県会経由で提出することで、資格者の意見の明記がないもの、安易な相談、丸投げのような相談、意見の根拠とした参考資料の添付がないものについては一定の選別が可能となる。

登記相談事案については県会としても参考にしたいので、提出者からの了承を得て、回答を提供していただきたいとの意見があった。

【司法書士会】

300 件余りの件数を振分けする意味ではいいと思うが、相談にはグレーナなものや簡単なものがある。県会を経由するだけなのか、県会の意見を付けて上げるのか、相談の中身のレベルによっても適用場面が違ってくる。研究のための相談なのか、来週、登記申請を出すためのものなのか、不動産登記法の細かい手続に関するものなのか。登記官が悩むものは会も悩むと思う。書面だけを見て判断するのか、他の書類も確認して受け付けるのかという判断も出てくる。全部の相談依頼書を経由するとなると現場は混乱するのではないか。

【法務局】

意見の明記のないもの、安易な相談、意見の根拠とした参考資料の記載がないものなど、最低限のものを振り分けていただいて法務局に送付してもらうことを考えている。相談依頼書に会の意見を付して提出ということは想定していない。

【司法書士会】

300件の相談の中には簡易なものもあると思う。登記研究を見れば分かる、総覧を見れば分かる、極端には条文を見れば分かるというものもあると思う。

個人的な意見であるが、新人研修において、相談依頼書の記載方法について、回答を「貴見のとおり」と導ける記載の仕方、論理的な質問の仕方の順番を徹底して教えた方が早いのではないか。

【進行】

相談依頼書の記載を指導した場合は、県会を通さずに直接法務局に提出することになるのか。

【司法書士会】

県会を通す、通さないではない。県会が関与することは問題はないが、県会の関与の仕方として、どこまで関与するのか。

県会を通すのが、印鑑を押すだけであれば意味がない。県会の仕事を明確にしないと、県会は印鑑だけ押して終わりになるのではないか。県会を経由するというのは、相談依頼書をふるいにかけるという意味だと理解している。

【法務局】

前回の検討部会では、司法書士会から、類似の事案については県会から周知することもできるのではないかと意見があった。こちらとしても、似たような事案については何度も相談される場合があるが、県会が途中で見て、回答としてはこのような回答があるという話ができるのであれば、もっと省力化できるのではないか。

【司法書士会】

相談依頼書をぱっと見て、答えられそうなものかを見ることで10件中6件くらいは減らせると思う。そういうのであれば、可能である。

ただ、来週登記を申請するという事案と、3か月後に登記を申請するという事案で対応が変わってくる。来週申請したいという事案、県会を経由せずに登記官に直接聞きたいというレアケースを想定すると厳しい。

【法務局】

中には事前審査のような相談もあり、これで受理してもらえるかというものがある。

登記原因証明情報についてこの内容でいいかと聞いてくるものもある

が、事前に登記原因証明情報の内容を審査するような事案については回答できない。ペーパー 1 枚を出してきて、これで登記ができるかと聞いてくる事案もあり、できるという根拠を何も示さずそのまま提出される。やはり、県会が関与して指導してしてもらいたい。

【司法書士会】

相談について、不動産登記法の通達のレベルだと県会に照会する、限界事例だと登記官に相談する、そういったアナウンスをすることも考えられる。

よくある相談については、法務局から文書で回答してもらえれば、県会も会員に回して周知することができる。そうすれば、同じような質問は出てこないと思う。

桐友会連絡会で同じような質問を紹介してくれれば、議事録に載せて、周知するという方法もある。よくある質問コーナーを設けるか、逆に、司法書士会からよくある質問は何かを聞いて回答してもらった上、それを議事録に載せれば告知にもなる。それが一番実務的ではないか。

議事録は、数年分をホームページに掲載しているもので、掲示されているものは回答済みとして処理できる。

【法務局】

登記相談に対しては、文書での回答は行っていない。

提案があったように、桐友会連絡会の中で、よくある相談についてお知らせすれば、相談内容と回答の周知にはなる。

相談依頼書の提出について、県会を経由することは差し支えないか。

【司法書士会】

経由するのは資料として残るのでいいが、どうやって経由するかである。

また、緊急性があるものや限界事例についてどう除くか。

【法務局】

法務局としては、提出者の意見がないもの、根拠を示した資料の添付がないものなどの選別をお願いしたい。

【法務局】

法務局としては、資料を添付し、意見を明示して提出していただきたいということが大前提である。それが徹底されていないということは、周知が図られていないことではないか。基本的にはこの点についての周知を行っていただければ、県会経由としても、県会の負担も軽減される。それだ

け一所懸命調べて、資料を付けて提出する相談は、かなり重たい相談だと逆に思う。丸投げしてくるような相談がまだあるというのは、この点の周知を徹底する必要があるということだと思ふ。

【司法書士会】

検討部会ではどのような相談の内容が多いとかいう話が出てるのか。例えば、商業の株式が多いとか、相続の戸籍に関してが多いとかということまで言及しているのか。

【法務局】

相談の内容については議論していない。

【司法書士会】

不動産登記法に関するものや法の解釈に関するものについては県会に、通達の解釈については登記部門で対応するなど、定義付けを詰めていった方がよい。参考図書には、実務の判断が迷うようなところは登記官と事前に打ち合わせられたいとしているのが結構ある。

【進行】

詳細な点については、検討部会で検討することとしたい。

イ 登記相談依頼書の回答は、資格者代理人本人に対して行う。

【進行】

相談の回答を補助者が受けたり、資格者代理人本人に電話したら担当に替わるといふような場面があったりする。両会としては、資格者代理人本人が回答を受けていると理解しているという意見であった。

【法務局】

資格者代理人本人に回答するという趣旨は、資格者代理人が相談しているはずだということである。

【司法書士会】

補助者が、独断で相談している事案があれば、県会に連絡願いたい。

ウ 登記相談依頼書を改訂する。

【進行】

検討部会においては、資格者代理人本人の意見や根拠条文・関係資料を明示するよう登記相談依頼書を改訂し、内容によっては資格者代理人団体（県会）に情報を提供する旨を記載されたいとの意見があった。細かい点については、検討部会で検討していく。依頼書の記載について、内容等を別紙のとおりとしても差し支えないか。

【法務局】

本日の協議事項に関して、何か意見があれば、検討部会で検討するので、部会員に言付けていただきたい。

2 法務局からの連絡事項等について

(1) オンラインの利用促進について

本年4月のオンライン利用率は、不動産39.7%、法人51.1%だったところ、10月は、不動産58.2%、法人55.5%となっている。ただ、不動産は9月が58.7%、商業・法人は8月に59.2%となっており、10月になって減少している。

オンライン促進の取組としては、紙申請が多い資格者代理人の事務所を個別訪問したり、市町村にオンライン嘱託を働きかけたりしている。

管内においても同様の取組を行っているところ、石垣支局においては、両会の協力を得てオンライン申請の説明会が実施され、石垣支局のオンライン利用率が、4月には17.9%だったところ、11月21日はオンライン利用率が100%であった。

当局のオンライン利用率が向上したのも、ひとえに両会の御協力、御支援をいただいた結果であり、お礼を申し上げたい。

ところで、目標は70%以上であるので、これからは1%、2%の積み上げが必要であるが、オンライン利用率に大きく影響があるのがマンションの登記申請である。

100件の申請事件について、オンラインか紙申請かで差は倍になる。オンライン利用率が上がらないのは、マンションの大量事件が紙申請ということも大きな原因の一つである。

については、オンライン利用率の積み上げを図るため、マンションに関しての登記をオンライン申請で行っていただくようお願いしたい。

両会から会員に対して、より一層の働きかけをお願いしたい。

【法務局】

宜野湾出張所から、来年1月に約160件の提出予定があり、司法書士が本局管内ということで、是非、オンライン申請で行ってもらうよう支援の要請があったので、県会からも働きかけをお願いしたい。

【法務局】

今の絡みで、私も直接聞いたわけではないが、連件申請の場合に取下げ

になったら恐いみたいなイメージがあると聞いている。基本的に、オンライン申請であっても紙申請であっても、同じ審査の仕方をするので、紙申請でも取下げは取下げで同じなので、紙にこだわらなくてもいいはずである。

管内の支局出張所から、オンライン申請で登記原因証明情報の不備により取り下げるといふ報告はない。そういう意味では、紙申請であってもオンライン申請であっても同じ基準で審査を行っているはずなので、これはちょっと心配だから紙申請でという話にはならない。そこをもう一度何かの機会に周知していただきたい。

法務局サイドとしては、紙申請でもオンライン申請でも対応は同じだということを確認していただき、何か機会があるときに会員にお願いしていただきたい。

オンライン申請率が上がっているのは、両会の皆様の御協力によるものであり、心から感謝申し上げたい。

最終的には80%が目標になると思うので、引き続き、御協力をよろしくお願いしたい。

(2) 相続登記の促進について

ア 司法書士会と連携した九州一斉相続登記相談会について

司法書士会と連携した相続登記促進の取組として、福岡局ブロック管内統一の相談会を実施してはどうかという話があり、管区局からその可否や時期について照会がきている。

九州統一した日での相談会開催の可否、開催希望時期、意見等について伺いたい。

【司法書士会】

開催は可能であり、開催時期については、現段階ではいつでも差し支えない。冬の相談会を統一して開催するのが良いのではないか。

イ 2月「相続登記はお済みですか月間」(司法書士会、法務局共催)

日 時 平成30年2月3日(土) 13時から16時45分まで

会 場 糸満市農村環境改善センター

内 容 講演会、無料相談会

その他 各会場での無料相談会実施

3 司法書士会からの協議事項等
特になし

4 土地家屋調査士会からの協議事項等

【進行】

あらかじめ、3件の協議事項の提出があったが、当連絡会においては、統一を図る必要のある取扱い等についての協議を行う趣旨から、今回提出されたものは、個別事案ないし土地家屋調査士が自ら判断すべき事案であり、当連絡会での協議は相当でないため、事務局にその旨を伝え、取り下げてください。

【調査士会】

3件とも個別案件ではある。1件目の事案については、局長宛てに照会され、回答は頂いているが、提出者は登記官が職権で更正すべきという意見が強く、なぜ登記官が職権でできないのかという疑問を持っている。

【法務局】

局長名で回答が既にされているものであり、本事案については、申請人が訂正申出をすべきものである。法務局に職権で訂正を求めているが、何を基に訂正するのか。地積測量図を職権では訂正できない。

5 公共嘱託登記土地家屋調査士協会からの協議事項等

(1) 講演会への講師派遣について

【法務局】

研修への講師派遣については、依頼していただいて差し支えない。

なお、研修が来年5月頃の実施ということであれば、誰を派遣するかは新年度になってから回答することになる。

6 今後の日程について

桐友会連絡会検討部会 平成29年12月7日(木) 午後2時から

沖縄県桐友会(全体会議) 平成30年2月22日(木)

7 その他

(1) 法定相続情報証明制度の活用について

法定相続情報証明制度の取組に関し、第1回の連絡会の中で、司法書士

会から、相続登記を申請する際は一覧図の申出も同時に行うようにしたいとの考えが示されたと覚えているが、その後の状況はどうか。できるだけ相続登記と一緒に一覧図の申出をしていただくようお願いしたい。

(2) 相続登記の処理について

これから12月に入ると登記事件数が増えていくと思われるが、相続登記の促進ということで、相続登記が増えている状況がある。

ある司法書士から、先に申請した相続登記よりも後から申請した設定登記が先に完了しているとの連絡があった。申請する側も、相続登記の申請に当たっては、関係書類を揃えるのに相当な時間が掛っていると思うが、法務局で調査する方もどうしても時間が掛かる。相続登記についてはある程度の時間の猶予を頂いて処理しているので、御理解をお願いしたい。

協議事項

- 1 補正事件減少に向けた具体的な取組について
 - (1) 補正は資格者代理人本人が行うこととする。ただし、事前に両会の同意を得た上で、開始日を定めて実施する。
 - (2) 補正事件がない優秀な資格者代理人を表彰する。

- 2 効率的な登記相談の具体的取組について
 - (1) 登記相談依頼書を県会経由で法務局に提出する。
 - (2) 登記相談依頼書の回答は、資格者代理人本人に対して行う。
 - (3) 登記相談依頼書を改訂する。

