

平成30年度第2回桐友会連絡会会議録

平成30年8月2日

那覇地方法務局3階専用会議室

1 法務局からの連絡事項等

- (1) 不動産登記部門からの要望事項について
別紙のとおり
- (2) 法人登記部門からの要望事項について
特になし

2 法務局からの協議・説明事項等

- (1) 長期相続登記未了土地解消事業について

【法務局】

長期相続登記未了土地解消事業の現在の状況について、お知らせしたい。本年6月13日に所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法が公布された。

現在、法務局から市町村等に対して公共事業の予定地域の報告を依頼し、市町村からの報告を受けて整理しているところであり、法務局で取りまとめたものを8月末頃までに本省に報告する。全国の市町村から要望があった地域を取りまとめて、その中から法務大臣が対象地域を指定する。9月中旬頃、民事第二課から局ごとに指定地域の連絡があるので、その連絡を受けて入札手続に入り、その後に対象土地の相続人を法務局が探索することになるが、探索する作業を委託する。委託事業は入札になるが、弁護士や司法書士などの資格を有している方に参加していただくことになる。一部、行政書士会も動いているという情報もあるが、今のところ、本省からは弁護士・司法書士以外の資格者を加えるとは聞いていない。

地図作成作業と同じように、何名かの司法書士の方に受託団を組んでいただいて入札に参加していただくことになるが、何名になるかは、本省から指定される筆数によって異なってくる。入札資格は、受託団を組んでいただく中の一人が有していればよい。

本年11月1日が特措法の施行予定と聞いているが、そこから作業を開始

するので、10月に入ったらある程度の説明をさせていただくことになる。

司法書士会へは今後も情報提供させていただくので、それぞれの会員の方に周知していただきたい。

入札の公告は、ホームページで行うほか、庁舎にも掲示することになる。それを御覧いただきたいということも会員に周知をお願いしたい。

実際の作業の要領については、先日、本省から要領が示されているが、日司連にも本省から示されており、各単位会に下ろされているという情報が入っている。

不明な点は、法務局にお尋ねいただきたい。その内容を会員の方に周知していただいて、入札に参加していただけるような話をしていただきたい。スケジュール的には本年11月頃から作業に入り、年度末には完全なものを納品していただく。

また、何かの機会にお話をさせていただきたいと思っているのでよろしくをお願いしたい。

(2) オンライン申請の利用状況について

【法務局】

オンラインの申請の利用状況についてお知らせする。

那覇局全体のオンライン率は、6月が72.4%で全国で2位であった。7月は少し減って70.3%で、沖縄支局と宜野湾出張所にマンションの関係の登記が紙申請で行われたため、3%から4%くらい下がっている。

本局は、5月が74%、6月75%、7月が76%と1%ずつ上がっている。本局管内の資格者には率先してオンラインを利用していただき、お礼を申し上げる。会員の皆様方にもよろしくお伝えいただきたい。

嘱託関係と表示関係でまだ伸びていないところがあるので、その辺りを土地家屋調査士の方にもお願いしたいと思っている。できるだけ積極的に利用していただくよう、側面から話をさせていただけるとありがたい。

表示関係が低いのが名護支局と石垣支局である。石垣支局は、6月が51%だったが、7月は78%まで伸びている。名護支局は、7月は46%と50%を切っている。宜野湾出張所は7月が81%と相当頑張っていた。オンライン率が高いところもあれば、低いところもある。

いずれにしても那覇局は全国的には非常に高い利用率を誇っている。御協力をいただき、感謝申し上げます。会員の皆様にもよろしくお伝えいただきたい。

(3) 桐友会連絡会検討部会における検討事項について

【法務局】

検討部会において、①補正事件減少に向けた取組及び②効率的な登記相談の在り方について検討してきた。①については、資格者代理人による補正（不動産登記準則36条3項）の徹底、却下事項に該当しない場合は補正指示を行わない取扱いの徹底、公的証明により補正すべき内容が明らかな事案に関する取扱いの整理を行い、補正事件の減少、事務処理の効率化につながったと考える。

また、②については、登記相談依頼書の提出に当たっては、問題点、問題点に対する資格者代理人本人の見解及びその根拠、根拠条文及び根拠資料を記載・添付することとし、回答は資格者代理人本人に行うこととしたことから、軽微な相談や丸投げのような相談は減り、効率的な相談が行われるようになってきていることから、目的は達成したものと思われる。

当初予定していた検討項目については、ある程度整理がされたと考えられるので、一旦、検討済みとしたい。

そのほかに検討が必要な事項があれば、引き続き検討部会において検討することとし、一時休会し、検討すべき事案が生じた際に再開することとしたい。

【法務局】

昨年度末の検討部会の中でも話をしたが、昨年6月に、オンライン申請における登記原因証明情報の取扱いを紙ベースに合わせることにした際、職員の中からは、登記のレベルを下げ、低い方に合わせるのかという不満が結構あったという話をさせていただいた。

それに対しては、オンラインの促進という観点と補正の対応は切り分けて検討していく必要があるのではないかという整理をし、それがスタートとなって、補正の対応をどうするかという点を検討部会で話をさせていただいたというのが経緯である。

先ほど話をさせていただいたとおり、一定程度補正の取扱いの数も減ってきたし、事務の効率化も結構できてきた。

ただ、委任状に記載事項が全くないとか、契約書に物件の表示がないものをどうしていくのか、引き続き、検討部会で検討したいということもあるのはあるが、取りあえず、一旦、以上のような整理をさせていただいて、今後、またそういった話が職員の中から出てきたり、あるいは、両会から

何とかした方がいいという声が上がってくるようであれば、また、その時に検討させていただきたい。

両会の会員の質を高めたいという意見もいただき、その点は私たちも有り難いと思っており、三者で質を高め合っていくことができればと思っています。

一旦、検討部会は休会するものの、何かの機会にまた再開するなり、必要に応じて検討する場を残しておく必要があると考えているので御理解いただきたい。何かあればどんどん意見を言っていただきたいし、みんなで検討して解決するという道筋は残しておくこととしたい。

【司法書士会】

今言われた補正のレベルに当たらないとか、補正の連絡を入れても資格者が不在でなかなか連絡が取れないケースなどは、事務所に司法書士がいないのではないかと、補助者への名義貸しの疑いがかかなりあると危惧している。あまりにひどくて、事務所に連絡が取れないという場合は、会としても処分したいので情報を提供していただきたい。

資格者代理人方式は、資格者代理人によりPDF化されていて認証機能も出てくることが予想される。研修会にも参加せず補助者に全て任せて仕事をしようなところは会としても指導していきたい。

【法務局】

今の話は、不動産関係か法人関係か。

【司法書士会】

問題が多いのは不動産である。懲戒に上がってくるのは不動産が多いという印象である。

資格者代理人方式になるとますます資格者の重要性が高まる。

【法務局】

今後、検討部会で検討した方がいいということか。

【司法書士会】

補正のレベルではない登記申請をするような資格者に対して、何かいい対処の仕方がないかと思っており、懲戒目線で見ている。検討部会のレベルで検討できることではないと思う。

【法務局】

調査士会は、危惧とか懸念とかいうものはどうか。

【調査士会】

結構、苦情相談が来る。調査士としても当然本人確認は必要である。よくあるのは、本人確認もせずに委任状に押印したり、登記名義人が亡くなっているにも関わらずそのまま申請したりというのがある。確かに情報を頂けるのであれば、会としてそれなりに協力したいと思う。

調査士の場合は、調査士からおかしいと情報が入り、調査してくれと言われる。

調査士会では実態調査委員会を設け、会員から情報が入れば、会で審議して実態調査に入る。事情を聞いて、会に報告して、明らかに黒だということになれば、聴聞を行い、綱紀委員会にかける。

実態調査委員会というのは他県にはなく、沖縄独特である。

過去には名義貸しが結構いた。実態調査委員会で調査を行うようになって、名義貸しは減った。

【法務局】

名義貸しというのは補助者なのか、全く違う不動山業者や行政書士だったりするのか。

【調査士会】

補助者の場合は補助者任せというのがあるが、名義貸しというのは名義を借りて営業している。

【司法書士会】

補助者が全ての事務を行い、司法書士が事務所にいないケースであれば、補助者への名義貸しが疑われる。合同事務所で誰か資格者が、事務所にいるのであればいいが、資格者が全く事務所にいないで連絡も取れないケースであれば補助者への名義貸しを疑う。それは、単なる字句修正や記載遺漏等の補正の問題ではない。

【法務局】

過去の経緯も含めて、今後、話をお聞きしたい。

(4) その他

【法務局】

前回、調査士会から話があったが、分筆登記申請及びマンションの申請において、複数の物件を申請する場合に、1物件1申請としてほしいという要望が法務局からあるということについて、説明したい。

分筆登記の場合は、強制ではないが、一つの申請書で物件が複数あるときに、一部取下げがあると地図記入を初めからやり直すことになり、迅速

処理に支障が出てくる。1物件1申請であればスムーズに処理できることから、協力を依頼しているところである。

分筆登記については、できるだけ1物件1申請としていただくよう御協力をお願いしたい。

マンションの表題登記に関しては、1専有部分ごとに1申請というのは、登記記録と図面を関連付けする必要があることから、迅速処理の観点で担当者が要望したものと考えられる。那覇局においては、マンションの表題登記は1棟を一つの申請書で申請していただいで差し支えない。

【調査士会】

申請を分けることになれば、報酬料も高くなる。

【法務局】

マンションの表題登記に関しては、法務局サイドの問題である。1専有部分ごとに申請していただく方式は、他のブロックで協力をお願いしているところがあると聞いており、事務処理の効率化のため、同様のお願いをしたものと思われるが、担当者が個別に依頼したことにより、混乱が生じたものである。

取扱いを変えたり、協力を依頼したりする場合は、局として対応するよう徹底することとしたい。

3 司法書士会からの協議・連絡事項等

協議・連絡事項なし

4 土地家屋調査士会からの協議・連絡事項等

7月27日・31日に無料相談会を開催した際、相談員として法務局から職員を派遣いただき、お礼を申し上げる。

5 公共嘱託登記土地家屋調査士協会からの協議・連絡事項等

本年9月7日に第35回定期社員総会を開催する。

6 今後の日程について

第3回桐友会連絡会 平成30年11月8日(木)

沖縄県桐友会(全体会議) 平成31年2月22日(金)

7 その他

(1) 会議録の事前確認について

【司法書士会】

会議録について、本人の発言の趣旨と異なる記載があり、本人の意図していない記載があるので、発言者に事前に見せてもらいたい。

【法務局】

今後は、事前に会議録（案）を各会に送付し確認してもらうこととする。

(2) 筆界特定の対象について

【調査士会】

地籍調査や国土調査により、附属台帳になく新たにできた土地について、筆界特定の対象となるか。

【法務局】

筆界特定制度は、筆界を特定するもので筆界を作ったり消したりすることはできない。事案は、所有権の問題であり、筆界特定の対象にはならない。

(別紙)

要 望 事 項

不動産登記部門

1 オンライン申請の誤送信等について

オンライン申請について、誤送信した場合は、直ちに権利係又は表示係に連絡願います。

また、オンライン申請の誤送信を防止するため、十分確認した上で送信願います。

2 オンライン申請の連件扱い事件を別々の申請代理人から申請する場合について

オンライン申請の連件事件について、別々の申請代理人から申請する場合は、登記申請情報に連件扱いの旨を表示して送信する取扱いですが、受付担当者が気付かない場合がありますので、添付情報を提出する際にその旨を付せんなどして分かりやすいように提出願います。