

平成30年6月12日

## 要 望 書

自由民主党東京都支部連合会  
会長 鴨 下 一 郎 先生

東京司法書士政治連盟  
会 長 大 竹 由 美 子  
TEL : 03-3353-9146  
東京司法書士会 城北支部  
支部長 笹 原 豊 明

時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

- 1、空き家問題・所有者不明土地問題関連
- 2、成年後見制度利用促進関連

の2点について要望いたします。

### 【要望1】空き家問題・所有者不明土地問題関連

- 1 所有者調査に不可欠な住民票の除票等の廃棄作業の凍結・現存記録の保存
- 2 自治体等の所有者調査における司法書士の活用
- 3 不在者財産管理人・相続財産管理人等の制度の利用と司法書士の活用

### 【要望・理由等】

#### 1 所有者調査に不可欠な住民票の除票等の廃棄作業の凍結・現存記録の保存

(1) 不動産の所有者調査の一般的な流れと住民票の除票等の位置づけ  
・所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン（第2版、国土交通省平成29年3月公表）によると、所有者調査の一般的な流れは次のようになっている。

- ① **不動産登記簿**で所有者の住所氏名を確認する。  
※不動産登記簿には所有者の住所氏名しか原則記載されない。
- ② その後**住民票の写し**を取得し現住所を確認する。
- ③ 住民票の写しが取得できない場合、**住民票の除票**を取得し、転居先を調

査する、死亡が判明した場合は、本籍付で住民票の除票を取得後、**戸籍**をたどって相続人を調査する。

④ 戸籍上の相続人の**戸籍の附票**を取得し、住所を確認する。

## (2) 住民票の除票等の保存期間の問題点

- ・前記(1)の所有者調査の流れ③において、不動産登記簿上の住所から転居又は死亡してから5年経過していた場合、住民票の除票を取得できず所有者が不明になってしまう。
- ・所有者調査に使用する閉鎖された不動産登記簿、住民票の除票等、除籍簿(除かれた戸籍簿)の保存期間は以下のとおりである。

住民票の除票の保存期間が極端に短く、所有者調査を困難たらしめる理由となっている。。

公簿の種類	保存期間
閉鎖された 不動産登記簿	土地50年間 (不動産登記規則28条4号) 建物30年間 (同28条5号)
住民票の除票等	5年間 (住民基本台帳法施行令34条1項)
除籍簿	150年間 (戸籍法施行規則5条4項)

## (3) 国のこれまでの動き

- ・昨年11月に立ち上がった「住民生活のグローバル化や家族形態の変化に対応する住民基本台帳制度等のあり方に関する研究会」の中間取りまとめにおいて150年程度の伸長を検討すべきとの中間取りまとめがなされ、平成30年5月24日の自民党政調会「所有者不明土地等に関する特命委員会 とりまとめ」においても、住民基本台帳の保存期間伸長について検討すべきとされている。

## (4) 今後の対応

- ・経済財政運営と改革の基本方針(骨太の方針)2018のとりまとめにおいても住民基本台帳の保存期間伸長について記載されたので、法令改正までの暫定措置として、**住民票の除票等の廃棄作業の凍結・現存記録の保存とそれを可能ならしめる財政措置を首長、区議会等と連携して国に求めている。**

## 2 自治体等の所有者調査における司法書士の活用

空き家の所有者調査に不可欠な能力は、不動産登記簿の調査能力と相続人特定のための戸籍調査能力の2つである。とりわけ前者について最も専門性を有する専門家は司法書士である。

空家の所有者等の特定において自治体に過失があってはならない（注1）。

## 3 不在者財産管理人・相続財産管理人等の制度の利用と司法書士の活用

土地・建物の所有者や賃借人が所在不明である場合や、相続放棄などにより相続人の存在が不明な場合などは、財産管理人（不在者・相続財産）の制度を活用する場面である。

換価処分を含めた管理業務を円滑に行うには、地域の不動産取引事情に精通していることが重要である。円滑かつ速やかに管理業務を行うことが、結果として予納金の一部返還につながり自治体負担の軽減となる。地域に遍在する司法書士は日常的に当該地域の不動産取引に関与して業務をしており、かかる管理業務を行うに最も適した法律家である。

国においても、財産管理制度について市町村長等に申立権を与える民法の特例の創設を検討しており、日本弁護士連合会及び日本司法書士会連合会に対し、財産管理制度の円滑な運用に向けた協力要請があり、対応中である。

（注1）空家特措法第14条第10項「第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は・・・以下省略」と規定されている。

## 【要望2】 成年後見制度利用促進関連

- 1 権利擁護支援の地域連携ネットワークを構築するため、そのコーディネート機関である中核機関の設置を支援するための活動を行い、また中核機関の設置および円滑な運営のために専門職の十分な活用を求める。
- 2 成年後見制度利用促進法により市町村が制定する条例に基づく審議会の設置を要請し、また設置される「審議会」において専門職の活用を図る。
- 3 区市町村に対して、区市町村長による申立てに限定されることなく成年後見人等の報酬助成が実施されるよう要請する。

## 【要望理由等】

- 1 権利擁護支援の地域連携ネットワークを構築するため、そのコーディネート機関である中核機関の設置を支援するための活動を行い、また中核機関の設置および円滑な運営のために専門職の十分な活用を求める。

「成年後見制度利用促進基本計画」（以下、「基本計画」という）における三つのポイントのなかで、「権利擁護支援の地域連携ネットワークの整備」は市町村に期待されている役割の一つであり、担うべき具体的機能には、優先して整備すべき機能が示されている。そして地域における現状は様々であるが、地域福祉や地域包括ケア等の既存の資源・仕組みを活用しつつ、地域福祉計画など既存の施策と有機的な連携を図りつつ進めるものとされている。

つまり、条例の制定や審議会・協議会を設置し新たに市町村計画を策定して成年後見制度利用促進を明確に位置付けることにこだわらず、既存の仕組みを活用しながら全国の多くの市町村にできるだけ早期に中核機関を設置して、地域連携ネットワークがその基本的仕組みを実質的に備え、ネットワークおよび中核機関の機能が事実上整備されるよう各種施策を推進することが求められている。

すなわち、現状での国の施策の重点は、まず現場を動かすためにコーディネート機関である中核機関の設置という実質を優先する方向で進んでいる。このような動きに対応するため、権利擁護支援の地域連携ネットワークを構築を目的とし、そのコーディネート機関である中核機関の設置を要請して、その支援をするべく活動を行う。

また、東京都では平成17年度より、成年後見活用あんしん生活創造事業を進めており、成年後見制度推進機関（以下、「推進機関」という）が設置されている区市町村が多い。既存の推進機関がすでに中核機関の役割を果たしているという考えもあると言える。その場合は既存の推進機関の現状や課題を把握し、中核機関として不足している課題を解決していく必要がある。

中核機関の設置および円滑な運営、推進機関が中核機関として機能するため、成年後見制度および成年後見実務に精通した専門職を活用することを要望する。

2 成年後見制度利用促進法により市町村が制定する条例に基づく審議会の設置を要請し、また設置される「審議会」において専門職の活用を図る。

基本計画の第2年度に当たる今年度は、成年後見制度の利用の促進のため、成年後見制度利用促進法および基本計画が要求しているとおり、全国の市町村が遅滞なく市町村計画を策定し、条例等に基づき審議会を設置する必要があるとの観点から、そのための要請活動を、区市町村に対して行い、審議会における専門職の十分な活用を求める。