



目次

- P.1 1. 受託案件報告
- P.2 2. 次回研修のお知らせ「新しい財産管理制度と司法書士実務」講師：坂本龍治先生
- P.3 3. 研修報告「事務所経営のイロハ～独立開業について、本音で語ります」
- P.3 インタビュー「実は私、〇〇です」シリーズ第2回 元 登記官・後藤基さん
- P.4 相続道場第4回「戸主の繰り上げ当選」

1. 受託案件報告

東京都八丈支庁土木課権利調査等業務

昨年10月、2度に渡り八丈島を襲った台風災害に関し、東京公嘱協会へ緊急の依頼がありました。災害からの復興支援を通じて公益に資する、まさに公嘱協会としての真価が問われる極めて重要な案件といえます。ご報告いたします。

八丈島を襲った台風により島内広域で甚大な被害が発生し、山林の倒木による崖崩れを防ぐため斜面へのモルタル吹き付けによる応急処置や、生活基盤である道路補修といったインフラの早急な復旧が求められています。しかし、八丈島に登記所が開設された大正時代から所有者が変更されていない土地も多く、長期間にわたり相続登記が未了となっているために権利者が判明せず、結果、工事の許可が得られないために復旧が進まないという深刻な事態に陥っています。

この難局に対し、官公署から多くの依頼を受けてきた当協会に緊急の要請があり、担当社員6名が結束して、これまでにない迅速さと正確さをもって権利調査にあたっています。

本案件は、当協会が培ってきた専門的ノウハウを発揮して「所有者不明土地」という社会課題の解決に挑み、停滞するインフラ復旧を前進させるものです。

災害からの復興支援を通じて公益に資する、まさに公嘱協会としての真価が問われる極めて重要な案件といえます。



倒木し危険な状態の山林



東京都八丈支庁



骨組み以外飛ばされた飲食店

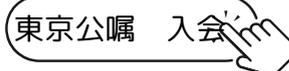
公嘱協会では現在、案件を複数受託中です。次号で引き続きご報告いたします。
担当者の公募の際は社員の皆様へその都度メールでご案内しています。ぜひご応募ください。

～公嘱協会に入会しませんか？～

公益社団法人 東京公共嘱託登記司法書士協会

<http://www.tokyo-koshoku.or.jp/procedure/>

事務局 TEL 03-3359-3345



2. 次回研修のお知らせ（東京司法書士会との共催）

「新しい財産管理制度と司法書士実務」 講師：坂本龍治先生

令和3年の民法改正により、新しい財産管理制度として「所有者不明土地・建物管理制度」および「管理不全土地・建物管理制度」が創設され、令和5年4月1日に施行されました。

施行から3年を経て、令和8年4月1日の区分所有法の改正により、「所有者不明専有部分管理制度」が創設されます。

そこで、新しい財産管理制度として、専有部分の管理制度も創設されるこの機会に、本制度につき実務に即して体系的に習得すべく、豊富な知見とご経験をお持ちの東京司法書士会城北支部の坂本龍治先生にご講義いただきます。

日時：令和8年3月10日（火）午後6時00分～午後8時00分

場所：日司連ホール（Zoomウェビナーで同時配信）

対象：東京公嘱協会社員および東京司法書士会会員

講師：坂本龍治会員（城北支部・東京司法書士会民法改正対策委員会委員）

締切：令和8年2月27日（金）午後4時00分

単位付与：甲類2単位（東京司法書士会との共催のため）

参加費用：無料

お申込み：会場参加 <https://qr.paps.jp/EmlUM>

Zoomウェビナー参加 <https://qr.paps.jp/1vi45>

下記QRコードからもお申込みができます。



会場参加

Zoom参加



3. 研修「事務所経営のイロハ～独立開業について本音で語ります～」開催報告

令和7年12月3日、上記研修を日司連ホールで開催しました。

独立開業を検討している方、独立して年数の浅い方を対象に、公嘱理事4名が開業について本音を語るトークセッションでした。会場に77名が集まり、本音トークに会場の熱気も高まり、会場での開催ならではの雰囲気味わえる研修となりました。

登壇者は公嘱理事男性3名と女性1名で、前職も独立したタイミングも三者三様。それぞれ、独立当時どのように案件を受任したか、進め方に迷ったり、困ったときには誰にどんな風に相談していたのか、開業の際にかかった費用等、開業前後の実際のところを様々な角度からお話いただきました。なかなか周りに聞けない報酬設定についても率直な話が聞けました。

質疑応答の時間も設けましたので、今まさに聞きたいことがある方々にご質問いただくことができました。

参加者からは、気になっていた部分が具体的にイメージできたと大変ご好評をいただきました。好評につきまたの開催を検討中です。



「実は私、〇〇です」シリーズ第2回。
ひと味違う経歴や得意な分野をもつ社員へのインタビューです。

「実は私、元登記官です」 公嘱協会監事 後藤基さん

大田地区 後藤司法書士事務所

後藤先生は登記官でいらした訳ですが、登記官になられた動機は何でしょうか。

国家公務員の試験に受かって、4箇所採用通知があって、その中で名前が一番いいのが法務局だったのでそれにしました。職種じゃなくて何やるのかわかんなかったんだけど（笑）。

法務局に入ってからどのように登記官になっていくのですか。

出張所回りが2年から2年半ぐらいで人事異動をするわけですけど、それを15か所回りました。法務局内の係も一通り巡る訳です。

退官なさったら司法書士になろうっていうのはいつ頃から決めてらっしゃったんですか？

先輩に「登記制度に恩返ししなくちゃならない」と言われていました。登記を勉強したんだから、やっぱり司法書士やって恩返しするんだっていうことで、退官したら司法書士をやりなさいって言って。勧められましたね。今も恩返しのつもりでやっております。

実際に司法書士になったのは、司法書士事務所をやっていた法務局の先輩が病気になってしまって、もう仕事ができないから来てくれないかって言われて。定年間際に退官して司法書士になりました。

また、僕の尊敬する司法書士の先生から、「法務局と司法書士は車の両輪なんだから、協力し合おう」っていうことを盛んに言われてて、司法書士になることは約束されて宿命付けられたかなっていう感じはしますね。

僕は今でも登記官のような気持ちも持っていて、法務局には毎日行っています。

「登記制度に恩返し」という言葉を、もう少し具体的に言うとしたらどうですか。

そうですね。僕は日本の登記制度っていうのは最高だと思っています。ずっと続けていくべきです。

この狭い国で、家を持つためには登記制度があってこそ、幸せや安定、安全な生活ができる。登記制度があって初めて成り立っていくってことだと思っていますので、登記制度が国民からちゃんと信頼支持されるってことがやっぱり一番だと思う。それを支えるのが司法書士と法務局だと思っています。

そういう点では、東京公嘱協会の目的、定款のここね（定款第3条「～登記の信頼性をたかめ国民の権利の保護に寄与することを目的とする」）、ここにもう賛同してるわけです。

登記の信頼性を高めて、国民の権利の保護をね、寄与していくんだという。それに尽力できれば一番いいなと思っています。



登記官の立場から見て、いろんな司法書士がいると思うんですけど、いかがですか。

僕は最初に入ったのが日本橋出張所で、ここは法人登記だけしかやってない。それで次に転勤になった時に今度は不動産登記をやったわけですが、全然わからなかったんです。その時にある司法書士がいて、その人を呼び込んで教える教えるって言って。当時登記官威張ってましたからね。

不動産登記については私は司法書士の先生に一から教わりました。

司法書士はもっとこういう風にした方がいいんじゃないかっていうこともありますか。

司法書士制度や司法書士会については全然文句ないと思っています。研修やったり、それから総会出たり懇親会なんかをやって仲間意識があります。研修では単位を取れよなんて言って、ちゃんとそういう指導しているものもあるし、文句なしですね。

元登記官としては今の法務局をどう見えていますか。

今は法務局の中があんまり良くないと思われま。僕のいた当時は1週間以内の補正日（現在の完了日）を設定していて、事件をためない努力を相当していました。残業や休日出動もしていました。

しかし、この1年程前から、完了予定日が1か月先に設定されています。不動産登記規則57条に「登記官は（中略）遅滞なく、申請に関するすべての事項を調査しなければならない」とあります。この『遅滞なく』が現在忘れられているのではないかというのが一番心配です。これでは登記制度が壊れてしまうのではないかと、大変心配しています。

登記の制度自体も変わったりしていますが、その点はいかがですか。

法律や制度は変わっていても、不動産登記の目的は変わりません。

現在の不動産登記法の第1条には、「～国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする」とあります。登記が取引の安全を図る、そして権利保護のため、このための制度なので、やっぱり法務局も司法書士もこれに努めていくということが求められるし、我々はそれに向かっていかなきゃいけないと思っています。

社会情勢に従って手続きが昔は紙だったけど、今はコンピューターになったんで、それ自体は変わっても、この精神は変わってないですから。登記簿が磁気ディスクに変わっても、そこは変わりませんから。

公嘱は40周年ですけど、こちらは変わってきたなと思いますか。

いや変わってはいないと思ってます。ただどうしても制度を維持するためにはいろんな改革をしてやっぱり持続を図っていくしかありません。公共事業を支えるための制度なので、これはもうこれで維持していくしかない。頑張ってる維持していくしかないです。この維持をすることとにかく努力をしていくしか。

大変なことですよ。

まあでも過去の話をごこれまでの理事長などに聞けば、この40年間いつだって大変でしたよ（笑）。

話は変わりますが、後藤先生は執筆もされていらっしゃいましたね。

我々の時代は二大登記雑誌で、登記研究の他に登記先例解説書というのがあり、登記官が執筆して毎月発行してたんですよ。今はデジタルになっています。

相談事例アラカルトといっているような相談について回答をつくりました。法務局の中で勉強会がありました。

これ、私を書いたこれ原稿です（コピーをいただく。「相続財産管理人の任意売却について」）。

書籍もお書きになっていましたね。

出版社に求められて、この1冊を出しました（「休眠担保権をめぐる登記と実務」新日本法規）。

申請された登記には困難事例もあるかと思うんですけど、法務局ではどう処理していくものですか。

内部で勉強会をやって、それで持ち回りで決裁をやってましたね。

これ（登記先例解説書）も原稿を作って、係から統括へ、それから所長まで見てもらって最終的には民事局第二課長まで見てもらって出版しました。

その関係で民事局第二課とも結構お酒飲んだりもしました。

今は司法書士と法務局との交流はないんですよ。なかなか知り合いもないし、話を聞く機会もないですね。（後藤先生ありがとうございました！）



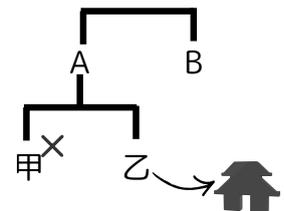
～相続道場～ 第4回「戸主の繰り上げ当選」

東京公嘱協会編集『相続早わかり読本』（P.189）より ←公嘱協会に入会するともらえるお役立ち特典!!

戸主Aには、弟Bがいる。家に余裕があったのか、それとも弟Bに器量がなかったのか、いわゆる「居候」として、弟Bは、戸主Aの家にいる。

戸主Aに、長男甲が生まれ、続いて二男乙が生まれた。その後、二男乙は、裕福な家の養子となり、他家に入った。一方、長男甲は、次の戸主の地位が約束されていたにもかかわらず、不幸にも父たる戸主Aより先に病死した。その後、戸主Aも死亡した。

以上のような場合には、同じ家にある戸主Aの弟Bが、あらたに戸主となるのである。



（解説）

旧民法の家督相続制度は、家を存続させることを目的に、戸主の権利義務を、次なる戸主に承継させる手法であり、次なる戸主の順位は詳細に法定されていました。

第一順位は法定推定家督相続人（家族である直系卑属・旧民法970条～）、第二順位は指定家督相続人（戸主が生前又は遺言で指定・同979条1項）等々…。これらに当てはまっても、他家へ出た者は家督相続人とはなりません（上記例の乙）。

さらに、第一順位の方が複数いる場合には、その中での順番が、性別や嫡出・非嫡出といった立場を基準として定められていました（同970条1項）。①親等の近い者、②親等が同じ者が複数いる場合は男子、③親等が同じで性別が同じ者が複数いる場合は嫡出子等々…。

すべてを説明することはこの紙面ではとても無理なので、ぜひ『相続早わかり読本』と旧民法条文を読み比べながら頭の体操をしてみてください。



編集後記

毎年節分には小袋入りのお豆を部屋の中でまきます。うちの愛犬はまかれた袋を追いかけるのに必死。その姿がかいなくて、見ていて飽きないので、たくさんお豆を買っておきます。食べきれなくて残してしまうのも毎年のごと（K）。