



抱負と使命

長野支部 宮澤智史

理事就任に際して私の抱負は、所有者不明土地問題、空き家問題に積極的に取り組むこと、ひいてはこの多様化の時代において司法書士が市民の「意思の実現」及び「合意形成」をサポートする資格者として認知される職能となることです。

所有者不明、国土死蔵化、相続未登記、空き家、耕作放棄農地、記名共有地問題…言い方は違えどこれらは全て日本の不動産制度の問題です。すなわち、登記制度の問題であり、司法書士制度の問題であると考えます。

日本の国土は、戦後の人口増加や税金対策のため物理的にどんどんと細分化され、現在の筆数は2億3000万筆超とも言われています。その1筆ごとに所有者がいるわけで、所有者に相続が発生するたびに権利が分散していきました。

この物理的細分化と権利的分散化が進行し、その集約ができないことが所有者不明を招いており、実はこれは日本特有の問題といえます。

なぜ日本だけの問題なのか。

まず物理的細分化、つまり分筆が自由に行われているのは日本だけです。世界には土地利用に際して厳格なルールが設けられており、分筆はもちろん、建物についても新築や解体が許可制の国が多い。その結果、細分化の問題は起きず、良好な景観が維持されています。

次に権利的分散化。相続の仕組みや発想が世界と異なります。日本は必要な財産だけ相続することができてしまう。相続未登記が多い。日本民法の母国であるフランスは当然に対抗要件主義ですが、相続登記が義務化されています。ここでの義務とは、フランス国民は相続が発生したら専門家のところに行く義務があり、その専門家が登記をする義務があるということです。専門家は財産調査をし、相続人の合意形成をして登記をします。相続手続に際して専門家が関与する仕組みの存在がカギであり、その結果所有者不明の問題が起きていません。一方で日本は…

土地は私財かもしれませんが、地域を作っている公共財です。そして登記は重要な公共データです。所有者が不明ということは、現在の登記制度がその本来的役割を果たしていないということであり、それは登記の専門家たる我々司法書士の責任ではないでしょうか。冒頭に掲げた数々の言葉が示すように、今の日本の不動産制度は危機に瀕しています。不動産制度の危機は司法書士制度の危機です。司法書士が登記だけでなく、市民の意思の実現を考え、合意形成のお手伝いをする職能として認知されること、そして次世代に使える不動産をしっかりとつなげていけるよう、この課題解決を使命と考え取り組んでまいります。