

トークセッション

(テーマ：法務局の業務と制度について)



【出演者】



札幌法務局公式アンバサダー 大家彩香



札幌法務局不動産登記部門 梶田統括登記官



札幌法務局法人登記部門 林登記官

札幌法務局民事行政部不動産登記部門統括登記官の梶田です。よろしくお願いします。



札幌法務局民事行政部法人登記部門登記官の林です。よろしくお願いします。この度は、札幌法務局公式アンバサダーに就任していただきありがとうございます。



こちらこそお招きいただき、ありがとうございます。

法務局には少し堅苦しいイメージがあると思います。そこを大家さんの明るく楽しい雰囲気ですそのイメージを払拭していただき、法務局の業務や制度を、多くの方に「法務局ってこんな仕事をしているんだ!」、「こんなとき役に立つ制度があるんだ!」と思っていただけるように、わかりやすくお伝えするお手伝いをお願いしたいと思います。これから、よろしくお願いします!





よろしくお願いします！
私も一緒に勉強しながら、
国民の皆さまが感じている、
「ちょっと難しいな」、「ハ
ードル高いな」というイメー
ジを払拭し、国民の皆さまと
法務局との架け橋になれ
るように努めて参ります！
どうぞよろしくお願いします。



心強いです！
ちなみに大家さんは、
これまでに法務局を
利用したことはありま
すか？



自分の会社を設立する際
にお世話になりました！



会社の設立登記をされ
たんですね。登記は、
法務局の中心業務です。
登記には大きく、不動
産に関する登記と、会
社・法人に関する登記
があるんですよ。



登記は、私たちの生活にどのような影響がありますか。

登記を簡単に説明すると、国の管理する登記簿という帳簿に、大事なことを記録する制度、とすることができます。



大事なことを記録するんですね。

はい。例えば、不動産の所有者が誰かというのは、とても重要なことですよね。登記される内容は様々ですが、土地や建物ごとに、所有者の住所や氏名を正しく記録するというのは、不動産登記の大事な役割の一つです。



土地や建物の持ち主の住所や名前が記録される、ということですね。

そうです。持ち主の住所や名前が登記されることによって、その人の権利が守られます。これを、法律上では、対抗要件を備えると言います。



こういう言葉が出てくるとちょっと難しいかもと感じてしまいます。
対抗要件とはなんでしょう
か？

登記には、法律上、登記された権利を保護する力があると理解していただければ大丈夫です。また、その土地や建物を買いたいと思う人も、登記を確認することで誰が取引の相手方なのか正確に知ることができます。登記は、不動産取引を円滑に行うことにも役立っています。



なるほど！

不動産に関する登記は、個人にとっても重要なことですが、不動産は、企業の資金調達の担保としても広く活用されています。正確な不動産登記の情報がなければ、企業の活動もできないことになります。不動産登記は、日本の資本主義経済を支える、重要な制度ということが出来ます。



では、会社の登記についてはどのような制度ですか？

大家さんも行われた会社の登記については、会社の商号・本店・役員の氏名等を正しく記録し、広く公開する制度です。ところで、日本にはどれくらいの会社があるかご存じですか。



んー、100万から200万社くらいですか？

日本には、490万社を超える会社があります。会社は、登記をしなければ作ることができません。登記をすることによって、初めて会社が誕生するんです。法務局には、それだけの会社の情報があるということになります。大事な情報を正しく登記をすることによって、会社は信用を得ることができます。取引の相手方も安心して会社と取引をすることができるんです。



登記というのは、とても重要な制度なんですね。
ほかにはどのような業務を行っていますか？ 特に、私たちの身近なところで取り扱っている業務を教えてください。

法務局では登記のほかにも様々な業務を取り扱っています。皆さんの身近なところだと戸籍に関する業務があります。





戸籍は市区町村で取り扱っているのではないですか？

たしかに市区町村で、戸籍事務を取り扱っていますが法務局では、全国の市区町村で統一的に正しく戸籍に関する取扱いがされるように、市区町村に助言や指示を行っているんです。



法務局が市区町村に対して、助言や指示を行っているということは、法務局は監督的な立場にあるということですか？

そうですね。戸籍に法務局が関わっていることは、あまり知られていないんです。法務局が扱っている業務として、ほかには供託があります。



供託とは、いったいどのようなことなのでしょう？

供託とは、一定の法律上の目的を達成するために、法務局で金銭などを預かる制度です。



具体的に、どういうことでしょうか？

例えば、アパートの大家さん（おおやさん）が家賃を受け取ってくれないときに、法務局にお金を預けることで、支払ったことと同じ効果になります。

選挙に立候補する際にも、売名などを目的に立候補することを防ぐため、供託金が必要になるんですよ。



法務局では、そんな業務も行っていたんですね。

まだまだありますよ。人権擁護も法務局の重要な仕事です。

法務局では、悩みを持つ方からの相談などを通じて、身近に起こる人権に関する問題を解決に導く取組を行っています。





人権の悩みは、なかなか人に相談することが難しいと思うので、国の機関に相談できるのは、安心ですね。

ほかにも、これは皆さんにとってはあまり身近ではないのですが、法務局では国を当事者とする訴訟などについて、国を代表し、国の立場から裁判所に対する申立てや主張・立証などの活動を行うという、訟務事務も取り扱っています。



本当に様々な業務を取り扱っているんですね！
今の話を聞いていると法務局の業務は、様々な場面で、国民の財産などの権利関係や戸籍などの身分関係に密接に関わっているので、私たちの人生において、ちゃんと知っておく必要がある機関だと感じました。

そうなんです。出生から死亡まで、国民の皆さんの生活に関わる業務を取り扱っているのですが、あまり知られていないのが現状です。
ぜひ大家さんの力で、法務局の業務を国民の皆さんに知っていただきたいと思っています。



任せてください！
ここまでで、法務局が様々な業務を取り扱っていて、国民の皆さんの生活に関わる業務を行っていることがわかりましたが、法務局から国民の皆さんにお知らせしたいことがあるんですよ？



国民の皆さんに関する制度が色々ありますので、お知らせしたいです。
まずは、令和6年4月1日から始まった「相続登記の義務化」です。





「相続登記の義務化」
はどういったことなんでしょうか。

「相続登記の義務化」
は、令和6年4月1日
から、相続や遺贈により
不動産を取得した相続
人は、その所有権を取
得したことを知った日
から3年以内に相続登
記の申請をする必要が
あるということです。



もし、3年以内に相続登記を申
請しなかった場合どうなるん
でしょうか？

正当な理由がないの
に相続登記の申請を
怠ったときは、10万円
以下の過料が科される
ことがあるんですよ。
国民の皆さんにも影響
があるので、市区町村
などと連携しながら、
義務化されたことにつ
いて周知しているところ
です。





過料が科されてしまうのは、困ってしまうことだと思うのですが、この制度について、どのように周知を行っているのでしょうか？

今は、札幌法務局のYouTubeチャンネルがあるので、そちらでお知らせしたり、市役所などで固定資産税のお知らせをするときに併せて、法務局のフライヤーを同封させてもらったり、市役所などにポスターを貼らせてもらったりなど、様々な方法でお知らせしているところですが、まだまだ周知が必要だと感じています。



じゃあ、私たち国民側も、そういうところにアンテナを張って、届いた郵便物に目をしっかり通すだとか、貼られているポスターに目を向けてみるなど、普段の生活でもアンテナを張ることが大切になってきますよね。

そうですね！





そのほかに国民の皆さんに
知ってもらいたい情報なんか
はありますか？

令和8年4月1日から不
動産の所有者は住所・名
前の変更の日から2年以
内に変更の登記の申請が
義務付けられる「住所等
変更登記の義務化」とい
うものがあります。



これもまた、2年以内に
変更の登記の申請をし
なければ、過料が科さ
れるなんてことがある
んでしょうか。

そうなんです。正当な理由が
ないのに義務を怠った時は、
5万円以下の過料の対象と
なります。



住所や名前が変更する度に
登記申請するのは、手間だっ
たり、大変だったりというイ
メージがあります。
その点はいかがでしょうか？

かんたん・無料の手続きをしていただければ、自分で登記申請しなくても法務局が職権で住所等変更登記をする「スマート変更登記」が利用できます。これから始まる制度なので、ぜひ大家さんと一緒に国民の皆さんに周知していければと思っています！



簡単で無料にできるのであれば、皆さんぜひ利用したほうがいいですね。そういった情報を公式LINEで通知すれば、より周知できると思うので、私も皆さんにLINEの友だち登録してもらえように周知していきます。

ありがとうございます！最後に、皆さんに是非知っていただきたい制度として「自筆証書遺言書保管制度」があります。





私も、相続セミナーのMCなどさせていただくのですが、そこで自筆証書遺言書保管制度って言葉をよく聞きます。これは遺言書を法務局で保管してくれるのでしょうか？

おっしゃるとおりです！
ご自身で作成した自筆証書遺言を法務局で保管することができます！



そうなんです。でも、自分で作成した遺言書を法務局で保管してもらうメリットってなんですか？

まず、これまで自宅で保管されることの多かった自筆証書遺言の紛失、相続人に発見されないおそれなどの問題点を解消しています。





せっかく作った遺言書が相続人に発見されなければ、意味がないですね。

また、この制度を利用して、法務局に保管されている遺言書は、家庭裁判所の検認が不要であることや遺言者が遺言書の保管申請をする際に指定者通知を希望すると、法務局で遺言者の死亡の事実を確認できたときに、遺言書が保管されていることのお知らせをすることができるなどのメリットもあります。



なるほど、ただ保管しているだけではなく、希望すれば、遺言者が亡くなったときに遺言書が保管されていることのお知らせをしてくれる親切な制度なんですね！
ご自身で自筆証書遺言を作成された方は、ぜひ利用してもらいたい制度ですね！

はい!多くの方に利用
していただきたい制度
です。



法務局では国民の皆さんのた
めに様々な業務を行っており、
知っておけば人生が豊かにな
るような制度があることがわ
かりました。

これからは、法務局の皆さん
に教えていただきながら、一人
でも多くの方に寄り添えるよう
な情報を発信できるように頑
張ります。

よろしくお祈いします!
本日はありがとうございました!

