

## 法務局の事務・権限等の見直しの検討について（意見）

### 日本土地家屋調査士会連合会

日本土地家屋調査士会連合会は、地域主権戦略会議における国の出先機関の原則廃止の議論の中で法務局及び地方法務局（以下法務局等と言う）についても検討対象とされているところ、『法務局等は、「国の出先機関」というよりは、「国の機関そのもの」であり、例えば登記事務に於いては当該事務を執行する「登記官」が、独任官として事務を行っており、そこで行っている事務は、同大綱にいう「地方と国における依存と分配の構造」にあてはまるものではない』と考える。

法務局等の行う事務が、中立・公正性の高い行政効果を産むことができる仕組でなければ機能しないこと、同時に、登記手続の信頼の上に国民生活の安心と安全が築かれていることを改めて認識すべきであると考えます。

わが国は、災害大国でもあり、有事の際の危機管理を考慮した事務処理体制や、登記事務の特性を確保するためのセキュリティ面、あるいは、高度な情報・電子化社会への対応の視点に立てば、登記事務は、国が自ら主体的に行うべき事務であることは、誰もが、認めるところである。

また、当連合会は、同大綱に示す「事務・権限の特性や規模、行政運営の効率性・経済性等」の視点からも、法務局等の事務権限の特性に関して考察すれば、登記事件の処理にあたっては、膨大な数の法律とあらゆる分野に関する諸法令の立法、改正、廃止等が関係するところから、当該事務に携わる者につき、継続的かつ高度な研修が不可欠であることから、登記事務の専門職の研修・教育は、国が一元的・体系的に、間断なく実施することがもっとも効率的で、合理的であると考えます。

登記事務は、国民の財産権を保護し、取引の安全の確保機能を通じて経済活動の基盤であり、国土・領土にもつながる極めて重要な

事務であること等から、明治以来、国が一元的に行ってきた事務であり、一部の地方自治体への移譲は、新たに二重行政を生み出すことを意味する。すでに、二重行政の弊害については、多くの問題点が指摘されているところであり、上記に例示した視点等を踏まえ、当連合会は、日本弁護士連合会や日本司法書士会連合会とともに、「法務局等の行う事務・権限等が地方に移管されること」については、強く反対の意を表明する。

また土地家屋調査士等の指導監督等に関する事務についても、土地家屋調査士は、土地建物の調査・測量・登記申請手続及び審査請求の手続並びに筆界特定制度等において、単に依頼者の一方的な求めにのみ拘泥するのでなく、当該登記手続の法的な適格性や登記制度の求める厳格な手続き・判断の必要性についても、依頼者及び多くの関係者に説明するなど、登記手続の円滑化に資するよう努めてきたと自負している。

真に、登記事務が、有効に機能するため、国は資格者代理人制度を制定しているものであるところ、当連合会においては、法務省、法務局等の指導・連絡・協議・調整等をも得て、各地域の土地家屋調査士会と密接な連携の下、会員への適切な指導連絡や継続的な研修を実施するなど、土地家屋調査士が資格者代理人として必要とされる高レベルな資質・知見を保持するよう各種の施策を講じ、会員の業務改善や品位の向上に努めているところである。

最後に、昭和46年当時に全国で1769か所に設けられていた登記所が、平成22年現在では、456庁にまで縮減され、法務局が、行政の効率化及び公務員数の縮減に取り組んでいることは素直に評価すべきであると考えます。

なお、法務局等の事務・権限をも地域に移管してはどうかとの議論について、強く反対の意を表明する事由は、「連合会意見の詳細」による。

平成22年11月

## (連合会意見の詳細)

### 1. 法務局・地方法務局を国の機関として維持すること

登記事務は、国民の権利義務や社会経済活動に重要な役割を果たすものであり、今後とも国家が主体的に担う事務として、全国50カ所に適正に配置されている法務局・地方法務局を、現状のとおり国の機関として維持すること。

1-1 不動産登記制度は、国民の貴重な財産である不動産に関する権利の保全及び取引の安全のため明治初期の制度創設以来今日まで国家の最重要施策の一つとして国家が主体的に運用してきたものであります。

(\*旧不動産登記法は明治19年、我が国の法律第1号として制定された)

1-2 登記原因の発生から申請・審査・登記記録への記載を経て公開に至る諸手続き過程に於いては、不動産登記法のみならず、夥しい数に上る各種法令への精通が求められ、登記官が行う独任官としての判断の結果については審査請求や国家賠償の対象となる等、重い責任を負うものであります。

1-3 そういった法適用の実際に鑑みると、当該制度は国家が主体的に運用すべき制度であるところ、仮に各地域でそれぞれの自治体の独自施策として運用されることになれば、当該事務を担当する職員の研修を通じた均一な業務の確保を通じて実現される権利の保全、取引の安全に資すること等を通じた経済活動の円滑さの確保の面で危惧せざるをえません。

1-4 また、昭和63年以来進められてきた登記事務のコンピュータ化施策は今や全国の登記所であまねく完全実施されておりますが、更に、平成17年以来進められている登記申請のオンライン化に於いては、システムとしては全国で対応できることとなりその利用も促進されています。

他方、オンラインによる登記事務の維持には、全国単位で必要とされるセキュリティの確保対応策をはじめ、これらシステムの維持には今後とも多く

の費用が必要となること等を勘案するとき、各地域が独自に運用することによる脆弱化を強く懸念するところであります。

1-5 登記所の統廃合により、仮に近傍に登記所がない地域であっても、登記記録の入手が必要であれば、その際にこそ、これら高度にコンピューター化・オンライン化のプラス面を最大限に活用できることであることは自明であり、自治体等が不動産の異動に係る資料等を一時に大量に必要とする場合でも、行政機関内で特別の開示請求・取得のルートを構築すれば、不便等は解消されると考えております。

1-6 また、表示に関する登記に於いては、地目の認定、登記面積の確定や土地境界の認定、不動産登記法が定める地図の作成・維持は所有者等の権利の及ぶ範囲を特定し、固定資産税等の地方税のみならず不動産の取得・所有・使用・処分の各場面で幅広く適用される国税の対象としても重要である等、国家や自治体の財政基盤の基礎資料となること、高度情報化社会においてますますその重要性が認識され、地理空間情報の基盤データとなること、国土の適正な利活用における諸施策の基盤資料として活用される等、不動産が存する地域の利害等を越えた存在でもあります。

1-7 諸外国においても、登記は、司法の一部、あるいは国が直接関与する事務と位置付けられ、国が直轄で事務を行っているとは聞いております。

わが国においても、登記事務は国が主体的に担う事務として、法令に精通した登記官による厳格な審査と迅速な事務処理の両面が確保されることで、不動産の流通や、不動産を担保とする金融活動が安心・安全に行われていると認識しています。

1-8 現在、地域主権戦略会議等において検討されている「国の出先機関の原則廃止」に係る論議では、独立して審査にあたる登記官の権限、あるいは、幅広い専門的知識で従事する登記部門の職員の執務実態さらには、専門知識の基礎となる判例・先例を含む法令等の研修・習得状況、さらには、不動産の現地調査の前提となる測量技術に関する技能養成などの仕組み、更にはオンラインシステム等についての視点が欠落された議論ではないかと危惧して

いるところであります。

1-9 また、平成18年に施行された改正不動産登記法により新設された筆界特定制度は土地の境界が不明である場合、所有者等の申請に基づき法務局または地方法務局に置かれた筆界特定登記官が弁護士や土地家屋調査士といった専門家（筆界調査委員）の意見を参考に土地の筆界を特定する制度であります。司法制度改革の中で議論されてきた裁判外紛争解決制度（ADR）の一種でもあり、まさしく準司法制度でもあります。

この筆界特定制度や法務省が進めている地図混乱地域における不動産登記法第14条の定める登記所備付地図の整備に就きましても、法務局・地方法務局が国家機関として主体的に実施していることへの信頼の上に成り立っているものでもあります。

1-10 以上に鑑みて、仮に法務局・地方法務局を地方自治体に移管するとされる政策が採られるとすると、適切な事務の遂行が確保されるための担当職員の養成と極めて専門性の高い事務であるが故の特定の職員の恒常的な配置、コンピューターシステムについてはセキュリティの確保を含め、その維持管理に係る費用等、市町村が負担すべき事務経費の増大は避けられず、登記事務処理の適切・迅速さの確保の面に於いても危惧するものであり、それによって招来される混乱等、社会的損失は計り知れないものになるのではないかと懸念するところであります。

1-11 日本土地家屋調査士会連合会は、今後とも、国の責任において、登記事務の更なる効率化と国民への利便が図られるとともに、登記の信頼性が確保され、不動産に係る権利の保全や経済活動が、安全で、安心して行えるため、登記事務は、従来通り、法務局・地方法務局が国の機関として事務する体制を維持されるよう、強く要望いたします。

## 2. 土地家屋調査士会の会則認可に関する事務及び土地家屋調査士の指導監督の事務は国の事務として行うこと

2-1 不動産の表示に関する登記に於いては当該物件の調査・測量・関連法令との整合性や申請内容の真実性の確認等の調査を経て法務局または地方法務局（その支局・出張所を含む）に申請手続きを行う必要があるところ、いずれも高度な専門的知識や経験・技術を必要とすることから申請人に代わってその事務を代理する専門職能として、昭和25年に議員立法により土地家屋調査士制度が誕生したものであります。

土地家屋調査士は、登記事務の円滑化に資する諸施策の実施について、制度創設以来60年にわたって重要な役割を果たしてきた経緯があります。

2-2 土地家屋調査士は、常に品位を保持し、業務に精通することが法律により求められているほか、筆界特定等の一部の事案を除いては依頼を拒むことができない、いわば公共性の強い業務であります。

2-3 土地家屋調査士法は、土地家屋調査士となるには土地家屋調査士試験に合格し、土地家屋調査士会に入会の上、日本土地家屋調査士会連合会に登録するのでなければ業務を行い得ないと規定しています。

土地家屋調査士会は会員である土地家屋調査士が国民の権利の護り手の一角として、常に品位を保持し、誠実適切に業務を行うよう研修の機会を与え、絶えず改正や制定が繰り返される夥しい数に上る関連法令に精通するという職責の遂行をサポートすることを含め、会員の指導連絡に当たること、それらの業務を通じて不動産登記制度の円滑な運用に資すること、をその使命としています。

また、全国50の土地家屋調査士会のうち45の会に於いては、土地の境界の不明を原因とする紛争を裁判外で解決する機関（土地家屋調査士会ADR）を設置し、司法制度改革に関する制度整備の中で紛争当事者の代理人として活動する権能を付与された土地家屋調査士が、境界紛争解決の場でも活動しているところであります。

2-4 これら会員についての登録事務及び土地家屋調査士会並びにその会員の業務改善と指導は、日本土地家屋調査士会連合会で行なっています。

日本土地家屋調査士会連合会は、全国 50 の土地家屋調査士会の連合体として設置することが土地家屋調査士法で定められたものであり、法務省はじめ各政府機関との折衝や法務大臣に対する建議、各土地家屋調査士会及びその会員に対する指導連絡を任務としています。

2-5 土地家屋調査士法では法務局または地方法務局の管轄区域内に一個の土地家屋調査士会を設立し、会員の指導連絡にあたらせるほか、不動産登記実務の円滑な運用に資することを目的として活動し、その監督は法務局長または地方法務局長が行ってきております。監督権には土地家屋調査士等に対する懲戒権も含まれている等、国家資格者に対して国家が指導する形が採られております。

2-7 これらの監督権が仮に各地域自治体に移管された場合には、全国統一に運用される関連法令についての指導（研修等を含む）や国家施策への協力・啓発活動、会員に対する指導啓発活動に重大な支障があると危惧しています。

2-8 登記事務が正確で中立・公平に行われることが、登記制度を利用する国民の信頼にとって重要な要件となっていることから、法律で定められた資格者及び資格者の所属する土地家屋調査士会が定める会則等の許認可にかかる事務は、土地家屋調査士制度を多くの国民が安心して利用する上で不可欠なものであることから、今後とも国の事務として維持されるよう要望いたします。

以 上