平成３０年度法調会

議　事　録

日　時　　平成３０年６月２６日（火）１５時３０分～１７時１５分

会　場　　津地方法務局　３階大会議室

出席者（敬称略）

【津地方法務局】※以下，「法務局」と略記

局長	菅原武志
次長	岡本高至
総務課長	沼田政行
首席登記官（不動産登記担当）	大築　誠
総括表示登記専門官	石元克司
表示登記専門官	加倉井栄雄
総務課長補佐	古和謙一
庶務係長	古田豊実（司会進行）

【三重県土地家屋調査士会】※以下，「調査士会」と略記

会長	池畑信也
副会長	廣瀬良平
副会長	濱田眞行
副会長	古尾圭一
常任理事	西出郷志
常任理事	吉村　工
常任理事	五百野正樹
常任理事	山本幸司

１　挨拶

(1) 法務局挨拶　菅原局長

津地方法務局長の菅原です。御多忙のところ御参集いただき，誠にありがとうございます。平成３０年度第１回目の法調会の開催に当たり，一言挨拶申し上げます。

はじめに，三重県土地家屋調査士会の皆様には，日頃から，登記行政を始めとする法務局の業務運営につきまして，格別の御理解と御協力を賜ってお

りますことに対し，厚く御礼申し上げます。

法調会は，当局と貴会との相互の連絡及び協調を図りながら，業務運営の合理化及び統一に関する諸方策について研究及び協議し，法務行政及び土地家屋調査士業務の適正，円滑な実施に資することを目的として開催しているものであります。

また，貴会におかれましては，境界紛争の解決に向けた「境界問題相談センターみえ」の開設や，出前授業及び無料登記相談会といった社会貢献活動を積極的に展開されており，その県民の期待に応えようとする姿勢に改めて敬意を表します。

本日は，せっかくの機会でありますので，所感の一端を二点述べさせていただきます。

一点目は，オンライン申請の利用促進についてです。

当局におけるオンライン申請の利用率は，年々，格段の向上を見ているところですが，いまだ政府の掲げる目標値には達していません。オンライン申請の利用促進は,電子政府を構築するという政府の方針に基づくものであり,その目的は国民の利便性の向上はもちろんですが，一方では登記の完了確認等が容易になるなど，貴会会員の皆様方の業務の省力化を進める上でも有益なものであります。

登記制度をＩＴ社会にふさわしいものとする趣旨を今一度御理解いただき，更なる利用拡大に向けて，貴会の御協力をよろしくお願いいたします。

二点目は，筆界特定制度と土地家屋調査士会ＡＤＲ制度の連携についてです。

両制度とも，単独では順調に運用され国民の期待に応える成果をあげております。しかしながら，その連携については，平成２２年に示された方策が確実に実施されているとは言い難い状況にありました。そこで，平成３０年３月に「筆界特定制度と土地家屋調査士会ＡＤＲ制度の今後の連携方策について」との方針が法務省民事局及び日本土地家屋調査士会連合会の連名で示されたところです。

当局におきましては，これを踏まえた両制度の連携体制を再構築する取組を積極的に進めていきたいと考えておりますので，貴会の御協力をよろしくお願いいたします。

本日は限られた時間ではありますが，大局的な見地から忌憚のない意見交換をしていただき，所期の目的が十分達成できるようお願いいたしまして，

私の挨拶といたします。

(2) 調査士会挨拶　池畑会長

三重県土地家屋調査士会長の池畑でございます。

法調会の開催，誠に有り難うございます。

こういう場があることは，私ども土地家屋調査士会にとりまして本当に有り難いことと喜んでおります。

法務局と土地家屋調査士会は対峙する関係にあるのではなく，常に近いところで協力していく関係にあるものと考えております。

いずれかがぎくしゃくしても表示登記行政は滞ってしまいます。

国民の権利の保護のため素晴らしい関係をこのまま続けていきたいと考えておりますので，どうかよろしくお願いいたします。

私ども土地家屋調査士会の今年度の事業計画を紹介いたしますと，その中心は，ＡＤＲ認定土地家屋調査士の活用方法の模索であります。

法務局のいわれるところの筆界特定制度と土地家屋調査士会ＡＤＲ制度の連携に繋がるものであると考えていますので大いに期待をしております。

どうかよろしくお願いいたします。

(3) 自己紹介　出席者自己紹介（内容省略）

２　首席登記官連絡事項　大築首席登記官

(1) 登記申請事件の動向について

当局管内の不動産登記申請事件（職権等による登記を除く）は，平成２８年は約１７万３０００件，平成２９年は約１７万９０００件（約３．３％増加）。平成３０年１月から３月は，平成２９年と比べて若干減少傾向。

登記の完了までに要する日数は，年度末の大量出件により，４月は一部の登記所で完了日が通常より遅延していたが，５月中旬以降は１庁を除きおおむね順調に処理されている状況。

四日市支局の処理状況については，局としても問題意識を持っており，局として対応している。処理状況を注視し，未済件数が増加するようであれば速やかに対応したいと考えている。

添付情報の原本を汚損して還付されたと指摘いただいた件については，大変申し訳なくおわびする。詳細を聞いたところ，名古屋局管内の登記所との

ことであったため，名古屋局不動産首席から注意喚起させることとした。

(2) 筆界特定手続について

現在２５名の会員の皆様に筆界調査委員として活躍いただいている。

皆様には，筆界調査委員あるいは申請人代理人として，引き続き支援と協力をお願いする。また，筆界特定制度と「境界問題相談センターみえ」との連携についても今後ともよろしくお願いしたい。

申請件数については，平成２９年は３０申請４５手続（過去最高であった平成２７年の１４申請２０手続の２倍以上）であった。現在，１７申請４２手続が係属中（内１２申請１８手続(３現場)が６か月経過）である。

(3) 登記所備付地図作成作業

平成３０年度の２年目作業については，津市長岡町ほか（面積０．６５㎢，対象筆数２，７１６筆，受託者三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会）において順調に実施。

１年目作業（津市寿町及び津興の一部（面積０．６７㎢））については，本年７月に入札手続を実施予定である。

(4) オンライン利用率について

ア　オンライン利用率

５月の不動産のオンライン利用率：６１．３％（全国１５位）

全国的に取組が進んでいるため，６０％を超えても１０位以内に入れない状況である。政府の目標「２０２２年までに７０％」に向けて取組を進めているので協力願う。

イ　オンライン利用拡大について

(ｱ) ファストトラック化

オンライン申請は，同一申請日の紙申請に優先して処理する。

(ｲ) 登記完了の確認

登記完了の電話確認への対応が迅速処理を阻害する要因となっている。登記完了日は，申請の際に掲示して告知していることから，電話による確認は控えていただくこととした。

３　法務局要望事項

(1) 登記申請の迅速処理に係るもの

登記申請の迅速処理のため，以下の事項につき協力いただきたい。

ア　オンライン申請を積極的利用するよう，会員を指導してください。

イ　登記申請に係る事前照会については，照会内容，土地家屋調査士としての意見を明記した照会文書及び根拠資料を添付して提出してください。

ウ　（公図，測量図とそご（齟齬）する場合）土地家屋調査士として調査し判断した内容は，法９３条報告書に全て記載してください。

法 務 局：法務局に備え付けている図面が，実際の形状，隣接が違うことがあることは理解しており，全てが正しいと言っているわけではない。違うのであれば，その理由を書いていただければスムーズに処理が進むと考える。何も書かないで公図と違う申請を出されると困るので，書いてほしいという趣旨である。

調査士会：法務局の図面と違う申請をするのであれば，納得できる根拠を記載するのは当たり前のことである。
会員へは研修会等での周知について検討したい。

エ　地目の変更登記や建物の新築あるいは滅失の登記などの場合，現地の特定ができるような周辺の状況を含めた画像情報を添付してください。

法 務 局：例えば，建物が建っていない土地を宅地として認定する例があると思うが，建物の敷地と一体利用しているということで，前からの写真１枚だけを付けてくる方がいる。これでは，どこの部分でどのように利用しているのか全く分からないケースも出てくる。そうなると，当方としては現場に行かざるを得なくなり，こういった事案が重なるとほかの事件の遅れにつながることとなるため，調査素図等により分かりやすい情報を付けていただければ，迅速処理の一助になるものと考える。

調査士会：上記と合わせて会員への周知を検討するが，せっかく写真を付けていても地目変更登記に１か月かかっていたこともあった。協力しても，そういったことをされると協力できなくなる。そのようなことがないよう登記官への指導をお願いしたい。

(2) 地積測量図作成における例外的な処理として，近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による地積測量図を提出する場合（不動産登記規則第７７条２項）は，基本三角点に基づく測量ができない理由を，法９３条報告書に必ず明記してください。

法 務 局：地積測量図は，基本三角点等に基づく測量をしなければならないこととされているため，任意座標による地積測量図を提出する場合には，基本三角点等に基づく測量ができない特別な理由を書かなければならないということで，法９３条調査報告書にも，その欄が設けられているが，その欄を空欄にして任意座標による地積測量図を提出される方が非常に多い。

任意座標による場合は,その理由を書いていただくことになる。

調査士会：上記も含めて周知すべき事項については，周知させていただくが，個別に指導することは難しい。

法 務 局：会の方で周知さえしておいていただけたら，当方において窓口でお願いする際にも言いやすい。

4　協議事項（調査士会提出）

(1) １４条地図作成及び筆界特定制度に関する啓発リーフレットの作成について

調査士会：１４条地図作成や地籍調査に関わっている場合にあっても，調査士がやっているということが分かってもらえていない。認識不足で，実際の境界問題が起こった時にどこに聞いたらよいのか分からないといったケースもあるのではと考え，啓発の一環として，１４条地図作成作業や地籍調査事業の地元説明会の時に，調査士の業務内容等に関するリーフレットの作成を計画している。その中で，調査士会としては，調査士の資格制度の周知とＡＤＲセンターの周知をしたいと考えている。併せて，法務局の名前を借りて筆界特定制度の啓発もしたいと考えているので，会場での配布や開催通知への同封について協力いただきたい。

なお，印刷費については，当会と公嘱協会で負担させていただく。

法 務 局：趣旨としては了解した。内容については事前に協議させていただきたい。

法務局の窓口は，筆界特定室，調査士会の窓口は，企画社会事業部である。

(2) 筆界調査委員研修について

調査士会：一昨年度は，実例に基づいて研修をしてもらった方がより実情に対応できるのではないかと考え，法務局に講師をお願いする形で開催させていただいた。是非，今年度も同様の方法での開催の検討をお願いしたい。

法 務 局：筆界特定制度の充実を図るためには必要な研修と考えるので，具体的な実施方法等については協議させていただきたい。

(3) 筆界特定制度と土地家屋調査士会ＡＤＲ制度の今後の連携方策について

調査士会：平成３０年３月２６日付け法務省民二第１５７号に基づき，連携について協議をお願いしたい。

法 務 局：協議会を作ることとされているので，７月中に１回目の協議会を開催したいと考えている。会の方の人選をお願いしたい。

調査士会：何人くらいにすべきか。

法 務 局：３人程度でよいのではないかと考えている。

(4) その他

調査士会：非調査士の調査について

法 務 局：実施については，担当課である総務課で検討し，回答させていただきたい。

調査士会：完全オンライン化の件について，情報があれば教えていただきたい。

法 務 局：資格者代理人方式の情報については，止まってしまっており，今のところ新たな情報はない。