平成２２年度法調実務担当者打合せ会報告書

日時　平成２２年１０月２７日　１３時３０分～１６時３０分
会場　津地方法務局　３階大会議室
出席者（敬称略）

（法務局）

首席登記官	中　野　　決
統括登記官	広　川　貞　二
総括表示登記専門官	谷　端　博　己
表示登記専門官	山　原　勝　彦
表示登記専門官	喜　田　仁　志

（土地家屋調査士会）

副会長	中　山　　修
副会長	諸　岡　勝　彦
常任理事	永　井　哲　也
常任理事	安　田　典　生
常任理事	樋　口　亮　治
常任理事	川　井　一　浩
伊勢支部長代理	中　村　　豪

法務局挨拶

首席登記官　　中　野　　決

平成２２年度末の登記特別会計の一般会計への統合を前提として、登記情報システムの切り替え、地図情報システムの導入、乙号事務の包括的民間委託の実施等施策を着実に進めている。

オンライン申請の利用促進に努めているが、三重県の利用率は全国平均を下回っているので、調査士においても協力いただきたい。

１４条地図作成事業について、支援協力をお願いしたい。

登記申請事件の早期処理に取り組んでいる。登記完了予定日のホームページへの掲載について、１１月１日より表示登記については土地と建物を分けて表示するようにする。

１．連絡事項

【法務局】

（１）各種図面登録作業について

順次地図情報システムへの登録を進めている。入力不可図面は従来通りブック管理とし閲覧に供する。

平成２１年４月２４日本局、同年６月１０日鈴鹿支局、同年９月１７日桑名支局において地図情報システムによる事務処理を開始している。伊賀支局、四日市支局においては本年度中に開始の予定。尾鷲出張所は本年７月、松阪支局は本年９月、伊勢支局は本年１２月、熊野支局は平成２３年２月から入力作業、地図情報システムによる事務処理の開始時期は未定。

（２）和紙公図の電子化について

汚損、劣化防止のため電子化。和紙公図管理システムで、A3 判カラー印刷にて写しを交付。阿児出張所、尾鷲出張所、熊野支局では平成２０年度から作業開始され、平成２１年６月１日から和紙公図管理システムでの運用が開始された。

鈴鹿出張所、桑名支局では平成２１年度から作業開始され本年６月２８日から運用開始された。本年度は四日市支局、伊賀支局で作業中であり、平成２３年度運用開始予定。

（３）閉鎖土地登記簿の電子化について

平成２０年度から作業開始。平成２１年度は四日市支局で完了。本局登記部門においては３カ年計画のうち平成２１年度は１年目、本年は２年目の作業。

A4 判にて交付。

（４）地図情報システムの展開計画について

本年度は６月２１日伊勢支局、９月１３日熊野支局で地図情報システムが導入され、これにより本局管内においては導入完了した。

２．要望事項

【法務局提出】

（１）地積測量図への写真の掲載について

地積測量図を交付するときに、写真だと真っ黒になってしまうので、概略図の記載でお願いしたい。

調査士：会としても再度会員に周知する。

（２）オンライン申請での図面のファイル形式について
XML ファイルではなく Tiff ファイルでお願いしたい。法務局で XML ファイルが読めない状況である。システムの改善待ちである。

（３）表示登記に関する相談について
表示登記の相談は事前に予約をしてほしい。関連資料と、調査士としての見解を持ってきてほしい。

調査士：事前予約は原則としてほしい。
法務局：必ず事前予約がないと応じないということではないので、できるだけ対応する。

【調査士会提出】
（１）登記年月日上明らかに地積測量図・建物図面が備え付けられているはずのものが紛失している場合、地積測量図・建物図面がないことの証明をいただきたい。

法務局：申請書に「該当なし」と押印し返却している。複数物件を同一申請書で請求している場合、一部につき該当がないときは申請書をコピーして返却する等、扱いは検討したい。
調査士：各種図面の登録作業中なので、「該当なし」とは押印できないとされたケースがあるが、申請書に「該当なし」と押印して返却する扱いを徹底してもらえないか。
法務局：確認の上、周知徹底する。

（２）地図の写しにつき、錯誤により移記されたことが判明し、訂正申出まで必要とせず地図を修正した場合、事前に取得した地図の写しは差し替えができるよう対応していただきたい。

法務局：差し替えしていると考えている。窓口ではなく、直接登記官に申し出てもらったら対応する。

（３）登記完了予定日を過ぎる場合の連絡を早めにお願いしたい。実地調査で予定日を過ぎる場合も連絡をお願いしたい。

法務局：完了予定日を過ぎる場合の連絡は、過去３回ほど周知はしている。再度周知する。実調事件かどうかの連絡は行わない。

（４）土地の境界確認書、地図訂正の同意書等には実印・印鑑証明で確認をお願いする場合がほとんどであるので、地権者等からの問い合わせがあった場合「必要ない。」との回答は避けていただきたい。

法務局：いきなり「必要ない」とは言わない。一般の方から、法務局が調査士に対して印鑑証明書が必要との指導をしているのかという問い合わせがあった場合は、そういう指導はしていないが、本人確認のために使うとの回答はしている。
調査士：法定添付書類ではないが、その重要性は説明してほしい。

（５）家屋番号がコンピュータ化されても所在地番に変更されていないものがある、早急に変更をお願いしたい。

調査士：底地地番と家屋番号が相違する場合にこちらで調べる方法はないか。
法務局：法務局では底地地番上の建物を検索できる。
調査士：職権で家屋番号を底地地番に合わせる変更を進めていただきたい。登記情報提供サービスにおいて底地地番から建物を検索できるようにしてほしい。
法務局：コンピュータ化初期は変更していたが、コンピュータ化を早めることと予算の関係で変更しなくなった。今後も予算、業務繁忙の関係で予定はない。個々の事件ごとの対応になる。

（６）地積測量図・建物図面リスト等の公表を検討いただきたい。

調査士：各種図面のないもののリストはできないか。
法務局：システム上、リストがない。検索方法もない。物件ごとに個々に見るしかない。

（７）各種図面証明を左綴じにできるよう統一していただきたい。

法務局：システム上、認証の位置を変更できない。
調査士：認証の位置にかかわらず左綴じにできないか。
法務局：一般的に認証のあるほうで綴じることはない。

（８）表示に関する登記の多くは義務であることを再確認していただき、相談窓口等での対応をお願いしたい。

調査士：法務局で、一般の相談者に対し、建物表題登記について、担保に入れないのなら必要はない旨の対応が見受けられた。そのようなことはないようにお願いしたい。

（９）閉鎖台帳・閉鎖図面に費用がかかるのはあまりにも所有者に負担がかかりすぎであり、これらについては無料化すべきではないかという旨，法務局としても上層部に上げて検討していただくよう，強く要請した。

３．協議事項
【調査士会提出】
（１）筆界特定申請において筆界が特定された後に過誤が判明した場合、更正は可能であると考えますが、申請方法・必要添付書類についておうかがいします。

法務局：不動産登記法第１３２条第１項第７号により一旦筆界特定がなされると再度筆界特定はできない。不服がある場合は筆界確定訴訟になる。但し書きの特段の事情とは、筆界特定登記官に除斥事項があるとき、申請人が権限を有しなかったとき。
　筆界特定手続き中の資料不備にもかかわらず筆界特定がなされた場合（特定後に重要な資料が出てきた場合等）でも、再度の筆界特定はできない。法務局としては、そういった過誤がないよう十分慎重に調査をし、事実そういった過誤はないと考えている。

（２）土地改良等の区域内の土地について、軽微な地図の訂正・地積更正は誤謬訂正ではなく地図の訂正申出・地積更正で処理すべきであり、区域内の閉鎖されるべき台帳が残っている場合、換地されるべき土地が換地

漏れ（登記簿なし）の場合誤謬訂正で処理すべきであると考えますがご見解をおうかがいします。

法務局：基本的には事業主体からの誤謬訂正が本来である。個々の事案ごとに登記官との相談になると考える。
調査士：事業主体と法務局との見解の食い違いがある場合非常に苦慮するので協議できないか。
法務局：ケースバイケースの対応になる。

（３）縮尺が相違し、それぞれ不整合の複数枚の地図に表示された土地を合筆し、再分筆する際、分筆後の一筆の形状が大きく相違する場合、他方の図面を閉鎖し、一方の図面へ成形なものとして収めることはできないものか検討をお願いしたい。

法務局：基本的には分割表示にせざるを得ない。個別の事案で登記官の判断により対応できる場合はあるかもしれない。
調査士：別図扱いはできないか。
法務局：紛らわしくなるので難しい。

（４）地図に準ずる図面では本番のみ記載されているが、枝番が多数存在する場合、また、隣接関係が著しく異なる場合等の分筆登記について、地図の訂正が困難な場合が多く所在図提出での処理をお願いしたい。

法務局：個別案件で登記官に相談していただくことになると考える。
調査士：所在図提出での処理もあり得ると考えてよいか。
法務局：そういう処理もされていると考えている。

（５）地図に準ずる図面の土地の分筆登記には、全筆求積により地積測量図を添付するものであるので、地図訂正を申し出でする場合、訂正により影響を受ける土地については所有者の同意のみで処理をお願いしたい。

法務局：訂正により影響を受ける土地についても形状が変わるわけなので地積測量図は必要と考える。
調査士：依頼地以外の土地の測量までは不可能であり、費用負担の問題もある。
　地図に準ずる図面であるので、訂正により影響を受ける土地につ

いては同意のみで良いと考えている。

調査士：公図に分筆線を入れる場合、隣接関係の問題で非常に無理のある線を入れざるを得ない場合があるので、地図訂正ができれば公図も見やすくきれいになっていくのではないか。

法務局：筆界線を移動する訂正については規定通り地積測量図が必要である。この提出事項の趣旨のケースの場合は地図訂正は必要ないのではないか。個々の事案により取り扱いを異にすると思われる。

（６）津市大谷町、広明町の法務局備付地図について、精度区分が甲一となっているが、当該地については甲二が相当ではないかと考えますが甲一の理由をおうかがいしたい。

法務局：甲一でなければならないという規定はないが、名古屋管内での地図作製は甲一で行っている。法務局が行う事業であり、法務局が備え付けるものであるならば甲一がベストである。法務局が精度を落とすわけにはいかない。

調査士：大都市においては甲一、中都市においては甲二という考え方があるが、それに基づくことはできないか。確たる理由がない中、無理に甲一にする必要がないのではないか。

法務局：法務局が行う事業である以上甲一としたい。大都市、中都市の明確な定義もない。

（７）分筆登記の場合、地積測量図の残地求積が認められる事案の検討について

中村伊勢支部長代理より事案の説明が行われたが、伊勢支局から本局へ該当案件は上がっておらず、この場での協議および回答はできないので、個別に対応されることになった。