平成２３年度法調事務打合せ会報告書

日　時　　平成２３年１１月２４日（木）１３時３０分～１６時４５分
会　場　　三重県土地家屋調査士会２階大会議室
出席者（敬称略）
（法務局）

首席登記官	大堀　仁士
統括登記官（第一）	寺本　順一
統括表示登記専門官	堀部　章比己
表示登記専門官	菅沼　章夫
登記相談官	溝口　和孝

（土地家屋調査士会）※以下「調査士」と略記

副会長	島　　庄平
副会長	永井　哲也
副会長	川井　一浩
常任理事	中野　久生
常任理事	古尾　圭一
常任理事	松場　豊和
常任理事	吉川　清丈
常任理事	上杉　和子

法務局挨拶　首席登記官　大堀　仁士

本年３月に「表示に関する登記における実地調査に関する指針（改訂）」がだされ、表示に関する登記の正確性を確保する手段としての実地調査の重要性と実施判断の基準が示され、調査報告書が添付されていることだけをもって、実地調査を省略することなく、より多くの資料と情報によってを判断することになった。

オンライン申請については、本年８月ＩＴ戦略本部の計画において、旧計画に引続き、登記手続きが重点手続きとして位置づけられた。津地方法務局管内では、本年の１月から１０月末の統計では不動産登記手続きの２５．８％がオンライン申請によるもので、全国で３５番目となっている。更なるオンライン申請の利用促進をお願いしたい。

筆界特定制度は制度開始より５年が経ち、全国では本年３月で１２８４４申

請、津地方法務局管内では本年１１月１８日で７３申請となっています。土地家屋調査士の方には筆界調査員として２５名の方にご協力頂いております。
今後ともご支援を宜しくお願いします。

Ⅰ．要望事項

【法務局】

１．案内図の添付について

実地調査の効率的な運用のため、極力添付願いたい。

法務局：実地調査の車両にはナビもあるが、山間部等では目印となるような建物、看板等の記載を案内図にお願いしたい。
申請地から離れた引照点の位置の記載もお願いしたい。

２．地積測量図の記載について（測量時点と登記申請時点での杭の状況が相違する場合）

測量後、相当の期間を経過して申請される場合は、境界標が埋もれたり、残っていない場合等があるため現地を復元するなどして申請時の現地の状況と一致した地積測量図の提出をお願いしたい。

法務局：測量後、相当期間を経過している場合、雑草が茂っていたり、造成工事の盛土等で境界標の確認が困難な場合があるので、申請前に再度現場確認し、目串等などで杭の位置がわかりやすいようにお願いしたい。
調査士：境界標の位置を確認するためのポイントを実地調査される職員へ登記官からアドバイスして頂くようにお願いしたい。

３．調査報告書の記載及び資料の提供について

実地調査の指針が改訂されたことにより、実地調査事件数が増加することが考えられるが、調査報告書の記載内容により、省略できる場合も多々あると思われることから、写真等の添付も含め調査報告書の今まで以上の充実にご協力願いたい。

法務局：調査報告書により多くの情報の記載と資料添付をお願いしたい。
調査士：実地調査の省力化に向けての調査報告書記載のポイントを教えてほしい。
法務局：建物は工事の進行状況の記載と建物外部だけでなく内部の写真

もお願いしたい。
土地は境界標、申請地全体及び分筆位置がわかるような写真と法定添付書類以外資料の添付もお願いしたい。
筆界を認定した資料とその理由の記載も必ずお願いしたい。

調査士：実地調査しない場合であっても、各支局・出張所により処理時間に違いがある場合があるので、改善をお願いしたい。

法務局：取扱事件数による違いもあるが、改善するように周知していく。

調査士：調査報告書を詳細に記載したにも関わらず、実地調査にいくことで完了予定日を過ぎてしまう場合があるので、不足していた資料や記載内容等を指示頂きたい。

法務局：各支局・出張所での土地家屋調査士会支部との打合せで対応をお願いしたい。

調査士：実地調査指針の改訂による津地方法務局管内の実地調査取扱要領の規程の見直し等は行われていますか？

法務局：現在見直しの作業中であるが、早ければ明年には運用していく予定である。

調査士：オンライン申請の利用率と同じような、実地調査の実施率の目標は示されていますか？

法務局：そういったものはありません。

調査士：充分に記載された調査報告書と資料が添付されるようになれば実地調査が減っていくと考えていいか？

法務局：そのような考えでいいと思います。

調査士：実地調査取扱要領を運用前に開示頂き、その内容について協議できないか？

法務局：実地調査改訂指針を踏まえたものとなっているので、細かくは記載していない。
取扱要領の運用後は、調査士会の研修会等で実地調査改訂指針と合わせて取扱要領の説明を行っていきたい。

調査士：今後も調査報告書記載内容等については、協議をお願いしたい。

４．登記相談について

登記・地図情報システムによる業務処理時間が制約されていること及び実地調査等により担当者が不在のこともあるから、事前に予約されてから相談されたい。

法務局：相談が重なる場合もあり、他の事件処理に影響し全体の事件処理

が遅くなってしまうため、事前に連絡を頂きたい。
調査士：事情によっては、事前予約なしでお願いしたい場合もある。
法務局：個々のケースで判断し、対応していきたい。文章による相談は
可能か？
調査士：文章・図面等だけで状況説明等困難な場合もあるが、
ＦＡＸを利用し回答をお願いすることも可能か？
法務局：ＦＡＸを利用してもらっても良い。
Ｅメールでの相談は、局内のネット環境と情報漏えい等の
問題もあり対応できない。

５．地積測量図への概略図の表示方法について
引照点につき、概略図として写真を利用したものが見受けられるが、
乙号交付時に黒く表示されてしまうことから避けていただきたい。

調査士：会員には周知しているが、まだ多くの地積測量図に写真を
利用したものがあるか？
法務局：ほとんどが写真ではないが、地図情報交換サービスが整備され、
県内、県外の法務局で写しの交付が可能となったので、再度、
ご協力をお願いしたい。
調査士：写真でも黒く表示されないようなシステムの改良は？
法務局：そのようなシステム改良が行われていると聞いていない。
システムの改良等については、調査士会から連合会を通じて、
本省に要望をお願いしたい。
調査士：どうしても協力頂けない会員がいる場合には、会からも個別に
協力要請をしていきたい。

６．オンライン申請に関するお願い

法務局：オンライン申請の更なる利用促進をお願いします。
県の嘱託登記では、オンライン申請を始めているところも
あります。市町への普及活動も行っていきたいと考えています。

【 土地家屋調査士会 】

１．乙号申請窓口の対応について

民営化により登記の知識がない方が窓口対応をしているケースがあるので、研修等を行い係員の質を高めるよう指導していただきたい。

法務局：乙号窓口は法務局ＯＢ、司法書士事務所の補助者等の実務経験者と３週間の研修を受けた窓口責任者を配置している。

調査士：閉鎖図面・閉鎖登記簿等の資料があるにも関わらず、その存在を知らないのか業務多忙なのかはわからないが、そのような資料はないと対応する係員もいるので、法務局職員に資料の存在有無を確認するように指導をお願いしたい。

法務局：業務委託契約の都合上、法務局職員から直接、乙号窓口の係員には指示できない場合もある。乙号窓口の係員では対応できないケースについては、窓口責任者に引き継いで適切な対応するように受託事業者に伝えておきます。

２．土地家屋調査士法施行規則第３９条の２の規定による調査の委嘱について

調査結果に基づき、非調査士について厳正な対応をお願いしたい。
作業に見合った費用弁償を支出できるよう検討していただきたい。

法務局：総務課からの回答

厳正な対応をしていきたい。
費用弁償についての予算措置がされていない。

３．オンライン申請の登記完了証について

補正を行った場合補正前の申請情報が完了証に記載されるので、システムの改善をお願いしたい。できれば、申請情報ではなく登記事項を記載していただく方がありがたい。（登記事項証明書と同様のもの）

法務局：申請情報が補正手続きされた場合は、法務局職員が完了証に記載される申請情報の内容を修正し、完了証を発行する手続きとなっているので、再度、職員に周知する。

完了証発行後はシステム上での訂正はできないので、法務局窓口にて手書きよる訂正を行います。

４．公図写しの地番の欄外記載位置について
法務局より取得する公図写しの欄外に記載される地番の記載位置を移動していただくよう検討していただきたい。

法務局：要望については関係部署に連絡しました。
調査士会からも連合会を通じて要望を本省へお願いしたい。
調査士：符号のイロハをアイウなどへの改善をお願いしたい。
登記情報の所有者の姓と名の間にスペースをいれることはできないか？
法務局：システム上、スペースをいれることはできない。
文字数も制限されており、均等割付されるようになっている。

５．実施調査に関する指針（Ｈ２３年改訂指針）の運用と津地方法務局の土地建物調査要領について
指針見直しの際に他会では協議を行っているので、本会とも協議・調整を行っていただきたい。

【法務局】からの要望事項３で要望済み。

Ⅱ．協議事項
【 土地家屋調査士会 】
１．オンライン申請の委任状について
オンライン申請で必要添付情報を送付しても代理権限情報は持参もしくは送付となっております。しかし、登記所での調査（審査）開始は原則として委任状の到着後であると聞いています。オンライン申請で代理権限情報もＰＤＦ等で送付した場合は、委任状原本の到着を待たずに調査（審査）を開始して頂ければ、オンライン申請のメリットが生まれると思いますがいかがでしょうか？

法務局：すべての添付情報が届いた時点で調査開始している状況であるが、他の事件処理との流れで可能であれば、資料収集等の調査準備を行い、迅速に処理手続きできるように工夫している。すべての添付情報をＰＤＦで送付があっても代理権限情報のみが持参または郵送であるとの区別は難しい。
オンライン申請の利用促進をお願いしているので、他に事件処理していない状況であれば、調査開始するようにしていく。

２．改正不適合物件について

建物登記簿において、電磁的登記記録への移記に際し、所在地番とリンクしていない家屋番号の物件については、職権により所在地番と家屋番号がリンクするよう変更された後に、電磁的登記記録へ移記されている。

しかしながら、家屋番号の記載無き物件は、改正不適合物件とされている。家屋番号無き物件に関しても、職権にて家屋番号を付番いただき、電磁的登記記録へ移記されるよう求める。

建物の改正不適合物件に戦災復興等を原因とする土地区画整理事業施行中に登記され、所在地番が確定されていなかったため、所在を『○○市△△町地番不詳』と登記されている物件がある。この物件を閲覧するには、所有者名の記載が必要となるため、これに該当する改正不適合物件のみ、所有者一覧表等適宜の方法を提示いただき、閲覧が容易になるよう取り計らいを求める。

法務局：職権により電磁的登記記録への移記が可能なものは処理しており、家屋番号が無い場合も職権により処理はしているが、現在の所在と繋がらないとか所在が特定できないといった他の理由で改正不適合物件になっているのではないか。

後段についてはその量と範囲にもよるが、内部資料としての所有者一覧表等の作成は出来るとしてもその提示は出来ない。

３．登記相談員について

他県では司法書士と土地家屋調査士に費用弁償を支出して相談員をしているケースもあるため、現在相談員がいない支局について対応を検討していただきたい。

窓口で申請書まで作成している方もみえるので、申請書のチェック、訂正指導にとどめるよう周知していただきたい。

法務局：総務課からの回答

相談員の費用弁償と増員については予算の都合で対応できない。

法務局：相談員は申請書の作成方法と必要な添付書類の説明のまでしか行っていないので、相談員が書類作成までしているケースがあれば教えてほしい。

４．筆界調査委員の研修について

筆界調査委員の人材確保・質の向上のために、研修会を行ってほしい。研修内容としては、実際に筆界特定がおこなわれた事例にもとづいて、鑑定方法と特定意見書の内容の検証をお願いしたい。

法務局：任命式の後に基本的な研修を行っている。

調査士：筆界調査委員の意見書を法務局が修正する場合もあるのか？

法務局：筆界調査委員と協議した上で修正する場合もある。意見書の書き方は箇条書きでも構わない。

調査士：筆界調査委員が実際に担当した事例に関しての鑑定方法等の情報交換の場を検討していただきたい。

法務局：要望があれば、事件が特定できないようなかたちでの研修を検討していきたい。

５．事件処理について

完了予定日について、実地調査を含めた日数提示の工夫もしていただきたい。年度末に近づくと、一般事件より嘱託事件の処理が後回しになり遅くなるので、改善してほしい。

法務局：実地調査を含めた日数提示は難しい。管轄区域が広い局だと同じ地域や方面の事件をまとめて、巡回で実地調査を行っている場合もあるので、申請と実地調査のタイミングが合わないと処理が遅れる場合もある。完了予定日が大幅に過ぎる場合には、法務局から連絡するようにしている。

津地方法務局管内では、土地と建物を分けて完了予定日を表示する工夫を行っているのでご理解ください。

受付順に処理を行っているが、大量の嘱託登記事件であれば、他の事件処理の流れで後回しになっているケースもあると思われるが、特別な事情等があれば申出ください。

Ⅲ．その他

【 土地家屋調査士会 】

１．ＡＤＲセンターと筆界特定との連携について

ＡＤＲセンターについては設立準備中ですが、設立後には筆界特定室との連携のために連絡協議会の設置をご検討頂きたい。

法務局：ＡＤＲセンターとの連携は必要であると考えており、また他局においても連絡協議会の設置がされているので、設置に向けて対応していく。