

平成19年3月28日  
九州管区行政評価局  
(局長 池川 博士)

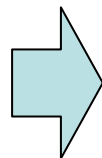
## 法務局が実施する業務に関する行政評価・監視 — 登記事務を中心として — 〈評価・監視結果に基づく所見表示〉

- 「行政評価・監視」は、総務省行政評価局が行う評価活動の一つで、行政の運営全般を対象として、主として合規性、適正性、能率性（効率性）の観点から評価を行い、行政運営の改善を推進するものです。
- 本行政評価・監視は、地域計画調査として、登記事務を中心に法務局が実施する業務について行ったものであり、九州管区行政評価局が平成18年12月から19年3月にかけて実地に調査した結果等に基づき、福岡法務局に対して19年3月28日に所見表示するものです。

# 概 略

## 背 景

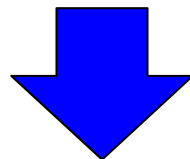
法務局等は、国民の財産や身分関係を保護する登記、戸籍、国籍等の民事行政事務及び国民の基本的人権を守る人権擁護事務を実施



登記は、経済取引や課税等の基礎となり、国民の権利・義務に多大な影響。社会・経済環境の変化に対応した、登記事務の迅速性、正確性の確保が一層重要



法務局等においては、登記事務の迅速化・正確化等を推進。また、登記のオンライン申請、平成18年1月から導入された筆界特定制度等国民の利便性の向上を図るための取組を推進  
しかし、未だ十分な改善が図られていないとする報道もみられた



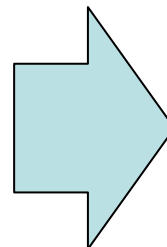
調査対象機関：福岡法務局、長崎地方法務局、熊本地方法務局  
関連調査対象機関：市町、公証人役場

## 所見表示事項

今回の調査の結果、以下の点について改善措置を講ずるよう通知

- 1 市町村合併に伴う不動産登記事務の移管の早期化
- 2 登記事務の適正化等
- 3 筆界特定事務の迅速化
- 4 固定資産税の課税資料となる登記済通知の適正化

等



通知先：福岡法務局

通知日：平成19年3月28日



## 制度・仕組み

### 過誤登記（不動産登記法第67条）

- 登記の錯誤又は遺漏が登記官の過誤によるものであるときは、当該登記官を監督する法務局長等の許可を得て、登記の更正をしなければならない

（過誤登記が職権更正されない場合）

登記内容を信じて取引等を行った場合、損失を被るおそれ

### 補正（不動産登記法第25条）

- 登記申請の不備が補正できるものである場合、登記官が定めた相当の期間内に申請人が補正したときは、却下とならない

（補正の発生は）

登記の迅速な事務処理に支障

## 現状・実態

### ◎ 過誤登記は依然として発生

#### ○ 職権更正率（平成17年）

- 福岡法務局本局 : 0.41% (232件)
- 長崎地方法務局本局 : 0.32% (115件)
- 熊本地方法務局本局 : 0.52% (152件)

#### ○ 過誤登記の内容（例）

住所、氏名、順位番号、受付年月日の誤記、  
「〇〇持分抵当権設定」を「抵当権設定」と誤記、  
「連帯債務者」を「債務者」と誤記等

### 過誤登記の発生原因

- ・ 職員の思い込みによる数字等の見誤り
- ・ 調査担当者から記入担当者への指示・注意事項の不徹底（例：住所・氏名に誤記しやすい文字がある 等）

### 過誤登記の防止対策の実施状況

- 過誤登記防止の手引書の作成（福岡、熊本）
- 明確な数値目標の設定（福岡、長崎）
- 3段階ごとに異なる担当者でのチェック（福岡、長崎）
- 氏名等を末尾から読む工夫（長崎） 等

### ◎ 司法書士、土地家屋調査士の補正の発生状況（平成18年。特定の5日間における調査結果）

- ・ 「権利の登記」福岡局：7.3%、長崎局：7.1%、熊本局：8.0%
- ・ 「表示の登記」福岡局：15.3%、長崎局：5.3%、熊本局：16.0%



## 所見表示事項の要旨

福岡法務局は、①今後とも過誤登記・補正の内容、原因等の把握・分析を行い、より効果的な発生防止対策を検討すること、②過誤登記の発生を減少させている登記所の取組状況を紹介するなど発生防止対策を更に徹底すること、③司法書士、土地家屋調査士に対する補正の指導を徹底すること。

## 制度・仕組み

### 目的

土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図り、筆界をめぐる紛争の速やかな解決に資する

### 制度

＜不動産登記法の改正により平成18年1月から導入＞  
土地の所有者の申請に基づいて、筆界特定登記官が、筆界調査委員による事実の調査に基づく意見を踏まえ筆界を特定するもの。

### 標準処理期間

不動産登記法では、法務局長等は、標準処理期間を定め、公にしておかなければならないと規定

＜福岡法務局長等は、標準処理期間を6か月と規定＞

## 現状・実態

- 標準処理期間を超えているものが多くみられる。（平成19年1月末現在）

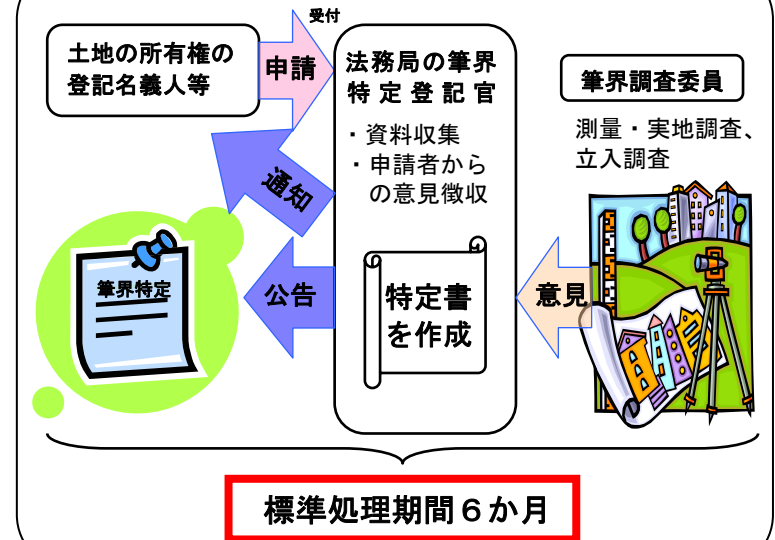
区分	要処理件数	標準処理期間内の筆界特定件数	標準処理期間を超えた筆界特定件数	筆界特定に至っていない件数
福岡法務局	56件(100%)	4件(7.1%)	35件(62.5%)	17件(30.4%)
長崎地方法務局	7件(100%)	5件(71.4%)	2件(28.6%)	—
熊本地方法務局	23件(100%)	1件(4.3%)	12件(52.2%)	10件(43.5%)

- 標準処理期間を超えているものが多くみられたことの法務局等の説明
  - ・ 制度施行当初には、事務処理を行う筆界特定登記官、筆界調査委員等に不慣れがあったこと
  - ・ 申請内容によっては、現況と図面が全く異なる等、筆界特定のための資料収集に時間を要したことがあること

## 所見表示事項の要旨

福岡法務局は、標準処理期間内の事務処理に努めること。

### 筆界特定制度の仕組み



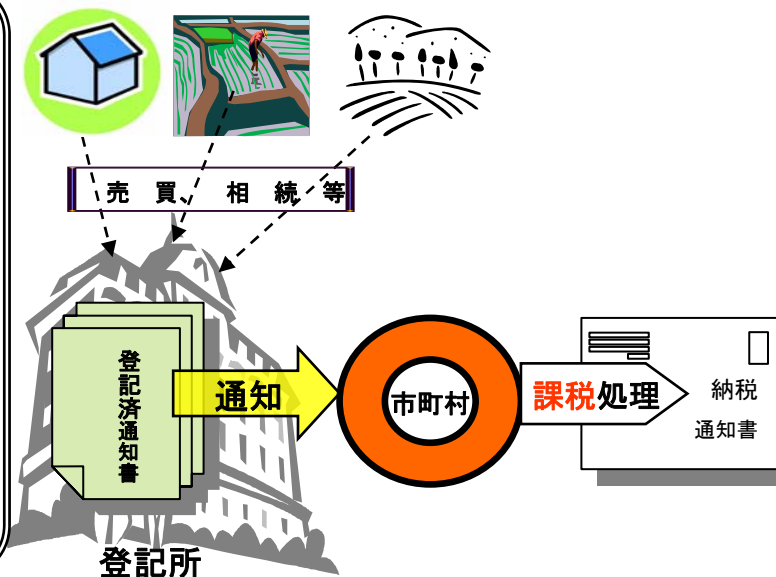
## 制度・仕組み

- 法務局等は、地方税法第382条の規定により、土地又は建物の表示及び権利移動等に関する登記をした場合、10日以内に当該土地又は家屋の所在地の市町村長に対し登記済通知を行う
- 登記済通知書は、市町村では固定資産税の課税の基礎資料として活用しており、極めて重要なもの

## 現状・実態

福岡法務局等管内の9市町で登記所からの登記済通知状況を調査

- **通知漏れ等の例**（平成16年から18年の間）
  - ・ 登記済通知書が漏れていたもの（7市：一度に86件漏れたものあり）
  - ・ 通知漏れのため、旧所有者に誤って固定資産税を課税、あるいは旧所有者に固定資産税の課税通知書を発送したもの（5市）
  - ・ 他の市町村宛の登記済通知書が誤送付されたもの（5市町）
- **通知漏れの原因等**  
 登記所における登記済通知書の管理や通知時の確認等が不十分
  - ・ 登記済通知書をコピー用紙の空き箱に保管する等のもの
  - ・ 通知書を管轄市町村に振り分ける作業の際に誤ったもの
  - ・ 登記済通知書の送付の記録が不十分で、市町村からの通知漏れ等の照会に対応できない



## 所見表示事項の要旨

福岡法務局は、登記済通知が課税の基礎資料であり、極めて重要な通知であることを職員に徹底して認識させるとともに、登記済通知書の作成、通知、保管を通じた事務処理マニュアル等を策定し、登記済通知を適正に管理・運用する措置を講ずること。