

平成 19 年 7 月 11 日

内閣府官民競争入札等監理委員会 御中

日本土地家屋調査士会連合会

いわゆる「公共サービス改革法」に基づく登記簿等の公開に関する事務(いわゆる乙号事務)の民間事業者への委託に係る入札仕様書の審議についての意見

## 資格者代理人(土地家屋調査士等)として望むこと

私たち土地家屋調査士は、不動産の所有者等の依頼を受けて不動産登記制度の基盤的部分である表示に関する登記業務(調査・測量・代理申請手続・審査請求手続)及び筆界特定手続に関する諸業務を行っている。中でも、土地の筆界の調査に当たっての図面類を含む公簿等の閲覧調査は、その調査の深度により業務の成否(的確性・迅速性の確保)が分かれる程の重要な業務である。

土地家屋調査士は、依頼された土地だけでなく、隣接する土地などについて、法務局に保管されている関係帳簿、地図、図面等の図書類を綿密に調査するのでなければ、受託事件を適切に処理することができない。土地家屋調査士業務には、内容の濃い調査を時間的な制約を受けながら、実施しなければならない実情がある。

登記記録のこれまでの経緯を調査する場合は、調査の段階に応じて幾度となく閲覧物の提供者(現行でいえば法務局の職員)と口頭でのやりとり(質問・回答、照会・説明等)を交わす場面も少なくない。

そこで、専門的知識経験を有する資格者代理人が制度を利用する場合には、特段の配慮を求めたい。

1 民間事業者が登記事項証明書の交付等事務を実施するに当たって留意すべき点

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第69号)(以下「公共サービス改革法」という。)第33条の2第2項第1号にいう公共サービス実施民間事業者(特定業務従事者)が「知識及び能力を有していること」について、極めて高度な要件を定めるべきである。

理由

民間委託したことによるサービスの低下を招来するようなことになってはならない。このようなことになっては、利用者の評価を得られないばかりか、改革の目的とするところと相容れない。

現行の乙号事務については、登記関連法令及び登記手続関係等についての歴史的経過全般に精通した登記所職員がその任に当たっており、請求者のいかなる質問にも迅速かつ的確に応えることができることで、所管行政機関として良質なサービスが提供されている。

新しい制度により、民間事業者の社員が受け持つこととなった場合、その日から登記所の窓口でこれまでと同等の対応ができるかについて、会員から懸念の意見が多く寄せられている。

乙号事務には、コンピュータ化されていない閉鎖登記簿や旧土地台帳、公図、地積測量図の閲覧等、後続の登記申請業務に直結する閲覧事務が含まれる。この事務を利用する立場から、今までの法務局職員による窓口サービスよりも低下しない措置を強く要望する。

提言

サービスの低下を招かないためには、乙号事務の従事者には、一定の能力の有無について法務大臣が認定した者のみを責任従事者とし、この者が、常時窓口就くことができるよう配慮を求める。同時に、民間事業者に対し、一般の従事者に対する恒常的研修体制を整えさせるなどの措置が必要である。

公共サービス改革法によれば，単なる証明書交付に係る業務の他，登記簿の附属書類等の閲覧に係る業務も含まれるが，これらの業務においては，これまでも登記所の人員不足の関係もあり，閲覧の過程での事故例もある。閲覧時の監視体制について一層の強化が必要である。

#### 理由

登記所に備付けの登記記録等はコンピュータ処理されたものばかりでなく，地図や閉鎖登記簿のように紙を媒体とするものが多数あり，閲覧等の際，登記簿用紙の抜き取り，書き込み，汚損などに今以上に特段の注意を払う必要がある。さらに，筆界特定手続記録のように個人情報が含まれる書類の取扱いには特に慎重を求める。

一方，いわゆる旧公図の中には，損耗が激しいものが存在する。その取扱いは，その重要性をしっかりと認識したうえでの対応をしなければ取り返しのつかないことになる。

閲覧における事故は，以後の登記事務などに決定的なダメージを与えるばかりか，国家行政機関としての信頼の失墜に繋がると考える。

#### 提言

このことについての関係法令は，不動産登記準則第139条に登記官の留意事項として規定されている。そこで，これを機に仕様書の中に専属の閲覧監視人（仮称）の配置を盛り込む必要があると考える。

新しい制度による民間開放は、利用者の利便にいかにか  
与できているかを定期的に検証されるものと推察している。  
この検証作業には、その最大の利用者である資格者団体の  
意見を聞くなどの対応を願いたい。

#### 理由

これまで1世紀以上にわたって国家の事務とされてきたものが、時代のす  
う勢により、また、より一層の公共サービスの向上を目指して民間開放に向  
かって準備が進められているが、これまで永い間「国の事務」という安心に  
擁護されてきた国民的感情は、おろそかにできない。新しい制度が定着する  
までの間、定期的に事務を多角的に検証し、良質なサービスの確保に努める  
べきである。

#### 提言

現実に公共サービス実施民間事業者によるサービスが開始された場合、一  
定の期間を定めて第三者機関による評価を実施し、検証を行っていくべきで  
ある。そうすることで、競争から生まれるより良質なサービスの実現が期待  
できると考える。

登記所職員と民間事業者の指揮命令系統並びに危機管  
理体制の構築の必要性

#### 理由

登記所の登記事項証明の交付事務が、民間事業者が行うこととなると登記記録の  
証明権限者とその責任について検討が加えられているものと推測するが、責任の回  
避等の起こらないような責任体制の構築を求める。

自然災害に起因する交付・閲覧等の事務の停止事態が発生した際の登記所職  
員と民間事業者の指揮命令系統と危機管理体制が必要である。

2 民間事業者が事務を実施するに当たって、期待する創意工夫(期待するサービスの質の向上)

一般の利用者の利便性を考えた場合、登記事項証明書等の自動発行機を導入し、登記所に限らず、市役所や公共施設などへそれを設置する必要がある。土・日においても、このサービスを受けられることが望ましい。

理由

利用者の利便性を考えた場合、民間的発想により、土・日開庁を実施すれば、これまで仕事の多様性で時間的制約を受けていた多くの利用者が、これまで受けることができなかった利便性の高いサービスを受けることができると考える。