

第三十四回国会 法務委員会 議 録 第八号

昭和三十五年三月八日(火曜日)

午前十時四十分開議

出席委員

委員長 瀬戸山三男君

委員 良作君 理事小島 徹三君

理事 鈴木 謙三君 理事田中伊三三君

理事 藤井 盛太郎君 理事菊地義之輔君

理事 田中幾三郎君

一萬田尙登君 世耕 弘一君

高橋 順一君 阿部 五郎君

井伊 誠一君 吉川 兼光君

志賀 義雄君

出席政府委員

検 事 平賀 健太君

(民事局長)

委員外の出席者

検 事 香川 保一君

(民事局第三課)

長心得

参 考 人 渡辺 洋三君

(東京大学助教)

専 門 員 小木 貞一君

三月四日

裁判所書記官及び調査官の勤務時間延長反対等に関する請願外一件(井岡大治君紹介)(第八六三三三)

同(井岡大治君紹介)(第八六四四)

同外三件(木原津與志君紹介)(第八六五五)

同(木原津與志君紹介)(第八六六六)

同(木原津與志君紹介)(第八六七七)

同外二件(八木一男君紹介)(第八七八八)

同外二件(八木一男君紹介)(第八七八八)

同外二件(八木一男君紹介)(第八七八八)

同外二件(八木一男君紹介)(第八七八八)

同外二件(八木一男君紹介)(第八七八八)

同外二件(八木一男君紹介)(第八七八八)

同外三件(八木一男君紹介)(第八六九三)

同外七件(八木一男君紹介)(第八七〇四)

同外一件(飛鳥田一雄君紹介)(第八七一一)

同(飛鳥田一雄君紹介)(第八七一五)

同(飛鳥田一雄君紹介)(第八七一六)

同(飛鳥田一雄君紹介)(第八七一七)

同(飛鳥田一雄君紹介)(第八七一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

同(木原津與志君紹介)(第八九一八)

なく御意見を御開陳下さるようお願い申し上げます。

これより御意見の御開陳をお願いいたしますが、後ほど委員の質疑があれば、お答え願えれば幸いと存じます。

なお念のため申し上げておきますが、御発言の際は、そのつど委員長の許可を得ることとなっておりますから、さよう御了承願います。それでは御意見の御開陳をお願いします。渡辺洋三君。

○渡辺洋三君 今紹介にあずかりました東大の渡辺です。しかし私土地制度の問題につきましても、この不動産登記の問題もその一部分として、従来若干関心を持っていたわけですが、それで、実はこの案はだいぶ前から法務当局の方で準備されていたと思うわけですから、ちやうど一年くらい前に、大体その案を拝見しまして、かなり私は疑問に思ったもので、前に法律の雑誌に書いたことがあるわけですが、今度また出た案を拝見しますと、前の案とあまり違っていないような感じがするわけです。従って、私が疑問に思っている点は、今度の案でも解明されていないような気がするわけであり、そういうところから私が疑問に思っている点を簡単に話しておきたいと思つておきます。

実は根本的な問題といたしまして、登記簿と台帳、今二本の帳簿になつていて、これを一本にするというものは、それだけ見ると非常に便利なのに思われるわけであり、それとよくよく突っ込んで考えてみると、その考え

方自体がどうも適當ではないのじゃないかということが、結論的に考えられるわけですが、と申しますのは、この台帳というものと登記というものは、全然性格が違ふものでありまして、台帳制度というものは、これは沿革的に申しましても、現状におきましても、これはむしろ租税行政のために土地家屋の物権、まあ不動産を把握する。それを目的にしていると思つておきます。それに対して不動産の登記制度というのは、これは皆さん方御専門でありますから当然御承知だと思つておきます。これを国家がサービスするということの制度だと思つておきます。そういうことから申しまして、実はこれも御承知の通り、台帳が昔の税務署所管から今日の登記所所管に移るときに、台帳というものは性格が変わつたのだ、従来は課税台帳としての意味であつたけれども、現在はむしろ単に地籍、家屋の現状を把握するための制度だといふふうに普通は説明されているわけであり、これは觀念的にはそう言えると思つておきます。実際問題として考えれば、むしろやはり登記所の所管になる前後を問はず、一貫して台帳といふものはやはり課税台帳としての意味があつたのだといふふうに考えるわけですが、

そこで、たとえば今度の登記の一元化をなせるかといふことの理論的な問題としまして、現在では権利関係に関する登記簿とその客体である現況の把握と、そういう台帳とが二本に分か

れているといふのは非常に不便であるといふことが言われるわけです。しかし、その点になりますと、実はどういふふうに言えるのではありませんか、登記といふのは、やはり任意申請主義の建前をとっているわけであり、現在まで理解されている登記制度といふものは、国民の方から権利を国家に守つてもらいたいという者が登録税を払い、そして、そうして申請する。それによつて国家は登録税を取りまして、その対価のサービスとして対抗要件その他の権利を守つてやる、こういう形になつてゐるわけですが、従つて、いわゆる国民の方から、自分は登記したくない、あるいは自分の権利を国家に守つてもらふ必要はない、そう考えている人にも登記を強制するといふことは、今の登記制度の建前としてはやつぱり望ましくないのではないかといふふうに思つておきます。そこで、登記制度というところから申しますれば、国家の責任といふものは、国民からそういう希望が出た場合に、その希望に応じて権利関係を明確にし、その秩序に任ずるといふ仕事をすればいいわけであり、まして、権利関係と関係のない、そういう一般の土地や家屋を国家が把握するといふ必要は、登記制度からは出てこないだらうと思つておきます。たとえば、かりに私が家を一つ新築します。そして別に私は取引をするつもりはありませんし、さしたた登記の必要がない、そういう場合には、ほつておいたつてかまわないはずでありまして、その新しく建てた家に対して、国家が

これを押えてその現況を把握するといふのは一体どういふ理由があるのだろうかといふことは、これは登記制度という観点からは全然出てこないわけであり、それは、もし出てくるとすれば、それはやはり租税行政の問題として、固定資産税があり、国は、建物をつかまえて、それに租税を課していくという行政をしなければならぬ。その必要から、新しく建った家屋に対して国がこれをつかまえる必要があるわけだ。そういうわけで、これをもちと根本的に申ししますと、結局台帳制度といふものを登記所で扱う必然性があるんだらうかといふことが、私にはどうしても理解できないわけだ。つまり、建物や土地につきまして国民の方から権利の申請があつた場合に、国家がそれに対していろいろ保護をするということでも十分なんじゃないか。それ以上に、つまり、今申しました新築の家をすぐに国家がつかまえないければならぬという道理はないんじゃないか。従いまして、今台帳制度をやつておられますように、申告の義務を課しまして、申告しなければ罰則を伴う、あるいは職権で調べていく、そういうことをやるのは、どうも登記制度とは全く関係のないことであつて、むしろ登記制度の建前から許されない問題であるわけだ。従つて、現在でも台帳制度に対して、そういう強制的にこれを登録させるという制度があることは、これは登記制度としてはやはり全然理解できないわけだ、租税行政といふことだけを考へて理解できる、こういうふうに思ふわけだ。

そのいうわけで、登記制度と台帳制度といふものは根本的に性格の違つた二つの制度であるといふことを前提として考えた場合に、これを一本の帳簿に形式上載せるといふことは、かえつて複雑になりますし、また国民の方から申しまして、たとえば、今度の案で申しまして、不動産に関する表示をしても、権利の對抗要件を発生しないといふことになるわけだし、同じ登記簿の中に、単なる従来の台帳に関する問題と、従来の登記簿に関する問題と、二つの全く違つた問題が一本の登記簿に載せられるといふことで、どうもますます理解しにくくなり、複雑になる、そういうおそれがあるんじゃないかといふふうに考へるわけだ。こまかいことにつきましては、御質問があればお答えしたいと思ひますが、根本的な私の一元化といふことへの疑問は、そういう点のわけです。

そこで、なぜこの一元化が出てくるかといふことで、一つは理論的な問題を離れまして、事務的な問題で、国民の側から申請が便利になるとか、あるいは登記所職員の事務が減るとか、いふことが一元化の理由だと思ひますけれども、その場合に、たとえば申請人の側から見れば、はたしてどれだけ便利になるかといふことはかなり問題があるだらうと思ひます。今でも、たとい一元化しても、登記したくない場合にはただ表示に関する登記をするだけであつて、権利の登記はまだ行なわれないわけであつて、どうも二重の手続になる。たとえば、私が家を建てまして、そしてとりあえず建物の表示に関する登記をします。しかし、保存登記はしたくないから黙つています。その後、何年かたつて保存登記をするといふことになるわけでありまして、いずれにしても、登記したくない人にとっては二重の手続が残るわけだ。登記のしたい人には今でも併用申告の制度がありますから、別に改正しなくても同じようなものではないかといふふうに思ふわけでありませう。

それから、閲覧その他の問題につきまして、今不動産登記簿と台帳と二つを同時に閲覧することは、実際にはあまり行なわれていないのじゃないか。と申しますのは、現在不動産登記所の台帳制度といふものは、ほとんど役割を果たしてないのが実情だらうと思ひます。むしろ、市町村役場の固定資産課税台帳を見て現況を把握するといふ方が普通じゃないかと思ひます。この方が便利でありますし、またその方が正確に押えているといふことになるわけでありませう。実際から申しますと、やはり、台帳制度といふものは、登記所にあるよりは市町村役場に置かれた課税台帳の方が意味を持つてゐるといふことだらうと思ひます。

それから、また登記所職員の事務が一元化によつて非常に軽減されるというところは、確かに現在の制度を前提とすれば、二本の帳簿をやつてゐることを一本の帳簿でできる形になりますから、便利になる点があると思ひます。しかし、私のさつきの根本的な考え方からいふと、むしろ、台帳制度は登記所の任務の中に入らなくていいのじゃないか。これは市町村役場の方がよく押えるわけでありませう。そういうところでやつて、登記所というのはたゞ権利関係の明確に把握する、そして権利関係の対象となるその限りで、権利関係の対象となる土地や家屋を明確に把握するといふことでいいのじゃないか。現在、たとえば登記所が台帳事務をやつておるために、さつき申した権利関係と全く関係のない、新しく建つた家などを登記所の職員が押えなければならないといふことは実際できないわけでありませう、またわずかな東京あたりの区で申しますと、各区にせいぜい一人か二人の台帳事務をやつてゐる職員がいて、毎年一つの区に何千軒といふ新しい家屋が建つていくわけですから、そういう家屋を調べて登録させるなどといふことはできないわけでありませう。そういうことに仕事を奪われるくらいなら、登記をしたいといふ国民が申請してきたその土地と家屋については、せめてちゃんと実地調査をして、現況を十分に把握するといふことに重点を置いた方がむしろいいのじゃないかといふふうに思ふわけでありませう。そういうわけで、私は、もちろん学者の意見でありますからさういふことといふことはできないと思ひますけれども、理論的に考へまして、将来の方向としては、台帳制度を登記所からはずして、いくという方向に行つて、登記制度のあり方としてはつきりして、かつ実際に便利である。そして、今のうちに登記所の仕事が台帳事務に追われて、肝心の登記事務が滞滞するといふことはだんだんなくなるのじゃないかといふふうに考へてゐるわけでありませう。

まあ、そのほかいろいろ問題があると思ひますけれども、御質問が出ましたら、またその中でお話ししたいと思います。

○瀬戸山委員長 これにて参考人の陳述は終りました。

○瀬戸山委員長 参考人に対する御質問がありましたら……。

○田中(義)委員 そうすると参考人の御意見は、登記簿に台帳、いわゆる表題部ですね、古い制度の家屋台帳と土地台帳、これがいわゆる表題部になつて、その次に登記の部分がある、登記簿の方は所有権その他の権利を公示する民法上の法律的な意味を持つてゐるものであり、台帳の方は単に所有権の客体を特定する表示だけである、こういうことであつて、別に所有権に何ら関係ないのだ、公定力には何ら関係ないのだといふことから、所有権の登記の方は本人の任意な申請によつてやるべきものである、それから台帳の方は、単に客体を表示するだけだから、そこまで干渉しなくてもいいのではないか、本人が欲しないのに、国家が職権で、個人の所有権の問題を取り上げて登記簿に記載する必要はないじゃないか、こゝろ御意見のように何うのです。そうしますと、この制度は個人の所有権に関する自由をむしろ制限するものであつて、欲しないのに登記させるといふことは国家の干渉であるといふふうに参考人はお考へになつておられます。

○渡辺参考人 そうであります。つまり所有権制度といふものは、最も根本的な国民の権利に関する制度だと思ひますのでございませう、それに対して国家が何らかの干渉を加えるためには、それなりの公益目的がなければならぬと思ひます。公共の福祉その他の公益目的があれば、私権に対して一定の

干渉をし得ると思ふのですけれども、私が考えるのは、公益目的はおそらく租税行政以外にないのじゃないか。個々の行政についてはもちろんあるわけですが、土地取引の場合であるとか、都市計画の場合であるとか、道路とか、そういう公共の目的のために、私的土壌所有に対してこれを押えるということはもちろんありませんけれども、およそ一般的に、日本のあらゆる土地と、その上に立っているあらゆる家屋を国家がつかまなければならないという公益目的はどこにあるのだろうかということが、私はどう考えてもわからないわけですが、従って、登記制度の観点から申しますれば、さつき申しましたように、任意申請主義を原則とする考え方でいいのじゃないかというふうなことを考えるわけです。

そこで、たとえば今の台帳制度と登記制度というのは確かに私は不合理があると思うので、いろいろな形で今の登記法は改正しなければならぬと思ふのですけれども、登記簿制度と台帳制度は目的が違いますから、それを一致させなくてもいいのじゃないかと思ふのです。たとえば、所有者の場合を考へてみますと、今の制度ですと、まず台帳に所有者の氏名を載せます。所有者の名義を台帳に載せるときに一応所有権を証明しまして、所有者として登録される。そうすると、今度は台帳から登記簿に移るときには、ほとんど証明なくしてなってしまうわけですが、つまり台帳に載っている所有者が登記を申請すれば、保存登記をそのまま大體受け付けるわけでありまして、これなんかも、どうも考え方が逆になつていないのじゃないか。不動産登記の所有権

こそ非常に重要な問題でありますから、それが所有者であるかということ、は、相当権利関係にかかわること、確定しなければいけない。それに対して台帳記載の所有者というものは、別に権利には関係ないわけでありまして、問題になることは、それが税金を払うかという課税義務をきめるだけの問題であります。かりに、ほんとの所有者でなくとも、ほかの所有者が、おれが課税を負担してやるといふようなことでいへば、それでもいいわけじゃないか。たとえば、私、書きまして、かりに私が私の家を売ります。そして売買の代金はまだもらわないうわけですが、売買の代金は三年間に分割払いする。登記はその三年間に動かさないで、代金を全部もらつてから買い主に転移登記をする。私の方からいへば、ちゃんと売買代金が全部入るまでは、あふないから登記を移したくない。しかし実際は家を引き渡してしまつて、新しい買い手が住んでいるわけですが、ところが登記はまだ私の名前になっていて、私が課税義務者として出てくるわけですが、これなんかも、私にはどうも理解できないわけですが、今の制度では、登記簿を直さないで、台帳の所有者が直らないわけですが、私は家を売つたわけでも税金は私のところにかかつてくる。従つて、私が税金を免れたためには、移転登記をしなければならぬ。ところがさつき申しましたように、あふないから三年間は登記したくない、そういう場合に、自由にはできなくなつてしまふ。そういうわけで、租税行政に関する台帳制度と登記制度を結びつける

ことでありまして、そういう点は根本的に考え直さなければいけないのじゃないかと私は少なくとも考えるわけですが、

○田中(農)委員 今の所有権の移転をする場合は所有権の登記の移転をやるわけですが、あなたのおっしゃる通り、おっしゃるの、これは台帳の方にだけ残つておつて所有権は登記してない。つまり所有権の登記のない不動産を売買した場合に、あなたのおっしゃる通りに三年先に登記をするということならば、その三年先になつて所有権を、本人の任意登記ですか、所有権の登記をして、そこで初めて移転をするということをやればいいのであつて、台帳はそのまま残つたつて、あなたの言う不便はないのではないですか。

○渡辺参考人 台帳が残つておりますと、課税義務者として税金を払わなければならぬことになるわけですが、それは実際には、その場合、私が買い主から税金の金を取つて、それを私が私名義で納めるという以外にないわけですが、市町村の方では課税台帳名義人に課税してくるわけですが、だから私は全然その家屋に関係がなくなつたのですけれども、しかし税金を免れない。もし払わなければ滞納処分がやられてしまふわけですから、結局その場合には形式と実質とが食い違つてくるわけですが、たとえば売買で所有権が移転したのだ、売買契約なら売買契約を証明して、その台帳の方に申告すれば台帳の方はすぐ直してくれる。買い主が、確かに私が買ったんだ、だからことしか私が税金を負担しますとはつきり言へば、税務署の方は買い主にかけてくれればいいわけですが、そういう制度が

できたつていいじゃないか。その方が便利だし、実際に合うわけですが、それが今のままだと、買い主が、私が買ったんだから、私が税金を負担するから台帳を直してくれと言つたつてだめです。それなら移転登記していいと言われて、その点どうしても矛盾が出てくるのではないかとふうに考えます。

しにくい点がある、こう考えるのです。ただ、今のような課税台帳の役割を果たすとかいうことであれば、ことさらに台帳と登記簿とを合体して一つにする必要はない、こう思ふのです。そこでどういふ弊害が起きてくるかという、たとえば表題部の表示に、甲の所有物を乙のものとして表題部に記入した、従つて乙の所有権として登記されていく、こういう間違ひが起つた場合に、従来の手続でいへば、所有権抹消の訴えを起せばいいわけですが、そうして抹消してしまへばいい。ところが、所有権の方が抹消されても、表題部にはなお記載が残るわけですが、所有権の方だけが抹消の客体になり、訴訟の客体になつて、所有権は乙のものでないというふうに判決を受けても、当然には表題部は消えないということになる、あらためて判決を持つていつて抹消しなければならぬというふうな手数をかへつて生じはしないか。そこに帳簿を、所有権の表示である本来の登記簿と、単に客体を特定するところの台帳とを一つにしてしまつたというところは、登記簿と台帳との性質が非常に混同されて不明確になつてしまふんじゃないかというのを私はおそれるわけです。

○渡辺参考人 今のところは、表示の登記の方は職権でも変えられるわけですから、そう大して心配はないと思ふのですけれども、さつき言いましたように、単に権利の帳簿、権利の客体たる帳簿を一緒にすることとなつたらこれは技術的なことですけれども、それではなくて、台帳といふものも職権をもつて同じく強力な国家の干渉を伴う制度なんで、それを載せてくることは

○田中(農)委員 登記簿は所有権の所在を明らかにする原簿である、所有権の登記をして所有者たることを明らかにする登記簿である。一方は家屋の客体、物件の客体を特定する表示の台帳にすぎない。それを一本の台帳にしてしまふところに私は法理上非常に理解

おかしいのじゃないか。筋が通らないのじゃないかということを書いてあるわけですね。だから、たとえば登記を要求されている土地や建物についてその客体の表示を明らかにするということならば、それは登記制度としてつきりしていいと思うのですけれども、さつき申しました権利関係のない土地と建物と不動産登記簿の表題部に載せていこうというところは、そもそもどういう理由なんだろうかということが、どうしても理解できない。

○鑑査委員 関連して。——田中君の言われたことは違ふと思うのです。参考人に伺いますが、今田中君の言われるのは、甲が所有者として表題部に家の坪数、その他所在を書きますね、ところが乙がこれを見つけて、これはおのれの家だと訴訟を起した。登記簿も甲になっているし、表題部もそうになっていたが、乙が訴訟を起して勝った。そして登記の方は甲の所有とすることが変わって、職権によって乙の所有に変更される。これは当然です。そのときに表題部の甲は変わらぬじゃないか、こういう質問のようですが、これは変わらなかつたら困る。当事者もおられます。変わるのしょう。そこをはつきりしておかぬと困る。

○渡辺参事人 その点は現行法と同じじゃないかと思ひます。

○鑑査委員 変わりますよ。変わらなかつたら大騒動だ。

○田中(鑑査)委員 私の言ふのは、表題部の方はいわゆる登記法による登記じゃないのですから、訴訟を起すときに、登記抹消の客体の訴訟物にしなければいいわけですね。登記簿の方だけやれでいいわけですね。そうすると、登

記簿の方だけは、「抹消すべし」という判決を受ける。その場合に登記簿だけが消えるのであつて、表題部は、台帳の表示ですから消えません。さらに判決を持っていきつてやりませんから、だから二重の手間がかかるのじゃないか。従来ならば登記簿だけが相手ですから、登記所に登記簿があるから、訴えを起して、「抹消すべし」との判決を得て当然登記簿からは抹消してしまふ。台帳の方はそんなものが変わらうから、登記の対象になつていないのですから、対抗力がないから、そんなものは捨てておけばいい。しかし登記簿と台帳と一緒にした場合に、登記簿が変更しても台帳がそのままになっているのはおかしいから、改めるのならば二重の手続で判決をつけて訂正しなければならぬのじゃないかと私は思うのです。

○渡辺参事人 その点は現在と改正案とでも変わりがなく、現在でも台帳はそのままになっているならば、台帳の方は職権によって変わつてきますからね。

○田中(鑑査)委員 ですから、台帳の方は登記所の方でやつてこなければ変える必要はないのですから、登記簿を抹消するということだけいい。台帳の方はあらためてやらなければ消えないのではないかと。これはまたあとから伺うことにしますが……。

○渡辺参事人 その点は現行法と改正案と全く変わらないのじゃないですか。

○鑑査委員 変わるのしょう。

も、その点はむしろ大した問題じゃない。問題は逆な場合だと思ひます。たとえば建物を増築したという場合、三十坪の建物を五十坪に増築すると、現在ですと台帳法で申告しなければならぬし、申告しないでもつかまされれば五十坪になつてしまふわけですね。しかし、登記簿の方は、本人が黙つていけば三十坪のままです。私はそれでいいのじゃないかというわけですね。たとえば私がかりに二十坪を建て増しをしたという場合、台帳は五十坪になつたわけですから、私は家を売るときも五十坪を売れば、そのまま登記の方は三つたらかしにしておいた方がいいのじゃないか。そしてもし私が家を売るときは、台帳の方は五十坪になつていますから、そのときに台帳にあわせて自分の登記簿を五十坪に直して、その上で権利の変動の登記をするというふうにすればいいけれども、今度は一本化しますと、その点はすぐに三十坪の建物を五十坪にするのと登記簿に載せられてしまふので、その点ではやはり登記強制ということになるのじゃないか。しかもその場合、登録税を払わなければならぬとするから、たとえば三十坪の家を五十坪にしてはつておくと、一月以内に申告しないと罰則に問われる。しかもそれだけでなくて、登録税を払つて結局登記強制みたいになつてくるということになるのじゃないか。私はこの法案を讀んでみるとちよつとそんな感じがするのです。その点は現行法のままの方がいいのじゃないか。

の申請につきまして罰則が出てくるようであります。これは九十三条の六でなければ、これも百五十九条の二と罰則の規定に九十三条の六を載せてきていけるわけですね。たとえば、建物が滅失したという場合に滅失の登記をしなければいけない。しない罰則がかかってくるというのには、どうも私なにかには理解できないわけですね。現在の台帳法では、建物を増築したような場合には、罰則を伴う申告の義務があるわけですから、建物がなくなくなつた場合には罰則がないわけですね。現在たとえば家屋台帳法では十四条については罰則を設けていますけれども、十四条の場合だけに限つていけるわけですね。従つて十五条、十六条の申告につきましては罰則をつけていないわけですね。その点はありますけれども、今度には罰則が入つてくる面があるのじゃないかというふうに思ひます。

という場合に、その五十坪の家について権利関係の取引に入る場合には、実際は五十坪の家があるのですから、登記上も五十坪の家があるということが望ましいわけですね。その点は今の法律でもある程度認めるわけで、台帳が五十坪になつたという場合に、登記簿は三十坪であつた、その場合台帳と同じようにしなければ権利を動かさないというところは意味があり得る。ところが家屋の場合ですと、私のところなんか、うちは未登記ですけども、そういうことは必要はないわけですね。登録税が無税になるというなら話はわかるけれども、登録税を払つてまで申告に行く気はないですね、ほんとうのところ。ですから五十坪にたつて私はほつておきますね。税金の関係ではもちろん五十坪の税金を払わなければいけませんけれども、そこで私が家を売るとき、抵当権を設定する場合にこれは一致することが望ましいと思ひますから、五十坪として登記してもいいと思ひます。

○小島委員 私それはわかるのです。が、常に私的権利でしよ、権利の移転ということは私的の権利なんだから、必ずしも国家的に、公益というのか、それとは矛盾しないんだから登記しなくてもいいだろう、こういうことも考えられるのですが、それでなくて、たくさん複雑化してくる不動産の取り扱いというものが常にそういう私的の利益を保護するということよりも、むしろそれ以上に一本化しておるといふところの方が、大きな目から見たらかえつていいのじゃないかというところは言われないのしょうか。

○渡辺参考人 大きな目というのは具体的にはどういうことですか。やはりこれは行政の問題ですから、私のお伺いしたいのは、むしろどういう行政の必要があるかということなのです。

○鑑治委員 理論もあるが、実際面から言いますと、今なら、東京なら区役所へ行きまして証明をもらって。それから保証人を立てて、そして保存登記をするということになる。それよりもやはり初めから徴税の意味において台帳が区役所にもありましようが、登記所にもあるということになれば、その点は先ほど徴税者にやらせれば正確だと言われたけれども、やはり初めから登記の上で一本にしていくというところが、登記を主体にして考えるときには便利でもありますし、また正確でもないかと思ひます。

○渡辺参考人 私の考えでは、実際面から申しまして、登記所がやはり台帳を把握するということは非常にむずかしいのじやなかろうかという気がするわけです。従来登記というのは書類に基づいて調べることを建前としておりまして、実地調査に基づいて現況を把握するといふようなことについては必ずしも習熟していなかったと思ひわけでありまして、それで今度一元化されたあとでも、おそらく私の考えでは、実際は市町村の方へおんぶすることになるのではないかと思ひのであります。が、かりに一元的な事務で浮いて、従来よりは多少は実地調査ができるということが出てくるかもしれないけれども、それにしても、あらゆる権利関係に關係した土地は大体きまつていますけれども、家屋というのは非常に勢いで建つていきますから、そういう

ものを押えることはしよせん登記所では不可能で、むしろ膨大な機構を持つ各市町村役場の方が実際には押えられると思う。だから現況を把握する国家機構としていうと、私はやはり市町村がやる方が正確に押えられるのではないかと思ひます。今地方税法では、御承知の通り、毎年一回現況を押えるように命じておりますから、市町村では一年に一回一応建前としては見回る、実際にはあまりやってないところもありまして、建前としては一年ごとにすけれども、税金にびんと響いてくる場合には直接対応しますし、登記の場合にはもちろん登記を希望する人は関心を持ちますけれども、登記を希望しない人は関心を持たない。この間の調査でも、東京では家屋の場合に未登記といふのは半分以上なのです。ものによつて一〇％くらいのところもあります。せいぜい二、三〇％程度、あとの七、八〇％は、家屋は建てたけれども、登記は必要ないから登記してないといふことです。それはそれでいいのじやないか。

それから台帳制度の方は、閲覧としても割合見やすいのじやないかという感じがするわけですが、さらに今は固定資産税は地方税になっておりますから、地方税を徴収する市町村の方から申しますと、台帳が国家機関たる登記所に握られておるといふこと自体がかなりやりにくいわけですね。市町村長が実地調査して現況が台帳と間違つておることを発見した場合でも、市町村の職権では変えられないわけですね。一応登記所に通知しなければならぬ。し

かもその通知を受けた登記所は、修正するかどうかは登記官吏の適当と認められた場合にするので、それはよくわからぬわけですね。そういう点で地方自治の建前からいっても、地方行政の根本にある固定資産税課税台帳が国家機関の介入を得なければ動かせないといふことは、地方自治の建前からいってあまり妥当ではないのではないかと、う考へておられます。そういうわけでは登記所の方がどうも正確に現況を把握できるという証明はむずかしいのではなからうかと思ひます。だからむしろ市町村に押えさせて、必要であればそれを登記所が持つていてもいいと思ひます。その方がもつとはっきりと実態をつかめるのではなからうかと思ひておられます。

○鑑治委員 それはこの程度にして、またあとで政府委員に聞きますが、近ごろ新聞でも御承知でしょうが、地面師といふものが、組織的に土地を詐取し、もしくは詐欺をやつておる。これは登記簿上だけのからくりで、こういうことが起ると、これに關して、それを防ぐ上において、何か現在の改正をからんでお考えになつたことはございせんか。これでいいか、足らぬか、方法はないのか、それらの点についてお伺ひいたします。

○渡辺参考人 その点は私具体的には考へていないのですけれども、現在の登記制度で決していいとは思ひません。確かにいろいろなからくりで、つまり頭のいいやつが今の登記制度の欠陥を利用してある程度うまくことが出来る仕組になつておることがかなりあると思ひます。まだよく調べておりませんが、その点やはり現在の登記制度

の欠陥を直すために改正するといふことは賛成です。ただ、具体的にどうしたらいいかはまだ考へておりません。そのために、一つは登記制度の問題もありまして、登記所の職員が登記の実務に集中できるという態勢になるかどうかといふことも問題になります。すし、根本的にいへば、やはり今の登記自体が書類に基づく作業をもとにしてつかまつておられますから、かなり実態とは違つたりなんかして、確かに不十分な点はいろいろあります。そういう点でせめて登記が出てくる土地とか建物については、登記所としても従来よりよほど正確に押えなければならぬといふことは、確かにそうだろうと思ひます。そうすれば、今のようないんちキも防げる点もあるのではないかとと思ひます。ですから、そういう詐取の問題については、一つは法律の面から検討するといふことと、もう一つは、登記所職員の行政事務のやり方を側面から検討するといふ二つの面から検討するべき問題だと思ひます。

○瀬戸山委員長 菊地委員の輔君。菊地委員 登記の申請義務を所有権者に命ずるようであります。こゝういふように国民に一つの義務を命ずる場合の法律上の根拠、少なくとも憲法上にその根拠がなくてはならぬと思ひますが、この根拠はどこから発せられるものでしょうか、その点をお聞きしたいのであります。

○渡辺参考人 それはむしろ私もまだお聞きしたい点なんです、その根拠はないのじやなかろうかと私は言つておるのですけれども、申告を義務づけ、しかもそれに対して罰則を課するといふふうな強力な義務の課し方、これに

はそれなりの公共の福祉といふか公益目的がなければならぬだろうと思ひます。だから、租税行政という観点からいへば、租税に根拠があるのじやないかと思ひますが、税金は国のために広く使われるものであるといつても、実はやはり自分の金にならぬわけですから、あまり納めたがらないという傾向がありますけれども、ほうつておけばその土地を非常に小さく申告し、家を建てても申告しないとかいうようなことが起る可能性がある。その場合に、国民に税金を公平に納めさせていくためには、土地、家屋をどのくらい持つておるかといふことを正確に調べて税金をかけなければならぬといふ点からいって、申告義務を課することは、私は、私に理由があるだろうと思ひます。それ以上はちよつと私は根拠はわからないと言つておるわけですね。

○菊地委員 憲法上の納税義務があるから、いわゆる登記所の申告の義務が出てくるような感じがしますが、公共の福祉の問題から考えますと、不動産もやはり権利の一つで財産権でございまして、登記もできるし、処分は自由なことから、個人が自由になし得る権利があると思ひます。それに公共の福祉をくつつけて申請義務を負担するといふのは、私は行き過ぎじやないかと考へておるのじやないか。従つて、これは納税の義務から派生しているものじやないか。それならこゝういふ形で、調査権だ、刑事上の罰則だとかいふのは非常な行き過ぎを本法案が犯しているのではないかと考へるのですが、その点は先生どうでしょう。

○渡辺参考人 その点は、課税行政というものと離れて純粹に権利の保護としての国家のサービスという点からだけいえば、確かに行き過ぎだというふうに考えざるを得ないのじゃないかと思うわけですが。従来理解されている登記制度という観点からいえば、登記制度というのは、やはりあくまで国民の取引の秩序を国家が維持していく、そのためのサービス事務だというふうな理解されていると思うのです。そのサービス事務をやるために、取引と関係ない土地や家屋について強制的に申告義務を課するということは、登記制度の建前としてはやはり行き過ぎだというふうには私は考えます。たださっきもちょっと問題になりましたけれども、一ぺん登記されたものの表示変更というところにつきましては、私もある程度まだわからない点がありまして、登記したくないものに登記を強制するというのは無理だとしても、一ぺん登記した以上は、なるだけ正確な方が望ましいというところは確かに言えると思うのです。だから現行程度でいいんじゃないか。現行法も、一応登記したものの表示の変更があれば申告の義務を課してはいますけれども、罰則はないわけですね。それから台帳を更正しなければ登記簿のすべての権利がでないのですけれども、その点で、たとえば建て増しをした場合とか、土地の変更があった場合に、一応強力義務をある程度国家が国民に課しているというところは、現行法くらいならいいんじゃないかならうかというふうには私は思うわけですね。

○菊地委員 そう解釈すると、この登記義務の懈怠に対して罰則をもって強制するということとは、非常な行き過ぎになるのじゃないかと考えるのであります。納税の義務違反に対しては別に罰則がない。強制執行の方法をもって取り立てますけれども、税金を納めないうからといって、民事罰を加えたり刑事罰を加えるというのではないのであります。ところが、その本来の納税の義務直接の違反に対してはそういう罰則がないにかかわらず、それから出てくると考えられる申請義務を怠ったかという点については、非常に本末転倒ではないかという感じがするのであります。その点はどうか。

○渡辺参考人 その点は私からさっき言いましたように、私も、そういう課税行政と無関係の登記制度の問題として、強制的な申告及び罰則ということは無理じゃないかならうかと思ひます。それに関連いたしまして、やはり強制的にする場合には、登録税の問題とも関係がありますし、それから今の手続自体がやはり必ずしも簡単ではないと思ひます。今台帳法のもとで申告義務を課しておりますが、これも実際には申告しない人が多い。それで罰則もありますけれども、実際にはおそれるかならうかというのが私の知っておる限りの実情です。もう一つは、申告の手続がかなり複雑なんです。だから申告義務を課する以上は、簡単な手続にして、だれにも手続できるものにすべきです。その点今の台帳法でも、台帳申告のやり方が必ずしも簡単なものじゃない。それでしかも強制申告のあれがある。だからこの辺も実務的には検討するべき問題じゃないかというふうに思っております。それから

今度一本化した場合でも、今までですと台帳申告は市町村経由で来たわけですが、今度はどういうことになりますか、市町村経由でできることになるのか、ならないのか。もし登記所に直接行かなければならないということになると、その点だけでも不便が出てくると思ひますが、その場合に手続もやはりかなりめんどうな手続になるのじゃないか。そういうめんどうな手続のもので強制申告をさせるというところは、事務的にもかなり問題があるのじゃないかというわけで、理論的にも事務的にもかなり検討をいただいた方がいいのじゃないかというのが私の考えです。

○菊地委員 申請事務も非常に重大問題ですが、登記官吏に実地調査権を与えていいというところは、少なくとも憲法では非常に問題じゃないかと思ひます。被疑者に対する家宅捜索なんかに対しましては、憲法にも刑事法にも厳重ないろいろな条件をそとえておる。ところが本法案によりまして、きわめて簡単に登記官吏が実地調査をする。この実地調査は不動産でございますから、土地あるいは家屋に立ち入って構造状態や床の面積まで調査いたしますから、少なくとも家屋に立ち入る権利をこの調査官は持つておるのじゃないか。こうなると、被疑者が家宅捜索を受けるよりもっと簡単にできるやうになつておる。被疑者の場合には少なくとも裁判官の令状がなくては捜索ができない。ところがこれは令状なんか要らずに不動産に立ち入ることができ。家屋に立ち入つていろいろ調査することができ。しかも書類を提出させたり尋問をする。それに答えないか

た場合にはいわゆる刑事上の罰則を加える。被疑者の場合には拒否権がある、いわゆる秘密権が存在しておる。ところがこの調査官に対しては秘密権がないのであります。これは驚くべきことです。いわゆる登記官吏が権利を振り回して書類を提出せよと言つて提出しなかつた場合には刑罰をもつて臨む。これは被告人でさえも出すべき書類を出さなくともよろしいし、あるいはまた裁判官の尋問にさえもいわけを黙否権を行使することができるのであります。ところが、登記官吏に対しては黙否権の行使はできないし、行使すれば刑事罰をもつて臨む。こういうやうな非常な権力を登記官吏に与えるばかりでなく、尋問に対する非常な義務を課しておるのであります。こういうことは一体許されることであるか。一体どこからこういう権利を与える権限が出てくるのか、憲法上から国民にこういう義務を負担させる論拠が出てくるのか、登記官吏にこういう権限を与えるところの根拠が憲法上あるのか、非常に私は疑問に思つておるので、先生にお伺いしたいと思つておるのであります。

○渡辺参考人 ですから、やはり登記制度というのはそもそも一体何のための制度なのかという根本的な問題の理解にかかってくるかと思ひますけれども、もしこれが国民の権利を保護するための、取引の秩序を維持するための手段である、従つて国民が権利の保護を国家に頼む場合に、国家がそれにサービスするということが登記制度の建前であるということならば、今のやうな登記制度の名において、登記官吏が強制的にそういう権限を持つて調査するということは、憲法上やっぱりで

きないというふうに思ひます。ですから、もしそれができるとすれば、おそろく登記制度についての根本的な考え方が変わったと見なければならぬと思ひます。そういう意味で、一元化のこの法案が実現すれば、登記制度というものは根本的に性格が変わつたのだというふうに見ざるを得ないと思ひます。従つて、また、登記制度の建前からいへば、登記制度の建前は表題部の登記になりませんが、それが税金の行政にとつて不可欠の手段であるというところを一本とらしてもいいかなければ、根拠はないだらうと思ひます。それを入れてくるとなるとまた混乱すると思ひますので、その辺が今度の法案の持つてゐる根本的な問題じゃないか。私の言うやうに租税行政の手段たる台帳制度と登記制度をもつと分離する方向にいくか、もつとこれを取り入れて一本化してしまふかということについては、根本的に考え方の分かれ目の点になつてくると思ひます。その点が、かりにこの法案が通つても通らなくても、決定的に重要な問題であらう、この十年間ぐらいは、登記制度の根本をきめていくだらうと思つておりますから、関心は非常に持つてゐるわけですね。

○菊地委員 私の心配しているのは、国民の人權の点から、憲法三十五條に住居不可侵の規定がございます。「何人も、その住居、書類及び所持品について、侵入、捜索及び押取を受けることのない権利は、第三十三條の場合を除いては、正当な理由に基いて発せられ、且つ捜索する場所及び押取する物を明示する令状がなければ、侵されな

きないというふうに思ひます。ですから、もしそれができるとすれば、おそろく登記制度についての根本的な考え方が変わったと見なければならぬと思ひます。そういう意味で、一元化のこの法案が実現すれば、登記制度というものは根本的に性格が変わつたのだというふうに見ざるを得ないと思ひます。従つて、また、登記制度の建前からいへば、登記制度の建前は表題部の登記になりませんが、それが税金の行政にとつて不可欠の手段であるというところを一本とらしてもいいかなければ、根拠はないだらうと思ひます。それを入れてくるとなるとまた混乱すると思ひますので、その辺が今度の法案の持つてゐる根本的な問題じゃないか。私の言うやうに租税行政の手段たる台帳制度と登記制度をもつと分離する方向にいくか、もつとこれを取り入れて一本化してしまふかということについては、根本的に考え方の分かれ目の点になつてくると思ひます。その点が、かりにこの法案が通つても通らなくても、決定的に重要な問題であらう、この十年間ぐらいは、登記制度の根本をきめていくだらうと思つておりますから、関心は非常に持つてゐるわけですね。

い。「こういふようにはつきりといわゆる住居の不可侵の規定があるのでございませう。こういう規定があるにもかかわらず、登記官吏がいわゆる家屋の坪数であるとか構造とか、そういうものを調べるという理由で、憲法三十五条に規定された住居の不可侵性を侵して入ってくることは憲法違反ではないか、こう考えるのであります。現行犯の場合とか、あるいはまた裁判官の令状がある場合に初めて家屋に侵入することができるといふ規定が存在する。これ以外には許されないのではなからうか。いかに法律をもつてしても、この憲法の住居不可侵の規定をそのままにして、また裁判官の令状なくして家屋侵入することはできないのじゃないか。こういふふうに考えるのです。その点はどうかなんです。私は非常に疑問としておるのですが……」

○渡辺参事人 ですから、私も、それが憲法違反でないという合理的な根拠があるかどうかという点について、やはり相当議論をしていただきたいと思つておるわけなんです。現在でも台帳は職権でやりますから、職権で登録を強制することになりますと、ある程度実地調査しなければつかめないうことが出てきます。実地調査をする以上は、ある程度権限がなければ実地調査ができないわけでありませう。行つても、調査をさせねば話にならないので、実地調査をする必要があれば、その限りで権限を与えることは合理的な理由があるのだと思つておる。ただ、私がさつきから出している問題は、一体登記官吏が実地調査をする必要があるのかどうか。もし私の考えから言わせれば、国民が登記を希望してきた土地について、その土地や家屋が実際上どうなっているのかという点を調べるぐらいのことはやつてもいいと思つておる。それ以外、権利関係と全然関係のない、新しいばこつと家が建つた、そういう家に対して登記官吏が実地調査をするのは、登記の制度としてはどうしても理由がないのじゃないか。従つて、今おつしやられたような権限を与えることは、憲法上の問題として、むしろ問題が出てくるのじゃないかという問題が考へられるわけでありませう。ですから、問題はやはり、憲法違反かどうかという問題を考へる場合に、結局その前提として、登記官吏がいかなる必要から、いかなる公益目的のために実地調査をするのかという、その辺を検討していただく必要があるのじゃないか。私は、従来の理解では台帳制度というものは決して地籍家屋簿ではない、そうではなくて、むしろ、実態は、登記所に移管されてからあと、課税台帳としてのみほんとうの意味を持つものだから、その限りにおいて職権主義が許されてきたのだと思はれるわけでありませう。従つて、課税台帳としての意味がなくなつたら、職権主義というものはなくなつてくるだらう。つまり課税台帳制度と職権主義とは不可分のものと結びついてきたものだといふふうに理解しておるわけでありませう。

○小島委員 そこで、今さしあたり問題になつてゐる問題ではないのです。が、アメリカあたりは土地の売買を地券でやつてゐるようです。将来日本がこの地券制度のようになつていく場合があると思はれる。現在のようない元化をして、登記簿の表示と台帳の表示と

いふものが常に一致している、そして土地といふものが常に全部登記されてゐるということになれば地券制度といふものはいけなひのだらうと思つておる。が、そういうことを考へたときに、一元化することの効果といふものは一体どうなんですか。

○渡辺参事人 地券制度を将来とるかどうかという問題は今すぐには言へないと思つておる。それだけの国の事情がありますから、日本のような体系的なもので地券制度をとれることが合理的かどうか、かなり問題があるのじゃないか。むしろ、沿革的に申せば、逆に地券制度からこれは分かれてきたわけなんです。本来、まず近代日本の成り立ちの場合には、地租改正といふものをやつて地券を与えた。だから地券といふものは両方の意味があつた。地券を持つてゐる人には税金をかけるという租税行政の問題と、それから地券が対抗要件になつていくという私法上の取引の問題と、この二つの性格を同時に持つてゐた。昔はそういうことだった。それがもつと分離してきて、私法上の権利の問題は、登記制度がしかれたことによつて登記制度の方に移行してゐる。税金の方は台帳の問題として税務署に移つてゐた。沿革的に申して、こういう二つに分かれてゐたわけなんです。私はその二つに分かれていく方が、日本の場合には近代的な登記制度の確立に貢献するのじゃないかと考へてゐるわけなんです。しかし、私もまだ非常に先のことまで考へて深く突っ込んでないのだから、自信はありませんけれども、従来の沿革からいって、とにかく一本だつた地券が分かれて二本になつて、それを今

度また一本化しようといふわけですが、それだけの合理的理由があるかどうか、日本の登記制度の発展の歴史からいつてもかなり画期的なことだらう、よきにつけあしきにつけ、かなり大きな意味を持つたらうと思つておる。むしろ私の考へでは、さつき申しましたように、どうも台帳といふものは、あるいは現況の把握といふのは、登記官吏ではむしろ市町村にまかせてしまつて、登記官吏には権利関係の方を専らにやつてもらふ、それすれば今の事務の渋滞もすいぶん省かれるし、そして市町村の方の台帳がはつきりつかまへられれば、それをまた登記書に載せてくるという制度を考へてもいいのじゃないか。何かその方がこの数年のことを考へた場合には、合理的なような気がするのですけれども、まあ検討していただきたいと思つておる。

○瀬戸山委員長 志賀義雄君。○志賀(義)委員 第三十一国会のときに私から民事局長にお伺ひしたことがあります。そのときには大蔵省から主計官も出られ、平賀君も出ておられました。これは、きよう渡辺さんが参事人として来ておられますので、政府の言うことがいかに当てにならぬかといふことをまず申し上げてから若干伺ひたいと思つておる。

と申しますのは、この登記の一元化について、土地台帳、家屋台帳及び登記簿のことでございませうが、実はそのときに司法書士会の連合会の方々から手数料の問題でいろいろ陳情がありまして、その結果私が伺ひましたところから、平賀政府委員は、「私どもの目下

の計画では、一元化によりまして登録税の収入を上げるとかあるいは手数料の収入を上げるといふようなことは、法務省の方としては考へておりません。大蔵省の方も、その点はさういふお考へはないと私想像いたしておりました。」「こういふふうに言われたのであります。なお大蔵説明員もそのときに「このしる歳入予算に今おつしやつたような関係で余分に見込んでおるのではないかと、さういふ御質問だと思ひますが、さういふことはございません。一元化の問題が実現しますのは昭和四十一年度からになりますから、問題が起りますのはそれから先のこととございませう。」「もう議事録にちゃんと書いてありますから、これは事実であります。それから問もなく、ことしになりまして――昭和四十一年度ではあります。ことしは昭和三十五年でありませうからまだ六年ばかり手前でございますが、去年の暮れ、十二月十八日付政令で、さういふ手数料の値上げは考へておりません、民事局長が大蔵省でも考へておられないと言つたのに、三十円を四十円に上げて、この増収見込みが一億三千万円ないし二億円となつてゐる。うそをつかれたわけですね。このうそは、いずれ別の機会にここで質問いたしますけれども、渡辺さん、政府はさういふうそばかりついておるのです。

そこで経済団体連合会の方から要望意見がありまして、すみやかに政府が意図せられておる今度の一元化をやつてもらひたいと言はれるのであります。が、この経済団体連合会の要望意見といふものはごらんになつたでせうか。

○渡辺参考人 前に見ております。

○志賀(義)委員 そこでこれからの質問の参考のために伺いたいのでござい
ますが、法務省民事局から不動産登記
法の一部を改正する等の法律案関係参
照条文というものがここに配付されて
いるのでございしますが、これは十五の
法律からとっております。この項目を
見ますと、私どもが一番問題にしない
ければならないという土地収用法とい
うのが全然抜けているのです。御承知の
通り、砂川事件を初め、土地収用法で
非常に大きい問題が起こっております
。下釜ダムの問題も起こっております
。下釜ダムは、このように関係のある土地収
用法を民事局がわざと抜いておると私
ども考えるのであります。この点につ
いては、渡辺さんはどういふふうにお考
えてございましょうか。経済団体連合
会の要望意見と照らし合わせてみまし
て、土地収用法は今度の問題に非常に
関係があると思ひますけれども……

○渡辺参考人 土地収用法との関係は
当然出てくるだろうと思ひますのです
けれども、私まだよく詳しく調べており
ませんのではつきりわからないのです
けれども、今度の案を見ますと、百条に
出てくる点が一つございします。私
気がついたのはその程度で、収用によ
つての所有権登記が、従来は台帳を書
いてからくるという式にたしかになつて
いたと思ひますが、この点は直接今
度は登記簿に載せてくるようになったわ
けですね。そういう意味で、これは別に
土地収用法自体の改正とは直接関係が
ないと思ひますので、私も土地収用法
の改正がこれとの関係でどうなるの
か、法律的に調べてないのでよくわか
らないのです。しかし、おそらくこれ

は法律論とは離れるかもしれないん
けれども、やはり現在の土地制度、不動
産制度、登記制度を含めまして、一般
的に今いろいろ考えなければならぬ時
期が確かに来ているのではないかと
。そういう点から、この借地借家法の改
正とか、都市計画法の問題とか、い
ろいろ出てくるのではないと思ひま
すけれども、その辺はむしろ私から国に
対して、どういふ政策をお持ちかとい
うようなことを、学者としてはいつも関
心を持っています。例の公団住
宅が、住宅を建てる場合に、地価が非
常に高くて困るとかいうようなこと
。いろいろ地価の規制が必要かどう
かという問題も議論が出てくるでし
ょうし、いろいろな問題があるので、そ
ういふ点では、おそらく国の大きな政
策としては当然関連はしてくると思
うのですけれども、法律面ですぐどう
かというところ、ちょっと私にははつき
りわかりませんし、土地収用法の改正は
、直接にはここから出てこないかもしれ
ないという気がいたします。この点
はもう少し調べてから……

○志賀(義)委員 私が申し上げました
のは、そういう点を渡辺参考人には今
後よくお調べいただいて、われわれの
今後の審議のためにいろいろとまた
はつきりさせていたいただきたいという
希望もあつてのことでございます。

もう一つ、今読み上げましたよう
に、昭和四十一年度からやるとい
うのが六年も手前で作られておるの
ですが、そのときには、従来モデル・
ケースとして法務省はやってきた、今
度は一挙にやるのではない、こう言
つたのです。そして三十一臨時国会で
私が指摘したときには、一元化のため

予算が組んであつたのです。それに
つきの法律がない、これはどうい
うわけかと聞きましたところ、モデル・
ケースを見て法案化していくのだ、そ
してそれが昭和四十一年度からなる
。さういふ答弁であつたものが、昭
和三十五年度からこういふものが
出てきておる。しかもモデル・ケー
スでどういふものであつたか、どう
いふ利点があるか、どういふ欠点
が出てきたかというところは、一切
法務委員会においても報告なしで
あります。それ
でいきなり昭和三十五年度からこ
ういふ法律でもつてやうていくとい
うものであつたかというところは、私
ども今後やっていきたいと思ひま
す。

そこでもう一点だけこの際伺ひし
ておきたいことは、今回の不動産登記
法の改正で、登記に関しては職権主
義を取り入れております。これは法案
の二十五条の二及び第六章の罰則な
どがそれでありまして、これは従来
あつた台帳簿の職権主義を繰り込
んだというだけのものではなく、登
記法の性格を變更したことになる。
つまり申告を伴つた職権主義にな
つておるのであります。これがこれ
に伴つて、もし表題部の表示五十
坪を信用して契約したのに、実
態がこれと異なつて三十坪しか
なかつたという場合があつたとし
ます。この場合は、どういふことが
起こる。この場合は、登記所の
実態を調べてみますと、登記の
対象である土地、家屋を十分調
査する能力を、人数からいへば
も設備からいへばも持つていない
のであります。あなたも先ほど、
市町村の方が職権を持つており、
人数も多いし、そう

いうことができることを言われ
たのであります。これはほとんど
ないのであります。それが今度の改
めでは、従来の登記法と異なつて
表題部が職権主義を明確にしてい
ます。この場合に、もし今言つた
五十坪が三十坪しかないことが起
こつた場合に、国家賠償法に基づ
て賠償請求をした場合にはどうい
うことになるか。職権主義でや
つてくるのであります。その点
がござい
ます。

○渡辺参考人 その点もまだあまり
よく考えていないのですが……

○志賀(義)委員 国家賠償法の第一
条に關連して申し上げておるわけ
であります。

○渡辺参考人 しかし、そのことは、
たとへば今でも、かりに台帳だけ
を見れば、台帳のあれが間違つて
いて、それを信用したために損害
をこうむつたということがあるわけ
です。それは一元化してもその問
題はあり得るわけだと思ひます。
従つて、そういう場合にはたし
て国家賠償法といふものにひ
つかかってくるかどう
かという問題がたゞさんあると思
ひます。ですから、今でも台帳に
登記官吏が職権で登録してそれが
間違つていて、これが改正しても
しなくても問題としてはいない
。これは改正してもしなくても問
題としてはあり得るわけですね。
それを國家賠償制度という制度
から言つて、直接的には乗つてく
るのとはちよつとむずかしい
点があると思ひますのですけれ
ども、しかし将来の問題として
はもちろ

○志賀(義)委員 もう一点だけ。今
度の法律はいろいろ矛盾があるわけ
で、その一端だけを今まで各委員
からお尋ねがありました。増築の場
合の問題なんかは、参考人御自身
の経験から言つておられますが、
土地の滅失の場合の八十一條の八
、それから九十三條の六の方は家
屋の場合ですが、これは罰則百五
十九條の二に該当して、たとへば
火事で焼けて家屋を取りこわす
場合に、一カ月以内に申告しな
ければ一万円以下の過料、こうい
うことになっております。非常
に損害を受けても転倒してしま
うような場合にそれいふことを
忘れていると、これはえらいこと
になるのであります。火事があつ
たら一九にすぐかけろといふとき
に、今度は登記所にまづさきに電
話をかけなければならぬといふ事
態が人の頭を常に支配することに
なるわけですね。これも矛盾があ
るものであります。実はこの法
務委員会にも、刑法の一部を改
正する法律案といつて不動産侵
害罪というものが出ておりますが、
近ごろ官僚諸君非常に立法技術が
ずるくなりまして、一見何でもない
形で出してきておいて、行政協
定なんかとつと結びつけて、今
度の批准が問題になつてくる
ものと関連してやつてくる、こ
ういふことを私も今ひしひしと感
じているわけなのでござい
ます。きょう私がお尋ねしたこ
とはこの上御研究なさるそ
うで、ここでは十分な御答
弁をいただけなかつたのであり
ますが、非常に重大な問題が多
々含まれてい

るのでござい
ます。そういう点は十分御研究
いた
だきたいと思ひます。

最後に、経団連から要望意見として出され、本来ならば経団連の代表もここにきていただいて私どもの方から聞けばいいのですが、何かここに現阻があるような気がするのをごさいますけれども、渡辺参考人、その点についてお気づきの点がございまして

○渡辺参考人 経団連ですか……

○志賀(義)委員 経団連のことをあなたに代弁していただくという趣旨じゃないのです。あなたが資本家の大どころじゃないというところは重々承知している。くさいというふうにはお考えになりませんか、こういうわけです。

○渡辺参考人 経団連のことは、さっきちょっと話が出ましたが、減失の申告義務の罰則ですね。これはどういう立法趣旨なのか、これも私はよくわかりませんので、あとで政府の方に聞いていただければいいと思うのですけれども、現在では家屋台帳法の十四条で申告しないと二十六条の罰則で一万円がかかってくるわけです。現在の台帳法の精神から申しますと、どういふ場合に罰則をかけるかというのには十四条に出てくるわけでありまして、十四条の申告というものは、いずれもやはり税金に関係があることだと見なければならぬわけですね。つまり家屋台帳に登録することを要しない家屋が家屋台帳に登録するようになった場合とか、家屋の価格を記載すべき家屋を建築した場合とか、従来は家屋の価格を記載しなくてよかったのが今度は家屋の価格を記載するようになる場合とか、要するに、課税行政という観点から見ても、かまえないけれどもないという場合、その場合だけに限って十四条は書いて

あるわけですね。それが二十六条の罰則で一万円かになってくるわけですね。それで建物が増失したとか、床面積が減少したとかいう場合には、税金の建前からいえばむしろ減の方ですから、市町村の方からいえばはおつておきたいくらいでしよけれども、十五条は減失の場合の申告義務、十六条は床面積減少の場合の申告義務を課しているわけですが、十五条と十六条では罰金は課していないわけですね。ですから、これは今の家屋台帳法が租税行政の建前から考えられている限り当然なので、家屋が増失した場合に限らず罰則を伴った強力な申請義務は必要ないわけですね。むしろこの場合には、普通国民の方からは、税金をかけられるという不利がある。建物がなにかにかからず課税台帳に載ったかというところになると税金がかかってくる、それでは困るから国民の方からむしろ自発的に取り消すのがあたりまえでございまして、これを上から行政で罰則をかけるというのとは、どうしても意味がよくわからないわけですね。その点で現在の家屋台帳法二十六条の規定と今度の罰則の規定とは比較検討していただきたいというふうに思うわけですね。

それから今法律の内容よりは法律の背後の問題についていろいろ質問が出たわけですね。これは大きな問題ですから私もよくわかりませんが、これは前に拝見した日経連ですかの要望書というのがあるわけですね。これが大体改正法の内容と似ていると思うのですけれども、経済団体の側からいって、はたしてこういうことが得策なのかどうか私には必ずしも理解できません。

せん。今登記を利用するのはやはり資本家が相当登記を利用しなければならぬ状況にあるので、登記の事務の停滞について資本家の立場として利害関係を持つのは当然だと思ふのですけれども、むしろそれは私の言ったように、台帳でも登記事務から落とすにまいった方が、かえって登記事務が推進されていいんじゃないかという気もするのです。その辺はやはりいろいろ問題はあるのだと思います。登記制度というもののについての考え方の問題が根本にあると思ふので、そういう点にさかのぼって検討していただければ、私たち国民の立場としては非常にいいのではないかと思います。

○志賀(義)委員 参考人に対するいろいろの質問はこれで終わりますが、今速記録を讀み上げたように、このときは瀬戸山委員長はまだ委員長になつておられませんが、ここにおられる小島君が委員長でありましたが、そのときに政府はこういふ見解を言つておられるのです。こういう点も究明しなければなりませんし、もう少しよく検討すべき点が多々ありますから、この問題については、委員長、あまり急いでこれを上げるといふようなことをしないでいただきたい、それを要望しておきます。

○瀬戸山委員長 これにて参考人の方に対する質疑は終了いたしました。参考人には、御多忙中のところ、長時間にわたり御意見の御開陳をいただき、まことにありがとうございます。これにてお引き取りを願います。

○瀬戸山委員長 引き続き、本案につきまして質疑を継続いたします。

質疑の通告がありますから、これを許します。田中幾三郎君。

○田中(幾)委員 先ほど参考人に伺いました表題部の登記と、それから権利の登記とに関連いたしましたもう一度お伺いをいたします。

今、渡辺参考人も申しましたが、これは登記の本質の大きな変化であるといふふうにも私も考えておりましたので、先日来この考えの上に立つて質問をしていただけたわけです。旧登記法の第一条には、不動産に関する登記を規定してありまして、その登記の客体である権利については、御承知のように一条にすつと掲げてあるわけでありまして、これに対して今回の改正は、これに表題部の登記というものを加えておるわけでありまして、旧登記法によりまして、登記すべき権利の客体といふものと、権利の種類を個別的にあげまして、登記すべき権利といふものは限定されておつたわけですね。その登記によつて起こることの法律的效果といふものは、民法の第七十七條によつて外部に向かつて対抗力を持つという法律的效果があつた。しかるに、今度の登記法の改正によりまして、一元化と言いますけれども、表題部の登記といふものの法律的效果といふものは何もない。民法においての登記の効果といふものは外部に対する対抗力を持つのですから、これが大きな法律的效果であつて、しかもこれは登記の証明である。今回の表題部の登記といふものは、一体どういふ法律的效果を持つておるのであるか。ただ事務的に一元化という、事務の簡素化であつて、本質的には表題部の登記といふものは何ら登記による効果を伴っていないのでは

なからうか、こういうふうに私が考えましたので、先ほどの問題も起きたわけでありまして、ここにいただいた参考資料の中に、表題部と題して土地の分、建物の分、それから不動産の分、付属の分、こうありまして、土地の方につきましては、ページの一番最後に所有者の表示がある。それから建物の表示につきましては、所有者を記載すべき欄がない。こういうふうには二種類になつておるのでございまして、建物の方にも所有者を表示する欄があるのをごさいますか。

○平賀政府委員 建物の表題部は、土地と違ひまして様式がちよつと違つております。所有者といふものを書いておられますが、この最後の一行に所有者を記載するわけでございます。

○田中(幾)委員 そうしますと、土地の方の用紙には特に所有者と書いてあり、建物の方には所有者という表示はないのですけれども同じに書く。そうすると、これは間違ひですか。

○平賀政府委員 これは、建物の場合は付属建物がたくさんある場合があるのをごさいますので、この建物の表題部は、第一用紙には付属建物が二個しか書けないことになっております。たとえば三個以上あります場合には、ここに線を延ばしまして付属建物を表示し、継続用紙の方に所有者を書けるようにという、実際上の取り扱いの便宜から、土地とは少し様式を異にしたわけでありまして、それだけのことであります。

○田中(幾)委員 そうしますと、土地の表題部についても建物についても所有者を表示する。この登記法ではひとしく表示の登記という言葉を使つてお

いんです。それならばお伺いします
が、この表題部の登記をそのままに
して所有権の設定登記、いわゆる保存登
記をしないという場合があると思いま
す。いわゆる表題部、台帳だけが残っ
て、所有権の保存登記、権利の設定を
しない、いわゆる本来の登記をしない
、こういう場合があり得る。その場
合に、同じ表題部の登記で、しかも所
有者の名義を掲げている場合、外部に
対する対抗力を持ちますかどうか。
○平賀政府委員 民法に規定している
不動産物件の対抗力は、表題部の記載
にはないわけでありませう。

いでしょう。今の通りの台帳二つでい
いじゃないですか。かように思うので
すが、どうですか。
○平賀政府委員 対抗力がないと申し
ましたのは、民法で規定しておるとこ
ろの不動産物件の変動を第三者に對抗
するところの手段としての対抗力がな
いという意味でありまして、全然法律
的意義がないという趣旨では毛頭ござ
いませぬ。でありますから、表題部の
表示に所有者として表示されておると
いうことは、所有権の証明には使えま
す。決して何ら法的効力がないとい
うことではないのでございませう。な
お、所有権の登記をします場合に、表
題部に所有者として表示されておれ
ば、当然にその人は何らの証明を要し
ないで、所有権保存登記の申請をする
適格者だということに、不動産登記法
自体でもそういう効果を与えておるわ
けでございませう。

○田中(義)委員 それでは、先ほど伺
いました表題部に甲と表示してあつた
ところが、実はそれは乙の所有であ
る。表題部にもそうしてある。それか
ら登記の方にも甲として登記されてお
る。ところが実はそれは乙のもので
あつたということで、乙は所有権抹消
の訴えを起こして、所有権の表示の方
だけが乙に変わったという場合には、
登記はこれは一元化といつても登記の
本質の一元化ではない、法律上の効果
は別々です。ですから、所有権の登記
は乙に登記をするという裁判判決が出
ても、表題部の方の甲の名義は当然に
は変わらないわけでしょう。判決を求
める一定の申し立てに、何々の所有権
を抹消すべしという判決が出たら、表
題部には及ばぬことは当然だと私は思
う。そこで判決の効果として、所有権
の登記の方の名義は乙に変わったけれ
ども、表題部には依然として甲の名義
で登記になっておる結果に私はなるこ
とと思うのですが、その点はいかがでし
ょうか。
○平賀政府委員 ただいまのお話の例
であります。表題部に所有者は甲と
記載してあつて、その後甲が所有権の
登記をした場合だろうと思ひます。
従つて、登記の方には所有者は甲とし
て記載されておるわけでありませう。そ
の場合に、甲区的所有者が所有権の登
記をされますと、表題部の所有者の表
示は消す建前になっております。表示
は消されてしまふわけでありませう。

○田中(義)委員 それは当然に判決を
受けるのですか、やはり抹消の申請で
もしなければならぬのですか。
○平賀政府委員 所有権の登記の申請
があつて、所有者を登記した場合に、
表題部は職権で消す建前になっており
ます。
○鑑定委員 関連して——登記官は
やらなければならぬ義務があるのです
か。
○平賀政府委員 この案の第百三条で
ございませうが、「所有権ノ登記ヲ為シ
タルトキハ登記用紙中表題部ニ記載シ
タル所有者ノ表示ヲ抹消スルコトヲ要
ス」という規定を置いておるわけであ
ります。
○鑑定委員 ここに参考として私の
ところに来て見ると、表題
部には、所有者千代田区神田神保町五
十一番地田中二郎となつておる。こつ
ちにくると甲区の方で、最初に所有者
田中二郎、右登記する。その次に所有
権移転登記、千代田区神田神保町六十

六番地山田正雄、右登記す、こうあ
る。山田正雄になつた場合には、登記
官吏はこれを山田正雄にしなければなら
ぬ義務があるわけですね。
○平賀政府委員 所有権の登記がされ
てしまふと、登記に所有者として
表示されておるものが所有者になりま
して、もう表題部の方の所有者の表示
は消しつぱなしで、その後何にも変更
しない、所有権の登記があるまでの暫
定的な表示でございませう。
○鑑定委員 そうすると、この赤い線
を引いてあるのは消したしるしです
か。まん中に引けばいいのに、横に引
いてあるから……。そういう意味です
ね。
○平賀政府委員 そういう意味です。
○田中(義)委員 表題部の登記という
ものは、何ら効果のないことなんです
ね。権威のないものなんです。
○平賀政府委員 第三者対抗力は所
有者の記載ではないわけでありませう。し
かし所有権の証明に使つたり、あるいは
先ほど申し上げましたように、所
有権の保存登記をする場合には、表題
部に所有者として表示されておるもの
は、当然に保存登記の申請の適格者で
ある、こういう効果があるわけござ
いませう。
○田中(義)委員 この登記といふもの
は、先ほど申しましたように、対抗力
を持つた、非常に権威のある法律的効
果を生むべきものなんです。いわ
ば表題部の登記といふものは、家屋な
り土地なりの一種の戸籍みたいなもの
ですね。だからそれを登記法の中に入
れて、これも一つの登記なんだと持
ていくところに私は従来の登記制度と
いうものの本質が変わつていくのじや
ないか、大きな変化だと思ひるので、特
に表題部の登記を登記法上のいわゆる
登記というよりなワクに入れず、も
う少し事務的に何か方法がなかったか
というのを疑問に思つておるわけ
です。
○平賀政府委員 従来の登記制度の性
格を固執いたしまして、これが絶対の
ものである、これで動かすことはけ
ないという考え方に立てばそれでござ
いませうけれども、決してそういうもの
じゃないのでございまして、よい制度
を作るためには、従来の性格に新たな
性格を加えるということもこれはもち
ろん可能なことで、それがよりよいと
なればそうすることが国全体、あるいは
一般国民のためにも、すべてのため
にいいことであらうと思ひるのでござ
いませう。そういう意味で確かに登記制度
の性質が変わつたわけではございませ
う。しかし、これは登記制度の合理化のた
めに非常にいいことであるとわれわれ
は考へておる次第でございませう。
○田中(義)委員 私は、先ほどから申
し上げております通り、表題部が今ま
でもあるのですから、だからこれを大
げさにして、単に事実と実態とを合
せるということだけで、こういう大き
な作業を起こすといふことは、むしろ
事務の繁雑になりはしませんか。
○平賀政府委員 台帳の表示と従来の
登記簿の表題部の表示と二本立になつ
ております。それがちがはくになつて
おる。ちがはくになつておるものを一
本にしてどういふことをなすかとい
ふことで、事務が繁雑化するどころか簡
素化、合理化されるというのが真相で
あると私は考へております。

○鑑治委員 先ほどの議論は考へ方の相違ですからいろいろあるでしょうが、保存登記の場合を一つあげますが、今までは保存登記をしなければならぬ義務は、国民にあったのですか、どうですか。

○平賀政府委員 従来はございませう。この改正法のもとでもございませう。

○鑑治委員 それは義務があるでしょう、怠れば罰則であるのだから。かたい罰則が……。それでは何ですか、今の罰則があるのは登記じやない表示だけだからと、こういう意味ですか。

○平賀政府委員 そういう意味でございませう。その点は台帳と同じこととございませう。

○鑑治委員 それにいたしまして、登記の一部になったのですから、登記の一部の表題部に義務を生じたとすれば、登記の義務があると言つて差しつかへがないと思ひます。移動のところが表示の何はないかもしれないが、そこで問題が起こるのです。旧来は土地台帳法から義務はあったかしのれぬが、先ほど参考人も言われておる通り、私もそうしておりましたが、家を建てても保存登記をほとんどしておりません。そうかと言つて、それでは土地台帳の申告もしてありません。それでどうもあの罰則を適用されて罰金を課せられたということもないのです。ないのに、今の法律ができたがために、国民は新しい義務を課せられて、励行されるということになると、どうも先ほどから議論されておるように、こんなに土地台帳を登記の方に持つてきたばかりにめんどうになつた、これはどうも前の方がよかつた、

こういう觀念が起ころはせぬかと思ひますが、いかがですか。

○平賀政府委員 罰則の關係は、今の台帳と全く同じこととございまして、台帳法でもやはり申告の義務は課されておりました、それを懈怠すればあやまちを負うというところになつておるわけとございませう。それをそのままこちらにも移しただけでありまして、実質はちつとも変わつていないのでございませう。

○鑑治委員 それともう一つ、先ほど議論が出ましたが、今までのやり方に対して、家の場合を申し上げますと、私だつてこの間まで神田におつたのです、建ててから三十年たちますが、そのまゝになつて、この間それを売るときに、仕方がないから登記して売つた。そこでどうしておるかというところ、区役所は税金をとらなければならぬから、家を建ててで上る時分にちやんと区役所でいつも回つて歩く者がおるらしい。それが来て調べてみて、それで大体この家はこんなものですね、念を押すときもあるそうですが、わかつておれば新築届けというものが出ておりますから、その新築届けが出ておるのを写して、現場へ来てみて、同じだということになるとそれで登記をしておつたのです。これはもう徴税官庁において税金をとらなければならぬから、一生懸命にこれをやつておつたので、ほとんど漏れなくそれだけはやつておると思ひます。今までの情性からいたしまして、この法律ができましたと、国民の大部分は今までのようにそれをやるのではないか。その場合に一々罰金を課したら大混亂が起ころし、そうかと言つて捨てておいてはいいかぬか

ら、今までの区役所がやつておつたような、そういうみずから自発的に調査をして、表示だけをお調べになるつもりですか。それとも当事者がやらんだら仕方がない、そのまゝにしておくおつもりですか。

○平賀政府委員 法律の建前は、現行法におきまして、今鑑治さんの仰せられるような、そういう実例のようなことでよろしいということになつていないわけでありませう。現実の問題としては、登記所の人手の問題その他もございまして、現状から急に變えて、新法施行と同時に罰則もびしびしとやるというところに相なるかどうか、それはかなり疑問であると思ひるのでございませう。いずれにしても、この法律が改正になつたからというので、急に方針を變更して、これは一般的な問題としてございませうが、今までのやり方を一挙に改めるといふことは、これは法律の運用としても必ずしも當を得たものではないか。やはりその意味で、前に十分一般国民に政府の趣旨が理解されることは必要と考へるのでございまして、私もとしまして、改正法が施行になつたからといって、今までの態度を急激に變更することがよいとはいへないと思ひます。

○鑑治委員 それは土地台帳法がある以上は、その台帳に載せることが建前だから載せたい。そこで当事者に義務を負わせてやるということも考へられますけれども、私は今までの土地台帳法を見ますと、これは法律をはつきり見まして、地方税法の中に入つておる、これは全く税法の一部として入つております。そこで何といつても税金の建前から見ますと、載つておらなければ脱税ということになりますから、そこで脱税させないということで、載せろ、そして税金を納めろ、こういうところから罰則ができたものだらうと思ひます。ところがどうも登記の方面ではそれほど必要もないのに、それと同じような罰則を課せられるということになると、少しどころも建前が違つていふ感じがするが、この点はあなたどうですか。

○平賀政府委員 以前は地租法あるいは家屋税法の中に台帳の規定がしてあつたわけとございませう。従つて、これは徴税ということが現実の問題としては一番主たる目的であつたことは、疑う余地がないのでございませう。昭和二十五年にこの台帳が登記所に移管になりました際には、徴税にももちろん基礎資料にはなりますけれども、その他やはり国の施策を立てます上において、不動産の状況というものを明確にしておく、それから同時に私法上の権利關係の客體であるという關係から、私法關係の安定をはかる、安全をはかるという見地からも、やはり権利の客體である不動産の状況ということをも明確にしておくことが国全体のために必要であるわけとございまして、そのためにはやはり所有者に義務を課して協力してもらふというところは、当然になつてくると思ひるのでございませう。この点あたかも戸籍なんかにおきまして、出生とか死亡届けの義務を課して、その懈怠に対して罰則を課しておる、税金とは直接關係がございませうけれども、人の出生、死亡なんかにつ

ております。そこで何といつても税金の建前から見ますと、載つておらなければ脱税ということになりますから、そこで脱税させないということで、載せろ、そして税金を納めろ、こういうところから罰則ができたものだらうと思ひます。ところがどうも登記の方面ではそれほど必要もないのに、それと同じような罰則を課せられるということになると、少しどころも建前が違つていふ感じがするが、この点はあなたどうですか。

○平賀政府委員 以前は地租法あるいは家屋税法の中に台帳の規定がしてあつたわけとございませう。従つて、これは徴税ということが現実の問題としては一番主たる目的であつたことは、疑う余地がないのでございませう。昭和二十五年にこの台帳が登記所に移管になりました際には、徴税にももちろん基礎資料にはなりますけれども、その他やはり国の施策を立てます上において、不動産の状況というものを明確にしておく、それから同時に私法上の権利關係の客體であるという關係から、私法關係の安定をはかる、安全をはかるという見地からも、やはり権利の客體である不動産の状況ということをも明確にしておくことが国全体のために必要であるわけとございまして、そのためにはやはり所有者に義務を課して協力してもらふというところは、当然になつてくると思ひるのでございませう。この点あたかも戸籍なんかにおきまして、出生とか死亡届けの義務を課して、その懈怠に対して罰則を課しておる、税金とは直接關係がございませうけれども、人の出生、死亡なんかにつ

ております。そこで何といつても税金の建前から見ますと、載つておらなければ脱税ということになりますから、そこで脱税させないということで、載せろ、そして税金を納めろ、こういうところから罰則ができたものだらうと思ひます。ところがどうも登記の方面ではそれほど必要もないのに、それと同じような罰則を課せられるということになると、少しどころも建前が違つていふ感じがするが、この点はあなたどうですか。

○平賀政府委員 以前は地租法あるいは家屋税法の中に台帳の規定がしてあつたわけとございませう。従つて、これは徴税ということが現実の問題としては一番主たる目的であつたことは、疑う余地がないのでございませう。昭和二十五年にこの台帳が登記所に移管になりました際には、徴税にももちろん基礎資料にはなりますけれども、その他やはり国の施策を立てます上において、不動産の状況というものを明確にしておく、それから同時に私法上の権利關係の客體であるという關係から、私法關係の安定をはかる、安全をはかるという見地からも、やはり権利の客體である不動産の状況ということをも明確にしておくことが国全体のために必要であるわけとございまして、そのためにはやはり所有者に義務を課して協力してもらふというところは、当然になつてくると思ひるのでございませう。この点あたかも戸籍なんかにおきまして、出生とか死亡届けの義務を課して、その懈怠に対して罰則を課しておる、税金とは直接關係がございませうけれども、人の出生、死亡なんかにつ

ております。そこで何といつても税金の建前から見ますと、載つておらなければ脱税ということになりますから、そこで脱税させないということで、載せろ、そして税金を納めろ、こういうところから罰則ができたものだらうと思ひます。ところがどうも登記の方面ではそれほど必要もないのに、それと同じような罰則を課せられるということになると、少しどころも建前が違つていふ感じがするが、この点はあなたどうですか。

○平賀政府委員 以前は地租法あるいは家屋税法の中に台帳の規定がしてあつたわけとございませう。従つて、これは徴税ということが現実の問題としては一番主たる目的であつたことは、疑う余地がないのでございませう。昭和二十五年にこの台帳が登記所に移管になりました際には、徴税にももちろん基礎資料にはなりますけれども、その他やはり国の施策を立てます上において、不動産の状況というものを明確にしておく、それから同時に私法上の権利關係の客體であるという關係から、私法關係の安定をはかる、安全をはかるという見地からも、やはり権利の客體である不動産の状況ということをも明確にしておくことが国全体のために必要であるわけとございまして、そのためにはやはり所有者に義務を課して協力してもらふというところは、当然になつてくると思ひるのでございませう。この点あたかも戸籍なんかにおきまして、出生とか死亡届けの義務を課して、その懈怠に対して罰則を課しておる、税金とは直接關係がございませうけれども、人の出生、死亡なんかにつ

ております。そこで何といつても税金の建前から見ますと、載つておらなければ脱税ということになりますから、そこで脱税させないということで、載せろ、そして税金を納めろ、こういうところから罰則ができたものだらうと思ひます。ところがどうも登記の方面ではそれほど必要もないのに、それと同じような罰則を課せられるということになると、少しどころも建前が違つていふ感じがするが、この点はあなたどうですか。

いても、届けの義務を課して、国民といふものを把握しておくということが国家の存立の第一の基礎だということとで戸籍法の規定があるのと精神は同じことであらうと考へるのでございませう。

○鑑治委員 これは、これ以上は議論になりませんが、義務までいいいのですけれども、罰則を課するといふほどの――戸籍とはだいぶ違つて。ことに問題は、さつきも触れましたが、百五十九条の二を見ますと、八十一条の八を受けてきておられます。これは滅失の場合ですが、これも今の議論からいいて、滅失したといつて登記するのはいいでしやう、みずからこれをやつた方が税金が安くなるのでしやう。しかし、それを怠つたからといつて、これは前の台帳法では税金關係だけですが、これまでこういう罰則を適用されるというところは、どうも常識上合はぬような感じがするが、どうですか。

○平賀政府委員 やはり不動産の現況を明確にするという見地からいいますと、不動産がなくなつたという場合は、新たに不動産ができたという場合と同じことで、当事者に協力義務を課しまして、これを登記簿に反映しておくといいことが必要でございまして、滅失の場合だけ義務を課してはいけな、あるいは義務は課しても罰則はかけてはいけなといふことにはならぬだらうと思ひるのであります。あたかも先ほどの御議論をもつてしますと、人が死んだ場合に悲しんでおるのに、届出の義務を課するのは酷じやないかといふのと同じ議論ではなからうかといふ感じがするのでございませう。

○平賀政府委員 やはり不動産の現況を明確にするという見地からいいますと、不動産がなくなつたという場合は、新たに不動産ができたという場合と同じことで、当事者に協力義務を課しまして、これを登記簿に反映しておくといいことが必要でございまして、滅失の場合だけ義務を課してはいけな、あるいは義務は課しても罰則はかけてはいけなといふことにはならぬだらうと思ひるのであります。あたかも先ほどの御議論をもつてしますと、人が死んだ場合に悲しんでおるのに、届出の義務を課するのは酷じやないかといふのと同じ議論ではなからうかといふ感じがするのでございませう。

○平賀政府委員 やはり不動産の現況を明確にするという見地からいいますと、不動産がなくなつたという場合は、新たに不動産ができたという場合と同じことで、当事者に協力義務を課しまして、これを登記簿に反映しておくといいことが必要でございまして、滅失の場合だけ義務を課してはいけな、あるいは義務は課しても罰則はかけてはいけなといふことにはならぬだらうと思ひるのであります。あたかも先ほどの御議論をもつてしますと、人が死んだ場合に悲しんでおるのに、届出の義務を課するのは酷じやないかといふのと同じ議論ではなからうかといふ感じがするのでございませう。

○平賀政府委員 やはり不動産の現況を明確にするという見地からいいますと、不動産がなくなつたという場合は、新たに不動産ができたという場合と同じことで、当事者に協力義務を課しまして、これを登記簿に反映しておくといいことが必要でございまして、滅失の場合だけ義務を課してはいけな、あるいは義務は課しても罰則はかけてはいけなといふことにはならぬだらうと思ひるのであります。あたかも先ほどの御議論をもつてしますと、人が死んだ場合に悲しんでおるのに、届出の義務を課するのは酷じやないかといふのと同じ議論ではなからうかといふ感じがするのでございませう。

○平賀政府委員 やはり不動産の現況を明確にするという見地からいいますと、不動産がなくなつたという場合は、新たに不動産ができたという場合と同じことで、当事者に協力義務を課しまして、これを登記簿に反映しておくといいことが必要でございまして、滅失の場合だけ義務を課してはいけな、あるいは義務は課しても罰則はかけてはいけなといふことにはならぬだらうと思ひるのであります。あたかも先ほどの御議論をもつてしますと、人が死んだ場合に悲しんでおるのに、届出の義務を課するのは酷じやないかといふのと同じ議論ではなからうかといふ感じがするのでございませう。

○瀬戸山委員長 この程度で一たん休憩いたしまして、午後二時から再開いたします。

午後零時五十一分休憩

午後二時十九分開議

○瀬戸山委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を継続いたします。質疑の通告がありますから、順次これを許します。井伊誠一君。

○井伊委員 この不動産登記法の改正を非常に急いでおられるようでありますが、それを特に急がなければならぬという理由は何でありますか。

○平賀政府委員 今回の不動産登記法の改正は、実は昭和二十五年に台帳が登記所に移管になりました当初から考えておったこととございまして、早速登記制度を合理化し、改善するために、台帳と登記簿の一元化がぜひとも必要であるということで、従来研究をいたしてきたわけでございまして、なお、今回特にこの法律案を提出するに至りましたのは、実は計量法の施行法の規定によりまして、昭和四十一年の四月から、登記所で所管しております登記簿台帳を、現在の尺貫法をメートル法に書きかえるということになっております関係で、メートル法の土地建物に對する適用が始まります前にぜひとも一元化を完了したいということとで、この際改正案を出すことになった次第でございます。

○井伊委員 この改正をやりますその議案の内容については後ほどお尋ねしたいと思うのですが、これをやろうというには、一番大きい問題は、台帳の書きかえあるいはその切りかえの作業だと思えます。このことについて、今の四十一年のメートル法実施に合わせるまでの間に、どういうふうにしてこれを完遂するかという見通し、事業のやり方、そういうものについてお伺いしたい。

○平賀政府委員 その一元化の実施につきましては、現在の登記所の能力、予算の關係などを考慮いたしまして、登記所ごとに逐次実施をいたす考えでございます。具体的に実施の仕方を申し上げますと、まず土地台帳及び家屋台帳に基づきまして、不動産の表示を、この一元化後の登記簿の表題部となるべき新用紙に移しまして、その翌年度においてこの新用紙を登記簿の所要の個所に編綴をしていく、そしてこれを新しい登記簿の表題部にする、という一連の作業を考へておるわけでござい

ます。

○井伊委員 その実施というものは、これからやろうというものであります。今の不動産登記法の改正をやったあとでこれに立ちかゝるわけですか。

○平賀政府委員 現在も、一部の登記所におきましては、従来の台帳に基づきまして新用紙に移しかえるという作業だけはすでにやっておるわけでござい

ます。ごくわずかでございしますが、一部においてやっておるわけでござい

ます。

○井伊委員 その作業、つまり台帳の移記ができたならば、一年後においてそれを差しかえる、そしてそれを直ちに使うという意味でありますか。

○平賀政府委員 さようでござい

ます。でありますから、昭和三十四年度中に移しかえをやりましたところは、三十五年度におきまして登記簿の中に

その新用紙に移記したものをはさみま

して、それで一元化ができるわけであ

ります。その点は今の不動産登記法

で明らかにいたしておるわけでありま

す。

○井伊委員 そうすると、現に一部に

おいては移記の作業というものは行な

われておる、けれども、現在において

はまだ使っておるというわけじゃない

のです。

○平賀政府委員 現にやっております

のは、従来の古い台帳に基づきまして

新しく台帳を書きかえたという建前で

やっておるわけでございまして、台帳

としては現在それを利用しておるわ

けでござい

ます。

○井伊委員 そうすると、この書きか

えは省令か何かでもってやっておる

わけですか。

○平賀政府委員 その点は、今回の法

律案の附則のところに一元化の骨子だ

けを規定いたしまして、細目は法務省

令で定めるといふことになっておる

わけでございます。

○井伊委員 そうすると、今のところ、

現在の台帳のつくりで、実際は書きか

えをした新形式をそのまま現行台

帳簿によつての運営としてこれを使

つておる、こういうわけですね。

○平賀政府委員 さようでございま

す。

○井伊委員 それを今度はどういうふ

うにやられるわけですか。今度この不

動産登記法の改正法ができれば、

それをこの法律に基づいてやっていく

ということになるのです。

○平賀政府委員 今までは書きか

えしたものは、現在のところはまだ台帳

でござい

ます。それを三十五年度にお

きまして登記簿の中にはさみ込むわけ

であります。その登記所の作業が進み

ますと、法務大臣がその登記所を指定

いたすわけであり

ます。指定したときに

一元化が完了するわけでござい

ます。それから以後は、その登記所に

つきましては新法によつて事を処理して

いくということになるわけでござい

ます。

○井伊委員 その移記の作業は、大体

何年くらいで終わるつもりでおられる

のですか。

○平賀政府委員 三十九年度までに終

わる予定であります。

○井伊委員 移記が終わつてからその

後のほんのりの表題部としての作業

は、あとは何もないわけですか。登記

簿との関係はどういうふうにしてつな

げるわけですか。

○平賀政府委員 移記を完了した、そ

の移記した用紙を登記簿の中にはさみ

込んでいく作業を、私の方は便宜上編

綴作業といつておりますが、編綴作業

をやるわけであり

ます。編綴して初め

て表題部として登記簿の一部になつて

くるわけでござい

ます。

○井伊委員 編綴作業といふのは、そ

うすると先に早くできてしまつたもの

から一年後にみなやつていくのです

か。それとも三十九年のときに全部済

んでしまつてから編綴をやるわけだ

か。

○平賀政府委員 これは全国一斉にや

るのではござい

ませんで、移記が早く

済んだところから逐次やつていくこと

になるわけでござい

ます。

○井伊委員 そうしますと、編綴の作

業といふものは、大体移記作業が三十

九年度に終わるときにはほとんど同時

に終わるようなものでしょうか。その

後なお編綴の仕事として残るのでは

しょうか。

○平賀政府委員 一番最後の年に移記

作業をやつたところは、その翌年に編

綴をやるという建前になりますので、

一部の登記所におきましては、昭和三

十九年度におきまして編綴作業をやる

というところも出てくるわけでござい

ます。

○井伊委員 すでにもう移記作業は事

実上始まつておるわけですね。これは

いすれあとなれば不動産登記法の改

正に基づいて有効なものになりまし

ょうが、今のところではとにかく台帳の

一つの仕事としてやつておるわけだ

ね。そうしますと、三十四年度までの

間では全体のどのくらいが済んでお

るものであります

か。

○平賀政府委員 けさほど資料をお出

しいたしましたが、三十四年度はまだ

全部完了いたしておりませんが、土地

が約七百十二万筆、建物が百五万戸合

わせて八百七十七万筆個ということに

なるわけでござい

ます。

○井伊委員 そうしますと、これは全

体の土地、建物それぞれのどのくらい

になりますか。

○平賀政府委員 三・七二%というこ

とに相なります。

○井伊委員 これらの成績でこれから

後三十五、六、七、八、九の五年では

どうでござい

ますか。この率で行つた

のではなかなか終わりそうもないよう

ですが……。

○平賀政府委員 先ほど申し上げまし

たように、昭和四十一年の四月一日か

らメートル法が完全施行ということに

相なりますので、私どもとしまして

は、

は、

は、

は、

は、

は、

は、

は、

に達してしまつて、混乱が起きてくる
と思うのです。臨時の人を入れると
いつたつて、臨時の人を入れる場所が
一体ありまじょうか。そう言つと、臨
時の数は多い、しかし方々へ散らかす
といふは少なくなるかもしれない。少
なくなるといふのだつたら、能率が上
がるということにはならない。ほとん
どは多数の人を入れるのだということ
になれば、場所はどうするのだといふ
ふりに、事務をとる場所さえないので
す。大体登記所へ行つてみますと、町
へ行つて一体登記所はどこだといふ
と、細小路の奥の方に隠れているよう
な場所が多いようであります。社会か
らの認識もそんなところにあるので
す。ただし、国民の権利といふのも
のを証明する一つの機関として、国民
は非常に関心を持っておりますけれ
ども、実際はそんなふうな関係です。こ
れは借家をしておるのが全体の六、七
割あるんじゃないですか。それはもう
実にみじめな状況で、そういうところ
は市や町の方の援助を受けておるか
ら、なかなか思うように手もつけられ
ないといふようなところがある。ほん
とにもういふて事務をとるといふだけ
が精一ぱいになっておるのです。それ
を今度本格にやるんだつたら、こんな
ことで金だけふやしても、人員だけふ
やしても、それでは追いつくまいと思
うのです。これはどういふにしてやる
のか。そうすると、自然事務の廃合と
いふようなことで、またそういうよう
なふうにやられるのじゃないでしやう
か。やはりそうでなく、これはその場
その場でもつてあまり職を動かすとい
うようなことではなしにやられるおつ
りですか、それともやはり都合によつ

ては配置転換のようなことをあわせて
やりながらやられるのでしやうか、そ
のころの見通しはほんとうについて
おるのでしょうか。

○平賀政府委員 現在登記所で把握し
ておりますところの土地の総数は、約
二億筆でございます。それから建物
約二千万戸でございます。昭和四十
一年からメートル法の完全実施とい
ふことになります。二億二千万筆個の
不動産につきまして、メートル法の書
きかえをやらなければならぬわけであ
ります。それが台帳と登記簿が二つに
なつておりますと、二へん手続をする
ことになるので、四億四千万筆個の不
動産について書きかえをするという計
算になるわけでございます。それを一
元化したしておきますと、その半分で
済むわけでございますので、非常に膨
大な事務量の開きが出てくるわけで
ございまして、法務省といましては、
メートル法の完全実施までにぜひ
ともこの一元化を完了いたしまして、
事務を簡素化したい、こういう考えで
おるわけであります。

登記所の現状はただいまお話がご
ざいましたように、全体の約三分の二
が借り上げ庁舎でございます。その庁
舎の現状もひどいところが少なくない
のでございまして、こういう庁舎、施
設、それから人員なんか完全に整備
された時に一元化をやつたらいいで
はないかといふことも一応考えられるの
でございまして、私どもの理想として
考えておりますような登記所に整備し
ますのは、相当先のことになるので
ございます。それまでこの一元化を待つ
というわけにはいかぬと思うのでござ
います。この一元化も、要するに理想

の登記所を実現するための一つの過程
なのでございまして、庁舎、施設の整
備と並行して一元化を進めていくべき
だと考えておる次第でございます。

な。昭和三十四年度に実施いたし
ました実績に徴しましても、現在の計
画、予算の規模から見まして、御懸念
のようない負担過重になつて動きが
とれなくなる、そういう懸念は私ども
は絶対ないと確信いたしておる次第で
ございまして。

○井伊委員 それですから、登記所の
統廃合といふのは三十五年度はやらな
いという御方針のようですね。それは
どうでしやうかね。

○平賀政府委員 三十五年度予算にお
きましては、登記所の職員の定員が若
干増加を見ましたし、それから統廃合
いたしますといふことは、何と申しま
してもやはり地元にある程度の不便を
かけますので、私どもとしましてこれ
は必ずしも好ましいことではないと思
つておりましたのでございまして。そ
ういふ関係で、三十五年度におきまし
ては、地元の方で特に希望するといふ
ようなところがありますれば別でござ
います。が、そうでなければ統合といふ
ことはやらない方針で、実施をいたさ
ない方針でございます。

○井伊委員 それは一応仕事の分量と
いうことにもやはり関係をしてきます
ので、お尋ねするわけですが、そうす
ると三十六年度以後の統廃合というも
のは、今のところどうなるのかわか
らないといふわけですね。

○平賀政府委員 私どもとしまして
は、三十五年度で増員を実現されまし
たし、今後私どもはさらに予算の獲得
には努力いたしまして、できる限り統
廃合しなくてはならぬといふような状
態にならないように努力いたしたい、
そういうふうに考えております。

○井伊委員 それはぜひともいふ
にしたいと思ひます。また
その御決心であるといふことで、前の
仕事のことが大体めどがついてくるの
じゃないか。こゝろいふものをあれし
まんといふと、一面においては人員が
増加するといふけれども、分量とはた
して科学的にマッチするようにならな
いくものや、金がないからそれはし
ようがない、こゝろいふに言つて、
それが結局仕事の上の過重になつてく
るというやうなことを私には
希望するのであります。最近になつ
て、人員と仕事の分量、二十七年以
後三十三年度までの仕事の分量とい
ふのが、事件数が非常に増加してお
るに
かかわらず、人員の増加といふものが
非常に率が低いじゃないか。二十七
年度の人員を一〇〇とすれば、昭和
三十三年度の人員は一〇三といふ指
数で、三〇の増です。事件数は一〇〇に
対して三五一といふ指数が出ておる。
こゝろいふやうなことになるので
ありまして、この点はお認めになり
ますか。

○平賀政府委員 登記所の事件増と人
員の関係は、ただいま井伊委員の仰
せのやうな実情になつております。関係
で、私どもといたしまして、年々こ
の窮状を打開しなくてはいけないとい
うので、増員を要求し、その他施設の
改善なんかにつきましても努力してき
た次第でございます。

○井伊委員 ついでに仕事の関係でお
尋ねをしておきたい。今度の仕事切り
かえの作業をやるのに、一人庁ある

は二人庁といったやうな、そういうと
ころでもその場でその切りかえ作業を
するのであります。それは方法によ
つては別なところに持つていってや
らうといふお考えなのでありまじや
うか。

○平賀政府委員 その場でやる計画で
ございまして。

○井伊委員 一人庁は全国でどのくら
いございまして。

○平賀政府委員 ただいま正確な数字
を持ち合せておりませんが、約百カ
所前後くらいのように記憶いたしてお
ります。なお後ほど実数は調べまして
お答え申し上げます。

○井伊委員 一人庁では大体その職員
が住居しておるというので、そこに重
要な書類の保管もしていなければなら
ぬといふ関係が、一人庁の人たちは出
張にしろ何にしろ出ることができない
といふやうな事情があるやうでござ
います。休日も日曜日も全部日直宿直
といふやうなことをやる義務があるよ
うであります。が、あつたやうのものに
つきて、さらにこゝろいふ仕事をされる
のには、どういふ工合にさせるおつも
りかといふことです。それをお聞かせ
願ひたいと思ひます。

○平賀政府委員 一人庁におきまして
は、その職員、所長の執務時間中に余
力があれば、その間にもやつてもら
いますし、それから若干の超過勤務、そ
れから他庁からの事務応援、場合によ
つては賃金応援も入れるといふやう
なことでも処理いたしていくわけでご
ざいます。

○井伊委員 ついでですから、そのこ
ところを開きたいのですが、その保管
する場所、今の責任を果たす義務、そ

ういふことを考えますと、これは最も悪い条件のところにおる人だと思ふのです。それだからといって、一人庁は他の何人庁か多数の人のおられる割合よりも事務量が少ないのかといへば、そういふふうには考えられないのです。大体は一人庁だから、扱ふところの仕事が少いといふので、こういうふうになつておるとは思ひますけれども、むしろそれよりは、できた当時の歴史にも相当すると考えられるのです。だから分量はむしろまちまちではないか。相当の仕事はここでやつておる、こう思ふのですが、このところには相当業務が多い。これに対しての特別な手当というよりなものは出ていません。この一人庁のそこに居住する職員に対しては、特別なものはないのである。

○平賀政府委員 一人庁に勤務しておる者に特別の手当というものはないわけでございます。ただ登記所は、一人庁、二人庁、三人庁——二人庁とか三人庁というのかかなり多いわけでございます。四一人以下のところには渡し切り費といふようなものの支給が実はあるわけでありまして、その渡し切り費もこれは庁費にかわるものでございまして、特別の手当という筋合いのものではないのでございまして、けれども、渡し切り費といふものは、四人以下の庁には交付される建前でございまして、

○井伊委員 大体三十三年度から職員の方に日直手当、宿直手当といふものがつくようになっておるのですが、七人以下の庁の方にはそれがつかない。そういうふうな制度になつておりますか。

○井伊委員 そうすると、宿直、日直の手当が全部つきまつかどうか。

○平賀政府委員 四人以下の庁におきましては、出張所に居住室というのがついておりまして、所長がそこに家族とともに起居いたしておりますので、所長が同時に宿直もするという建前になつております。ただそれにしまして、先ほどお話しのように、そういう居住室のついておるところにおきましては、所長が年がら年じゅう縛られてよそにも行けないといふことでは困りますので、若干宿直の手当は配付いたしております。所長もときには家族とともに旅行もできるというふうなふうに実際の運用ではいたしておる次第でございます。

○井伊委員 一人庁においては実際上は出張もできないし調査もできない。それから今の渡し切り費といふあれになつて、日直や宿直料といふものは別に出ないで、その中に含まれておる。これはそこに泊つておるから、自分の生活と公の生活のちよつと区別ができないといふところで渡し切り費であるのかと思ひますけれども、しかし実際においては、やはりいろいろところで自分の生活は一人前やらなければならぬが、さればといつて公の建物の中に、つまり光熱費に当たるようなものを何も使わないで、同じ建物の中で公私を区別するといふことはほとんど不可能なことではないでしょうか。それを渡し切り費といふもので打ち切りにしてやりますが、大部分においては超過してしまつて、それがみな自己の負担になつていくといふのが実情じゃないかと思ふのです。そういうことを聞くのであります。一人庁なんか出張

するとといふことになつたならば、だれか残していかなければならない。そうすると、やはり奥さんなどがそのあとで書類を預かつておくと、何かの連絡をする程度のことではおるといふようなことですね。こういうものに対しては、警察官の駐在所の奥さんの方に何らかの支給をするような制度がありますか、それと非常に似ておるところがあると思ふのですが、そういうような特別な支給方法をやるのができないのですか、そういうお考えはありませんか。

○平賀政府委員 今のお話は非常にこともつともな点がございまして、たとえば出張所長の妻君を臨時雇にいたしまして、一元化の賃金職員というところで採用して手伝わせるというふうな方法はあると思ひます。

○井伊委員 それでは、さらにこの台帳の切りかえ作業ができていくところから逐次それを表題の方は差し込みをして、これを使つていくというふうなことになると思いますが、ほんとうにこれが完成をいたしました、その後の台帳、それからあわせて登記簿、こういうものが編纂をされるということになります。簡易になりましようか。他の方の応用の面には利便になるということばかりですが、これを操作していく事務取り扱いといふことにしていったらならぬ、これで仕事の分量はよほど少なくなるのであります。それとも増すといふお考えでありますか。

○平賀政府委員 現在でありますと、登記申請が出ますと、登記所としましては、関係の土地建物の台帳と登記簿を両方倉庫から出して参りまして、両

方調査いたしまして、そうして調査が完了しますと、台帳と登記簿の両方に記入手続をしなければならぬ場合が多いわけでございます。それが相当の事務量でございまして、登記簿、台帳の出し入れだけでもこれは相当の事務量でございまして、これが登記簿だけを出して登記簿だけを調べる。そうしてそれに記入をすればいいということになりますので、これはかなり登記所としても事務量が軽減される、負担が軽減されることに相なるわけでございます。

○井伊委員 そうすると、台帳の移記が終りまして、それを差し込みをしていく。逐次その意味においては台帳が廃棄になつていくわけと思ひます。そうなると思ふのですが、しかし、現行の台帳はその後保存するのはいつまででありますか。

○平賀政府委員 これはもう台帳が廃止になりまして、必要がございませんで、自由に廃棄できることに相なるわけでありまして、

○井伊委員 そうしますと、この法律によつて台帳は効力がなくなつて廃棄になる、そういうふうになりまして、移記そのものについての正確さといふものを保証するもの、旧台帳といふものがすぐ廃棄になつてしまつたならば、これを証明するものが実際上はなくなつてくるのです。誤りがあるかないかを証明するものはなくなつてくるのです。それはそのまま逐次廃棄しても差しつかえないといふお考えでありますか。

と申しても不動産という現物があるわけでございますので、もし誤りがあるかどうかといふことは、現物と対照させて誤りがあれば正していくといふことに相なるわけでありまして、

それから旧台帳の保存の問題でございまして、これはもう効用をなくしたわけでございますので、自由に廃棄していい建前でございまして、私どもとしましては、しかしこれは登記所ですんでんばらばらに自由といふことではなくて、ある一定期間の保存年限といふものを置きまして、統一的に廃棄につましては処理をいたしたい、というふうな考えをしております。

○井伊委員 どうもやはり多少の懸念があります。前の方のものを一気に廃棄してしまふといふことをやりますならば、非常に困ることが私は起きると思ひます。現物があるのだからといふのですけれども、現物の方で変化がきまつたときも考えられます。これが単に廃棄になるというだけであつて、んにするとといふことは考えられない、してはならないといふふうな思ひです。今のお考えで大体そういう方針のようですが、そういうふうになりますと、問題は、新しいのは差しかえて現に使つておりますから、旧台帳をやはり何とか保存しなければならぬ、こういうふうになるので、場所的には相当大きくなるのではないかと。保存するところのものが、それから新しく作つたところの表裏は現に使う。そうすると、その場所が非常に大きく要るのではないかと。それでは、書きかえ、書きかえておる間に、書きかえてつぎ込んでしまふ、あとのものはどうなるのか。やはり保存しなければならぬと

私は考えております。また今のところ保存することになっていと思うので

す。けれども現実には置き場所がなくて方々にはみ出してあるというような現状でありますから、この上さらに仕事をやつたものはまた新しくできていく、そして前のものは保存しなければならぬといったならば、一体今の登記所をどういうふうに建てるか、そういうことをやはり考えなければならぬと思ひます。これがみな結局は仕事の過重とか不健康な状態というものを築いてくると思ふ。その辺の調和はどうでございませうか。そういうふうにするば、やはり自然に予算をもつて倉庫を作るとか何かしなければならぬというやうなことも出てくるのではないかと、そういうお考えはありますか。

○平賀政府委員 ただいまの御懸念はごもつともございませうが、一元化の作業は約二百ございませう登記所を全部一斉にやるわけじゃございませんで、三十四年度は、この資料にもございませうに五十八戸でございまして、昭和三十五年度では約百五十戸について実施いたす予定でございませう。庁舎、事務室、倉庫の現状なんかともならみ合わせまして実施計画を立てますと同時に、それは別途になお庁舎の新築あるいはひびとりの整備について現に努力いたしておる次第でございませう。そのために今の一元化が支障を来たすことのないように、私ども万全の用意をして実施いたしたいと考えておる次第でございませう。

○井伊委員 今度の改正案についての若干のお尋ねをしたいと思ひます。不動産の表示に関する登記の方で申請義務を課すること、このことについては

先ほど来参考人からの御意見もありましたし、他の議員からのお尋ねもあつたのですが、所有者に対して申請義務を課した、さらにその末にはこれに対して罰則をもつて処罰するといふことでこれを強化しなければならぬといふことはどこからくるのか。どういふわけであらうか。どういふにされるのであるか。大体表示そのものが公定力といふか、そういうものがないのに、特に自己に保存登記をするという気もない、そういうときには、この表題部のところはそのままのもので、別に公示力とか、そういうものがあるわけじゃない。こゝういふところにどうしても申請の義務を課するといふ、その根本的な理由をお聞かせ願ひたいと思ひます。

○平賀政府委員 所有者に申請の義務を課しておりますのは、現在の台帳制度のもとで所有者に台帳の申告義務が課せられておると同じ趣旨でございまして、国家としても不動産の現況といふものを正確に把握しておく必要があるといふことが根本であると思ひてございませう。

○井伊委員 それは国家において不動産の現況を正確に把握しておきたいといふのが根本の理由、こゝういふことでありますけれども、登記制度といふものの中にどうしてもこれを入れなければならぬといふことが、登記の觀念に對する一つの新しい強制の登記といつたらいいか、そういう性質を帯びるもの、この改正法はどうもそういうふうになるようでありませうが、觀念としては、今度のお考えは、こゝういふ登記の制度の上に強制力を持たせる、そういうのが時代の、国家の要求なんだといふので、これをこゝういふに作り変

える、それでよろしいんだ、こゝういふお考えなんですか。

○平賀政府委員 不動産物を登記する制度としての登記は、現行通り申請によつてやるという建前でございませうが、不動産の現況を把握し、不動産を特定するといふ機能を登記制度自体で営ませるといふ点におきましては、従来の不動産登記制度に新しい機能が加わつたものでございまして、私どもとしましては制度の進歩であると考えておる次第でございませう。これでいいんだといふよりも、こゝうする方がよいいのである、こゝういふ考え方でございませう。

○井伊委員 そういうお考えの結果、いよいよこれを強制する。そのお考えがこの罰則の規定を設けることになつてゐる。罰則の場合には、まず現行法の四十四条に規定するところのものを百五十八条でもつて――これは保証書のことであります。確定ナル知識ヲ有セザルニ拘ラズ第四十四条ノ規定ニ依ル保証ヲ為シタル者ハ一年以下ノ懲役又ハ二十万円以下ノ罰金ニ処ス、こゝういふに保証書を作るといふのは、登記済証の滅失があつた、そしてそれが急ぐといふときのあるれですが、この「登記義務者ノ人達ナキコトヲ保証」といふそのことのために、これを結局確定にするといふことのために、こゝういふ重い刑罰を課する。「一年以下の懲役又ハ二十万円以下ノ罰金ニ処ス」、こゝういふ考え。そのほか、五十条の二項のところに、「登記官吏ハ前項ノ調査ヲ為ス場合ニ於テ必要アルトキハ」これからこれまでの間「土地若クハ建物ヲ検査シ又ハ」所有者其他ノ関係人ニ文書ノ呈示ヲ求メ若クハ質問ヲ

為スコトヲ得此場合ニ於テハ其身分ヲ証スル書面ヲ携帯シ、これは立場を証明するのでありますが、これが今度の「呈示スルコトヲ要ス」こゝういふ規定になつておる。それに対して、「検査ヲ拒ミ、妨ゲ又ハ忌避シタル者ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス」同項ノ規定ニ依ル文書ノ呈示ヲ為サズ若クハ虚偽ノ文書ヲ呈示シ又ハ質問ニ對シ陳述ヲ為サズ若クハ虚偽ノ陳述ヲ為シタル者亦同ジ、こゝういふ罰則規定自体も非常に過酷なものであるといふだけではない、この中に検査を拒む場合あるいは妨げる場合あるいは忌避する場合あるいは陳述を求めたときに相手に文書の呈示を求めたといふときに相手に文書の呈示をしない、もしくはうそ

の文書を出した、こゝういふことがあつて、これは普通の調査の場合に、必ずその性質上、それが建物であれば建物の内部、坪数とか床面積、それから形状、そういうものは皆調べなければならぬ、こゝういふものは皆調べなければならぬ、こゝういふときに、その必要があつてこゝういふに保証書を作るといふ、こゝういふに保証書を持つていく。そして資格だけの証明書を持つていく。そしてその質問に対してこれを拒むと、直ちにこれが、百五十九条によつて十万円以下の罰金に処せられる。刑罰になる。それこそ犯罪被疑者でも、国民は黙秘権を持つてゐる。これは認められておる。けれども、こゝの場合において、黙つておつたら、それで罰を課せられるといふことになる。行政的な手続をやる場合に、こゝういふ権利を調査官に与えるといふことは、非常に大きな国民の権利の侵害になると思ひます。もちろん、刑罰法規といふ

のは、権利の侵害を予想しておるものではないと思ひますけれども、かかる場合に、こゝういふ権限を一方に与え、それに対して国民に義務づけるといふことは、ほんとうに憲法違反ではないかと、思ひます。刑罰の場合においては、裁判官の令状を持たなければ捜査をしたりすることはできない。これは登記の公定力を確保するためでありませうが、国家があまりに国民の中にいつてきて、国民の本来の権利といふものを侵害することになると思ひます。こゝういふ規定は、先ほどの強制の登記といふ精神に相伴つて、最後にこれにそれとこゝういふことであらうと思ひます。ほんとうにこゝういふものを作られるところの趣意は、そこまですべていいのかどうか。先ほどの御趣意は御意見です。それから先ほどいふけれども、やはり国家権力はそこまですべていかなければならぬのか。それにしても、また実際かりにこゝういふとしても、こゝういふ規定でいいのかどうかといふことは疑問です。こゝういふのは、こゝういふのは、これはほんとうに憲法違反になりかねない。それほど表題部の公定力を得るためにこゝういふものを作らなければならぬといふのはどういふことでございませうか。

○平賀政府委員 まず第一点の保証書の点でございませうが、これは現在無権利者があつたか権利者のやうな顔をして虚偽の登記をする事例が少なくないでございませう。虚偽の登記をされることによつて不利益をこゝういふ人、損害をこゝういふ人が少なくないわけであらうと思ひます。こゝういふ人々の不利益、損害を未然に防ぐためには、や

はりどうしてもこの保証書の制度を嚴重にいたしまして、そういう虚偽の登記がされることを防止する必要があるわけでございます。現行法は罰則がございせんけれども、最近では、先ほども御質問にございましたように、地面師などが横行している時代でございますので、やはりこういう罰則を設けて、いいかげんの保証書を作つて、それで登記をするということが行なわれないような防止措置がぜひ必要である、こういうことで百五十八条の罰則を設けたのでございます。

それから登記官吏の実地検査に對してそれを拒み、妨げ、忌避するということに對しまして罰則を設けましたのは、現行の台帳制度にあるのをそのままこちらに移したわけでございますが、これは御承知の通り、こういう国家機関に職権調査の権限を与えました場合、それに対する妨害、不協力の行為に對しまして罰則を設けることは他にもたくさん例があるわけでございます。卑近なところでは、御承知の労働基準法その他の労働法規にこれが多数あるわけでありまして、精神はやはり同じ精神であると考えたのであります。職権調査が認められております以上、こういう押えの罰則の規定がございませんと、職権調査というものは円満に行なわれるものではないのでございます。

○井伊委員 改正法の五十条の第一項は、登記官吏にその必要あるときは土地または建物の登記に関する事項を調査することを要すという義務を課しておる。一方ではその登記官吏の義務に基づいての調査ということによって、国民が今のよりな強度の権利の侵害を

受けることがあり得る。一方において必要あるときは調査することを要するということは、登記官吏に對して一つの義務を課する。これは権利を保障したよりも義務を課した方がいいがある。これは國家に對して登記官吏が官吏としての義務を負うということにつけ加えて、特に必要ありと認めたとときは何々することを得る、次のことをすることを得るというだけではなくして、何々することを得るということであるから、どうしても登記官吏というものはしなければならぬ。それだからこの場合は、必要あるときはという必要を認定するものとそれからこれを行なう調査をするものとは同じ人なのかあるいは他の人がやるのか、この義務づけはみずからがこれが必要ありと認定した場合になすことを要すといつたつて、みずからそれでは必要ありと認めないといふことになつたならば必要がなく

なるのか、それとも客觀的に必要がある場合だといふことが他に認定された場合においてはその義務が生じてくるのか、この關係はどういふふうになるのですか、この登記官吏の方の義務からいつて……

○平賀政府委員 第五十条の条文は、ごらんのように、必要があるときは職権による調査をすることを得るといふ条文になつておるわけでありまして、登記官吏が必要と認めれば調査をする職務上の義務を与えると同時に、調査権限を付与しておる規定でございます。

○井伊委員 これは調査の必要がありと認めたとときは、まず國民に對してこれだけのことをするその権限を与へる意味において必要あるときは何々することを得る、こゝあるのが筋の運び

からいへば當然じゃないかと思ひのに、こゝは珍しく必要あるときは調査することを得るとなつてゐる。それだから、何人がそれをするのですか、そうじゃないのですか。

○平賀政府委員 調査することを要すといふのは、この場合は「身分ヲ証スル書面ヲ携帶シ關係人ノ請求アルトキハ之ヲ呈スルコトヲ要ス」といふ規定になつております。

○井伊委員 それは對照条文に……これは本文を見ないのが私の落度であつたけれども、それならばやつぱりこれは「調査スルコトヲ得」ですね。とにかくそれでは調査することができるところを見ると、八十条の二の二、八十一条の二、三、それから八十一条の八、それは土地に對するところの登記申請義務者で、九十三条の二、三、九十三條の二の二、それから九十三條の三、これは建物の場合だと思ふ。こゝ

のところではいふまでも、これは申請義務者が申請事項を大体一カ月内に申請の手続をしない場合、あるいは新所有者が、つまり土地の表示の登記をするそのことを、変更のあつた日から一カ月内、あるいは「地目又ハ地積ノ變更アリタルトキ」こういうものは「表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ハ一カ月内ニ土地ノ表示ノ變更ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス」「所有者ノ變更アリタルトキハ新所有者ハ其者ノ為所有權ノ登記アリタルヨリ一カ月内ニやる。土地滅失の登記を一カ月内にやる。それから建物についても大体それと同じような書き方をしております。こゝいうとき

に、これらのことは、一カ月以内に登記の手続をしなければならぬといふようなことが適當であるかどうかといふことでありますが、これに對してはあまり長過ぎるというより意見もあるいはあるかもしれないけれども、たとえば建物の滅失したときのごとき、これを滅失した登記をするのに一カ月、こゝなつておるのではありませんが、この一カ月といふようなものはどこから起算して一カ月なのか。別にそゝういふものはないし、建物が滅失したるときは、一カ月、こゝいう一カ月はどこにやるのか。大体建物が滅失して所有者が必ずしもそこにおるとは限らないので、建物の所有者がその登記をするといふときにその事実を知らない場合もありましようし、これは何を基準としてその一カ月といふようなことをきめられますか。

○平賀政府委員 この一カ月の期間とは、現行の台帳法がやはりこゝなつておるのでございまして、登記申請しますには、やはり場合にによりましては土地區画調査士のような専門家に書類を作つてもらわなければならぬといふようなこともございまして、一カ月くらい余裕を置いておくことが適當ではないかといふふうを考えるわけでございます。なお「一カ月内」とございませうけれども、これはもちろん即日申請してもいいわけ、一カ月内に届けばいいといふだけのことでございませう。これがあるいは長過ぎるという御意見があるかもしれませんけれども、現在一カ月であるのを短縮いたしますと、かなり大きな変更になりまして、そのために処罰を受けるというふうな人が出てこれは困りますので、やは

り現行制度を踏襲いたしまして、一カ月という申請の期間を置くのが適當ではなからうかと考える次第でございます。

○井伊委員 もしも私はこゝいう建物滅失のときの登記のごときを考えると、一カ月の登記の期間といふものはこれは短過ぎるのではないかとこゝう考へ方でありまして、こゝうのは、一体いつからこれを起算するのか。

○平賀政府委員 それは民法の規定によりまして、第一日として起算するのには、たとえば滅失の場合でありますと、滅失した日の翌日を第一日として起算するわけで、現実の問題で申し上げますと、きよりは三月の八日でございますが、三月の八日に滅失したと仮定いたしますと四月の八日が最終日、八日まで申請をすればいいといふことになるのでございませう。

○井伊委員 知らないときがあると思ひのです。起算は次の日からといふことは、建物が滅失したとき持主が知らないときがあります。ですから起算点はどこいふふうにと書いておかないで、三十日の期間に登記しなかつたから処罰される、一万円以下の罰金に処せられるといふのは、きわめて不合理な話であると思ひます。

○平賀政府委員 それは百五十九條の二の規定をごらんになればおわかりになりますように、申請をなすべき義務がある者がその申請を怠つたときといふことでございまして、全然知らずにおつて、たとえば遠くに離れておつて、外国におつて知らなかつたといふような場合には正当の事由があるわけでございます。その場合は怠つたといふことには相ならぬわけでございます。

それから十八条には、「地図ハ一筆又ハ数筆ノ土地毎ニ之ヲ作製スルモノトシ各筆ノ土地ノ区画及ビ地番ヲ明確ニスルモノナルコトヲ要ス」といふことになつておるのでありますが、現在の登記所に備へられておるところの地図とか、そういうものの現状はどういふふうになつておりますか。

○平賀政府委員 現在ご置きます地図は、実際問題といたしましてほとんど全部が税務署から引き継いだものでございまして、よく世間でいわれておりますように、必ずしも現状にあった正確なものではないというのが実情でございます。

○井伊委員 今度のこの新法によつて備えることになるものは、全然新たな測量の結果を備えることになるわけですか。そうすると、これとの入れかえはどういうふうになりますか。というのは、この写しの請求とか、証明書を付与するということになっておるようでありまして、これはすっかり改まった新しいものについてその証明を与えたり、あるいは謄本を出したりするということになるのではありませんか。

○平賀政府委員 ただいま申し上げましたように、現在登記所で持つております地図は必ずしも正確なものではないといたしまして、新法施行後予算の範囲内におきまして、逐次この地図を整備していきたい、そういうふうにご置いている次第でございます。

○井伊委員 逐次整備されるというのですが、これはなかなか普通の台帳とは非常な違いでありまして、そのままするのではなく、実測をもととして、一筆ごとに作られるのか、あるいは数筆を便宜一まとめにして作られるのか、わかりませんが、これは大体いつごろまでに作るというお見通しでありますか、御計画でありますか。もしこれを登記官吏がやるなどといったら、技術者がいないのじゃないですか。そういう技術者もいないし、こういうものを備えるには、また別個な方法を考

えなければならぬのではないかと思いますか、どうですか。

○平賀政府委員 現在におきまして、たとえば土地改良とか、土地区画整理なりが行なわれますと、地図を登記所に送つて参ります。これは従来税務署から引き継ぎました地図とは違ひまして、非常に正確なものでございまして、それからなお現在経済企画庁の所管のもとに、国土調査を各地で実施いたしております。この国土調査が済みますと、この地図も登記所に送られてきておるわけでございます。現在の制度に準つて送られてきます地図というものを登記所に備へまして、これでもつて処理していくというはかないのでございまして、ただ何分にも土地区画整理というものは、全国的に普遍的に行なわれるものでもございせんし、それからまた土地改良も、これも現在の状況ではきつめて一部にしか実施されてないという状況でございますので、将来の問題としましては、むしろこの国土調査法に基づく調査などは登記所が所管すべきものではないかというふうにも私も考えておるのでございまして、この地図というものは、登記所にとつては特に不可欠なものでございまして、ただ実際土地を測量し、この正確な地図を作るといふことにつきまして、これは相当予算を要することでございますから、十分計画を立てまして整備していきたいと考えておる次第でございます。そういう次第でございますので、一体何年くらいということは、これはちよつと申し上げかねる状態でございます。しかし、私もとしましては、ぜひともこの地図を整備してい

きたいという考えでおる次第でございます。

○井伊委員 そうすると、これは登記の一元化という問題とはまた別個の構想でいつて、ある時期までにこれをやるというお考えのようでありまして、そうしますと、こういうことはどうなりますか。二十一条に地図、建物所在の写しの閲覧を請求することができるといふことになっておるわけですが、こういうものは、できて備へつけられなければ、その証明もまた閲覧も事実上できない、そういうことになると思ふのでありますが、現在のものをしばらくの間——そういうものの備へつけられるまでの間でも、やはり閲覧をすとか、あるいは建物の写しとかそういうものをとることができるといふやうなことになるのでしょうか。この地図がで上がるまではできないということか、それとも現在のものを新たに——今は地図の写しとかの閲覧はできないのではないのでしょうか。今度はそのういふものでもすぐこの法律が施行になると、見れる、あるいは写すことができるか、といったことになるのであります。新しいものについてのみ行なわれるのであります。

○平賀政府委員 現実の問題といたしまして、十七条にございまして建物の所在図というものは、これは曲がりなりにも何にも、現在ないのでございまして、建物の所在図などにつきまして、今お話しのようには、整備された後に、おいてその閲覧とか写しの請求ということになってくるわけでございます。ただ土地につきましては、今申し上げましたように、土地改良地区であると

か、土地区画整理地区であるとか、あるいは国土調査の実施をしたところでは正確な地図がございしますので、これはそのまゝ十七条の地図等に充てても差しつかえないわけでございます。それから、その他の土地につきましては、税務署から引き継ぎました地図も、これは精粗いろいろございまして、かなり現況に合ったものもございまして、また非常に現況と違つてしまつて、使ひものにならないというものもございまして、そういうわけで、これは一がいに言えないのでございまして、間に合はるものは現在ある地図で間に合はせていくという実際の運用にならうかと思つておるのでござい

○井伊委員 二十五条の二によりますと、「不動産ノ表示ニ関スル登記ハ登記官吏職權ヲ以テ之ヲ為スコトヲ得」といふ規定が加はつたやうであります。が、実施の暁には、所有権の登記のある物権と所有権の登記されていない物権の場合に相違が生ずれば、登記法の職權主義をとっていく。そうすると登記所の方の仕事がやはりふえるのではないのでしょうか。

○平賀政府委員 物権調査は、これは現在の台帳制度についてとられておることとございまして、その仕事がふえましたのは昭和二十五年に台帳が移管されたときにふえておるのでござい

○井伊委員 しかし、絶えずそのことについて義務づけられるという事柄が法律上ふえたといふことはございせん。

○平賀政府委員 現在でもこの職權調査はやはりやつておるわけでございます。ただ、現在は登記所が非常に多忙でありましたために、法律の規定通り全部が全部職權調査を百パーセントやつておるという状況は、法律が改正になりましてからといつて、登記所に余力ができてくるわけでは決してないの

れを調査してもらわなければならぬやうになるんじゃないでしょうか。そういうふうになると思ひますがね。絶えず義務づけられるのじゃないですか。

○平賀政府委員 不動産の現況を把握してこれを調査するというのが表題部の登記に関する建前でございますので、現行法でもすでにそうであるのでございまして、一元化されたからといつて、それがさらに加重されたということには相ならぬわけで、現在でもその通りでございます。

○井伊委員 ただ、今まで、現行法の方ではそれほど實際上できないので、そのまゝにしておくといいやうな、規則の上ではそうなつていても、実際上はそう運営しないというだけのことと、今度強くこのところ職權主義というものが打ち出された場合には、それはしてられない、またそうさせないつもりは規定じやないでしようか。正確にするといふことを、今度は今までのやうなことはなしに、それをやつていくといふのじゃないでしょうか。それとも、やはり文面はこういふふうにはなつておるけれども、前々の通りでどうなるかといつたやうな、そんなものならば何も特にこんなことをあれしなくてもいいと思ひますが……。

○平賀政府委員 現在でもこの職權調査はやはりやつておるわけでございます。ただ、現在は登記所が非常に多忙でありましたために、法律の規定通り全部が全部職權調査を百パーセントやつておるという状況は、法律が改正になりましてからといつて、登記所に余力ができてくるわけでは決してないの

でございます。ただ、一元化が完了いたしました。先ほども申し上げましたように、登記所の事務はかなり負担が軽減されますので、その余力を多少なりともこの実地調査の方に回すことができるのではないかと、ここに置いて考えておる次第でございます。

○井伊委員　そうすると、別に前と変わりはしないんだ、実情からしてあえてこれを強行するというお考えでもないやうで、事実に従ってまあやつていく。しかし法律のあれを變えていかなというために、ここに置いた、そういうお考えなんですか。

○平賀政府委員　実地調査におきましては、私どもとしてはやはり法律の規定通りこれを運用したいと思つておるのでございますが、人員、予算の制約がございまして、その制約の中で可能な限り実施いたしていきたいと考えておる次第でございます。

○井伊委員　職権で行なう建物の増築についての登記、この場合、増築以前の建物に所有権の登記のある場合と、そうでない場合があると思いますが、所有権の登記のある場合、登録税の方はどういうふうになりますか。

○平賀政府委員　その場合には、建物の床面積が増加いたしますので、登記申請の義務もあるわけでございますが、登録税の關係は登録税法の改正によつて、それは附則の十条でもつて規定を設けております。これは床面積の増加部分の価格の千分の六の登録税を納めるということにしておるわけでございます。

○井伊委員　現行制度ではやはりそうなんですか、変わりませんか。

○平賀政府委員　現行制度でも所有権保存登記をいたしておりまして、増築による表題部の表示の変更登記をしようと思えば同じことでございます。

○井伊委員　国家賠償責任の關係ですが、登記官吏が職権でもつて調査をいたしました、その結果違ひがあるときには職権で登記をする、今度のはそういうふうになつておると思ひます。そういうときに、現実と調査の結果違ひておるといふのが登記される、そのこのために国家が何かそれから受ける損害で、賠償の責任を有する、こういうふうにするのですが、そういう場合になれば国家に賠償責任があるのですか、どうですか。

○平賀政府委員　登記官吏が職権で表題部の登記をしました場合に、そのことが原因で第三者に損害を与える、登記官吏に故意過失があるということになれば、国家賠償法の問題が起つてくることがあり得ると思ひます。でございますが、それは現行の台帳制度でも事情は同じでございます。

○井伊委員　そういうふうには強化すると、これは登記官吏の方の責任加重というのか、そういうふうなことはならないのですか。めつたにこういうことはあり得ないと思ひますけれども、この改正規定によつては、そういうふうになりませんか。

○平賀政府委員　場合によつてはそういうこともあり得るわけでございますが、その責任は、現行の台帳制度のもとでも、登記官吏はやはり負つておるわけでございます。この法律案によつて特にそれが加重されるということはないわけでありまして。

○鍛冶委員　関連して——いろいろ登記の完備に關する質問がありました。この間から大切なことを言おうと思つておつたが、完備はよろしいが、これを完備させる一番大きな問題は、登記所の建物だと思ひます。日本の官庁といわれるもので一番情けないものは、登記所じゃないかと思ひます。す。完備を言ひたいは、登記所の完備が第一じゃないかと思ひます。この点あたりは自問がございまして、いかがですか。

○平賀政府委員　ただいま仰せの通り、登記所の庁舎の現状は、必ずしも良好とは言えない現状でございます。私どもとしては、登記所の施設の整備にさらに全力をあげて努力をいたしたいと思つておる次第でございます。

○鍛冶委員　毎年全力をあげておられることは思ひますが、なかなかその実が上がつておらぬやうです。これはこの際これだけに登記の根本的な完備を考えられた以上は、これに伴う建物の完備も考えられなくちゃいかぬと思ひますがどうですか。一つ年次計画でも立てまして、それでこれだけのことはやらなければならぬというものを根本的にやつていただかなくちゃいかぬと思ひますが、そのお考えがあるかどうか、あるならばさつそくそれに着手していただけるのかどうか、この際承つておきたいと思ひます。

○平賀政府委員　ただいま仰せの通り、私どももいたしまして、計画的にその庁舎の改善を実現いたしたいというところでやつて参りまして、今一番ひどいのは法務局の支局でございます。支局は四十年計画でございますが、実施をいたしまして、もう大部分

新營が完了いたしましたして、三十六年度には支局だけは全部一応完備するんじゃないかという見通しでございます。それから出張所の方は、これは御承知の通り、まだ非常に貧弱な状態でございますが、支局が一番緊要でございましたので、支局が完成いたしましたのは、出張所の方に全力を注ぎまして、逐次改善を実現していきたいと考えております。

○菊地委員　私は本法案の五十条とそれから百五十九条で、井伊さんの質問された以外の部分について関連質問をいたします。

この五十条の規定によると、登記官吏は、必要あるときはいつでも調査権を発動することができるわけですが、いづゆる必要あるときはというの、主観的に登記官吏が認めた場合をさすのですか。

○平賀政府委員　登記官吏の判断によつて決するわけでありまして。

○菊地委員　登記官吏の主観で定められるわけですね。

○平賀政府委員　登記官吏の主観ではあります。いいかげんの主観じゃなくて、必要ある場合とない場合との基準があるわけでありまして。その基準に従つて判断をいたすことに相なるわけでありまして。

○菊地委員　このいづゆる調査権の中には、不動産の建物の中に入る権限はございまして。

○平賀政府委員　場合によりましては、中に入る必要も出てくるかと思ひます。

はあるんじゃないですか。かもしれぬじゃないかと、それはどうですか。

○平賀政府委員　そういう場合、場合によりましては中に入る必要も出てくるかと思ひます。

○菊地委員　それから、文書の呈示を求めることができる、あるいは質問をすることが出来る——これはひとり所有権者はかりでなく、第三者にもできると書いてありますね。そうですね。これはいづゆる憲法でいう第三者なりあるいは家宅なりは、憲法の規定以外には家宅に入られたり、あるいは尋問を受けたり、あるいは書類の提出を命ぜられたりしないという憲法で保障しているのではありませんか、どうしてこれは例外をなすのか、その点をお聞きしたいのであります。

○平賀政府委員　憲法の規定の例外ではないと考えております。憲法のあの規定とは關係がないことだと考えております。

○菊地委員　どうしても私どもは理解に苦しむのであります。どういふわけでは、一般国民が、いづゆる自分の占有しておる家宅に侵入されたり、あるいは理由のないのに第三者が質問を受けたり書類の提出をさせられたり、それをしてしなかつた場合には刑事罰を受けるというふうなことは、どうして憲法の三十五條の規定のらち外であることができるのか。

○平賀政府委員　ただいま仰せの憲法の規定は、刑事手続に關する国民の権利を保障した規定であると解する次第でございます。従ひまして、この法律案のみならず、他の法律に規定しておりますところの立ち入り調査権である

とか、その他に關する規定は、憲法に決して抵触するものではないというふうに理解いたしております。

○菊地委員 憲法からは、そういう解釈はどこから出てこない。憲法第三十五條には、「何人も、その住居、書類及び所持品について、侵入、搜索及び押収を受けること」はない、こうはつきり書いてある。いわゆる「何人も」とある。刑事被告人であるとか被疑者であるとかいうことを明記しておらない。国民一般をさしておるのじゃないのですか。この点どうですか。

○平賀政府委員 三十五條の規定は、ただいま申し上げましたように、やはりこれは刑事手続に關する規定でございまして、もしこの規定のために行政機関が立ち入り調査等の調査権の行使ができないうことになりましますと、国の行政というものは円満に遂行ができないうことに相なるだらうと思つてございまして。御承知の通り、たとえば卑近な例で申しますと、労働保護立法なんかにはかかる立ち入り検査の規定が多々あるわけでありまして、かかる規定なくしては労働者の保護ができないう見地から、かかる規定が設けられておるのでございまして。そういうものも憲法違反ということになりましては、国民の福祉、国全体の福祉の向上といふことははからないという結果に相なるだらうと思つております。

○菊地委員 これは憲法第三十五條の解釈の問題で、どこまでいっても平行線でありまして打ち切りすけれども、しかし、國家の名において、いつも政府なりいゆる官憲が國民の權利をじゅうりんと何とも思つておらな

い、國家のためならどうでもいいのだ、こういうような考え方があつたことが、私はこの法律をそういう解釈をするようになるんじゃないかと思つてゐるが、私はこの法律の規定は、國民の權利を守るためのものだ、刑事法に關するだけのものではない、全般的國民に關するものだ、こゝろは解釈しておるのではありません。特に私は、いわゆる行政機構の中において、國民の權利が、この三十五條の規定が刑事法だけのものとなつたら守れないのじゃないか、國民の人權としてこの規定が規定されておるので、そうすると、行政法規においていつても國民の權利を制限するようになつてしまつてもよろしい、書類の没収もよろしい、あるいはまた黙秘権を行使する權利はないのだ、こゝろは、これは國民の權利と

いふものは憲法上規定して何にもならないんじゃないかと思つてゐる。刑事法に關してさきもこゝろ規定を置いて國民の權利を保護してゐるのだ。しかれば行政権を行使する場合にも、この範圍を逸脱してはならぬといふことが、あつた方の解釈としても當然あり得るのじゃないか。いふんやこの規定は國民の權利のところに規定されてゐる。刑事権や裁判権に關する規定ではない。裁判権に關する規定ならば刑事訴訟法で足りるのだ。國民の權利のところに規定してあることを考えますならば、私はそういう狭い解釈をすることは誤りだと思つてゐる。しかしこゝろは從來そういう解釈をもつてやつてきたのでありますから述べません。ただこゝろで私が問題にしたいのは、この五十條において、登記官吏は「所有者其他ノ関係人ニ文書ノ呈示ヲ求メ若ク

ハ質問ヲ為スコトヲ得」とあるのではありませんか、これは所有者でないのです。所有者でない者に文書の呈示やもしは質問をすることが許されるといふことは、これは刑事手続で臨むといふことは、これは常識から考へて私も私では納得できない。あまりに行き過ぎではないか。行政法規として行き過ぎではないか。この点はどうかですか。

○平賀政府委員 関係人といふのもおのづから制限がございしますので、たとえば境界などをほつきりするために隣地の所有者なんかにも聞いてみなければならぬといふ場合が起り得るわけでありまして。ただ所有者だけではこれは不十分なのでございまして。

それからいふ、ただいまのような規定は、いわゆる社会政策立法が盛んに行なわれるようになりましますと、どうしても立ち入り検査権その他政府機関の職権による調査権といふことが必要になつてくるわけがございまして。これは各種の法律にあるわけがございまして、ことに労働保護立法などにおきましては顕著であるわけがございまして。

○阿部委員 議事進行について——今問題になつておる憲法三十五條の問題については、民事局長の言う通りに、この改正法律案だけにあげられておる問題でないことは、私たちが認めるのであります。しかしながら、事はあまりに重大であつて、そして學説においても、憲法三十五條が刑法関係の問題に限られるといふ意見もあるが、またこれに反して、あらゆる場合において國民の權利として保障されておるといふ意見もある。後者の方がむしろ多

いのじゃないかと思つてゐるものであります。これは非常に重大な問題であつて、學説にもきまつたものがない。それから國民の利害關係に絶大なる問題である。こゝろいうような点からいいますと、現政府がこれに對していかなる統一した見解を持つてゐるかといふことは、この際この法律案の審議に關連して明らかにしておくのが適當でなかろうかと思つてゐる。それで、この点については一つ委員長のお骨折りで總理及び法務大臣に御出席を願つて、明確にした上で、この法律案を審議したいと思つてゐるわけでありまして、さうな御取り計らいをお願いしたいと思つてゐます。

○瀬戸山委員長 今の阿部委員の御発言については、あとで理事会で御協議をすることにいたします。

○菊地委員 もし阿部委員が申されたように政府の統一解釋を求めるといふのならば、これ以上の答弁は承らなくともよろしうございまして。

○瀬戸山委員長 阿部五郎君。

○阿部委員 まず伺いたのですが、今度のこの新法が施行されたならば、現行登記法によつて存在しておる登記簿といふものはそのまま生きて使われるのであつて、そしてこれに對して表題部が付加されるにすぎないものかと思つてゐるのですが、それはどうなのですか。

○平賀政府委員 新しい表題部ができましますと、従来の登記用紙の甲区、乙区はそのまゝ生きて残つていくわけでありまします。従来の登記用紙の表題部は不要になるわけがございまして。

○阿部委員 それではわかりましたが、それでは過日來問題になつておつて、ただいま鑑治委員なんかから質問があつた、表題部に登録されて、所有者が何があつて、こゝろなつておつて、その後保存登記の申請があつた場合には、それはもう表題部の所有者の名前は消されてしまふのですから、それで問題はなしのではありませんか、世間では未登記の不動産の売買といふこともずいぶん行なわれておるのではありませんか、それを禁ずる意思もないと思つてゐる。別にそれを禁ずる意思もないと思つてゐる。別にはありますが、その場合に、表題部だけは申請の義務があるから、それで申請をして登録され、登録される。そうして、保存登記をしないままでもそれが転々として売買されていくと、この表題部に記載されておる所有者とは違つた人の所有に属するといふことに事實上なるわけがございまして。そして依然として表題部には旧所有者の名前が載つておる。そうすると世間の者は、これは登記でありましますから、登記の所有者に載つておると、その者を所有者と認めるのは當然でございまして。

それでその者からの買受けといふことも起こるだらうと思つてゐる。そうするとむしろ登記關係を混乱させるといふことになるのではないかと心配が起るわけなんでありまします。その点についてはどうでありましますか。

○平賀政府委員 その問題は現行のものでもやはり起ることとございまして、表題部に所有者として記載された者から不動産を買ひまして、そのまゝ登記せずにおきましますと、自分の所有權が第三者に對抗することができないといふ結果を生ずるわけがございまして。法律的には事は非常に簡単でございまして、別に混乱が起るということはないわけがございまして。現行制度のもとでも全く同じこととございまして。

○阿部委員 しかし、現行制度のもとにおいては、表題部に記載する時分には、これは必ず所有者として保存登記がされておる。しかし今度は表題部は土地台帳に記載したと全く同じような効力をもつてやられておる。それが名称の上で登記簿だ、こういうことになる、その登記簿を信用した、こういう者が多いとは思ふと思うのです。その点どうですか。

○平賀政府委員 その点は、現行の台帳の記載を信頼して取引をする者があつたと同じでございまして、たとへば、この新しい登記簿の表題部の所有者から不動産を買受けて、その者が所有権の移転登記、権利の登記をいたしますと、事実はその以前において表題部に記載されておる所有者が他の第三者に所有権を譲渡しておつたということがあつたにしても、先に所有権の登記をした者が勝つわけでございます。権利関係の混乱ということとは法律上は一向起こらぬことになるわけでございます。

○阿部委員 理屈はおっしゃる通りであります、私もそれはよくわかるわけですが、しかし、今のところは土地台帳、こう言つておるのです。世間はこれを取引の公信用といひますか、公信用はもちろんどつちにしらないのですけれども、信用の程度は違ひますけれども、今度はそれが表題部と言ひながら登記簿、こうなつてきますと、世間がこれを信用するのは当然のことと思ひます。それで、危険の度はむしろ加重されるのではないかと思ひます。

○平賀政府委員 表題部の所有者の表示は、先ほど来るる申し上げましたように、所有権の表示ではないのであります。現在の台帳の所有者の表示と全く同じ効力しかないものでございませう。仰せのような懸念はないと考えます。

○阿部委員 しかし、実際上は私は懸念はあると思ふのですが、ないと言はれるのですからそれで置いておきます。先ほど、午前中公述人から、むしろこういうことならば、権利の移転その他権利関係を公示する方面を登記所にまかして、そして不動産の現況を示すものとしては実際上それを扱う市町村にまかした方がよいのではないかと、こういう意見がありました。これは、私は、はたから聞いておりましたが、まことに傾聴すべき意見のように感ぜられます。今度の新法を施行しましたところで、手間は省けるのは従来の登記簿の表題部がなくなる、それだけの手間並びに紙代が省けるくらいのものであらうと思ふのであります。それならば従来の登記の方を登記所にまかして、実際上はこの表示欄ができた、表題部というものが登記簿に付加されたとしても、課税するところの市町村などはそればかり信用して、もつぱらそれによつて課税ということではできませんまいから、やはり課税するためにはいろいろ不動産の調査も自分で行なひなければならぬと思ひます。そうすれば、全体的に見ましたならば、事務の簡素化にもあまり効果がないのではないかと、国のする仕事だけについてはある程度の簡素化がされるかもしれませんが、公の手間というところになつて、市町村の手間まで、全体的に見たならば、あまり大した簡素化にならぬのではないかとと思ひますが、その点はいかがで

○平賀政府委員 ただいまの御意見並びに先ほどの参考人の意見のような工合に市町村が台帳をやつたらいいではないかということになりますと、台帳の記載と登記簿の不動産の表示の記載が不一致でちがはうであつてもよろしいというわけには一向ならぬわけでは、やはり不動産の表示は台帳と合わせるべきものになるものと思ふのであります。そういたしますと、登記の申請人は必ず市町村役場に行つて台帳の謄本をもらつてきて、そして登記所に回らなければならぬということになるのであります。決して登記の申請人にとつては便利でないのであります。以前台帳が税務署に所管されていまして、そのときは、そういう回りくどい手続を経たわけでありまして、そういう不便を除くために台帳が登記所に移管になつたのでございまして、それから市町村としましては、固定資産税を徴収する建前から、不動産の現況を見て回ることがあるのでござい

○阿部委員 それは不一致というのじゃないのでございまして、表題部において不動産が表示されているが、権利の登記はしてないというだけのことで、一向不一致ということではないのでございまして。

○阿部委員 それはそれとしまして、それでは、今度大へんな手間をかけ、費用もかけてこれだけのことをなさるのであります。お話をいたしますと、近くまたメートル法が実施されると当然また移記といふことが、書き移しをやらなければならぬといふふうに承つたのでございまして。そうすれば、その

かと思ひますが、その点はいかがで

○平賀政府委員 移管することが必ずしもいいとは言いかねると私も考へてゐるのでござい

○阿部委員 それにしても、この台帳と登記簿とを一致させるという点において、この新法によりまして、ほんとうに登記簿としての効力を持つところの、すなわち第三者対抗要件を持つてゐるところの部分は登記が自由になつておりますし、自由ということになれば、全然登記せぬということも当然多くなるのであります。そうすると、表題部には申請の義務を負つて登記させる、ところが一方は自由でもよろしい、こうなれば、一致しないのが当然でありまして、この大きな不一致といふものは免れないのではないかと考へられますが、いかがでしよう。

○平賀政府委員 不一致はないと考へます。

○阿部委員 そうすると、一方は登記申請がないのですから全然ない、一方の表題部は義務として申請するから記載されている、この不一致はどういうのですか。

○平賀政府委員 それは不一致というのじゃないのでございまして、表題部において不動産が表示されているが、権利の登記はしてないというだけのことで、一向不一致ということではないのでございまして。

○阿部委員 それはそれとしまして、それでは、今度大へんな手間をかけ、費用もかけてこれだけのことをなさるのであります。お話をいたしますと、近くまたメートル法が実施されると当然また移記といふことが、書き移しをやらなければならぬといふふうに承つたのでございまして。そうすれば、その

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 どうもわかりませんが、まあしかし時間もありませんので進みます。

○阿部委員 その事務量がたゞさんになるというところはよくわかります。しかし、それを二回にやつて、用紙から全然かえていかなければならぬ。たとえば表題部の方を見ますと、ちゃんと町反歩といふような欄がありますから、それは当然かえねばならぬのです。が、そういうことをしないで、いきなりメートルでやる時分に一緒にやつたならば、大体紙が一枚で済む。そしてなるほど事務量が多いのは当然でありますけれども、それはおっしゃる通り、段階的にまずこの登記所からやり、次にほかのやるといふふうな方法は幾らでもあらうと思ふのであります。わざわざこれを二重手間をかけるのはどういふわけなんでしょうか。

○平賀政府委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

○阿部委員 移記の段階で一々換算表をにらみながら移記をいたしますと、非常に時間もかかりますし、間違ひも生じやすいわけではございません。やはりいろいろふりに段階的に処理していくことが、間違ひなく事務を処理していくるゆゑんだと考へる次第でござい

それから、職権調査によって登記することになっておりますが、この職権調査による登記というものは、登記官ももちろん職権がありましようが、ほかの法律によっていろいろな権限を持つておるところがたゞさんあるわけでありましよう。たとへば、一例をあげますと、農地の地目とか面積とかいうようなものは、何といつても第一次に私は農業委員会に権限が与えられておるようには思ふのであります。そして地目の変更などというものは、農業委員会からさらに県知事の許可がなければ変更できないといふようなことになっておるので、登記官が権限を持って実地調査をしてそれらを決定していきうとしたとしても、一方でそういうようなほかの法律による手続が済まなければいかんともできないのではないかと考えますが、その点この法律とほかの法律との間の実施関係はどうなるのでございまいましようか。

○平賀政府委員 たとへば、農地を宅地に変えるといふような場合であります。農地を宅地に変えるといふこと自体において、これは農地法で都道府県知事の許可が要る、その間で農業委員会が関係してくるわけでありましようが、登記所でやりますのは、現実に農地が宅地に変わりましたあとのこととてございませう。農地法の規定しておりますのは、これは事前のこととてございませう。関連がうまくついておるわけとてございませう。

○阿部委員 ところが事実はそのようではないのでありまして、たとへば、農地を宅地に現実にやつておる、今まで畑になつておるところに樹木を植えて庭園と見るべきものになつておつても、

一方でそれを現実にどの程度からどう見るかといふことについては、これは重大な問題があるかと思ひまして、よくこれは課税の上でも問題になつておるようでありましよう。現実、一方から見ればこれは宅地だと見ますけれども、地目変更、用途変更の手続はしてない、こゝういふような場合はよくあると思ひます。その点その仰せのように簡単にいくとは思われませんが、いかがでございませうか。

○平賀政府委員 ただいま仰せの問題は、事実の認定の問題であらうと思ひます。

○阿部委員 事実の認定でありますから、登記官が認定してしましても、一方でほかの農地法なんかにおいては依然としてそれは畑に認定しておる、こゝういふような場合に矛盾が生ずると思ひますが、いかがでございませうか。

○平賀政府委員 登記官は、あくまで現況に即して、事実を認定するわけとてございませう。

○阿部委員 そうすると、登記官吏が宅地と認定して、そして農地法の施行の關係においてはそれが依然として畑と認定されておる、こゝういふ場合が多々生ずると思ひますが、それでも一向差しかえないのでございませうか。

○平賀政府委員 場合によつては認定の相違といふことで、そういうことも起る場合がないこともないと思ひますが、そういう場合にはいづれか一方が間違つておるといふことになるわけとてございまして、間違つておる方が改めるといふことになるだらうと思ひのでございませう。

○阿部委員 それから、これは實際は相当長期にわたつて実行されるのでございませうが、実地調査を全国にわたつてなさりたいといふ御計画のようでありましよう。こゝに問題がありますのは、こゝに農地と山林であります。地方によつては今までたとへば一筆が一町と認められておるところが、實際上一町の地方においては一町五反もある、こゝういふような地帯がたゞさんあるのであります。そして、たとへば私の郷里なんかにもそういう村があるものであります。ある村はなほ延びて言つておりますが、田畑の面積が公認されておる面積よりも広い。ところがそれを調査したならば、その広い實際のままに今度は定められるといふことになるわけ、それが實際に合うのでありますから、もちろんそれはいいこととてあります。いいこととてあります。が、こゝに困るのは、その村は反当取量が多いと認められておるのであります。實際は多くないのだけれども、反当取量が多いと一面積が多いのでありますから当然面積が多いのであります。が、それを名目上は面積は多くない、そこで、供出の關係とか課税の關係、そんな場合においては反当取量が多いのだ、この認められておつて、課税の対象になりますところの土地賃賃価格といふようなものも高く定められておるのであります。そういうところを一手に握つて、それを握つて、こゝうやられたら、こゝういふところはたまたま課税の負担なんかは激増するわけとてあります。これが田畑でありましたならば、こゝういふ地帯は全国的にあまり例は多くないかと思ひますが、山林であれば、これはひどいものがあると思ひます。今までの登記所の登記簿

において認められておる面積のひどいのは十倍にもなるところがたゞさんあるものであります。そういうのを實際にに応じて測量して定められるといふことになつて参りますと、国民負担が激変する、こゝういふことになると思ひます。そこで、それらの点をいさなす善処するだけの用意なくして、いきなりこの法律によつて実地調査をやる、こゝういふことになる、これは相当問題が起るのではないかと思ひのであります。が、こゝういふことに対しての用意はどうかお考えになつておられましようか。

○平賀政府委員 そういふ山林などにつきましては、この不動産の現況の把握につきましては、徐々に正確を期していききたいと思ひますが、登記所としましては、課税といふことは關係がないのでございまして、現況が正確に把握されました場合、課税をいかにするかといふことは、地方税法の問題、市町村の問題であらうと思ひのでございませう。

○阿部委員 登記所としては、もちろん關係はありますまいけれども、登記所としてそうやつて正確な面積を出しになりましたならば、従来定められておる土地賃賃価格なんといふものが、そのまま広がつた面積に適用されるのはまたこれは当然であります。それとすると、国民負担に激変を生ずるわけとてあります。法務省としては、そんなことは知らぬわ、これでは全体としての政府の責任は免れられないのではないかと思ひます。当然こゝういふ法律を施行なさる時分には、こゝういふことも用意してかからなければならぬと思ひのであります。いかがでございませう。

○平賀政府委員 國民の税負担の激変と申しますか、不均衡と申しますか、それを是正することはもちろん必要でございませうが、こゝういふことがあるからといって、登記所で把握する不動産の現況は正確なものであつてもよろしいといふことは決して相ならぬであらうと考へる次第でございませう。

○阿部委員 おつしやる通り、もちろんであります。もちろんではあります。が、一方でその用意なしに、突然として政府が一方だけを実行なさつた場合においては、国民生活に激変を与えるのでありますから、半面の用意は当然してかからなければならぬと思ひますが、いかがでございませうか。かまわぬといふのでございませう。

○平賀政府委員 現行制度では、市町村税の固定資産税といふことになるわけとてあります。固定資産税の徴収といふ点につきましては、当然その点は十分考慮されることとなると考へるのでございませう。

○阿部委員 考慮されることになるのであらうと思ひとおつしやいましたけれども、現実には考慮されておらぬのは御存じの通りであります。実地調査をどの程度お進めになるお考えか知りませんが、現在のところは考慮されておらぬのであります。けれども、いいのでありましようか。

○平賀政府委員 現在のところは、これを一斉に全面的に測量をし直すといふようなことが行なわれておりません。關係で、その必要がないわけとてございませうが、もしこゝういふ事態になりますれば、これは当然考へなくちゃならぬことであらうと思ひのでございませう。

○阿部委員 それから、今度は申告にあたって、図面を添えて申告をしなればならぬという義務を負うておる場合が多いのであります。これは義務として申告するのでありますから、なるだけ義務違反のないようにしなければならぬと思いますが、それに図面を要するといふようなことになりま

○平賀政府委員 図面の提出は、現行の登記制度のもとにおける申告でも要求しておるものであります。土地の現況といふものを把握するに足るものであればいいわけでありま

○阿部委員 そうすると、これはよほど厳格な、内容の非常に正確なものを期待しておられるのであります。従来通りの程度の手続と思つて間違いないのであります

○平賀政府委員 根本的には変わっておりません

○阿部委員 もう一点だけについてお尋ねしておきます。土地の合併を制限するように今度はなるのであります。その目的はどこにあるのであります

○平賀政府委員 所有権以外の登記のある土地とその登記のない土地との合併を許しますと、その権利の範囲が非常に不明確になりますので、これを制限したのでございまして、また制限したために特に不便を与えるということはないのでございまして

○阿部委員 それではその反面であります。一筆の土地のうちの一部を賃貸するとか、あるいはその他の権利を設定するとか、こういうことについて

登記をすることは一向差しつかえないのでございまして

○平賀政府委員 その場合は分筆をして、それから権利の設定の手続をするという建前にいたしております

○阿部委員 この程度でやめておきます

○瀬戸山委員長 志賀義雄君

○志賀(義)委員 今、井伊委員も述べましたが、大体問題点というのはいきまづおられますから、同じようなものになりま

○平賀政府委員 土地についての構図、建物についての所在地のことですね、これはすぐやられないといふと、よしんばかりに若干の年月をかけてやるにしても、現在の構図あるいは所在地といふものは実況に合わない面が多々あります。実況に合わないものを二つ合わせると悪い面が二乗されるような結果になります

○平賀政府委員 閣下の請求があれば閲覧させます

○志賀(義)委員 見えますといつたつて、現在の状況は合わないものです。合わないものをおよそ何年計願で合

○平賀政府委員 先ほどの申し上げましたように、これは一筆に正確なものを作ることはできませんので、予

算の事情を勘案しながら整備していきたいと考えておる次第でござい

○志賀(義)委員 これはいろいろ部分的なものから始めて、そうしてそれで正確なものができるといふわけでは

○平賀政府委員 ただいまの御質問はこの一元化とは関係がないと思つてござい

○志賀(義)委員 それをずっと整備されるとして、予算の裏づけ、それから人員、機械、技術、今までモデル・ケースでやられた結果はどうでし

○平賀政府委員 一元化のケースは先ほど詳しく御説明を申し上げました。国土調査のモデル・ケースはやつてお

○志賀(義)委員 「民事研修」といふのに香川課長が書いておられます。今の人員ではどうも大蔵省との関係で

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

○志賀(義)委員 私に問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

こういふように書かれております。「民事研修」の三十号で、今のよう

○志賀(義)委員 測量までやらないといつたつて、一元化するについて、正

○平賀政府委員 ただいまお読み上げの文は一元化の作業のようでござい

○志賀(義)委員 測量までやらないといつたつて、一元化するについて、正

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

○志賀(義)委員 私に問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

○志賀(義)委員 私に問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

したので、こういふふうにまとめてお出ししたわけにございまして、本年の

○志賀(義)委員 私が問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

○志賀(義)委員 私が問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

○志賀(義)委員 私が問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

○志賀(義)委員 私が問題にするのは、これはすでに警察事務官の場合も

○平賀政府委員 モデル片は五十八戸ありまして、その一々の資料を出しま

るから、それをここに持つてきてはともわかるまいから、こういうふうに簡単な一枚の紙にすると言う。そんなことでわかりますか。

だから委員長、この前、委員がそろわなくてやれなかったのですが、一つ実地調査に行ったらどうですか。あれを実行しようじゃありませんか。その点を一つ委員長から言つて下さい。

○瀬戸山委員長 登記所、いわゆる法務出張所の状況等の視察は、追つて御協議の上、実行したいと思ひます。

○志賀(義)委員 実行されるのですか。

そこで、けさ私は渡辺参考人に伺つたのでありますが、申請があつた場合と職権をもつてやつた場合とについて、既登記分に対して増築した場合、申請があつた場合は千分の六になつておりますが、職権をもつてやつた場合は千分の六よりなおりますか。たとえば二十坪の建物に十坪増築したような場合は……

○平賀政府委員 すでに所有権の登記がなされておれば、事柄自体は同じこととであります。やはり千分の六の登録税でいいわけでありませう。

○志賀(義)委員 それはどういふ方法でとられるのですか。事は同じだと言われるのは……

○平賀政府委員 納税令書を交付して、税を徴収することになるわけでありませう。印紙で納めることになる、同じこととあります。

○志賀(義)委員 この提案理由に、最近不動産の移転が非常にひんぱんになつてきたという事は、経団連からの要望にもありましたし、また局長の説明にもありましたが、登記法に職権

主義を入れてやる場合に、絶えず登記簿と現況の一致のために、警察のパトロールみたいなことになつてきた場合には非常に困るのでありますが、そういう職権は一体どういふことになりませうか。

○平賀政府委員 職権調査の実際の運用の問題についてであります。交番のおまわりさんのように、毎日パトロールというわけには実際問題としてこれはいかぬと思ひます。

○志賀(義)委員 これも渡辺参考人に私が伺つたのですが、これは民事局に特に聞いておいていただきたいと申しました点です。それを今伺いますけれども、登記官吏が職権で登記簿に記載した事項が現況と違つて、商取引その他に損害を与えた場合は、国家賠償法第一条に基づきまして国家が当然賠償責任を負ふと思ひますが、その点はどうでせうか。

○平賀政府委員 現行制度のもとでも同じであります。国家賠償法に定められておる不法行為の要件があれば、国が損害賠償責任を負ふことになりませう。

○志賀(義)委員 それからこれは参考書類が出ておりますが、関連法令、その中で土地収用法だけが出ていないのでございませう。これは今法務委員会でも審議しております刑法の一部を改正する法律案で、不動産侵害罪といふことが問題になつております。これは今後の労働運動あるいは農民運動その他にも非常に関係してくる問題であります。やはりそこに一脈の関係があるものであります。土地収用法だけを関連法規としてあげられなかったのは、これは全然関係がないからというお考えからでありますか。

○平賀政府委員 今度の一元化に関連しましては、土地収用法というものの規定で改正すべきものがないから、土地収用法自体の改正はいたしていいのでございませう。

○志賀(義)委員 土地収用法に三十五項にわたつて具体的に関連がある場合がありませう。具体的にどういふ場合、どういふ場合と、三十五項ほどあげてあります。それでその土地収用法に基づいてやられるような場合、不動産登記事務を簡素化してやる、こういうことでやられた場合に、実民法上の對抗権がないような場合、あなたはけさほど田中委員の質問に対して對抗権がないといふことを言われました。

そして休憩時間のことですが、私が伺つた場合には、この法律の改正によつて第三者に対する對抗権といふものは消滅するのといふことを伺ひましたね。つまりなくなるのか、これは對抗権を保障するものではない、表示について、じやそれはどうなるかと、いふことを伺つた、それについてはどういふお答えをなさいますか。

○平賀政府委員 御質問の趣旨を私よく理解いたしておらないかもしれませうが、表題部に所有者が表示してあるのは、所有権の表示ではない、表題部に所有者として表示されているからといふて、所有権が第三者に對抗権を持つのではない、所有権の登記は国に所有権の登記としてした場合に限つて、初めてそれが第三者の對抗力を持つ、そういうことでございませうが、どうも土地収用法の関係は、土地収用法中には今度の一元化と関連いたしまして改正すべき規定がないのでございませう。その関係で土地収用法は別に一部改正をいたしていいのでございませう。

○志賀(義)委員 今のお答えの前半で、表題部の表示によつては第三者に対する對抗権はできない、そうすると、登記といふことはやはりやらなければならぬでせう。そうなつてくると、その登記事務はやはり残らなければならぬ。そうするとあなたの方の一元化して簡素化するということの趣旨(沿)に合わないのではないのですか、よけに仕事が増えるといふことになりませうか。登記といふものは第三者に対して對抗し得る権利を持つたものであるのです。今度表題部に表示してもそれができない。すると、今度は登記するだけ、それだけ簡素化といふことにならなくて複雑になるぢやないか。その点はどうでせう。

○平賀政府委員 複雑には決して相なりませう。

○志賀(義)委員 どういうわけです。説明して下さい。

○平賀政府委員 現行法のもとでも、まずたとへば建物を新築しますと、台帳の申告をして、それから所有権の保存登記といふことになるわけでありませう。この制度のもとにおきましても、表題部の登記の申請をして、それから所有権の登記、この関係は現在と同じで、手続が複雑になると言ひますが、建物の新築とか土地が新たに生じたといふときはどうでございませうが、そうではなくて、一たん建物を建てておき、所有権の登記をしておるといふ場合に、それを増築いたしました場合に、現在でありますと、台帳の方で床面積の増加の登録申告をしまして、そ

れから、さらに今度は不動産登記簿の表題部の方で表示変更の登記と二重の手続をすることになるわけとございませうが、一元化ができれば、不動産の表示変更の登記一本で済むといふことになるわけ、簡単になるわけとございませう。

○志賀(義)委員 もう一つ、私がわざわざ議事録を読み上げて、手数料等の値上げは考えておりませうと言はれてゐたのが、昨年の十二月十八日政令で増収が一億三千万ないし二億円。ただいま手数料の値上げなど考えておりませう、こういうふうに、三十一国会で、私の質問に対して言われましたね。それをもう上げておられるでせう。数字まで私はあげました。その点はどういうわけで急に變更されたのですか。

○平賀政府委員 あの際は、この一元化といふことは決して国の財政収入の増収を目的としたのではないといふ趣旨を申し上げたのでございませう。

○志賀(義)委員 違ひ、違ひ。一元化の場合について、司法書士の収入が減少するといふ心配が起つておる。この問題はこの問題で別個に取り扱われました。それに関連した質問です、一元化するかしらないかといふことは、私のさつき読み上げた議事録について、そういう質問じゃないのです。ただいま手数料を値上げするやうなことは考えておりませう、大蔵主計官がそのとき参考人として出ておられて、私も昭和四十一年度を実現するのでございませうからそういうことは考えておりませうと、あなたの言つたことを裏づけするやうなことを言はれてゐるの

です。だから、一元化することについての質問じゃないんです。それは司法書士の場合のことについて私が言ったんです。

○平賀政府委員 ただいま申し上げましたように、一元化によって国の財政収入を増そうとか、あるいは一元化によって司法書士の報酬の基準を引き上げようというようなことは考えていないという趣旨を申し上げたのであります。

○志賀(義)委員 それではどういふわけで値上げされたのですか。私に対する答弁と違ふ。

○平賀政府委員 昨年中に登記の手数料の値上げ並びに司法書士の報酬の基準を引き上げましたけれども、これは物価その他これに類似の手数料その他のの権衡を考へまして、相当長い期間にわたって従前の手数料なり報酬の基準を据え置いておりましたので、これを引き上げるのが適当だということで、一元化とは関係なしにそれぞれの処置をとったのでございます。

○志賀(義)委員 さよう最初に渡辺参事人のときにも申し上げましたが、経団連の方からの要望のことについてちょっと問題を出しておいたのでありますけれども、いろいろ説明を見ますと、これとらはらになつてゐるのであります。それで、一見登記制度を近代化するのうに見えますけれども、法務省民事局の考へ方と法案の内容を見ますと、経団連の要求、つまり工業都市、公共土木、高速度道路その他のための合理化であり、また基地などの不法土地取り上げに対する合理化であるということになつておられますし、また、私どもとしてはこの間三十一国会

でこれは増税の基礎になるということをやつたのであります。そのときにはあなたも否定されたし、それから大蔵主計官も否定されたのでありますけれども、この増税ということについてはどういふふうにお考えでございませうか。

○平賀政府委員 一元化によって何も増税となるわけではございませんので、むしろ、登録税法を改正しまして、不動産の表示の登記については、建物の増築の場合を除きましては、無税にいたしましたのであります。むしろその点では減税の措置をしたものと見ております。

○志賀(義)委員 ぬけぬけとそんなことを言われるけれども、さつき、増築の場合だつて、今度職権でやつた場合には、千分の六は同じように取ると言つたじゃありませんか。それを今聞くと、そんなことはありません、どつちがほんとうなんですか。

○平賀政府委員 増築の關係は現在でも登録税を取るわけではございますが、増築以外を除きましては、不動産の現況に変更を生じた場合の表題部の登記については全然登録税を取らない、従来は取る建前でありましたのを取らないことにしたのでございます。その關係では減税でございませう。

○志賀(義)委員 増築の場合のことを言つてゐるのです。あなたは、増築の場合を除いてと答へたものでは答へにならないじゃありませんか。

○平賀政府委員 増築の場合は現在でも登録税を取るのではありません。

○志賀(義)委員 冗談じゃないよ。千分の六を取つてゐるじゃないか。(今までだつて取つてゐるから、今までと

同じだと言つてゐるのだよ)と呼ぶ者あり)そうじゃないよ。――では委員長、この問題については実情を見る必要があります。いずれ協議の上視察するということ。何だか、さつきから委員長も自民党の諸君もこれを非常に急いでおられるようであります。(急ぐという約束だから……)と呼ぶ者あり)約束事項ではないよ。だつて、約束したことも実行してないじゃないか。そういう点で、もう少しこれを審議して、視察の結果もあわせてやるようにして下さい。相談してきめるといつたつて、相談してきめたことをやらないじゃありませんか。

○瀬戸山委員長 ほかに御質疑もないようでありますので、理事会の申し合はせによりまして、本案についての質疑はこれで終局することにいたします。

実情を見るということは、この法案そのものには直接關係ないと思ひますので、あとでまたやることにいたします。

本日は、これにて散会いたします。
午後五時四十九分散会

昭和三十五年三月十四日印刷

昭和三十五年三月十五日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局