

第三十四回国会 参議院法務委員会會議録第八号

(11011)

昭和三十五年三月二十二日(火曜日)午前十時四十三分開会

委員の異動

三月十八日委員田中一君辞任につき、その補欠として山口重彦君を議長において指名した。

本日委員山口重彦君辞任につき、その補欠として亀田得治君を議長において指名した。

出席者は左の通り。

委員長 大川 光三君
理事 井川 伊平君
後藤 義隆君
高田 なほ子君

委員

大野 木秀次郎君
林田 正治君
宮澤 喜一君
亀田 得治君
赤松 常子君
市川 房枝君
政府委員 平賀 健太君
法務省民事局長
事務局側 常任委員 西村 高見君
会専門員

参考人

東京大学教授 加藤 一郎君
日本勧業銀行調査役 堀内 仁君
法政大学助教授 伊藤 道保君

本日の會議に付した案件

○不動産登記法の一部を改正する等の法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(大川光三君) ただいまから法務委員会を開会いたします。

この際、委員の異動について御報告いたします。

三月十八日付、田中一君辞任、山口重彦君選任。本日付、山口重彦君辞任、亀田得治君選任。

以上であります。

○委員長(大川光三君) それでは不動産登記法の一部を改正する等の法律案を議題に供します。

本法案につきまして、本日は参考人の方々から御意見を伺うことにいたしたいと存じます。

最初に参考人の各位に、ごあいさつを申し上げます。

御承知の通り、本法律案は不動産の権利関係を明確にする登記簿と権利の客体的不動産自体の現況を明確にする台帳を統合一元化して、登記制度の合理化をはかり、さらに権利に関する登記手続に必要な改正を加えようとするものでございまして、これはわが国登記制度に関する画期的な立法かと存じます。

ここにきて参考人各位のそれぞれのお立場から十分な御意見を伺いまして、本法律案審査のため、当委員会の参考とすることにいたしたいと存じます。参考人の各位におかれましては、御繁多中のご意見を、当委員会の意を了とせられまして御出席をいた

だきまして、まことにありがとうございます。ありがとうございました。厚く御礼を申し上げます。

それでは、これより御意見を伺いたいと存じます。加藤参考人は司法学者のお立場から、堀内参考人は不動産金融の御経験者として、また伊藤参考人は司法学者のお立場から、それぞれ問題をお述べいただきたいと存じます。

お時間の関係で、御陳述は一人三十分程度でお願いいたします。

また、委員の各位に申し上げますが、質疑は、参考人の方々の御陳述が全部終わりましたからこれを行ないますから、さよう御了承を願います。

○参考人(加藤一郎君) 私は東京大学で民法を担当しております加藤でございます。

今回の改正は、登記簿と台帳の一元化を中心として、そのほか若干の手続的な改正があるわけでございまして、中心となりますのは、いわゆる一元化の問題であると思っております。私はその問題を中心に意見を述べさせていただきます。

登記簿と台帳の一元化の問題は、昭和二十五年に地租、家屋税の地方税移管に伴いまして、従来税務署にありました土地台帳、家屋台帳を登記所に移して以来の懸案ともいえるべき問題だと思われまして、同じ登記所に台帳と登記簿という若干性質が異なるが、しかもその記載事項はほぼ類似して

いるという帳簿が二つ並んでおりましたので、これは登記所の事務の上からいっても、二重の手間をかけるという意味で複雑である。それから利用者にとっても、二つの手続を場合によってとはならなければならないということでは不便である。そういう意味から、私は前から一元化をなるべく早くやった方がいいのではないかと感じておりました。

その法案が出て参りました。私は一元化にはもともと賛成でございます。今日までそれがおくれまされたのは、おそらく登記簿をバインダー・システムに切りかえるというほかの事務がありまして、昭和四十一年からメートル法に書きかえるという問題がありまして、その前に問題を片づけようというところから、おそらく今回の法案が出てきたのだらうと思われまして。

ところで、この一元化がいかに悪いかということについては、いろいろ議論もございまして、台帳と登記簿の性格を最初に考えてみますと、台帳については、これは土地、建物の現況を把握するという役目を負わされておりました。一応所有者からの申告をとりましますけれども、申告がない場合には職権で台帳に載せるといふふうにしております。これはもととは税金の関係から作られた帳簿でありまして、それ以外の、たとえば都市計画あるいは土地収用という公のいろいろな計画を作ったりするような場合にも参考にな

るわけでありまして、そういう意味で、いわば台帳というものは公的な性格を持っていると言っているかと思われまして。これに対して登記簿の方は、御承知のように、わが国では物権の変動の對抗要件ということになっておりまして、いわば私的な権利を保護するためのものであります。そうしてそれは個人の任意の申請によって行なわれる、職権は全然使わないということになっております。さらに登記の際には、その手数料なしにそれにプラスしたものと登録税を取るということになっております。これに対して台帳の方は、別に税金はかからぬ、そういう意味で、登記簿というものはいわば私的な性格を持っているというふうに思われまして。

今回の改正は、従来の台帳に記載されていた事項について、新しく不動産の表示に関する登記というものを設けまして、それを表題部に記載する、これに対して従来の権利関係の行使としての登記は、所有権その他の権利に関する登記として、甲区、乙区ということに記載をするということにいたしました。従来二つになっていた台帳をそういう形で一つにまとめたというところになると思われまして。この二つにまとめる場合に問題になりますのは、台帳の職権主義と登記簿の任意主義という点、それから先ほどの登録税の問題、この二つの問題をどういうふうに取り扱うかということが問題になるわけがあります。従来、権利の登記をしなけ

れば登録税を取られなかったのに、今度は職権で不動産を帳簿に載せられて、しかも登録税を取られるというのは、これは困るわけでありまして、で、やはり権利については従米の任意主義を維持しなければ、その点からいってもおかしい。もし登録税の問題がなければ、これは職権である程度権利まで記載してしまうというののも一つの方法かと思われまして、それもあまり妥当でないかもしれませんが、登録税がなければ問題が比較的簡単でありますが、その問題があるために若干複雑になってくる。で、今度の改正では、その点についてはいわば慎重な配慮をしております。不動産の表示に關する登記については従米の台帳のやり方で行く、それから権利に關する登記のやり方は、従米とは変えないということで行っておりますので、その点は従米と変わりがないと言つていいと思われまして。そういたしますと、これは、いわば二つの帳簿を一つにまとめ、登記所の方もまた利用者の方も、それ一つで済ませるということになりますので、いわばその点で便利になるということだと思われまして。

これに對して、それに伴う何かの弊害がないかということを考えてみますと、私は弊害がないというふうに思いますが、このように改める方がいゝのではないかと思つてあります。ただ問題として、相当費用もかかりますし、時間もかかります、人手も食いますので、それだけのものをかけてこういう帳簿を一つにするということをやるのが能率的なのか、それがつまり妥当かどうかという問題はあ

は、登録税を取られなかったのに、今度は職権で不動産を帳簿に載せられて、しかも登録税を取られるというのは、これは困るわけでありまして、で、やはり権利については従米の任意主義を維持しなければ、その点からいってもおかしい。もし登録税の問題がなければ、これは職権である程度権利まで記載してしまうというののも一つの方法かと思われまして、それもあまり妥当でないかもしれませんが、登録税がなければ問題が比較的簡単でありますが、その問題があるために若干複雑になってくる。で、今度の改正では、その点についてはいわば慎重な配慮をしております。不動産の表示に關する登記については従米の台帳のやり方で行く、それから権利に關する登記のやり方は、従米とは変えないということで行っておりますので、その点は従米と変わりがないと言つていいと思われまして。そういたしますと、これは、いわば二つの帳簿を一つにまとめ、登記所の方もまた利用者の方も、それ一つで済ませるということになりますので、いわばその点で便利になるということだと思われまして。

と思われまして、しかし便利になる点を考えて、それだけの費用と時間をかけてやっても十分に利益の方が多くはないかと思つてあります。これが私の直接の賛成の意見でございますが、しかし、これに對しては反對の意見もいろいろ考えられますし、また「ジュリスト」という法律雑誌に、東京大学の社研の助教授であります渡辺洋三氏が反對意見を一度にわたつて書いておられます。それも拝見いたしました。しかし私はやはり賛成でありますから、渡辺氏と意見がちょっと違つておると思つておる。

そこで、以下考えられるような反對意見——これは渡辺氏の意見を中心としておりますが、そのほか私の考えも入れて、反對意見と思つておるものを想定いたしました。それに対して反對をするという形で、私の賛成論を裏の方から基礎づけてみたいと思つております。反對論としては私は四點ばかり考へてみたのでありますが、それを順次にあげて参ります。

まず第一に言われまして、公法的な制度である台帳と私法的な制度である登記簿とを一つにまとめるのは、公法と私法という区別から考へてどうだろうかという反對論。確かに公法と私法とは性質が異なるものであり、それは従米事実として峻別されておりましたし、それにはそれなりの歴史的理

由があつたと思われまして。しかしそれだからといって、今後もその区別をずっと維持しなければならぬかどうか。今の問題について申しますと、台帳、登記簿という二つの制度を、別々のものとして今後も統一維持しなければならぬのではないかという

は、どうも固定的な考え方ではないだろうか。私の考えでは、法律というのはその固定性であるべきものでなく、便利な制度で弊害がなければ、それを新しい制度として作つていいのじゃないかというふうに考へております。もっとも、そこで言う弊害というのは、それぞれ直接の具体的弊害でなくとも、たとえば国民の権利意識——権利についての考へ方に悪い影響を及ぼすという場合も弊害として考へられるわけでございますが、私は、今度の改正にはそういう意味の弊害はないのじゃないかと思つております。

そこで考へられますのは、所有権——私的所有権というもののについての考へ方でありまして、しかし台帳と登記というものは、そもそも手続法であり、一種の技術的な制度でありまして、国民の権利意識というようなこととは、それほど密接な関係にあるものでもない、こういう技術的な制度については、手続が便利になるということが大切ではないだろうかというふうに考へております。もっとも手続法にしまして、たとえば戸籍法というやうなものをもつてみますと、これは昔の戸主があつた大きな戸籍を解体して、小家族の戸籍に直しましたが、こういうものは相当国民の権利意識に影響があるから、よほど慎重に考へなければならぬと思つておりますが、登記のやうな制度は、それよりもさらに技術的なものではないか、こういうふうに考へております。

次に、第二の点といたしまして、新しい登記簿——これからの登記簿というものの性格が不明確である。従米は登記簿というのは私的な権利を表わして

ていたのに、新しく表題部というものを設けて、権利でないものを表わす。つまり、ものの現状を表わすということにするのは、登記制度としておかしくはないか、そういう反對が考へられます。しかし今回の改正は、名前は登記簿ということになっておりますが、その内容は、従米の台帳と登記簿とを一つにまとめたものでありまして、たとえば登記制度として職権で調べるとか、あるいは立ち入り検査をするとか、罰則をかけるのはおかしいというやうな意見もあるわけですが、私も、しかし台帳としてやつていたことを、登記簿という名前になつたからといって、やつていけないということはない

のでないか。つまり、職権主義、立ち入り検査、罰則というやうなものは、前から台帳制度に伴つていたものでありまして、ものと台帳制度そのものがいけないうら別ですけれども、今までの制度を一応前提にして考へる限り、それから特に変わったところはなないのでありまして、名前が登記簿になつたからといって、それをやつていけないという理屈はないのではないかと思つております。さらに登記というものが私的な権利だけを扱うものであり、しかも任意主義でなければならぬというの、どうも固定的な考へ方だと思われまして。これからの登記簿というものを、性質上は従米の台帳と登記簿を集めたものだといつて説明してもいいわけですが、さらに進んで、そういう新しい登記制度というものが、つまり従米の台帳も含めた新しい登記制度がここで作られたというふうな説明しても、別に差支つかえはないのでありまして、登記制度という

ものは、きめてかかる必要はないのではないかと考へております。これは台帳と登記簿の両方の性格を持つものだと説明しても、あるいはそういう新しい登記制度だと説明しても、どちらでもないと思つておるものでありまして、これはあとで説明する人にまかしておけばいいこととて、個々の問題としては、今考へられてゐるやうな制度がいいのか悪いのかというのを考へればいいのでありまして、あとの性格は、また学者がいろいろ議論するだらうと思つておるが、それはそういう人にかかしておけばいいのでありまして、それだからといつて、今度の登記簿制度がおいしいということとは、どうも言えないのではないかと考へておる。

次に、考へられる第三の反對といたしまして、今の台帳制度自体がおいしいという議論が考へられます。つまり、台帳というものは、もとと税金のものとなるのだから、本来、県でいいますれば、固定資産税を扱う市町村に持つていくべきものである。それを移管のときに登記所に持つてきたことがそもそもおかしいのである。台帳は市町村にまかしてしまふ。登記所は本来の登記だけを扱えばいいという議論も考へられます。これは確かに台帳と登記簿についての根本的な議論でありまして、傾聴すべき点を含んでゐるわけでありまして。しかし、この点につきましても、かりに台帳を市町村に、それから私的権利の登記を登記所に、というふうに分けますと、その点で、手続の上で不便が起るのではないか。今よりもどうも不便になるのではないか。さらに進んで、台帳は台帳として登記

ものは、きめてかかる必要はないのではないかと考へております。これは台帳と登記簿の両方の性格を持つものだと説明しても、あるいはそういう新しい登記制度だと説明しても、どちらでもないと思つておるものでありまして、これはあとで説明する人にまかしておけばいいこととて、個々の問題としては、今考へられてゐるやうな制度がいいのか悪いのかというのを考へればいいのでありまして、あとの性格は、また学者がいろいろ議論するだらうと思つておるが、それはそういう人にかかしておけばいいのでありまして、それだからといつて、今度の登記簿制度がおいしいということとは、どうも言えないのではないかと考へておる。

次に、考へられる第三の反對といたしまして、今の台帳制度自体がおいしいという議論が考へられます。つまり、台帳というものは、もとと税金のものとなるのだから、本来、県でいいますれば、固定資産税を扱う市町村に持つていくべきものである。それを移管のときに登記所に持つてきたことがそもそもおかしいのである。台帳は市町村にまかしてしまふ。登記所は本来の登記だけを扱えばいいという議論も考へられます。これは確かに台帳と登記簿についての根本的な議論でありまして、傾聴すべき点を含んでゐるわけでありまして。しかし、この点につきましても、かりに台帳を市町村に、それから私的権利の登記を登記所に、というふうに分けますと、その点で、手続の上で不便が起るのではないか。今よりもどうも不便になるのではないか。さらに進んで、台帳は台帳として登記

ものは、きめてかかる必要はないのではないかと考へております。これは台帳と登記簿の両方の性格を持つものだと説明しても、あるいはそういう新しい登記制度だと説明しても、どちらでもないと思つておるものでありまして、これはあとで説明する人にまかしておけばいいこととて、個々の問題としては、今考へられてゐるやうな制度がいいのか悪いのかというのを考へればいいのでありまして、あとの性格は、また学者がいろいろ議論するだらうと思つておるが、それはそういう人にかかしておけばいいのでありまして、それだからといつて、今度の登記簿制度がおいしいということとは、どうも言えないのではないかと考へておる。

次に、考へられる第三の反對といたしまして、今の台帳制度自体がおいしいという議論が考へられます。つまり、台帳というものは、もとと税金のものとなるのだから、本来、県でいいますれば、固定資産税を扱う市町村に持つていくべきものである。それを移管のときに登記所に持つてきたことがそもそもおかしいのである。台帳は市町村にまかしてしまふ。登記所は本来の登記だけを扱えばいいという議論も考へられます。これは確かに台帳と登記簿についての根本的な議論でありまして、傾聴すべき点を含んでゐるわけでありまして。しかし、この点につきましても、かりに台帳を市町村に、それから私的権利の登記を登記所に、というふうに分けますと、その点で、手続の上で不便が起るのではないか。今よりもどうも不便になるのではないか。さらに進んで、台帳は台帳として登記

ものは、きめてかかる必要はないのではないかと考へております。これは台帳と登記簿の両方の性格を持つものだと説明しても、あるいはそういう新しい登記制度だと説明しても、どちらでもないと思つておるものでありまして、これはあとで説明する人にまかしておけばいいこととて、個々の問題としては、今考へられてゐるやうな制度がいいのか悪いのかというのを考へればいいのでありまして、あとの性格は、また学者がいろいろ議論するだらうと思つておるが、それはそういう人にかかしておけばいいのでありまして、それだからといつて、今度の登記簿制度がおいしいということとは、どうも言えないのではないかと考へておる。

名義と別に、違ってもいい、全然別個の制度で切り離してもいいという議論もあるわけだと思ひますが、しかし税金は払いたい人の名義にして、別に真実の所有者を必ずしも探す必要はないというようない意見もあるようですが、しかし、そもそも固定資産税というのは、やはり所有者に担税力を認めて、それに税金をかける。そうして払わないときには、その持っている財産に執行もしていいというようないものでありまして、やはり所有者名義と台帳名義とは一致させるべきものではないか。さらに税金ばかりでなくて、都市計画とか土地収容とかそういういろいろの計画の場合を考えると、やはり台帳と登記簿が全然切り離された別個の制度であるということはどうも不便であります。改めて都市計画をすることに所有者がだれかということ調べて、やはり初めから統一した制度として一応できるだけ完全な地籍簿、家屋簿というようないものを備えておくことが適当ではないかというふうに思っております。さらに二つの制度をかりに切り離したといたしますと、登記の真実性を確保するということもむずかしくなるのではないだろうか、たとえば昭和十七年までは家屋台帳という制度がなかったわけでありまして、別の形で所有権を認定して登記をしていたのでありますが、その時代には家屋の登記というものは大へん間違ひが多いということが言われておりました。家屋台帳があつて、それと連絡がつけられるようになってから家屋の登記というものがかなり信用できるようになった。やはり、できるだけ

この二つの制度は結びつけていくのがいいのではないかと考えております。さらにまた、今の登記と台帳とを別々にするということで、登記簿上の所有者というものは登記したくないものは放っておけばいいのであつて、これも真実の所有者と違つても差つかえない、別に登記をしなくてもいいものにさせる必要はないということが言われておりまして、これは現在のおが国の登記を対抗要件とする制度のもとでは、確かにその通りであります。私は登記制度の理想としては、やはりできるだけ所有権と一致させるべきではないか。たとえばドイツにおきましては、登記は物権変動の対抗要件ではなくて、効力発生要件であるということになつております。わが国でも将来の方向としてはそういう方向に向かうべきでありまして、登記の方もできるだけ真実を反映させるということが理想ではないかと思つております。さらにまた、かりに台帳を市町村にまかせたといふと、これは市町村の能力とか熱意というものはその市町村によつてかなりまちまちでありまして、統一した帳簿としてそれを維持していくのはなかなかむずかしいのではないだろうか。以前は税金のことで申しまして、地租、家屋税が国税でありまして、税務所で台帳を管轄しておりました。そのために統一が計られていたと思ひますが、かりに将来台帳を完全に市町村に還元したといたしますと、市町村によつて相当なばかりができ、また、登記所も現在それほど現状把握の能力があると思ひれないのですけれども、将来の方向としては、やはり国としてまとめたという帳簿を

作つていくべきではないか、まあ、他方で国土調査法などで相当ゆつくりと厳密な帳簿を作つておられますが、ああいうようなものをもつと進行させて、完全な、やはり国として統一された地籍簿、家屋簿というものを作るのがいいのではないか、そういう意味からいいますと、今のところ、市町村にまかすのはやはり適當ではないというふうに考えております。さらに考えられます第四の反対意見としては、こういう一元化というようないなまな問題をやるとも、登記制度としては根本的にやるべきことがたくさんある。それをやるべきで、一元化ということでは問題を解決したように思ふのは間違ひだといふ意見が考えられます。確かに私も、登記制度としてはいろいろやるべきことがたくさんあるという点はまさに同感なものであります。しかし、それだかない、あるいは、やらない方がいいという意見にはならないと思ふのでありまして、それは一応別個の問題として切り離して考えていいことではないか。一元化がいいことならば一元化する。ともかく今の段階でやつて、さらにやるべきことがあれば別にまた考えていくということでは差つかえない。また、一元化だけで問題が解決すると思つてゐる人はだれもいないと思ふのでありまして、そういう考え方があつたらちろん困りますけれども、一元化だけでは問題は少しも解決しない、今の制度がただ利用しやすくなるという点の利益だけだというふうに考えております。それでは、さらに登記制度として考

えるべき点としてはどういふものがあるかと申しますと、幾つか思ひついた点を御参考までにあげてみます。たとえば第一には、現在の登記制度では土地と家屋との関係というものが全然別個になつておりました。これは連絡がよくわからないのであります。たとえば家屋を登記簿の上で調べようと思ひまして、これは家屋番号というものが基礎になつてきておりました。探すことが非常に困難である、たとえばある土地の上に家屋があるのかないのか、その家屋の登記があるのかないのか、これはたとえば現在では建物保護法で建物登記には借地権の対抗力が認められておりますから、そういうことを調べる必要があるわけですから、それを調べようと思つてもはなはだ調べにくい、もつともわが国では土地と家屋が別のものでされておりましたので、一つの家屋が幾つもの土地の上に立つていたり、また一つの土地の上に幾つもの家屋があつたり、その関係は大へん複雑で、それをいきなり関係をづけろといつても無理かもしれませんが、将来の方向としては、土地から家屋がすぐ引ける、また家屋から土地がすぐ引けるという制度をだんだん考えていくべきではないか、これが第一であります。

第二の点といたしましては、登記簿に公信力を認めたらどうかということ。昔から問題になつておりました。つまり登記簿を信じて取引したものを保護するべきではないか、現在では幾ら登記簿を信じて取引をしましても、それは権利を取得し得ないのであります。もつとも公信力を認めるためには、登記所で、ある程度の実質的な審査をしなければならぬ、現在では書類だけで形式的な審査をやつておりますが、実質的な審査とともに公信力を認めるということも検討していいのではないか、この点は、現在いわゆる土地の詐欺というものが大へん横行しておりました。今のままではもちろん公信力を認めるということは無理だと思ひますが、将来は何かそういう虚偽の登記をなくしながら登記に強い力を認めていくということも検討していいだろうと思つております。さらに第三の点としましては、登記所の設備が悪い、あるいは能率がよくないといふことはよく言われていることでありまして、登記所に入ると大へん印象がよくない、暗いし、何か陰気な感じがするといふような点、あるいは登記の手続の上で司法書士というものが非常に力を占めておりました。司法書士を通さなければなかなか登記といふものができないという点もございします。そういう事務的な能率とか設備という点で、さういふ点で改善をしていただきたいといふふうな考えが、将来の登記制度を考える場合に問題になるわけでありまして、しかし、今回の一元化という問題は、それとは一応切り離して、これはこれとして実現させていきたいといふふうに私は考えております。これで私の口述を終わります。

○委員長(大川光三君) ありがとうございます。

○委員長(大川光三君) 続いて、日本勧業銀行調査役の堀内仁君にお願いいたします。

○参考人(堀内仁君) 勧業銀行の調査部におります堀内でございます。

この法案のおもなる目的は、不動産登記制度の合理化をはかるため、登記制度と台帳制度を一元化し、登記手続に関する規定を整備しようとするものでありまして、その実施によつて経済界の受ける利益は少なくないと考えます。私ども不動産取引を實際にやっておりますものとして成立するのを希望する次第でございます。

土地台帳並びに家屋台帳の制度を廃止して、不動産登記簿に吸収し、両者を一元化することは、私ども實際取引をやっておりますものとして、一昨年十月、経済団体連合会から当局に対してこれに対する要望意見を提出いたしましたのは御承知の通りでございます。現行法のもとでは、銀行が不動産を担保にとつて融資をする際には、登記簿と台帳の両方を調査し、不動産の表示が両者食い違っていないかどうかを確かめる必要がございます。もし違つておれば台帳通りに記載した契約書を作成し、台帳通りに登記面を変更する登記手続をとりました上でなければ、抵当権設定登記の申請を受理してもらえないからでございます。従いまして、銀行の係員が、取引に際し登記所に行つて調査をする場合には、登記簿と台帳の両方を閲覧する必要があるとす。また、謄本によつて確かめようとするすれば、登記簿と台帳の両方の謄本について調査しなければなりません。不動産の売買の場合にも同様のことが言えます。一元化によつて登記簿の調査だけで済むということになります。

すと、取引当事者の負担が軽くなるのは明瞭なことでございます。両制度を一元化した場合には、最も問題となりますのは、登記制度は登記するかどうかを当事者の任意とする建前をいたしておりますのに反し、台帳制度の方はその性質上、所有者に登記義務を課する必要があることでございます。この法律案では、不動産の登記を、表示の登記と権利の登記の二種とし、表示の登記だけを所有者の義務とすることによつて、實質的には現行法と変わらないうようにして、巧みにこの点を調整しております。また表示の登記には、原則として登録税を課さないことにしておりますので、表示の登記に関する限り、現在よりも手数並びに費用の面で当事者の負担を軽減いたしております。従いまして、両制度の一元化の實現は、早ければ早いほどよいと私も考えております。この法律案で、私ども實際に取引をやっておりますものでも問題にしております点は、保証書によつて登記の申請がされた場合に、現行法では登記義務者に対し事後通知をすることにしておりますのを、事前通知をするように改めたこととあります。このため、取引の遅延する場合の多くなることは免れませんが、また、当事者の手数や負担を増すことにもなりそうでありまして、聞くところによりますと、保証書による登記申請の件数は、年間六十万件に上るといふようなこととございますから、相当影響があることと思われるのでございす。この法律案によりまして、保証書による登記申請を受けました登記官吏は、登記義務者に対し郵便でその旨を通知し、通知を受けた登記義務者から、書面で登記申請の間違いのない旨の申し出があったときに登記申請書を受け取つたものとして登記をするというところになっております。それで、当事者が申請書を出して登記簿に登記されるまでには、どうしても数日を要するといふことになりまして、この空白期間に差し押え、仮差し押えなどの登記、所有権移転の登記、担保権設定登記などがなされる危険がありますので、その間は金銭の受け渡しを行なうことができない。当然それだけ取引が延びる結果となります。もし現在通り登記の申請をした日に取引をしようと思ふならば、別に仮登記をして、順位を保全するというような措置をとる必要がありまして、その分だけよいな手数料や、費用がかかるということになるわけでございます。すなわち現在よりも取引がおくれるか、手数料がかかるかというような結果が出て参ります。なお、私の勤めております銀行でも、ときどき保証書による登記をした旨の通知を登記所から受け取つたときに銀行が返還いたしました抵当権設定契約証書を紛失して、保証書で抵当権抹消登記をされる事例が往々にしてあるからでございます。大抵の場合、取引が終つてから、長い間登記をしないではうつておかれた場合に起こることとあります。しかもこの通知は銀行の本店あてになされるのであります。と申しますのは、登記権利者として支店名が表示されておりますので、登記所からの通知は、自然本店あてになされることになるからであります。従いまして、銀行では、受け取つて調査するのに一苦労いたします。通知書に

は、書面で登記申請の間違いのない旨の申し出があったときに登記申請書を受け取つたものとして登記をするというところになっております。それで、当事者が申請書を出して登記簿に登記されるまでには、どうしても数日を要するといふことになりまして、この空白期間に差し押え、仮差し押えなどの登記、所有権移転の登記、担保権設定登記などがなされる危険がありますので、その間は金銭の受け渡しを行なうことができない。当然それだけ取引が延びる結果となります。もし現在通り登記の申請をした日に取引をしようと思ふならば、別に仮登記をして、順位を保全するというような措置をとる必要がありまして、その分だけよいな手数料や、費用がかかるということになるわけでございます。すなわち現在よりも取引がおくれるか、手数料がかかるかというような結果が出て参ります。なお、私の勤めております銀行でも、ときどき保証書による登記をした旨の通知を登記所から受け取つたときに銀行が返還いたしました抵当権設定契約証書を紛失して、保証書で抵当権抹消登記をされる事例が往々にしてあるからでございます。大抵の場合、取引が終つてから、長い間登記をしないではうつておかれた場合に起こることとあります。しかもこの通知は銀行の本店あてになされるのであります。と申しますのは、登記権利者として支店名が表示されておりますので、登記所からの通知は、自然本店あてになされることになるからであります。従いまして、銀行では、受け取つて調査するのに一苦労いたします。通知書に

は、書面で登記申請の間違いのない旨の申し出があったときに登記申請書を受け取つたものとして登記をするというところになっております。それで、当事者が申請書を出して登記簿に登記されるまでには、どうしても数日を要するといふことになりまして、この空白期間に差し押え、仮差し押えなどの登記、所有権移転の登記、担保権設定登記などがなされる危険がありますので、その間は金銭の受け渡しを行なうことができない。当然それだけ取引が延びる結果となります。もし現在通り登記の申請をした日に取引をしようと思ふならば、別に仮登記をして、順位を保全するというような措置をとる必要がありまして、その分だけよいな手数料や、費用がかかるということになるわけでございます。すなわち現在よりも取引がおくれるか、手数料がかかるかというような結果が出て参ります。なお、私の勤めております銀行でも、ときどき保証書による登記をした旨の通知を登記所から受け取つたときに銀行が返還いたしました抵当権設定契約証書を紛失して、保証書で抵当権抹消登記をされる事例が往々にしてあるからでございます。大抵の場合、取引が終つてから、長い間登記をしないではうつておかれた場合に起こることとあります。しかもこの通知は銀行の本店あてになされるのであります。と申しますのは、登記権利者として支店名が表示されておりますので、登記所からの通知は、自然本店あてになされることになるからであります。従いまして、銀行では、受け取つて調査するのに一苦労いたします。通知書に

保に入れたり、他に譲渡したりするのを困難にするために、権利書を預かることができず、現行法のもとでは、この債権者の意図はきわめて簡単に裏切られるわけでありまして、それにもかかわらず、政府金融機関を初めとして、この方法をとりつております金融機関が相当にございまして、ところで、保証書による登記申請が不自由になればなるだけ、債権者としては権利書を預かつておく実益があるということになりますので、この方法を採用することになりかねないからでございます。以上の次第で、私は保証書による登記申請については、罰則を強化することに定めまして、現行規定のように事後通知としておく方がまづつておるのではないかと考へるのであります。しかしこの際、どうしても保証書の乱用を防止するために現行規定を改める必要があるとすれば、登記済証の再交付の制度をとるよりも、この法律案が採用しております事前通知の方法をとる方がまだましであると考えます。登記済証再交付の方法をとりますと、取引を、この法律案がとつております事前通知の方法をとつた場合よりも、さらに遅延させるおそれが多いと思われるからでございます。

次に、この法律案のうち、経済界で最も問題といたしました点は、外国貨幣で表示されております債権の担保権の登記手続を定めた百二十一条の規定でございます。この規定によりまして、外貨債を担保とする抵当権の登記をする場合には、当事者間の特約で、現在の為替換算率にかかわらず、適当

な金額を定め、これを担保限度額として登記するということになります。そのため将来の為替換算率が著しくわが国に不利となる場合のあることを心配するあまり、債権者が過大な担保限度額を債権者に押しつけ、そのために債務者が迷惑するおそれがある。それで、外貨債そのものを債権額として登記するという意見を許すことが適当ではないかという意見が相当強いのであります。しかし、これはすでに現在行なっていることを明文化したにとどまることでありまして、これまでのところでは、ただいま申しましたような弊害も現われていないようでございます。さしあたりはこの規定で差しつかえないのではないかと私は考えております。

その他の点は、いずれも大体において合理的に改められておりまして、特に不都合なところは認められないようでございます。

○委員長(大川光三君) ありがとうございます。以上で私の参考意見を終わります。

○委員長(大川光三君) ありがとうございます。

○委員長(大川光三君) 次に、法政大

学助教授伊藤道保君にお願いいたします。伊藤参考人。

○参考人(伊藤道保君) 法政の伊藤でございます。ただいまいろいろ御意見がございまして、現行法を前提とされた上で、このまじ技術的な問題点についてお話があったわけですが、私の場合には多少観点を異にしまして、もつと基本的な問題からもう一度この問題を見直してみよう必要があるんじゃないかと思つたものですから、こまかい点も触れば幾らでも触れる必要は

あるわけですが、一応、最初に基本的な問題点を五つ六つにしばつて御報告申し上げたいと思つます。

私は、実は数年前にフランスの不動産登記制度がかなり大きな改正が行なわれまして、一九五五年に改正があったのであります。——それを、機会があつて調べることがございまして、その照会をしたことがあつたんです。そのときにフランスの登記制度について感じた印象から今度のわが国の登記制度の改正を見た場合に、かなり基本的な点で問題があるような気がしたんです。ですから、まずその点を中心にして、大ざっぱなお話で恐縮ですが、けれども、最初は問題点を出してみたいと思つます。

で、日本とフランスの場合、制度を比較するという場合ですね、よく、つまり物権変動の意思主義の原則を両方ともとっているという点で、日本とフランスとは共通の——まあ不動産登記制度の論理的前提は共通であるという点で、しばしば指摘されるんですけれども、そのわりには、つまり登記制度それ自体が、フランスはどうなっているかというところは、今まであまり論じられていなかったですね。これはどういうわけかということでは、これはかなり基本的な問題がここにあると思うんですが、実は、御承知のように、民法典全体としてはドイツ民法典をまねた模範にしておきながら、物権変動の意思主義の原則にだけフランスの制度を模倣しているというところに、そもそも根本的な問題があつて、そのために、登記制度ばかりではなくて、この財産法の全般的な分野にわたつて、かなりむずかしい問題、解

釈論上困難な問題が起つていているというところは御承知だと思つてすけれども、登記制度について言いますならば、やはり同じことが言えるんで、登記制度そのものの論理的前提である意思主義の原則は、フランスをまねして

いながら、登記制度そのものは、まあどちらかといえばドイツをまねして、というところがあつたために、従来の登記法の解釈についていろいろな困難な点が生じている。そのこともありますし、それと同時に、今度はフランスの場合と日本の場合とでは、意思主義の点では同じだけれども、登記制度の点についてはそういうふうにならぬから、あまり比較しても参考にならないんじゃないかということも、従来あまりフランスの場合が問題にされなかつた一つの理由ではないかと思つてます。で、私も、ですからフランス法を見る場合には、直接日本の法律にとつて参考になるというところはあまり意識しないで、フランス法そのものを純粹に見てきたんですけれども、ところが、その立場からたまたま今度の改正の問題を見ますと、つまり、フランス法で常識的に大前提とされ、あたりまえとされていることが、日本では全然違ふ。どうしても、そういう点で理解に苦しむという点が、ずいぶん多いんです。で、この違いが何を意味しているか。同じ意思主義の原則で、こういう制度もある、フランスの制度もあり得るんだ、同時に日本の制度もあり得るんだ、どちらも近代

的な登記制度として両方の建前が成り立ち得るんだということなのか、それとも、日本の法律とフランス、どちらが合理的であるかということでは、こま

かいところまで論じなければいけないと言えないかと思つてすけれども、私の受けた印象では、かなり日本の登記制度の方が考え方としては古い。さらに物権意思主義の原則との食い違いというものから、論理的な矛盾も至るところにあるんじゃないか、そういう気がしたわけなんです。で、そういう意味で、こまかいところまで実は調べて見なければならぬわけですから、これも問題と感ぜたところを五つ六つにしばつて、これから御報告申し上げたいと思つます。

第一点は、この登記制度に対する根本的な考え方の違いですね。この点が一番基本的な問題なんですけれども、これは、さしあたりこの問題というものは、こういうところにあるんです。つまり、日本で今度職権主義という言葉を、登記制度に——説明をする場合に使われるわけですが、本来言ふならば、この職権主義などということとは、登記制度には考えられないことな

んじゃないかということなんです。具体的なかた話しますと、こういうこととがあるんです。今度改正されますというところ、登記所に預けてある私なら私の登記簿の表題部が、私の知らないうちに取られえらるわけですね。取りかえられて、そして税務署の課税台帳がそれにくつつけられるわけですね。そういうことは、本来、所有者に断わりなしにはできないはずのものじゃないだろうかということなんです。このことを深刻に考えますというところ、いろいろな疑問点が出てくるのですね。お話を聞くところによりますと、全国で約二億二千万筆の表題部のすりかえが行なわれるそうですけれども、これを

間違ひなく行なわれるかどうかということの保障は、はたしてそれがしてくれ

るのだろうかということなんです。まあ登記所の手数の関係などから、七五%——事務の七五%までは臨時雇

んかの人を雇つて、書きかえが行なわれているのだそうです。が、もちろんその場合には、読み合わせなんかは何度もされるでしょうが、厳重に検査が行なわれるのでしょうか、しかし、その場合、第一に、この書きかえをする人は、ほとんど登記の実務には責任のない臨時雇の人がやるわけですね。で、どういふ人が臨時雇になつて入ってくるか、わからないので、ここに、悪く勤めれば、悪質な地面師のような人が入つてきて、そして変な書きかえをしないといふことの保証がはたしてあるか。全国で何万人の職員の方がおられるかわかりませんが、そういう人の中に、変な人が入つてこないといふ絶対的な保証はあり得ないんじゃないかということ、これが一つ。

それからもう一つは、現行の登記の表題部と、それから税務署の課税台帳の表示と必ずしも一致していないものもあるわけなんです。この一致していないものを、これはこの課税台帳はこの部分に当たる、この登記簿のこの部分に当たるのだからというところで、くつつけるわけですよ。これをだれがくつつけるのか。まあ間違ひはないだろうというところは、お役所の内部では言われるけれども、このくつつけられるのは所有者自身の大事な登記簿なんです。それが本人が知らないうちにくつつけられる、書きかえられるわけなんです。で、こういうことが常識であるように、常識で当たりまえの、大

して問題でないと考えられているところ、そもそも日本の登記制度に対する一般の人の考え方の根本的な間違いがあるのじゃないか。これは一般の人から見れば、まだまだ登記制度というものは、不動産取引の中にほんとうに渗透していませんので、中には、全然、ほとんど登記もしないで、不動産の売買をなすというところがあるようなんですけれども、そこに一般の人の意識と、それから登記制度というもののズレがある。しかし、そのズレをいふことにして、しかし、一方では登記というものは非常に法律上大事な、強い効力を持っているものなんですから、そのズレというものを考える場合に、登記の方が大事なものと、個人の権利の方が大事なものとというところで、この点をやはり十分考えた上で、登記簿の取り扱いというものはしなきゃならないのじゃないだろうかと思うわけです。ですから、たとえば今度この書きかえられるということについて、役所の内部では間違いなくやっただけのこととをきくと言われるに違いない。しかし、権利者の側から見れば、表題部が変えられたということを聞くと、一度はやはり見に行きたくなるはずじゃないか。で、たとえ間違いがないと幾ら言われても、間違いがないというのを最終的に確認するのはだれがするのかという、これは権利者自身以外に確認する人はいないはずなんです。すると、それを確認するためには、どうしても謄本か何か取らなきゃならぬ。ですから、私はもしこういうことをやられるならば、二億二千万筆個について、登記簿の謄本を作つて、権利者に全部読まずべきであ

る。この通り書きかえました、間違いがないか、確認して下さい、もし間違いがあれば、早く異議を申し出て下さいというのを言うべきじゃないのでしょうか。おそらく全国の大部分の権利者は、こういうふうな書きかえがなされるというのを気がつかないでいるだろうと思うのです。これは気がつかないのは、先ほど申しましたように、権利者は自分が住んでいる家や、自分の家が建っている土地で、土地は、自分がそこにいるから自分のものなんだと思つてゐるわけです。登記簿に書いてあるから、自分のものなんだとか、登記簿によつてどの程度に法律上保護されているかというところは、あまり知らないわけです。その事実を無視して、登記所の内部の都合だけでこういうことをされるということの意味です。そのことの背後にある登記制度の關係、そういうことが一番問題である。

このことをよくわかつていただくために、もう少し例を申しますと、たとえば本来の登記制度というのは、個人の財産を安全に保管してくれるための国家の機關であるということが前提であるはず。これは、たとえて言うならば、銀行の貸し出しロッカーがございまして、ああいうものなので、あれは、財産をおもにそこに保管するわけですから、これにたとへますと、登記所は銀行に当たるわけですから、借りた人は、自分のロッカーのかぎを持っています、そのロッカーの中には、たとえば貴重な宝刀だとか、それから預金通帳とか株券とか権利書とか、あるいは遺言書まで書いて、入れておられる場合もあり得るわけ

です。そうして、そのかぎを銀行に預けているというふうなものだ、こういう例をちょっと思い浮かべていただきたいと思うのです。その場合に、職権主義というものは、かぎを預けた銀行の人が、本人に断わりなしにかぎであけてみるようなものじゃないか、そういう気がするのです。そういう意味で、他人の、個人の私有財産の中で最も価値の多い不動産というものを預かる国家機關としての職権主義というふうなものは、本来あり得るかということな

職権主義ということとちよつと断わりしておきたいと思ひますのは、職権主義ということと、登記管理の書類や実体管理の形式や内容に対する審査権ということとは、この場合本質的に違ふということ。この審査権というものは、いわばさっきのロッカーの例で言いますならば、こういうことです。私が、ある銀行のロッカーを借りて、かぎを銀行に預けてあるとします。自分でロッカーをあけにいきたいけれども、あけにいけない場合に、代理人をよこす。代理人は、私は伊藤道保の代理人でございまして、かぎをいただきましたと言つてきた場合に、銀行側では、大事なロッカーを預かっておるものとして、その代理人はほんとうに代理権があるかどうか、代理人本人であるかどうかということとを調べなければならぬ、調べるためには、本人の家まで行くことも場合によっては必要でしょうけれども、電話で本人に問い合わせることも必要でしょう。そうして、その人はほんとうに代理人である、代理権を与えられていることに間違いはないということを確かめるまでは、かぎを

与えることを拒否することがあるわけ

です。これは権利です。これは登記吏のいわゆる審査権に当たる、大事な倉庫番としての機能を十分に果たすための機能であるにすぎない。ところが職権主義というのは、それとは逆になるわけなので、断わりなしにかぎをあけられるということになるのじゃないか、こういうことが、日本の登記制度の根本的な考え方としてあるということとそれ自体が、この際、もう一度考え直して見る必要があるのではないかと

いうことなのです。

で、私は、こういうことを感じましたのは、フランスではこういう場合、すべて自由主義精神をとるので、これはあとでまたお話ししますけれども、フランスでは一九五五年に大改正があつたのです。そのときに、改正の一つの技術的な大きな点として、原簿の保管に、原簿を参照するのに参照しやすき索引カードを作つたわけです。これは原簿には全然関係ないんです。ただ、原簿の中の要点を索引に作つて、ちよつと図書館の図書索引カードみたいなものを作つただけです。図書そのものには手を触れないわけですから、その索引カードを作ることだけでは、やはり自由主義精神で、権利者の方から、たとえば抵当権の設定とか所有権と移転とか、あるいはおやじがなくなつて相続したとかというときに、登記の申請書類が出ます。そのときに、その件に限つて新しくカードを作るわけですから、カードが作られたというところだけでも本人に必ずわかるわけ。カードの内容は、もちろんそのときに、抄本か謄本か取つて見られるわけです。そうして、そこで

カードの書き方に間違いがあれば、異議の申請ができるということになつて

ことには、必ず権力者の承諾が要るし、また、そうして服従を誓うことによつて、安堵せしめられていたということがあったわけです。ですから、土地の売買には必ず権力が干渉し、そしてそのことによつて、同時に最も大きな財政収入の根源にもなっていたというのが、近代以前の社会における不動産取引の性格だったわけです。その不動産取引に対する公権力の介入というものを排除して、完全に不動産取引及びその公示制度というものを、公法と私法との分離の上に立つたところの純粹な私法の分野に限ったということに、いわばフランス革命の意義があったわけなので、そういう意味で言うならば、この不動産取引から全く政治権力の介入を排除したということが、まさに革命の中心的成果であると言つても過言でないくらいのものではないかと思ふんです。それ以来、徴税制度というものと、それから個人の私有財産である不動産の取引及び保存のための制度というものは、はっきり分かれてきた。分かれるのが当然のこととされてきたわけですが、今度の改正の場合を見ますと、これは多分にやはり徴税機構が登記簿におんぶするところも感じられる。これはそのこと自体、かなり時代錯誤ではないかというところを感じると同時に、また必ずしもそうではないが、やはり登記簿に徴税機構がおんぶすることだつて、公法と私法と別々に分かれていて、全然お互いに関係ないということであつて、その上でおんぶするのならまだわかりやすいけれども、今度完全に帳簿が一つになつてしまふわけなんです。そうしますと

いうと、まさに公法と私法の混淆になつてしまふのじゃないか。ですから、帳簿を一緒にくつつけるということとは、少しも差しつかえないと思うのです。そのこと自体は差しつかえないと思うのですけれども、それによつて、本来課税台帳にだけしか考えられないところの職權主義というものが、純然たる私法の機關である登記簿に加つてくるということですね、内容が融合してしまふということ、このことが問題ではないかと思ふわけでありまふ。おそろくそのことさえなければ、徴税機構が登記簿におんぶして、國家機關として個人の私有財産を登記簿で保護してやるから、そのかわりに税金もかけさせろということになるのは、少しも差しつかえないと思うのです。それはお互いがはっきり区別されているということ前提にした上での話ではないかと思ふわけでありまふ。それが、課税台帳が同時に登記簿の表題になるということであれば、以上言ひましたような、そもそも考え方自体が時代錯誤であるというばかりでなく、第三に、そこからいろいろ議論されておりますように、表題部の登記の私法上の性格いかんということが問題になつてくるわけなんです。こういう無理な結びつけ方をするものでしたら、本来純粹な私法的の性格だけに限つておけば問題ないものを、そこにそんな公法的の行為が加つてくるといふことが、純粹の私法の立場から見ると、説明がつかなくなる。これはいろいろ解説はされるだろうと思ひますけれども、説明つかないのがほんとうで、当然なんじゃないでしょうかとい

う氣持がするわけです。こまかい議論は時間の關係もありまして省略いたしますけれども、その点が第三の点です。つまり職權によつて登記されたところの表題部の効力が、以上言つたようなことから、非常にあいまいになつてくるのじゃないかということです。それから第四点として、今度の改正の一番中心の目的は、この登記事務の簡素化にあると言われているわけですが、第四点として登記事務の簡素化という問題についてですが、フランスの場合を見ますと、登記事務はますます複雑化して、分化してきております。フランスの例を少し詳しくお話をしていただければなりませんが、フランスでは、もとより登記簿というものは日本では——登記簿はドイツのまねをしていふので、たとえば所有權が、売買によつて甲さんから乙さんに移したという結果だけが、つまり物權の移轉だけが表示されているわけですね。これはドイツのシステムなんです。これに対してフランスのシステムは、意思主義の原則を前提とするからには、民事上当然そうなるわけなんです。登記の内容と内容というのは、売買契約から売買契約の内容を、一カ条から全部契約書そのまゝを転写される。そのまゝ契約全体が公示されるという方法をとるわけです。これは詳しくお話しする必要があるのですが、本来、意思主義の原則を前提とする限り、当然こうでなければならなかったのです。これをやらないうで、この部分だけはドイツのまねをして、權利の移轉だけを記載するというをやつていふところが、そもそも日本では両方のいいところをとつたといふつもりでいて、非

常に矛盾したことになっているのです。そういうわけで、フランスでは登記の原簿の内容は、一カ条一カ条全部契約の内容が写されているわけですが、それでは索引するのに非常に不便なわけです。だから今度この索引簿というのができたのです。索引簿というのは、先ほど申しましたように、圖書館の圖書の索引簿みたいなもので、三種の圖書カードがでるのです。圖書館の圖書カードになぞらえて言ひますならば、一つは著者名による索引簿、それから書名による索引簿、それから題名による索引簿、この三通りの索引簿ができていふ。それじゃそれはどういふふうにして記載されるかといふことと、先ほど申しましたように、まず權利變動があつた場合に、登記の申請がありまふ。それを受け付けたときに、それに関する部分だけこの索引簿を作るわけです。そしてその転写の仕事を一カ条一カ条全部原簿に書きまふ。それから所有者票、土地票、不動産票といふ三通りの票があるわけなんです。それぞれのカードに、この問題については第何冊目の第何ページに書いてあるという摘要だけを記入するわけです。この仕事は全部登記吏員がするわけです。そうすることによつて一般市民は大へんに便利を受けるわけなんです。Aさんといふ人の財産はどれくらいあるか、それを引けばすぐわかるわけです。あるいは何丁目何番地何号の土地は、持ち主がだれであるか、抵当權がついておるかどうかといふことを調べようと思ふと、すぐ引ける。非常に索引照合が便利になつた。これは大へん市民に対するサービスですね。な

ぜこういうことをやったかという、もともとフランスでは、不動産取引といふのは、事實上今までは登記所の世話にならないで、實際は公証人が最も重要な役割を果たしておつた。事實上、不動産取引は公証人の目の前で契約書を取りかわし、現金を払うことによつて、所有權はそのときに移轉したという權利意識が實際當事者の間にあります。登記所というのは、單なる國家がそういうものを作つてくれたから、仕方がないから載つておつたといふものであつたのです。それがだんだん、それじゃいかぬからということ、これは經濟取引のそれからその後の發展段階に應じて、公証人の個人的な役割りだけではどういふ円滑に間違ひなく行なわれ得ないということになつて、もっと登記所というものをちゃんとせねばいかぬということから、登記所というものが整備されてきたわけです。そういう背景を持つていふわけです。そこで、今までも、やはり登記所というものを知らないで、公証人の目の前だけで取引した。公正証書が私署証書が作つて公証役場に契約書を保存してもらつたわけです。それでも取引が終つたと思つていふ人が多いのですが、そういう人を少しでも登記所の方になじませるために索引簿というものを作つたのです。ですから、これは大へんサービスなんです。そのためには人員も、そこまでは私は調べておらぬのですけれども、相當ふやさなければいけないはずなんです。そうなつていくのが、つまり登記制度の進歩の方向なんじゃないだろうか。それに対して、事務の簡素化といふことは、目的によつて簡素化する

ということの場合によつてはあり得るかも知れませんが、今度の場合は、むしろ簡素化といわれるよりも当然すべきことをしないで、手を抜くだけではないかという点ですね、そういう気がするのです。いわば会計帳簿で言うならば、だんだん会計帳簿が分化して複式簿記とか何とかなったが、大福帳簿記にしてしまふ。そうしてあいまいなところを、工合の悪いところを職権主義でもってカバーしてしまふというふうなことになるのじゃないだろうか。そういう基本的性格があるために、こまかいところになると、数限りないわからないところが出てくるのじゃないか。いろいろ議論されるところが出てくるのじゃないかという気がするわけです。で、私こういうことを言いますが、このためにこういう問題とこういう問題とこういう問題があるという、全部を数え上げていくわけじゃないのですけれども、今まで議論されていくところを見ますと、今言つたようなところから、根本的な原因が説明されるのじゃないかという気がするわけです。

以上言つたことは、つまり、事務の簡素化はむしろ逆である。登記制度の複雑化の傾向に逆行するということが第四点であります。

それから第五点は、構図ですね、それから課税台帳と登記簿との関係ですね。で、先ほど申しましたように構図、課税台帳というのは、登記簿として本来全然別のものであり、そうして税務署が職権でもって作ってきたものなんです。ところが、今度は、一方では私法——私的所有権を保護するための登記簿の方では、やっぱり表題とい

うものが要るわけです。表題を入れるのは、つまり権利の客体を特定する必要があるから、特定する必要がある場合、何によつて特定するかというところ、さしたたて構図と台帳以外にないわけですね。だからこれをやむを得ず併りしているわけですね。ところが構図や台帳といふのは、御承知のように非常にあいまいなもので、決して正確なものではない。しかしほかにたよるべきものがないから、構図や台帳を基礎にして、およそあのあたりの、およそこの広さの、およそ何坪の土地というふうなことで登記簿の表題部に書いてある。それ以上のことはいふまでもない。それ以上は書けないはずな場所が百五十坪しか書いてないという場合がしばしばあるわけなんです。それでもいいわけなんです。そのかわりに、登記簿の表題部の表示といふのは、ある程度以上法律的な効力が認められない。つまり構図や台帳がいまいである限りは、登記簿に公定力を与えたり、その登記が効力要件になつたりといふことはできないということになつていく。これはフランスでもやはりそうなんです。フランスでは一八五五年に初めて近代登記法が制定された。それから百年目の、今まではしばしば改正されているが、一九五五年に登記法の大改正が行なわれた。百年たつていまだに、初めから論じられておりながら、登記の効力といふものが強くなされないのは、構図や台帳が不完全なんです。構図や台帳を完備するのには、御承知のように大へんな費用なり、手間がかかり、一朝一夕にはできない。だから一歩一歩完成に近づけるためにといふことで、非常に慎重な改

正の手段をとっている。そういうものから、そういう点を考えますといふと、構図や台帳と、それから個人の私的所有権の境界をきめるための登記簿の表題部と、直接くっつけることは危険が多い。あくまで別々のもので、離しておくべきである。離しておくといふことは、先ほど申しましたように、帳面の上で一ページ目が課税台帳、二ページ目は登記簿といふふうにしてくっつけておいてもかまわない。性格が全然違ふ。これは公法上のものと私法上のものは全然違ふ。登記簿は、表題部は別なんだといふことにして、区別すべきだ。区別をしないといふと、課税台帳がそのままイコール登記簿の表題部になるということが、やはり根本的に危険を含んでいる、考え方が違ふんじゃないか、そういうふうなところから、従つて、技術的な土台の貧弱さ、つまり構図や台帳がいまいであることの貧弱さを無視して、登記の効力を強くすることはもちろんできませんし、私的所有権の保護といふことについては、従つて慎重に課税台帳との距離を置くべきだ。だから不便ではあつても、登記簿の表題部を書きかえるときには、課税台帳と直接結びつけないで、その間に証明書とか何かでつなぐといふことはやむを得ないんじゃないか、そういうふうな思ひ。これはいまだにフランスではその通りにやっています。ますます証明書は厳格になつてくるばかりなんです。この点は、おそらく不動産取引専門の業者ならば、こういうことは耐えがたいことになるかも知れませんが、耐えがたいしかしこれはあつても申しますけれども、取引の安全といふことと、取引の

敏活といふことは一緒にされてはならぬと思ふのです。取引をほんとうに安全にしようと思へば、多少手間がかつても慎重にすべきである。この点をこちやまぜにしていられるのじゃないかと思ふわけです。これが第五点でございます。

大体おもな点、以上五つあげたわけですが、以上言つたようなことから、また二、三たたいと思つたことを補充いたしますと、今度の経団連の方の御要望のこと、主観的な趣旨はよくわかると思うのですけれども、今申しましたような取引の安全といふよりも、むしろ取引の敏活のために登記制度の本質にかかわるような問題に触れるべきじゃないんじゃないか。近ごろの法律制度、司法制度の傾向として、所有の安全から取引の安全へといふことがスローガンみたいにいわれますけれども、しかし、それはまず所有の安全といふものが完全に確立された上でのことなんです、私が今まで申しましたことからおわかりになると思ふますけれども、日本ではまだまだ不安定です。そういう現状を無視して、所有の安全から取引の安全に移るということが近代的な傾向であるといふことがよく、実はこれは取引の安全ではなく取り、取引の敏活にすぎないといふことが取り違えられておる。これも大へんな間違いじゃないかと思ふわけです。

ですから、日本の不動産の持主、頭数からいふならば、持主のおそらく九九・九%までは、人に売つたために土地をかうのじゃない。自分で直接利用したり、その上に住むために土地を買い、家を建てるわけです。まず、そういう人た

ちの権利を完全に保護するために万全の措置をするといふことをした上で、その上で取引の安全をはかるべきである。その取引の安全のために、ある程度やむを得ず所有の安全といふものを犠牲にしなければならぬ。そういうぎりぎりのところで、初めて取引の安全といふことが言えるわけですね。ところが現在、おそらく、私は存じませんが、こういうことを断定的には申しませんが、経団連の方の御要望の中の実質的な一つとしては、不動産取引業者あるいは店頭業者、そういう人たちは、取引はしつちゅう日常のことですから、それが一々税務署と登記所の間を行き来するのは大へんだ。だからそれを省いてほしいという御要望があつたと思ひますけれども、それは取引の安全のためではなくて、取引の敏活のためにすぎない。これは所有の安全を犠牲にしてまでも行なうべきことではないのじゃないか、こういうふうなところからいふ。

それからもう一つ、メイトル法への書きかえのためにという理由が、どこかで言われているようですけれども、メイトル法の書きかえといふことも、私は今後の表題部の書きかえみたく、一ぺんに全国一せいにやる必要は少しもないのじゃないか。やはり自由申請主義で、登記の変更の申請をやつたときに、そのときにその部分だけ坪からメイトルに書きかえればよいことなんです。全部の登記簿がメイトルにかわるのは、少なくとも一世代あと、二十五年から三十年あとといふことであつても少しも差しつかえないのじゃないか。そういう形式的なことを、体裁を一年、二年で急いで整えるより

は、そのことによって所有者が不安な
気持になることの方が、より大きな損
失ではないか。民法典を見れば、民法
典はかたかな、ひらがな、ごっちゃで
すから、そういうたぐいのことではな
いだろうか、そう思うわけです。何も
これはお急ぎになる必要はないのじゃ
ないかという気がするわけです。

従って、結論的に申しますならば、
私は日本の不動産取引における登記所
の役割というものは、まだまだほん
うに大衆になじんでいないので、こ
ういふことは、ちょうど道路交通規則
の左側通行から右側通行みたいに、
人の知らないうちに、なれないうちに
勝手に左から右に変えてしまします
と、普通、人は道を歩くときに無意識
に歩いてるので、けが人がたくさん
出たりする。それに類したことではな
いか。従って、むしろそういう急い
で、机の上だけで考えて体裁を整える
ことを急がれるよりは、民衆の取引慣
行がどういふふうになるか、成長しつ
つあるか。近代民法法典というものは、まだ
日本の民衆にはなじんでいないとい
うことは、御承知の通りであります。そ
ういふ意味で、先ほど堀内さんの方
からお話のありました、保証書の利用
とかというふうなことも注目すべきこ
とかと思えますけれども、そういう立
場から、もっと取引慣行というものを
忠実に調べ、それを育てていく。その
土台の上に立って近代化していくとい
うことを考えるべきじゃないか。こ
ういふことで、登記法を改正したりする
場合のもの考え方が、役所の窓口の
内側からものを見る場合と、窓口の外

側からものを見る場合と、感じ方が逆
だということですね。むしろその場合、
役所たるものは内側だけからのものを見
るのじゃなくて、外から権利者側の
立場に立つて見るべきじゃないか、こ
れが今度の改正の基本的方向であるべ
きである。そういう意味から言います
と、少なくとも今度の改正は基本的な
部分において逆行しておるのではない
か。たとえば、まさに課税台帳そのま
まを登記簿そのままの表題部にするとい
うことのために、幾らお金を使うかし
れませんが、将来、必ず、分割するため
に金を使わなければならぬことになるの
じゃないかという気がするわけです。
大体、以上が私の申し上げたいこと
の中心的な点でございます。

○委員(大川光三君) ありがとうございます。
以上をもちまして、参考人各位の御
意見の開陳は終わりました。
速記をとめて。

〔速記中止〕
○委員(大川光三君) 速記を始めて。
参考人に対する質疑は、午後零時四
十分よりこれを行なうこととし、暫時
休憩いたします。

午後零時十二分休憩
午後一時八分開会

○委員長(大川光三君) 休憩前に引き
続き委員会を開きます。
参考人に対し質疑を行なうたいと存
じます。御質疑のある方は順次御発言
をお願いします。

○高田なほ子君 午前中からいろいろ
貴重な御意見を三万から伺わせてい
ただきまして、大へんありがとうございます。

一つ加藤先生にお尋ねしたいのであ
りますが、それは加藤先生の御主張、
それから伊藤先生の御主張、お二方の
御主張を伺っておりますと、基本的に
はそうお変わりになっていないじゃな
いかとも思うし、また基本的に大へん
違うのじゃないかというふうな疑問を
持たされた点があるわけです。その点
はどういう点かと申しますと、登記制
度に対する基本的な考え方についてど
うも疑問に思われる点がござります。

ただ加藤先生の場合は、今度の法改正
は手続法の技術的な改正である。従っ
て、従来と考へ方はあまり違わないの
だというふうな述べられておるわけ
ですが、それならばそれとして受け取
りたいわけですが、元来、一体、登記制
度というもののありかた、登記制
度というのはどういふものなんでしょうか、基本
的な登記制度の考え方というものはど
うなればならないのだから、単に
手続ではなくて、いかにあるべきか
という問題について、私よく存じませ
んの、この点についてお伺いをしてお
きたいと思ひます。

○参考人(加藤一郎君) 今までの登記
制度がどうであったかということにつ
いては、おそらく伊藤さんと私とそう
意見は違ひがないのじゃないかと思
っております。

そのあと、まあこれからの登記制度
をどういふふうな考へていくかという
点では、どうも意見が違ひようであり
まして、伊藤さんの考へ方は今までの
歴史、それから理論というものに重き
を置く考へ方だと思ひますし、私の
考へ方は実際というところに重きを置
く考へ方で、そこで考へ方が分かれて
くるのではないかと。まあ私は、確かにその

歴史とか法律の理論というものは、そ
れが形成される十分な理由があつて出
てきたものだと思ひますので、それは
十分重視しなければならぬ。従つて、
それにのつとつて将来もやつてい
くというところは、確かに安全な道であ
るかも知れませんが、しかし、
それは必ずしも固定的な、あるいは絶
対的なものではないので、まあ新しい
制度を考へるときには、それで具体的
にどういふ危険があるか。そういうふ
うにしてどういふ危険があるか。また
どういふ利点があるかということ、
つまり個別的に、具体的に検討して、
そうしてまあ利点の方がはるかに大き
いというならば、それを採用してもい
いのではないかと。そうすれば、法律
の制度が、まあ人によつてはそれは従
来の制度を二つ合わせたものだとい
う説を考へる人もあるようだし、新し
い制度が生まれたと説明する人もある
ようですが、これはあつた説明の問題
で、国民としては、なるべく便利で、
度で、弊害のない制度ができるのがい
いのではないかと。このことだと思ひ
ます。その弊害の点について、具体的
な弊害の点について伊藤さんはそれほ
ど指摘をされなかつたように思ひま
すが、まあ一番強調されたのは、従来
の所有者の権利というものが、書き
かへによつておびやかされはしないだ
ろうかという点だつたかと思ひます。

その点について私の考へ方は、どうい
う形です。所有の安全が、おびやか
さることを考へて見ますと、それはお
そらくこの表題部のことですから、面
積を書き違へるということだと思ひま
す。まあこれはおそらく書き違へる
ないようには十分努力をされると思ひ

ますが、まあ人間のやることですから、
間違ひがないとは必ずしも百パーセン
ト保証はできないかも知れません。か
りにその面積の書き違へが起つた場
合にどうなるかという問題なんです
が、これは間違ひが発見できれば、あ
と実測するなり何なりしてそれを直す
こともできますし、あるいはまた前の
帳簿が保存してありますので、それ
ら、それと照らし合わせて間違ひを
見つけることもできるだろう。またそれ
によつて損害を受けるということ
は、あまりないと思ひますけれども、つ
まり公簿に、登記簿に書いてある面積
というのは、ただその帳簿に一応そう
あるだけで、それによつて面積が
減るわけではなく、土地の所有権が
減るわけではなく、土地の所有権は
実体によつて減るわけですから、書
き違ひ等によつて損害が起るという
ことはめつたにないと思ひます。それ
も、かりに損害が起つて、それが書
き違ひによるという場合には、国家賠
償という形によつて賠償もやられる
だろう。そういう点で、書きかへによ
る利点と比べれば、書きかへによる所
有の安全が、おびやかされるというこ
とは、それほど大きく考へなくてもい
いのではないかと。こののが私の考へ
でございます。

○高田なほ子君 所有の安全について
の保障は、今国家賠償法等の問題が出
ました。また政府もそのような考へを
持つておるようであります。ただ、私
が基本的なあり方としてお尋ねした
かったのは、この登記制度、結局私有
財産の私有権の安全保障、こういうよ
うな面からの登録制度ではないかと考
えて参りますと、私有権に対する國家

の力の介入というものについては、これはかなり問題があるのではないかと、いう気がするわけだ。民法の中にも私有権についての規定はあるわけだけれども、これはあくまで本人の意思というものが尊重されなければならない建前の上に立つものであって、国家権力がこれに介入するということについては、すべて悪いというわけではないのでしようけれども、これは基本的に尊重されなければならないものではないか。そうだとするならば、登録制度の中に言うところの職権主義というものを強く取り入れるということについては、相当やはり考慮しなければならぬのじゃないかというふうな気がする。どうでしょうか。

○参考人(加藤一郎君) その点は、私有権というものを尊重しなければならぬというところはまことに同感でございますが、しかし今度の改正は、私有権つまり権利関係に直接国家が介入するわけではない。つまり権利関係については職権主義をとっているわけではなくて、この点については従来の任意申請主義、あるいは自由申請主義というものを維持しているわけだ。問題は表題部の、つまり面積とか、家屋の構造とかそういう分についての職権主義でありまして、これは従来の台帳から維持されているわけだ。ですから今までに比べてより強くなるというのではないと思うのです。また、その登記が自由申請主義だと言いましても、その面積とか、家屋の構造などについては、これはやはり真実に合うような登記をすべきものだと思うので、かりに百坪ある土地を百

五十坪と申請しても、それを受けつけるべきではないわけだ、つまりその不動産の事実状態については、それを真実に合わせるような措置をとることが必要ではないか。そういう意味で職権主義をとるとするのは別に悪くはないというふうな考えであります。

○高田なほ子君 そうすると登録制度の中のその職権主義を取り入れたというところについては、別におかしなことはないで、それは単なる技術的な面から行なわれるものだというふうにとりていてよろしいわけですか。

○参考人(加藤一郎君) 大体それでけっこうだと思います。

○高田なほ子君 その次にお尋ねしたいことは、この不動産の現状把握というのはいくら困難な条件がたくさんあるだろうと思うわけですが、加藤先生は、本法の一番基礎になる現在の不動産の状況を把握するというところについて、技術面を強く打ち出されているわけですが、どのようになされたら、この不動産の現状把握というものが、きわめて正確に、かつ迅速に行なわれるというふうにお考えになっておられますか。純然たる技術面からお尋ねしているのです。

○参考人(加藤一郎君) これはやはりちゃんとした調査をすることが必要で、また基本的には、たとえば家屋ができたときに、その表題部の表示の登記を申請する際に、ちゃんとそれを正確にはかかって載せるというふうな方法でやっていくほかはないのです。またそれが不完全ならば、結局調査をしてそれを正確にしていくほかはない。別に国土調査法がございまして、各地で測量をやっておりますが、ああいうも

のをどんどん進めるといふのは、別の手段だと思ひますが、個別的にはやはり一つ一つの不動産についてそういう最初の登録なり、その場合の調査を慎重にやるほかはないのじゃないかというふうな考えです。

○高田なほ子君 学者としての意見だと私は思うのですが、実際は、表題部に正確に記入するということは、今までの人員では、それは理論としてはけっこうなんですけれども、なかなかそういうふうなうまいかかない。特に本法のこの十七条、十八条あたりに、ちゃんとこうやるべきものだということと法律に書いてあるのですけれども、やるべきものだということとはわかって、現在の定員内で現在の技術というふうな面から、なかなかそのことがむずかしい。むずかしいところを職権主義でやってカバーしていくというところについて、私も少なからざる危惧の念を抱いてはいるわけなんです。

○参考人(加藤一郎君) その点は、一つは、たとえば土地の分筆などを申請する場合に、土地家屋調査士が作った書面をつけるというふうなことになる。その場合にちゃんと実測をすれば、そこで今まで違っていた面積が直される。そういう、一つは申請の際に書類を正確に、そういう技術的な能力を持った人によって作ってもらうのが大事なやり方だろうと思うのです。それで足りない点を職権で補っていくというところで、実際に調査がもつと完全にできばいいのでしようが、実際問題としてたくさんものを調査するのはなかなか困難であるから、そこで、できるだけ申請の際に正確な申

請が出るように配慮することがまず第一に必要であるというふうに考えます。

○高田なほ子君 それから堀内さんにお尋ねしたいわけですが、堀内さん、さっきのお話の中では、大がかりな土地師の不正を防止することはなかなかむずかしいんじゃないか、法改正によってもそういう不正をやろうとする意思を持っている者を防ぎ切ることがお話しがあったのですが、せっかく法改正をしても、このような不正を防止する方法がないとするならば、一そう研究しなければならぬんじゃないかという気がするわけだ。この点、私の受け取り方が間違っているのか、あるいはまたそのほかに何かお考えがあれば、この際お述べいただいたら大へんけっこうだと思ひますので、お伺いしたいと思ひます。

○参考人(堀内仁君) 先ほども申しましたように、地面師のような大がかりな組織を持っておりまうものは、すべて必要書類を偽造するというようなこと等をやっておりまうので、四十四条の二というふうな新しい規定を設けて事前通知をするというふうなことをいたしまして、権利書そのものを偽造してこの条文の適用を避けるようにする。そういうことが考えられます。それで、地面師による犯行を防止するきめ手には、これはならないんじゃないかと思ひます。と申しまして、これが全然役に立たないままでは申せないだろうと思うのであります。たとえば息子がおやじの印鑑や権利書を持ち出して登記をするというふうな場合を考えますと、おやじさんの方が権利書の保管を厳重にしておりますと、そういう

ことができなくて、またそういう場合にはちよつと権利書の偽造というふうなこともおそらくできないと思ひますので、そういう場合は防ぐことができないだろうと思ひますけれども、こういう身近なもののが不正登記をいたしましる場合の例について見ますと、大体においてそういう権利書そのものを盗み出してやっておりますことが多いのであります。そういう意味で、まれにはこの規定によって犯行の発生を防止することができるとも思ひますけれども、その実際的な効果というものはあまり期待できない。そういうことで午前中にお話しいたしましたわけでございます。これにかかわる方法として考えられますのは、登記済証そのものを法務局なり、裁判所なりで再交付するというふうな方法が考えられると思ひますけれども、そういう方法によりまして、再交付するまでの手続が非常に慎重になされるということが推測されますので、急いで取引をしようという場合には、非常に目がかかって当事者が困るというところになるのじゃないかと思ひます。そうしますと、まあ多少弊害がございまして、現在のよう

に事後通知にとどめる、そのかわり、いいかげんな保証をしましたものを厳重に罰して——今度の法律案では、その点罰則が重くなっているようにございまして、そういうことで満足して、そうして現在の規定を改めたいではないかと考える次第であります。

○高田なほ子君 伊藤先生に一つだけお尋ねしておきたいのですが、元の台帳というのは、税務署が民衆に対する税金賦課の基本的な方法として台帳と

ことができなくて、またそういう場合にはちよつと権利書の偽造というふうなこともおそらくできないと思ひますので、そういう場合は防ぐことができないだろうと思ひますけれども、こういう身近なもののが不正登記をいたしましる場合の例について見ますと、大体においてそういう権利書そのものを盗み出してやっておりますことが多いのであります。そういう意味で、まれにはこの規定によって犯行の発生を防止することができるとも思ひますけれども、その実際的な効果というものはあまり期待できない。そういうことで午前中にお話しいたしましたわけでございます。これにかかわる方法として考えられますのは、登記済証そのものを法務局なり、裁判所なりで再交付するというふうな方法が考えられると思ひますけれども、そういう方法によりまして、再交付するまでの手続が非常に慎重になされるということが推測されますので、急いで取引をしようという場合には、非常に目がかかって当事者が困るというところになるのじゃないかと思ひます。そうしますと、まあ多少弊害がございまして、現在のよう

に事後通知にとどめる、そのかわり、いいかげんな保証をしましたものを厳重に罰して——今度の法律案では、その点罰則が重くなっているようにございまして、そういうことで満足して、そうして現在の規定を改めたいではないかと考える次第であります。

○高田なほ子君 伊藤先生に一つだけお尋ねしておきたいのですが、元の台帳というのは、税務署が民衆に対する税金賦課の基本的な方法として台帳と

いうものを作られたものでしょう。それを税務署が管理、管轄権を握っておったわけですね。それを二十五年ですか、登記所に移しましたね。それはどういうわけで登記所に移したのかという、故事来歴ですね、それをお尋ねをしたいと思います。

それからもう一つは、明治時代に実測した土地台帳なり、そういうものがいまだずっとそれが伝統的に残っておるわけですね。そういうものを基礎にしてこのような、それこそ革命的な全般にわたる法改正をした場合、そういう古いあり方で実測したものの上にこの法律を積み重ねていくということについて、いろいろな面で弊害が起こってくるのじゃないかと思う。加藤先生のお説によると、弊害の方が少なくて効果の方が大きいという結論を出しておられるわけですね、そういう点について、もちろんいい面があるから改正するわけですね、もう少し慎重に検討されてもいいのじゃないかという気がするわけなんです。午前中にも一部その点について述べられておったのでありますけれども、さらにお尋ねをしておきたいと思ひます。

○参考人(伊藤道保君) 初めの点は、実は私よく存じません。たしか二十五年、六年ごろ税務署の方から登記所の方へ課税台帳を移されたが、どういう理由で移されたかというところは、聞いたところによりまして、一つはシャッブ勧告ですか、あの機会に固定資産税が国税から地方税に移管になったというときに、税務署で、つまり国税の税務署で持っていた課税台帳を、地方に移管するのでなくて、市町村に移管する

のは危険だから、だから同じ国の機関である登記所に保管しようということが一つの理由であつたようなんですけれども、これはきわめて便宜的な措置にすぎないのじゃないかと思う。まさかそのときに、それでシャッブ氏が、登記所に対してどういう考え方を持っておられるかわかりませんが、そのときに登記簿と課税台帳とを将来くっつけさせるという見通しで一貫されたのかどうか、その点、私もわかりませんが、アメリカの登記制度はどの程度になっておりますか、加藤さんの方がむしろ詳しくはないかと思うのですが、全くそういう行政庁の便宜ですね、内部の行政庁の機構の便宜しか考えられないと思うのです。ほかにまだまだあるかもしれませんが、詳しく存じません。

それから第二の点につきましては、先ほど申し上げた原則論みたいなことになりまして、現状を、とにかく登記簿を少しでも改善して、登記の効力というものを少しでも強くするということは、不動産取引にとって非常にいいことなんですけれども、何しろ技術的な一番土台になっている地図があいまいである。それから、その地図をもとにした課税台帳もあいまいであるという点になりまして、ほかに、つまり登記簿の表題部で権利の客体特定するためのほかにたよるものがないわけですから、どうしてもそれによらざるを得ない。従つて、あいまいな土台にすることを前提とする限り、その点に触れるような、つまり表題部の確定性ということに触れるような改正は思ひ切つてすべきじゃない。それからさ

らに、それを前提としなければならぬ、つまり登記の効力の強化というようなことはすべきじゃない。あくまでもその両者の関係は、慎重にすべきだ。先ほど申し上げたことをもう一度繰り返しますと、おおよそあたりの、おおよそ何程度ぐらいのことしか表示できない。これが現状やむを得ないのだというのをあくまで前提にして法案改正というものを考えなければならぬ。徐々には、もちろんいろいろの国土調査とか何かが行なわれまして、税務関係以外でも信頼するに足る地図がだんだん整備されて参りますと、それに応じて徐々に改革は進められていくだろうと思ひますけれども、フランスの例で言いますと、フランスの地図というのは非常にでたらめらしいのです。ところが、それも大都市の周辺から徐々に広げていって、全国に及ぼすという長期の計画を立ててやろうとして

いるわけですね。この態度は、あたかも先ほど申しましたように、一世代かかって帳簿を変えたというのと同じように、当然そうあるべきだと思ひます。従つて、一國全体から見ると、ある部分は非常に新しい制度がある。都市周辺では新しい制度がある。農村の方では徐々に浸透していくのを待つというふうな態度を基本的にとっているわけですね。これはそういうふうな態度をとるべきではないか、そう思ひます。

四なんていうのは、四百軒もあり、住民の不便なことにこの上ないということとで、この地名番地というものを早急に変えるべきではないかという議論が非常に強まっております。また自治庁あたりでも、こういう民衆の声にこたえて、ばちばち改正というものをしながら、おみこしを上げかけているわけですね。これは大都市の傾向のみならず、どんどんやはり国土計画というものが次第に軌道に乗りつつあるの、おそくが現に行なわれようとしている、こういうような矢先に、昔の明治何年とか大正元年ごろの地図の構造図のを持ち出して、この法をその上に重ねていくということについては、今後一そう混乱するというような空気を、一応私、感じ取るわけですが、今の都市の所番地の改正と、それから今度の法の改正との関連というものを、どういふふうにおとりになつておられましようか。

○参考人(伊藤道保君) ちょっと現状から直ちにそういうふうな方向に向かえるかどうかという現実論はともかくとしまして、理想論からすれば、ちょうど水道の鉄管を埋めるのに、ついでに電話の線も、下水の管も一緒にやろうというように、各局で話し合つてやれば、道を掘り返すのは一ぺんで済むということがあります。それと同じように、国土計画で地図を一本整備しようというところで計画があるならば、それと同時に、国土計画の済んだ所から登記簿を改善していくというふうなことも考えていいのじゃないか——ちょっと私、今の思ひつきですけれども……。

○亀田得治君 加藤さんと伊藤さんの意見の結論といひますか、だいぶ違う点があるわけですが、それで、私もこの問題は相当慎重にかまえていく必要があるんじゃないかと思つておるものです。それから、お聞きしたいのですが、もしこの改正法案のようなものができ上がったとした場合の登記簿の法的な性格ですね、これは学者がそのうちにいろいろ説明するだろうというふうなお話もありましたが、そうじゃなしに、あなたの方の意見として、どういふふう

にそこを現在お考えになつておるか、御参考までに聞かしてもらいたいと思ひます。特に表題部と、何といひますか、あの権利の關係、これは同じ一つのものと見ていいのか、二つと見ていいのか、法的な性格として。あるいは何かその辺にいろいろなニュアンスが考えられるのか。なかなかこれは今の段階で断定できないというふうなものなのか。その辺のところをもう少し詳しく御所見をお聞きしたいと思ひます。

それから同じように伊藤さんにも、もし改正案ができ上がったとした場合の、民法学者としてのその辺の法的な見方。もう少し詳しく、あるいはもっとと研究された上でないとかぬのかもしれないが、一応、私たちその辺なかなか疑問をわれわれなりに持っているものですから……。

○参考人(加藤一郎君) 今の表題部とそれから権利の登記との關係でござい

な性質のものである。それからあとと
権利関係の方は、私権を公示する私法
的性質のものである。それがたまたま
新しく登記簿という名称をつけられた
一つの帳簿の中に一緒に入っている
そういう説明をすることになると思ひ
ます。私もさしたつてはそういうふう
に説明したいと思うのですが、登記
制度というものの考え方が将来だんだ
ん変わっていくとはいへないといひ
て、公的性質と私的性質と両方持った
ものが登記簿だといふふうな説明が現
われてくるかもしれないと思ひます
が、そこまでいくのはなかなかむずか
しいと思ひます。なぜかといひます
と、権利の登記のない表題部だけの登
記というものがあつたわけですから、そ
れを表題部と権利の登記と両方あるも
のとは比べて、別の性質のものだと言
つて説明することは非常にむずかしいわ
けですから、表題部は表題部としてや
はり公的性質を持つてゐるものといふ
ふうに説明するほかにないと思ひま
す。そうしますと、私権を表示する帳
簿の中に公的性質のものが入つてくる
のはおかしくはないか。つまり、全体
として一つの私的所有権を現わしてい
るのに、表題部は公的性質というのは
おかしくはないかという議論も出てく
るかと思ひますが、しかし、私権の公
示というのは、権利関係の公示であり
まして、それが所有権を持ち、それが
どういふ内容の抵当権を持つたかといふ
権利の公示なんです。現在でも表題部
については、それは客観的な事実の表
示でありまして、それが公的性質を持
ち、あるいは職権主義が入ってくる
といふことは少しもおかしくないと思ひ

ます。むしろ百坪の土地を所有者が百
五十坪だといつて登記をするとして
ば、それがおかしいのでありまして、
表題部はあくまでも事実にあつた表示
をしなければならぬ。ですから、そこ
に公的性質が入つてきてもおかしくな
いじゃないか。先ほどちよつと伊藤さ
んが、現在のようないふ不正確な台帳、つ
まり、表題部の登記の上に公定力を認
めたりすることは困難だといふような
ことを言われたように思ふのですが、
たとえばドイツあたりでは、登記に公
信力を認めるという場合には、権利の
表示に公信用を認めてゐるわけで、た
えば坪数が百坪という表示があつた
ので、百坪と思つて買ったところが、
実は八十坪しかあつたといふとき
に、百坪の土地を取得するわけではな
いのでして、それはあくまでも實際に
ある土地しか取得できないわけですね。
ですから、かりに、登記制度として公
信力といふものを考えるとしてしまし
ても、それは表題部にもとと及ばな
い性質のものでありまして、表題部の
表示と権利の表示とは性質を分けて考
へていいのではないかといふふうに私
は考えます。

○亀田得治君 ちよつと伊藤さんのお
話を承る前に……
二つ分けて考えるといふお話です
が、たとえば、表題部の記載は、所番
地とか、面積とか、そういうことだけ
じゃなしに、それが所有者か、こう
いふ点も書き込むようになっておるよ
うですね。で、これは多少あとの部分
の所有権の登記と違ふ意味のようであ
り、けれども、しかし、帳簿が一冊にな
つて、そういう形態になつてきますと、
だんだん何かこう混淆していくような

格好になつていくんじゃないですか
ね。学者の方は、これは違ふのだ、こ
ういふふうには説明されても、一般の人
はそういうふうには受け取らない。そう
すると、いつの間にか、やはりそうい
う一般的な事実といふものがまた今度
は理論の上にも反映して、結局は、そ
の当初は二つだと言つて出たものとい
ふうなことになるつてしまふのじやない
ですかね。どうですか、その辺は。
○参考人(加藤一郎君) 確かに表題部
にも所有者の名前を書き込むようにな
つておりますが、これは今の台帳に
所有者の名前を書き込むとつまり同じ
意味で、一応かりに所有者を表示して
おるといふことにすぎないで、つまり
私権の私法上の登記としての公示で
はないわけですね。ただつながらりあ
りますのは、表題部に所有者として載
せられた者は、すぐそのまゝ保存登記
ができるという点で登記とはつながり
があるわけですね。これは現在でもあ
りわけですが、今度その点には変わり
はない。そうしますと、やはり最初に
所有者として表題部に書き込むために
は、その所有権の証明をしなければな
らない。証明といふか、所有権がある
かないかをやはり調べてみなければな
らないわけですね。たとえば建築許可
の書類を持つてこいとか、そういうこ
とで所有権を証明する。それがそもそ
も登記につながりますから、それがしな
ければ危険なわけですね。職権でやる場
合も、やはり職権でほんとうの所有者
を調べてそこに書き込むわけで、そう
いう意味でもこれは登記と連絡はあり
ますけれども、性質は、やはり違ふの
ではないかといふふうに考えます。

○委員長(大川光三君) ちよつと加藤
参考人、今の亀田委員の質問に關連
して伺いたい。ちよつとつづきなこ
を伺うようですが、御承知の通り、刑
法には、公正証書原本不実記載の罰と
いふのがあつた。その条文を読んでみ
ると、「公務員ニ対シ虚偽ノ申立ヲ為シ
權利、義務ニ關スル公正証書ノ原本ニ
不実ノ記載ヲ為サシメタル者ハ五年以
下ノ懲役又ハ千円以下ノ罰金ニ処ス」
百五十七条でございます。このいわゆ
る百五十七条の「權利、義務ニ關スル
公正証書ノ原本」といふ中に、今問題
の表題部の表示といふものは、このい
わゆる「權利、義務ニ關スル公正証書
ノ原本」に相当するかどうかといふ一
つの疑問なんです、いかがでしよ
うか。
○参考人(加藤一郎君) 私、刑法は専
門外でよくわからないので、お答えを
しない方が安全だと思ふのですが、私が
しろつと考えると考えますのは、表題部
だけの登記をする場合には、まだ權
利、義務に關する公正証書にはならな
い。そうして甲区乙区、つまり保存
登記をしたあとになつて初めて權利、
義務に關する公正証書になるのじやな
いかといふふうには思ひますけれども、
これは自信がございせんから、その
おつもりで……
○委員長(大川光三君) 伊藤参考人
かがでしようか。
○参考人(伊藤道保君) 私もちよつと
考えてみたことはございせん。
○委員長(大川光三君) それでは私自
身も一つ研究することにいたします。
○亀田得治君 先ほどの私の質問……
○参考人(伊藤道保君) どういふこと
だったか……
○亀田得治君 新しい改正ができた場
合の表題部及び権利の部分についての
公的な性質ですね。
○参考人(伊藤道保君) 基本的には、
私はその点がわからないと申し上げて
いるわけなんですけれども、さらにど
ういふところかどういふふうな具体的
にわからないかといふことになりまし
と、実はそれはいろいろなケースを
想定してまだ考えてみたことがあるわ
けではないのです。ただ、一番考えら
れることは、たとえば他人の土地を借
りて、そこに家を建てたといふとき
に、保存登記も何もしないときには、
少なくとも登記簿とは全く關係がない
わけですね。それが、こつちが気がつか
ないうちに、全然知らないうちに、登
記簿の表題部といふものがとにかくつ
け加わえられることがあるわけなん
です。所有者本人に全然關係なしにす
ね。そうしてそのことは、つまりそこ
に私は税法が登記法におおさつてゐる
と言ふのですけれども、何と申します
か、保存登記をする以前からすでに表
題部は勝手に職権によつて作られてい
て、それがある程度私法上の推定効力
をなすといふことになるぞといふおど
かしですね、それと同時に、それをし
ないといふと罰則が加えられるぞとい
うことがあるわけなんです。それが結
びついてゐることによつて、たしかに
徴税の立場からいへば非常に便利にな
るだらうと思ひます。ただそれが、
ちよつとそこをもう少し突つ込んで
考えてみなければわかりませんが、実
はそこらに一番問題が起ころうな根
源がありそうなので、本来なら
ば本人のあずかり知らない……私の基
本的な登記制度観から言ふならば、自分

の財産を国家機関に預かってもらうにすぎないものに、そういう職権によつて私法上の何らかの形で影響を与えられるような記載がなされるということに、まず第一に問題がある。ですから、この表題部について言いますならば、考え方によつてはこれはもう全く課税のための台帳にすぎないのだから、私法上の効力は全くないのだという言い方もある。と同時に、逆に今度は、私法上の推定力あるいは証拠力を持つてきて、それを破るためにはこつちから反証をあげなければならぬ、これは非常に困難なんですね。そうなりますと、これは全く効力がなくなるとは言えないのじゃないか。だからこの効力は対抗力とも公信力とも何とも名前をつけられていませんけれども、しかし実質上私権の安全というものが、これによつて非常に左右されるのではない。法律上はつきりこの性質の概念というものはできてないはずなんですけれども、全く私法上の効力はないとは言えないはずなんです。じゃその効力は一体どういうものなのか、これから具体的にこの制度が実現されて、いろいろ具体的な紛争が起つてきたときに、その現実の資料を検討しながら性格がだんだんはつきりしていくべきものだと思うのですけれども、全く問題がないというところは全然ないと思うのです。まだはつきりしたことをごいせんが、大体そういうことです。

●亀田得治君 はつきりしないことをお聞きするのですから、はつきりしたお答えは得られにくいわけですが、加藤さんに重ねてお伺いしますが、あなたの場合だと、二つにきちつと分けてお考えになっておるから割合その立場で考えれば一応筋は立つと思ひます。おそらく加藤さんの見解では、表題部における職権主義とか罰則とか、これは現在の台帳の範囲を出ないのだ、こういうお考えだろうと思ひます。その点と、もう一つは、たといそうであつたとしても、今度の改正法の中で、権利に関する登記の部分について、台帳法において認められておる職権主義というものが多少芽を出しているのじゃないか。権利の登記の部分について、その点は現在の登記法以上には全然出ていないというふうにお考えになっているのか。そうすると、私も非常にこまかくはまだそこは見えてないのですけれども、もし多少でもそういう職権主義的部分が、権利の登記の部分にあるとすれば、私は、帳簿と一つになつていけば、結局は、この性格も大きな変更というものが将来出てくるといふふうにお考えですが、そうすると、これはやはり非常に基本的な問題ですから、慎重に扱わなければならぬということにもなると思ひます。その辺はどういうふうにお検討されているのでしょうか。特に第二のあの部分ですね。

●参考人(加藤一郎君) まず第一の、表題部における職権主義が、台帳法と変わらないものかどうかという御質問でございしますが、これは、性質上は台帳法の職権主義と変わりはない。具体的に言いますと、たとえば家屋が滅失した場合に、台帳法の場合には、滅失の登録の申告をしなくても罰則がかからなかつたのに、今度はかかるという点はあるようでありまして、これはつまり台帳法のワタの中、今までは台帳法でも台帳法を改正してそれをやろうと思へばやるわけで、それがたまたま今回の改正法に表われてきたと見ていいのじゃないか。だから分量的に若干の変わりはあるかもしれないが、性質的には台帳法における職権主義と変わりがない。

第二の、権利の登記の方に職権主義が入り込んでいまいやしないかという点はどうも私は入り込んでいないと思ひますが、その点は前と変わらないうふうに思ひますが、ただ一つの点は、家屋の増築をした場合、こまかいことも申しますと、増築をした場合に、従来は台帳法にだけ載せていて登記の方は申請を待つて書きかえていた。しかし、今度はそれが一つになつていますから、増築をすれば、職権でも、表題部を書きかえるわけです。その場合に、増築になれば当然その増築した分についての登録税を取らなければならぬのじゃないかという問題が出てくるわけです。今度の改正法の附則の十条だつたと思ひますが、その場合について、従来所有権の保存登記がすでになされたという建物については増築で面積がふえたことになつてゐる。この点は前には放つておいて、登録税は今度何か動かすときに登記をして登録税を取られたのに、今度はそうでなくても黙つていてもとられるという場合が出てきたように思ひます。これは、ただ保存登記をしてない建物についてはこれは取られないわけですが、まあそういう意味でこの点はしかし従来たとえば十坪の建物として保存登記をしていて、これは、つまりいわば十坪の建物としての保存登記の利益を受けるために保存登記をしていて、ですから、かりに増築して十五坪になつたとすれば、今後十五坪としての登記の利益を受けるわけですから、五坪分については、職権で載せられれば登録税を払うということについては、おかしくないのじゃないのか。十坪だけ利益を受けて、五坪分は利益を受けないというわけにいかない。つまり家屋は一体のものですから、保存登記としての利益を受けるために、十五坪全体についての、一体として見なければなりませんから、その分については登録税を払わしてもおかしくないのではないかと今度お考へておられますので、この点は若干問題があるかもしれませんが、全体としては、職権主義は権利の登記の方には入つてきていないと言つていいと思ひます。

●赤松常子君 関連質問。今のその十坪作つてそれから五坪増築した、それは任意の登記でありますから、してもしなくてもいいのでございましょうか。

●参考人(加藤一郎君) いいえ、職権で……。

●赤松常子君 そうすると、さっきあなたさまは、あまり職権に変わりはなかつたおっしゃつたのですが、そうすると、今の、出せば、そういう場合は職権が……。

●参考人(加藤一郎君) 表題部ですから、つまり表題部の客観的な、どういふ建物かということですから、黙つていても十五坪に直されるわけです。そうしますと、それに伴つて登録税が取られる場合が出てくる。つまり、従来保存登記をしていればそこで登録税がかけるけれども、そういうことになるわけです。

●赤松常子君 十坪のものに保存登記をしていたからですね。

●参考人(加藤一郎君) そうです。しつていたからです。

●亀田得治君 それから伊藤さんに、これも少し基本的なことかもしれないが、登記簿と、そのほかに台帳のようなものがある。これは各国の制度、大まかに言つて今度の改正のようになるともかくも一つにまとめてしまふというやうなことをやっている例があるのかどうか。こまかい制度をやればなかなかむづかしいでしょうが、大まかに言つて、やはり登記簿は登記簿だ、不動産の対象を明確にする制度は制度だ、将来まあこの二つの制度が分化してくることにしては話があつて、それをまあ逆に戻すのは何か反革命のやうな御説明があつたわけですが、実情は一体どうなつてゐるのですか、近代国家で。

●参考人(伊藤道保君) その点については、私実はフランス以外のケースはあまり知りませんが、日本でもフランスのほかはドイツくらいで、そのほかの制度というのはがちゃんと紹介された例があまりないのじゃないかと思ひますけれども、言葉もほかの国の言葉はよく知りませんので存じませんけれども、従つて、大へん公式的な、一般的なことしか申し上げられませんが、基本的な考え方としては、初め申しましたように、課税のための台帳と、個人の私有財産を保護するという、目的としては全く逆の方向を向いた二つの帳簿なんぞございまして、これを一緒にされるべきではない、分化していくのが近代社会の原理であると思つてゐるわけですが、従つて、課税の台帳が公簿におんぶするということとは、

将来、國家の形態が変わっていくとどうなるか、それはわかりませんけれども……

それからもう一つは、内容、つまり登記簿の内容が全然影響を受けなくて、課税の台帳だけが、あるいは課税の手段だけがそれにおんぶするをということだったら、これは近代國家でもあり得ると思うのです。だから、私権を保護するための登記簿の内容とというのは全然影響を受けない、ただ税金をかけるときに、課税台帳よりも忠実に権利関係が登記簿に反映されているという場合には、これは税務署の方で自分で直接歩き回って調べるより、登記簿に書いてある方が正しいのですから、登記簿に出てくるから、お前のところへ幾ら税金をかけるぞということ言うことも考えられる。しかし、今度改正されようとする点は、そうじゃなくて、表題部に入ってしまうわけですからね。そうなりますと、そういう意味での先ほど言ったような登記簿と課税台帳との解け合、融合と私は言ったわけですが、そういう現象があるとしたら、これは少なくとも原理としては、近代國家としては考えられないのではないか。だからまあ極端な例で言えば、アラビアのクウェートあたりの王國であると、あるかもしれないですね。という考え方の問題ですから、具体的にどこがどういうふうな、どういう制度をとっているかというところは、私は存じません。

○龜田得治君 加藤先生、もし御存じでしたら……

つに分れたという点は、伊藤さんと意見が同じなんですけれども、将来、つまり近代の将来において、それがまた一緒になっていくという点、意見が違わないという点、つまり近代以前に比べて、大福帳的に、課税台帳も私権も一緒に、ごっちゃにして、つまりほんとうの意味の私権というものはなかったわけですから、私権もつまり公権的な色彩を帯びていたわけ、それを一緒に載っけていたわけ、私権というものが完全な私権として確立すれば、それが独立するということとはそうなんですけれども、しかし、将来いろいろ課税の便宜だけではなくて、それから國家としては、いろいろな國家計画、国土計画とか、あるいは都市計画、その他いろいろの計画のために、客観的に土地家屋を把握するという必要が相当大きくなっていくのではないかと、そうならば、過去の大幅帳式の不完全な課税帳簿から、国土調査というように形で見られるように、つまり直接に何のためにというよりも、むしろ客観的にどういう土地家屋の状態になっておるかということ、客観的に調査して、何かのときにそれを役立たせようとしておくということが、だんだん行なわれていくのではないかと。この点は、外国の例は私よくは知らないのですが、前にちょっと見ましたときに、スイスあたりでもかなりゆつくりと国土調査みたいないことをやっているようでありまして、この前もスエーデンの法律家の人が来まして話をすることがあるのですが、そのとき、スエーデンでも何かそういうようなことをやっているような話を聞きました。それと登記簿とどういうふうな結びつけるのか、どうも私よくこまかいことまでは知らないのですが、そういう意味の国土調査みたいなものがだんだん行なわれていけば、それはやはり国土調査といっても、ただ客観的に土地の状態を把握しただけでは困るので、所有者がだれかというのとそれから、そこでやれば工合が悪いわけですから、そこでやはり両方の帳簿が一緒になるということも考えていいのではないかと、それが近代の性質に反するということもないのではないかと、ううに考えているわけなんです。

○龜田得治君 まあどちらも、何といいますが、多少考え方の違いをお述べになつたような格好で、私、具体的な事例等がそういう点でわかつておられれば参考に聞きたいと思つたのです。そこで、加藤さんにもう少し突っ込んでお聞きしてみたい。

一つは、この権利の対象を明確にする、こういうこと自体は、これは私たちも少しも異議がないし、むしろ大切なことだと思つております。しかし、現実には日本の台帳というものは、実際にはなかなか合わないわけなんです。ことに農村の台帳なんというのは、非常な不正確なものです。だから、今国として一番大事なのは、台帳を अच्छ やつたり、こつちやつたりすることではない、この台帳を直してもいい、あるいは各自自治体にある課税台帳をもとにして直してもいいわけですが、ともかく、何か一つはつきりと、もう土地なら土地というものが、こう書かれてあるものが一冊できることだと思つたのですが、そのことの方が、よほどいろいろな取引なり、いろいろな面の便宜

からいっても大事なことにやないかと思つたのです。で、この一元化といえは、これに対して賛成、反対、便利あるいは不都合、いろいろなことが考えられますけれども、一応それを抜きにして考えまして、そのことにもっとみんなが力を入れなきゃならぬ。まあ役所の文書が正確でなないというの、ああいふ帳簿を持っているから、むしろ基本的に農民の方なんか植えてついているかもしれないと思うくらい、これは二倍も三倍もある所があるのですから、公簿と台帳と、実際の面積というものが……。だから、そういう点をきちんと一日も早くして、それができ上がった後に、一つ登記簿関係をどうしようか、ここをゆつくりまた専門家の諸君が検討してやつてもらつてもおそくはないと思つたのですが、どうでしょうね。

○参考人(加藤一郎君) その点は、今できるだけ正確なものを作るというのは、国土調査法でやっているわけですが、あれは非常に慎重な手続でやつておるので、あれが全国回つてくるのは何年かかるか、百年ぐらいもかかりそうですね。現状ですけれども、今の面積を改めるといふのは、ちゃんとやはり正確にはかつた上で改めなければいけません。いきなりこの村は大体二倍ぐらいにしておこうというわけにいかないわけなんです。私は国土調査はあまり厳格にやつていて、もう少しその中間ぐらいのところ、もう少し簡単にほかつて、ちゃんとして、たくさん山を持ってある者はたくさん税金がかかるようにするの、いいような気がするのですけれども、なかなかその中間のところはむずかしいらしいのです。だから、そ

ういう正確な帳簿を作るといふことは、私大いに賛成なのです。しかし、それはそれとして、それとは別にこれをやることは、これはそれだけの意義がやはりあるのじゃないかというように考えるわけなんです。それは、いろいろなやり方がある中で、どういう順序で、どういう費用でやるのが最もいいかということ、これは政治家にお考え願うところではないので、私はこの制度を改正することが相当な利益があるだろうという点に限って申し上げたわけで、それ以外にいろいろなことをやっていたら、それは、もとより大いに賛成なわけであり

○龜田得治君 それから堀内さんにお聞きしますが、この取引の迅速、そういう点については非常に御意見があったわけですが、これは銀行などで非常に大量に不動産の取引をおやりになる場合に、非常に痛切にお感じになることだと思つたのです、思いますが、実際全国の不動産の動きといふんです、取引、これはその数からいって、やっぱり個人の方が多いいんじやないですか。それで、やっぱりそういう個人の個人になれば、個人が不動産に手をつけるという場合には、これはやっぱり一生一代ですわな。どんなものでしょう。一生に一度か二度、平均してみれば、だから、これは一つ確実にやつてもらわなければならぬ。多少不便があつてもいいというところ、それが常識じゃないですかね。そういう点をどういうふうにお考えになつていらっしゃる。あんまりあなたの方は職業意識と

CPA

倉庫もないような登記所があったり、そういうことにもっとみなさんの意見を出してもらうべきじゃないか。普通の事務所なんかに登録簿と一緒に置いてある所があるわけなんです。倉庫がなくて。間違いがあつたら大へんなことになるわけですからね。そういうふうな面はどういうふうにお考えになっておられますかね。

○(参考人 堀内仁君) 先ほどから登記の公信用力という言葉がときどきお話に出ておりますが、この登記の公信用力を認めるかどうかということが登記制度の根本問題でありまして、私ども金融機関のものは、登記の公信用力は認めるべきでないというような主張をしておるものが多いのであります。これは、まさにおっしゃる通り、所有者の利益をある程度犠牲にしても取引の安全をを保護するという立場に徹する議論でございます。しかし、今回問題になって

よって、一生に一度取引をするという
ような人は、あまり恩恵を受けないか
と思いますけれども、私どものように
始終取引をやっておりますものは、こ
れによって少なからざる恩恵を受ける
であらうということは、先ほど申し上
げた通りでございますし、それにも増し
て、先ほど申し上げませんでしたけれ
ども、さしあたりは非常に忙しい目を

されたいと思いますけれども、長い目で見ましたら、登記所の係の方がこのために非常に負担が軽くなって、ほかの仕事に十分な力をお注ぎになることができるのじゃないか。それによってまた私どもが恩恵を受けることになると思うのであります。ただ、先ほど申し上げました保証書の問題については、

まさにおっしゃるような取引の安全というよりも迅速、安全を多少犠牲にしても迅速をはかろうということに帰着いたしますが、非常にこれは件数が先ほども申し上げましたように多いので、ほとんどこの法律改正によって救われる、犯罰を防がれる件数と比べました場合に、これによりまして取引の遅延という面の、あまりにそれによる損害が大き過ぎるのじゃないかと……。この点だけは、多少取引の安全ということで、まあ目をつぶっていたできた

○委員長（大川光三君）　ちよつと堀内

参考人に、私、関連して伺いたいのですが、結局、保証書というものが事前で通知になってくるというために、取引の迅速を欠くという御意見のようでしたが、あなたの銀行で、かつて保証書によって登記したために抵当権が無効である、あるいは権利を失ったというような事例はあるでしょうか。

○参考人(堀内仁君) まあ私の経験だけから申しますと、そういうことはございませんです。

○赤松常子君　ちよつと私簡単に加藤先生にお伺いしたいのでございます。

加藤先生は、先ほど私法と公法を一つにするのだけれども、これは單なる手続法だからというようなお話をなさいます。

ました。ところが伊藤先生のお話を伺いますと、非常にこの二つが、つまり台帳と登記簿の性格というものが、全然相反しているということが、私知らされたわけでございます。この私法と公法を一本にするというところからくるいろいろなマイナスの面を、加藤先生あまりないとおっしゃったのです。であるからこの改正には賛成とおっしゃったのでございますけれども、私、先ほどの亀田委員がおっしゃいましたように、二つのものが一本にな

明下さいませ。

○参考人(加藤一郎君) この点は、今度の改正では大へん慎重に配慮をしていて、表題部の登記と権利の登記とは全然区別をしていると思うのです。私も、今の段階ではそういうやり方をやるのがいい。また将来も、おそらく相当地い間は、そういう行き方で行くほかはないんじゃないか。しかし、また

歴史はいろいろ変わってきますから、将来永久にそうでなければならぬというようなことはないのです、またそのときになってそちらの方がいいということになれば、また別の改正を考えることもあり得ると思いますが、今のままでは、このまま、今までより権利の保護という点では、別によくもならない

し、悪くもならないし、ただ、手続が簡単になったということで、弊害というものは別にないんじゃないか。また将来、私権の保護が薄くなるというような心配は、今のところ、もう全然ないといっていると思うのです。

○赤松常子君　その点について、伊藤先生は非常に御心配でございましたね。それで、先生はたまたまフランスの登記法にお触れになる機会があつて、フランスのやり方が日本と比べて、むしろ逆行的に、国民へのサービ

るといふような、そういう不安定な事

もし、また建物も充実するという方向、これは私考えられていいと思うのに向、これは私考えられていいと思うの向でございしますが、日本の場合に対する今の私の心配ですね、その点について、もう一度どうぞおっしゃって下さいませ。

○参考人(伊藤道保君) 私、実は同

様にいろいろな心配になることが多いんですけれども、今の事務能率という点からいきますと、やはりむしろやすう方向にいくべきである。これが基本的な線ではないかと私は思うんです。で、先ほどもちょっと雑談のときにお話に出ましたけれども、日本で一番古めかしくて、一番建物も質相で、一番人が寄りつくのをきらう建物は何かというと、登記所と検察庁だということが言われましたけれども、これはまさに不動産取引の上で、登記制度が一所う民衆の間に浸透していかなければならないにもかかわらず、日本の不動産登記制度が、逆に民衆からますます遠ざかりつつあるということの証拠ではないかと思うのでございます。で、なぜそういうことになっているかといいますと、やはり今までの日本の不動産登記制度そのものに対する考え方が、

根本的に間違っているんじゃないか。ですから、一番初めに私が御報告申し上げましたように、登記制度に関する根本的な考え方がそもそ問題だと申し上げたわけなんです。悪く言えばそういうふうな民衆の実際の取引から遊離している登記制度を、ますます遊離させたもので、民衆の気がつかないところで、勝手にこういった差し入れなどをすると、これはもちろん、主観的にはそういう意図ではないでしょうけれども、少なくとも登記簿というものは、普通の人はどう思っているか知りませんが、法律的にはちゃんと対抗要件として重要な効力を持つていて、わけなんです。表題部の登記にしても、たとえ法が改正されましても、先ほどから言いましたように、かなりその私法的性格というものは、少なくとも全効力のないものではない、そういうものが、普通の権利者個人々々の気づかない間に、取りかえられたという通知すらもなく、取りかえられたという通知は、何か非常に、言葉は不穏当で失礼ですけども、知らぬが仏をいいことにしてやっているような気がするわけなんです。もっと親切にすべきではないかというのが、私の基本的な考え方なんです。

○赤松常子君 今度はこの登記制度の大改革でございますが、先ほどちょっと加藤先生のお言葉にございました戸籍法の改正を以前にやったわけですが、それはどのくらいの年月かかったものでございましょうか、御承知でございますか……。

○参考人(加藤一郎君) あれは十年だったと思えますけれども……つまり初めは、新しい戸籍の申請のあったつど

書きかえをしてきたわけですが、十年たったところで全部書きかえるという初めの予定で、その書きかえをやったわけなんです。ですから一応十年というところでございまして。

それから、委員長にお願いがございしますが、ちょっと補足させていただきます。たい点がございますが、よろしくございしますか。

○委員長(大川光三君) どうぞ。

○参考人(加藤一郎君) 先ほど堀内さんのおっしゃった点で、私はどうも意見が違ひますので、先ほど一元化の問題にしばって問題をお話ししましたもので、それから、その点抜けておりましたので、ちょっとつけ加えさせていただきますたいと思ひます。それは、一つは保証書の点でございまして、保証書について、今度のような制度をとると取引がおくれるという堀内さんのお話でございましたが、私は、それは若干取引がおくれるかもしれないけれども、やはり保証書というものは、相当危険な場合もあり得るのであつて、やはり事前通知というように今度のように直していただいた方がいいのではないかと、いふふうに思つております。で、確かに大がかりな地面師のようなものは、権利書まで偽造するであろうから、これはぜひつかからなければいけません、少なくとも保証書だけの間違ひというふうなものでは防げる、それほど、無視していいほど少ないものではないのじゃないかという気がいたします。で、私は、保証書の点は、これは法案に賛成でございます。

それからもう一つ、先ほど堀内さんが、外貨債権について百二十一条の規定のことをおっしゃいましたが、私

は、この点はまた堀内さんと逆でございまして、外貨債権は必ずしも日本円に書き直してこの表示をする必要はないのじゃないか。ドル建てでもポンド建てでも、外貨債権は外貨債権として記載させていいのじゃないか、つまり現在の外国銀行その他の取引の実情からしますと、外国銀行などは、ドルとして担保を持ちたいわけなんです。しかしそれを円に書きかえてしまひますと、将来円価が変動したときに、換算率が変わるときに、保護が受けられないおそれがあるということになります。確かにドル建て、ポンド建てで抵当権をつけまふと、その二番抵当をつける場合に、将来の外貨の変動まで予測しなければ、二番抵当をつけ得ないという不利な点が生じますけれども、その点はやむを得ないことなので、むしろ勝手な円価表示をするということ自体がおかしいのじゃないか。で、外貨債権は外貨債権として登記をしていいのではないかと、いふふうに考えております。二つの点でちょうど堀内さんと逆になりますので、ちょっと補足させていただきます。

○委員長(大川光三君) 堀内参考人、何かたまたまの加藤参考人の意見について、御意見はありますか。

○参考人(堀内仁君) 保証書の点については話を省略いたしますが、外貨債権については、私も外貨建てで登記ができれば、それも便利ではないかと思つております。しかし、さしたりのところは、いろいろ経済界には議論がございすけれども、これでも別に不便はないようですから、差しつかえないのじゃないか、こう考えております。

○亀田得治君 ちょっと追加してもう一点加藤さんにお聞きしておきたい。現在の登記法では、職権主義というものをとらないでやっておる、だから、そういう建前からいいますと、建前だけじゃないですけども、そういう建前から言つても、こういう制度の改正をやる場合に、やはり本人の申請を待つとか、何か本人の意思が加わつてくるようなやり方をとるべきじゃないかと思ふのですがね。これは伊藤さんが盛んに指摘されているわけですが、どうも知らぬうちに、いつの間にか変わつてしまつてゐる。これは大へん不都合じゃないかと思ふのですが、この点はどうでしょうか。

○参考人(加藤一郎君) その点については、一応本人に申請義務を課しているわけですね。本人から申請があればそれによる。申請をしなれば職権でやるということ、まあ職権でやるときには本人の意思が加わらないわけですけども、これはしかし、不動産の客観的な把握をするというためには、どうしても職権主義が入つてくることは必要だし、また、やむを得ないのではないかと思ふのです。

○亀田得治君 そうじゃないでしよう。現在の一元化をする場合、二つのものを一つにするのは、これは本人と全然関係なしに、登記官吏がやってくわけなんです。どうもこの手続が非常におかしいという感じがするのです、それだけでは。ところが、あなたの理論に立てば、もともとそれは台帳でやることをやるのだからと、こうおっしゃるかも知れぬが、しかし登記簿という原簿、この原簿自体は、あくまでも職権主義でない立場でできておる。

そこへ、あまり意味のないものかもしれないが、付加されるわけですから、だからそれは性格が違うのだから、勝手にくつつけてやってもいいのだと、どうもその辺が多少おかしいのじゃないかと思ふのです。どういう効力が出てくるか、これはやはり将来、少なくとも法律の上では明確じゃない。従来の台帳以上の性格を与えぬのだといったようなことを、別にこの法律の中に書くわけでもないのだし、これはやっぱり将来のいろいろ移り変わりによつて変化が生まれる可能性もある。そういうものですから、登記官吏だけがそれをやつてしまふ、この手続がはたして妥当かどうか。

○参考人(加藤一郎君) それは、書き違ひという点の心配でしたら、先ほどちょっと申しましたように、書き違ひの点はいろいろ別に保障の道もあるということなんです。

それから、それを本人に通知しろと言つても、本人がどこにいるか、登記簿に書いてある場所というのはわかりませんが、通知するのは実際に無理です。五円ずつとしても十億円かかりますから、国民の負担においてそういう通知をやるべきではない。だから、もしやるとすれば、これで一応この登記所の管内の編製を終わりましたから、見た人に見に来て下さいという程度のことだろうと思ひます。それがかりに書き間違えがあった場合、かき間違えてなくとも、真実と面積などが違つていた場合、台帳が違つていたというふうなこともあり得るわけですが、それはしかし、権利の移転とか抵当権の設定とかそういうことをしない限りは、現実の土地なり建物が減つた

して、その当該家屋の所在を明らかにしました家屋所在図というものを提出するのでございます。ですから、それは申告書類ということで、登記所で保存はいたしておりますけれども、いわゆる構図というものではないのであります。

ます。ところが、この法律の十七条、十八条で考へております建物所在図というのは、これはただいまの予定では地図と同じことで、大体五百分の一くらいの縮尺の地図、それから土地の境界を明らかにしました地図に建物の所在地を明らかにする。ある一つの建物をというのではなくて、その地域内にありますところの全建物の所在を明らかにする図面であるわけでございまして、現在台帳の申告の際に添付されておりますところの家屋の所在図とはまるで性質が違ったものでございます。

○高田なほ子君 まるで性質の違ったものだということは、ちょっとわからないわけですが、地図と同じようなもので、全部の建物の所在を明らかにするものであると、こういうふうに言われておりますけれども、現在のこの家屋台帳法によれば、家屋の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積、それから所有者の住所及び氏名又は名称、家屋番号、種類、構造及び床面積の定め方については政令でこれを定めるといふように、きわめて明細な規定があるわけですが、新法によると全然こういうものではなくて、また別個のものだということになると、どういふものが別個のものになるのですか。そこらもう少しわかるように説明してくれませんか。

○政府委員(平賀健太君) この新しい家屋台帳法によりますと、ただいま高田委員の言っておられます家屋所在図は第九十三条の二項に規定がございまして、建物を新築した場合の建物の表示の登記の申請の規定でございまして、この建物の表示の登記の申請書には建物の図面、各階の平面図のほかには申請人の所有権を証する書面を添付することを要するのでございますが、建物の平面図、各階の平面図を添付しろという規定があるわけでございまして、ただいま高田委員仰せの家屋所在図というものは、建物の図面と各階の平面図に当たるわけであります。十七条で言っておりますところの建物所在図とは違つてございまして、現行の制度で申しております家屋所在図はこの案でいきますと、第九十三条の二項に定めてある図面のことでございまして、

○高田なほ子君 九十三条の二項と私が今申し上げた家屋台帳法の第四條の登録事項の内容といふのは、どういふ点が違つておるわけですか。同じように私思うのですが……

○政府委員(平賀健太君) ただいまのお尋ねは、台帳の登録事項の關係でございまして、ただいまの現行法の台帳の登録事項に当たりましては、この法律案でいいますと、建物登記簿の表題部の記載に当たるわけでございまして、この法案では第九十一條に規定しておることでございます。大体現行の台帳の記載事項と新しい登記簿の表題部の記載事項が一致するわけでございまして、

○高田なほ子君 どうも私ははつきりわからないのですけれどもね、現行の家屋台帳法によると、家屋の所在、家屋番号、それから種類、構造及び床面積、従来までのと全く同じじゃないですか。この内容といふものはどこが違つてゐるのですか。

○政府委員(平賀健太君) 現在の家屋台帳といふのが、やはり建物の現況を把握する、建物を測定するための事項を登録することになつてゐるわけでございまして、

○高田なほ子君 九十三条の二項と私が今申し上げた家屋台帳法の第四條の登録事項の内容といふのは、どういふ点が違つておるわけですか。同じように私思うのですが……

○政府委員(平賀健太君) 建物の構図は整備されておられません。仰せの通りでございます。

○高田なほ子君 その整備されておられないものを、そのまま表題部のところに書きかえられていくことになるのではないのでしょうか、この点はどうですか。

○政府委員(平賀健太君) 整備されておられません。仰せの通りでございます。

○政府委員(平賀健太君) 整備されておられません。仰せの通りでございます。

○政府委員(平賀健太君) 整備されておられません。仰せの通りでございます。

○政府委員(平賀健太君) 整備されておられません。仰せの通りでございます。

○政府委員(平賀健太君) 整備されておられません。仰せの通りでございます。

○政府委員(平賀健太君) 整備されておられません。仰せの通りでございます。

求した資料が出てきておりませんが、この逐次というのとは一体どういうことであるのか、こちらの振り合いが私には了解ができないのです。この点について説明していただきたい。

○政府委員(平賀健太君) 建物所在図は、ただいまもる申し上げましたように、現在の制度ではないのでござい

ます。この法律によりまして新たに建物所在図というものを作りまして、建物の現況把握の基礎資料の一つにしたというわけでございします。これから新たに作り出すにつきましては、やはり法律の根拠がなくては作ることが正式にはできないわけでございまして、今後建物所在図というものを整備していきまします。まず前提として、この法律案に建物所在図の制度を入れまして、御審議をお願いいたしておる次第でございします。で、幸いにこの法律が可決になりましたならば、私もこの法律が可決しては、この建物所在図につきましても、具体的に計画を立てまして、予算の要求することに相なるわけでございします。それからなお、目下のところでは、この台帳と登記簿を一つにするという作業がさしあたりの急務でございまして、私どもの計画では、昭和三十九年度末、すなわち昭和四十年の三月までにこの一本化の作業を終わる予定でございしますが、現在の計算をもちまして、約二十億円を上回る膨大な予算を要する作業でございまして、建物所在図あるいはこの現在あります必ずしも正確でない地図を、早急に整備するということになりま

す。膨大なる予算を必要とするわけでございます。そういう関係で、現実的な計画といたしましては、さしあ

たり、まずこの一元化を完備し、その上で地図の整備、建物所在図の整備ということも考えていきたい、そういうふうに段階的に計画を立てていきたいという考えであります。

○亀田得治君 ちよつと関連して。

今地図と所在図のことが問題になっておるんですが、まあ日本の法律でよく有名無実になっておる条文があるんです。今のお話を聞きますと、まずその一元化の移しかえをやって、それからだと、こういうお話ですが、どうもその初めから使われぬようなものを、知つてそのまゝ通していく、こういう習慣は、やはりよくないと思うんですね。だから当分こういうものができないのであれば、やはりここから消しておく、もしこの法律が通つてちゃんと一元化が完成したら、あらためてまた一部改正をやつていけばいいのであつて、何かこう体裁だけを早く作らなければならない感じがするんですが、そういうことがほかにもちよつとあるんですが、これがたまたま今、高田委員から究明されておるわけですが、こんなもの削つたらどうです。

○政府委員(平賀健太君) 現在の登記所には、地図は必ずしも正確とは言えませんが、あるわけでございします。これを整備していきまします。これは法律にこれを備えるという一ことになつておれば、予算要求の際にもしやすいわけでございします。それから建物所在図にしましても、これは全国何分二千万戸の建物があるわけにございまして、これを全国一斉に短期間に建物所在図を整備してこれに載せるということは不可能なわけでございします。

やはり急を要するところから逐次建物所在図を整備していくということに相なりまします。で、現在の段階におきまして、この法律の中にはつきり規定をいたしておき、そしてこれはまあ将来の予算要求の足がかりにしておくと、このことが必要であると私も考えておる次第でございします。

○亀田得治君 予算要求の足がかりに、法律の条文の中にこれを入れておく、こういうこと自体がちよつと問題ですが、具体的にどうなんですか、今の目標からいいますと、いつごろから地図とか建物所在図というものに手がつくのですか。

○政府委員(平賀健太君) それからなお、十七条の規定は、この法律の建前から申しましても、これは四月一日から直ちに適用するということにはしておりまします。登記と台帳の一元化の完了した所から十七条、十八条も適用されるという建前に法律ではいたしておるのであります。ところが、一元化の完了した登記所では、しからば直ちにこの完全な地図が備わるか、新しい建物所在図が備わるか、私も少しはしては、一元化の済んだ所から逐次整備していききたいとは考えますが、これは何分予算を伴うこととございします。で、極力努力はいたしますけれども、一元化の済んだ所は、全部済んだその日からこの完全な建物所在図が備わるということには参らぬかと思つておる次第であります。

○亀田得治君 十七条、十八条等は直ちに適用にならないという御説明がありました。それは附則かどこかに書いてあるのですか。

○政府委員(平賀健太君) 附則の第三

条第二号でございします。一元化のまだ完了しない登記所における登記事務の処理に關して第三條に規定しておるわけでありま

す。この第二号では、改正後の不動産登記法中改正規定が適用あるものをあ

げておる。これは、改正法を直ちに適用するわけ、その他の条文は適用しない、その他の条文は一元化が完了したときから適用する、という趣旨を第三條で明らかにしておるのでございします。十七条、十八条の規定は、一元化が完了するまでは適用されない、という建前にいたしております。

○亀田得治君 それはどうなんですか、一元化が完了した登記所から地図を作つていくのですか、一元化が全部終わつてから作り出すのですか、どっちの意味ですか。

○政府委員(平賀健太君) この法律案の建前は、一元化の終つた所から整備していくということに相なるわけでございします。

○亀田得治君 そうすると、先ほどのお話ですと、一元化が終わるのが四十年ですか。これは初年度でも一元化が終わる所があるんでしよう。

○政府委員(平賀健太君) その通りでございまして、その關係を附則の第二條で規定しておりますが、登記所ごとに法務大臣が指定していくことになりま

す。ある所は早く済み、ある所はおくれる。しかし、おそくとも昭和

四十年の三月までには一元化を完了したいというのが現在の計画でござい

ます。そういう關係で、地図の整備、建物所在図の整備も、順序としましては一元化の早く済んだ所から手をつけていき

たい、そういうふうに考えてお

ます。それからなお地図の整備につ

きまして、実は昭和三十五年度の予算にお

きましても、約六百万円ほどの予算要求でございまして、大体その程度の予算が入る見込みがついております。ですから現在でも地図の整備につ

きまして、現在の予算の範囲内で逐次完了に

努力はいたしておる次第であります。

○委員長(大川光三君) ちよつと関連

して聞きたいことが一つあります。

先ほど十七条はこの附則第三條によ

つて除外しておると言いますけれども、十七条という条文は入つてないのじゃないですか。どこにありますか。

○政府委員(平賀健太君) この三條の第二号では、「第一條の規定による改正後の不動産登記法中第七條ノ二、」云々とございまして、十七條、十八條とここにあげてはおりま

これはどういふところから出たのか、まあいろいろこれはあるわけですが、事情があるその最も大きな事情というのは、どういふところにあったのかね。

○政府委員(平賀健太君) 御承知の通り昭和二十五年より前までは、地租、家屋税といふものは国税でございまして、国税徴収の賦課徴収の基礎台帳といふことで土地台帳、家屋台帳といふものが税務署にあってたわけでございます。ところが、昭和二十五年にその地租、家屋税が新たに固定資産税といふことでもって地方公共団体に移管になったわけでございます。その際、土地台帳、家屋台帳、これをいかにするかといふことが問題になったのでございます。それで、当時におきましても固定資産税の徴収をいたします市町村に土地台帳、家屋台帳を移してはどうかという意見も実はあったのでございまして、この土地台帳、家屋台帳といふのは、税務署が所管しております。当時は、直接の目的は課税の基礎とする課税台帳であつたわけでございますが、実は、登記の方でもこれを利用いたしておりました。土地、建物の現況の把握といふことは、職権主義といふものを骨子にして作られますところの台帳の方が基礎になるべきである。登記は、何と申しましてこれに申請主義でありまして、申請者からの申請がなければ登記されないわけで、そういう関係で権利の客体である不動産を把握するには、登記簿は基準になりませんで、台帳が基礎になつておつたわけでありまして、従いまして、登記の申請をする場合には、以前でありますと、税務署に備えてありますところの土地台

帳、家屋台帳と登記簿の表題部の不動産の表示が合っているか合っていないか、あつていなければ不動産の表題部の表示を改めまして、それから登記の申請をするといふことで、登記申請人はまず税務署に足を運びまして、土地台帳、家屋台帳の謄本を取りまして、そうして登記の申請といふことをやつておつたわけでございます。その当時からすでに台帳といふものと登記といふものはそういう結びつきがあつたわけでございます。市町村にこれを渡し、今後は市町村役場に足を運ぶといふ工合で、そうして台帳の謄本を取つてなくてならぬといふことで、登記の申請手続といふ面からだけ考えても、市町村に台帳を移すよりも、登記所の方にむしろ移した方が登記だけの面から考えると便利ではなからうかといふことが第一に考えられたわけでありまして、それから次に、なるほど従来の土地台帳、家屋台帳といふものは、徴税の基礎資料といふことで、税の関係で用いられておつたわけでございますが、ただいま申しましたように、登記と密接な関係があるわけで、単に徴税の基礎資料にとどまるものではな。不動産の現況といふものを正確に把握して、従来の不動産登記制度の根本でありますところの権利関係を登記してこれを公示するといふ、その権利の客体の現況といふものを明確にする、そういう意味でもこの台帳制度といふものを整備する必要があります。単なる課税台帳ではない。権利の客体を把握するものである。そうなる参りま

す、これはやはり登記所に移管するの筋ではなからうか。それからさらに、これを固定資産税の賦課徴収といふ点だけに着目いたしまして、市町村にまかせた場合、はたしてこの台帳といふものが完全に運営されていくであろうか、これは先ほど加藤参事からもお話がございましたように、市町村によつて取り扱いが区々にわたるようなことはないだろうか、でこばこになるようなことはないだろうか、やはりこれは国の機関が処理するよりも、むしろ徴税といふのが、正確に不動産の現況といふものを把握することができる結果になるのではなからうか。そういうことで、もつて昭和二十五年に地租、建物家屋税が市町村に移管になりました際に、台帳が登記所に移管されたわけでございます。

それからなお一言付加いたしておきたいのでございますが、市町村の中には非常にりっぱな組織を備え、人手も十分あるといふ所もこれはあろうかと思つてございまして、現在の国土調査法による国土調査といふのが行なわれているわけでございまして、これは土地を一筆ごとに正確に測量いたしまして、地積を明らかにするといふことで、数年前から国土調査が行なわれておるわけでございまして、調査の過程におきまして地図が作られ、地積も明らかにするわけでございまして、その調査の結果、調査の結果は、総理大臣の認証を得て初めて効力を生ずる。認証がありまして、地積図が登記所に送られてくるわけでございまして、登記所は

それに基づいて台帳の記載の訂正をいたすわけでございまして。現在の実情を見てみますと、地籍の調査はとくに済んでおるにかかわらず、なかなか総理大臣の認証ができない。これはどういふ事情があるかと申しますと、従来の台帳の記載が必ずしも正確でない、実測をいたしますと、台帳記載面よりも坪数、面積がふえるわけでございまして、面積がふえますと、これは直ちに固定資産税に響いてくる、あるいは農村地帯でありますと、米の供出にも影響してくるといふことで、その国土調査の行なわれましたところの市町村では、これを今すぐ認証されて、それが公表されるといふことになる、住民としましては税金がふえ、それから米の供出がふえてくる不利益がある、そういう関係でもって市町村の方では所によりましてはできるだけ総理大臣の認証をおくらずして、住民に目前の不利益を与えたくない、そういうような関係から、せっかく国土調査をいたしたとしても、その成果が登記所に利用されるまでは相当の年数がかかる、そういう実情なのでございまして。そういうことは多少余談になりますけれども、市町村にまかせますと、必ずしも現況の把握といふものが正確にいかないおそれがあるといふことは、そういう一事をもちつてもわかるのでありまして、そういうような事情も考慮されまして、昭和二十五年に登記所に台帳が移管になったといふのが実情でございまして。○亀田得治君 大へん詳しい説明があつたんですが、そこで、台帳は現況把握だと、こういうふうにおつしやるわけですが、市町村の場合、市町村にそれ

を処理させた方がいいか、あるいは登記所の方がいいか、理論的な問題はあろうと思うのですが、実際の問題としては人手がそろつてなければそれはできないこととございまして。どちらに持つていっても、人がなければ、ちゃんと土地を測量したりは……そういう点は、法務省では人的な関係の陣容といふものができておらぬでしょう。それはどうなんでしょう。○政府委員(平賀健太君) その点は仰せのような事情も一応あるようでございしますが、私もいいたしましては、この方面の人的、物的な施設の充実といふこともこれまで努力をいたしてきております。実は登記所におきまして測量の技術を訓練する必要があるといふようなことで、一応全国にわたつて第一回の測量講習と申します。これは昭和三十四年度におきまして一応完了したのでございまして。これは登記官吏全員がその講習を受けたわけじゃないございませんが、全国八カ所の法務局におきまして、管内の登記官吏を集めて測量の講習をいたし、若干の測量器具なんかも登記所には備えております。

段と強化したいと考えておる次第であります。

○亀田得治君 法務局における陣容の問題ですが、そういう現在のところ技官が一名もない。これはもうはなはだしく不都合なことですね、現在の土地台帳法、家屋台帳法において命ぜられてる仕事もできやせんのですよ、実際は。だから、これからだといふようなことで、これは全く心もとないうわけですね、そういう点では、で、先ほど登記官吏に若干そういう技術的な訓練をされたという説明があったんですが、これはしろうとにある程度の訓練をしたって、これは大体たかが知れておるわけですね。それで、各法務局単位でいいわけですがね、そういう人員の配置というものがどういふふうになつておるのか、もう少しこまかく現況を示してほしい。

それから、その訓練をされたというのはどの程度の訓練をどういふ範囲で……全員に対しておやりになったようでもないようですからね、ちょっとその点説明して下さい。

○政府委員(平賀健太君) 現在の法務局の予算定員は、総員九千二百三十一名でございます。三十五年からは、さらにこれに百四十二名増員される予定でございます。法務局では各種の仕事を担当いたしておりますが、この法律上の関係では、登記台帳の従事職員数が問題になるわけでございますが、従事職員は約七千名でございます。これが大体全国の法務局、地方法務局、支局、出張所の事務量に應じまして、職員が配置されておるわけでござい

それからお、この測量の講習の点

につきましては、ちょっと正確な数字を今持ち合わせておりませんが、たしか一カ年に二つの法務局管内というところを基準に実施いたして参りまして、ブロックの法務局管内の登記所職員を集めまして、十日前後専門家を引きまして測量の基礎知識並びに台帳事務処理に必要な測量の実務につきまして訓練を受けさせた次第であります。それからなおこのほかに、各地方法務局におきましては土地家屋調査士その他の専門家を招きまして、このブロックの法務局でやりましたのと別個に、その地方法務局の職員に対して測量の実習をやつておる所もござい

○亀田得治君 この七千名のうちで何名訓練されたわけですか。七千名全部じゃないでしょう。

○政府委員(平賀健太君) 七千名は登記台帳事務の方に従事しておる全職員でございます。このうちの何名が受けましたか、ちょっと私、今数字を持ち合わせておりませんが、大体一ブロック法務局におきまして平均五十人くらいは少なくともやつておると思うのでございます。八カ所でございますので、四、五百人は一応このブロック法務局の測量の実習を受けておると、そのくらいの数字は見えていいと思うのでございます。

○亀田得治君 まあ一割以下ですからね。まことにこれは少ないものです。それからその中身の程度がそれでわかりましたが、この登記所の事務量の増加と法務局の人員の関係がどういふふうになつておるか、これもちょっと終戦後のおもな年度二、三をとって比較してもらいたいと思います。

○政府委員(平賀健太君) 私どもはよ

く昭和二十六年と現在を比較いたすのでございしますが、実は昭和二十六年ごろから登記事件が徐々にふえて参りましたので、昭和二十六年をとりまして、登記の総件数が約一千万件でございます。もともと、これは私どもの方では甲号事件、乙号事件といふふうに分けておるのでございしますが、甲号事件と申しますのは登記簿に記入を要する件、乙号事件は謄本、抄本の交付あるいは登記簿の閲覧、登記簿に記入しない、そういう事件、乙号事件の方が簡易で手数がかからないという意味で、甲号事件と乙号事件と分けておりますが、昭和二十六年度におきましては総件数約一千万件、そのうち甲号事件、乙号事件、それぞれ五百万件程度でござい。ところが昭和三十四年度を例にとりますと、総件数がその五倍で約五千万件、五千三百万件になつておるのでござい。甲号事件はそのうち約八百五十万件、それから乙号事件が四千四百万件、大体そういう計算になつております。それからなお台帳事件も若干ふえておるのでござい

と、大体一日の処理能力は八件といふところではないかと私どもは考えております。甲号事件八件であります。

○亀田得治君 そういう計算からいきますと、先ほどの件数とそれから人員の関係といふものは、どういふふうになつておりますか。

○政府委員(平賀健太君) これはただいま申し上げた数字からいきまして、事件の増加に対して人員の増加といふものが比例をいたしてないものでござい。そういう関係で、法務局の職員の事務負担量といふものが逐次多くなつておるといふのが現状でござい。

○政府委員(平賀健太君) これは大体昭和二十六年から昭和三十四年度までの趨勢を見ますと、大体毎年十数パーセントずつの増加を見ておるわけ

○亀田得治君 計算してみればわかるんですが、一日八件として計算した場合に、先ほどのあげられた数字、二十六年と三十四年、これはいづれも基準量以上の負担をしておるでしょう、おそろく、どうなんでしょう。

○政府委員(平賀健太君) 全国平均いたしますと、基準量以上の負担になつております。

○亀田得治君 二十六年の数字も、やはり基準量以上の負担になつておりますか。計算したものがあつて、それで言つてもらうと非常に都合がいいのですが……

○政府委員(平賀健太君) 甲号事件だけを対象にいたしますと、約三・三件でござい。ただ乙号事件というのがございまして、乙号事件を除外いたしまして、三・三件、乙号事件もそのころは五百件でござい。このころは事件も合わせますと約七件、このころは非常にゆつくりしておつたと言へるわけでありまして、全国的に見まして、ただ、これは登記所によりまし

と、これは登記所によりまし

て、非常に事件の多い所と少ない所がございまして、これは平均しての話でございます。

○龜田得治君 この一日八件というのは、どういふ計算をされたものですか。

○政府委員(平賀健太君) これは同じ登記簿に記載を要する事件でも、所有権の保存登記のような比較的簡単なものから、抵当権の設定、それから分合筆を伴うものなど、非常に複雑なものもありますので、大体各種の事件につきましてこまかく所要時間というものを計算しまして、それを平均いたしまして割り出した数字でございます。

○龜田得治君 この一日八件というのは、登記官吏も標準量として承認されているのですか、普通。

○政府委員(平賀健太君) 私どもは、予算要求なんかの計算の基礎には、一日八件というのを使っております。大体現状にマッチしておるのじゃないかと思っておる次第であります。

○龜田得治君 まあ一つ実務官に聞いてみたらわかるのですが、それにしても二十六年のころが七件ですから、ちやうどというところですね、乙号事件も入れて計算して、ところが、先ほどの三十四年と比較すれば、件数では四倍になっておつて、人員がほんの三%ですから、これは増加をしたものでもないも大してかわらぬ程度のものですね。そういう状態で、ここに大きな仕事をやらうというのですから、非常な問題がやはり皆さんの内部から出てきておりますね。

私、委員長にも断りましたが、きょうは時間ありませんので、金曜日にもうちょっとこの点はお聞きをしたいと思ひますが、この点は、それは実際職員の方がいろいろ注文され、とにかく一元化が、いい悪いは別として、その点がはっきりしなければ困る。たとえば一元化が政府の政策でやりになるなら仕方ないとして、これがはっきりしなければ困るじゃないか。当然仕事は複雑になるし……。これは当然私は筋の通つた要求だと思つておりますが、どうですか。

○政府委員(平賀健太君) 登記所の職員のうち、ごく一部の者からそういう声があることは私も重々承知いたしているのでございますが、実は三十四年度におきまして約五十万所の登記所におきまして一元化の作業、これは台帳の書きかえという形におきまして作業をやつたのでございます。その実績によりまして、登記所の職員に非常な負担の増加をかけるということはないという実績を得ておりました。三十五年度におきましてもその実績を基礎にした予算が組まれる予定でございますので、ちやうどと考えると、いかにも大へんのようでございますが、事實はそうでないかと私どもは考えております。

○龜田得治君 これは次回に……。

○赤松常子君 ちよつと今に關連して、先ほど参考人のお方の中に、七五%は臨時の方だというようなお言葉がございましたが、この七千人の数は、それを含めてですか、これ以外に臨時の人が入つていらっしゃるのですか、七五%は正確ですか。

○政府委員(平賀健太君) 七五%と先ほど参考人が言つておりましたが、これは私も昭和三十四年度におきまして、ただいま申しましたように約五十

カ所、正確に申しますと五十八カ所の登記所でこの台帳の写しかえの作業をやつたわけでございますが、その実績によりまして、外部から臨時の職員を雇い入れてまして仕事をしてもらつたわけでございますが、処理をしました全体の中の七五%がこの外部から雇い入れた臨時雇によつてなされております。そういう計算でございます。

○赤松常子君 この七千人以外の人数ですか。

○政府委員(平賀健太君) さようでございませう。

○赤松常子君 今、書きかえのため臨時雇とおっしゃいましたね、それは。

○政府委員(平賀健太君) さようでございませう。

○赤松常子君 そういう臨時の方で書きかえを正確にできたわけでしょうか。

○政府委員(平賀健太君) 臨時の雇に書きかえをやらせまして、経験を経ました登記所の職員がそれをあとで検査をしまして、間違いがないようにいたしますことは万全の注意を払つて処理いたしておるわけでございます。

○赤松常子君 仕事量が四倍になつて人員はたった三%しかふえておりませんが、これはなぜふえないのですか。そういうむづかしい理由があるのでしょうか。その辺のところ、どうなつておるのでございませうか。予算の關係でございませうか。

○政府委員(平賀健太君) 事件数が四倍となつたと申ししたのは、先ほど申し上げましたように複雑な事件それから簡易な事件も合わせまして、全部ひつくるめて四倍と申したのでございませう。そういうふうにしても、やはりこの事件の増加に対応して人手がふえてはいないことは事實でございます。で、私どもの方におきましても、この増員というのをこれまで毎年念願して参りまして、努力をしてきたわけでございます。まあしかし国家財政全般の見地から、なかなかこれが容易でなく、ことに一面におきましては行政整理の必要も同時に叫ばれております。そういう情勢にありまして、なかなかこの増員が実現できなかったのでございます。まあやつと昭和三十五年度においては先ほど申しましたように百四十二名の増員が認められることになつたわけでございますが、こういうわけで、増員ということがなかなか登記所の事件の増加の突情に應じて認められるという情勢ではございまして、で、私どもの方といたしましては、この増員というところに努力をすると同時に、事務の機械化をするということ、人員不足を少しでも緩和したいということ、で努力をしてきたわけでございます。それからかな、實を申しますと、この登録台帳の一元化、この法律の意味しておりますところの一元化も、実はこの登記所の事務を簡略化する、これは同時に國民の負担も軽減する、という意味があるわけでございますが、登記所にとりまして、これは事務のかなり簡略化になるわけでございます。で、これまた現在の登記所が直面しておりますところの人手の不足を緩和するため、一つの大きな手段であると私どもは考えておるわけでございます。

○赤松常子君 どうも本省關係は、どの局を見ましても、どの仕事を見ましても、人が足りないということがほんとに昔から言われております。まあそういう一連のあれだとも思つてございませうけれども、私先ほどから、この人のふえ方というものがあまりにも少ないというところに、もつと何かほかに隘路があるのではないか、こういうことを要請するのに何か隘路があるのか、その辺のことも伺ひしたかったのでございませう。と同時に、もう一つは、これほど大事業を計画しても、もしこれが通るといいますと、ほんとに人手がたぐさん要すると思うのでございませうが、どのくらいほんとうに御要求なさるおつもりなんですか。どのくらいあればこなしにいけるものでございませうか。その点のお見通しをございませうか。

○政府委員(平賀健太君) これは先ほど申し上げましたように、一元化を完了いたしますまでは、現在の計算におきましても約二十一億という数字が出ておるのでございませうが、これにつきましては、昭和三十五年度の問題になるわけでございます。昭和三十五年度の關係におきましては、この昭和三十四年度の実績を基礎にいたしまして予算の要求をしたのでございませうが、この三十四年度を基準にいたしまして一元化の關係の予算と認められる予定でございます。総額は一億四千万円にございませう。超過勤務手当であるとか事務応援の旅費であるとか、これは他の登記所からその一元化をやっております登記所に応援に行くわけでございます。その旅費でございます。それから外部から雇入れますところの臨時の職員、すなわち賃金職員、こういうものが人手の關係では必要になつてくるわけでございますが、たとえば

賃金を例にとりますと、延べ人員にいたしとすと、五万六千六百八十八人程度の人に見合う賃金の予算が入っておりま

す。金額を申しますと千七百万円。それから超過勤務手当でありますと千六百万円、正確には千六百六十九万

円。それから事務応援の旅費が九百八十万円、約一千万円相当額の予算が入っておりますと関係で、私どもといたし

ましては、現在の登記所の職員にそうひどい負担をかけることができないでこの事業をやっていくことができないというふう

に考へておるような次第でございま

す。○高田なほ子君 亀田委員の質問に關連した部分だけきよう質問させていた

だきたいと思ひます。大体今説明をいた

ただいたわけですが、その中でちよつと不明確な部分がありますので、この

点お尋ねいたしたいと思ひますが、先

ほど七千名の職員の配置が完了したとい

うふうに話されたわけですが、この七千名の職員というのは、これは一元

化のために動員されている職員の数を説明されたわけでしょうか。

○政府委員(平賀健太君) 七千名と申しますのは、これは全国の法務局、地方法務局、支局、出張所に勤務して

いる、そういう計算になるわけでありま

す。五万六千といふのは延べ人員でございま

す。○高田なほ子君 この賃金職員の賃金といふのは、一日どのくらい計算され

ておりますか。

○政府委員(平賀健太君) 単価は三百

十円という計算であります。

○高田なほ子君 三百十円という基礎

数字はどこから出てきた数字でし

うか。

○政府委員(平賀健太君) これは現在の

実情と申しますか、実績を基礎にし

たものでございまして、法務省の予算

なんかにございまして、賃金の予算を組

みます場合には、この三百十円を基礎

にいたしてございまして、これは実際問題

として地方におきましては三百

十円以下でも雇入れられるし、それから

都会におきましてはこれより上回るこ

ともあるわけでありま

す。その平均とい

うことで三百十円という単価を今用

いてゐるわけでございま

す。○高田なほ子君 超過に千六百万円の

予算が要求されておるようですが、こ

れはどういう基礎に基づいて、千六

百万円が要求されたものでしょうか。

○政府委員(平賀健太君) 総額は千六

百万円ではございませ

ん。正確に申しま

すと一億四千八百万円

でございまして、そのおもな項目はた

だいま申し上げ

ました超過勤務手当それから事務

応援旅費それから賃金、それから用紙

代、これは相当かさむものでござい

ますが、こういうものを合わせまして一

億四千八百万円になるでございま

す。○高田なほ子君 それは違ひますよ、

今の説明は、今のあなたの説明はち

ちよつと違ふんじゃないか。私はこう

いう質問をしたわけ

です。超過、それ

から事務応援の旅費、賃金職員等を含

めて本年度一億四千万円の予算が計上

されていま

す。あなたは説明され

た。私は、次のように質問したわけ

です。超過の予算といふのは、千六百万

円といふふう

にあなたが今説明された

と私は聞いたので、千六百万円の超過

の計算の基礎といふのはどういふふう

なのですかと聞いてゐる。そうした

ら、あなたは、超過は千六百万円では

ありません、超過は一億四千八百万

円と答へてゐる。これは一けた違つて

くるとだ

いふおかし

い。○政府委員(平賀健太君) 私、ある

いは聞き違へまして間違つた答弁をいた

したかも知れませんが、あらためて申

し上げま

すと、昭和三十五年度の超過

勤務の関係を申し上げま

すと、先ほど千六百万八千円と申し上げま

したが、全国約百五十カ所になりま

す。この百五十カ所の登記所におき

まして、新しい表題部に書きかえを

する、そのための超過勤務手当、これが

千六百万八千九百八千円とございま

す。それからなおそのほかに、昭和三十四

年度におきまして、約五十八カ所の登

記所におきまして移しかえが済んでお

るわけ

でございまして、新表題部への移

しかえが終つてゐる所がございま

す。この所におきましては、新しく作り

ましたその表題部を登記簿の該当の個

所にはさみ込むという編纂の仕事があ

るのでございま

す。そのために五百八

十九万二千円という超過でございま

すが、別に入つてお

りまして、これを合

わせますと、二千二百五十九万

円といふ計算になつてお

ります。これはちよ

とこまかい予算の資料、私持つてきて

おりませんが、大体大ざつぱに申し上

げま

すと、従事しますところの職員が一日平均三十分超過勤務をすればいい

という計算になるわけ

でございま

す。一日三十分の超過といふことで割

り出した数字でござい

ます。超過勤務の単価は、百一十一円七十七銭といふ単

価になつてお

ります。○高田なほ子君 こまかいことを尋ね

るよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

ですが、なぜこまかいことを尋ねるよう

情でござい

ます。ただ、一元化の関係

におきましては、事柄が非常に重大で

ありますし、間違ひがあつてはいけま

せん。それからまた、職員の負担があ

まりに過重になつてはいけ

ないといふ点を十分考慮いたしまして、私どもと

しましては、できる限り百パーセン

ト、あるいはそれに近い超過手当が支

給できるやうにしようといふことで、予算の

要求もいたしまして、大蔵省の方で

もその実情を認めまして、他の一般の

超過手当と違ひまして、一元化の超過

手当につきましては、かなり有利な査

定がなされてゐるわけ

でございま

す。ごく簡単に申しま

すと、法務省の職員

の従来の一般の超過手当は、一人当り

年額にいたしまして約一

万円になるわけ

でございま

す。一般の一元化以外の

関係の超過手当の予算は、大体一人当

りで割りますと、平均し

まして、一元化の関係

だけは一人当たり約二万円になるわけ

でございま

す。そういう関係で、一元化の

関係の超過勤務手当は、従来の一般の

超過勤務手当よりもかなり有利に大蔵

省の方でも査定してく

れてゐる実情で

あります。

○高田なほ子君 いろいろ配慮をされ

てゐるよう

ですが、とにかく現実問題

として事務量だけはふえてゐる。だから

三十分は超過勤務しな

ければその事務を片づけていくことができない

し、それに対する手当として十分であるとは

言うけれども、従来までの慣行では、やはり

予算の範囲内といふことで、必ずしも十分

に支給されてお

らない実情なので、私としてはこの

点を非常に心配してゐるわけであり

ます。今日まで一元化が進められない場

て、別に条件はついておりません。
○高田なほ子君 これは統廃合しないという条件がついてこれをふやしたというのを聞いておりますが、そうじゃないのですか。

○政府委員(平賀健太君) 統廃合というお話が出ましたので申し上げますが、統廃合も、これは実は人員の不足、それから人員の適正な配分というところから、一昨年あたりから実施を始めたのでございます。これも、人員の不足を補うという意味もございまして、さらにはやはり登記制度というものをもう少し合理化する、ちょうど町村合併が行なわれておりますのと同じような精神でもって実施をいたしてきてございまして、しかしながら、これは、何分地元といたしましては、従来あった登記所がなくなるわけで、非常に地元には不便をかける結果にはなるわけでございまして、私も、こういう登記所の統廃合ということは避け得られるものならば避けたいというところで、非常に控え目に実はやってきたわけでございまして、幸いに百四十二名の増員も認められることになりましたし、かたがた地元では登記所存置の要望も非常に強いことではございますので、別に条件ということではなしに、統廃合は当分の間はやらなくても済むのではないかと、またずっと将来の問題として考えていったらどうかというふうに考えておるわけでございまして、で、統廃合をしないという条件で大蔵省は百四十二名の増員を認めたということではございません。

○高田なほ子君 もう時間もおそいですから、私これで切りますが、今の増員問題は条件付ではないというお話ですが、しかし、かなり政治的な動きもあるように私は聞き及んでいる。済むのではないかとというような観測的な御答弁があったわけでございしますが、一元化とこの統廃合の問題というのは、相当密接な関係にあるものなので、また機会をあらためてこの点についてはお尋ねをいたします。

それからもう一つは、逆戻りするようでありまして、この三百十円というのは、昔からニコヨンなどと言われた人も、今度は少し上がったようであるが、どうもこれは低過ぎるようである。将来この一元化の仕事というものは、かなり私権にまでも関連を持つような責任の重い仕事でありますから、何らかの方法でこの単価というものが引き上げられなければならないと思います。しかし、本来としてはこういう賃金職員を配置してやるなんということは、これはやはり不規則の形だと私は思うんです。不規則だから賃金が安くていいという理由は成り立たない。たとえ不規則であっても、現在の定員が足りないためにこういうことをやるのでありますから、この三百十円というあまりにも低過ぎる非常識なこの賃金単価というものについては、再度これは考慮してもらわなければならない。それからもう一つは、裁判官に号俸調整があるのに、なぜ法務局の人たちは号俸調整とか何とかの方法で現実ばなれした給与を是正するような方向に持っていくことができないのか、私は疑問に思うわけです。これは民事局長さんにここでもってお尋ねするのはいさすけれども、現実に九年間も働いて三十づら下げるような若者が、ま

じめに働いていて一万一千円くらいの手取りでは、これはもういけない、何とかしなければならぬということでは本腰を入れて考えていただかなければなりませんが、何か号俸調整か何かの方法でこれをカバーする道というものは考慮できないものなのでしょうか。これはどういふものでしょうか。希望ありませんか、何か。

○政府委員(平賀健太君) 号俸調整というように形では困難かと思いが、ただ、これはやはり他の各省の同僚もございまして、そういう全般的な給与体系というものも考慮に置きまして、今までも努力して参りましたし、今後とも努力したいと考えておる次第でございまして。ただ号俸調整という形ではなかなか困難ではなからうかと考えております。

○高田なほ子君 くだいようですが、今度裁判官の方は一億七千万円ですから、号俸調整の予算が組まれているわけですよ。しかし、その条件として若干時間延長が出されたので、当委員会でも、号俸調整に際して時間延長の条件をつけたことはけしからんということ、だいが私も追及したわけですから、ところが、今度登記所の職員というものは、一元化のために一日平均三十分の超過勤務をしなければならぬように仕組まれていて、一方的に超過勤務をしなければならぬように仕組まれているにもかかわらず、何らそれに基づいて待遇というものが合法的に考えられないというところについて、はなはだ私不満なんです。裁判官の号俸調整には時間延長が条件になったが、こっちは時間延長だけが条件で、待遇の面について

つてはびた一文これは考慮されてない。従来までの超過なんというものは、平均一万円などといつても、一万円の超過なんかもらっている人はいないじゃないかと思うんです。私は最も優秀な人の袋を借りてきたけれども、平均額にもまだいっていないんで、さね。こういうことから考えても、何かここにその方法というものが講ぜられないものかと思いが、これも、これははなはだしつこいようですが、委員長、少しこの点考えてみてくれませんか、法務委員会として。

○委員長(大川光三君) 承知いたしました。大いに考えてみて、委員会全体として一つ協力をしたいと、かように考えます。

○高田なほ子君 委員長に最後に希望いたします。この間の質問のときに、私資料要求のようなつもりで申し上げたわけなんです、次のようなことを要求したと思うんです。一元化について仕事の量がふえるのじゃないかと、その仕事の量がふえることについて、民事局長さんはさきほど無理はないということを言われておるから、そんな無理がないというのであるならば、何か資料をちょうだいしたいと私は言った。これに対して、あなたの方は、すでにその一元化の仕事をやっている所がだいぶあるから、その実績を資料としてお出しなさい、こういうような御答弁があったわけなんです。私は、この際あらためて、実績に基づく資料というものをちょうだいしたい。これが一つ。もう一つは、今度は新法を制定するにあたって一応予算として二十億の予算が七年度にわたる計画の中で組まれているように承るわけ

でありまして、一体この人員の配置というものはどういふふうにかこの計画の中で配置されていくものであるのか、この点について、立案される以上は、七年度の経過規定を設けて法律でありまして、何かプランがあるはずだと思いが、従って、そういうプランがあれば一応資料として提出をしていただきたい。この二つの資料をあらためてここで提出していただくように、委員長においてお取り計らいいただけるようにお願いをしたいと思います。

○委員長(大川光三君) ただいまの高田委員の御発言に関連して当局に伺いますが、先ほどどういふいたしました「昭和三十四年度登記簿、台帳一元化移記実績表(三五・一・三一現在)」という表は、先般の高田委員の御要求の資料に該当するのでしょうか。

○政府委員(平賀健太君) 高田委員の御要求の資料に該当すると思いが、

○高田なほ子君 そうですか。

○委員長(大川光三君) まだごらんになっていません。今さっきの長い表を配ってきました。

そこで、先ほど配付されたこの実績表のほかに、なお、ただいま高田委員御要求の資料を次回に御提出をお願いいたします。

○政府委員(平賀健太君) 承知いたしました。

○後藤義隆君 登記所の職員の任用の条件です。それは国家公務員試験か何か及第した者をやっているわけですか、試験なしにやっているのですか。

○政府委員(平賀健太君) これは他の各省とも同じでございます。原則は国家公務員試験に合格した者、初級試験、中級試験あるいは上級試験、試験に合格

した者を採用するわけでございます。

〔委員長退席、理事後藤藤隆君着席〕

○大川光三君 私、本法律案に直接関連を持つ疑問点について、事務的なお尋ねをいたします。

まず第一点として、先ほどからいろいろ御説明を伺いまして、登記台帳の一元化の完了の時期は昭和四十年三月を目標にいたしておると、しかも、これに要する経費が二十億円を上回るという点は承知いたしました。それに関連して、計量法施行法によるメートル書きかえ作業というものは、一体いつごろから始められ、いつごろ完了するお見込みであるかという点。午前中の参考人のうちには、メートル法の書きかえなどはその必要の事件が起こったつどやっつけばよろしいという意見も開陳されましたが、これに関する当局の意見をあわせて伺いたい。

なお、事務的に、いわゆるバインダー式帳簿の改正の状況はどうか、期限を延長する必要があるかどうかと考えますが、この点をまずお伺いします。

○政府委員(平賀健太君) 先ほど申し上げましたように、昭和四十年の三月三十一日までに一元化を完了いたしました。次の一年間、すなわち四十年の四月一日から四十一年の三月三十一日までの一年間において、全国の登記所におきましてメートル法による計量單位への書きかえを行なおうという計画でございます。

なお、メートル法の書きかえは、登記の申請が出るつどやっつけていいではないかという御意見もあるようでございますが、それも確かに一理あることでございます。ただ、しかし、このメー

トル法施行法の建前が、四十一年の四月以降は土地、建物につきましても全面的にメートル法による、そういう関係で、登記の申請をしますにも、あるいはその前提になります不動産の取引をいたしますにしても、全部メートル法によってやるということに相なるわけで、一般に完全にメートル法によってやるということになるのに、登記所だけは依然として尺貫法による登記簿しか持たないということでは、建前として不便ではなからうか。そういう関係で、実は閣議の了解をもちまして、四十一年の三月までに登記簿の書きかえをやるということに一応きまつておるわけでございます。そういう関係で、目下の計画では、四十一年度一カ年においてメートル法の書きかえを実施したいと思っておる次第であります。

それから、ただいまお尋ねの登記簿のバインダー化、これは以前は御承知のように不動産登記簿は大幅帳式になっておりまして、中の用紙はめはずしができない、そのために非常に不便であつたのでございます。これを用紙のはめはずしができるバインダー式に改めるといふ事業を昭和二十七年から八カ年計画で始めまして、昭和三十三年完了いたしましたわけでございます。現在、まだこの事業を一部の登記所においてやっておりますが、本年度一ぱい、すなわち、今月一ぱいには全部完了する予定でございます。期限を延長する必要はないという実情であります。

○大川光三君 ただいまの御説明の中で、メートル法書きかえ作業は、一元化完了後引き続いて実施するというこ

とでございますが、予算関係は二十億円を上回るといふ、その中に含まれるのでしうか。別にメートル法書きかえ作業予算というものは、そのときになって御計画になるのでしうか、一応伺っております。

○政府委員(平賀健太君) 先ほど一元化の現在の予算の総額の見込みは二十一億円と申しましたが、この中にはメートル法の書きかえの経費は含まれておりません。

○大川光三君 次に、職権調査に關してのお尋ねであります。不動産の表示登記に關しましては、所有者に申請義務を課しておる。たとえば法第九十三條ノ六、八十條の一、三、八十一條の一、三、八十一條ノ八、九十三條の一、三、九十三條ノ二の一、三、というがごときであります。また、一面、登記官吏の実地調査権、すなわち、法第五十條及び二十五條ノ二においては、職権登記の権限が認められておりますが、一体、申請と職権と、いずれがその建前とされておるか、本法律案の精神として、両者の関係についての御説明をわずらわしいと存じます。

○政府委員(平賀健太君) この法律案のもとにおきましては、現在の台帳制度と同様に、不動産の現況に変更がありました場合には、所有者に申請の義務を課しておるわけでございます。ただ、しかしながら、申請がありまして、登記所の方で実質を審査いたしました、それが間違つておりますれば、必ずしも申請によらないで、実質に従つて登記をしていく、それからまた、所有者から登記の申請がございませんでも、登記所が職権で調査をいたしまして、登記をするという建前に

なっておりますので、いずれが原則かと申しますと、職権主義ということが基本的建前であると申しても差しつかえないと思ひます。

○大川光三君 次に、いわゆる地番の整理に關してのお尋ねであります。地番は行政区画ごと不起番して登記所が定めておるのであります。今日地番の乱脈ぶりは申すまでもなくはなはだしいものがあります。町名、番地の整理事業として最近自治庁において活動が開始されようとしているやに仄聞するのであります。法務省としては、これにいかなる協力をするのか、また、地番区域の変更等にいかに対処されるお考えであるか、さらにまた、現在地番整理問題に關して具体的な策があれば、承つておきたいと存じます。

○政府委員(平賀健太君) 現在地番が非常に混乱いたしましたので、わかつていくつておるということは、全く仰せの通りでございます。と申しますのは、現在の地番と申しますのは、これは税務署が土地台帳を所管しておりました。當時に付されたものでございまして、税務署におきましては、地租の徴収というものが主眼でありました関係で、地番が土地の分筆あるいは合筆その他によりましてだんだんわからなくなつていくという、そういう実情にありまして、あまり関心が払われなかつた。その関係で、まあ野放しと申しますか、そういう状態で、非常にわかりにくくなつてしまつておるのでございます。ところが、もちろん地番というものには徴税の便宜のためにだけあるものではないのでございまして、土地を特定するという機能がございまして、しかも、この土地の番号を基礎にしまし

て、人の住所であるとかあるいは本籍というものが表示されておるわけでございます。そういう関係でありますので、現在、ことにこれは都会地に顕著であるのでございますが、土地の移動の激しい都会地に多いのでございます。地番が非常に錯雑しておりますために、われわれの日常生活に非常な不便を与えておるのでございまして、登記所としましては、これは台帳が移管されました当時からのかねての懸案で、これを合理的に整理とつけかえるというこの緊急性は、つとに私どもとしましては感じておつたところでございまして、ところが、實際問題といたしましては、地番をつけかえるということとはなかなかこれは大事業なのでございまして、先ほど来も話が出たのでございまして、登記所が備えておるところの地図というものが必ずしも正確でない、その関係で、まず地図を整備するというのが先決問題になつてくるのでございまして、その地図を整備しました上で、地番のつけかえをやるわけでございまして、地番をつけかえますと、その結果としまして、市町村におきましては戸籍であるとか、住民登録の関係で使用しておりますところの住民票、あるいは課税台帳、これなんか書きかえる必要が生じて参るわけであります。それからまた、民間の銀行、会社なんかにおきまして、預金台帳であるとか、あるいは株主名簿を書きかえるとかいうようなことが必要になつて参ります。さらにまた、これを一般世間に十分に周知させまさんと、郵便なんかが新旧の両地番を使用する、あるものは新地番により、あるものは旧地番によりというようにな

とで、郵便局においてもこれは非常にめんどろなことになるわけ、この地番のつけかえによる各方面に対する影響というものは非常に大きなものがあるわけでございます。そういう関係で、軽々に地番整理に手をつけると、登記所の手数からいいますと、現在でありますと、台帳改正後でありまして登記簿の表題部でございますが、これを簡単につけかえればいいという筋合いのものではないのでござい

ます。それからまた地番整理におきましては、地番を付します単位、地番の区域でございます。大体字あるいは町、町境なんかその基礎になっておるわけでございますが、この字境や町境、これなんか現状のままでもいいか、飛び地があったり、出入りがずいぶんあるわけでございます。これも同時に整理いたしませんとまづいかぬわけでございます。そういう関係で、法務省といたしましてこの字境あるいは町境なんかの関係は、これは自治庁の所管でございますので、自治庁とも十分協力いたしまして計画を立てていきたいと思っておりますが、さしあたって昭和三十五年においては約百万ちよつとの予算が入っておりますので、サンプリング的にこれを実施いたしてみたい。そこで十分検討をいたしたいと、それに基づいて計画を広げていきたいと、そういうふうな考えておる次第でございます。

○大川光三君 今度の改正案で比較的問題になる点が、例の保証書による登記の事前通知という点であります。改正案では、この保証書制度の乱用による虚偽の登記の防止のために、保証

人の一定行為に対して刑事罰を設けております。すなわち法百五十八条であります。でも一方で念には念を入れたらいいと申しますか、保証書による登記には事前通知という手がたい方法をとってある。もうそれだけで事足りると考えるのであります。さらに百五十八条のような刑事罰を設ける、しかも、その刑事罰が重過ぎやしないかというのを私は考えるのであります。それと、いま一つ、この百五十八条の条文を見てみますと、非常に新しい言葉が使われておる、すなわち百五十八条「登記義務者二付牛確実ナル知識ヲ有セザルニ拘ラズ第四十四条の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」と、かようなことになっておる。一体「確実ナル知識ヲ有セザルニ拘ラズ」ということは、いわゆるこれは、故意を処罰しようというのか、過失もあわせて処罰しようというのか、どうも「確実ナル知識ヲ有セザル」ということはどういふ意味であろうか、具体的な御説明をわすれたいと思ひます。

○政府委員(平賀健太君) この保証書につきましましては、この委員会でも問題になりましたように、事前通知の方法を従来と違つてとりましたのでござい

ますが、さらに百五十八条という新しい規定を設けまして、このような罰則を設けましたのは、やはり虚偽の登記がされることによります真正の権利者あるいは無権利者と取引をしまして、この第三者がこうむる不利益をできる限り防止したいということで、事前通知に加えてさらにこういう罰則を設けることによりまして、あくまで登記の真正を確保したいという趣旨からでございます。御承知の通り、わが国の登記制度におきましては、権利の登記におきましては、登記官吏は実質審査権がない。提出された書類が法律の定める形式的要件を備えておれば、これを受理して登記をしておるわけでございます。でありますから、同じ形式審査主義にしまして、提出されま

すところの書類、これはできるだけ真正であることを確保するといふそういう措置が他面において必要になってくるわけでございます。そういう関係で、事前通知とそれから罰則というものをあわせとることにして、権利の登記の真正を確保しようといふのがねらいなのでございます。それから百五十八条は「登記義務者二付牛確実ナル知識ヲ有セザルニ拘ラズ」という表現になっておりますが、これは故意を罰するの過失をも罰する趣旨なのかというお尋ねでございますが、これは、はたして自分は登記義務者だと言つて出てきた者が登記義務者なのかどうか、その本人なのかどうかというのを知らないにかかわらず、登記義務者に間違いないといふことで保証書を書いた場合でございますが、過失は処罰しない、あくまでこれは故意であります。その要件は、その者が登記義務者本人であるかどうかといふことを知らない、にかかわらず保証書を書いた、登記義務者に相違ないといふ保証書を書いたということが構成要件になるので、故意犯なのか過失犯なのかといふと、故意犯であると解釈いたします。

○大川光三君 ただ、そこまで念には念を入れて、一体不動産取引の円滑を

欠くようなうらみはないかという考えなんです。御承知のように、この四十

四条において証明する資格は、「其登記所ニ於テ登記ヲ受ケタル成年者二人以上カ」と、こうなつて、一応登記所で登記をしたという二人以上の成年者がこれを証明するわけですから、その証明までとごとく疑つてかかつて、こういう比較的厳罰をもつて臨むといふことは、取引の円滑を欠くうらみはないか、これは午前中の参考人の、こ

とに実務家はそう見ておるのですが、いかがでしょうか。

○政府委員(平賀健太君) 罰則が必要だと考えますのは、これは現在の保証書の作成の実情を私どもとしては考えなくてはならぬと思つたのでござい

ます。と申しますのは、全部が全部そうというわけではございませんが、実はあらかじめ保証人の署名捺印がある書類が準備されておりました、それに登記義務者の名前を書き込んで、簡単に保証書が作られるという例が必ずしも少なくないのでございます。保証人に

ありますので、見れば大体わかるわけ
で、登記所の印がおかしいというの
で、偽造の権利書も発見した例も多
くございます。それからさらに疑問を
持ちますと、交付書と対照しまして、
これは偽造だということを発見した例
もございます。権利書の偽造となりま
す、これは相当技術を要しまして、そ
う簡単にはできません。しかし、私
どもとしては、なお登記済証の交付
手続も一つ考え直す必要があるの
ではないか。非常に不動産の取引の煩
雑な登記所、これは全部一律にやる
必要はないかと思ひますが、土地の
取引、不動産の取引の非常に煩雑な
登記所、これは全部一律にやる必要
はないかと思ひますが、土地の取引、
不動産の取引の非常に煩雑な登記所、
これは全部一律にやる必要はないか
と思ひますが、土地の取引、不動産
の取引の非常に煩雑な登記所、これ
は全部一律にやる必要はないかと思
ひますが、土地の取引、不動産の取
引の非常に煩雑な登記所、これは全
部一律にやる必要はないかと思ひま
す。

○大川光三君 次に、仮処分命令によ
る仮登記を、登記権利者からの申請主
義にしたという理由は、どこにある
のでありましょうか。現行法の通り
でもいいのではないか、もし、いわゆる
登記が職権主義が原則であるという建
前からいいますと、なおさらそういう
ことが言えると思ひますが、いかが
でございますか。

○政府委員(平賀備太君) 現行法は、
ただいま仰せの通り、仮処分命令によ
る仮登記におきましては、裁判所の嘱
託によつていたしておるわけでござ
います。ところが、実情を申し上げます
と、裁判所の嘱託とは申しませんが、仮

登記権利者が裁判所から嘱託書をも
らしまして、仮登記権利者が登記所に
嘱託書を持って参りまして仮登記を
する例が実は大部分なのでございます。
なぞそうなるかと申しますと、この嘱
託書にもしほ微な誤りでもありま
す、たとえば仮登記義務者の名字が
ちよつと間違つておつたり、登記簿
と合わない、あるいは不動産の表示
がちよつと違つておる、登記簿と合
わぬといふことになりまふと、登記
所としましては、その嘱託書をもた
ず、そういう場合に、裁判所から書
面でお返すといふことになる、それ
が裁判所に返りまして、裁判所の方
で嘱託書を訂正しまして、再度さら
に嘱託書を送つて参るということに
なりまして、どうしてもその間数日
間ギャップができてしまふわけで
ございます。それで、登記が非常に
遅い、それが登記が非常に遅い、そ
ういふ関係で、むしろこれは現在
仮登記権利者が裁判所から嘱託書
を持って参りまして、登記書の窓
口に持つてくるといふ現実の姿を
法律上の制度にした方がいいのじや
ないか、登記が迅速にできる、それ
だったら申請人にこの点が間違つて
いるからということで、申請書を返
しまして、即日補正をさせまして提
出させるということになりまして、
登記は迅速にできるわけではござ
います。これは仮登記権利者にとつ
てもかえつて手続が便宜ではないか
といふことで、これは裁判所とも十
分協議をいたしまして、現行法の嘱
託を申請ということに改めたので
ございます。

○大川光三君 次に、改正法の百四
条に關連しての質問であります、土
地の一部分について処分禁止の仮
処分ができるかどうか、できるとす
れば、その登記手続について説明を
わづらわしい。なお、不動産の表
示登記のない場合はどうするのか、
さらにまた、未登記建物の一部に
ついて処分禁止の仮処分の登記は
どうしてするのであるか、その点
をお伺いします。

○政府委員(平賀備太君) 一筆の土
地の一部分につきまして、裁判所が
処分禁止の仮処分をするときは、こ
れは可能でございます。一筆の土地
の一部分について処分禁止の仮処
分をいたしますと、登記をいたしま
せん、と実効が上がらぬわけでござ
います。登記をいたします場合には、
一筆の土地の一部分についての仮
処分の登記はできません、まず分筆
の登記をすることが必要になってく
るわけでございます。その場合は、
仮処分権利者が債権者代位権によ
りまして、土地の所有者にかわりま
して分筆の登記をまず前提として
いたすわけでございす。その点に
ついては、最高裁判所の判例がござ
います。この点は、最高裁判所の
判例もございまして、一筆の土地
の一部分につきまして分筆登記を
しない、仮処分の登記はすることが
できない、これは最高裁判所の判
例もございす。

は、今度の百四条の第二項におき
まして、不動産の表示の登記のない
不動産について所有権の処分の制
限の登記をする場合には、百二条
の規定を準用するということにな
つております。この百二条により
まして、これは仮処分の登記であり
ますから、裁判所の嘱託でいたす
わけでございす。この登記用紙中
表題部に、裁判所の嘱託書に掲げ
た不動産の表示に關する事項を
記載しまして、職権でもって所有
権の登記を登記所がする、その上
で仮処分の登記をするということに
なるわけでございす。

○大川光三君 さらに、改正法の三
十七条、三十八条に關連しての
お尋ねであります、買戻しの特約
の登記のほかに、権利の消滅に
關する事項の登記といふのが、具
体的にはいかなるものをさすのか、
これを独立の附記登記とされた理
由はどうか、こういう点を伺いま
す。

○政府委員(平賀備太君) 現行法
で申しますと第三十八条、改正案
でも三十八条でございす、権利の
消滅に關する事項といふのがござ
います。「登記原因ニ登記ノ目的
タル權利ノ消滅ニ關スル事項ノ
定アルトキ」という規定が、当初
からこういう規定が入つていたので
ございす。これは解除条件付の権
利がある、これは終期付の権利を
さすのではないかと解釈いたして
いる次第でございす。ところが、
現行法にはなかなかその適用が
ございませぬ、山林なんか地上
権を設定しました場合に、現在生
育しております立木が、立木の
一代限り、現在の立木が伐採され
るまでの地上権、そういう立木

一代限りの地上権といふのがその
適例ではないか、と考へておる次第
でございます。これは、今の例は
終期がついておるわけでござい
ますが、そういう場合に地上権の
設定登記、登記事項の中にそれを
入れておきますと、一緒に現行法
は書くようになっておる、ありま
すが、なかなか見にくい、見落
とすことがあるわけでございす。
後、地上権の譲渡を受けるという
人が、まだその地上権は存続して
いると思つてうっかりその地上
権を取得してしまふ、ところが、
実は消滅しているのだといふこと
がわからぬで地上権を買ひ受ける
譲り受けるというやうな間違いが
起りやすいといふ關係がござい
ますので、独立の附記登記、地上
権設定登記を附記登記として、別
に独立してそれを登記いたしてお
きますと非常に見やすいといふ
ので、そういう便宜で、こういう
買戻しの特約の登記と同様に、こ
の権利の消滅に關する事項の登
記を附記登記であるといふことに
いたしたのでございす。

○大川光三君 ただいま権利消滅事
項として地上権に關する例をお
あげになりましたが、そのほかに
具体的に何つてみますと、たと
えば二十年たつたら所有権は戻
るという特約は、これに該当する
かどうか。また抵当物権に關
する代物弁済の予約といふもの
が、これに当たるかどうか。さら
に、地役権で要役地の所有権が
移轉した場合、その地役権は消滅
するといふ特約、そういうことが
これに該当するかどうかを伺
いたい。

○政府委員(平賀備太君) ただいま
お

尋ねの二十年たつたら所有権は戻るといふような特約、これは贈与の登記なんかにかえられると思うのでございませうが、これも厳格にいいまして、何も所有権が消滅するわけではないので、権利の消滅するということには該当しませんけれども、まあ実務の扱いでは、かりにこういふ二十年たつたら所有権は戻るといふ特約がございまして、この三十八条に該当する場合として、権利の消滅に関する登記だといふことで実は処理いたしております。ちよつと疑問でございませうけれども、そういう処理をいたしております。

それから抵当物権に関する代物弁済の予約でございませうが、これは抵当権を設定いたしますと同時に、その被担保債権の弁済が期日になつた場合には、抵当権の目的物を代物弁済として債権者にその所有権を移転すると、まあ移転される結果として、抵当権は消滅する結果になるわけではございませうが、この代物弁済の予約は、これはどうも権利の消滅に関する事項というのには該当しないのではないかと、代物弁済それ自体としては、むしろこれはその債権の弁済にかえて抵当権の目的物の所有権を移転するというのが、この代物弁済の予約でございませうが、むしろこれは権利の消滅に関する特約として附記登記すべきものではななくて、現在でもいたしております。これに、これは仮登記、一種の条件付の権利、所有権の移転ということでもって仮登記をすべきものだと思ふのでございませう。従ひまして、第三十八条には該当しないといふふうに考えます。それからいまいちお尋ねの地役権で、要役地の所有権が移転した場合

に、その地役権は消滅するといふ特約はいかがかといふお尋ねでございませうが、これは民法の二百八十一条に関するわけではございまして、民法の二百八十一条におきましては、第一項で「地役権ハ要役地ノ所有権ノ從トシテ之ト共ニ移転シ又ハ要役地ノ上ニ存スル他ノ權利ノ目的タルモノトス但設定行為ニ別段ノ定アルトキハ此限ニ在ラス」となっております。この二百八十一条の第一項のただし書きをもちまして、要役地の所有権が移転いたしたとしても、地役権がついていかなければ、地役権は要役地の所有権といふものと不可分のものであります。関係で、このただし書きの特約が

あります場合は、要役地の所有権が移転しますと、地役権がついていかなければ消滅するといふ結果に相なるわけではございませうが、民法第二百八十一条のただし書きの特約があります場合は、別にこれは不動産登記法の規定で、これは新旧とも百三十三条でございませうが、「地役権ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ要役地ノ表示ヲ為シ地役権設定の目的及範圍ヲ記載シ若シ登記原因ニ民法第二百八十一条第一項但書、第二百八十五条第一項但書又ハ第二百八十六条の定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス」となっております。これは地役権の設定登記の登記事項になつておるわけではございませう。従ひまして、解釈として三十八条の権利の消滅に関する事項には該当しない。現行法でもそうでございませうし、新法のもとでもそうなると思ふ次第であります。

○大川光三君 次に、建物の滅失登記について伺いますが、一体、建物の滅失といふのはどういふ場合か。たとえば、全部家を改築してしまつたといふような場合などもこの滅失に含まれるのかどうか。また前の建物の材木を用いて構造、場所が変われば滅失とされるのかどうか。あるいは基礎ワークがもとのままで、またもとの建物と同じものを新しい材料で作つた場合は、滅失といふかどうか。それと同時に、建物の滅失登記にあたつては、利害関係を持つ抵当権者等の承諾あるいはこれに対する通知を必要とするのではなからうかと考えますが、その点についての御説明をわづらわしいと思ひます。

○政府委員(平賀健太郎) 実は、登記におきましては建物に関して非常に問題があるわけではございませう。しかし、ただいまお尋ねの建物の滅失の關係につきましましては、このように考える次第でございませう。

まず全部を建て直した、一度解体いたしまして全部建て直したという場合には、これはもとよりまた建物が滅失をしまして、新たに建物が新築をされたといふように解釈すべきものと考へます。

それから、かりに前の建物の材木を使用いたしまして改築をした場合でありますけれども、しかも、なおかつ構造や場所が変わつてなくとも、一度解体して建て直したということになりますれば、やはり滅失して新築されたということに解釈すべきものと思ふのでございませう。

それからまた、前の基礎をそのまま残しまして、その上にもとの建物と同じものを新しい材料で作つた場合はどういふかとお尋ねでございませうが、この場合もやはり、從來ありました建物は滅失して新たに新築された、そういうふうな解釈すべきものと思ひます。現在の取り扱いもさうでございませう。それから、建物が滅失しました場合には、建物の滅失の登記をいたすわけではございませうが、その場合には、建物の滅失登記の申請がなければ、たとへば、消防署なんかの確実な証明がついておりましたらば間違いないわけではございませうが、ただ滅失したからという申請であります場合には、登記官吏としては職権でそれを調査いたしまして、はたして滅失しているかどうかといふことを確かめた上で登記をいたしますので、お尋ねのような抵当権者などの承諾書といふようなものの添付は必要でないといふことに相なります。こので、現行の台帳と同じように、この九十三条の六におきましても所有者からの単独申請でよろしい、この建物の上の権利者の承諾書などは要らないといふ建前をとつた次第でございませう。

○大川光三君 滅失の場合をもう少し伺いたい。たとえば家を引くといふ場合、家をそのままその場所へ移転するのですか、そういう場合にはどれに入るでしょうか、滅失に当たるのでしょうか。

○政府委員(平賀健太郎) そのままそつくり引いていった場合、これは滅失でなくて、これは建物の所在場所が変わつたといふだけでございまして、建物の同一性は変わらない。同じ番地の中でありまして、これはもう現在の台帳上でもあるいは登記法上でも表示の変更はないのであります。たとえば番地が変わりますと、これは所在の番地が変わつたといふので、表示が変わ

り、登記も必要になるといふだけでございませう。

○大川光三君 もう少し法律的なこと伺ひますが、共同抵当における高順位抵当権者のいわゆる代位登記に関する質問であります。改正法案では、共同抵当権に対する高順位抵当権者の代位の附記登記手続を明確にしてあります。すなわち法第百九十九条の三、これは民法の三百九十三条に関連してあるものであります。抵当権の一般規定を少なくとも準用してあります。この場合に、代位債権額はいかに登記されるのか、新設百九十九条の三の具体的説明をわづらわしいを明らかに伺ひたいと存じます。

○政府委員(平賀健太郎) 共同抵当の場合の高順位抵当権者の代位の規定は、ただいま申し上げるに新法では百九十九条の三に規定があるわけではございませう。現行法ではこの規定がございせんのでしたために、かなり不便を來たしておりました。解釈で補つて処理をいたしておつたわけではございませう。この規定の適用を實際の例を申し上げ

ます。

ちよつとごたごたいたしますけれども、かりに抵当不動産が三つ、A、B、Cとあると仮定いたします。その価額がそれぞれ二百万円、百五十万円、五十万円だとかりにいたします。共同抵当権者をかりに甲と呼びますと、それが二百万円の債権を持つておると仮定いたします。もしこのA、B、C三個の不動産を一括して抵当権を実行いたしますと、これは民法の三百九十三条の規定によりまして、抵当債権者でございませうところの甲は、Aの不動産からは百万円、Bの不動産からは七十五万円、Cの不

それからなおA不動産に対する高順位抵当権者として丙というものがおると仮定いたしました。その丙の債権額を五十万円と仮定いたします。そ

うしますと、この三個の不動産を一緒に競売いたしました場合には、債権者の甲はA不動産から百万円の弁済を受けるわけで、あと百万円残っておりますから、その百万円の中から丙は五十万円の弁済を受けることになるわけであります。ところが、担当債権者は申すまでもなくこの共同担保の目的でありますところの不動産を全部一括して競売、担当権の実行をする必要はないので、個々の不動産について担当権の実行ができるわけであります。そこでまず甲がA不動産を競売いたしまして、二百万円の債権の全額の弁済を受けたと仮定いたします。そうしますと、高順位債権者であるところの丙は、A不動産から優先弁済を受けられないということとなります関係で、民法の第三百九十二条第二項の規定によりましてこの丙の地位を保護し、本来ならば甲の共同担当権は債権の満足によりまして消滅すべきでありますところを、丙の五十万円の債権のためになお存続するということとしておるのであります。従って丙は、甲がB、Cの不動産から弁済を受くべき金額に満つるまで、換言しますとB不動産については七十五万円、C不動産については二十五万円の範囲で自己の債権五十万円の弁済を受けるために甲の担当権を代

位行使することができるといふことになるのであります。この場合に民法の第三百九十三条の規定によりますと、丙は甲の抵当権の登記に代位の附記登記をすることができるとなるのであります。ところが、ただいまも申し上げましたように、その附記登記は一体どういう手続ですることになるのか、現行法ではその点が明らかになっておりません。理論的に申しますと、甲の抵当権が丙のために消滅しないので存続するのでありますから、登記手続の上では、抵当権移転の登記に近い性質を持つておるわけでございますが、抵当権移転の登記というふうに簡単に断定するといふのもちょっと疑問があるわけでありました。しかも、ただいま説明いたしましたように、丙はB、C不動産についていかなる債権額まで代位して抵当権を実行できるかを明らかにする必要があるわけでありましたが、丙が附記登記をしました当時におきましては、B、Cの不動産はまだ競売されておりませんから、B不動産から七十五万円、C不動産から二十五万円まで抵当権を実行し得るといふような形式でもってB、C不動産のその登記簿に代位し得べき債権額を表示するといふことは、まだその段階ではできないのでございます。そこで、A不動産に対する抵当権が実行されて、B、C不動産に対する抵当権がまだ実行されていないその段階でなされる代位の登記でございしますので、この代位の登記におきましては、債権者、正順位上の債権者甲がA不動産について抵当権を持っておりまして、その不動産の競売代価が二百万円である、その競売代価から二百万円の債権の弁済を受けたことを

記載しますほかに、丙の債権が五十万円である、その弁済期がいつであるか、その利息はどれだけであるかということを記載しておきますれば、後日、たとえばB不動産が競売されまして、その代価が明らかになりますと、高順位抵当権者であるAは、そのB不動産からどれだけの弁済を受け得るかということが明らかに becoming くるわけであります。この関係を、非常にごたごたいたしておりますけれども百十九条の三に規定したわけであります。もう一度要約して申し上げますと、百十九条の三の規定をだましまして登記いたします事項は、たまたまの設例で申しますと、A不動産の競売の代価、それから先順位抵当権者甲が弁済を受けました債権額、そのほかに丙の債権、丙の持っておりまます被担保債権の内容を記載する、これが百十九条の三の趣旨でございます。

○大川光三君　最後に一点お伺いしたいのは、改正案の百三十四条によりますと、所有権以外の権利の移転の登記は、すべて附記登記によることとしておりますが、こういうことでは、その権利を目的とする他の権利者を害することにはならないだろうか。たとえて申し上げますと、地上権の上の抵当権を設定登記後、地上権を譲渡する場合、その移転登記を附記によってするときには、地上権移転登記が抵当権設定登記以前になされたと同じ効力を登記上生じて、地上権の譲り受け人は抵当権を登記上否認し得る結果を生ずるおそれはないかどうか。非常にややこしい質問でございますが、お答えをいただきたいと思ひます。

○政府委員(平賀健太君)　この百三十

四条の規定を新設いたしました趣旨は、そもそもこれは権利の順位につきまして、混乱が生じないように登記簿を見やすくする、一目瞭然にするというのがねらいで、百三十四条の規定を設けた次第でございます。

ところが、ただいまお示しの例によりますと、なるほどこの地上権の上の抵当権の設定登記を現在のように主登記でいたしますと、仰せのような混乱と申しますか、順位が逆になったような外観を呈することになると思ひます。この点はそういうわけでございますので、省令をもちまして、地上権の上の抵当権の設定登記その他地上権の差し押えなども同様でございますが、これはやはり附記登記によつてするということにすることが、登記簿を非常に見やすくする、附記登記によつてしまふと、ただいまお示しのような逆になるというような結果は生じませんので、これは省令で、単に地上権その他所有権以外の権利の移転の登記だけではなくて、その権利の目的とする他の権利、あるいはその権利の処分の制限の登記、こういうものはすべて附記登記によつてやるという規定を設けまして、仰せのような混乱を防止したいというふうな考へておる次第でございます。

○大川光三君　私の質問は以上をもつて終わります。

○理事(後藤薩隆君)　ほかに御発言がなければ、本件に対する本日の質疑はこの程度にとどめたいと存じます。

以上をもつて本日の委員会は散会いたします。

午後五時三十六分散会

三月十八日日本委員会に左の案件を付託

された。

一、登記簿と台帳の一元化中止等に関する請願(第八二五号)

一、でい酔犯罪者に対する保安処分制定促進に関する請願(第八八五号)(第九三三号)

一、裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願(第九〇一号)(第九〇二号)(第九〇三号)(第九〇四号)

第八二五号 昭和三十五年三月五日受理

登記簿と台帳の一元化中止等に関する請願

請願者 東京都千代田区霞ヶ関 一ノ一法曹会館内全法務労働組合東京支部内 山本陽二郎 紹介議員 高田なほ子君

現在法務省が行ないつつある登記簿と台帳の一元化作業、法務局、地方法務局職員の見当の再配分及び法務局・地方法務局の出張所の統合廃止が実施されると、法務局・地方法務局職員は過重な労働強化をしていられることになるばかりでなく、法務行政の能率を低下させることとなり、ひいては一般国民の利益にも反する結果となるから、これらを中止する措置を講ぜられたい。又、法務局・地方法務局及び保護観察所における業務量激増の実情を考慮されて、職員の見当を大幅に増員し、重要な法務行政の円滑な推進を図るとともに、法務局・地方法務局の渡切費を大幅に増額して、昭和三十五年度からは出張所の経費として必要な額を完全に支給するよう配慮せられたい。

との請願。

第八八五号 昭和三十五年三月九日受理

でい酔犯罪者に対する保安処分法制定促進に関する請願

請願者 神奈川県川崎市生田四、四一婦人矯風会

登戸支部内 黒田真子

紹介議員 西郷吉之助君

政府の施策により国民の飲酒量は年々増加され、でい酔者はまたにはんらんし家庭は破壊され、飲酒に関連する犯罪は増加の一途をたどり、酒をし好する不良少年の激増は真に憂うべきものがあるから、社会の安寧秩序を保持するため悪質でい酔犯罪者は適当に処罰し、かつ、きよう正して明るい社会が建設されるよう、一刻もすみやかに保安処分法を制定せられたいとの請願。

第九三三三号 昭和三十五年三月十日受理

でい酔犯罪者に対する保安処分法制定促進に関する請願

請願者 東京都大田区田園調布三ノ三〇三 須田三重子

紹介議員 武藤 常介君

この請願の趣旨は、第八八五号と同じである。

第九〇一号 昭和三十五年三月十日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願(七通)

請願者 大阪府豊中市岡町南六ノ二四 鎌田勇外六十

六名 紹介議員 須藤 五郎君

最高裁判所は、きたる四月一日から裁判所職員中書記官、調査官のみに対し、一週四十四時間の勤務時間を五十二時間に延長し、その引き替えに俸給の調整額を八パーセント増加しようとしているが、それでは実質賃金の低下になるばかりでなく、勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行し、職員の待遇を悪化するものであるから、これを中止する措置を講ぜられるとともに、裁判所職員の行政処分に対する公平委員会制度は、処分を行なつた最高裁判所のみならず公平委員会を選定し、最後の判定を行なうことになつていのは、客観的に公平を期しがた制度であるから、公平委員は、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて構成されるよう、裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたいとの請願。

第九〇二二号 昭和三十五年三月十日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願

請願者 兵庫県尼崎市水堂旭一

五 杵原克己

紹介議員 須藤 五郎君

最高裁判所はきたる四月一日から裁判所職員のうち書記官及び調査官に対し、一週四十四時間の勤務時間を一週五十二時間に延長し、その引きかえに俸給の調整額を八パーセント増加しようとしているが、それでは一時間当りの賃金は大幅に減少して実質賃金の切り下げになるばかりでなく勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行するものであるから、これを中止する措置を講ずるとともに、公平委員会の判定を公平にするため、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて公平委員会を構成するよう裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたい。なお、裁判所予算の独立制を完全に確保し、定員法を全廃して職員の大増員を実

縮しようという世界の大勢に逆行するものであるから、これを中止する措置を講ずるとともに、公平委員会の判定を公平にするため、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて公平委員会を構成するよう裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたい。さらに、公務員給与の一律三千円ベースアップ、行政職俸給表(三)の廃止、通し号俸制の実施等を実現せられたいとの請願。

第九〇三三三号 昭和三十五年三月十日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願

請願者 兵庫県尼崎市水堂六〇

八ノ一 黒田耕蔵

紹介議員 須藤 五郎君

最高裁判所はきたる四月一日から裁判所職員のうち書記官及び調査官に対し、一週四十四時間の勤務時間を一週五十二時間に延長し、その引きかえに俸給の調整額を八パーセント増加しようとしているが、それでは一時間当りの賃金は大幅に減少して実質賃金の切り下げになるばかりでなく勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行するものであるから、これを中止する措置を講ずるとともに、公平委員会の判定を公平にするため、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて公平委員会を構成するよう裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたい。なお、裁判所予算の独立制を完全に確保し、定員法を全廃して職員の大増員を実

現せられたいとの請願。

第九〇四四号 昭和三十五年三月十日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願

請願者 大阪府東淀川区西三国町四ノ二九六 西原包治

紹介議員 須藤 五郎君

最高裁判所はきたる四月一日から裁判所職員のうち書記官及び調査官に対し、一週四十四時間の勤務時間を一週五十二時間に延長し、その引きかえに俸給の調整額を八パーセント増加しようとしているが、それでは一時間当りの賃金は大幅に減少して実質賃金の切り下げになるばかりでなく勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行するものであるから、これを中止する措置を講ずるとともに、公平委員会の判定を公平にするため、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて公平委員会を構成するよう裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたい。なお、裁判所職員の特殊性を考慮の上、一律三千円の賃上げと定員制の廃止について実現を期せられたいとの請願。

三月二十一日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。

一、裁判所法の一部を改正する法律案

裁判所法の一部を改正する法律案

裁判所法の一部を改正する法律

裁判所法(昭和二十二年法律第五十九号)の一部を次のように改正する。

第六十条第二項の次に次の一項を加える。

裁判所書記官は、前項の事務を掌る外、裁判所の事件に関し、裁判官の命を受けて、裁判官の行う法令及び判例の調査その他必要な事項の調査を補助する。

附則

この法律は、公布の日から施行する。

第六号中正誤

第一段 行 誤

一 二 物件の得失 物権の得喪

二 四 三 ものでは もとでは

第七号中正誤

第二段 行 誤

三 一 三 更正

三 一 三 更正

三 一 三 更正

昭和三十五年三月三十日印刷

昭和三十五年三月三十一日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局