

衆議院 法務委員會議 録 第十一号

昭和六十三年四月二十二日(金曜日)

午前九時開議

出席委員

委員長 戸沢 政方君
理事 逢沢 一郎君
理事 今枝 敬雄君
理事 保岡 興治君
理事 中村 巖君
上村千一郎君
木部 佳昭君
塩崎 潤君
松野 幸養君
稲葉 誠一君
山花 貞夫君
安藤 巖君

出席國務大臣

法務大臣 林田悠紀夫君

出席政府委員

法務大臣官房長 根來 泰周君
法務大臣官房審議官 稲葉 威雄君
法務省民事局長 藤井 正雄君

委員外の出席者

参事 (東京大学名誉教授) 星野 英一君
参事 (筑波大学教授) 穂鷹 良介君
参事 (日本司法書士会連合会会長) 牧野 忠明君
参事 (日本土地家屋調査士会連合会会長) 多田 光吉君
法務委員会調査室長 乙部 二郎君

委員の異動
四月二十二日

辞任 赤城 宗徳君
補欠選任 穂鷹 良行君
稲葉 修君
大石 正光君
同日 大石 正光君
補欠選任 稲葉 修君
穂鷹 良行君
赤城 宗徳君

本日の會議に付した案件

不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案(内閣提出第五二号)

○戸沢委員長 これより會議を開きます。

内閣提出、不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案を議題といたします。

本日は、本案審査のため、参事人として東京大学名誉教授、千葉大学教授星野英一君、筑波大学教授穂鷹良介君、日本司法書士会連合会会長牧野忠明君、日本土地家屋調査士会連合会会長多田光吉君、以上四名の方々に御出席をいただいております。

この際、一言ごあいさつを申し上げます。

参事人各位には、御多用中のところ、本委員会に御出席をいただきましたこと、まことにありがとうございます。本委員会には、それぞれのお立場から忌憚のない御意見を述べさせていただきますようお願いいたします。

次に、議事の順序について申し上げます。御意見の開陳は、星野参事人、穂鷹参事人、牧野参事人、多田参事人の順序で、お一人十分以内に取りまとめたいと思います。次に、委員からの質問に對しお答えいただきたいと存じます。

それでは、まず星野参事人にお願いたします。

○星野参事人 御紹介いただきました星野でございます。

私は民法が専門でございますが、登記事務のコンピュータ化に当たりまして留意すべき事項について審議いたしました民事行政審議会に委員として参加しております。コンピュータのことにつきまして必ずしもよくわかりませんが、一応若干の質問をいたしましたので、この答申案に賛成したわけでありまして、ごく大まかに私がこれについて考えましたことをお話しして御参考にしていただきたいと思います。

登記簿のコンピュータ化ということは、民法の考え方をものに触れることなく不動産登記の仕組みをいわずに変わるということだけでありますから、問題の根本は、不動産登記制度の趣旨、目的からいたしまして登記事務のコンピュータ化が必要ないしは極めて望ましいかということ、つまり言うなれば目的達成のための技術としての適否ということにあらうかと思っております。私は、大局的に見ましてこれが大いに望ましいものと考えた次第であります。

そこで、不動産登記制度の趣旨であります、私の専門上、民法の問題に限って申し上げますと、言うまでもなく第一番目には、民法百七十七條に定められておりますとおり、民法百七十六條によつて当事者間の意思表示のみにより移転した物権の得喪変更、簡略化したとして物権変動と呼んでおりますけれども、これを第三者に對抗する要件として必要なものということでありまして、売買における買主の例をとつて申し上げますと、取得した物権の確保ということに簡単に言えはなろうかと思っております。さらに、登記をいたしましたことによつて一たん確保いたしました物権が

失われては困ることになります。もちろんどのようなに失われるかということが問題ですが、いずれにしても登記簿の変造等がなされないということがこの重要な要請かと思われま

す。以上申し上げましたことは、これは既に買つて所有権を取得したという場合であります。第二番目に、買う前のことでもあります。買主というのは必ず登記簿を現在調べているわけですが、一体その意味は何だらうかと申しますと、これは現在の民法百七十七條によりまして、売り主が仮に他の者に売つてしまつて所有権がその買主との間では買主に移転しております。自分が先に登記をすれば完全な所有者になりますので、売り主やその相続人による二重売買等を心配しないてよいということでもあります。その限りにおきまして、登記簿上の売り主から買った買主を保護するといふ、いわゆる取引の安全という目的に役立つということになるわけでありまして、これが我が民法上の登記の持つ大きな意味の第二ということになります。

そもそも申しますと、実は我が民法におきましては、物権は当事者の意思表示のみによつて移転するといふシステムをとつております。これはフランスシステムであります。そこで、移転いたしました物権を第三者に對抗するために登記が必要であるといふこの民法百七十七條自体がこの意思表示のみによつて移転するといふシステムに付け加わりますことによつて、取引の安全を保護するといふことになります。このことは日本民法百七十六條、つまり意思表示のみによつて不動産物権が移転する、こういう規定しなかつたという場合を考えてみればすぐわかるかと思われま

す。実はフランスにおきましては、フランス民法典

ができました一八〇四年から約五十年間このよう  
な状態が続いたものであります。したがいまし  
て、フランス民法における例を考えてみますと、  
今の意味での取引の安全ということの内容が明ら  
かにならうかと思ひます。もしも意思表示だけで  
物権変動が行われるという百七十六条だけがあつ  
た場合を考えてみますと、既に他の人に売ってし  
まいますと、その者は完全に無権利者になつてし  
まいますので、第二の売買がなされませんでした  
に、買主は全く権利を取得することができません  
。そこで、不動産を買う者、あるいは実際は不  
動産に抵当権をつけて貸し付けを行う者の場合が  
多いわけでありすが、フランスでもそこが問題にな  
つたわけでありすが、それらの者が大変困るとい  
うことが起こりました。そこで、フランスでは  
民法典制定後約五十年いたしたところで、我  
が民法百七十七条に当たる規定を置きました。こ  
の事態に備へたということでありすが、このように  
して、買主は売り主によって先に譲渡がなされ  
ているということとを恐れなくてもいいということ  
になるわけでありすが、その限りで取引の安全が  
図られたということになります。

なお、登記の第三の意味といたしましては、我  
が国には明文の規定はありませんで、これはドイ  
ツ民法にはあつたかと思ひますが、我が国では判  
例によりまして、不動産登記簿上権利者として登  
記されているときには一応権利者と推定される  
ということになりますので、権利者は第三者などか  
ら文句をつけられました場合に権利を確保しやす  
いということが言えるわけでありすが、これはさ  
きに申し上げました登記の第一の意味と似たもの  
でありまして、これも大ざっぱに申しまして権利  
の確保ということにならうかと思ひます。

不動産登記制度がこのような意味を持つとい  
はしますと、これに対して要請されますものは次  
点ということになります。

第一に、登記簿が容易に偽造、変造されるとい  
うことを防ぎ、さらにはその滅失、棄損からこれ

を防ぐということによりまして不動産上の物権の  
確保を確実にすることでありすが、

第二は、物権を取得しようとする者に現在の権  
利状況を迅速、正確、容易に示すということであ  
りまして、これがいわゆる公示機能ということであ  
りすが、これを十分に發揮させるということによつ  
ていわゆる取引の安全を図ることになります。

そこで、現状はこの点に關してどうかと申しま  
す。別に著しい弊害があるということとは言えな  
いわけでありすが、若干の問題があるよう  
にも見受けられます。つまり、登記簿自体の關  
覧がなされるということに伴う若干の問題がある  
ように思われます。そのためにその持ち出しや偽  
造、変造がなされる、あるいはひどい場合には抜  
き取りがなされるという事例がたまにあるよう  
であります。これは新聞にも報道されていること  
であります。このようなことによりまして権利  
そのものがなくなるということはありませんけれ  
ども、しかし、正しい登記を回復するために若干  
の手續が必要になりますから、その限りで権利者は  
いろいろな損害をこうむるということになるわけ  
であります。

また、簿冊自身を見ることがによりましてそ  
の摩耗ということもあるように思われまして、私  
は不動産取引に關連したことなどはほんの數回し  
かございませぬけれども、そのわずかの例でも見  
られたところでありすが、また、このわずかの経  
験から申すのはどうかと思われすが、関  
覽にかなり時間がかかる、大変場所が混雑してい  
るといったようなことも事実のように思われまし  
た。つまり、権利の確保のためにもあるいは公示  
機能を十分に果たすというためにも、よりよい方  
法があればその方が望ましいというふうに感じら  
れるわけでありすが、

さらにこれを積極的に申しますと、ある制度と  
いうものは、その運営のための時間が少なく、よ  
り少ないスペースで済み、より少ない努力で運営  
できるといふこと、つまりより効率的であるとい

うことが望ましいことは言うまでもありません。  
私の見ますところ、登記のコンピュータ化とい  
うことはこの趣旨に合致しているというふうと思  
われます。住民基本台帳が既にコンピュータ化  
されているわけでありすが、その他いろいろ  
いるなところを各方面で種々のデータがコンピ  
ューター化されているということも、これが今申  
し上げました意味での効率化を図るということを示  
しているのだと思われまして、

もちろん、言うまでもありませんけれども、新  
しい制度を採用するに際しましては、常に考える  
べき点が一、二ございまして、

第一は、新しい制度、ここではコンピュータ  
化でありすが、そのために現在よりも不便な状  
況が生じたりすることはないだろうかといふこと  
と、あるいは現在存在する前述の危険はそれによ  
つてなくなるかといふことも、新しい型の危険  
が発生しないかといふ問題であります。いか  
なる制度も常にプラス、マイナスを持つてい  
るからであります。

コンピュータという機械に關する危険の問題  
につきましては、これは徳憲参考人から御説明が  
あるかと思われまして、そこに譲りたいと思  
います。民法的な見地から申しますと、コンピ  
ューター化ということは要するに現在の簿冊を破  
棄テープにかえることだけのことでありまして  
て、内容そのものは変わらぬので、いわば図  
書館のカードをコンピュータ化するのと同じと  
いうことになります。それどころか、実はコンピ  
ューター化をいたしますと検索が容易になるとい  
う面があります。もちろんこれは、また他面では  
プライバシーの侵害といふことを考慮しなければ  
ならない問題もあつたといふことも、検索の容易  
ということも確かにございまして、

また、私どもはこの答申の最後の点にもつけ加  
えてありますように、将来にわたりました、不  
動産に關するその他いろいろな情報を登記するとい  
ふことも可能にするものでありまして、この点  
は、現在の簿冊主義よりはさらに進んだ方向に行

こうかと思われまして、この点では、現在のやり方  
よりはさらに便利になるということが言えます。  
また、この簿冊そのものを見ないでも、いわばそ  
のコピーに当たるものが直ちに得られるというこ  
とになりますので、この点はやはり現状に比べて  
便利、少なくとも現状より不便になるということ  
は考えられないように思われまして、

第二の問題点というのは、新制度採用に伴う費  
用と新制度による効率化に伴う長期的な効率化と  
いうもののバランスを図るということでありすが  
が、この点は私どもの問題ではございませぬで、  
むしろここにいらつしやる皆様方の問題でござい  
ますけれども、私の感想を申し上げますと、二十  
一世紀に向かつております日本といはしまして  
は、ここで決断してよろしいことではないかとい  
うふうで考えております。

つまり、世界各国を見てまいりますと、登記簿  
のコンピュータ化の方向に若干進みつつはあり  
ますが、現実に進んでおりますのはスカンジナビ  
ア等の程度のものでありまして、他は、フランス  
を初めといたしまして若干の国で台帳のコンピ  
ューター化を進めようとしております。したが  
つて、我が国がこの台帳と登記簿というものを  
につきましてコンピュータ化をするということ  
は、世界においてパイオニアの地位を占めるとい  
うことになるのではないかと思われまして、た  
だいま台帳及び登記簿と申しましたが、実はこれは昭  
和三十五年に台帳と登記簿の一元化を行いました  
ので、両者を一度にコンピュータ化できる、実  
はこういう利点があるが不動産登記法には存在する  
ということでありまして、我が国の登記簿とい  
うものは大変有利な地位にあるわけでありまして、こ  
の点におきまして、我が国が他国に先んじまし  
て、世界に誇り得る制度を持つことにはなるので  
はないかといふふうに私は感じた次第でございま  
す。

以上でございます。  
○戸沢委員長 星野参考人ありがとうございます。

次に、穂鷹参考人をお願いいたします。

○穂鷹参考人 筑波大学の穂鷹でございます。私の専門は、データベースを中心とした大規模な情報システムの構築に関する研究でございますので、その専門分野の立場から意見を述べさせていただきますと思っております。

まず、本件とのかかわり合いでございますが、不動産登記システムにつきましては、パイロットシステム評価委員会の設立以来、それから民事行政審議会の設立以来関与をいたしております。それから商業登記システムにつきましても、民事行政審議会のところで関与をいたしております。

まず、結論的なことを先に申し上げますと、登記事務をコンピュータで支援するということでございますが、これは実現は非常に難しいところもあると思っておりますが、極めて自然なことであろう、このように思っております。正解であろうというふうにも思っております。

情報処理の観点から申し上げますと、通常の事務処理もコンピュータによる処理も、処理という意味では同じでございます。その時代その時代でも望ましい手段を選択するのがよろしいわけですので、コンピュータの非常に著しい発達の結果、従来の事務処理の重要な一部分をコンピュータによって行うことがもろもろの観点から考えて有利になったからそれを使う、非常に自然な考え方はなからうか、このように思っております。

以下、コンピュータで支援する際の技術的な側面につきまして、五つの点につきまして意見を述べさせていただきます。これは、一度登記簿に書いたものが失われずに常に同じ状態で再現できるかということに關すること。

二番目は安全性であります。これは星野参考人が述べておられましたことですが、改ざんのおそれがないか、変造のおそれがないか、そういったものに関する技術的な検討でございます。それから三番目は、サービシ性ともいいま

ようか、どのような便利な機能が提供されるのであろうかということに關しての意見。

それから四番目は迅速性でございます。スピードがどの程度速くなされるのであろうかということに關して。

五番目、最後でございますが、経済性、十分安くこれができるのであろうかどうか。こういう諸点につきまして、参考意見を申し上げます。

まず最初の信頼性の件でございますが、これは一度書いたものがいつでも再現できるかということでありまして、何せ今度考えております情報は磁気ディスクという電子的な装置に入りますので、目ではしかと見れないわけですが、若干の不安点があるかと思っております。若干の不安点があるかと思っております。若干の不安点があるかと思っております。

現に構想中のこの登記システムに關しましては、私の見るところ、明治以来日本でいろいろの事件が起こりました。自然災害であるとか社会的な変化とか、そういうようなものはいろいろございましたけれども、そのようなものが再び起きても多分大丈夫である。これから先どのような大きな事件があるかそれはわかりませんけれども、日本が経験した明治以来のさまざまな事件、そういうようなものに対しては十分信頼性がある。その信頼性の具体的な保障の方法でありまして、これは三層層のネットワークを用いて、情報をい

わば三重で安全を図っている。登記所のところにまずデータがございますが、それがもしアベイラブルでなくても、利用可能でなくても、地方方法務局のレベルでその内容の復元を図ることができ

る。さらに、少し時間がかかりますけれども、偶然にも地方方法務局レベルで情報がアベイラブルでなくても、中央のセンターでさらにそれを保全することができ、こういう仕組みで信頼性が確保

されていると思われま

二番目の安全性、つまり改ざんのおそれ等に關しての件でございますが、これは登記簿を直接利用者が手にするということがなくなり、そういう意味で、プログラムを介してでなければ直接に見ることができなくなりますが、格段に安全性は増す、そういうふうにも思われます。現在は非常に危険な状態にあります。登記簿そのものが閲覧に供されておられますけれども、そこで、登記簿そのものが目の前にあるわけですから、若干それを書きかえるというふうなおそれがあるわけでありま

すが、今度はそれが直接利用者の手に触れることはないわけで、その意味では格段に安全性が高まる、このように思っております。

三番目のサービシ性について。これはどのような便利な機能が提供できるものであろうかということに關してでございますが、謄抄本の編集機能を初めとして、従来は、登記簿というのは記載順に読んでいくよりはかに読む手段がなかったわけでありまして、それが電子的な記録媒体に入ることによりまして、いろいろな観点から登記簿を調べることが可能となります。例えば、今は登記簿の記載順番だけでありますけれども、それを登記所の職員が例えば名前によって迅速にどこに情報があるかというふうなことを見ることができたりします。あるいは関連の官庁、地方公共団体に自動的な通知をなすことであるとか、あるいは統計の作成というふうなものに關しても、ほとんど人手の介入なしに自動的にそれをすることができま

す。それからさらに、新しい要求が生じた場合には、プログラムさえ用意すれば多種類のサービシスを将来追加できる可能性を持っているわけでありま

四番目の迅速性について。どれだけ処理がスピードアップされるかという点でございます。謄抄本の作成に關しましては、特に現在事項を正確に確定するという作業、これは非常に変更が多かった登記簿に關しては人間にとっては非常に難しいことな

のでございますが、そこはコンピュータの機能によって非常に迅速にできます。これに關しましては現況では余り速くありません。少し改善されるかというところでありまして、これは一層の研究が望まれるところであります。将来はそれがだんだんとスピードアップされるのであろうかと思

わ

最後の経済性ですね、システムは安上がりであるかということでございますが、初期投資は莫大であります。これは特に、現在紙の上に載っている登記簿をデジタル信号として媒体の上に載つけなければいけませんので、これには移行の作業がかかりますし、システム開発も初期投資、それからコンピュータの設置等もござい

ますので、初期投資は莫大ということになるかと思

います。運用コストにつきましては、これはさまざま変わりに非常に安くなるということも余り考えられないのではないかな。むしろ同じ程度の費用でより高機能のサービシスが提供されることをもって、この仕事、新しい登記システムというものを進める価値があるというふうな判断すべきではないであ

るか。世の中が複雑になりましてさまざまな複雑な処理が要求がなされるわけでありまして、そういう場合にも同程度の運用コストでそういう新しいサービシスに対応することができるよう可能性があるというふうな言えるのではないかと思

います。

結論でございますが、新登記システムは、情報処理技術だけで行うものではないと思

います。必ずそれを入がきちんと運用するということが大前提でございます。両方なくしてはいけません。コンピュータを導入することによりまして人間が非常に単純な作業から解放されまして、より高度な質の高い仕事をすることができ、そのようなことにはなるのではないかと

簿というのは日本国と同じだけの寿命をこれからは持つに違いないというわけでありますから、非常に長い間それを保全されなければいけないので、それがきちんと保全される体制を今後つくるのが大切であろう、このように思っております。

以上で意見の陳述を終わります。

○戸沢委員長 穂鷹参考人ありがとうございます。

次に、牧野参考人をお願いいたします。

○牧野参考人 たいま御紹介いただきました日本司法書士会連合会会長の牧野忠明でございます。

国会議員先生各位におかれましては、かねて国政に没頭され、豊かな国家社会建設のために日夜御奮心賜っておりますことについて、心から感謝を申し上げます。我々司法書士団体に對しまして、日ごろ深い御理解をいただき、御指導、御鞭撻を賜っておりますことについても、心から御礼を申し上げます。

本日は、目下国会審議にかかっております不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案に關しまして、司法書士会がこの法案に最もかわり合の深い職能団体であるという御理解をいただきまして、その団体を代表してここに参考人として意見を申し述べ、衷心より深く感謝を申し上げる次第であります。

この法律案は、最近の我が国の社会経済の発展と並行して激増しつつあります登記事件を処理するための抜本的な対策として、従来の紙登記簿を中心とした登記事務処理システムを、コンピュータを導入したブックレスシステムに改革していく道を開くための法律案であると我々は理解をいたしております。

現行の登記事務処理システムをコンピュータ化していくというその基本方向につきましては、高度情報化社会あるいは高度ハイテク時代という一つの流れに沿った極めて先見性ある選択である

として、我々もこれを評価しているところでございますが、率直に申し上げて、まだ類例のない画期的な構造改革でありながら、コンピュータシステムが全国に普及するにつれて、国民の不動産取引の様相がどう変化し、ひいては司法書士の業務、制度にどのような影響をもたらされるのか、全く予測がつけにくい問題であるだけに、場合によっては司法書士一万余名、補助者、家族を含めると十万余名にのぼるといふ我々社会的集団の命運にもかかわる極めて重要な問題である、こういう認識もあわせて、コンピュータシステム導入の個別具体的な問題につきまして、我々団体内部においてもいろいろと議論があつたところでございます。

私も、これらのコンピュータの関連問題も含めまして、さらに広く国民の権利保全に十全に機能する登記制度はいかにあるべきか、そういう視点に立って、登記法の改正すべき問題点を煮詰め、昨年七月第四十五回日司連定時総会において「登記法改正大綱(日司連草案)」として団体の意思を確定し、その趣旨が登記法改正において実現されますよう、昭和六十二年九月十四日法務大臣あてに、同年十月五日法務省民事局長あてにそれぞれ要請書を提出いたしました。これについて事務レベルの協議の場を設定していただき、今日に至るまで第百九号であります。

他面、昭和六十年九月法務大臣から民事行政審議会に對しまして「電子情報処理組織を用いて登記を行う制度の導入に当たり特に留意すべき事項について意見を承りたい。」旨の諮問がなされまして、その審議が開始されるに当たり、司法書士団体からも民事行政審議会に委員及び幹事として代表者を送りまして、昭和六十二年十月五日答申が出されますまでの間、諮問に係ります事項に關連しいろいろの意見を申し述べさせていただきました。例えば、登記情報公開制度に伴います登記事項証明書あるいは閲覧制度の問題あるいは外部端末機の問題あるいは監査システムの問題、あるいはさらに将来的な問題としてコンピュータを

使った総合的な物件情報を活用していくという方向づけの問題、それから陰に隠れておりますけれども登記情報の物件検索システムの問題、そういったいろいろな問題についても意見を述べさせていただきます。

今次法律案が、登記事務処理のコンピュータ化を実現するためのそれに限定されたものでありますとはいえず、ただいま申し述べましたような経緯を踏まえて法律案が煮詰められ、提案されております状況であります。我々団体が登記事務のコンピュータ化に關連して要望してまいりました改正点の幾つかがこの法案の中に実現を見ております。例えば登記事項証明書、これは従来の謄抄本でありますけれども、これについては、A登記所においてB登記所の管轄物件についても請求することができるとされたこと、あるいは閲覧制度を登記事項の摘要を記載した書面の交付という形で残すことができたこと、また閉鎖登記簿の保存期間の延長が図られたこと、さらには担保権に關する登記の抹消手続の特例の実現を見たことなどであります。総じてこの法律案は、登記事務処理のコンピュータ化を推進していくための基本となる必要不可欠の法律案であると理解できますので、本院において何とぞ御可決賜りますよう、我々団体といたしましてもお願いを申し上げます。

我々の団体の関心は、さらにこの法律案可決後の法の施行段階にも向けられていくわけでございまして、主に政省令、通達等の段階のレベルにならざるを得ないと思っております。これにつきましても、十分我々司法書士職の団体の意見をくみ上げていただきまして生かしていただきますようお願いをいたします。また登記法改正はコンピュータ関連に限定された法改正でございますけれども、国民の権利保全に機能する登記制度という将来的な展望に立ちました場合に、我々はさらに幅広く第二、第三次の登記法改正を希求しているわけでございます。

不動産取引においては、登記制度は欠くことのできない重要な法律手続の制度であると評価され、高い信頼が寄せられておるところでございます。例えば不動産の売買取引におきましては、当事者が司法書士に立ち会いを求め、司法書士の登記要件事実の調査確認に基づき判断をもち、欠缺なく登記手続が完了するであろうという心証を得た上で代金の決済あるいは物件の引き渡しなどが行われることが常態となっておる現況にございまして、しかし一面では、偽造された書類による登記申請やあるいは無資格者の代理による権利変動の実体を伴わない架空の登記申請等、不正不実の登記によって国民一般が予期せぬ損害をこうむるといふ事案も後を絶たない現況にあるわけでございまして、このことは国民一般の登記制度に対する信頼を高める上からも、あるいは予防司法という視点からも極めて憂慮すべき事態であり、早急に改善策を講じなければならぬことが痛感される次第であります。

我々司法書士団体は、明治十九年登記法制定以来百余年の長きにわたって、登記制度に最もかわり合の深い団体として社会的分業関係の中で専断的にその事務を分担し、今日に至っております。これまでの経験が踏まえ、さきに申し述べました不正不実の登記を防止するための現行登記制度の改善点について、例えば登記代理権の問題あるいは登記原因証書を必要の添付書類とするなどの問題等々、我々なりに問題点を煮詰めまして法務大臣あてに要望もいたし、今後それらの問題点についても協議を継続していこうという御内意を得ているところでございますが、どうかひとつ本委員会における登記法一部改正案の御審議を通じまして、国民の不動産取引の安全と円滑化に登記制度がより十全に機能していくためにはどうあるべきかという向後の登記制度のあり方についても国会の名において御示唆賜りますよう心からお願いを申し上げます。参考人としての意見陳述を終わります。ありがとうございます。

○戸沢委員長 牧野参考人ありがとうございます。

た。

次に、多田参考人にお願ひいたします。

○多田参考人 たいま御指名をいただきました日本土地家屋調査士会連合会を代表する会長の方田光吉でございます。

私どもは、表示登記に関する充実強化のために創設された調査士法に基づいて組織をつくっておるわけでございます。こうした中で、今回提出をされております不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案、これは突き詰めて申しますとコンピュータ化に移行ということでございまして、このコンピュータ化についてどうあるべきかということについて、我々の業務の中の影響というものも考え、そうした中で我々は協議を続けてきたわけでございます。

まず結論から申し上げますと、内閣提出の不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案につきましては、日本土地家屋調査士会連合会は、不動産登記制度の充実を基本とする改正と受けとめまして、本国会においてぜひ成立できましよう特段の御配慮をお願いを申し上げる次第でございます。

法の改正案につきましては、日本土地家屋調査士会連合会のこれまでの対応と経過について概要を申し述べまして、御参考に供したいと思つてでございます。

このたびの法改正案は、昭和六十年五月一日法律第三十三号による電子情報処理組織による登記事務処理の円滑化のための措置等に関する法律に定める「電子情報処理組織を用いて登記を行う制度その他の登記事務を迅速かつ適正に処理する体制の確立に必要な施策」としての改正、こう理解をしていただいております。したがって、登記事務の簡素合理化、迅速化をコンピュータ化によって処理をするという施策の改善ということに考えておるわけでございます。

私どもは、登記事務の処理の簡素化、合理化については、昭和四十七年から法務省と改善方策について寄り寄り意見の交換を数度にわたり行つて

きておるわけでございます。さらに、昭和五十八年におきまして東京法務局板橋登記所において実施されました登記コンピュータ化の実験システムをつぶさに視察をいたしました。近代化情報社会の中において、登記行政の国民に対する情報サービス、こうした施策が一番おかれていろいろのことを確認をいたしました。法務省といういろいろ協議の場において登記事務処理の迅速化にコンピュータ導入をより進めてほしいという提言もいたしておるわけでございます。こうしたことで、私どもはこのコンピュータ化導入の問題については積極的に進めるべきである、さらに、これについて諸問題があるとするならば日本土地家屋調査士会連合会としては協力をするという意思表明をいたしているわけでございます。

御承知のとおり、不動産登記制度は、不動産に関する物権の得喪変更を登記簿に記載してこれを公示し、一般に公開をして不動産の取引の安全に資する制度としておるわけでございます。このことは、不動産登記制度の機能が国民の不動産の権利の保護、国民の社会経済の活動に大きな役割を果たしてきているところでございます。

不動産登記事務の動向は、戦後の一時期、経済の急激な発展がありまして、国民所得が増加するに伴いまして国民の不動産に関する関心が非常に高まり、人口の都市集中その他住宅の需要供給、そうした面から非常に土地の細分化した登記事件が多くなつてきたわけでございます。その状況を見ますと、登記事件の趨勢は、法務省の統計によりますと、昭和五十一年度二千万件、騰抄本は交付事件が二億八千万件、昭和六十二年度は、登記事件につきましては二億六千万件です。騰抄本の交付については五億二千八百万件という膨大な事務処理を担いましておるわけでございます。

これに對して、登記所におきます登記事務処理に当たる人員の数は、昭和五十一年度から六十二年まで十年の間にわずかに五百六十七人しか増員がされてない状況にあって、当然事件処理

において大きく事務の停滞を来しているのが現状でございます。

さらに、これに関連して私どもの土地家屋調査士業務である表示に関する登記事件の処理の問題でございます。不動産の表示に関する登記は登記簿の表題部になす登記でありまして、権利の客体である不動産自体の物理的な状況を客観的に公示することを目的としておるものでありまして、登記の手續には登記官の職権主義として実地調査権が付与されておりまして、登記の申請があつたときは積極的に原則として登記官が実地調査を行い、そしてその申請の事実を確認して登記される、こうした手續がなされるわけでございます。しかしながら、登記所の量的な登記事件の事務処理の体制が十分でないところから、国民の不動産の取引に関する、権利に関する登記が優先されてあつて、権利の基本とする表示に関する登記の実地調査が特別な事案を除いては実施されていないのが現状でございます。連合会は常に登記行政の効率化に調査士制度の活用方策について提言をいたしているところでありますが、このたび山積する登記事務の、コンピュータ導入によって事務処理の迅速化が図られる。こうした改正は、登記事務の省力化による余剰の人員をもって表示に関する登記の充実に対処する機構整備が図られるのでありまして、表示に関する登記制度の充実強化が期待されるところでございます。

次に、私どもがこのコンピュータ化の法改正について要望を提出してある事案につきまして、二、三申し上げたいと思つておるわけでございます。一番目に、コンピュータ化の導入に伴つて登記事項の移記の際に、表示に関する事項については、現に効力を有しないものも移記をしてはしい。このことは、法務省とある協力をした中でこうしたことも配慮するということの確認を得ておられます。さらに再確認の意味で申し上げたいと思つておる。

表示に関する登記申請手續は、その不動産が登記された時点からの変動、経過を基礎として調査

をする必要があるわけでございます。特にメートル法の書きかえをした関係での地積の表示、合筆地積の表示あるいは地目変更等、そうした地積の表示がある点で丸められております。また、手続上表示をしないことになっておるものでも必要とする事案がありますので、これについては現に効力を有しないものであつてもすべて移記をしてはしい。

それから二番目の問題でございますけれども、地番、家屋番号、住居表示番号からも検索できるようにしてほしい。これは現状における土地の所有者あるいは関係者においても、住居表示については十分承知しているけれども実際に登記に記載されておる地番についてはよくわかつていないというのが現状でございます。こういう点も検索できるようにしてほしい。

それから三番目でございますけれども、休眠抵当権について一定年数の経過もしくは名義人の行方不明等の場合、元本及び最後の二年分の利息を供託して抹消できる手續の検討、この問題につきましては、私どもも現在業務の中で、公共事業あるいは十七条地図作製その他、地図混乱地域の解消等については登記権利者の承諾を必要とする場合が非常に多くあるわけでございます。しかし、こうした休眠抵当権については、行方不明者あるいはその存在がないという事案が非常に多くある。それで登記業務の処理に影響を来しているのが現状でございます。こういう点も勘案をいたしまして、何らかそうした抹消する手續をしてほしいということが現状でございます。

また四番目といたしましては、閉鎖登記簿の証明書発行ができるようにしてほしい。これはコンピュータ導入によってこうした手續がなされるということの確認を得ておりますので、申し上げておくだけでございます。その次に、不動産に関する総合情報システム、これは民事行政審議会の答申の最後に提案をされてございますけれども、登記情報システムがコンピュータ化に移行される。そうした中で一番問

題になりますのは、地図の情報管理ということであらうかと思うわけでございます。国土庁は最近、地図の電算化による情報の推進について積極的な推進方策を進めておる。その中に私も非常に懸念するものは、登記制度における公法上の筆界の確認、そうした正確性を持った情報でない。私も考えておりますコンピュータ化の情報提供、これは不動産登記法に基づいた権利の範囲を明確にする情報でなければならぬ。こうしたことも配慮しながら、今後におきましては地図情報を合せてコンピュータ化の方向に検討をいたしたいということをお願いいたします。

以上、まとまらない状況でもございますけれども、これらにつきましていろいろ法務省と協議を続けております。コンピュータ化の導入がなされた時点におきましては、その後の行政の運用につきましてには法務省とも協議をいたしまして、積極的な協力をしていく心構えでございますので、よろしくお願いを申し上げます。

○戸沢委員長 多田参考人ありがとうございます。以上で参考人の御意見の開陳は終わりました。

○戸沢委員長 これより参考人に対する質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。塩崎潤君。

○塩崎委員 たいま星野先生、穂鷹先生、そして牧野司法書士会連合会会長、多田日本土地家屋調査士会連合会会長の四方から大変貴重な御意見を賜りまして、私どもに大変参考になりましたことをまずお礼を申し上げますのでございます。

質問の時間が与えられましたので、若干の御意見をぜひとも承りたいと思つて質問をさせていただきます。

だきたいと思つています。

まず、四方ともこの法案についての御意見は、コンピュータ化、しかも時代の要請に沿つた非常に重要な改正である、ぜひとも早く可決してくれという御意見だつたように思つてございまして。そこで私は、確かにこの法案を早く可決をして、そして今大変要請の多い登記の処理問題を迅速に解決しなければならぬ、こんなふうにも思つてございまして。四月十一日の朝日新聞の夕刊でございまして、ここに「境界で相談急増 首都圏の法務局 十センチにもこだわりの」五十九年には約三千八百件であつた相談事項が六十一年には六千八百件、六十二年も相談件数はほぼ半分にあたる約六千六百件に上つた、こんなふうに表示されているわけでございまして。

そこで、星野先生、ひとつぜひとも伺いたいのは、確かにコンピュータ化によつて処理の迅速化が図られるのですけれども、このように、狂乱地価のせいもございまして、いろいろな登記についての申請がふえてくる。コンピュータ化だけで果たして不動産登記法が現在の要請にこたえられるであろうか。この点について、先生は構成委員であつたというように今言われました。そのような点についてどんなような御意見が法制委員会であつたかどうか、あるいはまた、この点について先生はどのように考えられるか、まずその御意見を承りたいと思つてございまして。

○星野参考人 お答えいたします。

その委員会の内容につきましてはちよつとお話しすることはなかなかできませんが、いざいざいたしましたように、コンピュータ化というのは要するに今までの簿冊を磁気ディスク、テープにかえるというだけのことでありまして、問題は、それを運用する人ということが当然伴うわけでありまして。したがって、このコンピュータにさらさら一層の資質の向上であるとかあるいは登記

官の働きやすい場をつくるか、そういうたような問題が当然出てこようかと思つてはございますけれども、仮に現在の状況のままですけれども、とにかくそれによるメリットは非常に大きいだろうというふうにも私も考えた次第でございまして。

○塩崎委員 先生は民法の教授でございまして、私も民法を大学で専攻したときに、不動産登記法の話をお妻先生からたびたび聞かされました。明治三十二年の法律で大変古い法律だ、したがっていろいろと権利保護の観点から不備が多いと、我妻先生らしくいろいろ書いておられたのを今思い出しております。私が、例えばコンピュータ化に当たつて、権利保護の観点から果たしてコンピュータ化だけで足りるか、あるいはコンピュータ化する際に当たつてどういった点をインプットして権利保護に当たることが適当ではないか、こんなような意見があつたかどうかです。

例えば、先生御承知の登記原因証書を添付して登記申請をするわけでございましてけれども、登記原因証書はいかなるものが適当であるか、いろいろな意見もあるようでございましてけれども、非常に大事な証書でございまして。そして、今も多田会長も言っておられました。やはり登記の歴史というものは大変大事で、今おっしゃつたように権利の公示力、公信力はないようではございましてが公示力はあるという解釈で、大変大事なものでございまして、例えば権利証のようなものを、内容を検討してインプットして登記の真正を確保していく、このようなことを議論にならなかつたかどうか、この点について星野先生の御意見を承りたいと思つています。特に、もう御承知のように地面師の暗躍、したがっていろいろと土地が詐欺にやられて権利を失ひ、しかし権利はどうせ取り戻しはできるといふお話をありましたが、それまでの大変な苦痛、損害、これを考えますと、私は、地面師の横行が今最も激しい今日でございまして、不動産登記法の改正に当たつてはこの点が当然論議をされたらと思うのですが、いかがでございませうか。

○星野参考人 お答えいたします。

私の理解では、不動産登記法の本体と申しますか、あるいははもと申しますと、たいまの御質問はどちらかといへば民法などに関連することかと思つてはございまして、今回の法改正に關しましては、民法そのものには触れるというところは一切しておりませんので、その問題について余り議論したという記憶は実はございませぬ。おっしゃいました問題はむしろ非常に一般的な問題かと思つてはございまして、これは御承知のとおり、我が民法そのものの不動産物権変動のシステムというのはフランス法によつていられるわけでありまして、登記というのは対抗要件にすぎないと言つて語弊がありますけれども、不動産物権変動は意思表示、売買なら売買だけで完了する、しかしこれは当事者間では完了するけれども、第三者に対抗するには登記が要するということになっております。このシステムはフランスから参つたわけでありまして、ドイツあるいはスイスあたりのシステムですと、これは登記をしなければそもそも所有権が移転しないというシステムをとつております。

ちなみに、フランスの場合であります、登記簿そのもののシステムはこれはまたドイツと違ひまして、我が民法の不動産登記簿のシステム、これはドイツをとつていられるわけでありまして、フランスの場合には売買契約書そのものをかかつてはた手で写しておつたわけでありまして、最近はそのものを公正証書にいたしました。最近はそのものだけをシステムをとつております。ドイツあるいは日本式の、これはいわゆる物的編成主義といふことになりまして、物の編成主義といふものを維持する限りは、どうしてもこれに記載できる事項というものは限られざるを得ないということになります。これがコンピュータ化されますと、今おっしゃいましたように、ある程度ふえ得るといふことにはなるわけですが、ある程度と申しますか、私も最後に申し上げましたように、非常に多くのものが入り得るといふことになりま

て、ある意味ではフランス式登記簿の便利さというものをとり得るという可能性ができたわけですね。

ただ、今度は問題になりますのは、ドイツシステムをとりました場合に一体どの部分がどのような効力を、つまりどの記載がどのような効力を持つかという問題は、また一つ一つ考えてみなければならぬという問題が出てまいります。これは例えばばたいたドイツ法の公信力の問題についてお話がありました。ドイツにおきまして登記簿に公信力があると申ししても、どの部分に公信力があるかという問題がやはり一つありまして、例えば登記の公信力と申ししても、物、不動産の現状の記載に関しては公信力はないということになっております。したがって、今の場合の日本では要するに物権変動の對抗要件としての意味しか持ちませんので、そうするとこの物権変動の對抗要件としての意味を持たせるためにはどこまで記載すればいいかというのを考えれば足りるわけでありまして、そういう点で、いろいろな記載を入れることは可能になるという点で、実はフランスでも非常にいろいろな公法的な権利関係を記載するというをやっております。もともとこれは義務的な記載ではありませんが、できるといふことになっておまして、ある意味では非常に便利になる、今後便利になるかと思いますが、反面、それに伴いましてその記載の、一体実体的にどういう効力を持つかという問題を一つ一つ考えなければならぬという問題が起っております。

そこで、おっしゃいました点は、実は今までのところではそれほど、この審議会といいますが、一般的にも考えられていないのではないかという感じがいたします。ただ、もともと、思い切ったことを考えますならば、日本民法のような物権変動は意思表示のみによって生ずるといふシステムを改めてしまつて、登記をしなければ物権が変動しないというシステムに変えるということはどうかという問題がそもそもありますし、例えば公信力

を認めたらどうかという考え方もありますけれども、前者にしましては、私どもはたしか三十年ぐら前に研究会をいたしましたかと思いますが、この方などにもおいでいただいたかと思いますが、これは学者の研究会ですが、そこでは、この登記を物権変動の効力要件と申しますか、つまりドイツ、スイス式に改めたらどうかというふうな意見になったように記憶しておりますけれども、そこまでいくということはもちろん当然今日の段階では考えられるものでもございませぬし、その問題については今回余り検討しなかつたし、また、する必要もなかつたというふうには私どもは考え

た次第です。

○塩崎委員 私ほもう地面師の横行から見ても、ぜひともこの不動産登記法の権利確保の観点から改正は喫緊の問題だ、こんなふうには思っているのでございます。今登記原因証書を挙げましたのもその理由の一つでございますが、例えばもう一つは、登記済み証といいますが権利証を持っていく人は少ない、したがって権利証の交付に関する保証人制度がありますが、これについてのいろいろの乱用または詐欺的なことが多いことは御案内のとおりでございます。私はぜひとも法制審でこの不動産登記法の問題を権利確保の観点から御検討していただいて、また早目に提案していただきたい。これが先ほどの牧野会長の御意見でもあった、こんなふうに私は思うわけでございまして、この点を星野先生にお願いしたいと思っております。

もう一つ、穂鷹先生にお願いしたいのでございますが、今穂鷹先生が申されましたのは、信頼性、安全性、サービス性、迅速性、経済性、この五点からコンピューター化の特徴というか、メリットを言っておられました。そこで、このようなメリットがあるとすれば、将来、先ほども申しましたように、コンピューターにいろいろな内容をインプットするようなことも考えられますし、例えば登記申請人の便利も考えて、あるいは権利者の便利も考えて、司法書士が端末を持って登記所

との間をコンピューターでつないでいく、こんなことが考えられるかどうか、穂鷹先生の御意見をひとつ承りたいと思っております。

○穂鷹参考人 お答えいたします。

登記簿に対しては、閲覧に当たり読み取るという操作にしましては、司法書士の方とか外部の方が使うような端末を外部に出すことは、内容を変えませんが、それほど難しくはないと思っております。ところが、内容を変える件に関するような、登記の申請みたいなものに関しましては、これは校合のときに非常に問題があると思っておりますので、それが遠隔地でできるかどうかということに関しては今回議論をいたしませんでし、相対しい問題があるように思っております。閲覧にしましては、プライバシー云々の問題を除けば技術的には可能であろうと思われ

ます。

○塩崎委員 私は、コンピューター化によって利便性、迅速性そして閲覧等の容易さ、このようなことが進むこと、特に司法書士が登記代理人になることがほとんどなんですから、端末によって連携していくようなことをぜひとも考えていきたいと思っております。

なお一つ、星野先生は對抗要件と言われましたが、国民は對抗要件以上に登記の重要性を考えているというふうには私は理解しております。したがって、登記についての間違いがないように、司法書士の方々の制度を不動産登記法でうんと活用するような方向をひとつ考えていただくように星野先生、穂鷹先生等に特別にお願いして、私の質問を終わらせていただきたいと思います。ありがとうございます。

今度の不動産登記法の改正そのものについては、コンピューター化についての議論よりもむしろ基本的な不動産登記法が抱えておられるいろいろな問題があるはずなんです、それが全然とやういふほど今度の場合には出ていないわけですね。将来の問題として残されておられるわけなんです、そこを具体的にどうしなければいけないかということが私は大きな課題だというふうな考えをお聞かせ

させていただきます。不動産登記法が抱えている諸問題、殊に今後不動産登記法なり、あるいは実体法の民法にもかかわってくるかと思っておりますが、そういう点を含めてどういう点が問題でどういう方向へ進むべきなんだろうか、こういう点についての御意見をぜひお聞かせをお願いしたいと思っております。

今塩崎さんからも御質問がございましたように、結局、フランス民法流の意思主義を不動産にとつておられるということからいろいろな問題が起きてきているようにも私考えられるわけですが、一つの問題は公信力の問題でございます。公示の機能から公信力の問題へとだんだん世の中が移ってきているのだという意見の方もございまして、それから、公信力を三十年ぐら前から当然認めるべきだという御議論の方も大学教授の中にはいらっしゃると思います。その場合に、静的安全というものと動的安全というものをどういうふうに対比していくのか、その条件をどう整備していくのかとか、あるいは公信力議論というものは、現実にはもう与えられているのだからもう議論する必要もないではないかという議論もございまして、その他いろいろな問題があると思っております。その点、全体を含めまして星野先生の御意見をぜひ承らせていただきたいと思います。かように思います。

○星野参考人 お答えいたします。

これは先ほど塩崎先生からも御質問があった問題と全く同じかと思っておりますが、恐らく二つあるかと思っております。

一つは、登記に入る以前と申しますか、つまり売買契約があるかないか、どのような契約である

かということをかかして立証するかと申しました。よか、登記の際にその点をどれだけ確認するかという問題かと思ひます。これは言うまでもなく非常に重要な問題かと思ひますが、私もどうも日本の実情に疎いものですから甚だお恥かしい次第でありますけれども、これは国によりましていろいろな形でなされていようと思ひます。例えばフランスなどでは対抗要件主義をとっておりますが、トラブルはかなり少ないと言われておるのです。それはなぜかと申しますと、あそこは公証人制度が非常に発達してありますので、そこで大體幾らかでも不動産を持つておられるような人は、ちょうどかかりつけの医者がいるようにかかりつけの公証人というものがいる。そしてやりやすので、公証人がかなりよく知っているわけですね。自分の管轄にある不動産について知っておりますし、また、何かにつけ十分にそれを調査いたしてやるということのようであります。

そして実は、そういうものを背景にいたしまして一九五五年に不動産登記法の大々的な改正をしたわけでありまして、この改正は先ほど申し上げましたように、もともとフランスの登記簿というものには契約証書をただつづるといふことだけであつたけれども、もう一つ、実は人的編成による権利者の索引がついておつたわけでありまして、そこで、フランスの登記簿というのは実は年代順編成主義というのが厳密な言い方になります、人的編成の索引があつたということになりますので、しばしば日本ではフランスの登記簿は人的編成主義だといふふうに言われております。やや不正確かと思ひますけれども、実質的にはそう間違ひはなからうかと思ひます。

つたということでございます。そこでそれとの関連で、登記をいたしますものを普通の証書ではなくて公正証書にするということにいたしました。そこでいよいよ登記の真正を確保するということができたわけでありまして、これがフランスのシステムであります。ドイツは御承知のとおりでありまして、これはそもそも物権変動のためのいわゆる物権契約というものを登記所で行ないますから、そこでまず間違ひなくされるということになります。

問題は、日本でどうかということになるわけでありまして、これは日本の実情その他を考慮いたしまして十分に検討すべき事項であらうと考へております。具体的には登記の手続あるいは司法書士さんのあり方といったようなものにつきまして、私は十分な情報をまだ得ておりませんので、その点は今後の検討が必要かと考へております。

それから公債力の問題でございますけれども、先ほどお話がありましたように、若干の学者の方が公債力を認めるべきだと言つておられるわけでありまして、ただ、どちらかと申しますと今までは大體多数の方がやはりちよつと無理ではないかと言つておりました。それは、これも先ほど御指摘がございましたようにいわゆる静的安全と動的安全の調和ということでありまして、どうしても動的安全の方にはかりが傾きまして、結局あれによりまして真の所有者というものの権利が害されるおそれがある。それをどう考へるかということですが、従来の考へ方で参りますと動的安全を認めた、つまり登記簿の公債力を認めたという制度、これはドイツ、スイスにございますけれども、ドイツでそれが認められました機構というものは、実はプロイセンにおきます大農場制度から参りまして、大農場に対しまして大いに資本を投下いたしましたときに、銀行から金を借りなければならぬ。実はそのために特にラントシャフトという銀行をつくつたわけでありまして、銀行が貸し付

けるに当たりまして抵当権を確保しなければいけないということに公債力を認めるということを非常に強く言つて、そこで公債力制度というものが認められるに至つたということが言われておりますけれども、結局問題は不動産がどの程度取引されていくか、不動産取引の量ということ、あるいは特に売買のみならず抵当権設定の量というものがどのくらい多いかということによつてはよろうかと思ひます。御承知のとおり、動産に關しましては占有に公債力を認めておられますのは、動産というものは非常に取引が頻繁に行われるからだと考へております。

もう一つは、不動産所有に對する國民の意識というものが問題になるだらうと言われております。というのは、かつて言われておりましたことは、我が國民は不動産というものを、特に所有権は非常に大事だ、先祖代々のお宝であると言つてなかなか手放さないといったような傾向がある。今でもあるように私は存じております。そこでこの公債力などを認めて、場合によつてはそれが失われてしまふということになるとちよつと我が國民の意識に合はないのではないかと、こういう点が言われまして、今の二点を考へると、どうも静的安全の方にはかりが傾くのではないかと、このことが従来言われていた点であります。

これに對しまして、もちろん、いやその程度はやむを得ないのだ、むしろそれよりも動的安全をより図つた方がいいというのが従来の考へ方でありました。最近比較的實は議論がなされておりましたけれども、最近のように非常に不動産の取引が頻繁になつたという状況のもとでどうしたらいいか、これもまた両面ございまして、非常に取引が行われるのだからやはり買主の方を大いに保護したらいと、いふふうにも考へるか、逆に、これは第一の問題にも關連しますけれども、例えばたまたま自分の持つておられます土地について間違つた登記があつたためにその権利を失つてしまふということがよりふえることが危険であると考へるか、これは極めて微妙な選択だということにな

るのではないかと私は考へております。これは私としてもちよつと今のところ、まだどちらか個人として踏み切ることができないのでありますけれども、おもしろいことは、韓国などでもそのような問題を考へているようであります。実は韓国の民法というのは日本の民法を非常に参考にしてつくつたものでございまして、ただこの物権変動に關しましてはドイツ式のシステムを一応とりまして、公債力は認めていないわけですね。しかし公債力まで進むべきではないかという議論があるということも実は昨年伺つたわけでありまして、そういった議論なども参考にならうかと考へております。

○福業(誠)委員 星野先生、例えば甲から乙に不動産所有権が移転しますね、意思主義ですから。それで今度は甲から丙へ売買がされますね。それで丙が登記すると、丙が対抗力があるということでも事実上丙の所有権になるわけですね。その場合、甲は乙に對して既に所有権は意思主義によりまして移つておるわけですから、無権原者になつておるはずですね。それを丙が、善意無過失が必要なことかちよつとよくわかりませんが、買つて登記してしまへば所有権者になるわけですね。これは、そこで公債力というものを認めた結果としてそういう議論が出てくるのではないのでしょうか。そこはどういうふうな理解したらよろしいのでしょうか。

○星野参考人 お答えいたします。ただいまのように民法百七十六條、百七十七條の二重譲渡のシステムをどう説明するかということとは非常に議論がございまして、ただいまお話をしようと思ひます。これは最近割合有力に唱えられてきたわけでございますけれども、どちらかということでは少ないのではないかと考へます。と申しますのは、先ほどちよつと触れましたように、百七十六條だけしかなく状況ですと意思表示だけで所有権が完全に移つてしまふから、あとは仮に甲に登記がございましてもうど



うにもならない。甲に登記があるから甲のものだと信頼して買っても、丙は全く無権利者から取得したということになります。ところが、なぜフランスで百七十七条に当たる条文を入れたかと申しますと、例えば二重売買の弊害があったから、つまり今の丙が害されるということがあったからでございます。そうなりますと、結局丙は登記をすればいいということになるわけですが、ということとは結局、説明をいたしましては、甲は乙に所有権を移転しても、またさらに丙に売って丙が登記を備えれば丙は完全な所有権者になるということですから、甲は乙に売ることによって完全に無権利者になつたのではないと言わざるを得ないのでないか。民法百七十七条がむしろ二重譲渡の場合に丙の所有権取得を可能にしたものであつて、したがつてこれはいわば民法百七十七条によつてそのようになつて認められるもので、公信力による取得とは若干違つては、公信力というものは甲が全くゼロの場合を考へてゐるわけなので、この場合は甲が所有権者であつて、なお丙に売つて丙が登記を備えれば所有権を取得し得るというだけの権利しか乙に売つていないわけでありまして、その限りで甲に何か残つてゐると説明すれば、その方がむしろ適切ではないかという考へ方の方が多いように思われまして、私自身はそういう考へ方をとつておる次第でございます。

○種葉誠委員 ありがとうございます。種葉先生にお伺いしたいわけですが、それは、今度の民事行政審議会の答申の中で「今後の検討課題」というところが二つございますね。最後の項で「不動産に関する総合的情報システムへの対応」というのがあるわけです。いろいろ書いてあるわけなんです、これが今後の一番大きな問題だ、私はこういふふうにも思ふわけなんです。ちょっと抽象的に書いてあるものですかよくわからない点があるのですが、不動産に関する総合的情報システムというものをどういふふうにあるべきものかを考へて、そこに至るプロセスをどういふふうに行政当局なり、あるいはその他のところもあ

ると思ひますが、していかなければいけないのか、そこら辺はどういう御意見なんでしょうかお聞かせ願へればと、こう思ふわけですが。

○種葉誠委員 ありがとうございます。これは初めはなかつたのでありますけれども、委員の中に登記情報システムの重要性について、将来の発展につきましても意見が出されて、将来のことに関しましてそれを有効に使用するという意見が積極的に出されて、私もその一人であつたわけですから、こういう事項を入れていただいたわけでありまして、

そのときに、どういふステップで将来具体的なことになつてありますようなことになつていくかというところについての議論はなされませんでしたので、ここでは私は自分の考えだけを申し上げてお答えしたいと思ひますけれども、データベースの方の考へでは、一つの事実は一カ所であらうという原則があります。一つの事実を一カ所で管理するといふ意味ですね。一つの事実を一カ所で管理しないといふような弊害がある。例えば皆さん方は今キャッシュディスプレイというふうなものをお使いで、銀行のカードなどというものは何種類も持っているかと思ひますが、それは一人の人の財産というものに関して同じものなんですね。それが、違うような形でいろいろ持たなければいけないといふことは、結局管理の主体が違つたがごとくいろいろなものを持たなければいけない、カードも何種類も持たなければいけないといふようなことがあります。そういうことをやりますと管理が非常に難しくなるので一カ所に置くといふのがデータベースの基本的な概念なんでありまして、

不動産についても同じことでありまして、不動産につきましても、片や建設会社がこのように見る、国土庁がこのように見る、あるいは法務省がこのように見る、おのおのの見方によつて別々になされるということは、その間に情報というものが違つたふうな解釈されてしまつたりするので

不都合ではなからうか。一つの事実というものは一カ所で管理するといふことであるならば、非常によく整理されている不動産に関する情報というもの、法務省の情報をもとにしまして、ほかの使い方も協調して一カ所で管理して多様なサービスというものが提供できるような道を開くのではないかと、そういう意味合いで私は受けとめておりまして、

○種葉誠委員 種葉先生、今お話がありました国土庁と法務省とのいろいろな関係、殊に地図の問題が中心になるかと思ひますが、これは多田さんからも先ほどお話が出たと思うのですが、これは国土庁と法務省との間で相当立場が違つていふか、いろいろな点がありまして、考へ方が違つていふところもあるのではないかと、

私は国土庁については余り詳しいことは知らないのでありますけれども、一つの土地を見たときに、その土地の状態というのとは一つしかないはずだと思つておる。それがどこでオーソライズされるかということが問題でありますけれども、例えばデータのインプットにしまして、同じものについて違う人が扱つておると、データのインプットを複数箇所で行つなければいけないわけですね。ですから、例えば法務省で苦勞してお金をかけてデータを入れておるものが、別の官庁で別の目的のためにやる場合にはまたお金がかかる。今度は民間会社か何かはその土地のことについて情報をつくろうと思つと、自分のところでまたデータを入れなければいけない。一カ所で非常に効率よくきちつとしてデータが入つておるものがあるならば、同じ努力を方々で繰り返さない方が社会としては全体ではメリットを受けるのではないかと、そこに入れられておる情報というものは、かつ、そこに入れられておる情報というものは、扱い方はいろいろなる方があるけれども根は一つであるといふふうな考へるのが非常に得策ではないか。一つの情報を一カ所で管理するといふ原則がここにも生きるのではないかと、このように考へたといふことであります。

○種葉誠委員 日本司法書士会連合会の牧野会長にお尋ねをいたすわけですが、登記の不正不実の防止、このためにはどうしたらいいかということが中心になるわけですが、司法書士の方々が今裁判で損害賠償の訴えを随分起こされておる。この前認められたものでは大阪のありまして、これは過失相殺が九割ありまして、不動産業者からのあれで一割だけ認められたということですが、全体の金額が大きいものですか物すごい金額のあれですけれども、司法書士の方が病気で入院されているときにあれした事件のようですね。いづれにいたしまして、そういうふうなことの中で司法書士の責任というものは非常に重くなつておる。判例を見ますと、肯定されたのと否定されたのとありますが、それを項目別にして、私、法務省の方に頼んでおるわけなんです。

いづれにいたしまして、そういうふうなことを考へたときに、不正不実の登記をどうやって防止すればいいかということ、そういうことを中心にしての日本司法書士会連合会としての考へ方の問題と、もう一つ、日司連の試案というものがございまして、これはいろいろな点を希望しておられるのですけれども、それを遠慮なくここでございまして、こう思ふのです。大きく分けて二つか三つになる、こう思ひますけれども、わかりやすく御説明願へればと思ひます。

○牧野参考人 まず第一点の不正不実の登記の問題でございますけれども、不動産取引はかつては大きい地主さんたち相互間の取引であつたように何つておられますけれども、近代社会になりましたらだんだん中産階級化、不動産それ自体も商品化していくという過程の中で不動産取引も非常に活発化してまいりまして、しかも高層化してくるといふ中でいろいろな登記が、言うなればためにする材料に使われるといふ傾向が出てまいりまして、

新聞報道等で出ましたように詐欺事件その他非常に社会問題化してきつつある。

そういう中で、司法書士は不動産登記関係の当事者申請のほとんど八割ぐらゐを代理している実態にございませぬけれども、代理人としての職責は残念ながら司法書士法にも明定されておられません、ましてや不動産登記法には全く触れられていない。どこで司法書士の責任が追及されるようになってきたかと申しますと、結局登記手続について代理することという、これは業務規定でございませぬけれども、囑託人から代理権の授与がある。その前段はいろいろ議論はございませぬけれども、民法上の委任契約類似の契約ではないか。その委任契約の中からいわゆる善良なる管理者の注意義務あるいは信義則に基づきます注意義務、こういうものが出てくるであろうと解釈上考えられるわけでありまして、その辺が、現実司法書士が代理した事件が例えば詐欺その他の事件に発展してまいりますと、受託する場合に本人の意思を十分確認したかどうかというところを非常に問われまして、不十分であれば善良なる管理者の注意義務に違反している、こういうことで損害賠償請求がされるケースが出てきているわけでありませぬ。

この前の京都の問題は、印鑑証明等の偽造に基づきまして、偽造した印鑑証明書とその実印を持って本人があらわれて登記がえをしたわけでありまして、それが登記になったわけですが、登記官についてはそこまで細心の注意をもって偽造の印鑑証明書まで見破るほどの注意義務は課せられなかつたわけでありまして、ただ司法書士に対しては、その印鑑証明なり実印を信用して保証書等をつくって登記申請をしたという背景もございまして、本人意思を確認するに専門職として十分だったということで責任が追及され、二千八百万円の損害賠償請求をされているわけでありませぬ。

えていただきたいと思うと同時に、不動産登記法の中におきましても、恐らく登記にかかろうとする人たちは、主として不動産登記法を見ましてどういう条件になっているかということを知してその申請にかかられると思うわけでありまして、司法書士法までつぶさに精査されて登記申請にかかれるという方は、一般国民の方は非常に少ないのじゃないかと思われませぬ。今の状況を見ますと、司法書士法の中では、業として行う場合に司法書士でなければいけない、その他特段に法律に許されている人は別だけれども、という規定がございませぬけれども、不動産登記法の方は全くだれでも代理ができるというフリーの状態になっておりまして、しかもその代理人の権利義務的なものも全くうたわれていないわけでありまして、非常に整合性に欠けるといふわけでありませぬ。

したがって、そういう法制的に、不動産登記の八割ないし九割を代理しております司法書士の代理権の中身についてもきちっと整えていただく、それに基づいて一般国民の方もそれに従った形の対応をしていただくということであれば、かなり不正不実の部分がセパレートされていくのではないかとはいへない。我々は考えているわけでありませぬ。そういうことも関連しまして、先ほど申しましたようにコンピュータ関係だけでなく、これから先不動産取引をめぐる国民の権利保全に登記制度がどう機能していかなければならぬか、そういう視点に立って問題を提起しているわけでありませぬ。

まず大命題は、これはいろいろ講学上も叫ばれておりますけれども、不動産に對します物権変動の正しい実体を登記情報の中に反映させていく、そこが登記制度が担っている極めて大きな社会的な命題だろうと思つております。それを我々は真正の確保だとかあるいは真正の担保、こういう表現をとっておりますけれども、それを確保するために一つの手当てが必要である。その一つが先ほど申しました登記代理権についての概念の規定といひますか、あるいは法制度的な整備といひますか、こういうことをぜひひとつ図つていただきたいということでありませぬ。

これは一つの例で挙げても、AがBに土地を売りまして、中間金を払つたり最後の残金を払つたりするのでその所有権移転登記をする期間が若干延びていたわけですね。だからさつき先生のお話にもありましたように、実体的な権利はあるいは移転しているかも知れませぬけれども、まだ登記名義は売り主のAのまま残っている。その売り主Aがあるいは第三者と結託したのか、あるいはBを因らるるためにやったのか、その辺はわかりませぬけれども、第三者と登記名義のAとの間で二億円の根抵当権の仮登記がなされた。いざ登記しようと思つたらそういうものがその時点で入つていたということ非常に大騒ぎになりまして、それを整理するために何かの失権あるいは多大の損害をこうむつたケースもございませぬ。

その代理人をやつたのはだれかということ調べてみますと、全く資格のない、そのお金を貸した者の従業員がこの代理人としてやつていて、それが見よう見まねで根抵当権仮登記の申請書、添付書類をつくりまして窓口へ持っていきましたと、本人出頭主義という原則がありますけれども、現在の状況の中ではそれはチェックされないということ、整つておればそのままストレートに通過をし、受理され、登記が完了する、こういう非常にウィークポイントがあるわけでありませぬ。したがって、その辺が整理されていかなければ、正しい権利変動の実体を登記情報として反映させていくということの手当てがいま一つ足りないのではないかと、こういうことが言えるのではないかと、思つております。

それからもう一つは、登記原因証書というものが今も不動産登記法の規定で必要の添付書類になっております。しかし片方におきまして、それが初めから存在しない場合、あるいは提出が可能な場合には申請書の副本でもよろしい、こういうことになっておるものですから、非常に激増した登記事案処理の過程の中においては、原因証書よりもむしろ副本でやつてもらいたい、その方が調査にも便利だし登記事務の処理もスムーズにいくということ、口頭でそういう処理がされた一時期がありました。

しかし、原因証書を持つ機能を考えますと、どういふ実体的な法律関係がそこで成立しているのか、そういうことを審査する上で非常に大事な証書でございませぬ、登記が済んだ後でも、例えば裁判上の争いになりました場合に一つの書証として非常に大きな役割を果たしていく、こういうような非常に大事な書類であろうといふぐあいに我々は考えておりました、これは私署証書でありますけれども、ぜひひとつ提出できない場合は副本といふようなことをやめまして、原因証書がある法律行為については必ず原因証書を出すという体制をとつていただきたい。このことが、今言いましたような書証にも役立ちますし、実体的な正しい権利関係を登記情報として反映させることにも役立ちます。それから、盛んに言われております中間省略の登記、これは認められておりませぬけれども現実にはあるわけでありまして、それを防止するためにも、登記原因証書を必要の添付書類とすれば必ず整理されていくといふぐあいに考えるわけでありませぬ。

それから、もう一つ現在の登記手続の中で是正すべき問題は、例えば保証書の問題です。先ほど出ましたけれども、これもその登記所に登記した人二人が保証人にならなければいけない。ところが、不動産登記の所有が一般化しましてたくさんの人が持つということになりますと、そういう条件に合った人を探し出すということも非常に困難な状況になっておりましたので、この辺については、例えば司法書士は登録という制度がございまして身分も保障されておりますから、司法書士が十分確認して保証するという道を開いても国民のためになるのではないかと、こういうことを提案しているわけでありませぬ。

そのほか、例えば譲渡担保の登記の問題とか、

抵当権に弁済期を入れたならばこれはいつ弁済期が来ているのかといったことが容易にわかるとかいことで、一応そういう見直しのことでも出しておきます。

それからコンピュータに関連しましては、今次法改正の中で乗っかっていきます以外に、先ほど議論にも出ましたような外部端末装置を条件が整ったらぜひひとつ出していただきたいというような問題。それから、コンピュータといいますが膨大な登記の情報管理をするわけでございまして、予期されているとおりシステムで動いているかどうかといったことは第三者的な機関が十分チェックするといいますが、システムを監査する体制も将来的には必要ではないかというように、将来的な展望に立ったシステム監査制度の問題。それから登記済み証の作成につきましては、コンピュータでつくろうというお話もありましたけれども、先ほど申しましたように非常に大事な書証にもなりますので、ぜひ今までもどおり登記原因証書に登記済みの判を押していくというふうなスタイルにしていきたいとか、そういう面をいろいろ言っております。

我々が一番重要視しておりますのは、第一の、登記の真正確保のためにいかにすべきか、こういう観点からの提言でございますので、立法当局におかれましては十分御勘案をいただき、また、国会におきましても御理解をいただきまして、そういう方向づけをしていただきますように心からお願い申し上げます。ありがとうございます。ありがとうございました。

○稲葉(誠)委員 今、会長は京都の例を言われましたが、私の言ったのは大阪の例なんです。ほかにもありますから、それはきょう午後すつと聞きたいと思っております。

それから問題になりますのは、これは民法百八条の双方代理の規定の例外になるわけですね。双方代理でやるわけでしょう。委任契約ですね。委任契約では何となくでも解除できるわけですね、民法では。そうすると、受けた場合に、法務局へ出

した、それがまだ登記簿に記載されない前に法務局の方に向かって片方の人が委任契約を解除してきたと言ったときに、司法書士として一体どういうふうにしたらいいのか。そこでまた損害賠償の責任を問われたのでは大変なことになりますし、そこら辺がどうもよくわからない点があります。さて、今後の課題として法律論とか実態を少し勉強させていただきたいと思うのですが、いろいろな問題がたたくさんございます。ですから、皆さん方の方でも遠慮しないでどんどんいろいろな要求を出していただいた方がいいと思っております。

それから、土地家屋調査士の多田会長にお尋ねしたいのですが、まず、土地家屋調査士というのはどういう仕事をやるのか、一般の人とはよくわからないのですよ。表示の登記、表示の登記という話をされますね。表示の登記というのは一体どういう登記なのかということ自身が、権利の移転の登記や何かとどういうふうに通うのかということ点を簡略に御説明願いたい。

それから、要望の中で、移記の場合に現に効力を有するものに限るのですか、だんだん記載事項を簡略にしてしまうのですから、後で調べようと思ってもわからないようなものが出てくるわけですね。ですから、今言われた要望事項の二の問題だと、その他たたくさんの問題があります。それから、何か地図の情報管理の問題で、国土庁との関係とか何かいろいろ言われましたけれども、具体的にどういうことなんでしょうか、御説明を願えればと思います。

○多田(参考) たいだいま御質問になりました調査士業務がよく理解されていないということですが、私も、常にPRということ調査士業務に對する理解ということを非常に求めているわけでございますけれども、なかなか国民に対しては言葉の上でも非常に、土地家屋調査士は一体何をやるのだから、勝手に人のところの調査をしたりする、何というか財産調査とか、よく言ういろいろな資料づくりのようなものをするというふうな

印象にあるわけでございます。

私ども、これは法律制定当時に、昭和二十五年に台帳法の改正がありまして、固定資産税ですか税法の改正に伴って、税務署が所管していた土地台帳、家屋台帳、これは台帳は税制の基礎でございますけれども、これが登記所に移管された。その時点から、それまで税のために台帳がつくられていた、要するに土地家屋の戸籍ですね、これに該当するものが土地台帳、家屋台帳であった。それが正確性を持っていない、現地と符合しないものが非常に多いということから、今度は、登記所に参りますと登記の権利の基礎になる客体である、そういう正確性を守らなければいけないということ、これを守るには特殊な技術と能力が必要である、そういう法的知識あるいは特殊技術を必要とするということで土地家屋調査士は設定されております。

これは、登記の申請につきましては税制度の中の踏襲ということで申請義務を課しているわけですね。その申請義務を課している関係から本人が申請する、所有者が申請をする義務を負う。しかあるから本人申請がなかなかできない。そういう者が利用するために土地家屋調査士制度を定め、そういう表示登記の正確性、こうしたものをやる。表示登記と申しますのは、権利の登記の基礎になる物が、権利の登記があっても物の特定がなされない、そこで表示登記において権利の客体とするものを明確に公示するという表示登記という制度が、これは台帳一元化は三十九年です、かに新たに設定をされた、こういうようなことですね。

そしてそこには、問題になります、要するに今までの台帳の性格が登記簿の中にその一環として一元化されて、そのときに表示登記制度というものができた。ですから、登記制度の中に権利の登記とそれから表示の登記と二つありまして、要するに、登記簿の表題部になされる登記につきましては表示に関する登記、それからそのほかのもの

につきましては権利に関する登記、この二本立てになったわけでございます。しかしながら、これは連係として非常に密接な関係があつて、一本化の中でもって運営されているわけですね。

そこで、私先ほど申し上げました不動産に関する総合情報システムへの対応ということでございますけれども、現に建設省は、国土調査地図が多目的に広く使われるということを目途として、地図の上から、実際に今地図の表現を——法務省の方の不動産登記法の中では、物の特定をする機能を持つものということ、法第十七条地図をもつて土地の位置を確定する機能を持つ図面を整備するというところに法律はなっておるわけでございますけれども、ただ、実際には法務省でもまだまだ十分な整備がなされていないということから、法務省においては今その整備を、国土庁が行う地籍調査の地図をもつて十七条地図整備に充てているという現状でございます。

そうしたものを、これは測量にはいろいろな方法がありまして、最も正確性を持つものについては座標数値による測量ということで、実際に測量の中でもいろいろ種類がございますが、図面から読み取って数値を表示するというようなものもありません、そういう数値とそれから実際の図面によって見るもの、こういうものは一般国民の側からすると、目で見えない数値であらわすものについては理解できないということから、十七条地図で図面をもつて表示をしている。内容的なものは運用の中で現地において確認をした数値によって現地の位置を定める機能を持つ、こういうふうになつてはいるわけですが、建設省では今までつくられたすべてのものを図面の上から数値を読み取って、それをコンピュータに入れて情報を提供する。今法務省の方で考えております不動産に関する総合情報システムは、先ほど星野先生が言われた、情報が一貫した中でやられるのであればそういう問題は起きませんけれども、行政の中で建設省から出されるもの、あるいは国土庁から出されるもの、法務省から出されるもの、いろいろ

ろなものが錯綜して、私ども考えておりますのは、要するに境界が一番問題になるわけですが、境界を明らかに現地に復元できるような、指示できる要素を持たなければならぬということ、境界に対しての理論と申しましようか公法上の境界、要するに登記権利に守られる境界というものは登記をされて初めて第三者への対抗要件ができるということ、そうしたものが統一された中で今後考えて総合的情報システムの対応をしてまいりたい、そういう意味でございますので、よろしくうございませうか。

○稲葉 委員 時間が参りましたので、これをもって参考人の各位に対する質問を終わらせていただきます。ありがとうございます。

○戸沢 委員長 中村殿君。

○中村 委員 参考人の先生方にはお忙しいところを本委員会に御出席を賜りまして、御意見を聞かせていただきまして大変ありがとうございます。また、他の同僚議員も既にお尋ねをいたしましたので、余りお尋ねすることもないのですけれども、簡単に少し聞かせていただきたいと思います。

最初に星野先生に、ちょっと先生のお話の中にプライバシーのことが言及されましたけれども、登記に限りませんで、コンピュータ化というかコンピュータリゼーションというものをやりますとプライバシー保護の問題に触れてくる場所があるわけでございます。端的に言えば、登記の場合でもコンピュータであるがゆえに簡単に名寄せができてしまう、こういう問題も起こるわけでございます。それなりにプライバシーの保護というふうな問題を考えておかなければならぬだろうというふうな御意見を若干敷衍してお話をいただきましたかと思っております。

○星野 参考人 お答えいたします。

今回は名寄せはやらないということとさしあたりプライバシーの問題は対処できていると思っておりますけれども、実は先ほどちょっと触れましたよ

うに、フランスにもありますように、名前を見ればその人の持つております不動産が全部出せるというシステムでございます。これがいいかどうかということはなかなか難しい問題かと思っております。さしあたり、特に日本の場合にはプライバシーの關係でこれはやらない方がいいという意見も強かったと思っております。若今のところは緊急を持つておりますので、私自身もこれによろしいと思っておりますが、先ほど来お話しした長期的な見地から申しますと、どちらがいいかというのはいかなる問題があるかと思っております。

現にフランスでそのようにやっておりますが、これもちょっと余計なことを申すかもしれませんが、これらにはこの百七十七条に当たる条文がなかったのです。それは、実は登記に対する非常な反情がございまして、その一つの理由が実は今の点だったのでございます。プライバシーという言葉は当時になかったかと思っております。これは非常に重要な話で、貴族なんか革命で非常に困りまして、土地にたくさん抵当権がくっついていて、それが見られるのが嫌だということで一括して不動産登記制度そのものに反対し、かつ不動産登記を対抗要件にするということ自身に反対してしまつた、そういう歴史があるようにございませう。

したがって、これは既に百何十年前から問題になつてきたことなんでしょうけれども、逆の点から申しますとある意味では非常に便利だということもあるわけで、これはもちろん銀行の味方をするというわけではありせんけれども、一般的に申しまして、人と取引をする場合には必ず相手の資力を調べて信用がなければ取引できないということになりまして、どの程度不動産を持つているかというのを調べたいというのは、一般的には債権者とならうとする者にとつての強い要求だろうと思われまふ。ある意味では、それができますと非常に便利になるということはあると思います。しかし他面、やはり自分の持つております不動産につい

てこれだけ持つていられることを知られるのはどうもちょっと恥ずかしいと申しますか、あるいはいろいろの意味でぐあいが悪いという場合もあるわけでございます。この辺の調和ということが大変難しいのではなからうかと思つております。

そこで、実はもう一つは、プライバシーというものは一体どの範囲まで及ぶかというの是非常に難しいプライバシーの方からの問題もございまして、将来は、これが問題になりましたときには、プライバシーについてこの問題が含まれるというふうな一体国民が一般に考へていられるかどうかというその辺の意識調査みたいなものと、それから他方、いい意味でのある人に属する不動産を全部一括して調べてみたい、こういう要請との調和をどう図るかという問題がやはり非常に微妙にならうかと思つております。しかし、さしあたりは、とにかくこの問題はいずれにしてもプライバシーの保護を重視しましてパスしておりますので、これ現在のところは結構なことかと考へております。

○中村 委員 次に、穂鷹参考人にお伺いをいたします。

コンピュータ化をする、登記についてもそれをやるということについては、これはある意味で時代の趨勢であつて、必然的にある時期にはやらなければならぬことだろうというふうな思つております。ところが一方で、科学技術というものは日進月歩でございます。いろいろ先を見通すと、将来コンピュータそれ自体がどうなつてくるののどうかみたいなことがあると思つております。

そこで、大変漠然とした話で申しわけないのですが、登録のコンピュータ化そのものがこれからスタートしたといたしまして、十五年あるいは二十年からならなければならぬ仕事、事業でございます。その間に今のこういうシステムそのものが陳腐化してしまうというふうな、あるいはもつと画期的な技術的なものが出てくるんじゃないかということが考へられるわけですから

ども、その点についてどういふふうにお考へになつておられるかというところが一点と、もう一つは、先生は安全性ということからすれば大変安全性があるということをおつしやつておられるわけですが、私どもは余りそういう科学技術に通じませんので、世間でよくハッカーとかいふものがコンピュータを破壊をするというか、コンピュータに侵入して何らかの手を加えるというふうなことがあるということも聞いておりますので、登記のディスクとかそれを守るということについて、本当に安全なんでしょうかという疑問が生ずるわけでありませう。そのことについてもお伺いをしたいと思います。

○穂鷹 参考人 お答えいたします。

質問は二件かと思つてますが、まずコンピュータ技術の進歩に伴う陳腐化の件でございますが、これはあり得ると思つてます。そのために、古い技術を使つていて非常にコストが高くなりまして、国民に迷惑をかけることになるわけですから、法務省はこのシステムを維持するときに常に最新の情報をつかんでおつて、必要とあるならば、ゆつくりで結構ですから新しい技術というものは常に入れて、一番安上がりなシステムをつくるようにやはり努力すべきである。ただし、そういうことを考へても現在やろうと思つておる仕事というのは決してむだにならない。移行ということ、一たん情報というのをデジタルの情報に直すということは、そういう新しい技術革新があつたときに非常に役立つことでもありまして、これはそういう将来の発展のためにも今やつて全然むだのない作業である、こういうふうな思つております。私は先ほど意見で申しましたけれども、登記情報システムは別にコンピュータでなくともいいと思つております。将来非常に人種改良が行われまして、スーパーマンが生まれまして、登記情報をそらんじてしまふという人がたくさん世の中に出てきたらその方々にお任せして、またコンピュータはやらなくてもいいわけでありまして、その時代その時代で一番安い安定的なものを

使えばよろしい、そういうふうに柔軟に考えてお  
ります。

それから二番目の、安全性のことに関しまして  
ですけれども、先ほど閲覧等のことに関しまして  
は非常に安全になると申し上げたのであります  
が、実はこれはそういう意味では安全なんですけ  
れども、内部的な人たちが、内部犯罪といいま  
しょうか、そういうことがあった場合にはこれに非  
常に脆弱なものとなります。逆にシステム内部に  
精通している者が情報の変更等をやりやすく、何  
せ媒体が電子的なものでありますから、破壊の及  
ぶ範囲というのは非常に多くなる可能性がありま  
すので、この面に関しましては、コンピューター  
を使う側の管理体制というものをきちっとつくる  
必要があると思う。先ほど、参考人のどなたかが  
システム監査というふうなことをおっしゃったか  
と思いますが、私はそういうシステム監査が内部  
的にちゃんとあるべきである、そのように思っ  
ております。

それから、ハッカー等の件に関してでございま  
すけれども、先ほど私は司法書士等の事務所の方  
に主に閲覧を目的とする端末というのは持ち込む  
ことが可能だというふうに申し上げましたけれど  
も、その場合にはハッカー等のおそれは絶対にご  
ざいませぬ。それは、ハッカーの場合には、その  
端末からプログラムを作成する能力というか、か  
なりシステムに深い情報を見るような、そ  
ういうプログラムを起動する能力を備えているわ  
けですけれども、閲覧を目的とする場合には、も  
ともと端末を立ち上げたときにできる能力には限  
りがある、ハッカー的なところに進むことはま  
ずできないようになっておりますので、その場合  
には心配はございません。

以上でございます。

○中村(慶)委員 次に、牧野先生、多田先生にお  
伺いをするわけでありませぬけれども、牧野先生は  
先ほどのお話の中で、こういうふうなシステムが  
ブックシステムからこういうシステムに変えられ  
たときに、司法書士全体に対してどういふ影響が

あるかということには必ずしもわからないのだとい  
うふうにおっしゃっておられるわけですから、  
も、牧野先生、多田先生、両先生に、一体こうい  
うふうなシステムになったときに何か危険性を感  
じておられないのかということをお伺いをしたい  
と思うわけでございます。

先ほどの話に外部端末の話もありましたけれ  
ども、外部端末が司法書士さんのところある  
は土地家屋調査士さんのところにだけ置けるとい  
うのならまだ話もいいたすけれども、それはど  
こへでも置けるみたいな話になると、司法書士さ  
ん自身がその部分の仕事がなくなつて困るとい  
うようなことすら起こり得るのじゃないかという  
ふうにも考えておられます、全般的にこういう  
システムが画期的に変わるといふことに対する  
危惧があまりに高くなるからなにかということに  
ついてお伺いをいたします。

○牧野参考人 コンピューターの問題は、かなり  
論争されて、十年近くたつておられるわけござ  
いますけれども、当初はやはりコンピューターに  
よつて物すごく事務が合理化されました、今  
登記事務で扱っていた登記所の人的な余裕がた  
くさんできました、窓口サービスが徹底して、そ  
れによつて司法書士という職能の介在する余地が  
なくなつてくるのではないかと、非常に、非常  
に短絡的なといひますか、そういう危惧があつた  
ことも事実でありますし、それから、第一回目の  
本委員会において今後登記事務それ自体の内容は  
このままでいかどうかということも検討に値す  
る問題だといふような意味の発言も政府委員の方  
からありましたように、またこれからどう変わる  
かも予測できないわけでありませぬ。

しかし、登記事務はすべて機械が処理するわけ  
ではないわけでございます、適正であるかどうか  
かといふことの判断、それから登記申請に集約さ  
れる前段の法律行為の問題、その辺はやはり人あ  
るいは専門職能がどうしても取引の中に介在をし  
て整理をしていかなければ十全に権利の保全に機  
能していかぬ、そういうような面はあるであら

うというぐあいに考えるわけでありませぬ。したが  
いまして、その辺に焦点を合わせた法制的な確  
立といひますか、整備といひますか、それを我々  
は心から望みますし、お願いをしている、こうい  
うことでございます。

○多田参考人 私も日本土地家屋調査士会連合  
会といひましては、非常に長い期間法務省とい  
ろいろ話をいたしまして、さらに私もいろいろ  
な非常に緻密な計算をするものでありますから、すべ  
てがコンピューターを活用しているのです。そうし  
た経験の中から、コンピューターによる入力時  
点での管理ができれば正確性についてはある程度確  
保できるのであろう。そうした理解の中で、今後  
について問題になるのは閲覧制度が面倒になるこ  
とと、それから地図の問題がどうしても何らか手  
当てをしないと調査士制度そのものの本来の業務  
も、今後の改正の問題として考えていくといふこ  
とで、今回についてはコンピューター化に関する  
問題に限定して改正だ、そういう印象で理解をし  
ておりますので、よろしくお願ひいたします。

○中村(慶)委員 終わります。どうも大変ありが  
とうございました。

○戸沢委員長 安藤殿君。

○安藤委員 参考人の方々御苦労さんでございま  
す。共産党の安藤でございます。先ほど来いろいろ  
の貴重な御意見を承りましてありがとうございます。

まず最初に星野先生にお伺いをしたいと思つた  
のですが、このたびコンピューター化によりまし  
て、Aという管轄のところに住んでいる人がほか  
のBという管轄の登記所の管轄の土地あるいはそ  
の他の不動産についても今度は登記事項証明書と  
いふのですか、そういうのがとれる、そういう点  
では非常に便利だといふことがうたわれておるの  
ですが、こういう利用度といひますか、これは一  
般の国民にとつて相当高度な利用度といふのがか  
ち取られるだろうかと思つて疑問に思つたので  
が、その辺は先生の学者としての御研さんの立場

からどのようにお考えでしょうか、お伺いしたい  
と思ひます。

○星野参考人 お答えいたします。  
実は学者としてこういうことにはやや疎い方  
でございますが、私の非常に狭い経験から申しま  
し、割合これは便利ではないかと実は思つており  
ます。と申しますのは、ちよつとお恥ずかしいの  
ですけれども、私も地方にちよつと土地を持った  
りしておりますと、このような場合に例えは抵当  
権をつけたようなこともございませぬ、あるいは  
その購入といったような関係に関しましてこれ  
は、もちろんそれは土地がない人にとっては全然  
問題にならない、不動産登記といふのはそもそも  
不動産がなければ問題がない制度でありますけれ  
ども、最近、私の見る限りでは、別荘とかいわ  
ゆるリゾートのマンションといったようなものが  
かなり盛んに購入されておられます、しかも、そ  
れも案外従来でしたら余り持てなかつたような  
いと少し語弊がありますけれども、かなり多数  
の人が持つようになってまいりましたので、実は  
私もその一人でございますけれども、この点は一  
般の人にとつてもかなり便利になるのではない  
かと私などは思ひますけれども、現実の数などにつ  
きましてはちよつとつかみかねております。

○安藤委員 次に徳廣先生にお伺いをしたいと思  
うのですが、先ほど来話がありましたけれども、  
今回のコンピューター化に当たつては名寄せのプ  
ログラムはつくりたくない、そういうことはもうや  
らないといふことを伺つておるのですが、これはや  
らうと思つたら簡単にできるのかどうか、それを  
お伺いしたいと思つたので。

それからもう一つは、先ほどの例え司法書士  
さんの事務所で閲覧のかわりになるような、読み  
取りですか、それはできる。それにつきまして  
は、これもやろうと思へば簡単にできるのかどう  
か。そして、閲覧にかかわつて登記事項証明書、証  
明書は判が要りますから無理でしような、要約

書ですか、そういうのもボタンを押して簡単にできるようになるのか。

それからもう一つは、先ほどハッカーの問題につきましてそういうことはないというふうにおっしゃったのですが、相当精巧なそういうこともできるような機械を備えつけて、もともとそういう読み取りのためにはあるけれども、読み取りももちろんできますから、より高度な操作ができるような機器を備えつけていろいろな操作をやるということになれば、不法侵入ということもできるようなものかなという気がするのですが、その危険はないのでしょうか。まずこの点をお伺いしたいと思えます。

○種慶参考人 四点ほどあったかと思えます。

まず最初の、名寄せが簡単かどうかということでございますが、一登記所内での名寄せはできるだろうと思えます。漢字コードの問題がありまして、同じ漢字の文字が与えられている人でも当用漢字等がない複雑な文字の場合には違った文字として、外字登録というふうに出ておるのですけれども、なされてしまうような場合がありまして、その場合には名寄せというのはそう簡単にはいかない、そういうことになると思えます。

それから、司法書士のところに端末を設けることは簡単かという御意見でございますが、これは技術的には簡単でございますけれども、端末をたくさん引きますと、その端末が引かれている、管轄しているところのコンピューター、法務省側のコンピューターの方にその分のある程度の余裕を持たなければいけないわけです。ですから、人気登記所のところに非常にたくさんの方が要求しますと、技術的には可能なのでありますけれども、その分システム側の方で構えなければいけない。一人の人にサービスをするのと百人の人にサービスをするのとちよっと違っています、百人のときに百人用の余裕を持たなければいけないので、そういうことも勘案しなければいけませんから、どの程度の端末がどの登記所に接続されるかという調査等を経なければいけません。そういう意

味で、技術的には簡単であるけれども、実際に引くというときには別途需要の調査等がなされなければいけない。かつ、これは一たん機械を入れてしまいますと、その分についてはメーカーにお金を払わなければいけないわけです。たくさんお客さんが来るだろうと思つて開店したところが実はお客さんが来なかったということになりますと、これは予算のむだ遣いになりますので、そういう意味で、需要予測といひましようか、その辺が別の難しい問題にならうかと思えます。

それから、要約書等も簡単かということ、これまた今と同じことでございます。回線等に余裕を持たせればそれは技術的には可能であります。ただし、その回線等をNTTから借りたときにやはり月に幾らかのお金を払わなければいけないわけでありまして、費用との勘案で決められるべきことかと判断いたします。

それから、先ほどのハッカーの件でございますけれども、これは内部に協力者がいない限りは絶対にはできないです。そういうことでございます。

○安藤委員 次に、牧野先生と多田先生にお伺いしたいのですが、今度はコンピューター化によって閲覧は要約書をもつて、購抄本は登記事項証明書を発行してもらう、こういうことですが、何か手数料が今までの購抄本よりも上がるというところを考慮しておられるようですが、そういう手数料の増額ということについては、これは上がらぬ方がいいと思つておられるようですが、そういう手数料が多田先生でしたか、購抄本の関係で、聞き間違いだつたらお許しくださいたいのですが、昭和六十二年で五億二千万件ですか、あるというふうにおっしゃったのですが、これは相当な全体の額ですけれども、こういう手数料の増額という点についてはどういふふうにお考えになっておられるのでしょうか、まずお伺いしたいと思います。

○牧野参考人 連合会からは民行審の委員に出まして、いろいろコンピューター導入に関連した諸問題について意見を申し述べました。その中の一

つで、例えば要約書につきましては従来の閲覧にかわるものであるのだから詳しく情報を出せるように配慮してもらいたい、詳しい情報を出すためにはそれらの入力しなければいけないわけですね。したがって、お金の絡みの中で現に効力を有する事項を中心にコンピューターの中に入力していく、こういう方向の答申が出たわけでございますけれども、我々の希望としては、少なくとも登記簿の記載事項といひますのはその物件の一つの歴史でございますので、特に所有権等につきましては少なくとも十年かそこらくらいさかのぼった形で調査できるような入力をしていただけたいものであろうか、こういうような希望を出したところでございます。

ところが、それに対してはそれ相当の入力の経費が要するという金の絡んだ問題になってくるわけでありまして、今度のコンピューターシステム化につきましては受益者負担という大原則が立てられておりまして、特に乙号収入を中心にしてコンピューター経費を見ていこう、若干甲号経費も入っていくことになると思つておられるけれども、そういう体制の中で我々がそういう余分な入力を要求すればそれなりにまた経費がかさむから手数料を上げなければいけない、こういうことになってくると思つておられるけれども、これは国民のために余り好ましいことではないと思つております。したがって、その辺の接点をどこに求めるかが問題でございますけれども、単に乙号収入だけを中心にした財源によってコンピューターシステム化をしていくということではなしに、いわゆる甲号事件の登録免許税収入といひますのは莫大なものがございまして、その辺も、これは登記事務システムの問題ですから、国会の方の御配慮を煩わしまして、どんだん甲号収入もつき込んでいただいで、国民のためにコンピューターシステムが完成しますように御配慮をいただきたい、こういうぐあいに思つておられます。

○多田参考人 先生の御質問、もっともなことですね。国民の側からすれば負担のかからないこと

が最もいいということは言われるわけですから、このコンピューター化がそういう登記情報を提供するということで国民に大きなサービスをするということになるわけでございますけれども、その財源をどこへ持つてくるかといひますと、先般制定されました登記特別会計法ですか、これに基づいて乙号事件の手数料を特別会計によって行う、これを財源として登記のコンピューター化を進めている状況でございます。

こうした中、登記制度で一番おくられているのは地図の整備がなされていない、要するに登記はされてあるけれども、物を特定する機能を持った性格になつていない。そうしたことから地図整備について非常に関心を深めているところでございまして、そうした財源の確保を図りながら登記制度の充実のための方策を考えてほしいということでございます。これについては、なるべくそういう財源を確保しながら登記制度の充実強化に効果的に機能してほしい、こう思つておられるわけでございます。よろしくお願ひします。

○安藤委員 最後にもう一つ牧野先生にお伺いたいのですが、先ほど閲覧の関係については要約書を交付してもらうということでも要求は実現をしたというふうにおっしゃつてみておられたのですが、今おっしゃいましたように、移行のときに現在効力を有する部分だけ、特に甲区の場合ですと現在の所有権者だけ、前は全然なくなるわけですね。だからこれは閉鎖の方で簿冊を見てもらえばいいというふうなお話を伺つておられるのですが、そういう点については、現在効力を有するものだけしか移行しないという点について、閲覧をする場合、今度は要約書ですから、そういう点についていろいろの御不便をお感じになるといふようなことはございませぬでしょうか。

○牧野参考人 従来ですと、登記簿を一冊出していただければ、その一物件についての大体の状況はわかつたわけです。今までも、例えば粗悪移記の閉鎖とかなんとかで、過去の登記事項が閉鎖に入っている場合もありましたので、その場合は

両方見なければいけないということもございまして。今回は、主として移行された現在状態におきまして、現在効力を有する事項だけしかないわけですので、不動産取引というそういう重要な権利変動にかかわります物件調査の場合は、現在事項証明だけでは、あるいは要約書だけでは役に立たない、どうしても閉鎖登記を見て過去からやはり精査していく必要がある、こういうことで要約書についての手数料、それから閉鎖登記簿についての手数料、これは二つ負担をしていただくということにならざるを得ないかと思うわけでありまして。したがって、できればなるべく皆さんの情報を登記簿の中にも入れていただきたい、こういうのが我々のお願いでございます。

○安藤委員 どうも先生方、いろいろありがとうございます。これで終わります。

○戸沢委員長 以上で参考人に対する質疑は終了いたしました。

参考人各位におかれましては、長時間にわたり貴重な御意見をお述べいただきまして、まことにありがとうございます。厚く御礼を申し上げます。

この際、暫時休憩いたします。

午前十一時二十二分休憩

午後一時二十四分開議

○戸沢委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

内閣提出、不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を続行いたします。稲葉誠一君。

○稲葉(誠)委員 不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律案について質問をいたします。

この前、電子情報処理組織による登記事務処理の円滑化のための措置等に関する法律というのが通ったわけです。この法案について、附帯決議が衆議院でされているわけです。これについて、そ

の後の履行状況等を中心にお聞きしたいと思うのですが、

政府は、本法の施行に伴い、次の諸点について格別の努力をすべきである。

一 電子情報処理組織を全国の登記所に設置し、登記事務の円滑な処理を図るための長期的・総合的計画を速やかに樹立するとともに、登記業務の充実に必要な予算・人員の確保、施設・設備の整備、職員研修の充実につき遺憾なきを期すること。

これが第一ですね。

それでお聞きするわけですが、まず、変なことを聞くのですけれども、電子情報処理組織というのは何なんですか。こういう言葉を初めて聞くのですけれども、このときに聞いたのですが、これはちゃんと法律用語として確立しているのですか。

○藤井(正)政府委員 俗に申しますとコンピューターでございますが、法律上は電子情報処理組織という日本語が用いられているようでございまして、立法例もございまして。道路運送車両法など幾つかの法律でもってこういう言葉が用いられておりますので、この法律もそれに倣ったわけでございます。

○稲葉(誠)委員 コンピューターと電子情報処理組織と違うというのじゃないですか。これはどうなんですか。

○稲葉政府委員 コンピューターという言葉を用います場合に、どういう意味内容で使っているかということによりますけれども、電子計算機というハードと申しますか、その機械のみをいうような語感がするわけでございます。ところが、この電子情報処理組織というのは、ハードとそれを動かすところのソフトを含めた一体的なシステムという意味でこういう言葉を使っているわけでございます。

○稲葉(誠)委員 そこで、長期的・総合的計画、これはどこにあるのですか。

○藤井(正)政府委員 いわゆる円滑化法の附帯決議でこのような趣旨が議決をされまして、法務省におきましては、円滑化法五条の規定によつて、昭和六十年九月に民事行政審議会に對しまして法務大臣から諮問を致しました。電子情報処理組織を用いて登記を行う制度の導入に当たり留意すべき事項について答申を求めたわけでございます。それに、昨年十月にその答申が得られました。それに基づきまして今回の法案を提出させていただいたわけでございますが、法務省としましては、この答申を踏まえまして全登記所の事務をコンピューター化するための長期的・総合的計画の樹立に鋭意努めているところでございます。さらに、昭和五十三年に法務局を整備強化するための総合計画というものを樹立いたしておりましたが、電子情報処理組織による登記を実現するという新たな事態を迎えまして総合計画をこの観点から見直し、計画を長期的視野に基づいて今鋭意策定をしているところでございます。

○稲葉(誠)委員 長期的・総合的計画があつて初めて年度の法案が出てきたというならわかるわけですが、長期的・総合的計画というのは今策定中だというのだから、結局できていないわけですね。それでなぜ年度の法案を急いでやらなければならぬかというところが一つの問題点になるわけですね。けれども、それはそれとして、長期的・総合的計画というのは具体的にはどういうことを言っているわけですか。まず、長期的というのは具体的にどういうことなんでしょうか。

○藤井(正)政府委員 登記事務につきましては、先生御承知のように戦後一貫して非常な事件増加に見舞われておりまして、今なおその趨勢が続いております。これまで百年にわたりました登記簿という簿冊を用いて登記事務処理を行ってまいりましたわけですが、現在の物的、人的施設のもとにおきましては、この簿冊による登記事務処理は早晩行き詰まりを来すということが予測されるわけでございます。これから二十一世紀を迎えて新たな時代を見通した場合に、現在の先端技術を駆使して、登記事務処理についても全く違った観

点から登記事務の迅速かつ円滑な処理を図らなければならぬ、そういう意味合いにおきまして、将来の長期的展望の上に立って、この際ブックシステムから解放された新しい登記事務処理形態を求めなければならないというふうにご考へて、登記事務のコンピューター化ということに踏み切りたい、こういうふうにご考へておられるわけでございます。

○稲葉(誠)委員 私のお聞きしているのは、長期的・総合的計画というのは具体的に何かと聞いたら、今策定中だということでしょう。それで、一体どういうふうな問題点がある、それをどういうふうな長期的にやっていくかとするの、そういう点がどうもよくわからないのです。早晩簿冊主義が行き詰まるという意味の話ですが、決して言葉じりをとらえる意味じゃございませんけれども、そうすると、現在は行き詰まっていないことですか。それが一つです。まあ、どうでもいいようなことですけれどもね。

長期的というのはどういうふうな長期的なのか。長期的というのはいわば縦の線ですね、総合的というのは横の線だ、こう思うのですが、それをどういうふうな理解して、どういう点が問題なのでどういうふうな段階的にやっていくとするのかとか何とかという計画がある程度あつて、そして今度のこの法案が出てきたというのなら私もわかるのですが、それがあつたというのなら私も、どうもはつきりしない点があるように思うのですけれども。そこはもう少しわかりやすく、縦の線、横の線、これを御説明願えませんか。

○藤井(正)政府委員 先ほど申し上げました法務局を整備強化するための総合計画と申しますのは、法務局において所掌いたしております登記を初め戸籍、国籍、供託、訟務、人権擁護といった各般の事務を総合的、一体的に遂行するために、法務局としては今後どのような施策に基づいて、どういう構想を持って行政を進めていかなければならないかということをご考へていただく観点から全体的、総合的に組み立ててみたいということを始め

たものでございまして、かなりの期間をかけてその計画を練り上げたわけでございまして、折しも財政の窮乏の時期に立ち至りまして、予算面あるいは人員面でもその計画の実行が思うに任せない、こういう状況になっております。そこで、このコンピュータ化の時代に合わせまして、全体的にもう一度見直してみたい、こういうことでございまして。

その五十三年の総合計画におきまして、既にその当時法務省民事局におきましてはコンピュータ化の計画を持ちまして、その研究開発に着手をしていった時期でございますから、その中にも既に一項目は設けまして、将来の方向は示しておりました。しかし、いまだ開発の途上でありましたから、極めて大まかなものであったわけでございます。それを今回さらに具体化し、計画としてはっきりしたものにしたというふうに考えて鋭意やっております。

○稲葉(誠)委員 各般の事務というのと、それ全体を見直すのですか。コンピュータ化というのは、登記だけの問題なんです。戸籍の問題も他でございます。人権の問題はちょっと無理かもわかりませんが、そういうものもコンピュータ化ということのジャンルに入るのですか、入らないのですか。どうもよくわかりませんが、どういうことなんでしょうか。

○藤井(正)政府委員 今私どもが当面求めておりますのは、登記事務の電算化でございます。

○稲葉(誠)委員 それはわかるのですけれども、民事局のいろいろな仕事があるでしょう。そうすると、例えば人権の問題などをコンピュータ化するといつたって、とてもできる問題ではないと思うのです。供託もあるいはできないかとも思うのですが、戸籍の問題などは、場合によってはできないことはないような気がするのですがね。わからないので、私もわからないから聞いていますから。わかからないから聞いていますから。

と云われたものだから、それでは各般の事務とていうのは一体どうなつてきて、その中でコンピュータになじむものとなじまないものがあるだろう、常識的にこう考えられますね。そうすると、なじむものは一体何なんだろうかというように、なことがちよつと頭にきたものですから、ちよつとお聞きした程度の問題です。

○稲葉政府委員 先生御案内のように、法務局の所掌事務のうち登記の占める位置は非常に多うございまして、七割を超えております。そして、組織全体として私ども登記事務をやっておるわけでございまして、それがほかの事務処理体制にも影響を及ぼす、あるいは組織全体に影響を及ぼす、そういう中で、登記だけではなくて、ほかの事務を含めてどういふふうになつていくことが効率的、かつ職員の間からもあるいは国民の間からも一番望ましい行政が遂行できるかという観点から見直してまいりたいということでございます。

この登記のコンピュータ化一つとてみましても、二十一世紀までかかるという長丁場の仕事でございますし、そので上がった姿というものとその途中での体制というものが変わつてまいります。そして、それに必要な人員をどういふふうにして捻出するかというふうなことについてもいろいろ考えなければならぬわけでございまして、そういうで上がった姿を想定しながら計画を策定している、そういうことでございます。

○稲葉(誠)委員 このときに、十年間でたしか千八百億というふうな経費がかかるかという説明と、計画があつたように記憶しておるのですが、そういうことを書いた書物もありませんけれども、それは一体どういふ根拠で出てきて、それは現在でも生きていますか。全部見直しになるのですか。どういふふうなことでございまして。

○稲葉政府委員 それは、一時そういうふうな試算をして、限定された部分について計算したというふうなものもございまして、現在の段階ではそれ

れではなくて、基本的には全庁やるということになつております。そして、それに要する費用は五千億を上回るのではないかとしような試算になつております。

○稲葉(誠)委員 そうすると、千八百億というのは現在ではもう不要になつたというか、廃止されたというのか、計画内容が全然違ふというふうな承つてよろしいのですか。あれはたしか十年計画だつたですね。今度の場合も一応十年計画というのでいくのですか、いかないのですか。

○稲葉政府委員 それは現在のところでは御破算になつたというふうな御了解いただいて結構でございます。現在の計画では、前から申し上げておりますように、大体二十一世紀までということでございます。今が一九八八年でございますから、十二年ぐらいはかかるということでございます。

○稲葉(誠)委員 そこで問題になってきますのは、五千億という数字が今出ましたね。一体それはどこからどういふ形で出てきた数字なんですか。これはわからないですね。今言われたでしょう。言われた以上は根拠がある程度なきやならぬわけですね。厳密な根拠というのはなかなか難しいと思ひますよ、こういうことでございまして、それはある程度のあれは必要なんじゃないですか。

○稲葉政府委員 これは、現在板橋でやっておりますパイロットシステムというのがございまして、その中で、登記簿冊からコンピュータにデータを移しかえるという作業をやっておりますが、その経費とかあるいはコンピュータの運用コストとか、そういうものを積算いたしますと、現在のところではそのぐらひではないか。ただ、先生御承知のように、コンピュータの運用コストというふうなものは日進月歩で変わつておりますので、どのぐらひのところになるかということとはわからないわけではございまして、一応移行のためにかかつているコスト等を現在の時点で考へてまいりますと、全国の筆数との比例で申します

と、大体それぐらひになるのではないかとということでございます。

○稲葉(誠)委員 その五千億というのは、全国の登記所を全部電子情報処理組織ですか、する場合にかかると何の費用なんですか。

○稲葉政府委員 移行経費と、それから完全に終るまでの運用コストと申しますか、コンピュータを導入して、そしてそれを動かしていくための費用、それを全体として五千億を超えるというふうな申し上げておるわけでございまして。

○稲葉(誠)委員 そうすると、登記特別会計があらますね。これは現在の予算では全体としてどれぐらひで、それに何か上増ししているのですか。一般会計から導入しているのですか。そこら辺のところは現在はどうなつておるのですか。

○藤井(正)政府委員 登記特別会計では、歳入といたしまして登記手数料がございまして、これが大体三百九十億でございます。それに一般会計からの繰り入れがございまして、その他がございまして、六十三年度の特別会計の予算規模は大体一千億でございます。

○稲葉(誠)委員 毎年一千億であつて、私の聞き方が悪いのか、理解の仕方が悪いのかわかりませんが、それ十年間もかかつてどうして五千億で済むのですか。私の理解の仕方が足りないのかもわかりませんよ。

○藤井(正)政府委員 登記特別会計では、特別会計に組み入れられております歳出予算は、これは登記に関するすべての費用でございます。この中で、コンピュータ化のために要する経費というものはこの中の一部份でございます。

○稲葉(誠)委員 だから、コンピュータに伴う経費というのはどのぐらひですかと私はお聞きしているわけなんです。ということは、一千億という数字を聞いたのですから、私の今まで聞いていたものと非常に違ふものですか、それで聞いているわけですか。

○藤井(正)政府委員 登記情報システム実施経費は四十八億でございます。



○福葉(誠)委員 そうすると、このあなたの方から出た法律案関係資料がございませぬ。いろいろな問題がずっとこうあるわけですね。いろいろな説明がずっとありますね、二十三ページ以下に。三十三ページのところに「今後の検討課題」というのがあられるでしょう。ここで「以上のほか、これに付帯して、登記情報利用手数料収入以外のコンピュータ化のための財政的基盤の整備及び不動産に関する総合的情報システムへの対応について今後検討すべきである。」こういうふうになっていきますね。

そこで、問題は、登記情報の利用者、いわゆる乙号というのは謄抄本の交付の問題でしょう。それだけでは足りなくなってくるのじゃないですか。

全国的規模でコンピュータ化を推進していくためには、これらの利用者にも更に重い負担を求めなければならぬ事態も予想される。一方、登記事務のコンピュータ化のメリットは、当面直接的には、登記情報の公開の面に現われると考えられるが、将来登記の申請者(いわゆる甲号利用者)の側にも、事務処理の迅速化及び精度の向上等のメリットが還元できる可能性が十分にある。

したがって、今後、コンピュータ化が登記制度の利用者にもたらす影響を慎重に見守り、乙号利用者の負担の状況、コンピュータ化のメリットの還元等の状況等を勘案して、甲号利用者にも相応の負担を求める等コンピュータ化推進のための財政的基盤を整備強化する方策を検討すべきである。

こういうふうになっていきますね。これは結局、乙号だけではなくて甲号の利用者にも負担を設けるということですね、これを見ると検討課題にはなっていますけれども。

私が疑問に思っていますのは、乙号の手数料というもの、甲号のあれとは全く違うでしょう。片方は税金でしょう。片方は手数料でしょう。税金からこれを賄うということになると、新たな立法が必要

要なんじゃないのですか。私はよくわからないのですよ、よくわからないから聞くのですよ。この言っている意味はどういうことなんですか。具体的にどういふ数字が出てきてどうなるのかということが一つと、それから同時に、新たな立法なり予算措置、予算措置はもちろんならざるを得ないと思いますが、新たな立法が何か必要なのではないだろうか、こう思うものですかから聞いています。

○藤井(正)政府委員 登記事務のコンピュータ化によりまして、当面、非常にメリットが大きいのは乙号事務であると考えられます。現段階におきましては、その最もメリットが大きいと思われる乙号事務から生じますいわゆる乙号手数料、これを特別会計における歳入の主たる財源とする、こういうことで進められているわけでございます。

しかし、コンピュータ化による効果というものは、単に乙号事務だけに限りませんで、確かに甲号事務についてもある程度の効果が生ずることは間違いないと思えます。そういう観点から申しますと、乙号利用者の手数料のみをもって登記事務全体、つまり甲号、乙号全部の費用を賄うということになりますと、負担の公平という面からいって確かに若干問題はないわけでは無いと思えます。そこで、この答申に出ておりますが、「甲号利用者にも相応の負担を求める」、こういうことが考えられるわけでございます。その方策としてはいろいろあるかと思えますが、これは何分にも国の財政制度のあり方に関係してくることでござい

ますので、この答申に指摘されておりますような状況も勘案しながら、関係省庁と十分協議をしていきたいと思っております。

現状では、先ほども申し上げましたように、特別会計における歳入は手数料のほかに一般会計からの繰り入れがなされておりました、半分以上が繰り入れでございます。これなどはやはりその方策の一つというふうにかんがえられるのではないかと

○福葉(誠)委員 今乙号の手数料というのは法律で決まっていますか、政令で決まっていますのですか、省令で決まっていますのですか、何で決まっていますのですか。

○福葉政府委員 手数料をいただくということ自体は法律で決まっておりますが、額は政令で決まっております。

○福葉(誠)委員 それで、今幾らになっているのですか。

○福葉政府委員 謄抄本の交付手数料が四百円、閲覧が二百円でございます。

○福葉(誠)委員 それで、この法律が通ってコンピュータ化が進むに従って、まず乙号の手数料はどういうふうに変化するのですか。どの程度いくということなんですか、今考えているのは、その辺がわからなければ全体の計画が出てこないでしょう。

○藤井(正)政府委員 今後コンピュータ化の計画を進めていく上におきまして、受益者負担の観点から乙号手数料について若干の増額を考えなければならぬと思っております。しかし、現段階ではまだそこまでには至っていないわけでございます。これにつきましては早晩その時期が参ると思えますが、いろいろなコスト等の積算をいたしました上で手数料の増額を考えるという段取りにならうかと思えます。

○福葉(誠)委員 早晩の話じゃなくて、この法案が通ればあなたの方はすぐやるのでしょうか。やらなければ、全体としての計算ができてこないのじゃないですか。あるいはやらなくて済むのですか。そこはどうなっているのですか。

○藤井(正)政府委員 少なくとも今年度はやる考えはございません。

○福葉(誠)委員 甲号の方は、これは税金です。そうすると、これを上げるときはどうするのですか。法律を変えなければいけないのじゃないですか。ここにおっしゃっている意味は、それを上げるのではなくて一般会計からの繰り入れをふやすというだけの意味ですか。甲号の登録税が何

か、あれもふやすという意味ですか。それだけでは賄えないという意味ですか。ここら辺のところはどうなっているのですか。

○福葉政府委員 この答申の趣旨は、今申し上げたような五千億円という額でございまして、多分乙号手数料のうちで賄える見込みが非常に強い。しかし、今後の物価の変動の過程とかいうことで、乙号手数料、乙号といいますが、謄抄本の閲覧、交付手数料等をそんなに上げられないということも考えられるわけでございます。そんなにどんどん上げられない、つまり値上げができないという事態も考えられるわけでございます。その場合には、メリットがどういふふうになっているかという負担の公平、つまりそういう事態というのは要するに謄抄本にそんなに高い金を払うのはちょっとおかしいのではないかと国民の声だろらうと思えます。その場合には、しかしコンピュータ化はやらなければならないとすれば、それはどこから出すかということになるわけでございます。

それで、現行制度の予算の立て方と申しますのは、先ほど来申し上げておりますように、このコンピュータ化による利益というものは主として登記情報の公開の面に及ぶということで、手数料収入によってコンピュータ経費は賄うという仕切りができておるわけでございます。一応割り振りとしましてはそういう仕切りになっている。つまり、仕切りの上では乙号事務に要する費用は手数料収入から賄い、甲号のための費用は一般財源から繰り入れていただいで賄うという仕組みになっているわけでございますが、その仕切りをどうするかという問題があるわけでございます。その仕切りをもし変えたいとすればそれは法律の手当ては要らないわけですが、しかし、ほかの手段で何かやろうということになりますとどういふ手段があるか、これは今後検討してみようということだけでございまして、私どもも確たる見込みが立っているわけではございませんが、あるいは法律で何か手当てをしなければならぬ事態があ

るかもしれない、こういうことでございます。

○稲葉(誠)委員 今の局長さんのお話を聞いていますと、少なくともことしいばい乙は上がらないというのでしよう。そうすると、おっしゃる意味は来年から上がるということですよ、反面解釈すれば、どういう理由で上がることになるのですか。政令だからあなたの方ではきていないのじゃないですか、実際問題としては。ただ発表しないだけの話で、案はできていないから、このように経費でこれだけかかる、それは乙号でやるんだとか甲号でやるんだとか、甲号でやるのか、これは、一般会計からの繰り入れだけでやるのかあるいは甲号のものもアップしてやるのか、そこら辺のところ全体としてわからないから何だかよくわからないということなんです。ただ、乙の方は来年から上がるらしいということだけはわかるのですが、どうも私にはよくわからない。メリット、メリットと言うけれども、甲号の申請者は具体的にどのようなメリットがあるのか。そこがまたよくわからない。現在だつてメリットがあるわけでしょう。登記制度によって申請して受け付けられているようなメリットがあるわけだから、これによってどのようなメリットがふえるのですか。そこが何だかはつきりしませんね。

僕の質問は次から次に行つちやうてまうです。ね。ちよつと切つた方がいいと思つたのですが、まず、乙はことし上げないというのにはわかつた。すると、来年度は上がる可能性がある、反面解釈でそうなる、こういうことですね。

○藤井(正)政府委員 ことし上げないと申しましたのは、今年度の歳入予算の中にそういうことは考慮に入れておりませんからことし上げる考えはないということでございます。来年上げるかどうかというところは、これはまだ何も決定をしていないことではございません。

それから第二の問題でございますが、甲号事務につつきましては、登記事務処理が電算化されますと、登記申請を受けてそれについて登記の調査を

し、校合をして登記をするという判断をする、その知的判断作用の部分においては登記官がやるわけでございますから、従前は何か変わりが無いわけではございません。しかしながら、コンピューターのワープロ機能を使ひまして、記入事務におきましては確かに若干の効果が出てまいります。事務処理が今よりは迅速にできるという効果が出てこようかと思ひます。また、個々の登記の記載例というものを多数コンピューターに記憶をさせておきますので、それに基づいて登記事務を行うことになりまますから、今までは登記の記載における過誤というものが減少はしてまいるであろうと思ひます。そういういろいろなコンピューター化により正確かつ迅速に事務処理を行うという面では、甲号事務につつきましては何かの効果はあると言つてよろしからうと思つております。

○稲葉(誠)委員 藤井さん、あなたは非常に良心的だから何がしかの効果があるなんて言うでしょう。そうすると、何がしかの効果があるので甲号の利用者が払う金を上げられてしまつたのではかなわぬのじゃないですか。今だつて、その日に申請したものはその日のうちに処理することになつていないのじゃないですか、登記法でそれがやられていないのじゃないですか。やられてないところに問題があるのじゃないですか。やるのは当たり前前なんだから。当たり前前のこととを当たり前前として、そして申請者から余計に金を取るというの筋が通らないじゃないですか。そう思ひませんか。

○藤井(正)政府委員 お言葉でございますが、甲号事件の申請者から余計に金を取るという考えは現在ないと思ひます。

○稲葉(誠)委員 そういふふうには受け取つていいのですか。乙号だけのあれでは足りないというところになつてきて、それで甲号にメリットがあるから「甲号利用者にも相応の負担を求めろ」とここに書いてあるんじゃないですか。これはどういふ意味なんですか。これは甲号利用者からも今より

も、どういう形かは知らぬけれども余計に取らうということじゃないのですか、「相応の負担を求めろ」といふのだから。今と同じなら、こんなことを書く必要はないじゃないですか。そう思われませんか。私の理解が違ふのかな。話が食い違つてゐるかも知れないですよ、ちよつとわかりませぬけれども。

○藤井(正)政府委員 甲号事務につつきましては登録免許税が徴収されていただけでございます。この登録免許税については今これをどうこうするといふ考えがあるとは承知をいたしております。この答申の末尾に書いてございます「今後の検討課題」と申しますのは、コンピューター化に関連いたしました現段階ではまだ具体的な提言を審議会としてするには至らないが、長期的に見て検討すべきテーマである、こういう御意見がございまして、こういうことが付記をされたということ承知いたしておりますので、この検討課題として書かれております事柄は、今直ちにこういうふうなやれという御提言だとは必ずしも考えていないのでございます。

○稲葉(誠)委員 それはそのとおりですよ。今直ちにやれということとは考えていないけれども、そういうことが問題となつてくる可能性があるからそういうことを言つてゐるのじゃないですか、検討課題といふのですから。だから私の言うのは、「甲号利用者にも相応の負担を求めろ」と書いてあるから、甲号利用者の今の負担というのは登録税でしょう。そうすると、登録税をふやすといふことは新たな立法が必要なんじゃないですか。そういうことを言つてゐるのですよ。そういうこととはないのだというなら、ないいいのですよ。一般会計から回すだけなんだ、登録税を上げるな」といふことはないというのならそれでも構はないのですけれども、そこら辺がどうもよくわからないから聞いてゐるわけなんです。

○林田国務大臣 素人でございますけれども、大体コンピューター化していくのに五千億程度かかるといふわけでありまして、コンピューター

化が完成するには十五年ないし十七、八年くらいかかるだろうということでありまして、平均化すれば毎年三百億経費がかかるというわけであります。それで、特別会計は現在手数料と一般会計と両方で賄われておるわけでありまして、一般会計が大体ことしは五百五十億というわけであります。だから一般会計から出してもらうのを余計しなればならぬ、こういうことになると思ひます。

そしてまた、この「今後の検討課題」ではい

わゆる乙号利用者の手数料、これが特別会計の手数料になります。それを必要とあらばもう少し多くすべきじゃないか、こういうことが書いてあるのではありませんか、どういふことが書いてあるのではありませんか、不正防止につつきましては相当メリットがあると思ひます。また、コンピューター化しますと遠隔地でも検索をすることができ、こういうこともメリットになると思ひます。そういうようないろいろメリットが出てくると思ひますので、そのときの情勢によりましてどうしても一般会計からすべて賄えないという場合には手数料を考えなければならぬ、こういうことになるといふかと思ひます。

○稲葉(誠)委員 私は今の点でいろいろお聞きしてきたわけですが、それはこの前の附帯決議の関連その他いろいろあるわけですね。それと、今言つた「今後の検討課題」の一は今の程度にしておきますが、「甲号利用者にも相応の負担を求めろ」といふのがただ一般会計から回すというだけならわざわざ「今後の検討課題」としてこういうふうな書き必要はないはずなんです、ちよつとこのところ私にはよく理解できないところなんです。

それから二の「不動産に関する総合的情報システムへの対応」、こう書いてありますね。きょう午前中筑波大学の穂鷹先生が参考人においでくださいました、お聞きしたらこれは初めは入つていなかったと言つておられましたね。どういふわけであつたのですか。

○稲葉政府委員 これは、このこと自体が基本的に登記のコンピュータ化ということでございまして、直接の関連ではないということと、私もから特にこの点について御検討いただきたいという問題点の中には含まれていなかったわけでございます。ただ委員の方々は、それぞれ国民の立場というものを反映した委員の方々が入っておられるわけでございまして、国民の立場からいって、そういう行政サービスが総合的な形でなされるということが望ましいのだという御趣旨でございまして、この意見提呈があったわけでございます。ただ私どもとしては、これは各省庁にわたる問題でございましてなかなか難しい問題を抱えておりますので、そう急いでできる問題ではないということを経過になっております。

○稲葉(誠)委員 お話の中にありました各省庁と関連するということ、それはどの省庁とどういふ点が関連するわけですか。主に国土庁でございましょう。その他もあるかも知れませんが、そのところはどうかを言っておられるのですか。地図の問題もありませんか。そこら辺、何がほかの省庁との関連で問題になるのですか。それをどういふふうにしよというのですか。

○稲葉政府委員 これは、どういふ情報を盛り込むかということに關係するわけでございます。例えば市街化調整区域でございましてかあるいは住居地域、あるいは第一種とか第二種とか、あるいは防火地域とか、そういうふうないろいろな地域指定があるわけでございます。あるいは建ぺい率の指定とか、そういうふうな情報をどの程度入れ込むかということと関連するわけでございます。いろいろな建設省とも關係するわけでございますが、それぞれ各省庁にまたがる情報を取り入れる。とにかく登記簿さえ見れば、自治体へ行く手間もない、あるいは税金のような問題も関係することになるとそれは地方自治体なんかとも関係するいろいろなことを委員の方々は考えておられた

ように記憶しております。

○稲葉(誠)委員 委員の人が考えるのじやなくて、あなた方はどう考えているかということ聞いています。委員が考えるといつてそこへ責任転嫁と言つては語弊がありますけれども、そうじやなくてあなた方はどう考えているのか。まず国土庁との間に地図の問題が一番大きな問題としてあるのじやないですか。そこら辺の問題だつて、ちゃんと解決しなければいけないのじやないですか。私の言うのは、コンピュータ化の前に、これからお話ししますが、まだほかにいろいろな問題点があるじやないか。それをどういふふうにしていくかということの明確な指針というものが一〇〇多あれと言ひませぬけれども、ある程度ないとわけがわからなくなつてくるのじやないですか。これだけ先へ行つちやつた、あとのことはずつと先送りだということでは意味がないじやないか、私はこう思つておられます。

そこで、いろいろな問題点の中で一つお聞きしたいのは、きょうも午前中議論が出ましたね。公信力の問題が出ましたけれども、私はこれは率直に言うとなかなか難しい問題だと思つております。立法論もあるだろうし、日本の法律の民法の百七十六條がフランス流の意思主義をとつてるところからいろいろな問題が出てきているわけだと思つております。これはよくわからないのです。日本の民法はどうしてフランス流の意思主義をとつたのでしょうか。そのところがどうもよくわからないのです。何でこういうふうになつてしまったのですか。きょうは民法の問題じやありませんから私はそこへ入りませぬけれども、私にはどうもよくわからないのです。

○藤井(正)政府委員 民法制定当初のいきさつにつきましても、私全くつまびらかにするところではございませぬので、的確な回答は到底いたしかねますが、我が国の登記法は明治十九年、法律第一号で制定をされております。当時我が国は列強に伍して、国家としての自立性を確立するといふために近代法制を整備するというに大要力

を入れていた。その法律と名のつくイの一号として登記法が制定されたわけでございますが、その基礎となるようなものが極めて不十分であった。土地建物に關する私権というものがどの程度確立されていたか、また、それを登録する公簿というものもこれからはまきにつくろうとするものである、そういう時代に一体登記というものが国民にどの程度利用されるものかということもまだ十分詰めた調査もなされていなかったでございまして、うし、そういう我が国の置かれていた近代化前夜の状況から考えますと、果たしてドイツ法の流のがっちりした仕組みというものが導入できかどうかというところはかなり疑問ではなからうかと思つております。余りお答えになりませんが、そんな感想を抱いております。

○稲葉(誠)委員 これは大学の研究室じやないわけですからこれ以上いいたすけれども、私がわからないのは、意思主義をとつたのでしよう。じや、なぜ「対抗スルコトヲ得ス」という条文が今度に入つてきたのですか。これがまたよくわからないのです。

○藤井(正)政府委員 それはまさに、フランス法に倣つてそういう制度が取り入れられたといふふうに理解すべきではないかと思つております。

○稲葉(誠)委員 それは、あなたが地下へ行つて梅津次郎先生にでもよくお話を聞いてこないとかからぬかも知れませんが、いろいろな点でよくわからないのは、公信力の点について学者の意見がいろいろ分かれておられます。きょう星野先生にもちよつとお聞きしたわけですが、いろいろな議論があるのですが、しかし事実上は公信力といふのは与えられておると見ていいのではないでしようか。そこら辺はどうなんですか。ケースによつてもわかりませぬけれども、与えられない場合ももちろんありますけれども。

○藤井(正)政府委員 我が国の法制におきましては、動産につきましては特別の規定がございまして、これは民法百九十二條が公信力を与えたものだといふふうに理解をされておりますが、不動産

についてはそういうたぐいの規定がない。したがって、何人も自己の所有しないものを他人に与えることはできないというローマ法以来の原則に従つて考えますと、やはり公信力というものは日本の法制では認められていないというのが明治以来の解釈であろうかと思つております。これが静的安全に奉仕をするということになつておられるわけでございますが、しかしそういう登記を作出したことについて真実の所有者にある程度の帰責事由があるといふ場合には、解釈によつて事実上公信力を認められたに近いような扱いがなされておりました。民法九十四條二項の類推適用という判例理論によつて、大体そういう考え方があつた面では確立されているといふふうに言えようかと思つております。

○稲葉(誠)委員 その点で私が疑問に思つておりますのは、裁判所で競売がおります。任意競売は別として、強制競売がある。あれは一体だれとだれとの売買になるのですか。

○藤井(正)政府委員 これは私法上の売買と同じでございます。債務者と買受申し出た人との間の売買ということになるかと思つております。

○稲葉(誠)委員 ですけども、これは裁判所で強制競売で所有権を取得した、ところがそれがその前の段階で瑕疵があつたというので、裁判所で取得したものについても、競売法で取得したものであるにしても、公信力がないということと真正な登記の回復請求か何かで全部壊れてしまふのですか。これじや競売法の意味がなくなつてしまふんじやないでしようか。この考え方はおかしいんじやないですか。

私、ちよつと調べてみたことがあるのです。そうすると、競売法については公信力を認めるといふ説が学者の中で相当あるのです。相当じやないけれども、ある学者の方は言つておられるのです。これはおかしいんじやないですか。競売で裁判所でちゃんと買つて、公権力で買つて、公権力で買ったわけじやないけれども、公権力を媒介として買ったのでしようけれども、それが完全

な所有権を取得できないで後になって取り返され  
てしまうというのでは、これはどうなんですかね。  
そこだけ公債力を認めるとまた全体が壊れてしま  
うからという議論があるかも知れませんが、これ  
も、これはどういふふうな理解したらいいので  
か。競売法による競売は、強制競売の場合は公債  
力を認めなければおかしんじゃないですか。

○藤井(正)政府委員 公の機関が関与している  
という意味では買受人の信頼の大きいものがある  
ろうかとは思いますが、不動産所有権移転  
という面においてはやはり同じ扱われるもので  
はなからろうかと思えます。強制競売の場合にお  
いては民法五百六十八条で担保責任が規定されて  
いるということからも、やはりそういうふうな解  
釈すべきではなからうかと思えます。

○稲葉(誠)委員 現行法の解釈としてはそれ以外  
にないのですよ。それはそのとおりなんです。  
だから、競売法による強制競売の場合は公債力を  
認めて、完全な所有権を取得できるように法を考  
えるべきではないかという意見が前に大分あった  
のですよ。これは兼(三)さんがそういうことを  
言っておられるのですよ。それで私も、あなる  
ほどなと思ったことがあるのですがね。そこら辺  
のところはどうも。ただ今の場合、法律で立法し  
てそこだけ認めてしまうと、ほかとの均衡がとれ  
なくなってしまうという議論があるかも知れな  
いのです。だから、ちょっと私もいろいろな問題  
点があるのかも思いますが、そういう議論がある  
論がある。今言ったそこら辺のところはあなたの  
方で研究していったきたいのですが、私  
の方も研究したいと思うのです。

それからもう一つは、不動産の場合、所有権の  
移転に効力発生主義を認めておる日本の特別法も  
あることはあるのですか、あるいはないのです  
か、あるいはそれに近いものもあるのですか。こ  
れがまたよくわからないのですよ。

○稲葉政府委員 所有権の移転についてはないと  
思いますが、ただ、根拠当権などはや登記を効力  
要件にしているという規定が幾つかあるわけでご

ざいます。  
○稲葉(誠)委員 だから不動産については、意思  
主義の原則が今言った根拠当の問題とか共同担保  
の問題とか、いろいろありますね。ああいうこと  
でもだんだん壊れてきているのではないでしょ  
うか。私もよくわからないから聞いていますの  
よ。

もう一つわからないのですが、鉱業法の六十条  
ですか、これはその後調べていないので間違っ  
ているといけません、それではやはり効力発生主  
義的な考え方になっていくのですか。そこはど  
うなんでしょうか。  
○稲葉政府委員 登録の関係につきましては、幾  
つか登録を効力の発生要件にしているものがござ  
います。たしか鉱業法もその一環だということに  
記憶しております。

○稲葉(誠)委員 ですから、不動産の場合は意思  
主義によって所有権が移るといふのは、実際の常  
識とはかけ離れているところもあるのじゃないか  
と私は思うのです。いろいろな面からその例外が  
できてきているのじゃないかというふうな思  
い問題なんです。殊に公債力の問題は、人の説  
がいろいろあってわからないです。  
私がちょうど午前中も問題にしましたように、  
甲から乙へ売ると、意思主義ですから当事者間  
は所有権が乙へ移ってしまうわけですね。それが  
甲から今度丙が買って丙が登記すれば、日本の  
場合は丙に所有権が移るといふわけでしょう。所  
有権が移るのかどうなのか、対抗することがこ  
ちではできないということはあるのですが、それ  
とに結果的にはなるのだと思うのですが、それは  
もう甲が無権原者になってしまっているのでは  
ないか、乙に所有権が移ってしまったのですか  
ら、意思主義で、そこから買ったときに登記す  
れば移るといふことは、やはりそこで公債力を認  
めたんだというふうな考えていいのじゃないかと  
私は思うのです。近ごろそういう学者もおられ  
るためにちょっと聞いたのですが、率直に言ってよく

わからないのです。みんな言うことが違っていて  
よくわからないのですが、これは大学のゼミナ  
ルじゃないからやめになります。いずれにしても  
これは非常に大きな難しい問題ですね。いろいろ  
な面からひとつ研究しなければいかぬと思うので  
す。  
そこで、原則と例外とがひっくり返っているの  
が不動産登記法にあるように考えられてしょう  
がないのです。登記原因証書の問題です。まず  
法律はどういう建前になっているのですか。  
○藤井(正)政府委員 登記原因を証する書面は法  
律によって必要の添付書面となっておりますが、  
あらゆる所有権移転、物権変動において常に登記  
原因を証する書面があるかという、それは言え  
ないわけがございします。したがって、それが  
ない場合には出しようがございしますが、そういう場  
合でも、登記簿を証する書面を作成する意味合  
いにおいて申請書副本を提出させるというのが現  
在の不動産登記法の建前になっております。  
○稲葉(誠)委員 今の建前についてちょっとこれ  
からお聞きしますが、ちょっと前へ戻ってしま  
って恐縮ですが、意思主義の例外といふのは三百九  
十八条ノ四の二項、六の四項、九の四項、三百九  
十八条ノ六ですか、ちょっと間違っているかも  
わかりませんが、そういうところとあるわ  
けですね。だから、近代法というか取引の中  
でもそういう傾向に将来行くのではないかと、こ  
う思うのですが、それは私の問題意識なんです  
はつきりしていませんのですけれども。  
今お話がありましたのは、登記簿を証、登記原  
因証書の問題ですね。これは今どうしてその例外  
というものが活用されているのですか。日本じ  
ゅうで私が聞いた中で、登記原因証書をちゃんと  
つけるところが、そうでなくて申請書の副本で  
つけるところが何か地域的に分かれて違うらしい  
のです。むしろ法務局は、処理能力からいって申  
書の副本の方が簡単だということ、それを奨励し  
た上、暗黙のうちには奨励したよ  
うな格好になっているのじゃないですか。まず、

地域的にどういふふうな違いがありますか。  
○藤井(正)政府委員 登記原因証書の提出状況が  
地域的にどうなっているかは、私どもにはわかり  
かねます。登記所において、登記原因証書よりも  
申請書副本の提出を奨励しているというふうなこ  
とはございしません。登記所サイドから見ますと、  
提出された書類に従って書面審査で、登記官の形  
式的審査権をもって登記の受否を決定するわけで  
ありますので、その際に、登記原因証書があるの  
に登記申請書の副本を提出してきたのか、ないか  
ら副本を出してきたのかということは判定しよ  
うがないわけがございします。確かに物の本を拝見  
いたしますと、現実に所有権移転登記においては申  
請書副本が非常に多く使われているということは  
述べられているわけがございしますが、事実とすれ  
ば、法の趣旨には沿わないことであろうと思いま  
す。

○稲葉(誠)委員 私の聞いた範囲では、関西地方  
は主として登記原因証書をつけさせておる、関東  
から来ると申請書の副本でやる場所が多いとい  
うふうな、実務をやっている方から直接お聞きし  
たのですが、法の趣旨に合わないというふうな  
言われましたね。そうすると、原則と例外、例  
外の方があれになってしまえば法の趣旨に合わない  
ですね。なぜ法の趣旨に合わないようなことが行  
われておるのでしょうか。  
○藤井(正)政府委員 登記原因証書は、登記原因  
証書にあらわれている行為によって所有権が移  
したということが示されているものでなければな  
らないわけがございします。したがって、確かに  
買契約はなされたけれども直ちに所有権が移  
るといふような記載になっていないものは、それ  
を原因証書にして移転登記をするわけにはい  
かないというふうな解釈をされておられます。そう  
なると、実際問題としては、確かに契約書はあ  
りけれども原因証書たる資格がないという場合が  
案外多いのではないかとことも考えられるよ  
うに思っています。

○稲葉(誠)委員 それは表面的な理論でして、実

際はあれじゃないですか、売買契約書なんかみんなあるけれども、それを出したら金額がわかったら、税金がかかっちゃうからということでも申請書の副本でやるのじゃないですか。脱税の手段に使われているのじゃないですか。それからもう一つは、契約書といたって何通もある。何通もあると言ったらおかしいのですけれども、裏契約書をつくってしまっていて、契約書を仮に出す場合、法務局に出す場合なんか実際の金額とは違う金額の契約書でやっているのじゃないかと思うのです。脱税の手段に使われているのじゃないかと思うのです。申請書の副本というのをずっとやってきているというのは、基本的に欠陥があるのは、登記原因証書というものはつきりさせて、それでやるのが原則なんだということで、例外でやるより、もし偽ってやったという場合にはちゃんと制裁規定を設けるようにしなければいけないのじゃないですか。何にもないでしょう。何にもないからみんなやっていくのじゃないですか。みんなやっていくうちに慣習になってしまふのじゃないですか。だからこの辺のところは、原則は原則なんだ、例外というのとは極めて例外なもので、それが原則みだりになっていくのは全く法無視ですよ。もうだめじゃないですか。私はそう思います。

こころの辺のところは、なぜ申請書の副本でやるかということはある方ばかりはわかってはいるはずですよ。ただ、それは推測だから言えないと言っているのかわからぬけれども、ちゃんとした制裁規定や何かを設けなければだめじゃないですか。私はそう思います。

○藤井(正)政府委員 私ども正直に申しまして、なぜそういうことが行われているのかよくわかりません。あるいは先生がおっしゃったように売買代金がそのまま表に出るのを嫌うということも、それは想像として考えられないことはないように思います。登記所サイドからしますと、いづれにしてもそれはちよつとわからないわけでは

それで、原因証書があるのにそれを使わないで申請書副本を使うという場合に制裁規定を置くということになりますと、これは例えば過料を科するとか何とかということをお考えかどうかかわりませんが、それは一つの制裁として考えられないことではないですけれども、そういうふうにして何でもかんでも公権力でもって、罰則でもって規制をするということがこの場合ふさわしいかどうかという問題もあろうかと思っております。

○稲葉(誠)委員 私も公権力で罰則を設けるといふことを言っているわけじゃないかと思っております。その制裁というのはいろいろな中身があるかと思うので、そういう点についても考えてみる必要もあるのじゃないかという程度のことなんでしょう。それをやれということをおっしゃるわけじゃないかと思っております。誤解されるといけないので、これはどうも少し、そんなことを言ったって、実際の売買契約書と違う売買契約書をつくって、金額を変えてですよ、低い金額を法務局に出して、本当のものはどこかにしまっておく。言わなければこれは幾らでも現実に行われているらしいので、そのことを見つければいいから、公権力をあれしていいからなものですから、公権力をあれしていいからというのには余り私も賛成はしないわけですが、いづれにしても、どうも少し行き過ぎじゃないかというように感じるわけです。

そこで、今あなたの方の法務省民事局におられるのですか、藤原勇喜さんという方がいらっしゃって、非常な勉強家のような方が、「ジュリスト」で「不動産物権変動の法理」ということで一九七七年九月十八日札幌で座談会をやっておられるのにお席をされておられるのです。非常によく勉強されて、いいことを言っておられるのです。この方は長い実務の経験から言っておられるのだと思うのですけれども、「実際には、ほとんど申請書副本を出してきていますので、取引の実態はよくわからない」と言っていますね。そういうふうなことで、実際には今の登記原因証書でやってもらいたいんだというふうなことを言っておら

れるのですね。だからあなたの方としても、登記原因証書でちゃんとやってほしいということをもっと強く出していいのじゃないかと思うのです。

この方は、中間省略登記に関連して言っているところなんですけれども、「不動産登記法の精神は、権利変動の過程と態様を公示するのが理想だと理解しています。」これはこのとおりですね。ただ中間省略登記をあまた言おうと、いや、それは形式的審査権だから、中間省略なのか何だか登記官としてはわからないんだ、こういうことになるのでしよう。そうするとどうにもしようがないんだと言っているわけですが、そういう中でこの方は「今の形式審査の範囲内でそれを実現しなければいけないということになりますと、いかにしてそういう過程と態様を公示するかという問題があるわけですね。そこで私は個人的には登記原因証書を活用できないだろうかと思っております。」と言っておられるのです。それで結局「権利変動の過程と態様」にあまり意味がないとしますと、我々実務の方からは、もう登記原因の記載はやめたらどうかという意見が出てくるわけです。登記実務では、今の判例なり、民法の考え方なりを基準にして、それを一歩進め、そんな意味のないものなら、登記原因を書くことはもうやめたらどうか、さらに原因証書を廃止するという考え方もあるわけですね。「こう言っているわけですね。私はむしろ逆の考え方をとりたいたいと考えています。」こう言っているのです。

だから、登記がずっと変動の態様を明らかにしないということの意味がないので、実際に実務をやっておられる方は、それならもう登記原因の記載もやめたいじゃないか、あるいは原因証書も廃止したいじゃないかという説もあるんだ、こう言っている。この藤原さんはそれに反対だと言っていますけれども、だからちよつとちゃんとしてやる必要があるのじゃないかと私は思うので、あなたの方としては登記原因証書を活用するためにどういう方策をとったらいとお考えな

んですか。あるいはもう例外があるのだから本人がないと言っているのなら何ともしようがないのだ、こういうことですか。

○藤井(正)政府委員 登記原因証書が存在する限りは、それが添付書類として出てこなければならぬものではないです。登記所の方ではわからないということを決して私は逃げ口上で申し上げていくわけではございませんが、本来、登記原因証書が出てくるべきものでありまして、私どもとしてはこれを廃止するとか何とかという考えはございません。したがって、甚だ勝手な言い方でございますが、登記を申請される側の代理人となる司法書士の方々は、登記原因証書が存在するならば法律の規定に忠実にそれを添付して出していたらだろが本筋ではなからうかと思っております。

この方がここで登記原因証書を活用すべきだとおっしゃっているのは、あるいは本来存在する登記原因証書のほかにさらにそういったものをつくれという御趣意を含んでいるのかもしれない。その辺のところはよくわかりませんが、登記原因証書と申しますのは登記原因をあらわしているもので、登記原因というものは、通常の場合ですと物権変動をもたらした意思表示を記載しているものというところでございますから、それはその意思表示をしたときに付された、あるいはその意思表示を証するために付された書面でございます。登記をするときに改めてつくる書面とは違うように思っています。そのところを一応区別する必要はあるのじゃないかと思っております。

○稲葉(誠)委員 確かにそうすよ。登記申請するときに付する書類と、前からちゃんとできて、前からちゃんと契約ができていて、そして初めて登記申請になるわけですからね。そこで、私はよくわからないのは、一つは登記原因証書というものの適格性の問題で、遺言書は遺贈による所有権移転登記の登記原因証書になり得ないというのですか、これはどうなっているのでしょうか。

○藤井(正)政府委員 遺言書によって財産処分をあらわしている場合でも、その財産処分、つまり権利移転の効果が生ずるのは死亡のときでございまして、遺言書のみでは所有権が移転したということを確認するものにはならないというふうに解釈いたしました。そういう先例になっております。

○稲葉(誠)委員 じゃ、それは戸籍謄本もつけられないのですか。

○藤井(正)政府委員 遺言書と戸籍謄本と両方備わっておればよろしいと思います。

○稲葉(誠)委員 それならこういう先例というのはおかしいんじゃないですか。おかしくはないけれども、戸籍謄本をつけて出せばいいんですよという先例集を出したらいいじゃないですか。あなた、そんなのおかしいじゃないですか。前は遺言書でもちゃんとやっていたわけでしょう。先例集ですと適格性を認めていたのがひっくり返ったわけでしょう。だれが見たって当たり前の話です。遺言書と戸籍謄本がくっついていればだれがいつ死亡したかわかるんだから、登記原因があるのですから。それならそういう先例集を出せばいいんだと思うのです。私は実務はわかりませんがあれですか。

それから、こういう意見が前に議論されたというふうに聞いておるのですが、率直に言うとも私も迷っているというか、いろいろな議論があるのですね。それは登記原因証書に公証制度を導入し、その公証権限を司法書士に与えることの可否が議論されたことがあるというのですよ。どういふような経過からこういう議論がされたのでしょうか。おわかりですか。これは、前の司法書士法の一部を改正する法律のときにそういうのが出てきたらしいのです。

○藤井(正)政府委員 そういう御意見があったのかも知れませんが、それが公式に提言されたとは承知してないのでございます。

○稲葉(誠)委員 提言されたとは言っていないのですけれども、こういう議論があったということ、立案の過程において清水さんが言っているの

です。清水さんが三課長のときかな、言っているものから、公証制度を導入することはいいか悪いが甚だ議論があるところらしいですね。私もちよっとどういふ点がポイントになってくるのかよくわかりませんが、こういうことが議論されたとき清水さんは言っておられるのです。この問題は公証制度のあり方全体の問題として検討すべきもの、こういうふうになって取り上げられなかった、こう言っているのです。民事局の人が聞きに来たけれども、私の方もこら返まで詳しく出題範囲を教えなかったのです。申しわけないと思うのですが、全部教えてやったのでは全然興味がなくなってしまうから、そこまでは教えなかったのですが、これはどういふことですか。公証制度全体のあり方から見るとこれをどういふふう論議する——いや、私はこの意見に賛成だと言っているのじゃないですよ。公証制度を導入しろと言っているのじゃないですよ。学者の中にもいろいろな議論があるのですよ。

○稲葉政府委員 午前中の星野先生のお答えにもございまして、フランスとかドイツでは不動産取引は公正証書によるという仕組みになっているわけでございます。これによって登記の信用性がかなり高まるということは明らかでございますし、先ほどの原因証書の問題も、公証の過程で原因が存在するということを一応認定した上で公正証書がつけられるということになれば、それだけはっきりしたものができるといふことになるわけでございます。そういう意味では、物権変動の過程をきちりあらわすというこのためにははるうすることは一つの手段だろうというふうな考えられます。

ただ一方で、そうすることは国民に対して余計な負担をかけることになりまして、それから、それを担当する者をどうするかという、まさしくそれがその問題でございまして、問題になるわけでございます。現行の制度では公証人がやるわけでございます。これは国家公務員の資格でございまして、そういう公証という限りにおいて

はそういう公的な存在でなければならぬわけでございます。それを単に資格を持っているというだけで例え司法書士にやらせていいかどうかというものは、これは制度の根幹にかかわる問題でございまして、十分検討しなければならぬ問題ではない。

まず第一に、先生がおっしゃっているように、不動産取引について公証制度を導入するのがいいのかどうかという問題がまずあって、そして仮にそれがいいとした場合に、それをやるための手段というのはいかにいかという二段構えの問題で、これはなかなか簡単に結論の出る問題ではないだろうというふうに思っております。

○稲葉(誠)委員 私がもう一つ疑問に思っておりますのは、こういうことなんでしょう。民法の百八条があります。双方代理の禁止の規定です。ところが司法書士のところに売り主、買い主両方が来て、そこで双方代理になって書類がつくられて申請するわけですね。これは双方代理の規定には該当しないのだといういろいろな説があります。ね、これはそれで別として、そこで、申請はされた。片方の依頼者は、売り主でもいいです。事務局に向かって、いや、司法書士に対する委任契約ですから、委任契約は解除しましたよと。解除しようのかあるいは撤回しようのか、とにかく解除しましたよと言って事務局へ来たときに、片方の代理権はなくなってしまうわけですね、普通の契約解除です。委任は何どきでも取り消すことを得となっておりますから、なくなってしまうでしょう。そうすると片方だけ出てきたときに、片方が、当事者本人が来れば別として、そうでない場合は、それがわかってきたときには事務局としてはどうするのですか。受け付けてしまつたら、後から損害賠償の問題なんか起きてくるでしょう。困ってしまうのじゃないですか。

この辺のところをごたごたしてどうもよくわからないですね。一体どの段階で解除ができるのか、あるいは委任契約の解除あるいは撤回、出したものを撤回することができるのか、どの段階になつたらできないのか、その場合一体だれがどういふ責任を負うのかとか、本当にこれはわからないです。実際問題として、わからなくてみんな困っているのでないですか。

○藤井(正)政府委員 実務的には、登記所から司法書士に通知をいたしまして司法書士に善処を求めるといふやり方をとっております。

○稲葉(誠)委員 いや、これは善処を求めようとするのですか。善処を求めたって、片方は解約になってしまっているのではないですか。それは代理権はないのじゃないですか。それは電話で事務局へ言ってきただけだということだけなら、私はこれはちよっと問題かと思う。ただ内容証明で委任契約を解除して、配達証明をつけてそれを事務局へ持ってきたときには、事務局としてはそれをどうするのですか。

○藤井(正)政府委員 先生御承知のように最高裁判例がございまして、このように委任契約と売買とが相互に関連づけられているというふうな場合には、登記義務者と司法書士との委任契約は、その契約の性質上、民法の規定にかかわらずそれは特別の事情がない限りは解除ができないのだというふうな解釈をされております。その解釈に従いますと、特段の事情がないならば解除はできない、つまりその委任関係は存続をしようというふうな解釈をいたしまして、何とかうまく解決をしないといけないというふうな思いをいたします。先ほど申し上げましたのは、司法書士に登記所の方から連絡をいたしまして、何とかうまく解決をしないといけないというふうな思いをいたします。

○稲葉(誠)委員 その最高裁判例というのは、どういふ事案によるのかもわかりませんが、あるいは俗に言う救った判例なのか、あるいはもうしう

がない、これ以外考えられない、かえって非常に混乱してしまふから、多少法律的には無理があるけれどもこれ以外ないということで、無理に抑えつけてしまったような意味かも知れませんけれども、私もよくわかりませんが、実際にはそのことによつて、しかし司法書士が、解除したのらんどん申請してしまつて権利が移転してしまつたのだ、損害をこうむつたのだということと損害賠償の請求などをされたことはないのですか、あるのですか。これも後で聞きたいと思つていたところなんです。どうなんですか、これは。今の最高裁の判例からいけば、ないというふうに見えていかと思ふのですけれども、その点は絶えずごたごたしているのではないですか。問題は、民法百八条、双方代理の規定のらち外だということに、私は何か問題があるような気がしてならないわけでは。

遺産分割の場合、配偶者が亡くなった、それでお母さんがいる、子供がいる。そうすると、お母さんと子供とは利益相反でしょう。利益相反だから、一人の代理人が代理できませんね。そんなことをやつたら全部破棄されてしまふでしょう。無効だとされてしまいますね。だから、双方代理ですつと登記所へ申請していても、片方から異議が出たときには、そこで利益は相反してくるのじゃないですか。利益相反関係に入つてくるのじゃないですか。利益相反関係に入つてくるのをそのまま受け付けてしまふというのはどういふのですか。私も理論的に固まつていないのです。が、どうもよくわからないですね。身分法の場合には非常に厳格ですね。非常に厳格であつて、財産法の場合にはそんなに厳格にすることはない、緩やかでいいのだということなんですか。実際が私にもよくわからぬ点なんです。どういふふうに理解をしたらいいのですか。

とで、したがつてこれは民法に、いわゆる法律行為ではない、直接には民法百八条には当たらない、こういう考え方もございます。もう一つは、まさに今先生おっしゃいました実質論で、これは当事者間において新たな利害関係をつくり出すものではない、いわば義務の履行に類するものであるから、百八条のただし書きの方でもつてこの適用を免れるのだという考え方もございませぬ。また、少数ではございますが、やはり利益相反だという考え方もないわけではないように思ひます。現在までの通説は、とにかくこれは双方代理が許されるということで一貫してきておりますので、当面私どもはそのように取り扱つていられるわけではございません。

○稲葉(誠)委員 初めから利益相反だということをお母さんがいる、子供がいる。片方が、いや、それはあれだからというので委任契約を解除したときには、利益が相反状態に入るのじゃないかと言つていられるのですよ。それを、両方を代理人だということを強引にどうか何となくか、そのまますつと受け付けて最後までいつてしまふわけですね。いかにないかと不動産取引に混乱が起きます。そこら辺の問題があるから最高裁もいろいろ配慮しているのじゃないかと私は思ふのです。この点は私はよくわからないところですね。そこで、代理権の問題についていろいろあるわけですね。司法書士の登記申請代理権の問題について、けさちょっとありましたけれども、そこで一つの議論の進め方として、昭和五十三年に法律改正になりましたね。このときに初めてこの代理権という規定が入つたのですか。代理という問題が出てきたのですか。その前はなかつたのですか。

○藤井(正)政府委員 申しわけございませんが、代理という言葉を使つていたかいないか、今明確な記憶はございません。ただ、解釈上は代理といふふうな解釈をされてきたようでございます。

○藤井(正)政府委員 日本司法書士会連合会の方の御要望の趣旨は、代理人となれる者の範囲を限定する、それは司法書士という資格を持った者に限るといふ趣旨であるといふふうな理解をいたしております。

○藤井(正)政府委員 司法書士の資格を有しない人といふことでございます。○稲葉(誠)委員 司法書士の資格を得ない人が業として代理することはできないのじゃないですか。

か。それは条文にあるのじゃないですか。そうじゃないのですか。

○藤井(正)政府委員 司法書士の資格を有しない人が業としてこれを行うことは、司法書士法によつて厳に禁止されております。

○稲葉(誠)委員 その司法書士法の規定ですね、土地家屋調査士法も行政書士法もそれから何とか士、いっぱいありますが、全部一緒ですか。大体八つあるのですが、海事代理士を入れると九つになるのですが、まあこれは別として、大体その書き方は同じに書いてあります。これはどうなっていますか。

○藤井(正)政府委員 書き方は若干違ふと思ひます。しかし、述べていることは基本的に同じであると思ひます。

○稲葉(誠)委員 だから、登記に不実な記載とか不正な記載があるという事は、どこからその原因が出てくるのですか。どういふ理由によつて出てくるというふうにお考えなんでしょうか。

○藤井(正)政府委員 不正不実と申しますのは、原因は多種多様であろうかと思ひます。一般的には、私法上の取引関係で紛争が生じて、やれ解除をしたとかというふうな、紛争から生じる場合もございまして、極めて悪質なものになりますと、登記済み証その他の関係書類を偽造してその土地を奪うというふうな形の登記があらわれる場合、その他登記所の登記簿を改ざんしてその種のことを行うといったような場合まで広く言えば含まれることになりまして。

○稲葉(誠)委員 私が前に申した司法書士の登記代理権の問題、ちよつと逆だったのですが、逆といひますか、昭和五十三年の改正により司法書士法第二条に定められたものであつて、これを調べてくださいいね、その代理権は不動産登記法二十六条の申請代理権よりも広い意味だ、こう言つていいのです。不動産登記法の方が広いという意味ではない、逆なんです。司法書士法の方が広いのだ、こう言つていいわけですね。今局長が言われたのは、法定代理人が入れば広いというのは当たり

り前の話ですが、そうではなくて、司法書士法の方が、二条に決められたものの方が広いのだ、五十三年に改正の中で決められたものの方が広いのだ、こういう理解をしている人がいるものですか、お聞きしているわけなんです。前に言ったのは逆だったので、そこら辺のところはよく研究してください。私の方もこの問題についてはいろいろな形からさらに一層追及していかなければいけないというか、勉強しながらやっています。というふうな思つておられるわけですか。

そこで、これはお知らせしておいたのですが、登記申請手続の依頼を受けた司法書士に過失があるとして、依頼者のこつむつた損害は賠償すべき義務があるとされた事例というのは相当あるのです。それは肯定の場合もあるし否定の場合もあつて、両方あるわけなんです。これはどういふ場合に過失があるとして損害賠償の責任があるというふうにされたのですか。あるいは、逆に否定をされたのはどういふ事例なんですか。大体ジャンルと言つて語弊があるかも知れませんが、項目別といひますか、こういうのはどういふふうに分かれますか。ここに「判例時報」のことしの新年号があります。これは大阪の一部認容の判決、これは確定しています。コメントの中に肯定例と否定例があるのですが、このところはどういふふうに分けて理解したいか、説明できる範囲内で御説明願えらばと思つておられるのです。

○藤井(正)政府委員 いろいろ裁判例があるようございまして、この事案をあらまし見た限りでは、なかなかこれを類型化することは現段階では困難なように思ひます。例えば、保証書により登記申請をした場合において同一性の確認を怠つたという場合でも、肯定例もあれば否定例もございまして、あるいは司法書士の事務所印とか職印を盗用されて損害賠償を認められたような例とか、受任をして長期間放置をしておいたために委任義務の懈怠で損害賠償が認められたような肯定例もございまして。また否定例としましては、印鑑証明書、委任状などの印影の不一致に気がつかなかつたといつても、それはこの際そこまで義務を認めるのは酷であるといふことで責任が否定されたような例もございまして、その事案事案に応じて、ま

たしていろいろ具体的な事件についての判断がなされておりますので、またこの程度の裁判例の数は、これを類型化し基準化するといふことはちよつと難しい、もう少し判例の集積を待たなければならぬのではないかと思つておられます。

○稲葉(誠)委員 判例の集積を待たなければいけません。こういう判例がたさん出で困るわけですよ。ですから、判例の集積ではなくて、ただ認められたものを見ますと、全部見たわけではございませぬけれども、非常に司法書士にとつても過酷ですよ。こんな注意義務を要求されてはとてまかつたものではないですよ。かなわないですよ。

殊に、大阪の、これは確定していますけれども、九割不動産業者である原告に過失相殺を認めていますから、一割だけですけども、一割だけだといつても、請求額が物すごいから、千五百五十万円を払えといふふうな認められてるので、判決の批評をするわけじゃありませんから言ひませぬけれども、これはいろいろ事情がある、この人が病気で入院していたわけですね。そういうふうな事情や何かがあつて、こういうふうな申請はしない方がいいですよといふようなことで忠告したようなことまで出ているのです。「被告から取引に否定的な忠告がなされていたにもかかわらずこれを無視している」、こうこれに書いてあるのです。それでいて損害を認められたのじゃ、これはかなわないと思ひます。だけれども、これは判決のことを批評してもしょうがありませんから批評はしません。

そこで、考えられるのは、司法書士に対する注意義務が物すごく強く要求されているのです。これをすつと見ますと、要求されている。一方に於いて登記官の方は、国の方は形式的審査だといふことで全然と言つていいぐらい責任がないわけですよ。全部司法書士にかぶせてしまつておられるわけ

です。だから、さっきの登記申請事務の委任の契約解除の問題でもさうでしょう。自分の方では形式的審査だからそんなものでもとてどもといつて、司法書士の方で善処してくれ、善処してくれと法務局では言うのです。そんなこと、善処してくれと言われても、どうやって善処するのだから、からないじゃないですか、こう私は思ひます。どこかに問題点が伏在しているように考えられてならないのです。この判例なんか見てみますと、確定してはいますからあれですけども、この過失を「売主の行為能力の有無の確認、登記申請添付書類の真否についての調査、売主の意思の確認などを怠つた過失」と言つておられるのです。これは売り主が、ちよつと状況が普通と違ひますから、確認してくれといふ依頼があつた事案のようですよけれども、私がこれを見たときに思ひましたのは、こういう注意義務が司法書士に求められておるならば、それは公証人の場合はどういふ注意義務が求められるのですか。

○稲葉政府委員 公証人の場合も、本人が人違いでないこと及びその本人の意思に間違いがないといふことを確認するといふ、一応そういう義務があるわけでございます。

○稲葉(誠)委員 そうすると、公証人と登記官吏と司法書士との確認義務といふのはどういふふうな違ひがあるのですか。

○藤井(正)政府委員 登記官なり公証人の場合には、これは公務遂行上における過失が問われることになりまして。したがつて、それは公務の上でどのような職務上の義務が課せられているかという観点から判断をされることにならうかと思ひます。司法書士の場合には、これは囑託人と司法書士との間の委任契約に基づいて、その委任の本旨はどのようなことであつて、どういふところに注意義務の懈怠があつたかという観点から判断をされることになると考えます。

○稲葉(誠)委員 それは結論でしょう。善良なる管理者の注意ですか、善管注意ですか、私の聞いているのは、登記官の場合は形式的審査権なん



だ、それから来るところの過失というものと、それから公証人も形式的審査なんです、全く登記官吏と同じですか。僕の友人なんか公証人がいるのですけれど、困ってしまうと言うのですよ。変なのを頼まれて、内容なんかで断れるのがどこまでできるのか困ってしまうことがあると言います。これは明らかに公序良俗に反するといふなら別に構わないわけですね。

私の持っている疑問は、登記官吏の注意義務というものと、それから公証人の持っている注意義務と司法書士の注意義務というの、片一方は公務上の義務かもわかりませんが、内容的に差があるのですか。結局、司法書士の注意義務は一番重いということになっているのでしよう。そういうことにならざるを得ないんじゃないですか。

○稲葉政府委員 シチュエーションが違いますので、厳密な意味での比較はできないと思います。登記官の場合には審査対象が限られているわけですから、その書類さえ間違いがなければそれでよろしいことになるわけではございません。それから、司法書士の場合にはそういう手が縛られているわけではございませんので、その委任契約の過程と申しますか、いろいろの情報、それから例えば筆跡動作とかあるいは書類の持つき方とか、いろいろのものを総合判断して、そういう確認を怠った過失があるかどうかということが決定されるということにならうかと思えます。

その点においては基本的には公証人もそんなに変わりはないと思いますが、ただ、近ごろ不動産というものの価値が非常に上がったということと、それから当事者が非常に信用のおける人であれば、これはそんなに神経質になる必要はないわけでありまして、そうでない場合、そのシチュエーション、シチュエーションによってどの程度の注意義務を果たすべきかということと違ってくる、これは事柄の性質上当然のことだろうと思えます。そういう意味で厳密な比較はなかなか

難しい、宙でどうだというふうには申し上げられない。この大阪のケースも、一つの過失だけで言っているわけではなくて、いろいろな事情を認定した上で、そういうものをあわせて見ると過失があるんだ、こういうふうな言っておりまして、そのうちの一つの事情が欠けたときに一体どうなるかということは必ずしも明確ではないわけではございません。そういう意味で、先ほど局長が類型化は非常に難しいというふうな申し上げましたのは、具体的な事案によって判断が非常に微妙に変化する、先ほど申し上げたように肯定例、否定例というのがあります、これはかなり事実認定の問題、具体的なシチュエーションによって変わってきている例ではないかというふうに思っております。

○稲葉(誠)委員 この判決の中にもありますように、これは「理由」の中ですけれども、「法は司法書士に対し、業務に関する法令及び実務に精通して公正かつ誠実にその業務を行うことを要求し」、これは司法書士法第一条の二ですが、「その資格を厳しく制限する一方、前記業務に関してほぼ独占的な地位を付与しているのである。」というふうな判決で指示しているわけですね。そうすると、ほぼ独占的な地位を付与しているといふことは、これはどういふふうな理解をしたらいいですか。登記申請代理権というものはほとんどこの司法書士が持っているし、また、持たなければならぬように、法の趣旨がそこにあるんだというふうなこれに理解してよろしいのでしょうか。

○藤井(正)政府委員 司法書士が登記手続の代理についてはほぼ独占的な地位を持っているというのことは事実として述べられておることです。これは現実の登記事務を見る限り、まさにそのとおりであると思えます。一般人と申しますか、司法書士会に入会している司法書士でない者は、この司法書士法で決められた司法書士の行うとされている業務を行ってはならないということを決められているわけではございません、業として

やれるのは司法書士の資格を持って司法書士会に加入している者に限られるということになっていくわけではございません。○稲葉(誠)委員 だから、私の言うのは、この要求しているところは非常に過酷というのか、随分いろいろな大きなことを要求しているわけですね。うしいながら、その地位については、それは徐々にならなくなってきましてよ、それは司法書士法の改正で自律性というものが随分出てきている、自主性というものが出てきているというところを言っている、高まっておるわけでも、そこではほぼ独占的な地位を付与しているというならば、そのことは事実上登記代理権というものを認めているということに、そこに密着せざるを得ないところにも現実に来ているのではないか、こういうふうな私は理解して、それにふさわしいものを用意する必要があるのではないかと、このように考えておるわけですね。あるいはあなたの方から言わせればジャンルが違ふとか、いろいろ議論が出てくると思うのですよ。それはまた別のところでゆくり私の方も研究したいと思うのですけれども、法務省の考えられている登記代理権の問題というのは、ただ業としてのシエアの問題を中心と考えているようなんですね。必ずしもそうでもないですか。そうです。今までもうもういふふうな色彩にとれるのですけれども、そうじゃなければどういふふうなというふうにお答え願えませんか。

○藤井(正)政府委員 ほかの業種との関係は、一つの事情として申し上げております。それは確かにほかの業種との関係があることもそのとおりでございますけれども、今求められておりますのは、司法書士に完全な独占的地位を与えて、司法書士にあらざる者は登記申請について代理をしてはならない、代理ができるのは司法書士に限る、そういう法制度を求められているわけではございません。これは、ある事柄を一般人にできないようにするということからは、それはそれ相応の合理的な理由がなければそこまでの強い規制はできないのではないかと。現実には司法書士が登記の代理についてはほとんど圧倒的なシエアを持っておられることはまさにそのとおりでございますが、一般人を代理人資格から排除するというだけの理由があるかどうかでございます。もし、司法書士が代理をした事件については不正不実の登記は少ないが、司法書士にあらざる者が代理をした事件については不正不実の登記が多いというふうな事象でも顯著にあらわれておりますならば、あるいは代理を独占するということについての合理的な理由がある、また社会的、国民的なコンセンサスも得られるのではないと思えますけれども、私どもが経験的に承知しております限りではそこまでは言えないのではないか。むしろ、いろいろ不正不実の登記が行われますが、それらについてはまずほとんど司法書士の方が恐らく事情を知らないで利用されているという場合でございます、これはもう圧倒的に司法書士が事件を取り扱っているのが多いから、割合としても当然そうなるだろうと思えます。むしろ、悪い人はそういう利用の仕方をするのではないかという気すらするわけではございません。

○藤井(正)政府委員 時間が来しましたので、私の質問を終わらせていただきます。○戸沢委員 山田英介君。○山田委員 前回の審議に引き続きまして二度目の質疑に立たせていただくわけでございますが、前回の折に申し上げましたとおり、我が国の不動産の登記制度、公示制度は既に百年の歴史を有するに至り、その過程でさまざまな登記法、公示制度の改革がなされてまいりました。今回、登記二法、ここにかかっておりますが、いわゆる簿冊か

らコンピュータシステムへとこれが移行されることに關する改正法案ということでございますけれども、その意味ではまさに隔世の感、あるいは時代を画する、あるいは大変革、不動産登記制度にとつてはそういう局面を迎えたものである、このように認識をいたしております。

それだけに、第一次ともいふべき今回の不動産登記法改正に当たりましては、もちろん今回の不動産登記法改正の中にそれを盛り込めどかという乱暴な議論を申し上げるわけではなくありませぬ。この第一次ともいふべき登記改正、これを一つの大きなスタートラインととらえて、今世紀中にブックレスシステムへ移行させようという大きな目標を掲げてのスタートになるわけでございませぬので、この際、我が国の不動産公示制度が抱えるさまざまな問題を新たな気持ちまたは新たな決意に立って真剣に洗い直しをしていこう、そうして、国民が一層信頼するに足るところの公示制度を目指していかなければならないであろう、かように考えるわけでございませぬ。

そこで、前回は特に登記代理概念あるいは登記代理権をどうするかというところに論点を絞りました。大臣、民事局長、そして審議官と質疑応答をさせていただいたわけでございませぬ。今回は、コンピュータ化移行につきまして直接的にかかわりのある問題を何点かお尋ねいたし、なおできましたらば、登記の真正担保という観点から極めて大事でございませぬもう一つの柱、稲葉先生初め同僚委員の方々からもいろいろの質疑がなされたところでございませぬが、登記原因証書というものにつきましても議論を深めさせていただければと存じております。

そこでまずお尋ねをいたしますが、昭和六十一年度法務局・地方法務局首席登記官会同が持たれました、そこで今回のコンピュータシステム移行に当たって改正すべきいろいろな事項についての検討案が出されております。私はそのコピーをここに持っておるわけでございませぬが、特に第一点は登記済みの作成についてでございます。

この「不動産登記法改正事項検討案」によりますと、その作成につきましては、「指定登記所の登記官は、申請による登記が完了したときは、登記所備え付けの用紙を用いて、コンピュータシステムにより登記済証を作成するものとする。このため、指定登記所に登記を申請する場合は、登記原因を証する書面の提出が不能であるときでも、申請書副本を提出することを要しないものとする。」それで、「申請書に添付された登記原因証書の取扱い」ということも検討されておりました。「指定登記所に提出された申請書に添付された登記原因を証する書面は、その申請に係る登記が完了した場合であつても、申請人から原本を提出して原本還付の請求がされた場合に限り、これを還付するものとする。」このように検討されたようでございます。

それでお伺いしたいことは、この登記済みの作成に当たりまして、債権契約あるいは物権契約等の事項が網羅されているといふか、記載をされております原因証書というものはやはり登記済みの素材として従来どおりの役割を持たせるべきではないのか。仮にコンピュータシステムにより登記済み証が作成されるにいたしましたとしても、それはむしろ証書の部分にとどめて、現行どおりの原因証書を登記済みの素材として活用すべきであり、それを継続すべきである、かように存するわけでございませぬが、この点につきましても、検討案にはそうなっておりますけれども、どういうお考えでおられるのでございませぬか。

○稲葉政府委員 この点は基本的に、先生御指摘のように、原因証書の持つていられる意味というものを考えまして、当分の間は現行法どおりの扱いをするという方向で考えており、将来の考え方としては、認証部分と申しますか、登記済み証する部分についてはコンピュータで打ち出して、それは偽造ができないような形のものにして、それを原因証書に編綴するというようなことができないかということを考えているわけでございませぬ。

○山田委員 審議官の御答弁によりますと、基本的に原因証書を登記済みの素材として将来ともに用いていく、こういう御答弁だと承りました。そこで、もう一点我々が心配いたしておりましたのは、現に効力を有する登記事項のみをいわゆる簿冊から磁気ディスクに移行する、こういうふうな言われているわけでございませぬ。確かに乙区欄における担保権の設定、そしてそれが抹消されたものにつきましてもこれは全く意味がない。これは移行させないでよろしいわけですが、特に甲区欄の、不動産の公示制度が求めております実体的な権利変動の過程を如実に登記簿に反映をさせるといふところに大きな理想、理念というものがあつてございませぬから、それを踏まえまして、この甲区欄の事項につきましては、その物権が甲から乙、乙から丙、丙から丁という形で転々流通売買されていく過程というものはやはり移行すべきではないか、このように私は率直に思うわけでございませぬ。そういうことになつていくのか、あるいは全く甲区欄についても現に効力を有する登記事項のみを移行するということであるのか。

仮にその場合に、譲渡担保なんという所有権の登記がなされておりますが、これは現実的に約束の日時に弁済がなされれば、その譲渡担保を登記原因として所有権を取得をしたそのいわゆる登記というものは抹消されてもその所有者の名義に戻るということになりますので、そのあたりはどういうふうにお考えなのか。

○藤井(正)政府委員 コンピューター登記簿への移行につきましても、先生のおっしゃいましたような御意見があることもよく承知をいたしております。ただ、登記データの移行作業というのは大変大きな量でございまして、お金のことを言うようですが、大変な経費と労力を要する。そこで、能率的実施とコスト削減という観点から、移行する事項は現に効力を有する事項のみに限るといふようにいたしたいというのが現在の私どもの考え方でございます。これは枚数過多による移行とか実際上行つております粗悪用紙の移行の場合にはそういうことでやっておりますので、それとも整合するものではないかと思つておるわけでございませぬ。確かに先生のおっしゃるような過去の所有権の来歴についての需要があることも確かだと思つておりますが、その需要の頻度と申しますか、それの使われ方と経費とのバランスの問題に帰着するのではないかとこの点を御理解いただきたいと思つております。

○山田委員 これは公示制度の理想と、それから局長おっしゃいますように現実的に移行費用、コストとかかわり最終的に政治的な決断といふか、判断をしなければならぬ問題だろうといふことは私もよくわかります。諸外国の例では、スウェーデンでございませぬが、既に磁気ディスクに移行した、現に効力を有する登記のみを移行したのだけれども、その後いろいろと都合が出ておるやに聞いておるわけでございませぬ。当然御当局はそういう点も踏まえられて検討されていられるのだらうと思つておりますが、その辺の評価はどういうことになつておられますか。

○稲葉政府委員 スウェーデンでも、御指摘のような問題もあるようでございますけれども、基本的には現在事項で間に合うと申しますか、まれなケースについてはそれで対応する。ただ先生もおっしゃるやうに、これが現実にはどの程度の必要性があるかということに帰着するわけでございませぬ。

て、現実その必要性があつてとんどん申請が来ますと、これはまた登記所の方でもたまたまならない、非常に事務煩瑣、一々閉鎖登記簿を引張り出すなければなりませんので、その意味での非常にロスが出てくるということがございます。ですから、今後そういうことを踏まえてみます。これまで粗悪等の移記の結果を見ても、それほど閉鎖登記簿の利用頻度が高いわけではないという実績があるようでございます。それで、今後コンピュータ化を逐次やつていくわけでございますが、その過程で何かまた不都合な点が起りましたら、そのときにはどの範囲のものを移行するかということをご検討してまいりたいと思っております。

○山田委員 そういたしますと、先ほど仮登記以降の登記につきましては全部これは現に効力を有するということ見方、そういう位置づけ。そうなりますと、今申し上げました譲渡担保につきましてはまさに現在の移記作業と全く同じ譲渡担保の所有権移転の登記だけ、その直前の所有権を証する事項については、これは現に効力がない、そういう御判断で局長さんから御答弁があつたと思うのですが、今の審議官の御答弁からいたしますと、それはむしろ譲渡担保については、現に効力を有する、厳密に解釈すればそういうことだけれども、しかしこの譲渡担保につきましては、一般人が錯誤に陥る、一般の申請人の方等が紛らわしく、間違えられやすい、そういう一つの性格があるというふうな一面考えられるわけでございまして、それは例えば例外を設けて、譲渡担保の直前の所有権移転登記された事項については、これはやはり磁気ディスクの方へ移記しておくということもあり得るのではないかな。この辺はいかがでございますか。もう結論は出してしまっているのですか、そういうふうにしなないというふうな。

○藤井(正)政府委員 譲渡担保で所有権移転登記がなされて、通常の過程に従つて弁済によつて所有権が戻る場合には移転登記がなされるべきものですから、これで不都合はないと思うわけでござ

います。譲渡担保契約が解除されたというような場合ですと抹消登記がなされるという筋合いになるかと思ひますが、そうなりますと、一つ前の所有権の登記が生き返るということになります。これは一般的に売買による所有権移転の場合でも同じこととございまして、特に譲渡担保の場合に別にかつて必要はないのかと思つております。

○山田委員 次に、移記作業についてですけれども、これは実際に膨大な簿冊にある登記事項を磁気ディスクにずつとインプットしていくわけでございますから、膨大な量になるであろう、作業になるであろう。これを実際に担当される方々はどういう方々なのか。そして、現在の移記に際してもよく移記ミスというものが発見されるわけでございますが、この辺、不動産の権利変動、得喪をずつと公示しているわけですから、非常に重大な一つ一つの事項であり、このミスをいかに防止するか、あるいは限りなくゼロに近づけるか、ということは極めて大事な観点だろうと思ひますが、この点につきましてはどのような対処をなさるのでございませうか。

○藤井(正)政府委員 従来のブック登記簿からコンピュータ登記簿への移記、移行の作業は、各地方支務局に設けますブックアップセンターでこの事務を行うという考えでおります。具体的には移記の、移行の作業は、従来のブックの登記簿をもとにしてコピーをして入力原稿を作成するというところから始まりまして、移行データの入り確認、こういうふうな順次進んでまいるのでございまして、可能な限りはこれを外部委託することによつて効率的に処理をいたしたい。最終的にはバックアップセンターの登記官が移記検査を行つて最終的な確認をする。その過程で何段階もチェックの過程を設けてまして、移記のミスは可能な限り撲滅するという考えでおります。

○山田委員 ちょっと質問が前後いたしますけれども、今回の不動産登記法改正案を拝見いたしま

すと、従来より保存期間を長目にいたしました、不動産の登記用紙を、土地につきましては五十年閉鎖登記簿保存、建物は三十年でございましてか、そのように現行法で定める期間より一層長い期間保存しよう、そういう改正内容になっておりますけれども、この百年を超える我が国の公示制度のデータの集積、その閉鎖登記簿の一枚一枚は我が国の国土の一区画一区画の極めて大事な、いわゆる制度発足以来の権利変動というものが経過としてずつと記されている。その意味では極めて貴重な資料であり、閉鎖登記簿である。法律の上では一応五十年、三十年というふうにされておられますが、私は実質的にはこれは永久保存をすべき対象である、かように存じます。しかし、紙ですから、長い年月の間では朽ち果てるといふこともあるわけでございまして、コンピュータの発達した技術の力を活用してイメージ処理をする中で、いわゆる紙ではない、永久にそれが消されない限り朽ちることもなく永久保存ができる、こういう姿勢で臨んでいただきたいと思つておりますが、この点についてはいかががで

か。

○藤井(正)政府委員 閉鎖登記簿の保存期間につきましては、昭和三十五年、それまで三十年であったものを二十年に短縮するという改正をいたしておりますが、これについては短過ぎるといういろいろ御批判もございまして、民事行政審議会の中の申す中にもそれが盛り込まれましたので、今回、土地は五十年、建物は三十年というふうな延長して保存をするというふうな改正をさせていた

ところ、それから先の保存ということになります。現在こういう先端技術は日進月歩でございまして、私どもとしましては、いつまでも紙の登記簿で置いておいていいのか、今後の技術の進展に応じて、近い将来これを例えば光ディスクに格納するというふうな形で保存をできる可能性が、あることになりはしないか。そうなりますと登記所の場所を大きく占領するということもな

くなりまして、長期に保存は可能と言へば可能になります。データの劣化を防ぐようなことができるかどうかという新たな問題は生じてまいりますが、御指摘のような方向で考えてみたいというふうな思つております。

○山田委員 コンピューターシステムに移行された場合には、簿冊システム、ブックシステムと違ひまして、一定の手数料を納めて、現行では簿冊をめくつてその物件についての情報を読み取るわけでございまして、コンピュータシステムになりますと、そういう形は少なくともあり得ないわけでございます。どうして当該不動産に関する情報を入力できるかといふと、これは今回の改正法案の中でも触れられておりますけれども、一つには登記事項証明書、もう一つは登記事項契約書というこの二種類があります。この登記事項証明書というのは当該物件についてのすべて、磁気ディスクにインプットされているすべての情報を出していただくことができる。しかし登記事項契約書、それはすなわち現在の簿冊の閲覧制度にかわるべきかという言われ方も聞いておるわけでございまして、何うところによりまして、この登記事項契約書の事項の中には、いわゆる所有権の登記であれば年月日、登記原因、所有権を取得するに至つたその登記原因がどうも入っていないやうだ、こういう、これは特

に登記実務者の皆さんからも御心配の声を伺つております。その後、法務省の幹部の方とお話し合いをさせていた中で、船橋で現在実験されている一号機を本年のしかるべき時期に板橋に持つてまいりまして、そこからブックシステムシステムのスタート、当初はブックシステムと並行処理ということになるのかもしれないが、このいわゆる一号機にはもうシステムとして登記事項契約書のシステムが組み込まれておりますから、そこから登記原因を出そうということになるとシステムを組みかえなければならぬだろう。二号機以後につきましては、これからさらに今回の一号機の実験の結

果、評価、検証を踏まえてこれをどうすればいいかということになるわけでしょうから、私はできれば一号機からぜひお願いをしたかったなと思っ

解でございますか。 ○藤井(正)政府委員 まず板橋でブックレスシステムをやるわけでございますが、その稼働状況につ

されているということによって登記原因が真正であるというところを一度推認させる資料になると考

ないか。例えば印鑑証明書。登記原因証書の資格要件を見直して、そこに実印を押さえるというふう

○藤井(正)政府委員 登記事項要約書の記載事項は法務省令で定めることを予定いたしております

まず第一点は、登記原因証書の関係でございますが、現行制度のもとでは登記の真正を担保する

そこで、くどいようですが、法第三十条で必要の添付書面とした原因証書、この立法

私、今までの質疑応答の中でそのように大体局長も審議官も御答弁なさったのだらうと思いま

○山田委員 あと一、二点、簡単に結構でございますが、ブックレスシステムの実験庁、これは時

○藤井(正)政府委員 真正を担保するための方法としては、現行法では第一に、登記は原則として

それでも御答弁等を伺っております、三点ないし四点ほど民事局長あるいは審議官から指摘

それから、現行方法と重複をするということにつきましては、例えば印鑑証明書のシステムを考

し、その他のいろいろな債権契約的なものも含めて物権契約というものが記載された、その意味で不動産取引に関するいろいろな情報がたくさん記載されたその登記原因証書に自署して、そして実印を押す、それが印鑑証明書と合っているかどうかダブルチェックということも、これは現実により得るわけでも、現行とられていない真正担保、確保の手法とダブルからそれは要らないんじゃないかということにもならないんじゃないかなというふうに存じます。

それから、これは後ほどまた触れたいと思つていますが、原因証書そのものが、確かに実印、判こという部分で見ればそういうことでございますが、登記申請手続に添付書類として出された登記済み証、それから印鑑証明書、あるいは実印を押した委任状、あるいはまた住民票、そういう他の添付書類の一つ一つこの原因証書と比較対照した場合に、まさに審議官もおっしゃっておられたかと思いますが、いわゆる物権変動の過程あるいは物権変動があったという事実をこれは記載しているわけでございますから、要するに、物権変動の存在を直接的に表現するそういう書面であるという意味においては他の添付書類とは全く違う機能を持つものではないか、こういうふうに見ることもできるわけでございます。

したがって、単に重複するのではないかとこのことだけでとらえずに、やはりダブルチェックとか書類の持つ性格、機能の違いというところにももう一步立ち入って着目をされていく必要がある、こういうふうには考えます。

〔今枝委員長代理退席、委員長着席〕

それから、民法百七十六号意思主義との関係についてでございますが、先ほど来、また御答弁の中にもありましたが、フランス民法はこれはもう意思主義をとっております。その流れをくむ日本の民法も同じ、要するに意思主義をとる。しかしフランスにおいても、お話がありましたように公証人が公証した原因証書というものの提出

を強制している、しかし一方にフランス民法は意思主義である、こういう仕掛けになっております。日本の場合でも、民法は確かに意思主義を採用しておりますけれども、発生した物権変動の成立要件は意思主義である、しかし、そのことを如実に登記簿に反映させるべく登記を実行するわけですから、そのときに一定の要件具備といえますか、例えば原因証書あるいはそれにかわり得べき物権変動の存在を確認できるものを手続法が求めるということについては、これは今申し上げましたフランス法の仕組みからいっても、それを例にとりましても特段に矛盾するものではない。実体法で成立をしたことを実際に公示することが求められるわけですから、そのときに手続法の上から、こういうものをそのときは出してくださいよと言つても、これは別に矛盾するものではありませんということになると思つてます。

それから、登記申請手続のためだけに原因証書といふのはつくられるものではない、ともかく登記ができれば、そのために便宜的につくっておけばいいんだということであつては絶対ならぬと私も思つてます。むしろ登記の真正を担保するという機能のほかに、将来において不動産取引をめぐる紛争、トラブルというのを予防していく、例えばそういう機能というものを積極的に認めていく、あるいはそれを所持させるためには現在の原因証書といふものをも一度洗い直して、その適格要件を含めてどういう位置づけにすればいいかということも積極的に考えていくということが大事であると思つてます。

それから、証拠保全とまでは自信がありませんけれども、後日紛争が発生した場合に、登記原因証書を素材とした権利証が厳然として残されているとすれば、そこにいわゆる事実関係を疎明させるという意味においては原因証書に極めて有効な機能を持たせ得るのではないだろうか。それは、今使われている、今これでも原因証書ですよ、認めますよというその意味の原因証書ではなくて、今後、将来にわたつてどうあるべきかという不動

産制度全体の検討の中の位置づけ、その中で検討していかれたときにでき上がる原因証書、そういう意味でとらえていただいていた方がいいわけでございます。そうなりますと、原因証書というのは本来法三十五号で原則的に必要の添付書類だ。もしそれが理論的に登記原因がない、登記済み証が初めから存在しない保存登記とかあります、それから、提出することができない場合には例外的に副本ですよ、こういう仕組みになつていくわけでございますが、それをフランスの例では提出が強制されています。こういう事例もあるわけでございますが、そういう原因証書提出強制にたえ得る原因証書の適格要件の検討あるいは位置づけ、意識づけといふものを、今すぐというわけにはともいえないわけでございますが、今後、このブックレスシステムに移行するこの際重要な課題の一つとして踏み込んだ議論をし、そしてできるだけ早期に方向性あるいは成案などを得るよう最大限の御努力をいただかなければならない、私はかように思うわけでございます。

そういう中で、現在のこの三十五号で期待をされているわけですから、その物権変動の事実、存在といふものがあつたのかどうか、そういう登記原因をできるだけ本当に確認できるように機能も現に持たせているからこそ三十五号で必要の添付書類と決めていくわけでございます。そのことを十分踏まえた上で現在使われている登記原因証書といふものの性格づけ、意識づけ、どうしたら真正確保のために生かしていくことができるだろうか、という方向で、今後真剣に御検討をいただきたい、こう思うわけでございますが、この点はいかがでございますでしょうか。

○稲葉政府委員 それでは先に私の方から、非常に難しい問題でございますが、私、的確にお答えできるかどうかかわかりませんが、考えておりますことを申し上げたいと思つてます。先ほど先生の要約された理由というのにはほぼそういうことで申し上げたわけでございますが、その

の根底にあるのは、それによって国民に負担が生ずる、負担が生じた場合に、その負担と効果とが見合うかどうかということがあろうかと思つてます。特に問題は、やはり真正担保ができるかどうかというところでございまして、巷間言われておりますところによりまして、中間省略登記というのは随分行われているというふうな言われておるわけですが、それがそのままの形で続くような状況での原因証書の作成でございますと、今でも中間省略というのは売買とかなんとか書いてあるわけですから、それが続くようなものであれば何の意味もないということになるわけで、国民に負担をかけるだけの制度になる。

そうだとすれば、その場合にどういうふうにしてそういう真正を担保できるかということが問題になるわけでございます。これは先ほど稲葉委員の御質問にお答えした点でもありまして、これは公証制度というのを導入するということでは、これはフランスがやっておりますとおり、できないことではないと思つてます。ただ、それが国民の納得が得られるかどうか、それからそれについてその真正といふものを公証するに当たつて一応審査しなければいけないわけですが、それがどういふ形で審査でき、そしてその担い手をどういふ人にするかといふような問題について踏み込んだ議論をしてみたい、なかなかこれについて決断をすることはできないことについては、特に国民の理解を得るという点については、私どもとしては非常にどういふ手順を踏んでその点について国民の理解を得られるだろうかということを考えております。それで、国民のコンセンサスが得られれば、これはいろいろの方策が考えられるわけでございます。それで、そういう動向を見守つた上でなお十分検討してまいりたいと思つております。

○山田委員 その点は大変私もよく理解できます。それで国民のコンセンサス、それから具体的に言えば登記原因証書を強制することによつて中間省略登記というふうなものが要するに絶滅されていくと

二九

いうことになるのであれば、それはむしろ国民のコンセンサスが得られたと見ていいだろう、あるいは登記原因証書の提出強制ということもあり得るだろう、極めてわかりやすいわけでごさいます。

実は、私も中間省略登記が水面下でかなり増加しているというふうに推察ができる。それから、実際は売買による所有権移転登記であろうはずなのに、真正な登記名義の回復を登記原因として申請されてくる。それは、甲から乙へ移転したのが実は丙だったんだ、ここでどまればいいのですが、丁だ、その先だ、こういう場合も極端な例としてはあるようでごさいます。要するに、そういうことが絶滅されていく方向ではつきりとした効果が期待できるということになれば、例えばこの原因証書の提出強制ということも十分意味を持つ。これは非常にわかりやすい。そのためにもまた中間省略登記あるいは真正な登記名義回復、それは不登記上真正な登記名義の回復を登記原因とする登記申請は認められているわけですから、要するにこれを悪用したといえますか、利用して、本当は売買による移転なのにこれを何度も利用する。いずれにしてもこれはいけないわけですよ。ですから、そういうものをなくしていくために、一方において不動産公示制度を支えている職能集団、司法書士のサイドにおいても懸命な努力が必要であるということは当然言えるわけでごさいます。

そこで、これは鶏が先か卵が先かというようになことにもなるわけですが、今の中間省略登記も、いろいろ考えてみますと、田舎の方の人口が余り多くない地方における登記申請の実態と、それから大都市部における登記申請の現場の実態と、これはかなり違うようでごさいます。特に中間省略登記あるいは真正名義の回復を原因とする登記等は、主に大都市部等で隣の人の顔もわからないというふうなところでの登記事案において起こりがちである、これもまた事実であろうと私は思います。

そうやってきますと、私も現実に取材をしてそれなりに確認をして発言をさせていただいているわけですが、例えばA不動産会社が売買による所有権移転登記の申請書を、登記義務者の必要書類も権利者の必要書類も全部A事業者が持つてまいりまして司法書士の事務所を訪ねた。そのときに、これがAからBという移転の形になっていますけれども、司法書士としても、これが登記法が全く予定していない中間省略登記なのか、あるいはそうじゃない、本当にAからBへの債権契約、そして物権契約があつて、代金の決済が済んで登記申請手続を委任したということなのかというの、その段階ではわからないわけですよ。

そうすると、司法書士はどうするかというと、要するにその売り主、買い主をここに呼んできてください、こうやるわけですよ。いや、買い主はいつでも連れてこられますが、売り主は病気がしておりました入院に入つておりますので連れてこられませんかとなった場合に、大都市部における司法書士はどうするかというと、本人を確認するため、あるいは意思を確認するために病院に行くわけですね。本人と面接するわけですよ。こういうことで来ておりますけれども、あなた、本当にこの物件について所有権移転して構わないのですかと、いう確認をとるわけですよ。それで要するにこれは真正だということを確認をして受ける、これが通常の姿でごさいます。これがほとんどの姿でごさいます。

ただ、その場合に、登記権利者と義務者を連れていらつしやいと言つた場合に、承知しましたと連れてくる場合があるのです。連れてきたのが実はA事業者と意を通じた、そういう登記義務者本人じゃないのを登記義務者ですというふうな連絡してくる場合がある。その場合には確認の手段が、やればいろいろ方法があるのでしょうけれども、そこに例えば登記原因証書というものを提出しなければ所有権移転できないのですよ、こういうことになっていた場合に、ではここに署名、捺印をしてください、そこに自分で署名した、そして

判を押しそうと思つたけれども、そこで実印を、通常持っていないわけですから、見破ることができるといふ、例えば真正担保機能というものが果たすことができるわけでごさいます。

そうやってまいりますと、これは中間省略登記だとなつてくる。A事業者、どうなんでしょうか、AからBという形ですが、実はこの中に甲さんが間に入つているのじゃないですか、これはAから甲、甲からBへと、中間省略しないでちゃんと実体に即した登記の手続を、あなた、しなければだめですよ、そうしないと我々は八条で、要するに囁託拒否ですよ、こうできるわけでごさいます。ですから、鶏が先か卵が先かと私申し上げましたけれども、これはやはり例えばそういう司法書士の側からいえば、原因証書というものが要するに強制されないから、詰めて詰めていくと、このところのなかなかなネックなんですという言い分がある。主張がある。いや、しかしその簡単に強制はできませんよ、三十五条、四十条との関係からいって、そう簡単にできませんよ。では、やるためには、中間省略の登記がほぼ抑止された、減少させることができたという実績あるいは見通しというものが、少なくとも心証が得られなければ法改正なんかもできませんよ。これではどうにもききずして行き詰まってしまうわけでごさいます。

そこで、もう時間がありませんが、真正名義の回復を原因とする、ちよつといかがわしい、おかしいなというふうな感じの登記もふえる傾向にあると言われておりますけれども、それについても全く同じことが言えるとは私は思っております。登記官の皆さんは、我が国の公示制度というものを本当に迅速に、しかも他の国のシステムに比して全く遜色のない、あるいは、確かに公信力は与えられていないけれども、世界一の正確な我が国の登記システムなんだというところを理想として目指して、誇りを持ち、あるいはまた使命感を感じて、そしてまた情熱を燃やして頑張っておられ、これは事実でごさいます。いわゆる提出され

た書面の審査の範囲内といえますか、権限内でもってそういう理想に燃えてやっておられる。とともに、しかし、その登記申請に至るまでの実体面における調査というものは、いろいろ議論してきて、司法書士はやはり善良な管理者の注意義務をもってできるだけ正確を期すために最大限の努力をするという、この両方が相まって国民の信頼に一層たえ得る公示システムというのができ上がるわけですから、そのところはやはり司法書士と民事局がどうか、登記官が本当に力を合わせていかなければならない。ですから、責任だけは非常に重い。しかし、司法書士としても責任の重さというものを十分考えて、そこにまた使命感を燃やして頑張るわけですよ。

ですから、司法書士が間違つてあるうときでも間違えないで済むような例えばシステムというの、御信頼をいただけてつづつてあげること非常に大事なことになるのだと私は思うわけでごさいます。司法書士も何も意識して中間省略登記あるいは真正名義、そんなことはあり得ないわけでごさいます。司法書士の登記実務家の目をもって、対処をもつても要するに見破れない、システム上そういうことであるとすれば、このシステムは変えなければならぬでしょう。それは司法書士に特段の何かをしてあげるといふことではなくて、そういう真正担保のチャンス、システムというものを、その条件を整備してあげることによって、登記官の努力と両々相まって世界一の公示制度が我が国に確立をし、そして発展をしていく、こういうことにならうかと思つていただいております。中間省略登記がなくなるといふことがわかれば、あるいは真正名義の回復を原因とする登記申請、いかがわしいのがなくなる、実際にそうなれば初めて原因証書提出の強制をやりますよ、法改正をやりますよ、まさにそのシステム、システムからだけではこれはなかなか解決しない、なかなか前に出ない、この原因証書というのはそういう極めてデリケートな問題でもあろうかと私は思うのです。

それで、時間が参りましたので、私はこれをぜひ確認をいただきたいと思っておりますが、民事局局付の検事さんで浦野雄幸さんが昭和四十二年五月五日に司法書士の研修会で講演をなされた「公信の原則と登記制度」というのが出ております。大変わかりやすく、また、示唆に富んだお話になっていて、ぜひ聞いてみたいと思っております。一部読ませていただければ、私の質問を終わらせていただきます。

これは立法論となつて恐縮なものであります。原因証書を簡易に公証する方法がとれないだろうかとすら考えるのです。現行法上原因証書は必要添付書面になっておりますけれども、原因証書が初めからない場合や提出できない場合申請書副本でよろしいということになっておるわけですね。しかし、申請書副本が出された場合、登記官がその実態関係が有効に成立していることを形式的に審査しているのだということではなくナンセンスなものであります。原因証書と引わけ申請書副本というのは登記簿をつくる以外には実質的に何の役割も果たしていません。しかし、登記簿をつくるためにのみ原因証書を出さなければならないというのならば、登記簿をつくるに当たって、登記簿を登録していただくというわけです。つまり、登記簿を登録していただくというわけです。何のために原因証書を出さなければならないのか、やはりこれはその原因証書による形式的な物権変動が正しく行なわれているかどうかということをチェックし、正しい登記がなされることを保証するからと出させる実益があるはずなのです。ところがいつのまにかそれがそういう制度でなくなつてしまつていくわけですね。と申しましたも、実体的権利関係を登記官が審査しろといつても、これはできないことではあります。これは裁判所手続を経なければできないことではあります。登記所がそんなことをやっておつたのでは、ますます登記がおくれまして、それよりもむしろ皆さん方が現

実に双方の申請人から依頼を受けて間違いない原因証書をつくる、あるいはすでに作成されている原因証書でなければ（申請書副本は認めないこととして）登記ができないというようにしたら、私はわが国において公信力をあえて認めなくとも、登記がこれを信頼する人を保護するという役割を十分に果たし得るだろうと思つております。また、現にそれだけのことを実質的にはしておられるのであります。そういう制度を設けることは決して思ひ上がった意見ではないというぐあいには考えられるのであります。私はそういう制度こそまさに登記への信頼を実現せしめる一つの大きな母体になるだろうと考えるのであります。

引用が長くなりましてけれども、昭和四十二年の時点で問題点を非常に指摘をされておると私は理解をいたしました。それから、あえて読み上げさせていたいただいわけであります。それで、最後に林田法務大臣に、今までの議論、やりとりをお聞きになられて、そして今申し上げました法務省民事局付の、しかも登記第三課付の検事さんが司法書士の皆さんの前でこういう講演をなさつておられた、既に四十二年の段階で法務省にはこういう御意見が間違いなく存在しているということをお聞きして、法務大臣から一言御所見を伺ひまして、私の質問を終わらせていただきます。

○林田法務大臣 四十二年当時よりも不動産の価値は飛躍的に重要になつてまいつております。その際におきまして、登記を真正ならしめるためにはいろいろな手段が必要であります。特に今指摘をされております証書が非常に重要だと存じます。

これからさらに、法務省といたしましても急いで検討をいたしまして、司法書士が今大いに努力をしていただいております。司法書士の使命を十分果たしていただきますように検討を重ねたいと存じます。

○山田委員 どうもありがとうございました。終わりです。

○戸沢委員長 安藤委員。

○安藤委員 私は、前回質問をいたしました続きがあるのですが、それはちょっと後にいたしましたので、登記簿の閲覧の問題からお尋ねをしたいと思います。

今度のこの改正案によりまして、閲覧という制度はなくなる、登記事項要約書というものを提出します、こういうようなことですが、先ほど来ちよつとお話を伺つておりました答弁もいただいた中に、今回のコンピューター化に際して、移行の際に、現在効力を有するものだけ、だからそれ以前のもの、例えば甲区のものも現在の所有権者だけということ、それ以前のもは移行しない、登記ファイルに入力しないということになるわけですね。そうしますと、それは簿冊として残る、だからその限りに限っては簿冊を閲覧するということになります。後で手数料のときにもお尋ねしようと思つておりますが、現在の効力のある登記事項要約書はいただく、その前のを見たいと思えばまた別に手数料を払つて簿冊を閲覧する、こういう仕組みになるわけですか。

○藤井（正）政府委員 そのようになります。現在において、それはそれでございまして。

○安藤委員 そうしますと、不動産登記法の二十一条に、手数料を納付して登記簿の閲覧を請求することができる、こうなつておるわけでありませう。この二十一条の閲覧の関係のところは、移行された分に関しては空文になつてしまつていくわけですか。

○稲葉政府委員 これにつきましては、登記事項要約書という制度に置きかわるわけではございませう。閲覧の制度の適用はないということになります。

○安藤委員 今おっしゃつた、要約書を交付することに置きかわるというのは、この改正案ではど

こに手当てがされておるのですか。

○稲葉政府委員 これは百五十一条ノ三という規定でございまして、これで第四章ノ二「電子情報処理組織ニ依ル登記ニ関スル特例」という規定の中の一つとして書いてあるわけではございませう。その中の特例というものは、明文で排除しなくとも当然に特例になるもの、つまりコンピューター、磁気ディスクを見つめてみて、そこから登記事項は何も出てこないわけではございませうから、それは当然特例であるということが読めるという趣旨で考えております。

○安藤委員 読めるということをおっしゃるのですが、それは磁気ディスクに入つたものを見せろといったって無理な話だということでは重々承知の上ですが、この二十一条が生きています。この二十一条に従つてどうしても登記簿もしくはその附属書類の閲覧がしたいんだ、手数料は払うということになつてきた場合は、今おっしゃつたような特例があつてどうしようもないから、今回はこの百五十一条ノ三の五項ですか、これでいくのですからそれで我慢してください、こういうような説明をするということになるわけですか。

○稲葉政府委員 お説のようなことになるとはございませう。

○安藤委員 どうもおかしいなと思う。どうもこの辺、整合性がないんじゃないかなという気がするのでございませう。

ところで、これはよくあることなんです、例えばAという人が東京都の港区に住んでおるとしますね。ところが、この人が江戸川区の何町の何丁目不動産、土地を何筆か持っている、そのうち、債権の関係もこれあり、差し押さえもしたいというふうなことを考える、これはよくあるだろうと思つておられる。そういう場合に、その人が江戸川区の何町というところはわかっている、何丁目もわかっている、しかし何番地なのか、またこれは枝番ももちろんわかれますが、そういうものを調査するときは、これまででしたら登記簿閲覧をして、その何丁目のところの簿冊を持ってきていた

だいて見るわけですね。そして発見することがよくあるのです。今度こうなりますと、要約書を作成申請をしましても、ずばっとそれが出てくればいいのですが、それが出てこない場合があるのだからと思いますね。そういう場合は、その人は一体どうしたらいいのですか。

○稲葉政府委員 コンピューターで名寄せといいますが、そういうものはやらないという建前になっておりますので、私もとしてはそういう要望についてどういうふうに配慮するかというのはいろいろ苦慮しているわけでございますけれども、非常に限定された区域内については、そういう不動産の所在を所有者の名前から探してあげるといふようなことをしてもいいのかなというふうなことも考えております。ただ、私もとしては、少なくとも住居表示から不動産の所在がわかるというふうな仕組みはつくりたいというふうにおもっております。

○安藤委員 今の前段のお話ですと、甲野太郎氏はどこどこに住んでおつてこういふ人だ、この人を江戸川区の何町の何丁目を探してもらえぬかと言えば、今のお話からすれば探してあげますよということを探していただいて、それに該当する要約書をいただくことができる、こういうふうな理解してよろしいわけですか。

○稲葉政府委員 そのような方向で今検討しております。

○安藤委員 そうしますと、それはそのコンピュータのシステム計画もきちっとやる、そういうものを特にシステム計画としてハードの面に入れてしまわなくてもちゃんとできるわけですか。

○稲葉政府委員 そういう事態を想定いたしました、どのくらいの狭い区域にするかということはまだ、なるべく狭い区域にしてせいぜい起番区域ごとだろうというふうな思っておりますけれども、つまり番地が一連出ていますが、その番地ごとの区域ごとだろうと思いますが、そういう方向でシステムの中には一応組み込んでおります。ただ、それを悪用ということがあつても困りま

すので、前から問題になっておりますプライバシーの問題がございまして、それをにらみながら直接申請人にタッチさせるといふようなことはしないで、常に登記所の職員に聞いていただいで、登記所の職員が調査した上しかるべくお教えするといふような形で、乱用はできるだけ防止するような形でやりたいということで、システムの中には組み込んであるわけでございます。

○安藤委員 この閲覧の関係で、日本司法書士会連合会の方からいろいろ協議をなさった過程で、これは午前中参考人の御意見になかったような気がするのですが、印字をして、印字というのは字だけであらわして、例えば今の何丁目、これは全部これだけでいいというふうにして、これは紙にしておいて、要求もしておられるように聞いておるので、そうしますと、要約書というものは、この前からのいろいろお伺いしておりますと一枚十筆ぐらいだといふふうな言っておられるのですが、それをもっと幅広くこれとこれというように一つの町名、どこで区切るかは一応別にして、十筆ということではなくてもっと幅広くこれだけのものがこうありますというふうに出して、それを閲覧することができるといふに、こういうふうなことはお考えにならないのですか。

○稲葉政府委員 不動産を特定していただければ、例えば何番から何番までは出してこれといふふうな言われれば、これはコンピュータの操作で何筆でも出ます。もちろんそれに相応する手数料はかかるわけでございますが、抽象的に全部下さいといふような請求は認めない。要するに、どういふところのそういうデータが欲しいかということだけは特定していただくという仕組みになっております。

○安藤委員 ですから、今行われている閲覧、これと比較しますと大分不自由、不便になるなという気がするので、それは確かに午前中参考人の星野先生もおっしゃったように、それからいろいろ御意見を伺っておりますと、まさに原簿そのもの

のを見せて、それを閲覧してもらおうということ、それしかないわけですね。だからいろいろ紙の質も悪くなるし、くしゃくしゃにもなるしということはある。それからたまには事故もあるということ、よくわかるのですが、やはりいろいろ不便があるなということも思ふものですか。

私が思うには、それはパチンコ屋みたいに台をたくさんつけるといふようなことは到底できませんよといふような話は前もって伺っておりますが、この前板橋へお邪魔しましたときに、閲覧をしておられる方がほとんど満席で閲覧をしておられた。数えましたら大体二十人近くみえたかなというふうな思ふのです。あそこは相当忙しい出張所だといふふうな伺っております。しかし、今一度は端末機だけ置くという登記所もあるのだといふこともお考えになっておられるようだし、全部が全部二十台要るわけではないと思ふのです。大体五台のところ、あるいはもうちょっと少ないところ、多いところ、大体平均五、六台ぐらいを各登記所に置けばそれでいいのではないかなという気がするので、そんなこと言つたつて千百七十カ所あるのだぞといふふうにおっしゃるかもしれませんが、それで計算しても大体六、七千台。

それで、それは端末機で読み取ることができるといふだけのディスプレイ装置ですから、そういう場合の話でございますけれども、今いろいろな操作ができて、ちゃんとコピーした紙も出てくるというふうな相当精巧なものでも一十万円を切つていくというふうな状況にあるわけですね。だからそういうことからすれば、そういう読み取りだけができるというものがあつたらあつたら安くていいのではないかと。そして、さらに時間がたつていくと値段も低下していくといふことは十分考えられるのではないかと。それから、大ざっぱに計算をしてみても大体六億圓ぐらい。

もちろんそれだつて大したお金でございますけれども、今度は物すごい莫大な費用をかけてとにかくおやりになるわけですね。公示それから公開と

いふような制度で不動産登記法があるわけですから、これをきちっと維持していく、これが国民に対するサービスの低下を招かない、不便さをもたらしつゝいふようなデメリットをなくす、こういうようなことから一遍考えてみていただく値打ちはあるのではないかと。そのことは全く考慮の外だといふことなのか、それなら一遍考えてみようかといふことになるのか、どうなんですか。

○稲葉政府委員 先生おっしゃつたような現行の閲覧制度は、本来は一筆ごとに二百円の閲覧手数料が必要だといふことになっておりますが、実際には一筆見たいといつても一冊を貸すといふシステムにならざるを得ない。本当を言えば、その一筆分だけ外して見せてやつて、あとはこちらにしまつておくといふことの方がいいのかもしれないが、それは非常に手間がかかるということからそうなつておられるわけですね。そういう意味では、全部を見るというこれは、制度的にいえば少し悪用と申しますが、制度本来のあり方からいふと違つた使われ方をしているのではないかと。それが基本にございまして。

それと、先生御指摘のような方式でございますが、要するにディスプレイに映し出して閲覧に供するといふ方式でございますが、これについても民事行政審議会が検討がされました。そしてお手元の法律案関係資料の中に民事行政審議会の答申が載つております。その二十四ページに出ておりますが、結局、表示装置の数が多く、それから管理要員が要る、設置面積が多くなる、コンピュータ運用経費がかさむ。結局、コンピュータの場合にはデータを選別してそれを線でディスプレイのところを持つてくるという経費がかかるわけ、そういうふうな経費がかかるわけでございます。むしろ紙に打ち出した方が安くつくといふことがございまして。

そういうことで、現在の閲覧の利用といふのは安価だといふところに非常に支えられているわけでございますけれども、安価といふのはかなり危



険なことを承知の上で、先生御指摘のような危険性を承知の上で原本を閲覧に供しているというところから生まれてきているわけで、かなり前近代的なシステムになっている。その前近代的なシステムをもっと安全性のあるシステムに変えようとする、そこではある程度違った形にならざるを得ないので、その中でもできるだけ安価に情報を提供したいということでこういう要約書の制度をつくったわけでございます。かつてこの点は非常に検討したわけでございます。非常になじみや非常に、今の制度からいうと先生おっしゃるような非常になじみやすい制度でございますが、検討した結果としてなかなか難しいということに現在のところはなっております。

○安藤委員 午前中の参考人の方の榎廣先生でしたか、将来の話ですが、それぞれの司法書士さんの事務所設置を置いて、そしてボタンを押して読み取るといふようなことはできるのだということもおっしゃってみたいと思うのですが、そうやって司法書士さんの事務所それぞれそういう装置を備えて読み取ることをおやりになれば、今まで登記所へ来て閲覧をするというふうなことが事務所でできることになるわけですから、その分だけ登記所に備えるという読み取り機と、自分の減るわけだろうと思うのです。そして、自分の必要となるだけ、今までもそれは全然関係ないところを探してしようがないので、やはり必要となるものを閲覧しておられると思うのですが、しかも、先ほど言いましたように読み取り装置というものはそれだけのハードしかない、設計し加していいというところにおけば操作も簡単だし、先ほど要約書に登記原因が載らないう点、これは考えるというふうにおっしゃったのです。だから、そういうようなことも一挙に解決がつくのかな、そして閲覧という制度がびしつと残るのかな、こういふふうにおっしゃる、しっかり検討して、もう結論がついたとおっしゃらずに、引き続き御検討を

要望してまいります。そこで、先回いろいろお尋ねをしまして、一番最後のところで、人員の関係で、これはもちろん大ざっぱな話ですが、全部これを移行するまでに延べどのくらいの手数が要するでしょうか。当然これは人件費にもかかわってくるわけですから、そういうふうな予算計画というのをお考えから、そういふ点でございまして、お考えを伺います。ではどのくらい要するというふうにお考えなんでしょうか。

○藤井(正)政府委員 前回、バックアップセンター一庁でその業務に従事するための職員が三人程度必要であろうというのを予測として申し上げたわけでございますが、これが順次移行がふえてまいりまして、全国的に展開をした場合の最盛期における所要人員がどのくらいであるかということとは展開計画次第でございます。それがなかなか実は算定困難でございます。バックアップセンターの業務は、移行作業とそれ以外のバックアップ業務と両方含んでおられるわけでございますので、それを全部込みにして考えなければならぬわけでございますが、現段階で一応の展開図を描いて機械的に算出してみますと、最盛期においては職員の数として三百人余りの職員が必要なのはなにか。バックアップセンターの要員としてはそれぐらいが必要なのではないかというふうに一応試算をいたしております。

○安藤委員 そうしますと、これは全部移行が完了して、おっしゃるような最盛期に五十名のバックアップセンターで三百人必要。そうしますと、これは最盛期ですから、私、先ほど三人とおっしゃったので、これは百五十人かなと思つたのです。が、三百人、ずっと三百人必要ことになるわけですか。

○藤井(正)政府委員 たいだいま申し上げましたように、バックアップセンターでは、当面移行作業を行うと同時に、既に移行が完了してコンピュータ稼働を始めたものにつきました。もう一つのバックアップ業務、それは障害対策もござい

ますれば研修その他いろいろございまして、そういうバックアップ業務等を含めて両方の業務を行うわけでございます。今最盛期と申し上げましたのは、移行が最も多く行われる時期にその両方を含めたものとして三百名余りの者が必要であらうということをお申し上げたわけでございます。したがって、十数年たちまして、移行が全部完了して、全部がコンピュータ化になった後は移行作業がなくなりましてバックアップ業務のみになりますので、それから先はバックアップセンターの要員は減ってまいります。

○安藤委員 最盛期三百人ですと、それからまた徐々に減っていく、それ以前は徐々にふえていく、等差級数か何か知りませんが、そういう計算をすると、これはもつとふえるわけですね。最盛期の必要人員が三百人ですから、それまでどんどんふえていく、それからまた減っていくわけですから相当な人数が要する。

それから、情報センターですか、この前のお話では、これも最盛期ですか、三十五人というふうにおっしゃったのですが、それも今のお話のいわゆる最盛期という話ですか。

○藤井(正)政府委員 センターは移行を行いますので、したがって、これは全国的に展開が終わった段階で三十五名程度必要である、そういう状態に落ち着くということでございます。

○安藤委員 移行作業には、この前は外部に委託するということもお話もあつたのですが、どの項目のどれを移行するかといいこともきかちつと監督し、それが正確に行われるかどうかを管理監督する方も必要だと思つたのですが、そういう人たちも含めての話だといふふうにお聞きしましたけれども、この人たちはどういふふうにして確保していかれる計画なんですか。

○藤井(正)政府委員 前回は申し上げたことでございますが、短期的には、中長期的にはともかくとしまして、短期的には、移行作業が始まり、しかしコンピュータ化によるメリットというものがまだ生まれていないという状況でございますので、人員につきましましてはかなり窮屈な状態になることは避けられないと思つています。これにつきましましては、限られた内部の努力でもって対処したいと思つては、やはり関係機関の御理解を得て増員に努力するほかはなからう、こういうふうにおつております。

○安藤委員 内部でまず努力をする、それで賄えない場合はほかのいろいろなことも考えるというお話ですが、内部で努力されるとおっしゃるので、これは今までもいろいろ議論がなされてきたし、そして私も願望を申し上げてきましたし、そして請願も採択されてきておりますし、とにかく登記所は人手が足りなく足りきり舞っているという状況です。これはまだしばらく続くと思うので、これはいよいよ移行作業に入り、どこどこの出張所から一人持つてこようかというふうなことでも人を集めるなんというところは考えられておられないと思つたのですが、どうですか。

○藤井(正)政府委員 現時点において既に登記所というものは慢性的に人員不足の状態にございまして、内部努力と申し上げても、しかし容易なことではないというのはいま先生御指摘のとおりでございます。ただ、現下の定員事情と、効率化を図るために逆に増員を要するという矛盾した命題を抱えておられるわけでございます。私ども大変つらいところでございます。これは職員も理解を得ながらその方策を切り開いていかなければなりませんし、精いっぱい増員努力もいたしたいと思つております。さらに、一時的にはOBの能力の活用なども考えなければならぬのではないかと思つております。

○安藤委員 そこで、お金の方ですが、人件費が要るわけですね。あるいは外部の人に依頼すればそれなりの報酬を支払わなくてはならぬと思うのですが、お金の方面でございまして、先ほど来予算面、資金面についていろいろお話があつた

のですが、特会の方だけで賄っていくということをお考えになるのか。あるいは、少しずつ移行されていきますから、手数料の値上げは今年度はやらない、来年度やるということは決めていないというお話ですが、移行されていくに従って手数料も上げていくということも含めてそちらの方で賄っていくのか。特会の方で全部賄っていくということは、人件費も含めてですからまた別途大蔵省、総務庁にちゃんと渡りをつけて、手当てはちゃんとつけてもらえるというふうな見通しはもちろんです。ておられるだろうと思うのですが、その辺の話はいいのですか。ちょっと心配になるものですか。

○藤井(正)政府委員 コンピューター化の経費は特別会計で賄わなければならないわけでごさいます。その過程において、手数料について受益者負担の原則に立つてある程度の増額をしていただくということも考えなければならぬであろうと思っております。そのほか、歳入の増を図るにつきましてはいろいろ工夫を要するところでございまして、これはこれから特別会計の規模とにらみ合わせながら予算上大いに工夫を要するところではないかと思っております。

○安藤委員 これは大いに工夫を要するところじゃないのかな、だから相当頭が痛い話じゃないのかなというふうに思うのです。先ほどお話のあった登録税関係の方からの、一般会計からの問題は壁の話もありますし、いかにしてその壁を動かすか、少し穴をあけて突き破ってもらおうかというお話もあろうかと思うのですが、先ほどおっしゃったように受益者負担ということで手数料の値上げ、これもまあお考えになっておられると思うのですが、もろにそちらの方でということになりますと、参考人の方々も牧野さんとか多田さんは国民に対して非常に大きな負担だというふうに言っておみえになるわけです。

そこで値上げの問題ですが、今度は登記事項証明書の交付あるいは要約書の交付ですね。閲覧二

百円、謄抄本四百円、これを二段階か三段階に分けて値上げすることをお考えになっているのではなにかという話を聞いたのですが、どうですか。

○藤井(正)政府委員 コンピューター化された場合に、乙号利用者にとりましてはかなりメリットは大きいものがあるかと思えます。そういうことも考えまして、手数料については増額を検討いたしたいと思っております。今まだ具体的にどうするかということをお考え願います。

○安藤委員 人数のときにも申し上げたのですが、具体的な計画を細かくきき出すと、例え四百円を五百円に上げて、二百円を三百円に上げて、また何年かしたら今度はそれを六百円に上げて、四百円に上げる、こういう大まかな計算を立ててそれに伴ってコンピューター化を進めていく、そういうような計画がないと、これは二十一世紀に完成するんだとおっしゃるのですが、来年度はどことどこと幾つもの登記所をコンピューター化する、その次がまたさらに幾つ、その次が二十とか三とかというようなことで計画を立てておられないかというふうに思うのです。それに見合った資金計画、収入計画というのは今こでは言えないとおっしゃるかもしれませんが、立てておられなかったらおかしいと思うのです。だから、先ほど私が言いましたように、それに従って手数料の料金値上げは大体二、三年なら二、三年幅というふうにおやりにならないければ賄えないのではないかとおっしゃるのですが、そういうことは考えておられないのですか。

それからももう一つは、今度国または地方公共団体などの謄抄本も有料になる。それから、商業登記簿の關係の閲覧を有料にする。だから相当、あれも有料にする、これも有料にする、これは値上げするということでお金計画をお立てになつておられるのです。大まかなそういう話ぐらゐ聞かせていただかないと、これは国民に対する非常に大きな負担になるわけですから、それはやはり話

していただきたいと思うのです。値上げはずっとしないというわけじゃないと思うのです。国または地方公共団体の謄抄本の手数料は、では今度は幾らにするのか、一緒にするのかどうかというところをお尋ねしたいと思うのです。

○藤井(正)政府委員 コンピューター化の推進には資金計画を伴わなければならないのはもちろんでございます。その資金計画とのにらみ合わせでございますが、予算とのにらみ合わせで今後の移行の斤数もおのずから決まっていくことになるわけでございます。さしあたり今乙号手数料のお話でございますが、これは私も確かに近いうちには値上げに踏み切らなければならない、資金計画の上からいいますとそうしなければならぬというふうにお話しておりますが、それがいつでどのぐらいかということをお申し上げられるほどの段階にまだ至っていないということをお承知いただきたいと思います。

それから、商業・法人登記の閲覧はこれを有料にするということをお今回の法案の中に盛り込んで御審議をお願いしているわけでございますが、国、公共団体の關係の乙号手数料につきましては、民事行政審議会の答申の中でもこの無料制の見直しをせよということが指摘、提言をされておりました。これは私も考えなければならぬと思っておりますが、なかなか各方面との關係がございまして、今直ちにこれに踏み切れるだけの段階に達していないわけでございます。

○安藤委員 この手数料の關係で最後に大臣にお尋ねしたいと思うのですが、今お聞きいただいたとおりです。手数料はいつになるかわからぬおとにかく値上げをするということはお考えしております。そしてこれが午前中の参考人の方々の御意見では、国民に対する相当大きな負担になるのだというところは言っておみえになるのですが、一般の国民にとってこのコンピューター化がどのくらい本当にメリットがあるのだろうか、それだけ値上げをされてそれだけの受益者としての負担でちゃんと帳じりが合うのかどうか、これは問題だと思

うのです。

午前中、星野先生に、その点は学者先生だから余り御存じないかと思いましたが、それもお尋ねしましたら、例えば今度のメリットは遠隔地の自分の持っている不動産の謄抄本を行かなくてもとれる、非常に便利だということにおっしゃったのですが、それに加えて星野先生は、やはり不動産を持っている人じゃないとそういうメリットはないだろうな、あるいはリゾート地に別荘など持っている人じゃないとメリットはないだろうな、こういうお話もあつたわけですね。となりまして、そういう不動産を持っていない一般の人たち、これはメリットがあるのだろうか、あるいは自分が住んでいるところだけは何とか持っているが遠隔地に持っていない人にはどうですか、自分の住んでいないかと思うのです。ところが、自分の住んでいないところの自分の土地の謄抄本をとりに行くと値上げになっているということになると、果たして一般の国民に対してメリットがあると言えるのだろうかという気がするのですが、その点、大臣は今度のこの改正案についてそういう点から見てどういうふうにお考えなのか、お答えをいただきたいと思ひます。

○林田国務大臣 今、国民はだんだん資産を持つようになつてきております。特に田舎から都会へ出てくるという人が非常に多くなりまして、田舎の方に先祖伝来の田んぼも持っておるという方も相当多いわけですね。また、都会へやってくる方も相当多いわけですね。また、マンションに住まわれるという方が多くなってきておるわけですね。マンションの個別の部屋の登記というのはなかなか難しいわけですね。そういうふうなことで登記がはるかになつておる、あるいはまた改ざんのおそれがあるというふうな心配もあるわけですね。したがって、どうして登記が正確に行われ、すぐ検索をして自分の財産がわかるということは非常にメリットがあるのではないかとお考えをしております。そういうときに当たりましてコンピューター化をしていきますから、今先生おっしゃいましたようにあちこち

うのです。

三

のものがこれによって引き出されて簡単にわかる  
ということだけでも大きいメリットになるのじゃ  
ないかと思うわけです。特にこれから権利関係が  
非常に複雑になってくる時代でありますから、  
そういう時代に先駆けて登記がコンピューター化  
されておるといふことは時代を先取りしたわけで  
ありまして、大変有意義なこと、かように存ずる  
次第でございます。

○安藤委員 どうも大臣答弁、全面的に納得する  
わけではございませんが、時間が参りましたので  
これで終わります。

○戸沢委員長 次回は、公報をもってお知らせす  
ることとし、今日は、これにて散会いたします。

午後五時十三分散会

昭和六十三年五月九日印刷

昭和六十三年五月十日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

D