

第百十二回国参議院法務委員会會議録第六号

昭和六十三年五月十七日(火曜日)
午後二時開会

日本司法書士会
連合会会長 牧野 忠明君

出席者は左のとおり。

委員長 三木 忠雄君
理事 工藤万砂美君
鈴木 省吾君
猪熊 重二君
橋本 敦君

委員

政府委員

事務局側

参考人

法務大臣官房長 根来 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	常任委員会専門 員 片岡 定彦君	東京大学先端科 学技術研究セン ター教授 大須賀節雄君	一橋大学学長 川井 健君	日本土地家屋調 査士会連合会会 長 多田 光吉君
-------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	--------------------------------------	-----------------	-----------------------------------

○本日の会議に付した案件
○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、衆議院送付)

○委員長(三木忠雄君) ただいまから法務委員会
を開会いたします。

不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する
法律案を議題といたします。

本日は、本案につきまして御意見を伺うため、
お手元に配付いたしております名簿のとおり、四
名の方々に参考人として御出席をいただいております。

この際、参考人の方々に一言ごあいさつを申し
上げます。

本日は、御多忙のところ当委員会に御出席を
いただき、まことにありがとうございます。皆様
から忌憚のない御意見を拝聴し、今後の本案審査
の参考にいたしたいと存じます。よろしくお願ひ
いたします。

次に議事の進め方について申し上げます。

まず、お一人十五分程度で順次御意見をお述べ
いただき、その後委員の質疑にお答えいただきた
い、このように考えております。

それでは、これより各参考人に順次御意見をお
述べいただきます。片岡定彦君。

初めに、大須賀参考人によりしくお願ひいたし
ます。

○参考人(大須賀節雄君) 東京大学の大須賀でござ
います。

私は、技術の立場から民事行政審議会委員とい
たしまして、本システムの検討に当初から加わっ
てまいりました立場から、技術的な面で御意見を

述べさせていただきますと思います。
そもそも、今回登記事務をコンピュータ化する
に際しましては、それなりの当然理由なり動機
なりがなくてはごいけませんけれども、私はこの
点に關しては大きく三つの理由があるかと思いま
す。

一つは現行登記事務処理自体に内在する問題点
でございます。これはさらに分けてみますと、も
う先刻御存じのとおり、事件数が非常に増加をし
ている。ちなみに昭和四十年に取り扱件数を百
といたしますと、五十九年には四百七十六、恐ら
く現在ではもう少しふえていると思っております。
五倍になっているという事。それからもう一つ
は、事件が非常に集中化をしているという事で
ございます。それは公共事業等が集中的に起こり
ますと件数が集中的に発生する。それから第三に、
事件の非常に複雑化というふうなことも挙げられ
ております。これが第一でございます。

それから第二は、最近よく言われておりますよ
うに、情報化社会ということ言われますけれど
も、この本システムばかりではなくて、民間等あ
るいは行政等においても本システム以外にこの情
報処理のコンピュータ化ということがどんどん
進められております。そういう情報が将来相互乗
り入れをするといったようなことも当然予想され
るわけで、社会全体としてのバランスということ
も考えなくては行けないかと思ひます。

第三は、行政がこれから直面するであろうサ
ービスの強化といふこと、そういうもののどのど
う対応するかという事で、現状におきましても登
記事務がもうほとんど手いっぱいであるという現
状を考えますと、何らかの手を打たなくては行け
ないかと思ひます。

今三つ挙げましたけれども、もちろん一番重要
なのは、現在のシステムがもう既に近い将来この

ままではどうにもならなくなるという現状に直面
しているという事でございまして、それは幾つ
かの問題点を発生しているわけでございます。

一つは、一人当たりの件数が非常に増大してし
まっているために登記官が非常に多忙になってい
るということ。それからもう一つは、現在登記事
務というものは帳簿を中心に行つております
が、それは要するに、紙に記録をしたものをマス
ターファイルとして使つていくというのを意味
しております。それは、公開性の立場から大勢の
人がそれを見なくては行けないんですけれども、
マスターファイルは一つしかありませんから当然
競合が起こつてまいります。

それからもう一つは、そのマスターファイル自
身を不特定多数の方に見せるということのため
に、改ざんとか抜き取りとかということが予想さ
れるわけであります。それに先ほどの事件数と職
員数とのアンバランスといったことが起こつてま
いますと、職員が非常に注意が向けられなくな
りまして、改ざん等に対する監視が行き届かなく
なるということも考えられる。それからもう一つ
は、職場環境がよくないという事でございま
して、こういう現状をどうにか解決しなくては行
けないということにも直面しておるわけでありま
す。

そういうことをどのように解決していければよ
いか。これはもうもちろん、どんな手でもそうい
う問題点を解決できればよろしいわけでございま
すけれども、登記事務というものの性質から申し
まして、それが人間であらうとあるいはコン
ピュータ化をいたしましたように、登記簿という
ものの、マスターファイルというものは一つでなく
てはならない。もしそれが多数にありまして矛盾
を起こしたりしますので、一つのものでなくては
いけないわけでありまして、したがって、そう

いう登記簿はもと一つでなくてはならないという大前提のもとで、先ほど申し上げました問題をどう解決するかというのを考えなくてはなりません。

そのためには、当然のことながら処理を高速化する、迅速化するということを考えるしかないわけでございます。それにつきましては登記簿を従来紙に書いた記録から電子ファイル、電子的な記録媒体に移して処理することによって高速化を考へるということ。それからもう一つは、技術的には現在非常に発達してまいりましたネットワークをコンピュータと結びつけて、その情報の転送を早くするあるいは利用者がそのファイルに、普通アクセスするというのを言いますが、その場に到達すること、それを高速化すること、そういうことを考えなくてはならないわけであり

ます。ちなみに現在の計算機技術を見ますと、実はこの二つの面で非常に大きな発達をしております。一つはデータベースという技術が非常に発達しております。データベースというのは大量のデータを計算機内に統一的に管理する技術であります。それは現在のシステムに考えますと、登記簿に相当する大量のデータを計算機内で管理すること、ことに相当いたします。この技術が非常に発達してまいりました。もう一つはネットワークの技術であります。それをつなげるデータ通信という技術が非常に伸びてまいりました。この二つの技術が、ちょうど今現在登記事務処理の問題点にうまくマッチする。そういう意味でコンピュータ化ということが非常に有望な状態になっております。

そして、コンピュータ化に際しまして考慮しなくてはならない点が幾つかございます。一つは処理の迅速性と申しますか、先ほど挙げました問題点を解決するのに十分な処理速度が得られるかどうか、これはもう当然のことでございます。それと同時に、コンピュータ化することによって予想されますさまざまな変更、特にデータに關

する安全性とか、信頼性とかというものは十分であるかどうか、その検討は非常に丹念にやっておなくてはならないと思ひます。

安全性と申しますところは、例えば事故等によつてその情報が失われてしまわないか、その事故というものは天災もありまして天災もござい

ます。それから先ほど申し上げました改ざん等に対して十分な対策がとり得るかどうかが、これは非常に重要な点でございます。また、そのコンピュータ化に対する信頼性と申しますか、事務処理が過ちを起こさないかどうか。安全性を確保するために、将来コピーをするというのを考えなくてはいいけないのですけれども、その間に整合性がとれるかどうかといったようなことも問題になります。そういう点で処理の迅速性であるとか安全性、信頼性というものがま

ず考えられなくてはなりません。同時に、実現性あるいは将来性といった面にも目を向けなくてはいいけないと思ひます。実現性と申しますと、現在技術的にはもうかなりな問題が解決されておりますので、技術的にはそれほど問題はありませぬけれども、むしろ経済性とでもいった方がよろしいかもしれませぬ。余り高価なものであつては成り立たないということ

です。それからもう一つは将来性でございまして、当面は先ほど申し上げました問題点をどう解決するかというところに全力を集中するかも知れませんけれども、将来発展する情報化社会に歩を合わせ

てさまざまな新しい利用形態が出てくると思ひます。例えば情報検索をするとか、あるいは現在行

われておりませぬけれども、管轄外の登記所から他の登記簿を見ようといったようなことですね。そういうことも考えなくてはいいけないかと思ひ

ます。現在のコンピュータ技術でいいますと、こういった種類の問題点はほぼ技術的には解決可能かも知れません。なお最後に、現在考えられておりますコンピュー

ターシステム化の特徴と申しますと、分散・三階層ネットワークシステムということに象徴されるかと思ひます。

これはコンピュータ化を行うと申しました、また登記簿は一つでなくてはいいけないと申しましたけれども、もちろんそれは全部を集めて一つになるのであつて、それを部分部分に分けても差し支えないわけであり

ます。現状でも、その登記全体の登記簿というものは各登記所に分散されて置かれております。それが全体をまとめたときに一つでなくてはならないということでありま

す。計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべ

から、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべ

から、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべ

から、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべから、計算機化をするに際してはそれを新しくすべ

のがあることはもちろんでありまして、各方面において技術革新が行われ、また従来の諸問題が迅速確実に処理されている、こういう状況であります。十年前と比べて全く違った環境になっている次第であります。一般の行政におけるコンピュータの採用というのかなり進んでいると言えるわけでありまして。

今回は、国民の権利に深い不動産登記と商業登記の面でコンピュータの導入ということが考えられているわけでありまして、こういう登記の面では比較的コンピュータに親しみやすいということが言えると思います。いろんな権利がありますけれども、これをコンピュータと結びつけるというのにはそれぞれ問題があります。こういう登記の問題ですと従来、簿冊によつて処理していたものを近代的な技術で処理しようというものでありまして、これはコンピュータと大変親しみやすい関係にあると思われるわけでありまして。

言うまでもありませんが、昭和六十年にいわゆる円滑化法が既に制定されておりまして、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が制定されており、その中で政府の責務として「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」ということがうたわれております。今回の法案におきましては、そういった施策が目指されておりまして、その内容の主たるものは次の一点にあると思えます。

一つは、登記事務についての迅速な処理ということでありまして。登記の申請に関するいわゆる甲号事件、これについての迅速な処理を行つていきたい。さらに、登記の閲覧、謄抄本の請求、そういう手続の面で迅速な処理をしていこうというわけでありまして。従来から登記所の職員は、国民の最近の土地に関する関心の増大ということもありまして非常に忙しく働いておられますが、国民の側からしますとややサービスが足りないのではないかと、こういうふうな声も聞かれるわけでありまして。

やはり迅速な事務処理が行われるということがサービスの向上では大切なことであります。こういう面では、コンピュータシステムの導入によりまして迅速な処理ができる、これが一つのメリットになると思われるわけでありまして。

第二のメリットは確実な処理、いわゆる円滑化法にもうたわれていふことでありますけれども、登記事務を確実に処理していこうということでありまして。従来の処理方法でも次第に改善がなされておりました。昔は書き違いとかあるいは書き写しのときのミスなどが多かったわけでありまして。かなり現状でも改善はされておりますが、コンピュータシステムの導入によりましてこの点はさらに確実性が増すであろう、これが一つのメリットと言えらると思われたいわけでありまして。

こういう二つのメリットがあるわけですから、効果としては幾つか考えられるわけでありまして。が、ただいま申し上げたサービスの向上ということがその一つであります。特に、いわゆる乙号事件の処理がスピードアップされまして、謄抄本の請求とかあるいは閲覧関係の業務がスピードアップされる。こういう問題につきましてはこのたびの法案におきまして、閲覧関係については登記事項要約書の交付を請求するということになっております。従来、簿冊を直接手にして閲覧するといふ形ではなくて要約書の交付を受ける、こういう形になるわけでありまして。そして、そこには権利の現状が示されるということでありまして、そういうやり方は現行法の仕組みをコンピュータシステムの導入によつてそのまま維持しようといふものであります。

ただ、権利の現状といふのが多少その範囲が問題になりますけれども、日本の登記といふのは、そこに表示されている権利を信頼しても実は権利が存在しなかったという場合に、その信頼が保護されない。法律用語で言いますといわゆる公信の原則が採用されていない、そういう問題がありますので、少しさかのぼって権利関係を調べていく

という必要性があります。そういったときには閉鎖登記簿を閲覧しまして権利関係を確かめていくということになるわけ、その点も現在の体制と本質的に違いがないわけでありまして。コンピュータシステムの導入によつて若干その点がやや制限的になる、登記事項要約書に書かれる事項がややどうしても制限的になりますので、そういった面の問題があります。希望としては多少そこを膨らませるようなことがあつてもいいのではないかと感じたいと思います。これが第一のサービスの向上ということでありまして。

第二の効果として、長期的に見ますと、結局作業の軽減ということにつながるであろう。今までのやり方と比べて登記所の公務員の仕事は軽減される、能率よく仕事が行われるということが期待できると思われたいわけでありまして。

第三には、それと関係しますが、長期的に見ますとやはりコストの軽減になるであろう。これは一般社会の会社における業務、銀行における業務などを見ても明らかでありまして、かなりの投資は必要であります。長期的に見ればコストの節約になる。特に公務員の場合でありますと定員が制限されており、今までの経過から見ても、人員は増加していないけれども仕事の量は増加している。今後ますます登記事務の増大ということが予想されるわけですが、そういうことに対応し得るであろう。

そして第四の効果としては、民事行政審議会の答申の最後のところに、「今後の検討課題」として書かれていふことであります。不動産に関する総合的情報システムへの対応にたがひ得る。これは登記の問題だけじゃなくて、今後行政の各方面での関連を必要とする問題でありまして、例えば建設省とかあるいは国土庁あたりで土地対策をとる、そういった場合に登記所のデータがその基礎となり得ると、こういった面の発展性を含み得る。しかしこれは、今後の課題でありますから、今回の改正に直接かかわっているとは言えない問題であります。

以上が今回の改正による効果と言えらる問題だと思ふのでありますが、こういう問題に關して、もちろん予想される反論というのがあるわけでありまして。

ただいまの大須賀先生の御指摘の中にも若干触れられていた問題と重複する面もありますが、予想される反論について若干申し上げますと、第一は、安全性はどうかということでありまして。

国民の重要な不動産に関する財産の記録が、コンピュータ事故によつて一瞬のうちに消える、こういうふうなことがありますと深刻な結果を招くわけでありまして。これについては、大須賀先生の御意見の中にもありましたように、このたびの改正法案では慎重な対応がとられております。各登記所で行う登記の記録のバックアップセンターが設けられる、さらに中央に登記情報センターが設けられる。このような形で幾重にも登記ファイルが保存される、万一事故が起こったときにはそれを回復することができ。こういう安全対策が考えられているわけでありまして。つまり、三層層ネットワークというシステムが採用されることになっておりますので、こういう安全性は大丈夫であろうというふうに考えるわけでありまして。

第二には、いわゆるコンピュータ犯罪との関係はどうであろうか。各方面でコンピュータ犯罪が問題になっておりまして、登記の不正、偽造、改ざんと、こういう問題が生じて国民の財産が害されることではないであろうか。こういう問題が生ずるのであります。このたびの改正法案におきましては、登記官コードとパスワードを慎重に用いさせるということによつて、これに対応させるという仕組みになっております。従来から登記官は、登記については重い使命を負つて仕事を担当しているわけでありまして、今後登記官にはこういう重い注意義務が課せられて、コードとパスワードの使用によつてその面の不正が防止されるという仕組みになっております。

第三に、プライバシーの保護はどうであろうか。

これももちろんコンピュータを使う場合には慎重に配慮しなければいけない問題でありますけれども、この不動産に關しましては、現在不動産がいわゆる物的編成主義になっていて、不動産ごとに登記が行われるという仕組みになっております。外国の立法では人的編成主義というのがあって、人を中心にして編成するというやり方もあります。日本の場合には物的編成主義であり、この現行法を前提にしてコンピュータシステムを導入しようということでありまして、ある人の財産がどうであろうかという興味を持って、その人の不動産を網羅的にはじき出すということではできない。個々のものを中心にしまして記録を調べていく、こういうことになるわけであります。

登記というのは権利関係を公に示す、公示する、公開するというのが登記制度の役割であります。それがプライバシーの面で不正に用いられることはない。もちろん、これは用い方次第ではそういう危険もあり得るわけであります。このたびの改正法案では現行法を前提にしているわけでありますから、法律改正でもしなくても限りはプライバシーの侵害があるということはないわけであります。

第四の予想される反論といたしまして、先ほど長期的に見ますと職員の作業が軽減されるということをお願いしました。コンピュータを用いるということでありまして、職員の負担がどうであろうか、労働衛生の面で不都合が生じないであろうか、こういう問題が生じ得るわけであります。この点につきましては、既に銀行、会社等の業務を通じて経験が豊かでありまして、そういう経験を生かしながらこれを運用していくということが考えられます。これまでの板橋の登記所を中心にしたパイロットシステムの検討におきまして、この問題が検証されましたけれども、適切な対応を考へることによりまして労働衛生上の問題を避けることができるということが言われているわけでありまして、もちろん今後とも配慮は必要であります。この点の心配を除去することができ

ると思つてあります。

第五に、費用がかかってくるであろうか。コンピュータ化するに当たっては膨大な費用がかかる、そこまでの費用をかけて移行させる必要があるんではないかという問題がありますが、これも先ほど述べたことに関連しまして、長期的に見ますとやはりコストの低減になる。とりあえずはかなりの費用を要するわけであります。この点は六十年に施行されました登記特別会計法の適用によつて乙号事件の手数料をこれに充てていく。そしてまた、このたびの答申では課題として、甲号利用者に相応の負担を求めるという趣旨のことが書かれてあるわけですが、これも結局甲号の利用者も広い意味では登記制度の利用のメリットを受ける、そういうことがあるわけであります。から、今後の課題として検討されていいのではないかと考えています。

第六の反論といたしまして、このたびの改正は余り根本的な改正になっていないのではないか。種々、民法とか不動産登記の上で問題があるだろう、それに手を触れないでコンピュータシステムの導入にとどめていられるのではどうか、こういうことが考えられるわけであります。もちろん民法、不動産登記法等については問題点が多いところでありまして、先ほど申し上げたいいわゆる登記の公信力等をめぐつても議論がありますし、また日本の民法によりまして、当事者の意思によつて権利が移転する、こういう仕組みになっているわけで、これらについても種々議論があるところでありまして、とりあえず今度の改正というのはそこまでは触れない。現行制度の基本を維持しながらコンピュータシステムの導入を行うというのがねらいになっているところでありまして、あるいは民法とか不動産登記法を見ますと、明治三十一年、三十二年に制定された法律であります。すので、ちょうどこととして民法は九十年になりました。文語体で書かれていて非常に読みにくい。国民の立場からしますともう少しわかりやすい法律であることが望ましいのではないかと、こういう

意見もあり得るわけであります。そこまではこのたびは触れない。もちろん今後の課題ではありますけれども、現行法を前提にした上でとりあえずのコンピュータシステムの導入を図ろうというのが今度の改正であり、こういった根本的な改正を伴っていないという批判は当たらないであろうというふうに思つていただきたいと思います。

以上が私の意見であります。

○委員長(三木忠雄君) どうもありがとうございます。続きまして、多田参考人をお願いいたします。

○参考人(多田光吉君) 御指名をいただきました。日本土地家屋調査士会連合会会長の多田光吉でございます。

このたび、参議院法務委員会において御審議をいただいたおりました内閣提出の、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いて、参考人としてこの法改正に關して意見を述べ、機会の御配慮をいただきまして、当改正法案と密接な関係にある表示に關する登記の申請を業務とする団体として感謝を申し上げる次第でございます。

このたび、内閣から提出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につきましては、法務当局が昭和四十七年度から増大する登記申請事件の事務処理の迅速化、不正事件の防止等登記行政の円滑な運営に苦慮している状況から、登記事務処理にコンピュータを導入して改善を図ることについて長年にわたり研究、検討をして、これを一部の登記所に導入して登記事務処理と現状の登記事務を並行して行い、その結果を詳細にわたり比較検討した結論として、コンピュータの導入によつて登記事務の処理の迅速化、不正事件の防止、登記情報提供の広域化等最も適切な施策として立案されたものと考えていただきたいと思います。

特段の御配慮をいただきたいをお願いを申し上げます。この法律改正案につきましては、これまで日本土地家屋調査士会連合会が対応した経過の概略を申し述べ、御参考に供したいと存じます。

このたびの改正案につきましては、昭和六十年五月一日法律第三十三号による法律の施行による実施について、行政審議会の答申を反映して成案がなされておりました。この改正によつて登記行政の一層の充実が図られるものと考えております。

不動産登記制度は御承知のように、不動産登記法の定めるところにより登記簿に個々の不動産についての客観的な状態と権利関係を記載してこれを一般に公開し、国民がこの登記簿を見ることができ、これによつて不動産取引の安全に奉仕する制度としております。不動産の登記は、不動産に關する物權の変動を登記簿をして公示し、第三者に対抗するためになされるものであります。不動産に關する権利の変動を登記簿に明確に公示するためには、その権利の客観的に把握されなければ、およそ権利に關する登記を公示をしたとしても、公示の働きを害することになるものであります。

そこで、不動産登記制度は、不動産の表示に關する登記と不動産の権利に關する登記が別個独立してなされるものとしていたものであります。その登記手続、効力など異なる取り扱いがなされておるのであります。不動産に關する登記は、権利に關する登記が正確かつ円滑に行われるための前提であるところから、両登記が互に關連して登記制度が機能し、登記制度の目的である不動産の取引の安全と社会経済の活動に大きな役割を果たしている現状でございます。

これに關連して登記事件の趨勢は、戦後日本の経済が復興し、社会構造の変化は経済の中心である都市への人口移動が盛んに行われまして、住宅

地の造成、住宅の建設、さらに公共事業が盛んに行われたのであります。昭和三十年代、日本経済の高度成長に伴いまして国民の所得が増加するに従い国民の不動産に関する関心が高まり、不動産取引が活発に行われて、登記事件が急激な増加を来しております。

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、謄抄本の交付事件が二億八千万件、昭和六十二年には登記申請事件が二千六百万件、謄抄本交付事件が五億二百万件、昭和六十二年の総事件数は五億二千八百万件となっておりまして、事件量の増加は昭和五十一年度から六十二年の十年間に七六%の増加となっております。これに対して登記事務処理に当たる登記所職員の数増加は昭和五十一年度から昭和六十二年まで十年間にわずか六%、五百六十七名しか増加されていない状況になつております。登記事務の処理に甚だしく停滞を来しております。こうしたことから、登記制度を利用する国民の経済活動に大きく各種の障害、弊害を生じておるのでございます。

こうした状況から、連合会は常に登記行政を所管する法務省民事局第三課との協議の場におきまして、登記事務の適正迅速な処理を図るため調査士制度の活用とその方策を提言してきています。

このたび提案されております法案につきましては、昭和四十七年度に法務省から登記事務処理の迅速化を図るためコンピュータの導入の構想が提起されました。連合会はこれに対して、調査士制度の目的とする表示に関する登記申請の手続業務がどのように変化し、どのような影響があるのか、業務の現状と変化、影響について意見の交換をいたしてきておるのでございます。

連合会が法務省の意向をもとに検討した事項については大要次の六項目でありまして、その結果を四項目に整理し法務省に対し要請をいたしてきているのであります。この要請事項がこのたび

の改正をする法案に反映されているところでございます。

検討事項について簡単に説明を申し上げたいと思います。

第一として、電子情報組織を用いて行う登記について、コンピュータの導入については不動産登記法の一部を改正する必要がある、この移記には今後十年程度を要するので、その間現状のブックシステム方式と大臣の指定庁の行うコンピュータ化の方式と並行するので指定庁を官報によって告示する、その対象は細則で定めることとした。

第二番目といたしまして、コンピュータ化の対象でございます。一として、登記事務については受け付け、調査、記入、校合、登記。第二番目に土地、建物等の登記簿。第三は登記情報の公開。謄本にかわつて証明書となり、閲覧にかえて要約書となる。地図関係については当分対象としないこと。その他、休眠登記の扶植整理の規定をすること。

それから登記簿の編成でございます。現行法と同じ編成として、物的編成主義は変更しない。しかしながら、公開の段階で証明書の様式はコンピュータの長所を取り入れることで検討をすること。

閉鎖登記簿の取り扱いでございます。閉鎖登記簿の登記記録は、土地に関するものについては閉鎖の日から五十年とし、建物については同様三十年とすること。

四番として登記情報の公開でございますが、何人でも手数料を納入して登記簿に記載されている事項の全部または一部を証明した登記事項証明書交付を請求することができると。手数料のほか郵送料を納付して請求することもできるとすること。管轄外からも請求が可能となるが登記所間の通信データ交換の関係から、当初から全面的にはならない、こう考へる。登記事項証明書は、登記簿の謄本または抄本とみなすこと。それから五番目として、アラビア数字の使用に

ついて。登記をし、または申請書その他登記に関する書面を作成する場合においては、金銭その他物の数量、年月日及び番号を記載するにはアラビア数字を用いてすることができるとすること。

共同担保目録の取り扱いについて。登記の申請書には共同担保目録を添付することを要しないとする。ただし、他の登記所の管轄に属する不動産に関するものについてはこの限りでないこととされる。

以上について検討の結果として、コンピュータ導入に伴うものとして連合会は、第一、登記事項の移記に際しては、表示に関する登記事項は現に効力を有しないものであつてもコンピュータに移記すること。第二番目に、地番、家屋番号は住居表示番号からも検索できるようにすること。第三番目に、休眠抵当権については一定年数を経過し、もしくは名義人の行方不明等の場合抹消のできる手続を検討すること。第四番目に、閉鎖登記簿の証明書を発行できるようにすること。以上の四項目について法務省に対して要望をいたしたのであります。

登記事務処理のコンピュータ導入については、時代の趨勢として最も適当な方策と考へるのではありませんが、私ども未知の部分も多くありますので、今後実施の際に、細則、登記手続規則等の改正等において法務省と十分協議をいたしまして、調査士業務の処理に甚だしく影響を来さないよう対処してまいりたいと考へるわけでございます。

次に、不動産に関する総合情報システムについてでございます。これは、行政審議会の答申に提言されているのであります。登記情報システムがコンピュータ化に移行するに伴いまして、当然地図情報の提供が問題となつてくるわけでございます。地図情報は、登記制度における公法上の筆界の確認を主体として不動産自体の特定要素を具備する確かな数値による情報の整備を図る必要があるわけでございまして、これらにつきまして早期実施の方法で進めていただきたい、このよ

うに思つてございます。

以上、申し上げまして終わります。

○委員長(三木忠雄君) どうもありがとうございました。

続きまして、牧野参考人をお願いいたします。

○参考人(牧野忠明君) 御紹介を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。

国会議員各位におかれましては、日夜国政に没頭され、御心労を煩わしておりますことについて心から感謝を申し上げます。なおまた、我々司法書士団体に對しまして何か深い御理解をいただき、御指導を賜つておりますことについて衷心より御礼を申し上げます。

本日は、我々団体が業として最も深くかわり合いを持つ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関しまして、司法書士団体を代表して参考人としての意見を申し上げます。機会を与えていただきましたことについて、重ねて深く感謝を申し上げます。毎日この事務に携わっている職能集団といたしまして、意見が個別、具体的にわたる点も御容赦をいただきたいと思ひます。

御高承のごとく、我が国の不動産登記制度は明治十九年、法律第一号として登記法が制定され、翌二十年二月一日施行されて以来百年余の歴史を有しており、商業登記についても明治三十一年非訟事件手続法として制定され、今日に至つております。その間、社会経済状況の変化に対応して数々の改正が繰り返され、今日の登記制度が確立されている次第であります。

この登記制度の歴史の中で、特に昭和三十七、八年以降、我が国が高度経済成長期に突入しますや一般経済取引とともに不動産取引がとみに活発化し、国民総中産階級化がさらに不動産の商品化を加速し、つれて登記事件も激増の一途をたどつてまいつております。法案の資料にもございますように、昭和六十二年で登記申請事件二千六百万件、謄抄本交付等事件に至つては五

億件余というまさに天文学的な数字が推定されておりますが、今後も多極分散型国土開発、あるいは各般の内需拡大政策等、一連の施策の動向を受けまして、この登記事件の騰勢はなお維持されていくものと推測されます。

かつて、登記事件激増期の一時期、これを処理するための人的、物的対応が間に合わず、所によつては登記を申請してから一週間、十日、さらには二週間を経なければ登記が完了しない、あるいはマンシヨンの集団事件に至りましては一カ月を経なければ完了しないという、まさに登記事務処理の破綻状態が現出したことも記憶に新しいところでありました。これらの状態は、国民一般の経済取引あるいは不動産取引に重大な影響を及ぼさずにはおかないわけではございません。そういう事態を再度繰り返してはならない。そういうことでこのたび将来を見通し、登記事務処理過程に的確迅速な画期的事務処理システムであるコンピュータシステムの導入を選択されましたことは、まさに、高度ハイテク時代の時流に即した先見性ある判断であるとして、我々団体もこれを高く評価しているところであります。

このコンピュータシステム導入に先立つて、昭和五十八年から東京法務局板橋出張所において実施されましたパイロット・システムの評価委員会にも我が団体から委員を送り、検証評価に参画させていただきました。また、今次法案を煮詰める前段で開催されました民事行政審議会の審議にも参画し、法務大臣の諮問に係ります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種々意見を申し述べさせていただきました。その結果、何点か我々の意見を法案に取り上げていただいている事項もございます。その点につきましては、立案に当たられました御当局に対し深く感謝を申し上げる次第でございますが、以上申し述べましたような経緯から、今次法律案に関連しまして若干の所見を申し述べさせていただきますと存じます。

【参議院】

第一に、コンピュータシステムの導入に際しましては、そのコンピュータが持つ付加価値を十分国民に還元していくという配慮がなされるべきであると考えます。登記事件の処理が従来より正確迅速に行われること、きれいで読みやすい謄抄本、今度は登記事項証明書になるわけでありまして、今後は登記事項証明書にA登記所においてB登記所の管轄に属する物件の証明書を入手することができるようになること、所有者の住所、氏名等による物件検索機能が増設されたこと、商業登記においては本支店所在地においてなすべき登記申請において簡略化が図られることなど評価すべき点が多々あります。

しかし、従来の閲覧にかわる登記事項証明書について、情報伝達の互換性が図られないこと、若干の疑問が残ります。コンピュータシステムを普及させるに際しての既登記事項の入力についても、経費との絡みもあつて現に効力を有する事項のみを入力する建前となつていくようでありますが、このことは、昭和六十三年三月二十五日発行の登記先例解説集に掲載されております。田中法務大臣官房参事官の「登記電算化の際の登記の移記について」と題する寸評において、スウェーデンあるいはオーストリアの例を引いて指摘されておりますとおり、少なくとも所有権に關しましては、過去の登記事項も入力するよう配慮すべきではないかと考えられます。

さらに、入力事務との関連で、担保権抹消の簡略化の道が開かれたものと推測されますが、元本利息の二重払いをしても、なおかつ迅速な担保権抹消の方法を選択したいという向きには極めて便利な方途であろうと考えられます。これを利用して、よりよい運用面での特段の配慮をお願いしたいと存じます。さらに、登記記録の保存年限も延長されましたが、できれば登記に関する添付書類についての保存年限の延長も、今後の問題として御配慮いただければと考えるわけであります。

次に、今後登記事務は、逐次コンピュータ導入によりましてブックレスシステム化されていくわけでありまして、万全なシステムを構築するために、パイロットシステムに準じたブックレスシステムの検証評価を継続すべきであると考えます。また、このシステムの導入が国民のプライバシーの侵害をもたらすことのないようにシステム監査制度を設けるなど、十分配慮してもらふ必要があると存じます。

三番目には、コンピュータシステムの導入に当たつては受益者負担の原則がとられており、今度新たに乙号事件の登記手数料が設定されることとなつておりますが、商業登記簿閲覧の有料化も受益者負担の原則からやむを得ないものとして理解できるとしても、このシステムの利益を受ける者は登記申請者すべてに及ぶわけでありまして、登録免許税によつてもこの経費を賄うものとして、登記手数料が国民に過度の負担とならないよう十分配慮をしていただく必要があると存じます。

最後に、今後十年ないし十五年間に全国一千百七十余所の登記所がコンピュータ化されていくわけでありまして、そのための予算も恐らく数千億を要するものと予測されます。さらに、その後もかなりの人的、物的資材を投入しながら、商業登記制度はもちろん、不動産登記制度は国民の不動産に關する重要な法的手続制度として維持されていかなければならないものと考えております。

それにつけても、我々はこの不動産登記制度が国民の不動産取引の安全と円滑化に機能しているという質的側面ももつと充実させ、国民の信頼と期待にこたえていく必要があると考えます。そのことは真実な不動産に關する権利変動の実体を正しく登記に反映させていくという登記の真正を確保し、予防司法の機能を十全に果たしていく工夫にはかなりません。登記制度発足以来百年を経た今日、紙登記簿を廃止して、コンピュータによるブックレスシステムを実現していくことという、まさに登記事務処理の画期的な構造改革

が推進されようとしている今、登記制度が持つ質的側面についても抜本的転換へ向けてスタートが切られてしかるべきであらうと存じます。

我々は職域独占というようなレベルの発想ではなくて、ただいま申し述べましたような視点に立つて、登記代理制度の整備の問題あるいは登記原因証書や保証書制度の見直しの問題などを初めとして、コンピュータ化以外の事項についても登記制度改革の幾つかの問題提起をいたしております。

どうか本院におかれましては、我々の意図するところをお酌み取りいただき、大所高所から今後の登記制度のあり方について何とぞ御示唆賜りますようお願いをしまして、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した。

○委員長(三木忠雄君) どうもありがとうございました。

以上で参考人各位の御意見の陳述は終わりました。

これより参考人に対する質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○工藤万砂美君 工藤万砂美でございます。参考人の諸先生には大変お忙しいところをお出ましいただきまして、大変専門的な立場で御意見を賜りましたこと、心から厚く御礼を申し上げます。次第でございます。

そこで、専門的な諸先生でありますから、比較的素人の私から御質問申し上げるのもどうかと思ひますが、まず大須賀参考人にお伺いしたいことは、迅速性と安全性を進めながらコンピュータ化を進めていくということ、これは国民に対するサービスにはかならないわけでありまして、技術的に申しますと、かなり資金が膨大なものが必要となつてくるわけではございませんか。それで、先般来いろいろ計算してまいりますとかかる費用が約五千億円、それから十五年ぐらいの期間を要するということでありまして、これは、お金に關連なく一般の国民の方々は、やるんだったら早くやっていた方がいいというふうな願ひがあるかと思ひま

で、いわゆる縄張りもございまいし、それから昔は、明治時代はあちらの山からこちらの山までおれの土地だというように、払い下げを受けた実績がございまいし、なんかし、随分とその面では、少し乱雑な登記をなされておる面もあるわけにございまいし、こういう地図のコンピュータ入力ということによってある程度、そういうものもきちんとできるといふような感じを持つておるものですか、私はできれば早くコンピュータ化と一般登記事務とあわせながらやっていくべきだと、こういう感じを持つておるので御意見を伺ったわけにございまいし。

最後に、牧野参考人にお伺いいたします。

御意見にございまいしように、全国で大体千七百七十カ所ぐらゐ登記所がございまいし、随分と随分と登記所とか法務局の合理化が行われまいし、随分と廃止をされたところもあるし合併をされたところもございまいし、地域住民の方々はわかりかし手数がかさんでいる格好です。それから現地の登記所あたりでもかなり複雑な事務がふえている、こういうこともございまいし。お話にございまいしように、実際としてもう気の遠くなるような五億二千八百万件ぐらゐの事件がございまいし、これは大変なんですけれども、それについて、やはり私は登記の信頼性といふか、そういう面からいいますと、真正確保という問題が一番重要課題であると思ふんです。

だから、登記されたものについて、国民の一人一人がこれは絶対もう間違いないし安全だといふようなことで信頼を置きながら、この登記事務等の取り組みをしなきゃならぬと思ふんです。その真正確保という問題について参考人は、どういふふうにしたら国民の信頼を得て確実なものをより迅速にしていけるんだらうか、こういうことについて御意見がございまいし。

○参考人(牧野忠明君) 参考人の意見でも申し述べましたように、これから登記制度の充実、発展を考えていく場合には、そこにやっぱり視点を置いて考えていかなきゃいけない非常に大きな要因

があるのではないかと思っております。

それで、今の登記制度の中でも正しい、言うならば不動産に関する権利変動の実態を反映させる手だてが幾つかされているわけにございまいし。例えば登記済み証を出すとか、あるいは印鑑証明書を出すとか、それから本人が出頭して申請をするとかあるいは権利者、義務者二人共同で申請をするとかいろいろありますが、非常にもう不動産取引が活発化しまして、しかも広域化してまいりますと、偽造の問題が出てまいったり、それからコピー技術が発達して、印鑑証明それ自体偽造されて見過ごしてしまふというような面もございまいし、かなり被害が出てくる状況があります。

したがって、そういったものは、例えば権利証の偽造につきましても、余り簡単な権利証ですとすぐ偽造されてしまいますから、契約書それ自体、記名、捺印したそれ自体が権利証になればなかなかこれは偽造がしにくいわけにございまいし、それから見破れるわけにございまいし。そういう手だてとか、あるいはこれはもう登記制度それ自体の基本的なシステムですけれども、申請をして登記官は出された書面についての言うならば書面審査権限しかないというわけで、出されてくれば受けざるを得ないわけにございまいし、その中に正しい権利が含まれているのか含まれていないのか、その辺はもう関知しないわけにございまいし。ただ、出された書面上それに疑義があればそこでチェック機能が働いていきますが、らしくつくつてあればそのまま登記は通っていく。

そうすると、それが登記情報に反映されますと、果たして実体的な権利があるのかないのか、言うならば非常に不安定な状態の登記情報で蓄積されてきています。これは民法の基本的な意思主義あるいは対抗要件主義というのはそこから来ているのではないかと思ひます。

一つ、これは非常に飛躍的な発想ですけども、そういう登記事務処理の手続過程の中で、代理人についてもう少し厳格な権利義務あるいは資格、そういったものをびしりと手続法の中にうたつて

いけばかなりその形式審査主義が是正されてくる、正しい情報が入ってくるような手だてができる、そのかわり、それなりに代理人については責任を持たせるといふことができると思ひます。

それからもう一つは、例えば所有権移転という最も物権変動の原型的なものについては、登記を効力要件にするといふようなこともあるいはこれから考えていっていい問題ではないか。現に登記手続の中で、例えば根拠当権等につきましても、実体法の中で登記しなければ効力が出ないといふような規定も幾つか散見されるわけにございまいし、それをもう少し発展させまして、公信力とまではいきませんが、所有権移転については登記を効力要件にする、これも一つの大きな将来の課題ではないかというぐあいに考えております。

○工藤万砂美君 ありがとうございます。

今お話にございまいし、例えば印鑑証明もコンピュータ入力をして取れるということになりますわね。これについて、例えば犯罪防止とかそういう面から申しますと、印鑑証明もコンピュータ化して差し支えないというふうにお考えですか。

○参考人(牧野忠明君) 今の商業登記のシステムの中では、イメージ処理方式で印影をそのままやるといふ形になっているようにございまいし。したがって、それはそれとしてまた利用する価値はあると思ひます。ただ、比較考量となりますとなかなか即断はできないわけですが、普通の行政、個人の印鑑証明についても今はほとんどそういうコンピュータシステムによって出されておりますし、それがスピード化されますし、流れには沿っているのじゃないかというぐあいに考えております。

○工藤万砂美君 どうも皆さん、ありがとうございます。

終わります。

○千葉景子君 どうも参考人の皆さん、きょうはありがとうございます。

私の方から何点かお聞きしたいと思ひますが、

まず大須賀参考人にお尋ねさせていただきます。

私も、コンピュータというところになると全く素人でございまして、もう難しいということだけが頭にあるんですけども、このコンピュータで今後登記事務を処理するということになります。現在では一定の範囲までの処理を行うということなんですが、例えば申請書あるいは入力に際してマークシートを使うとか、あるいはいづれは自動的に読み取ってしまうとか、そういう問題、あるいは今度はコンピュータの効力といふことが、そういうものとしてもほかのコンピュータとつなげてネットワークをつくるとか、それは登記所のコンピュータだけではなくて、例えば税務署であるとかほかの省庁である、そういうネットワークづくり、あるいはそれから先ほどお話しに出ておりましたほかの新しい利用形態といふことが、さまざまの、コンピュータとなりますと非常にこれからの広がりの大きいような気がするんです。

具体的に一体どんなところまでコンピュータで可能なものなんでしょうか。その点を教えてくださいたいと思ひます。

○参考人(大須賀節雄君) お答えいたします。

現在のコンピュータはどこまでできるかというふうな限界が、まず見えてないと言つた方がよろしいんじゃないかと思ふんです。

ただいま御指摘になりました入力における方法、それはマークシートという御発言がございまいしけれども、例えばOCR、文字読み取り装置を利用するといふようなことも将来もう当然考えなくてははいけませんし、またネットワークを使うことによって、現在の登記システム以外のシステムとのネットワークを当然組むことも可能になるわけにございまいし。登記システムに関しまして、現在はむしろその使い方を制約して、登記所内だけのネットワークを組むというところで、現在の登記システムに余り変更が起らないようにいふような配慮をしております。当然これは、例えば公認会計士のところから直接入力をする、あるいは

は読み取るといったことが可能になるわけでございます。こういうものは技術的には可能であつても、運用上現在のシステムをどこまで改革して拡大していくかという問題は、むしろ運用の問題として考えていただいた方が私はいいかと思ひます。

それです。技術上は現在の登記システムの中におきましても、例えば検索を行う、先ほどちよつと川井参考人の方からお話ございましたが、名前で、その名前に関連する土地を全部拾ひ出して、といったようなことも技術的には可能なのでございます。そういったことを、むしろ運用上どのように利用していくかということが今議論されていくことになると思ひます。

○千葉景子君　そういうことになりまして、先ほどいろいろなお話が出ておりますが、プライバシーといふことが、その情報をどこまで管理をしていくかといふことが、そういう問題も当然出てくるかと思ひます。川井先生の方からお話がありました。確かに現在の登記制度というのは物理的な編成主義がとられておりました。それから登記制度そのものも、むしろ公開が目的だといふ点もあるわけですが、それが人的な検索の仕方ができるとか、そういうようなことになりまして、やはりそこには何らかのチェック機構みたいなものが必要なのではないだろうかといふふうに思ひますが、大須賀先生のシステム工学というのでしようか、そういうようなお立場から、その辺はどういう形で情報管理といふことが、お考えがございませうか。

○参考人(大須賀節雄君)　お答え申し上げます。

一つは、いま先ほど私が申し上げましたように、名前で引くというようにすることには、それなりのソフトウェアをつくらなくてはならないわけですね。したがって、そのシステム内にそのソフトウェアがつくられていない限りはそういうことはできないわけでございます。ですから、技術的に可能であるといふことは、設定いたしましたコンピュータ内で、もしそういうソフトウェア

をつくれればそれが可能になるということでございます。それから、仮に現在のシステムの機能を少し拡大いたしまして、特定の管理された使い方のもとで、名前にによる検索とその他のことができるようなそういうソフトウェアをつくつたといひました。先ほど管理されたと申しましたが、それを今度あるファイルにだれに見せてよいかわからないかといふことを指定することができるようなソフトウェアをつくることのできるわけでございます。そういうことで、だれにもそれが見られてしまふというように防ぐような技術的な手段はございます。

○千葉景子君　ところで、大須賀先生にもう一点お尋ねしたいと思ひますが、コンピュータ化になりますとそれを操作する方の非常に労働衛生といひますか、健康の問題あるいは作業環境、こういうこともこれまでと違つた面が出てくるかと思ひます。この労働環境といひますか、こういう問題については大須賀先生はどんなふうにお考えでございますか。

○参考人(大須賀節雄君)　お答えいたします。

一般論で申しまして、現在の登記所のシステムというのは労働環境は余りよいとは思ひます。一つはそれは騒音はあり、あるいは複写機等から発生するにおい等を考えますと、それがコンピュータ化するによつてかなり衛生面でもよいものになるというふうには考えております。

ただ、コンピュータを使う際の労働環境をどうするかという問題は、実は今非常に広い範囲で議論されておりました。例えばディスプレイを長時間続けて見ていられるかといふような議論がなされております。そういう面に關しまして、このシステムにおきましても労働環境をどうするかといふことは、もつとも議論されなくてはならない問題だと思ひます。

○千葉景子君　その点については、例えばどんな問題点といひますか、時間であるとか照明とか明るさとか多々あるかと思ひますが、具体的にはどんなところが一番問題になりませうか。

○参考人(大須賀節雄君)　現在一番議論されておりますのは、ディスプレイといふのは普通の紙を見るのと違ひまして、電子的な文字、図等を表示しておりますので、それが眼精疲労という形で出てくることです。それが何時間連続して見ても健康上差し支えないかといふような議論が一番多いかと思ひます。それに關しまして、ただそれだけではないで、例えば背後の照明が目はどういうふうに影響するか、あるいはディスプレイの角度がどうであるか、あるいは距離がどうであるかといひました。これは人間工学という一種の学問分野に属しますが、そういう面からの研究が現在進められていく段階でございます。

○千葉景子君　それでは次に、川井先生、牧野先生、多田先生にそれぞれお伺ひしたいと思ひます。

登記事項の移行の問題なんですけれども、今回の改正案によりまして、原則としては現在生きている事項を移行するということでございます。この点についてそれぞれのお立場から、とりわけ実務に携わつていらっしゃる多田先生、牧野先生などにお伺ひは、毎日仕事をなさる中でいろいろなお考えがいろいろあるかと思ひます。先ほどちよつとお伺ひしたんですが、その辺について一体この原則で足りるものか、あるいはもうちよつとこうした方がよいのではないかと、そういう点がございまして、それらそれぞれ何かせていただきたいと思ひます。

○参考人(川井健君)　私は、先ほどその点に關して触れたところでありますが、民法の考え方から申しますと、現在の権利関係の登記を見るだけでは必ずしも安心できない、過去にさかのぼつてどういふプロセスで権利が移転したかといふことを調べないと安心とは言えない、その点では閉鎖登記簿を見ることによつて確実に権利を確かめることができる、そういうことが理論的には言えるわけでありまして、一々閉鎖登記簿を見なくても現在の登記事項を要約書によつてかなり知ることができればそれにこしたことはないであらう。ただし、

そのためには先ほど話題になりました費用の問題が出てまいりまして、それとのバランスから申しますとどうしても制限的に考えざるを得ないであらう。ただ、希望としては、多少そこを膨らましてある程度はそこに反映できることが望ましいであらう。

私としては実務の面というよりも民法的な角度から今のようによつておられます。

○参考人(多田光吉君)　私も先ほど御意見のありましたように、表示事項の移記に關しては、表示に關する事項、登記事項は現に効力を有しないものであつても全部移記をしてほしいといふことを要請いたしまして、これにつきましては業務の実態からそうする必要がありといふことで、大体了解をされておるわけでございます。

私も調査士業務といひましては、不動産の物理的な状況を正確に把握して台帳に公示するための重要な業務を持つ業務とされておるわけでございます。いま、これらの申請手続においては、その不動産の登記がされた時点からいろいろな変動を経過を経た基礎を十分知る必要がある。また、これを基礎にした調査、測量の結果、権利の特定について経過を知る必要がある。こういうことから、現に効力を有しないといふものであつても移記する必要がある。もう一つに法務局の登記事務処理をする段階においてもそうした経過がないと事務処理ができない、したがつてそうした処理をする場合でも閉鎖登記簿からいろいろな経過を知る必要がある。そうした煩雑な手続が必要となりまして、これにつきましては現在効力を有しないといふものでございましては移記をしてほしいといふことでお願いをしております。法務省も大体これについては了解をした事項でございますので、御了承いただきたいと思います。

○参考人(牧野忠明君)　実務のいろいろな態様によりまして、その必要性もさまざまございまして、申請をした登記事項が正しくそのとおり登記されているかどうかといふことを確認するだけであれば、それは現在事項だけが登記されておればもう

それで十分確認できるわけです。ところが、不動産の取引に絡みまして権利関係を調査確認するという場合に、現在Aという所有者が現在の登記名義人、その前のBという所有者が譲渡担保によって所有権を取得していたと、Aはその人から移転を受けている。今度Cがそこから物権の移転を受けるという場合に、現在事項だけ見ますと正しく権利移転がされたという状況になっているわけですが、その前の譲渡担保という要素がどうなっているのかということについて全く現在事項からだけでは判断がつかないわけです。

それから、これは実務上の経験ですけれども、短い期間に転々移転されている物件というのはかなりどこかに問題がありそうだというぐあいに疑ってかかって間違いない物件であります。そういったものは現在事項だけではわからない。

したがって、我々が取引の立ち会いを頼まれて物件の調査をする場合には、どうしても現在事項と閉鎖登記の両方を見なければいけません。それから、恐らく登記官が調査される場合でもそういう必要性が出てくるのじゃないかと思われる。それから表題部に限っていいますと、建物の登記あたりで今租税特別措置法がございます。木造は十五年以内の物件で取引すれば免税されるとか、いつこの建物が建築されたかということが、例えば新築して増築しているとすれば、現在事項しか出てこないとすれば過去の登記年月日その他はわからない、新築年月日等は。そういうものについての適用があるかないかという判断は、やはり両方の登記を見ないといけないといういろいろな面が出てくるのではないかと思われる。

したがって、先ほど申し上げましたように、実際この処理に当たられました方も諸外国の例を見て、もう少しさかのぼって入れる必要があるのではないかと御指摘がされているのではないかと思いますけれども、少なくとも物権の原型であります所有権に関しては、経費との絡みもありろうと思いますが、可能な限りさかのぼって入力

していただくということがベターではないか。入力されればそれが恐らく公開されて事項証明書等が出てくると思いますので、そういう御配慮をいただきたいと思います。

○千葉景子君 この点については、大須賀先生にこういうことをお尋ねしてよろしいのかどうかお聞きませうけれども、現在事項を移転するのとそれから過去の経歴といいますが、登記の、そういうものを移転するということになりますと、そこには相当な経済的には違いが出てくるんでしようか。大体どのくらいの違いというのは出てくるものか、もしおわかりであればお聞かせ願います。

○参考人(大須賀雄雄君) それは計算機のメモリーに記憶しなくてはならない情報量に依存するわけでごさいます。記憶方法にも依存します、それは技術の問題でありますけれども、現在時点より一回分さかのぼった過去の情報を全く現在と同じものを全部用意するというのは、計算機処理上では冗長な情報が非常に多うございますから、現在では現在と変わった分だけを、経歴をずっと記憶するというやり方をとるわけです。そういういたしますと、経歴として蓄えられた情報と現在の状態をそのまま蓄えている情報とは形式が違いますが、これを一致させる方法が必要でございます。ソフトウェアが必要でございます。

そういう意味で、ソフトウェアの開発とそれから経歴の情報を蓄えるということとで、その分の費用が余計かかるわけです。それはつまり経歴をどの程度記憶するかということに一番依存をしております。ですから、今回登記事務処理に關しましても、過去の経歴をさかのぼった場合、どのくらいの情報量になるのかということの算定が非常に重要かと思ひます。

○千葉景子君 ところで、今回の改正案ではコンピュータ化ということになりますと、これは性格上当然目に情報というのは見えないという形になってまいります。そういうことで閲覧ということとがなくなりまして、それにかわるものとして要

約書ということになってこようかと思うんです。この要約書のつくり方とか、それから閲覧ができないことによる不便さといいますが、そういうこともあろうかと思うんです。牧野先生などは、この点についてはどんな問題点をお考えでしようか。

○参考人(牧野忠明君) これは法の施行段階の問題であらうと思ひます。

現在いろいろ我々が得ている情報の中で理解しておりますことは、要約書には一様式と二様式という二つのパターンがあつて、一様式は物件の表示と所有者の氏名程度の非常に簡単なもので、たくさん出すことができる。これは、例えば今所有権移転に關して官庁同士の情報提供が行われているわけですが、そういう場合の閲覧といいますが、要約書としてはそれではないであらうかと思ひます。いろいろなうすし詳しく、所有権につきましても原因とかあるいは担保権についても受け付け年月日、番号とか原因日付だとか、そういったものが入っているものでございまして、それについても所有権欄について原因が除かれるとかあるいは持ち分についてのもも表示が十全でないとか、いろいろ問題点があるようございまして、その点

は、我々が先ほど申しましたように、本当に権利の実態を調査するために閲覧をするという観点から考えますと、かなり今の示されているパターンでは不十分であるという感をぬぐい切れません。しかし、それはそれなりにまた用い方があるであらうと思ひますので、あれができれば登記事項証明書の方法によつて的確な権利の調査をする、こういう傾向にならざるを得ないのではないかと、こういうぐあいに考えております。今後施行段階でどうその辺が改善されていくか、我々もまた御意見を申し上げて配慮をしていただきたいと思います。

○千葉景子君 川井先生にお尋ねさせていただき

今回は登記のコンピュータ化というところを

中心にした改正案であらうかと思うんです。先生が、先ほど反論の幾つ問題点があるというところで御指摘になられていらつしやいましたけれども、ほかにも現在の登記制度の中に問題点があるのではないかと、そういう反論が出てくるといううなお話でございました。公定力あるいは意思主義をもう少し形式主義といいますが、そういうものに変えるべきではないかと、多々議論があらうかと思ひますけれども、先生の目から民法との関連、そういうことも含めて問題点あるいは今後こういうところは検討すべきではないかといううな点がございましてあらお出しただければと思います。

○参考人(川井健君) 先ほど申し上げましたように、このたびは民法、不動産登記法の根本までさかのぼる改正にはなっておりません。もちろん多少休眠抵当権の抹消などは入っておりますけれども、より根本的な問題は今後に残されております。

根本的な問題ということになりましたと、ただいま御指摘の意思主義をどうするか、あるいは登記の公定力を認めるかという問題などがあります。これについてはかなり学界で意見が分かれています。これについては、どういう制度が日本で一番いいのか、外国の制度を直ちに日本に持ってきてうまく機能するかという、やはり日本人の行動様式というのがありますし、伝統もありますので直ちにうまくいくとは限らない。したがって、日本の実情のもとでどういう制度が一番望ましいかについては種々意見が分かれておりまして、こういうことを慎重に考えないといけないだろうと思ひます。

ただ、現行法のもとでもかなりの努力はされております。登記の真正が確保できるような対策なども種々工夫されている。先ほど牧野先生などから御指摘があつて、不十分な点ももちろんあるわけですが、かなり注意は払われております。また判例の発展ということもあります。登記の信頼性の確保の上では、御承知のように民法九十四条二項の類推適用などの判例も積み重ねられ

ておりまして、結果的に見ますと、登記の信頼性というところはかなり行われていると言えらると思うわけです。

そこで、このたびの改正との関係からしまして根本となるものが不十分で、それが今回の改正によってますます不十分が拡大していくということになりますと、これは問題なんですけれども、しかしそれはならないであろう、確かに問題はあられるけれども、種々原則的な問題についても工夫がなされていて、コンピュータ化によって著しく不合理な方向に展開するということはないであろう、私はそのように考えております。

根本的な問題については今後検討すべきものだと思いますけれども、ただ民法とか不動産登記法のより根本的な改正ということになると、相当慎重に年月をかけて審議をしないといけない問題でありますから、そこまでは容易にはできないであろう、徐々に判例、学説の発展を待ちながら、さらに改正なども検討していくことが必要であろう、こういうふうなように考えております。

○千葉景子君 最後に大須賀先生にお尋ねいたします。

このコンピュータ化は第一歩ということになりまして、全体がやはり完成するのは十五年程度かかるということでございます。ただ、その間にさまざまな見直しとか修正とかそういうことも考え得るのではないかと申すんですけれども、将来に向けての何かそういう考え方といえますか、その辺については先生はどんなふうにお考えでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) お答えいたします。

コンピュータの技術が非常な速度で発展しているという現状を考えますと、十年後あるいは十五年後に一通りの完成を見るまでに多分最初の部分はかなり陳腐化していることだと思います。したがって、その部分をまた改めて新しいものに置きかえていくといったようなことは当然予想されるわけでございます。その手続は、現在人がやっているものを計算機に置きかえるというほどの大

きな変更ではございませんし、一たん計算機に計算機の中で入れられた情報を計算機の中で交換すること自身はそれほど困難なことではございませんので、計算機の性能の向上に従って、新しい計算機を多分、より安い価格で置きかえるということが行われるかと思っております。

それからまた、当然これは慎重にやらなくては行けませんけれども、コンピュータ化することによって現在行われていることよりはるかに多くのことができる可能性を持つてまいります。ですから、その可能性のうちどこまでを広げていくか、より国民に大きなサービスをすることができるといふことは積極的に考えていかなくては行けないのではないかと申すんです。

その際に、先ほど地図情報が出ました。それに関連いたしまして、国土庁等でこの地図情報あるいは写真情報等も含めて面情報のコンピュータ化を進めております。そういうときに法務省は法務省としてまた別個にそれを持つようなことであつては、これは二重投資になりますので、そういう際に、当然のことながら省庁間にわたる一元的なコンピュータ化のあるいは接点とすることができるだけその合理的なシステム化、システムづくりというのを考えるべきではないかと考えております。

○千葉景子君 どうもありがとうございました。終わります。

○猪熊重二君 本日はどうもありがとうございました。公明党の猪熊と申します。

大須賀参考人に最初に、二点お伺いしたいと思います。三階層ネットワークという方式でやめた場合には、三階層のデータが全部一度に破壊されてしまうというふうなことは、一〇〇%ないというふうな方策というものはあるんでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) いえ、そういうことは一〇〇%ということの保証はないと思います。例えば日本全国が一斉に地震でやられてしまったと

いうことになりましたと、それだつて確率ゼロというわけにはまいりませんから、そういうことはゼロではないんですけれども、コンピュータ化に際しまして考えなくては行けないことは、現行のシステムではどうであつたかということの比較であらうかと思っております。

ですから、コンピュータシステムにおいても全部の情報が破壊されるような事態であれば現在のシステムでも当然破壊されている。したがって、現在のシステムよりよければ、それは安全性の面でも一歩前進ではあると考えるべきではないかと考えております。

○猪熊重二君 そうすると、何か法務省の説明を聞いてみると、三つあるから大丈夫なんだと、こつちがだめでもあつちがよいと、こういうふうな話なんだけれども、一〇〇%ということはないわけなんです。

それから、先ほど千葉委員が聞かれたんですけれども、全く素人で申しわけありませんが、機械をきょうも板橋へ行って見てきたんです。何かこんな四角い機械なんですけれども、あの機械は、今テレビあたりでも五年ぐらいたつとちよつと古くなつて新しいのが出てくる。大体何年ぐらいもつて、またあれを取りかえるのどのくらい費用がかかるのかというふうなことは予測できるんでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) それは、これからの計算機技術の進歩全般を見渡さなくては行けないかとも思います。通常、常識的に考えて、計算機が新しいものに置きかえられる期間というのは将来五年ぐらいあるいはその後ということ、一般には行われるだろうと思つて、このシステムは専用のシステムですから、ほかのシステムと必ずしも同一には論じられませんが、計算機自身も、全体がその技術が進歩したときには、やはりこのシステムにおきましてもいつか入れかえをするというふうなことは考えられなくては行けないのではないかと考えております。

は、例えば今コンピュータシステムにかかるといった場合に、どのくらいお金がかかる、総額的にどのくらいかかるという金額の中の機械の変更というが、機械を取りかえるといつたら今かかる総額に対する比率的に言えば二、三割分なのか、それともほとんどなのか、その辺はどの程度なんでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) 現在のシステムの変更といひますのは、人がやっていたことをそっくり計算機に置きかえるということ、非常に多くの人件費がかかるという仕事でございます。今回のその次の変更というのはハードウェアを入れかえるということ、期間的にも非常に短期間でできますし、データの変換等も全部機械の中で行う。それを前提に多分入れかえることになると思ひますので、その費用は現在の變更に比べれば著しく低いものと考えております。

○猪熊重二君 それからこれも千葉委員が聞かれたことなんです、氏名によつて、全国のコンピュータの中から特定の氏名の人の所有不動産をピックアップできるというふうなシステムをつくるという場合には、非常に面倒だとかあるいは金がかうんとかあると、その辺はどんなぐあいなんでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) そのためには名前でもつて、現在は名前でもつてデータが並んでおひりませんから、現在あるものを名前でもつて引張り出して並べかえるというための新しいプログラムをつくる費用と、それからもう一つは、遠いところの登記所にあるデータにアクセスするためにはネットワークを通してそこに、アクセスといひますか、行かなくては行けないわけですが、そのためのネットワークのシステムといひうものを、ネットワークのシステムといひうのは現在のシステムでも三階層といひうことで、登記所からバックアップセンターへ、さらに登記情報センターへといひうふうに、そういうところでも準備されますので、そのための

費用というのはそれほど大きなものではないと思
います。

ただ、そういう利用の方法が非常にふえますと、これは通常の登記事務にむしろ支障を来す可能性もありまうので、運用上の点でそういう配慮は必要かと思ひます。先ほどのブライバシーのことはかりではなくて、運用上のそういう正規の事務を障害しないという点からも配慮すべきかと思ひま

す。

○猪熊重二君 ありがとうございます。
次に、川井参考人にお伺いしたいと思ひますが、コンピュータ化によっていろいろ登記事務のコストが軽減される、これは非常にお話わかるんです。ただ、細かい話になって恐縮なんです。先生両方の――両方のというのは、民事行政審議会の方にもそれからパイロット・システム評価委員会の方にも両方御関係いただいたということ、細かいことで恐縮ですが、コスト全体は安くなるけれども、これを利用する国民の立場において、手数料は非常にふえてくるということについてお伺いしたいんです。

と申しますのは、現在の登記事項を移行するについて、現に効力を有する部分だけを移行するということになりまして、登記システムによる現行の登記簿謄本、登記事項証明書とそれから閉鎖登記簿をもちわなきやならぬ、そうでないとかからぬという点で、それでも二重に費用はかかる。それから商業登記の方も、商業登記の閲覧が現行無料のものが、いわゆる閲覧方法がないということとで登記事項要約書でやっぱり手数料を取られる。それからまごころすると、先ほど先生がおっしゃられたように、甲号利用者にも登録免許税のほかにもう少し底分の負担をということになってくると、また費用、手数料が付加される。この辺については、審議会等ではどんなふうに皆様の御意見があったんでしょうか。

○参考人(川井健君) この費用に関しましては、私の記憶では、確かにコストがかなりかかる面を考慮して、その上で登記の公開制をどのように維

持していくべきか、こういうことが問題になったと思ひます。その面を考慮してある程度登記の面に表示される事項は制約をされざるを得ない、手数料等も考へてある程度その調和を図らざるを得ないであろう、そういうことが問題になったと記憶しております。

私が先ほど申し上げたのは、非常に長期的な視点で考えた場合にコストはやはり節約になるであろうという点でありまして、具体的な面からしますと手数料負担というものはある程度上がるということは予想され得ると思ひます。

ただ、ただいま御指摘の問題ですが、やはり登記の利用者というの、先ほど牧野参考人から御指摘がありました、いろんな目的のために不動産を取得する場合の権利関係の調査となりますと相当慎重にいろんな角度で調べないといけないわけですから、現状を知るだけで足りるということもあるわけですから、全体として見ますと確かに手数料負担はふえると思ひますけれども、全体として常にコストが著しく上がるということはないのではないかと考えております。

○猪熊重二君 それから、先ほどお話がございましたこの審議会の答申の一番最後に書いてございます「不動産ごとの登記情報を中核とし、不動産に関する他の公的情報をも付加した総合的な不動産情報を得ることができるシステム」というようなことがこれにも書いてあるんですが、具体的に審議会等で、このシステムというものの内容と内容とかあるいは利用方法とか、こんなようなことについて御意見はあったんでしょうか。

○参考人(川井健君) この点は、今後の検討課題という点でありますから、したがって本体の問題ではなくて、今後の一つの問題点という形で指摘があり、これが入ったと記憶しております。したがって、その具体的な細かい内容についての審議は必ずしも詳しくは行われなかつたと思ひます。

ただ、先ほど申し上げたように、建設省関係とか国土庁関係とか、こういった面からの種々の要望等にもこたへ得る、例えば地価がどうなっているかとかそういう問題についてもさらに今後発展の余地はあるであろう。外国の制度を見ますとそういう利用も行われておりますから、そういう可能性も残されているであろう。ただ、そういうことを行うためには、やはり各省庁の間の協議も必要でありまして、また登記がどういう目的で利用されるかについては、現行法の制約というものがありませんから、その制約を超えるためには法改正の必要という問題も出てきて、今すぐこれが一つの課題として検討していこう、こういう事項だと考えております。

○猪熊重二君 この法案自体に直接関係するわけじやございせんが、先ほど先生も登記制度というものが公示の制度だ、こうおっしゃられました、抽象的なお考えという御意見をお伺いしたいんですが、身分上においてもいわゆる公示の制度というものが戸籍簿であるとか、あるいは住民基本台帳の記載であるとか、こういうものがござい

ます。ただ、この戸籍法だとかあるいは住民基本台帳法等については、皆さんに見せるための身分上の公示の制度ではあるけれども、ブライバシーの観点から閲覧なり請求というもののついて限定が法規上もなされております。不動産の公示制度としてのこの登記制度については、そういうふうな観点での考慮というふうなものは全然必要ないんでしうか。それともこういう点は少し考える余地があるとか、その辺についての概略的なお考えをお伺いできればと思ひます。

○参考人(川井健君) ただいま御指摘のように、戸籍法の上では戸籍の公開原則がとられながら制限が行われております。戸籍法の十条によつてそういう制限がありますけれども、これはやはり人の情報を不当に利用するということを制限しようという趣旨だと理解できるわけですね。

これに対して不動産の場合ですと、取引の対象でありますから、その情報をやはり人が容易に入手できるということが必要でして、人の問題ではなくてむしろ物の問題でありますからそれを公開するということは必要である。ただそれが行き過ぎて、先ほどから話題になっておりますように、ある人がどれだけの財産を持っているのか、そういうことを一挙に公開してしまうということは、これは制度の乱用になる。現行法の上でそういうことはできない仕組みになっておりますので、それはやはり維持すべきだと考えております。要するに人の問題と物の問題とは別なんです、取引の対象のものについては公開制をとつてよろしい。ただ、そこにもおのずから何らかの制限はあるはずですが、現行法の公開制を反映しているこのたびの改正法案では、別にその点は疑問はないと考へていいのではないかと私の考へ方です。

○猪熊重二君 ありがとうございます。
時間がありませんので牧野参考人に一点だけお伺いしたいと思ひます。

既存登記のコンピュータへの移行に関する移行の範囲の問題について、現に効力を有する部分だけを移行するか、それとも全部を移行して記入するか、こういう問題に関して牧野参考人の御意見としては、少なくとも甲区欄については現に効力を有する部分に限定せず全部移行することが妥当だと、こういうふうな御意見がございました。パイロット・システム評価委員会の移行作業に関する検討結果によりますと、甲区、乙区全部を通じて現に効力を有する部分だけを移行するのは、全体を移行するのに比べて四割ぐらいだということとが報告書に書いてあるんです。

私が伺いたいのは、現に効力を有する部分が四割ぐらいということになると、現に効力を有していない部分が甲区、乙区合わせて約六割ぐらい。この約六割ぐらいの現に効力を有していない部分についての甲区、乙区の区分けについての検討はされたのかされてないのかこれには書いてない

です。日常業務の中で、要するに、現に効力を有しない部分のうち甲区と乙区のおおよその比率は半分ぐらいだとか、これはもう日常の仕事の中で感ずる感想的なことと結構でございしますが、もしおわかりになればお知らせいただきたいと思ひます。

○参考人(牧野忠明君) いや、それはちよつと、どのくらいの比率かわかりませんです。

○猪熊重二君 以上でございします。どうもありがとうございます。

○橋本敦君 きょうは、参考人の皆さんありがとうございます。同僚委員の御質問もあり、皆さんの貴重な御意見もいただきまして、一点だけ私は川井先生にお尋ねをしたいと思ひております。

それは、閲覧制度がなくなるといふ問題でございします。そういうことでは、登記事項証明書を出すということにかかわっていくわけですが、基本的に閲覧という制度そのものが我が国の登記と国民との関係では長く定着をしまいつた大事な制度でございまして、これがなくなるといふことが、私は、国民の立場から見ても登記制度の国民への長年にわたる奉仕業務の中核がなくなるのではないかと、いふことがどうしても気になるわけでございます。

そういうわけで、この点について学者の立場からどうお考えか、一点お伺いをしたいと思ひ次第であります。

○参考人(川井健君) 確かに御指摘のとおり、我が国の長い伝統で閲覧制度が存続してまいりましたけれども、このたびの改正法のもとでそれをそのまま維持することは不可能でありまして、ディスプレイの形で閲覧するということが考えられなくはない。ただ、審議会におきまして、そういうやり方については種々弊害が考えられますので、それは検討の結果採用しなくて、登記事項要約書の交付ということをやむを得ないであろう、こういう結論になつてきたわけではあります。

それで、従来の簿冊の閲覧に当たっては自分で見たい事項のほかに、あわせて、関連して

種々閲覧するチャンスはあり得たわけですが、これも、このたびはそれがかなり限定される、事実上そういう制約はあります。しかし、閲覧の本来のあり方からしますと、本人の希望する事項が示されればそれで足りるわけでありまして、それはやむを得ないと思ひます。

それと、従来の簿冊の閲覧ということになりますと、それに伴う種々弊害ということもあつて不正に利用されるとか、その機会を利用する者がいるとか、そういう不都合な点もあつたわけですが、その点は今回の改正法案のもとでは是正されるということになると思ひます。つまり、プラスマイナス種々あるわけですが、先生の御指摘も尊重すべきものがあるわけですが、総合的に考えて、コンピュータシステムの導入に伴う制約上、今回の要約書の交付はやむを得ないと考えております。

○橋本敦君 わかりました。

○関嘉彦君 きょうは各参考人の方、どうもお忙しいところをいらしていただき、貴重な御意見どうもありがとうございます。

コンピュータの問題は、私は全くの素人であるいはとちんかんな質問をするかもしれませんが、けれども、せっかくシステム工学の専門家がおいでですので、主として大須賀参考人からいろいろ教えていただきたいと思ひます。

先ほど来工藤委員からも質問がなされて、それに伴って多田参考人からもお答えがあつたと思ひますが、地図ですね。この地図をコンピュータに入れること、これはきょう私板橋に行つてきたんですが、あの板橋あたりにあるコンピュータで技術的に可能なかどうかというところが一点で、それからそれが可能だとしてもバックアップセンターであるとか情報センター、その大型コンピュータで能力的な余地があるかどうか、そのことをまずお伺いしたいと思ひます。

問題は、イメージ情報というのが非常に多くのメモリーを要します。したがって、地図情報を入れることとなりますと、その記憶装置が非常に膨大になります。記憶装置が膨大になるといふことはまたさらに言いますと、その処理に時間がかかるということも意味します。そういう意味で、現在のままではコンピュータシステムが非常に膨大になるといふ意味で、地図情報を入れないシステムとするといふことが一点かと思ひます。技術的な問題では困難性はないんです。

ただ、これからのことを考えますと、例えば新しい記憶媒体がどんどん出てまいりますので、その時点におきましてはまた改めて考慮すべき点ではないかと思ひております。

○関嘉彦君 そのメモリー装置の問題、記憶装置の問題なんですけれども、それをお尋ねしようと思つたんですが、一般にメモリー装置なんかの部分は今後の技術進歩の結果、非常にコストが下がつてくるというふうに通言言われているんですが、これは無限にどんどん下がつていくものでしょうか、ある限界があつてそれから以上は下がないというふうなものがあるんでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) それは物理的な限界といふのはございします。どこまでといふのは媒体によつても違ひますが、理論的な限界が当然ございします。無制限に下がるわけではございません。

また、現状がその物理的な限界に対してどうかといふことはかなりまだ遠いところにあると思ひます。改訂の余地はまだまだ多分にあると思ひます。

○関嘉彦君 これはさつき猪熊委員だったか、御質問があつたことだと思ひますけれども、ハードの面は技術的な発達に伴つて更新していくことが必要であり、それで、五年間ぐらいで更新するといふふうにお答えになつたように思ひます。そのことは償却を考へていく場合にやはり五年間ぐらゐを考へておけいといふ、そういう意味に理解してよろしいでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) 将来が今までどおりに

いくかどうかといふのは別問題として、従来の例でいきますと、そのぐらゐの年限で償却をするといふことを考へて予算等を措置しているといふこととでございします。

○関嘉彦君 それから最後に、川井参考人にお伺ひしたいと思ひます。

先ほど不動産登記法の根本問題があるんだけれども、それはきょうは触れないといふことを言われまして、それに関連して千葉委員及び猪熊委員の方からも質問がありまして、それに関して若干お答えになつたと思ひます。根本問題と言われのは例えば公開制、全部を公開することがいいか悪いか、そういうふうな問題でしようか、それともどなたでしたか、ちよつと言われましてけれども、国土庁なんかでやつていて、あるいは建設省なんかでやつていて地下権の登記なんかですね、そういうふうなものも一緒にやるべきである、そういう意味の根本問題があると言われたんでしようか。その点をお聞かせいただきたいと思ひます。

○参考人(川井健君) 御指摘のように、根本問題といふことはちよつと範囲が広過ぎて誤解を生ずるおそれがあると思ひますが、私が考へておりましたのは、民法との関係で、現在の不動産の物権変動といふのは意思のみによつて、つまり売買などに伴う所有権移転の意思のみによつて物権変動が行われる、それに伴う登記の問題は対抗問題として扱われている、そのことが反映されて不動産登記法の上では登記の申請手続でどういふ書面が必要なのか、そのような問題が扱われているわけですが、そうした諸問題について種々議論があるところでありまして、それらを称しまして根本的な問題といふふうにして申し上げたつもりです。

ただいま御指摘の公開といふことになりまして、やはり不動産の現状といふまじやうか、物理的な状況などを示すといふ表示登記の問題、それから権利関係を示すといふ甲区乙区の問題、こういう問題について公開性がとられておりますが、その公開性そのものは別に問題はないと思ひてお

りまして、その背後にある権利の変動関係についてどう考えるかという点につき種々問題がある、そういうのを私の根本問題という表現であらわしたつもりでございます。

○関嘉彦君 終わります。

○西川潔君 最後になりました。どうぞ、よろしくお願いいたします。本日は大変に御苦勞までございます。

私も、午前中諸先生方と板橋の方へ御一緒させていただきましたんですが、登記所システムとバックアップセンターが同一登記所にあったせいのかもしれないんですが、コンピューターのために空調が備えられておりまして、温度が二十五度、湿度が五〇パーというところで一定に保たれておりました。今後各登記所がコンピューター化していった場合は、登記所でもそのようにしなければならぬというふうになるんではないかと、端末装置の設置場所では、特にコンピューターのための環境設備をするような必要はないんではないかと。大須賀参考人にお願います。

○参考人(大須賀節雄君) コンピューター自体に環境を整えるという事は、あればそれにこしたことはないんですが、最近はかなり温度、湿度に対して素子等が非常に強くなってきておりますので、端末等に関してはもう普通の状況で使って差し支えないかと思えます。

○西川潔君 そうですか。

次に、川井参考人さんをお願いいたします。

我々不動産を買う場合は、まず登記簿を見ないと、こう言われます。その相手の方の名前が登記簿の所有者の欄に記載されている場合には、これは問題ないのではありませんか。また、今回の法案が通りますと、登記事項証明書などが容易に取り寄せられることになるというんですが、登記簿に記載されている者を所有者であると信頼して取引をしても、必ずしも完全に権利を取得できないことがあるとすれば国民にとっては余りメリットがないような気もするんですが、そうすると我々一般国民といったしましては、どのような点に注意し、

またそういうことが起こった場合は司法書士の先生方や弁護士さんに相談をすることが一番いいのでしょうか。

○参考人(川井健君) ただいまの御指摘の問題点は、先ほど関先生の御指摘の根本問題に属するわけです。登記簿の記載の名義人が真実の所有者かどうかという事は必ずしもこれは確定できない、実は別の真実の所有者がいるという事はあり得るわけでありまして、したがって登記簿を信頼して買受けた者が損害を受けるということはある程度、それをいかにして防いでいくかということが一つの大きな問題で、種々学説、判例等が今まで苦勞しながら前進してきておりますけれども、なお問題は残されている。しかし、今回の改正はそこまではさかのぼることはできない。先ほど申し上げたように、現行法を前提にしてコンピューターシステムの導入を図るということですから、今の御質問の点は依然として残されている。

問題は、コンピューターシステムの導入によってそういう不都合な点が增大するかどうかという点なんですが、私は先ほどお答えしましたように、そういう増大ということはないであろう。さらに考えていく必要はありますけれども、コンピューターシステムの導入によりますます不都合が増大していくということはないであろうと考えております。

○西川潔君 例えばこれは、法律にするとどういうふうないろいろな問題点が出てくるのでしょうか。

○参考人(川井健君) 問題点といえますのは、民法の百七十七条という登記に関する条文が現行法のままでいいのかどうかというのが一つの問題として、登記を信頼した人を保護するというシステムを導入すべきかどうか、こういうのが一つの問題です。それに付いては種々議論があるんですが、先ほどおっしゃった買主の保護を強調しますと、逆に真実の権利者が害されるということがあります。実は登記簿の不正が行われて別の人が書かれている、それを信頼した買主が保護される

ということになると真実の所有者が被害を受ける。そのバランスをどう考えるかというのが問題でして、その点を種々学説、判例が問題にして折衷的なところで今対応しているというところですね。

そうした問題は依然として残されておまして、そうした問題が出たときにどうしたらいいのか、一般の方々はどうしたらいいのかということになりますと、先ほど御指摘のありましたように弁護士の方に相談するか、そういう対応をせざるを得ないということですね。

○西川潔君 次に、牧野参考人さんにお伺いしたいんですが、きょうも見せていただきました、ちらつとお伺いしたんですけれども、将来司法書士の皆さん方の事務所に直接端末機を置いて、仕事を直接あちらと直結してお仕事をされるようなことに将来はなされるのでしょうか。

○参考人(牧野忠明君) 今まで歴史的に見まして、司法書士というのは登記事務をほとんど社会的分業関係の中で専属的にやってきた職能集団でございまして、したがって登記所のキャパシティの問題があらうと思えますけれども、将来いろんな状況を整備して、ぜひ登記事務専門職である司法書士の事務所に端末機をひとつ出していただきたいてい、こういう御要望を申し上げているところでございまして、まだその辺はこれからの問題になるかと思えます。そうなれば非常に便利になると思います。

○西川潔君 大須賀先生にお伺いいたしますが、例えば故障した場合は、職員の皆さんでも短時間の研修程度で故障を直したりというのは可能なんですか。また、例えばハッカーの問題なんかで、こういうのを僕はすごく気になるんです。故障したり、また向こうから入ってきたりというようなこと心配はないものでしょうか。

○参考人(大須賀節雄君) それは一番最初に私が申し上げたのは、安全性といった広い意味でその問題にかかわるかと思えます。今のシステムは故障に対していろいろなケースを考えております。

それで、基本的には故障によってデータ、情報がい失われることが一番怖いので、それが確実に回復できるということを考えているわけですね。それに登記所自身に保全ファイルといういつでもコピーをつくっておいて、メインのファイルが壊れたときにバックアップセンターに置いてあるものを使うという形になっていくわけですね。

場合によっては登記所のコンピューターシステムが故障してしまった、それはもう故障の程度によつてこれは随分違いますので、一般には故障した場合、ハードウェアの故障の場合にはもうサールエンジニアを呼んで直すというようなことをせざるを得ないかと思えます。その場合にもファイル自身はバックアップセンターにあるものを使って、登記所の登記事務は最小限続行できるようにというふうなことも考えられると思います。そういう意味で現在のシステムが、少なくともこれからつくるようにしているコンピューターシステムが現在のシステム以上に安全性が下がると思われなと思います。

それから、二番目に御指摘のハッカーの問題でございまして、これは非常に複雑な要素を含んでおります。それはつまりファイルの内容をだれかが変えてしまう。それは変える可能性というのはいろいろなケースがあり得るわけですね。今の御指摘の場合は、多分外部のだけれどネットワークを通して侵入してきて壊してしまうであろうという、そういう危険性を御指摘になつておられると思いますが、これも先ほどの三層層全部が壊れないかという御指摘と同じようにゼロではないです。これはネットワークがあつて、そこにそのネットワークを通して到達する手段がある以上だれかがそこに入る可能性があつて、それをどうやって防ぐかというのは技術の問題でございまして、当初はネットワークに対してそこまで考えていなかったために比較的容易に入りやすくなつてしまつてはいたしましたが、最近ではハッカーの問題が意識

されるようになりましてから、それに対する対策というのとは十分にとられようとしております。これはある意味では知恵比べでございまして、こちらが守ろうとする、向こうはその守っているのを入ろうとするということで、それに対して守る方の理論というのとはかなり整備されてまいりました。例えていいますと一種の暗号と同じようなもので、暗号をつくる側と解く側という問題なんですけれども、問題は、その暗号に対して意図的にそれを壊そうとしても、それを全部壊されないうちにチェックをして見つけさえすればよろしいわけ、そういう意味ではほぼ万全な対策がとられるのではないかと考えています。

○西川潔君 最後に、日銀の金庫にでももう近づいてきているというような中学生や高校生がいるぐらいで、本当にそういう意味では、僕ら素人は大変不安に思っています。きょうも現場でお伺いしますと、やはり端末機でお仕事をなさっている方は普通の神経より二倍使うということをお伺いしました、女性の方ですけれども、それと、五十五歳の男性の方が一人おられたんですが、やはり我々では扱いにくいというようなことで、そうすると中高年の方のことが僕はすぐに心配になるんですが、そういう方々が研修をされて故障のときにすぐに対応できるような、特別に研修してというような程度のことではできないものなんでしょう、今回のこの法律に関しては、これを最後で終わりたいと思っております。

○参考人(大須賀雄雄君) それも故障の程度によりまして、ごく簡単に見つけられるものでありさえすれば、その場で直すことはできるかと思えますけれども、コンピュータシステムが最近はかなり複雑になっておりますので、故障した場合に、普通エンジニアの方以外ですと多少研修を積んでもそう簡単に故障を見つけないことにはならないのではないかとこのように思います。そのためには、その機器自身のバックアップを用意するというようなことも必要かと思えます。

○西川潔君 どうもありがとうございます。

○委員長(三木忠雄君) 以上で参考人に対する質疑は終わりました。

参考人の方々に一言お礼を申し上げます。本日は長時間にわたり貴重な御意見をお述べいただきまことにありがとうございます。委員会を代表いたしまして厚くお礼を申し上げる次第であります。

本案についての審査は、本日はこの程度といたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後四時二十三分散会

五月十三日本委員会に左の案件が付託された。

- 一、刑事施設法案反対に関する請願(第一三三七号)
- 一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第一三三八号)
- 一、刑事施設法案の早期成立に関する請願(第一三五七号)(第一三五八号)(第一三五九号)
- 一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第一三六〇号)
- 一、刑事施設法案の早期成立に関する請願(第一三六五号)
- 一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第一三六七号)
- 一、刑事施設法案の早期成立に関する請願(第一三七七号)(第一三七八号)
- 一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第一四三二号)
- 一、刑事施設法案の早期成立に関する請願(第一四四二号)(第一四四三号)(第一四四四号)(第一四四五号)(第一四四六号)(第一四四七号)
- 一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第一四八一号)
- 一、刑事施設法案の早期成立に関する請願(第一四九八号)(第一四九九号)(第一五〇〇号)(第一五〇一号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第一五一四号)

一、刑事施設法案の早期成立に関する請願(第一五一七号)(第一五一八号)

第一三三七号 昭和六十三年四月二十二日受理

刑事施設法案反対に関する請願

請願者 福岡市南区野間一ノ六ノ三ノ三

〇三 池内殿 外二千八百八十四名

紹介議員 諫山 博君

この請願の趣旨は、第三八四号と同じである。

第一三三八号 昭和六十三年四月二十二日受理

法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願

請願者 青森市旭町二ノ一ノ一 沢田二郎 外四百九十九名

紹介議員 鶴岡 洋君

この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第一三五七号 昭和六十三年四月二十二日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 栃木県宇都宮市材木町六ノ一一 隆田 外二百八十六名

紹介議員 岩崎 純三君

この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一三五八号 昭和六十三年四月二十二日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 栃木県宇都宮市材木町六ノ一一 稲木宏治 外三十名

紹介議員 森山 眞弓君

この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一三五九号 昭和六十三年四月二十二日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願(五通)

請願者 石川県輪島市鳳至町鳳至丁四七 鑑忠男 外七百九十四名

紹介議員 鳴崎 均君

この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一三六〇号 昭和六十三年四月二十二日受理

法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願

請願者 大阪市平野区加美正覚寺一ノ一ノ六ノ三〇三 齊藤宏明 外三千名

紹介議員 橋本 敦君

この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第一三六五号 昭和六十三年四月二十三日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願(二一通)

請願者 北海道浦河郡浦河町西舎三三五 山本晃 外五十名

紹介議員 工藤万砂美君

この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一三六七号 昭和六十三年四月二十五日受理

法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願

請願者 京都市南区吉祥院池ノ内町一五ノ三 浅野サツ子 外三千名

紹介議員 佐藤 昭夫君

この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第一三七七号 昭和六十三年四月二十五日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願(二通)

請願者 香川県丸亀市中府町三ノ一〇ノ九 大岡定男 外二百七十六名

紹介議員 平井 卓志君

この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一三七八号 昭和六十三年四月二十五日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 横浜市港南区笹下一ノ八ノ二ノ一 〇四 山本千代子 外八百八十六名

紹介議員 齋藤 文夫君

この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四三二号 昭和六十三年四月二十六日受理
法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員
に関する請願

請願者 愛知県碧南市幸町三ノ六 高橋研
一 外四百九十九名

紹介議員 矢原 秀男君
この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第一四四二号 昭和六十三年四月二十六日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 香川県高松市春日町一六〇 渡辺
昇 外六十五名

紹介議員 真鍋 賢二君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四四三号 昭和六十三年四月二十六日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 香川県大川郡白馬町松原一九六
名瀬久子 外二十一名

紹介議員 平井 卓志君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四四四号 昭和六十三年四月二十六日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 横浜市中区金沢町一九三ノ一二
瀧田昌弘 外三百一名

紹介議員 梶木 又三君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四四五号 昭和六十三年四月二十六日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 新潟市学校町通一ノ三 阿部小百
合 外九名

紹介議員 吉川 芳男君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四四六号 昭和六十三年四月二十六日受理

刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 岐阜市九重町三丁目 若曾根秋廣
外百九十一名

紹介議員 杉山 令肇君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四七七号 昭和六十三年四月二十七日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 東京都港区麻布台三ノ三ノ一四
大西美代 外二十名

紹介議員 原 文兵衛君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四八一号 昭和六十三年四月二十八日受理
法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員
に関する請願

請願者 東京都葛飾区亀有二ノ二三ノ五
渡辺素次 外四百九十九名

紹介議員 原田 立君
この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第一四九八号 昭和六十三年四月二十八日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 東京都品川区南品川五ノ一一ノ三
三 鈴木昭 外二十一名

紹介議員 原 文兵衛君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一四九九号 昭和六十三年四月二十八日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 栃木県宇都宮市住吉町四ノ七 秋
元キミ 外百五十八名

紹介議員 岩崎 純三君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一五〇〇号 昭和六十三年四月二十八日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願(二通)

請願者 和歌山市東仲間町二ノ二和歌山県
柔道連盟内 藤村茂 外四十九名

紹介議員 前田 勲男君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一五〇一号 昭和六十三年四月二十八日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願(二通)

請願者 高知市北高見町一五〇 吉永小糸
外六百四十八名

紹介議員 林 達君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一五一四号 昭和六十三年四月三十日受理
法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員
に関する請願

請願者 大阪市大正区三軒家東一ノ一一ノ
四 岩井伸充 外三千名

紹介議員 吉井 英勝君
この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第一五一七号 昭和六十三年五月二日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願

請願者 東京都中野区野方二ノ二九ノ七
内藤榮美子 外二十名

紹介議員 原 文兵衛君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。

第一五一八号 昭和六十三年五月二日受理
刑事施設法案の早期成立に関する請願(九通)

請願者 青森市松森一ノ一一ノ一一 成田
きみ 外二百九十二名

紹介議員 山崎 竜男君
この請願の趣旨は、第五九一号と同じである。