

**官公署等が行う  
不動産登記に必要な  
調査・測量・登記の嘱託は  
調査士協会に!**



**公益社団法人**  
滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

## 公共嘱託登記土地家屋調査士協会(公嘱協会)の目的

官公署等が行う公共事業の不動産に表示に関する登記に必要な調査・測量・登記の嘱託または申請手続きを適正・迅速に行い、公共事業の円滑な実現に寄与することを目的として設立された公益法人です。



## 公嘱協会が設立された理由

公共嘱託登記土地家屋調査士協会が設立された経緯として、当時、土地家屋調査士以外の者が作成した地積測量図等に不備な点が多く、その嘱託登記件数が膨大であったため登記業務に混乱が生じはじめ、適正迅速な処理に支障をきたしていたのです。

専門家による処理が望まれましたが、事務量が非常に大量であるため一人の土地家屋調査士ではこなすことができないこと、会計法規その他(補償等)により法人でないと契約できにくいこと等の問題点がありました。

そこで、公共の利益となる事業を行う官公署等の不動産の表示に関する登記の嘱託手続きの適正かつ迅速な実施に寄与することを目的に、国の施策として、昭和60年の第102回国会において土地家屋調査士法の一部改正案が提案され、専門家集団である公共嘱託登記土地家屋調査士協会が、公共嘱託登記を受託できる唯一の公益法人として法務大臣の認可を受け設立されたのです。



同国会において、当時の法務省枇把田民事局長は法務委員会の質疑に対し、「年次ごとに増大する嘱託登記事件の処理対策に対して、その受託組織の法人化を図り、公共事業の実施する発注官公署等よりの嘱託登記が適正、迅速に処理されることが公益性に繋がるもの」と説明されています。

## 公嘱協会へ登記委託する趣旨

滋賀県はもとより、県下のほとんどの市町村や国の機関等が土地家屋調査士法第63条の主旨に鑑み、公共事業の必要に応じて公嘱協会と委託契約を締結しています。

公嘱協会は、土地家屋調査士法に位置付けられた県下に存する唯一の公益法人(民法33条)であり、専門的能力を結合して官公署等が行う表示登記等の適正、迅速な実施に寄与することを目的として設立されました。



公益法人制度改革により公益認定を受けた現在も、設立当初の理念を貫いて運営しております。

複雑多岐にわたる案件の表示登記等を県下一円に社員を配している公嘱協会に委託することは事業の円滑な進捗を図る上で必要不可欠であると自負しております。

## 公嘱協会(法人)に委任する意味は

官公署が公嘱協会に嘱託登記を委託する場合、代理権限証書を交付され、協会は社員である土地家屋調査士に復代理委任状を交付して登記に臨ませます。

これには理由があります。知事等首長が一私人に代理権限を付与することは地方自治法上疑義があるとされています。(代理権限を付与した私人の事故・死亡等による業務執行不能となる危険性あるいは代理権限の乱用等)

そこで、人的代替性、損害賠償に対する担保性、組織による集中処理等、公益法人として、極めて公共性のある業務を行う専門家集団として設立された社団法人に委任することで、公共事業の円滑な推進を安心して任せられるのです。

上記の委任形態は法務省民三第7507号の第三課長依命回答で根拠付けされています。



## 土地家屋調査士が行う「調査」とは



国土交通省公共測量作業規程の用地測量にも資料調査という作業区分がありますが、この作業区分はあくまで土地所有者の所有権界に争いがなく、登記簿と現地と地図が概ね整合しているという理想的な地域を対象としています。その証拠に、資料調査の中には地積測量図、官民境界確定図、閉鎖公図の収集や復元測量、画地調整など立会前の作業が含まれていません。

全国的に見れば、国土調査が完了している県や、精度の高い公図（地図に準ずる図面）の整備されているところもありますが、残念ながら、滋賀県は国土調査達成率も低く、備え付け公図の精度も決して良くありません。

特に、琵琶湖に注ぐ河川の氾濫による公図混乱、昭和40年代、50年代に乱開発が行われた地区等では慎重な調査を必要とします。

例えば、里道を含めて市町村道が施工され、何度か拡幅された道路敷の隣接地を、さらに買収するような場合、旧土地台帳から閉鎖公図まで、その沿革を調査し、必要に応じて地図訂正や地積更正を行わねば、表示に関する登記を嘱託する事が出来ないのです。



誤った調査で分筆を行った場合、ますます地図混乱の度合いを深め、もし訴訟にでもなれば、著しく竣工を遅らせる結果となります。常に法務局の指導を受け、地元の事情に精通した専門家即ち土地家屋調査士による調査が是非とも必要なわけです。





## 官公署と公嘱協会との契約はどのようなになっていますか



公共嘱託業務は事前に業務量の把握が出来にくく、事案ごとに「仕様書」を作成することが非常に困難です。法務局調査、現地調査をして、初めて公図訂正事案、地積測量図訂正事案、地積更正事案等が現れてくるのです。

例えば、「車検」の様に検査を受けてみて初めてブレーキが摩耗している。マフラーにヒビが入っている等のことが判明し、修理を依頼することになります。

また、官公署等が事業を計画する過程において、登記上何が問題であるか、どのように用地取得事業を進めていくべきかを事前に御契約いただいている場合は専門家の意見を参考にさせていただき、最初から最後まで当協会が関与して、無駄なく事業を遂行していただけることが可能であります。

そのような事案が多いので、発注者、受注者双方ともに単価契約、随意契約が合理的なのです。

土地家屋調査士業務の公共性、及び専門性の観点より、事前に業務の特定が困難です。報酬額基準により具体的な業務内容の単価契約を締結し、1業務毎の概算見積りを行い、出来高により精算しています。

### 協会が受託できる官公署等

官庁(国の行政機関)及び公署(地方公共団体)

- (1) 地方自治法の規定に基づき地方公共団体の事務として受託可能な組合等
- (2) 法令により国の行政機関又は地方公共団体とみなされている諸団体

土地家屋調査士法第63条の第1項の政令で定める公共の利益となる事業を行う者

- (1) 土地改良法(昭和24年法律第195号)による土地改良事業
- (2) 国土調査法(昭和26年法律第180号)第2条第1項第3号の規定による地籍調査
- (3) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業
- (4) 新住宅市街地開発法(昭和38年法律第134号)による新住宅市街地開発事業
- (5) 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律(昭和42年法律第110号)第28条第1項第1号から第3号まで及び第5号の事業
- (6) 都市再開発法(昭和44年法律第38号)による市街地再開発事業
- (7) 農住組合法(昭和55年法律第86号)第7条第1項第1号又は第2項第3号に規定する事業
- (8) 農業経営基盤強化促進法第4条第2項に規定する農地保有合理化事業その他の農地保有の合理化に関する事業で農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第6条第1項の規定により指定された農業振興地域の区域内において行われるもの
- (9) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)による防災街区整備事業
- (10) 独立行政法人緑資源機構法(平成14年法律第130号)第11条第1項第1号から第3号まで及び第6号から第9号までの事業
- (11) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法(平成14年法律第180号)第12条第1項第1号から第6号まで及び第11号並びに第3項の事業
- (12) 独立行政法人水資源機構法(平成14年法律第182号)第12条第1項第1号から第3号まで及び第2項の事業
- (13) 独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条第1項第1号から第16号まで並びに第2項及び第3項の事業

## 公嘱協会の受託している調査、測量は、 国土交通省公共測量作業規程の用地測量に該当するのですか

土地家屋調査士の行う測量は、土地家屋調査士法第3条に調査、測量及び登記申請手続きは、一連の業務として位置付けられており、国民の財産を守る登記を前提としています。



また、土地家屋調査士の測量は登記所に備え付けられた地図や地積測量図、その他の資料、現地の状況及び地域の慣習や隣接地を含めた所有者の主張等を検討し、これに基づいて公正な判断資料を関係者に提供する調査業務を含めた極めて専門的な登記に必要な法律的素養を必要とします。

従って、公嘱協会の受託している調査、測量はあくまで登記を前提とした測量で、測量士が行う国土交通省公共測量作業規定の用地測量とは、全く内容を異にするものです。

## 登記申請に添付する地積測量図は 土地家屋調査士以外の者が作成してもよいのですか

地積測量図に作成者が署名捺印するのは、作製者に登記の結果に対する責任の所在を明確にする意味があり、土地家屋調査士以外の者が業として地積測量図を作製することは土地家屋調査士法第68条に抵触する(昭和57年民三第6010号民事局回答)となっています。

よって調査士以外の者が反復継続して他人(官公署、個人を問わない。)の依頼を受けて、不動産の表示に関する登記につき必要な土地又は家屋に関する調査、測量をすること及び地積測量図を作成することは、土地家屋調査士法第68条本文の規定に違反しています。

# 発注官公署実績一覧表

大津地方法務局	大津市
大津地方裁判所	草津市
大津地方検察庁	守山市
印刷局彦根工場	栗東市
近畿財務局管財部	野洲市
近畿農政局	甲賀市
滋賀森林管理署	湖南市
新愛知川農業水利事業所	東近江市
新湖北農業水利事業所	近江八幡市
大阪航空局	日野町
琵琶湖河川事務所	竜王町
滋賀国道事務所	彦根市
大戸川ダム工事事務所	愛荘町
郵政事業庁	米原市
滋賀大大学	長浜市
滋賀医科大大学	高島市
京都大大学	
国立滋賀病院	
紫香楽病院	
独立行政法人水資源機構	
独立行政法人	
鉄道建設・運輸施設整備支援機構	

事業計画段階からお手伝いして事業推進に寄与します。  
筆界確認・調査・測量・表示に関する登記業務の専門家集団  
地域に精通した社員がお手伝いします  
お気軽にご相談ください。  
地域とともに育んできた実績と信用ある滋賀県公嘱協会



公益社団法人 滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会事務局  
〒520-0055 大津市春日町5番11号(REC大津ビル3F)  
TEL077-525-8869 FAX077-523-3187  
E-mail address : sigakosyoku@nifty.com  
URL <http://homepage3.nifty.com/koshoku/>