

地籍シンポジウム in Tokyo

～地籍に関する研究会の設立に向けて～

広報員 山本憲一

会長挨拶

日本土地家屋調査士会連合会会長
松岡直武



松岡直武日調連会長

平成21年3月2日(月)、アルカディア市ヶ谷(私学会館)において「地籍シンポジウム in Tokyo ～地籍に関する研究会の設立に向けて～」が開催されました。このシンポジウムは、平成18年に開催した第5回国際地籍シンポジウムでの「京都地籍宣言」を受けて、地籍についての学術的・学際的研究のための組織作りの必要性和、地籍に携わる者の教育システムについて、その課題を探ることを目的としたものです。

当日は、学識者、関係省庁、業界団体、一般参加者の他、全国各地の法務局から測量研修として専門学校に在籍中の法務局職員の方々にも多数参加していただき、用意した会場では収容できない程の盛況でした。

定刻の13時になり、大星正嗣日調連研究所長の開会の挨拶によって始まりました。



大星正嗣日調連研究所長

地籍の分野は最近まで地味な分野とされていて、実務家もそれを認めているところがあった。しかし、最近ではわずかずつではあるが、確実に脚光を浴びつつある。それは国家予算が重点的に配備されていることなどからもいえることである。高度情報化・電子化社会において最も基盤となる情報の一つが「位置の特定」であるといわれている。地籍の内容も平面から空間・時間軸までも射程に入れ、ますます進化していくものと感じている。地籍は社会の中で大きな広がりを持つ可能性を秘めながらもこれまで十分に利活用されてこなかった。今回のシンポジウムは「京都地籍宣言」を具体化するものである。このシンポジウムが多く示唆を与え、内容の濃いものであることを祈念しつつ、参加いただいた学識者、関係省庁、関係団体の皆様に感謝申し上げます。

基調講演

「不動産物権変動と地籍」

鎌田 薫氏
(早稲田大学大学院法務研究科教授)



早稲田大学大学院 鎌田 薫教授

不動産物権変動論の課題は取引の安全を守ることである。確実に権利を取得するには目的不動産の現況を確認できること、取得した権利を確実に保全できることが重要で、そのために現地と登記を繋ぐ地図の整備の必要性が出てくる。地図の多くは国土調査事業の成果によるものである。地籍調査が進めば、公共事業の円滑化、土地の権利関係の明確化、災害等の復旧の迅速化、課税の適正化・公平化、土地情報のシステム化等の効果が期待されるが、これがなかなか進んでいない。要因としては予算上の困難、人員確保の困難、地籍整備の意義の理解不足、関係権利者の協力を得ることの困難などが挙げられる。

第4次国土調査事業までは土地家屋調査士と地籍との関連は少なかった。しかし、土地家屋調査士にとって地籍調査・地図作りをめ

ぐる状況は飛躍的に変化した。時系列に挙げると「第5次国土調査事業十箇年計画」、「民活と各省連携による地籍整備の推進」、「不動産登記法等の改正」である。不動産登記法の改正では、正確で詳細な土地情報の迅速な提供に向けて登記簿・地図の電子化、不動産調査報告書の活用、地積測量図の活用が図られることになった。また、筆界特定制度の創設や土地家屋調査士、司法書士への民間紛争解決手続代理関係業務が付与され、境界紛争を適正かつ効率的に解決できるようになった。

土地家屋調査士の積極的な関与の下で地籍学を本格的に展開していくには、日々の業務の向上はもちろん、測量技術だけではなく様々な分野の関係各方面との連携、そして国民へ理解を得ていくことが重要である。

報告

「地籍調査の課題と今後の展開の方向」

安本典夫氏

(立命館大学法科大学院教授)

地籍調査の法的性格は、判例では「登記官による登記の前段階」とされている。しかし、筆界を事実上確定するものであり、地籍整備の最重要手法である。進捗率の低い都市部等での地籍調査促進のため、土地区画整理事業等や民間宅地開発等の測量成果の活用、筆界特定制度との組み合わせ等々がいわれている。それらは積極的に考



立命館大学法科大学院 安本典夫教授

えるべきものであるが、同時に、そこにおける個人情報保護など情報の保有・利用の原則の明確化、各情報形成における関係者の関与手続の整備も重要な課題である。

パネルディスカッション

テーマ

「日本の地籍制度の現状と課題」

パネリスト：

小宮山秀史氏

(法務省民事局民事第二課地図企画官)

安藤暁史氏

(国土交通省土地・水資源局国土調査課課長補佐)

村田博史氏

(京都産業大学大学院法務研究科教授)

阪本一郎氏

(明海大学不動産学部教授)

和氣猛仁氏

(社団法人神奈川県宅地建物取引業協会会長)

磯崎泰博氏

(日本司法書士会連合会理事)

下川健策

(日本土地家屋調査士会連合会副会長)

コーディネーター：

鎌田 薫氏

(早稲田大学大学院法務研究科教授)

以下、パネルディスカッションの一部を紹介

鎌田氏：平成16、17年の不動産登記法の大改正は登記に関連する多くの分野に影響を与えていると思うが、法改正の背景にはどのようなものがあったのでしょうか。

小宮山氏：平成16年では電子政府の実現、IT基本戦略e-Japan戦略があり、これによりオンライン登記手続きが導入された。平



法務省民事局民事第二課
小宮山秀史地図企画官

成17年では司法制度改革の流れを受けて筆界特定制度が導入され

た。「民活と各省連携による地籍整備の推進」により地籍整備は徐々に進んではいるが、特に都市部では大幅に遅滞しているのが現状である。

鎌田氏：国土調査事業の実施状況はどうなっていますか。

安藤氏：全体としては約50%だ。



国土交通省土地・水資源局
国土調査課安藤暁史課長補佐

特に都市部と山村で進捗率が低い。ここ最近では1年に約0.5%の達成率な

のであと100年かかる計算になる。少しでも早めるために第6次国土調査事業計画では、都市部においては官民の筆界を優先的に調査すること、山村部では測量の簡素化や現地立会について弾力的な運用を図ることを盛り込めないか国土調査課で検討している。また、広報を充実させることや法務省、公共事業との連携、民間測量成果の活用についても進めていきたい。

鎌田氏：「地籍の研究課題」や「研究の主体として担うべき者」についてご意見を伺いたい。

村田氏：地籍とは何なのか？その



京都産業大学大学院
村田博史教授

定義は？地籍と筆界との関連性はどのようにしたらいいのか？これまでこうし

た分野は研究テーマとして取り上げられてこなかった。地籍の役割は広範囲にわたるものなのか、一

つの目的に向かっていくものなのかという観点での問題意識をもって取り組む必要がある。地籍というものが明確になった場合の管理手続や地籍学の体系も研究課題である。

鎌田氏：地籍についていろいろな課題が述べられたが、少し視点を変えてその地籍を担う次世代の育成についてお願いします。

阪本氏：不動産学部には地籍を重点とするコースがあるが、他のコースに比べて人気がないというのが実情



明海大学
阪本一郎教授

だ。学生は「よく知らない世界」という印象を持っている。地籍に関する課題を共有化し一般化する努力をする必要がある。今年度から千葉県土地家屋調査士会の協力を得て、寄附講座を開設することになった。地籍の面白さが学生に伝わることが期待している。しかし、地籍学が面白くなるためには、この分野の研究の展開が不可欠である。地籍のことを語る学者はまだ少ない。研究が展開するには、他分野からの参加が必要であり、地籍に関する課題を共有化し一般化する努力をする必要がある。

鎌田氏：次に権利の登記の専門家である立場からお話をお聞かせください。

磯崎氏：司法書士は地籍の成果を日常業務の中で実践的に使いこなしながら不動産取引の安全と円滑に寄与して



日本司法書士会連合会
磯崎泰博理事

いる。したがって、現場の状態が正確に登記簿に反映されていないと非常に困ることになる。表題登

記と権利の登記は表裏一体の関係にある。表示に関する登記については申請義務がありまた、罰則規定も設けられていることから表題登記がいかに重要であるかがわかる。登記の重要性に鑑み、実務面だけではなく、学問的な研究の推進も図られるべきである。

鎌田氏：土地建物取引業の立場から、オンライン化による影響や地図整備の現状についてはどのようなお考えでしょう。

和氣氏：不動産取引においては道路の確定は重要だ。測量をすると費用と時間がかかってしまう。官民境界を先行して行う地図整備を早急に進めてほしい。筆界特定制度を利用した場合、そこに境界のトラブルがあったふうに受け止める消費者がいる。建築確認の際の敷地図が土地の実測図だと思っている一般消費者も多い。地図というものが一本化されれば混乱は少なくなるのではないかと。



神奈川県宅建協会
和氣猛仁会長

鎌田氏：筆界特定された土地が紛争性の存在する土地と受け止められているのは意外な感じですが。

小宮山氏：筆界特定制度の長所を引き出し、安心な土地であるためには実績を積んでいく必要がある。

鎌田氏：不動産登記法の改正、特にオンライン申請による実務上の影響について伺いたい。

下川氏：オンライン申請については必然的な流れだと受け止めている。情報の収集など便利になっ



下川健策日調連副会長

て、徐々に

定着してきている。ただ、地図については問題が残っているが、これは地籍制度の充実を図ることによって解決できるものと考えている。

磯崎氏：情報の収集という観点では大変便利になった。取引の際の登記空白期間短縮の視点からは、権利保護に役立つ可能性も出てきた。我々司法書士はもっと使いこなしていく必要がある。法務局の統廃合により地方で登記サービスを維持していくには司法書士・土地家屋調査士が共に利用者の利便性向上の立場からオンライン制度を発展させる必要がある。

鎌田氏：最後になりましたが、皆さんコメントがあればお願いします。

安藤氏：地籍調査に対する国民への理解を深めるための努力を関係方面とも協力しながら進めていきたい。

村田氏：研究会の方向は内々で決めるのではなく、広く外部の意見を取り入れることが大事だ。

阪本氏：高度の専門性は壁を作る。「広げる」がキーワードだ。

和氣氏：基本はわかりやすさ。公正・公平な統一的な地図ができたら、現場は混乱することがなくなる。

下川氏：地籍には無限の可能性があり、それをつかみ取れるかを我々は試されている。

鎌田氏：パネリストの皆さんからの提案にもあるように多面的な検討が必要であり、それによってはじめて課題が見えてくる。これまで日本土地家屋調査士会連合会が行ってきたシンポジウムなどをみると、さまざまな学問分野にわたって高度な意見が発表されている。地籍の研究会が今後も継続され、さらに幅広く、深まっていくことを期待している。本日はありがとうございました。