

公共囑託登記 土地家屋調査士協会からの ご案内



男鹿の「なまはげ」



竿灯まつり



横手の「かまくら」



きりたんぼ鍋

登記業務に精通した土地家屋調査士で構成する専門家集団として
囑託登記の適正かつ迅速確実な処理をお手伝いいたします。



秋田県認定
公益社団法人 秋田県公共囑託登記土地家屋調査士協会

ごあいさつ

公益社団法人 秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

理事長 小 笹 壽 郎

公益社団法人秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、昭和60年12月19日公益法人として設立され、以来今日まで、平成20年12月1日公益法人制度改革による特例民法法人を経て、平成24年6月20日秋田県知事より公益社団法人への移行認定を受け、平成24年7月2日公益社団法人への移行を完了いたしました。

本協会は、秋田県土地家屋調査士会員の約80%が社員となり、表示に関する公共嘱託登記業務、登記所備付の地図作成事業などをはじめとする各種業務を受注し、社会、地域の公益に貢献して参つたと自負するところであります。

公益社団法人移行に伴い、情報公開及び公益目的事業会計と法人会計の適切な処理並びに法人法各条文による厳格な法人運営と法令遵守精神による高いガバナンスなど時代の要請に適う組織運営となっております。

昨年来より、中央からの高名な講師を招聘し、官公署等の職員をも対象とした研修会を実施しております。

今後とも、皆様とともに、国民の権利の明確化と相隣関係の安定のために社員一同、より精進する所存でありますので、よろしくご理解並びにご指導ご鞭撻のほどお願い申し上げます。



協会の目的

公共事業は、すべての県民、市町村民の安全な生活の向上を念願して推進されていますが、計画立案から事業完成までには様々な手続きと工程があり、長時間を要する作業です。しかし、いかなる事業も正確な登記処理をされ、所有権等の権利が取得されないことには事業の完結はないのではないのでしょうか。

その最後の登記処理に数年をも要する事例もあることが、公共事業を遂行する事務官の皆様方の悩みの種になっていませんか。このことは近年、国民の権利意識が高まってきたことも影響し、公共事業に伴う登記事件は複雑化してきております。この悩みを皆様と一緒に考え、解決してみませんか。

官公署等の嘱託登記の適正処理につきましては、当公嘱協会の社員である土地家屋調査士が全面的にお手伝いをさせていただきます。



協会の概要

名 称	公益社団法人秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
事 務 所	秋田市山王六丁目1番1号
電 話 番 号	018-867-2188
F A X	018-864-0148
設 立 等	昭和60年12月19日 設立 平成20年12月 1日 公益法人制度改革による特例民法法人 平成24年 6月20日 秋田県知事より公益社団法人への移行認定 平成24年 7月 2日 公益社団法人へ移行
目 的	本協会は、官公署等の公共の利益となる事業を行う者の依頼を受け、社員たる土地家屋調査士(以下「調査士」という)及び土地家屋調査士法(以下「調査士法」という)第26条に規定する土地家屋調査士法人(以下「調査士法人」という)の専門資格者としての経験知識を結集し、不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託、若しくは申請を適正かつ迅速に実施し、不動産の権利の客体を明確にし、国民生活の安定と地域社会の健全な発展に寄与する事を目的とする。
公益目的事業	土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人が協働し、国民の不動産に関する権利の明確化と相隣関係の安定を推進する事業
事 業	1. 不動産の表示に関する登記について必要な土地又は家屋に関する調査又は測量 2. 不動産の表示に関する登記の嘱託手続き又はこれに関する審査請求の手続きについての代理 3. 不動産の表示に関する登記の嘱託手続きについて法務局又は地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成 4. 法務局備え付けとなる地図の作成 5. 全各号に掲げる事務についての相談 6. その他本協会の目的を達成するために必要な業務(研修事業等)
社 員 数	120名(平成26年1月1日現在)

協会の主な業務実績(平成24年度以降)

発注官公署	業務の名称	備 考	受 託 年 度
秋田地方法務局	登記所備付地図作成作業 (秋田市将軍野地内)	面積 0.57km ² 筆数 2,630筆	平成24～ 25年度
国土交通省 東北地方整備局	公共嘱託登記業務	下浜道路、 象潟仁賀保道路 外	平成24年度
秋田財務事務所	国有地測量等業務	秋田市中通 外 28箇所	平成24年度
秋 田 県 (産業集積課)	大館第二工業団地に係る 測量等業務	面積 46,346m ²	平成24年度
秋 田 県 (財産活用課)	境界測量、土地地積更正登記 およびその他附帯業務	面積 8,230m ²	平成24年度
秋 田 県 (教育庁)	雄勝高校用地測量登記業務	面積 64,803m ²	平成24年度
秋 田 市 (建設総務課)	分筆登記等業務委託	秋田市寺内 外 32箇所	平成24年度
秋 田 市 (上下水道局)	法定公共物の境界確定測量 および表題登記業務	秋田市下新城 外 23箇所	平成24年度
秋 田 市 (教育委員会)	史跡秋田城跡土地 買上げ事業に伴う測量業務	—	平成24年度
東北森林管理局	測量・表示に関する 公共嘱託登記業務 (熊取放牧採草地跡地)	面積 1.6km ²	平成25年度
国土交通省 東北地方整備局	秋田泉地区土地調査業務	—	平成25年度

公嘱協会とは

公嘱登記手続きを受託処理できる 唯一の公益法人です

公共嘱託登記手続きを、公益法人組織として受託処理できるのは、公嘱協会以外にはありません。協会の設立についての背景と趣旨を十分ご理解いただき、積極的にご活用下さるようお願いいたします。

土地家屋調査士の 専門家集団です

業務は、専門家である土地家屋調査士がその能力を結集し、組織的に一貫して処理しますので、公共事業がより一層円滑に推進され、事業の速やかな安定がもたらされるものと確信いたしております。

公嘱登記手続を 適正かつ迅速に処理します

公嘱協会は、官公署等が公共事業に関し行う公共用地の取得等に伴う大量の不動産の表示に関する登記の嘱託手続きを適正かつ迅速に実施するための専門機関です。

不動産の現況の 明確化に寄与します

調査・測量の成果は、法務局において保存され、公示されますので、不動産の状況を明確にする要件を具備する必要があります。協会は、その目的に十分対応して適正に処理いたします。

協会の設立趣旨と性格

当協会は、官公署等から委託される不動産の表示に関する登記及びこれに必要な調査・測量を行う地域唯一の公益法人組織として昭和60年12月19日に設立されました。

当協会の設立の背景として、当時、官公署等から登記所に提出される嘱託事件について、適正を欠く内容のものが多く、この是正を図るために、昭和50年代後半から専門家としての土地家屋調査士を経由して嘱託することが望まれて参りました。しかし、土地家屋調査士はその多くが個人経営の形態であり、官公署等の委託先としてなかなか認知されるに至らず、法務省としてもこの構想の具体化に向け法改正を含めた検討を行って参りました。(衆議院・参議院法務委員会議事録)

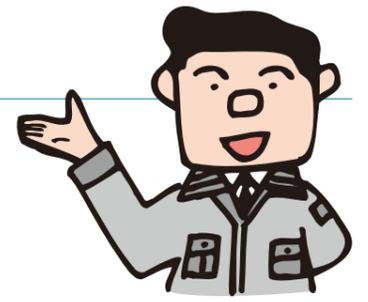
この結果、官公署等が委託しやすい公益法人組織の団体を作り、官公署等がこの団体に委託することにより嘱託登記事件の適正化が図れるとの期待から、土地家屋調査士法を改正して(土地家屋調査士法第63条、第64条)当協会の設立が法制化されることとなりました。設立以来、当協会は、官公署等から土地家屋調査士業務を受託できる地域唯一の公益法人組織として、着実に実績を積み重ねております。

公嘱協会へ委託した場合

- 業務処理期間が短縮されます。
- 個人事務所に比較して大規模な委託に耐えうる組織と経験があります。
- 年間単価契約により効率的な事務処理ができます。(入札手続き不要)
- 個人事務所にある事務所閉鎖(廃業)が基本的にないため、委託成果品への将来にわたる保証力があります。
- データ一元管理を行うことにより測量などの重複を避け、業務の効率化が図れます。
- 業務処理仕様が一般登記業務より厳しいため、優れた成果品を供給できます。

業務処理の流れ





公益社団法人 秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会は確かな未来づくりにお応えします。

土地改良に伴う地域・筆界等の確定及び地積の増減(地積更正登記)

自然公園・動植物の保護施設等の建物改築(表示変更登記)

国公立の各種学校・研究機関等の用地・建物(各種登記)

国民宿舎・保養所の建築(土地・建物登記)

公共の建築物の取壊(建物滅失登記)

空港建設公団等の造成(分筆・地積更正)

公共の公園墓地建設(分筆・地目変更登記)

道路拡幅(分筆・合筆・地目変更登記)

河川改修(分筆・地目変更登記)

公団・公社等の宅地分譲(分筆登記)

地方行政庁の建物の新築(表題登記)

高速道路建設(分筆・合筆・地目変更登記)

住宅・都市整備公団等のマンション(区分建物登記)

公共駐車場の建設(分筆・地目変更登記)

公園の造成(分筆・地目変更登記)

コミュニケーションセンターや附属建物建築(表題登記)

地方公共団体等の賃貸マンション新築(建物表題登記)

鉄道新線建設(各種登記)

学校等公共施設の建設(各種登記)

青少年の公園・運動施設等建設(各種登記)

地積測量図の作成者について

土地の表題登記、地積の変更又は更正登記、土地分筆登記等を申請する場合には、当該登記の申請書に地積測量図を添付することとされています。

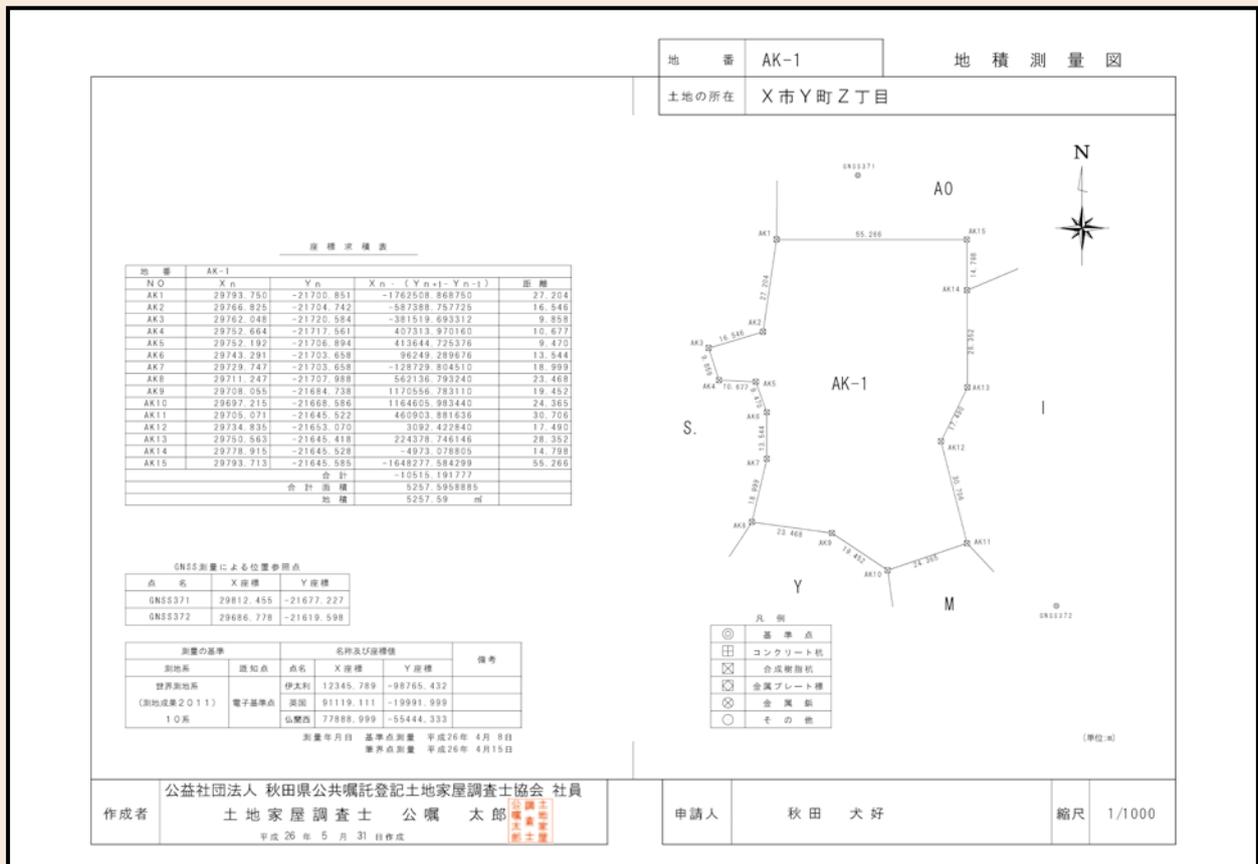
この趣旨は、地積測量図によって申請する土地の面積測定の結果を明らかにするとともに、方位・隣地の地番及び境界標等を記載することによって、登記簿の表題部に記載された登記事項では表現することができない位置や形状を図示し、これによって、現地をより具体的に特定する機能を持たせることにあると解されています。

このように、地積測量図の果たす役割は極めて大きいことから、その作成者に対しては、当該土地の調査及び測量を正確に行い、その成果を正しく地積測量図に表示することを要請するとともに、その結果に対する責任の所在を明らかにするため、地積測量図に作成者が署名または記名押印することとされています。

このことから、申請された土地の筆界を調査し、測量した者と、その結果に基づいて地積測量図を作成した者とが異なる場合には、地積測量図を作成した者ではなく、実際に当該土地を調査測量した者が署名(または記名)押印することとされています。

なお、測量士等が業として他人(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付き必要な土地又は家屋に関する調査・測量すること及び地積測量図等を作成することは、土地家屋調査士法第68条第1項本文の規定に抵触します。(昭和57年9月27日付法務省民三第6010号法務省民事局長回答)

地積測量図作成例



公嘱協会と官公署等の業務契約について

調査士業務報酬の特性

調査士業務については、会計法、地方自治法、同法施行令により随意契約とすることができます。

会計法第29条の3(競争、指名競争、随意契約)

4 契約の性質又は目的が競争を許さない場合、緊急の必要により競争に付することができない場合及び競争に付することが不利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、随意契約によるものとする。

地方自治法第234条(契約の締結)

1 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。
2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当する時に限り、これによることができる。

地方自治法施行令第167条の2(随意契約)

- 一 地方自治法第234条第2項の規定により随意契約によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。
- 二 不動産の買入れ又は借り入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払その他契約でその性質又は目的が競争入札に適さないものをするとき。
- 三 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- 四 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- 五 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みがあるとき。
- 六 競争入札に付し入札者がなく、又は再度の入札に付し落札者がなくとき。

◇委託を受けた場合の業務担当者

委託を受けた業務は社員であるそれぞれ地元の土地家屋調査士が処理します。



随意契約によることができる場合

昭和62年3月20日 最高裁判決

地方自治法施行令(昭和49年改正前)の第167条の2第1項第1号(現行第2号)に掲げる「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」とは、不動産の買入れ又は借り入れに関する契約のように、当該契約の目的物の性質から契約の相手方のおのずから特定の者に限定されてしまう場合や、契約の締結を秘密にすることが当該契約の目的を達成するうえで必要とされる場合など、当該契約の性質又は目的に照らして競争入札の方法による契約の締結が不可能又は著しく困難というべき場合がこれに該当することは疑いがないが必ずしもこのような場合に限定されるものではなく、競争入札の方法によること自体が、不可能又は著しく困難とはいえないが、不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて契約の相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験などを有する相手方を選定し、その者との間で契約の締結をするという方法を採用するのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成するうえでより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合も同項第1号に掲げる場合に該当するものと解すべきである。そして、上記のような場合に該当するか否かは、契約の公正及び価格の有利性を図ることを目的として普通地方公共団体の契約締結の方法に制限を加えている法令の趣旨を勘案し、個々具体的な契約ごとの当該契約の種類、内容、性質、目的など諸般の事情を考慮して、当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきと解するのが相当であると判示されている。

不動産の表示に関する登記手続き例

土地の表示に関する登記

- 表題登記: 道路や水路等の払い下げ等により新しく登記簿を作る登記
- 地目の変更: 土地の現況地目が登記簿の地目から変更したときにする登記
- 地積の更正: 登記されている面積と実際の実面積が違ったときに面積を更正する登記
- 分筆登記: 土地を売ったり、相続や贈与のために一筆の土地を複数に分割する登記
- 合筆登記: 所有している土地が数筆あって、地番がいくつも分かっている場合に隣接する土地を一つの地番にまとめる登記
- 地図の訂正: 法務局に地図と現況が違っているときの申し出

建物の表示に関する登記

- 表題登記: 建物を新築したときや、まだ登記していなかった建物の新しく登記簿を作る登記
- 所在の変更、種類の変更、構造の変更、床面積の変更:
建物を増築して床面積が増えたり、一部取り壊して床面積が減ったときなど、登記している内容に変更が生じたときにする登記
- 滅失登記: 建物を取り壊したときにする登記
- 区分建物登記: 主にマンションや長家に関する登記

※当協会は、入札にも対応致します。

事務局案内図

(アクセス)



秋田県認定

公益社団法人 秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

〒010-0951 秋田市山王六丁目1番1号(山王ビル2F)

TEL: 018-867-2188 / FAX: 018-864-0148

(平日8:30 ~ 17:30 / 土日・祝祭日休み)

E-mail: akitakyo@saturn.plala.or.jp

<http://business3.plala.or.jp/akitask/>