

○司会 どうぞお願いいたします。

（東京土地家屋調査士会 入室）

（要望書 手交）

○司会 どうぞ、ご着席お願いいたします。はい、お待たせをいたしました。それではこれより、東京土地家屋調査士会の皆様とのヒアリングを始めさせていただきます。冒頭知事からお願いいたします。

○小池知事 おはようございます。今回、東京土地家屋調査士の皆様方にはこの形でのヒアリングは初めてでございます。都民目線からの色々と、今何が必要なのかなど伺うということでございます。そして来年度予算及び長期戦略の策定に当たりましてのアイデア、そしてまた政策提言ということでもいただきたいと思っております。不動産のアドバイザーとして活躍しておられるということと、それから大規模の災害発生時におきましては、災害復興まちづくり支援機構に参画されておられますので、都とすでに支援協定は結ばれております。対策事業にご協力いただいているところでございます。改めて感謝申し上げたいと思っております。それから災害復旧の迅速化、民間都市開発の推進ということで、地籍調査、重要な役割を担っていただいているということで、区市町村との連携を引き続き図っていただくと同時に、皆様方に現場の状況など、お力添えをいただきたいと、このように考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

○司会 それでは着席のままで結構でございます。どうぞ、会長よろしくお願いいたします。

○東京土地家屋調査士会(野城会長) 東京土地家屋調査士会の会長の野城でございます。本日はこのような場と貴重なお時間いただきまして、誠にありがとうございます。要望書についてご説明をさせていただきたいと思っております。

要望事項の 1 番目でございます。プロボノ活動としての災害に係る住家被害認定調査への土地家屋調査士の活用について。災害時における罹災証明書が復興への第一歩となる重要な書類であり、迅速かつ的確な調査を実施し、速やかに交付されることが求められています。罹災証明書を発行するために必要な住家被害認定調査は、行政職員が行うところではありますが、短期間に多くの人員を必要としますので、建物について専門的な知識を有する国家資格者たる我々土地家屋調査士が現地に同行し、円滑な調査遂行のサポートをさせていただくプロボノ活動を考えておりましたところ、先に貴都の総務局総合防災部より、平成 19 年に貴都と締結した復興まちづくりの支援に関する協定に基づいた当該調査への協力要請をいただきました。当会といたしましては、ご期待にお答えできるよう今後ますますの取組を行っていく所存ではありますが、この協定は全般的な活動を想定した包括的なものであり、個別の活動を具体的に想定したものではないことから、当会といたしましては災害時における住家被害認定調査等に特化した協定を改めて締結させていただきたく考えております。すでに静岡県土地家屋調査士会、神奈川県土地家屋調査士会においては、県との協定締結の実績がありますが、協定の締結を契機に東京都から区市町村へ、またさ

らに全国へ広がることを期待し、防災・減災・復興に係る取組に土地家屋調査士の活用をご検討いただきたく要望させていただきます。

2 番目でございます。都所有建物の建物表題登記に関する検討協議等について。私ども東京土地家屋調査士会は、長年にわたり東京都所有の建物について、表題登記の必要性を説明させていただいてまいりました。不動産登記法に基づく表題登記により、都民目線の財産の見える化とともに、安全・安心の見える化に貢献できるものと考えております。登記を行うことにより広く社会に公示することは、都庁舎等の建物の安定的な維持管理に資するものでありますので、一昨年からは関係部署との協議の機会を設けていただけよう要望させていただいていたところですが、さらに令和 2 年度は土地家屋調査士制度制定 70 周年に当たることから、記念事業の一環として全国都道府県のランドマークとなる建物の表題登記を行うことを計画させていただいております。つきましては当該記念事業の実施も含めまして、貴都における関係部署との協議の機会を設けていただきますよう改めて要望いたします。

3 番目でございます。地籍調査事業における土地家屋調査士の活用について。地籍調査において、①として土地所有者等の所在が不明な場合、②番目として土地所有者等の協力が得られない場合、③番目として土地所有者等への調査では筆界が判明しない場合は、境界の確認ができない、筆界未定として処理されます。筆界未定を未然に防ぐための対策はいくつか考えられますが、筆界未定として処理された場合のリスクを含めた十分な説明を行うこと、筆界確認の判断が困難である土地所有者等が相談できる窓口を設置すること等により、ある程度の解消が図れるものと思料いたします。また 2020 年に予定されている国土調査促進特別措置法の改正に際し、不動産登記法の特例を設け、必要に応じ地籍調査の実施主体の判断により筆界特定の申請を行い、法務局が筆界を特定することにより、筆界未定を回避する等、連携の仕組みを講じることが検討されております。そこで今後、筆界に関する土地所有者等への説明機会として、筆界に関する相談窓口の活用いただくと共に、その説明担当者や相談員として、また地籍調査の実施主体の判断による筆界特定を申請する際の代理人として、筆界特定についての専門的知見を有する土地家屋調査士の活用を要望いたします。参考までに地籍調査が完了した土地の筆界未定を解消するためには、隣接する土地所有者との境界確定協議を行った際、行った後、法務局に地図の訂正の申し入れと土地の地積更正登記の申請をする必要があります。概算ながら当該手続きの代理人である土地家屋調査士に支払う調査、測量、申請手続き等を含めた報酬の総額は、土地の形状面積等にも寄りますが、一筆当たり 50 万円以上を要し、その費用を土地所有者である都民が負担することとなります。以上の 3 項目が要望でございます。よろしく願いいたします。

○司会 3 点に渡るご要望、どうもありがとうございました。ではまず始めに知事からお願いたします。

○小池知事 はい。まず土地家屋調査士会の皆さんとは災害復興まちづくり支援機構にご参加いただいているということから、早期の都民生活の安定に図るために必要ということ

で感謝申し上げます。今ご要望いただいたのはその中でも個別協定を結ぶという件でございますので、これについては担当の総務局とお話をするようによろしくお願い申し上げます。それが 1 点目です。

それから、地籍の調査業務における土地家屋調査士の活用ということでございます。今、空き家問題、土地、誰が所有しているか分からないなどといったような問題など続出しているわけでありまして。そういう中で地籍の調査ですが、土地の境界や権利関係を明確にすると。それから災害後には迅速な復興、まちづくりの推進を図る上で基本的な作業となるわけでありまして。都は財政支援を行うなど、事業主体であります区市町村に対しての取組を、支援をしてくれているわけでございます。これまでも区市町村の皆さんと連携しておられるということでございまして、また地籍調査事業にご協力いただいておりますので。都はその区市町村に対しての支援を行わせていただいておりますから、そういった意味で区市町村との連携をしっかりと取っていただければ。このように考えております。

○司会 私の方から、2 点目のご要望に関しましてご回答させていただきます。不動産登記法におきましては、官公署は建物表示に関する登記の申請義務というのをご案内通り適用されておりませんで、そうしたことから都におきましても第三者と区分所有するものなどを除きまして、基本的には所有建物表題登記は行っていないというのが現状でございます。今後、不動産登記法の改正などが実施された場合には、私どもとしましてもお話の件などを検討させていただきたいというふうに考えております。どうぞよろしく願いをいたします。いただいたご要望に対しては以上でございますけれども。他に何か。都市整備局、東京都技監の方から一言、お願いします。

○東京都技監 3 点目の点について私の方から、都市整備局の方からも一言お話しさせていただきます。先ほどの筆界特定制度です。ご存知の通り、国において次期の 10 カ年計画の策定作業というのを進めておられると思います。要望事項にありました、地籍調査の実施主体の判断で筆界特定するという新たな制度ですが、これは非常に確かに効果的だと思います。そのあたりをどういうふうに運用していくかというところを国のほうでも地籍調査の迅速化に向けて現在検討を進めていると思います。私どもはこの国の制度の改正はどうなるかというところの動向をしっかりと見極めて、それに対応してどうやって地籍調査を効率的にやっていくかというところにつきましては、具体的なやり方はまた色々ご相談させていただくところがあると思いますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

○司会 私どもの方からの回答としては以上でございます。最後に皆様の方から何かございますでしょうか。何でも結構です。別の話でも結構でございます。何でも。どうぞ。

○東京土地家屋調査士会（政治連盟竹内会長） 政治連の竹内と申します。いつもお世話になります。1 番目のプロボノの件については、今知事が言われた通り、総務局と打ち合わせをしていきたいと思っております。2 番目の未登記建物、都の所有のものです。これは地方自治法の中で登記はしなくてもいいということは言っていないはずなんです。不動産

登記法の中で、当分の間、附則第9条という法律があるんですけども、その中に当分の間はしなくてもいいという法律の作りだと思うんです。自治法の中では台帳に載せなさいと。そういう形だと思うんです。私どもが言っているのは、不動産登記法の中で、附則9条で当分の間、登記はしなくてもいいと言っているんですけども、そうではなくてここで言っているのは、都所有の建物の見える化なんです。確かに今、台帳に全部載っているのは承知しています。ただ載っている台帳の物件がどういうものなのかというのが、要するに不動産登記法に定められている登記の客体、そういったものではなくて、名前があって所在があって、総体的な面積があって、価格がいくらだと、そういうものが載っているのではないかと思うんです。本来不動産登記法で求めているのは不動産の客体なんです。価格ではなくて。どこにどういう建物が建っているのか。何階建てなのか、いつ建ったのかというのが、やはり国民からすると、都民からすれば知っておきたいというのではないかということがあるんです。それで、今回このような要望をさせていただいたわけがございます。これには膨大な予算がかかることは承知しております。ですからご検討をお願いしたいという事がございますので、一つよろしく願いいたします。

○司会 はい、どうもありがとうございます。では以上を持ちまして終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。

（東京土地家屋調査士会 退室）

○司会 はい、どうもありがとうございました。以上でございます。