

土地家屋調査士のための法律学（7）：公共嘱託登記土地家屋調査士協会

七戸，克彦
九州大学大学院法学研究院：教授

<https://hdl.handle.net/2324/12475>

出版情報：土地家屋調査士. 607, pp.24-31, 2007-08. Japan Federation of registered land and building investigator Associations

バージョン：

権利関係：



土地家屋調査士のための法律学(7)

公共嘱託登記土地家屋調査士協会

九州大学大学院法学研究院教授

七戸 克彦

1 法人制度改革

本連載では、これまで、平成16年の不動産登記法の全面改正と、平成17年の筆界特定・境界紛争ADRの制度導入について論じてきたのであるが、翌平成18年に立法の成立した新しい法人制度もまた、土地家屋調査士業務に大きな影響を及ぼす。

このテーマに関しては、論ずるべき点がすくぶる多いので、今回は前振りのヨタ話は省略して、さっそく本論に入る。

(1) 平成18年調査士法改正

平成18年の公益法人改革立法は、以下の3つの法律からなる。

〔Ⅰ〕「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」(平成18年6月2日法律第48号)(以下「一般法人法」と略記する)

〔Ⅱ〕「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(同日付法律第49号)(以下「公益法人認定法」と略記する)

〔Ⅲ〕「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備

等に関する法律」(同日付法律第50号)(以下「整備法」と略記する)

この改革は、調査士との関係では、もっぱら公嘱協会の組織変更の必要性との関連で問題とされているけれども、——そして、もちろんそれが一番の問題であることは間違いないけれども——、しかし、調査士関係の改正箇所の全貌を正確に述べるならば、上記のうち〔Ⅲ〕整備法(232条)による土地家屋調査士法の改正は、①土地家屋調査士法人、②土地家屋調査士会、③公共嘱託登記土地家屋調査士協会の3つの団体のすべて及んでいる。すなわち、

①「第5章 土地家屋調査士法人」に関しては、35条の2に第5項が追加され、39条の2、39条の3、39条の4の3箇条が新設され、41条の準用規定につき変更が加わった。

②「第7章 土地家屋調査士会」に関しても、47条4項の準用規定につき変更がなされた。

③「第9章 公共嘱託登記土地家屋調査士協会」に関しては、63条、65条は全面改正され、63条の2、64条の2の2箇条が新設され、64条についても変更が加えられている(要する

に、66条を除くすべての部分につき修正が行われた)。

なお、整備法233条は、以上の改正後の土地家屋調査士法のことを「新土地家屋調査士法」と呼ぶ。

上記①②③の改正内容の理解のために、以下では、まず、新しい法人制度の内容について、一般的な説明を行っておく。

(2) 新しい法人制度

今回改正前において、公益法人の制度は、民法典に一般規定が設置されていた。だが、民法典の旧規定は、法人を(A)営利法人と(B)公益法人の2種類に分類していたため、(C)公益も営利も目的としない団体については、それに法人格を付与する旨を定めた特別法がない限り、法人となることができなかった。この不都合を解消するために、平成13年に中間法人法が制定され、①「社員に共通する利益を図ることを目的とし、かつ、剰余金を社員に分配することを目的としない社団」については(実質的要件)、②同法の定める条件を満たすものに限って(形式的要件)、法人格を取得する途が開かれた(中間法人)。しかしながら、上記①との関係で、中間法人となれるのは、社団のみである。ま

た、②に関しては、同法が、中間法人を有限責任中間法人と無限責任中間法人に分け、有限責任中間法人については300万円以上の基金を要求していたことが（同法12条）、同法に基づく法人格取得の障害となっていた。

これに対して、平成18年改正は、第1に、上記〔Ⅰ〕一般法人法を制定し、①非営利の団体（公益目的の団体と公益も営利も目的としない団体とを含む）のすべてについて（社団に限らず財団についても）、②比較的容易な基準によって、法人格を認めることとした（設立に関する準則主義、有限責任中間法人について要求されていた基金の不要など）。

第2に、〔Ⅱ〕公益法人認定法は、上記〔Ⅰ〕一般法人法により認められた法人（一般社団法人・一般財団法人）の中でも、とくに①公益目的事業を行う法人に関して（実質的要件）、②同法4条の公益法人の認定を受けた法人を（形式的要件）、「公益社団法人」「公益財団法人」と呼ぶと定義している（同法2条1号・2号）。

なお、以上の〔Ⅰ〕一般法人法・〔Ⅱ〕公益法人認定法の制定により、中間法人法は廃止され、また、民法の規定のうち（旧）公益法人に

関する規定も削除された。

一方、会社（ちなみに、「会社」とは、営利を目的とする社団法人と定義される）の制度も、新「会社法」（平成17年7月26日法律第86号）が制定され、その結果、日本の法人制度は、営利法人・非営利法人の全体にわたって、大きく様変わりすることとなった（【資料1】参照。なお、同図表につき付言しておけば、「営利」とは、単に団体が収益を上げることではなく、その収益が団体構成員に分配されることを意味するので、団体構成員すなわち社員が存在しない財産の集合体であるところの財団法人に関しては、営利法人という概念があり得ない）。

会社法は、すでに昨年（平成18年）5月1日より施行されているが、〔Ⅰ〕一般法人法の施行期日を定める政令（一般法人法附則1条「この法律は、公布の日から2年6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。」）は、この原稿を書いている平成19年7月初旬時点では、まだ公布されていない。しかし、施行期日は、上記一般法人法附則1条により、遅くとも来年（平成20年）12月1日までの間であることは間違いないから（なお、〔Ⅱ〕認定法・〔Ⅲ〕

の施行期日は、〔Ⅰ〕一般法人法の施行期日とされている。認定法附則1条、整備法附則1条）、これら新法の規律を受けることになる団体は、現時点より早急に新法に適合的な組織改編を行っておく必要が生じてくる。

では、旧法の規定に基づきすでに存在している法人は、新法の施行に伴い、どのように変化するのだろうか。

上記土地家屋調査士法の規定する3つの法人——①土地家屋調査士法人・②土地家屋調査士会・③公共嘱託登記土地家屋調査士協会——のうち、①調査士法人に関しては、整備法により解散・清算につき裁判所の監督に属する旨の規定が新設され（調査士法39条の2～39条の4新設）、住所に関して一般法人法4条の規定が準用されることとなったほかは（調査士法41条1項改正）、大きな変化はない（調査士法41条により、基本的には会社法の規定に準拠する）。②調査士会についても、住所および法人の不法行為につき一般法人法4条、78条の規定が準用されることになったほかは、従前と変わるところはない（一般法人法に対する特別法として調査士法により認められた、法務大臣

【資料1】会社法、一般法人法・公益法人認定法の下での法人制度

			組織を基準とする区別				
			社団法人			財団法人	
目的を基準とする区別	営利法人	会社	株式会社		—		
			持分会社	合名会社			
				合資会社			
				合同会社			
	非営利法人	公益目的	(旧社団法人→)	公益社団法人		(旧財団法人→)	公益財団法人
公益目的以外		(旧中間法人→)	一般社団法人		(なし→)	一般財団法人	

(等)の監督(調査士法49条・55条等)に服する特殊法人)。

だが、以上に対して、大きな変革が求められるのは、民法の旧規定に基づく公益法人(旧社団法人)であったところの③公嘱協会である。結論的にいえば、施行日から起算して5年を経過する日までの期間(「移行期間」という。整備法44条)は、旧法に基づく地位は保障されている。しかしながら、移行期間中に、[A]一般法人法の定める一般社団法人・一般財団法人に移行するか、あるいは、[B]公益法人認定法の定める公益社団法人・公益財団法人に移行しなければ、その法人は[C]移行期間の満了日に解散したものとみなされる(整備法46条1項本文)。

以下、この点について、節を改めて詳述する。

2 新法の法人への移行

新法の施行時において、すでに存在している民法上の社団法人・財団法人(整備法48条1項は、これらを「旧社団法人」「旧財団法人」と呼ぶ)は、「特例民法法人」(「特例社団法人」「特例財団法人」と呼称される(整備法42条1項・2項。公嘱協会の場合には、「特例社団法人」になる)。

(1) 移行期間中の地位

この「特例民法法人」は、「移行期間」(上述したように、施行日から5年の期間をいう。整備法44条)内においては、一般法人法の定める一般社団法人・一般財団法人として存続する(整備法40条1項。公嘱協会については、一般社団法人として存続する)。

その結果、第1に、定款に関し

ては、新法施行の段階では、変更の必要はない(従来の定款・寄附行為が、一般法人法における定款とみなされる。整備法40条2項。ちなみに、新法の下では、財団法人における「寄附行為」という用語は消え、社団法人・財団法人ともに「定款」という用語が用いられることとなった)。

第2に、名称に関しても、移行期間中は、従来通りの「社団法人〇〇」「財団法人〇〇」でよい。すなわち、①移行期間中は一般社団法人・一般財団法人とみなされるからといって、気を利かせたつもりで、新法移行後の法人についてだけ認められるこれらの名称を用いてはならない(整備法42条)。だからとて、自らが移行期間中の団体であることを明らかにしようとして、②「特例民法法人」「特例社団法人」「特例財団法人」と名乗る必要もない(この用語は、あくまでも整備法が概念整理のため用いているものにすぎず、個別具体の法人の名称として用いなければならないものではない)。もちろん、③「旧社団法人」「旧財団法人」などといった名称を用いる必要もない。要するに、今のままでよいのである。

ただ、特例民法法人は、移行期間中、民法旧規定の社団法人・財団法人として存続するのではなく、一般法人法上の一般社団法人・一般財団法人とみなされるのであるから、従来のパンフレットやホームページにおける「公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、民法第34条の規定により設立された公益法人として……」といった記述は(引用は、全国公共嘱託登

記土地家屋調査士協会連絡協議会(全公連)ホームページ。ちなみに、余談ながら、社団法人全国公民館連合会の略称も全公連である)、新法施行に際して訂正する必要がある。

その他、整備法48条以下においては、特例民法法人に関する経過措置が子細に規定されており、その中には若干注意を要する点もないわけではないが、しかし、非常に大雑把な言い方をすれば、施行前の地位と大きな差異が生じないよう調整がなされているのであって、新法が施行されたところで、直ちに大改変を施さなければならぬ事項は存在しない。

だが、その一方において、特例民法法人は、新法施行後5年間の「移行期間」内に、【資料2】[A][B][C]の3つの選択肢のうち、どの方向に進むかを態度決定し、もし[A][B]の方向に進むのであれば、移行期間中にその手続を行う必要がある。

(2) 選択肢[A]

このうち、[A]公益社団法人・公益財団法人への移行手続は、大略次のようなものである(整備法「第4款 公益社団法人又は公益財団法人への移行」(98条～114条)参照。以下では、旧社団法人を念頭に述べることにする)。

第1に、申請手続に関していえば、移行の認定を受けようとする法人は、(a)申請書(認定法第7条第1項各号に掲げる事項を記載する。整備法103条1項)、ならびに、(b)添付書類(①認定法第7条第2項第1号から第5号までに掲げる書類、②定款の変更の案、③内閣府令で定める書類。整備法

103条2項)を、(c) 行政庁(複数の都道府県で事業活動を行う法人にあっては内閣総理大臣、1つの都道府県内で事業活動を行う法人にあっては当該都道府県知事。整備法47条1号・2号。旧社団法人の所轄官庁ではないし、旧社団法人の所轄官庁経由で提出する必要もない)に提出する。

第2に、審査手続に関していえば、(a) 審査機関は、内閣総理大臣に申請した場合には「公益認定等委員会」(整備法133条2項)、都道府県知事に申請した場合には当該都道府県に置かれる有識者の「合議制の機関」である(整備法138条2項)。一方、(b) 認定基準に関しては、①整備法100条1号(定款の変更の案の適合性)・2号(認定法5条各号掲記の基準への適合性)、②101条(認定法6条の欠格事由なきこと)、③104条(旧主務官庁等の意見聴取)の基準を満たしている必要がある。

(3) 選択肢[B]

一方、[B] 一般社団法人・一般財団法人への移行手続は、大略次のようなものである(整備法「第5款 通常の一般社団法人又は一般財団法人への移行」(115条～132条)参照)。

第1に、申請手続関係では、「公益目的支出計画」の作成・提出が義務づけられている点が[A]と大きく異なる特徴であるが(整備法119条・120条2項5号)、この点を除けば、申請書・添付書類・提出先行政庁は、[A]と同様である(整備法120条)。

第2に、審査手続に関しては、(a) 審査機関は[A]に同じ、(b) 審査方法に関しては、上記「公益目的支出計画」の適正が判断される点に特徴がある(この点は非常に重要だが、紙幅の都合上省略)。

(4) 選択肢[C]

以上に対して、[C] 何もしないという選択肢を採用することは、すなわち、移行期間経過後に法人を解散する、との選択を行うことを意味する。移行期間中において[B] 一般社団法人・一般財団法人の地位が認められているからといって、移行期間経過後に自動的に[B]の地位に移行するわけでもないし、まして、旧法の公益法人制度と基準を異にする[A]公益社団法人・公益財団法人の地位が認められるわけでもない。

(5) 早期の態度決定の必要性

なお、この点との関係では、以下の2点に留意すべきである。

第1に、公益社団法人・公益財団法人となるためには、特例民法法人は、もっぱら整備法の定める[A] 移行の認定の申請を行い、認定法の規定に基づく新規申請の手続をとることはできない(整備法98条)。また、[A] 公益社団法人・公益財団法人への移行の認定の申請と、[B] の一般社団法人・一般財団法人への移行の認可の申請を、同時に行うこともできない。さらに、一方の申請をして、これを取り下げることなく、他方の申請を追加して行うこともできない(整備法99条2項、115条2項)。これに対する唯一の例外は、移行期間内に[A] 公益社団法人・公益財団法人への移行の認定の申請をしたが、これに対する認否の処分がされないうちに移行期間が経過した場合であって、この場合には、[A]の移行の認定申請を取り下げることなく、[B]の移行の認可申請を行うことができる(整備法116条)。

第2に、【資料2】にも掲げたように、当該法人のみなし解散の効果は、①単に何もしなかった場合のみならず、②[A][B]の申請を行ったが、不認定・不認可の処分がされた場合や、③④[A][B]の

【資料2】公嘱協会が移行期間中に態度決定すべき選択肢

[A]	公益社団法人・公益財団法人に移行する	移行の「認定」を受ける(整備法44条, 99条1項)
[B]	一般社団法人・一般財団法人に移行する	移行の「認可」を受ける(整備法45条, 105条1項)
[C]	① 何もしない	移行期間の満了日に「解散」したものとみなされる
	② [A][B]の申請を行ったが、不認定・不認可の処分がされた場合(整備法46条1項)	
	③ [A][B]の認定・認可を得たが、その登記を怠ったことを理由に取り消された場合(整備法109条, 131条2項)	
	④ [A][B]の認定・認可を得たが、それが不正の手段により受けたものであることを理由に取り消された場合(整備法107条・認定法29条, 整備法131条4項)	

認定・認可を得たが、登記の懈怠や不正を理由に、移行期間経過後に認定・認可を取り消す処分のお知らせを受けた場合にも生ずる。もっとも、これらの処分に関しては、それが移行期間内であれば、繰り返し、何度でも申請をすることができる。拒否処分には理由が付されることから、その理由を見て、不備のある部分を改善したうえで再申請をすることが可能である（もっとも、③④に関しては、再申請の際の審査は、取り消しの前歴に照らし、相当厳格なものになることが予想されるが）。

それゆえ、以上の第1点・第2点からすれば、もし[A]あるいは[B]の移行の認定・認可を受けようとするのならば、可能な限り早い時期から万全の準備を開始し（具体的にいえば、今日、今すぐ）、拒否処分がなされた場合の再申請の余裕を見越して、早めに申請を

行うことが望ましい。

さて、以上の基礎知識を前提に、以下、いよいよ本題に入ろう。

公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、[A] [B] [C] のいずれの選択肢を採用すべきか。

この問いに対する答えが、当然[A] 公益社団法人への移行の認定の申請を選択すべきである、とはならないのが、悩ましいところである。

3 公嘱協会の問題箇所

というのも、第1に、現在の公嘱協会の現在の組織や運営の仕方では、上述した認定基準を満たさず、たとえ[A]の認定の申請をしても拒否処分を受ける可能性が存するからである。

(1) 公嘱協会をめぐる紛議事例

【資料3】は、最近10年間の新聞報道および判例に現れた公共嘱託登記土地家屋調査士協会関係の

紛議事例である。このうち最も多いのは、報酬額が不明朗ないし不当に高額であるとするもので、その原因としては、①随意契約あるいは一括受託契約が批判の対象となっている（いわゆる「京都方式」に関して【1】【11】【13】、その他【2】【7】【10】【12】【16】）。一方、②倫理問題に関しては、完全なる個人の不幸事もないわけではないが（【14】）、利益相反行為の受託事例（【3】【4】【5】）が、公嘱協会それ自体の受託形態・報酬額の不明朗の一環として争われている事例もある（前掲【7】）。さらに、公嘱協会の内部的な組織構造に関しても、③特定の社員に対する便益供与（【9】）。なお【16】も、市が特定の土地家屋調査士を名指しして公嘱協会に業務を発注した事案である）や、④社員に対する不当な拘束・排除・除名が問題となった事例（【6】【8】【9】【15】）が存在

【資料3】最近10年間の新聞報道・判例に現れた公嘱協会関連の紛議事例

【1】	朝日新聞平成9年4月27日朝刊（全国・総合）「京都府・市、用地測量を丸ごと委託／入札せずに業者団体に（大阪）」
【2】	横浜地判平成9年10月27日判例地方自治173号47頁（市が公共嘱託登記土地家屋調査士協会との間で分筆登記図面作成業務委託契約を締結し、委託料を支払ったこと等が違法であるとして、市長個人に損害賠償を求めた住民訴訟）
【3】	朝日新聞平成11年8月5日（地方・奈良）「議員の兼業禁止問題を斑鳩町議運委が審議（奈良）」
【4】	朝日新聞平成11年8月25日（地方・奈良）「斑鳩町議会委、『自浄努力』を議員に要請へ／兼業禁止問題で（奈良）」
【5】	朝日新聞平成11年9月2日朝刊（地方・奈良）「斑鳩町議の『兼業』、モラル欠く／町議会委報告（奈良）」
【6】	朝日新聞平成12年6月30日朝刊（地方・徳島）「土地家屋調査士活動を県協会が拘束、独禁法違反の疑い（徳島）」
【7】	朝日新聞平成12年7月15日朝刊（地方・奈良）「『登記業務の随意契約違法』三郷町民が監査請求（奈良）」
【8】	朝日新聞平成12年8月18日朝刊（地方・徳島）「『県土地家屋調査士協会』、徳島市が指名停止処分に（徳島）」
【9】	山口地宇部支判平成12年8月24日判タ1104号291頁（公嘱協会の社員に対する業務配分に関する処分の取消しないし無効確認等を求めた事案）
【10】	朝日新聞平成14年4月23日朝刊（地方・神奈川）「口頭弁論実施へ、2審判決見直しも／伊勢原市委託料訴訟（神奈川）」
【11】	大阪高判平成16年5月14日平成15年（行コ）第35号LEX/DB 25410346（「京都方式」京都府訴訟控訴審判決）
【12】	朝日新聞平成16年7月3日朝刊（地方・広島）「登記や測量業務、随意契約は違法 市民団体が監査請求（広島）」
【13】	大阪高判平成16年12月9日平成15年（行コ）第34号LEX/DB 25410366（「京都方式」京都市訴訟控訴審判決）
【14】	朝日新聞平成17年5月19日朝刊（地方・長崎）「生前議長、登記書類を偽造／町から委託料（長崎県）」
【15】	最（3小）判平成17年12月13日判時1922号80頁・判タ1202号260頁（公嘱協会の社員総会における社員の除名決議に対する無効確認等請求事件）
【16】	長崎新聞平成18年3月17日「『公共嘱託登記』委託／入札契約に変更／長崎市／随契に議会から疑問」

している。

もちろん、これらの事例のすべてについて、公嘱協会に非があるとされたわけではない。たとえば【2】に関しては、契約単価の決定に違法はないとされ、【9】に関しても、業務配分に不適切な点はなかったとされている。

しかしながら、ここで公嘱協会側が問題とすべきなのは、そういった個別事例における具体的認定ではなくして、国民一般がどのような目で公嘱協会を見ているかという点であり、そして、そのことが、〔A〕公益社団法人への移行の認定の際に好ましからざる影響を与える、という点である。

最も大きな問題であるところの随意契約の論点を例にとろう。随意契約は、地方自治法 234 条 2 項により、政令（地方自治法施行令 167 条の 2）で定める場合に該当するときに限り認められるところ、公嘱協会は、官公署との間の随意契約が、同令同条 1 項 2 号・4 号・6 号に該当するとし、その根拠として、公嘱協会が公益を目的とするところの社団法人であることを強調する。

だが、今般の新法施行に際して〔A〕公益社団法人への移行を目指そうとする意図が、今後とも従前同様の論理を用いて随意契約を維持・正当化しようとする点にあるのだとすれば、その目論見は、おそらく成功しない。

今般の公益法人改革の背景の 1 つであるところの「天下り」問題に対しては、随意契約肯定論者もまた、怒りをあらわにする。しかし、これとまったく同様の国民の強い憤りが、公嘱協会の行っている随

意契約に向けられていることについて、随意契約肯定論者は、なぜか鈍感である。

ところで、現在の公嘱協会が抱える種々の問題は、この団体の設立経緯と深く関わっている。

（2）公共嘱託登記委員会・受託団

公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、同司法書士協会とともに、今から 22 年前の昭和 60 年に法制度化された団体であるが、官公署の嘱託登記事務を司法書士・調査士が受託するシステムそれ自体の設立は、それよりさらに 13 年前の昭和 47 年にさかのぼる。

その背景には、昭和 40 年代の日本の高度経済成長の下における、登記事件の爆発的な増加が控えていた。すなわち、昭和 41 年以降の「いざなぎ景気」と、国の積極的な財政投融资による公共事業の拡大政策を背景に、官公署は開発の名の下に公共用地の取得を積極的に行い、民間デベロッパーもこれに追随した結果、登記所の扱う登記事件数は、一般事件も嘱託登記事件も大幅に増加したが、その結果生じたのは、登記所の登記事務の深刻な遅滞であった。なかでも問題となったのが、全登記事件数の相当数を占めていた官公署の嘱託登記であり、官公署が自ら作成した登記嘱託書に関しては、実にその 70% 以上が補正・取下げの対象となっていた。

そこで、法務省は、日司連・日調連と協議し、昭和 47 年、司法書士・調査士が共同して官公署の嘱託登記業務を受託・処理する組織を新たに設置した。それが、今日の公嘱協会の前身であるところの、各都道府県単位の公共嘱託登

記委員会と、その下部組織である地区ごとの受託団であった。

だが、司法書士・調査士側としては、自らの業務拡大・利益追求を意図して自発的にこの組織を創設したわけではなく、法務省から、公益性が高い業務であり、これを引き受けることが職業専門家としての社会的責務であると説得されたものであったから、同業務に関しては、一般事件とは異なり、公益的見地から官公署の業務を受託してやるのだ、との意識があり、そして、そのことが、随意契約その他今日公嘱協会の抱える諸問題の素地となった。

他方、官公署側においても、そもそも登記所のカウンター内部で生じている問題を、官公署の委託費用をもって解消させようとする法務省の方針は、理解されにくいものであった。しかも、それまでの嘱託登記業務は、当該官公署 OB の再雇用先となっていたことから、官公署としては、彼ら退職者を切り捨てて新たな団体に受託することに躊躇を覚えた。

さらに、この団体の組織構造ならびに受託形式の特異性もまた、官公署がこの団体への業務委託を躊躇させる要因となっていた。すなわち、まず、組織構造に関しても、この団体に法人格が認められていないことが、契約の相手方や責任の所在の明確性に敏感な官公署を警戒させた。一方、受託形式に関していえば、この団体は、官公署の通常の契約締結方式である競争入札の方法によらず、随意契約の方法に拘泥した。司法書士・調査士側としては、団体設立の経緯が、自発的意思に基づくもので

はなく、法務省からの依頼によるものである以上は、契約締結に関してこの程度のメリットがなければ割に合わないとの発想に立っていたが、しかし、官公署側としては、随意契約という例外的な契約締結方式をとることに、強い抵抗感を抱いたのである。

以上のような諸事情が複合的に作用した結果、公共嘱託登記委員会・受託団は、受託件数につき期待されたほどの伸びを示すことができぬまま、10年余が経過した。

(3) 公共嘱託登記土地家屋調査士協会・司法書士協会

昭和60年の司法書士法・土地家屋調査士法改正による社団法人としての公嘱登記土地家屋調査士協会・司法書士協会の創設は、上記種々の阻害要因の中でも、とくに法人格の問題を解消するためのものであった。

だが、それまでの公共嘱託登記委員会・受託団が、司法書士・調査士合同の単一団体であったのに対して、新制度においては、司法書士協会・調査士協会という2つの異なる団体に分裂してしまったことが、受託件数の拡大を妨げる新たな要因となってしまう。

というのも、官公署の多くは、表示に関する登記と権利に関する登記の区別を意識せず、予算を一括計上しているため、これを別個の法人に対する複数契約に分割することが困難である。受託件数の増加のためには、こうした従前からの官公署側の意識やニーズを正確に把握し、これに即応した適切な組織構造を整えることが必要であり、それゆえ、昭和60年法改正の際の当初のプランも、従前の

司法書士・調査士共同の組織を、そのまま特殊法人に移行させようとするものであった。ところが、この一元化構想は、第2次臨時行政調査会(土光第2次臨調)が特殊法人の新規設立に対する抑制策を打ち出したことで頓挫した。その結果生まれた妥協的な産物が、現在の司法書士法・土地家屋調査士法に基づく2つの民法上の社団法人制度なのである。

もし土光臨調にもかかわらず、一元的な特殊法人の創設が実現していれば、公嘱登記の受託件数も増え、また、二元化の不都合を解消する画期的な一括受託方式と目された「京都方式」が、その後の規制改革の標的にされる不幸を味わうこともなかっただろう。

(4) バブル経済崩壊以降

以上のように、昭和47年に始まる公共嘱託登記受託組織の抱える問題は、昭和60年の法人化により、一部は解消されたが、一部は解消されぬまま残り、さらに法改正によって、新たな問題も生じた。これら諸事情の結果、法人化後の団体の受託実績は、飛躍的に向上することはなかったが、しかし、少なくとも日本のバブル経済の崩壊前までは、堅実な伸びを見せていた。

ところが、バブル崩壊後、公嘱協会の受託実績は、急激な落ち込みを示し始める。さらに、公嘱協会制度の創設より10年余を経過した平成8年の橋本行革以降、今般の公益法人関係立法制定に至るまでの一連の行政改革・規制改革は、公共嘱託登記の受託契約の両当事者である官公署と公嘱協会の双方を直撃した。

しかし、それにもかかわらず、現在の公嘱協会は、こうした時代の変化を読み切れないまま、高度経済成長期・バブル期の方針をそのまま維持しようとしている。先に見た公嘱協会をめぐる紛議事例のうち、①随意契約の問題は、その最たるものである。一方、②社員の倫理違反や、③特定の社員への便益供与、④社員に対する不当拘束や排除といった問題も、公嘱協会は公益目的の社団法人であるとする意識が、負の方向において顕在化したものといえる。これらの点が根本的に改善されない限り、[A]公益社団法人への移行の認定は、きわめて困難な状況にあるといつてよからう。

4 今でも、遅すぎる

だが、ここでは、そもそも[A]公益社団法人に移行することが、公嘱協会にとって唯一無二の選択肢なのか、という根本的な疑問も生じてくる。

(1) 受託実績の拡大問題

というのも、受託件数の減少問題との関係では、民間の大型事件＝大量処理事件の受託可能性を探る向きも存在するところ、この方針を採用した場合には、[A]公益社団法人への移行という選択肢は考えにくい。

一方、業務内容拡大のいま1つの方向性としては、登記所の登記業務の受託があり、この点に関しては、すでに14条地図整備事業の積極的な受託が考えられているが、しかし、このほかにも、たとえば新不動産登記規則77条により精緻化が要求されることとなった地積測量図の関連情報を14条

地図の基礎情報として登記所に供与する(販売する)方法も考えられる(なお、法務省側に、これに応ずる気がないのならば、国土交通省に売ればよい)。そして、後者の途を考える場合にもまた、[A]公益社団法人への移行を選択する必要はない。

(2) 随意契約問題

公嘱協会を[A]公益社団法人に移行させれば、公益の名を盾に随意契約が大手を振ってまかり通り、従来通りの不完全な組織構造や運営方針を維持できるとは、おそらく誰も考えないであろう。今日においては、随意契約の正当性を主張するだけで、そのような団体に対して国民はダーティイメージを抱き、国民からの批判を恐れる官公署は委託を控えるようになるのであって、これでは受託件数が減るばかりである。

他方、競争入札制度が「価格」のみのダンピング競争に尽きるというわけでもなかろう。それゆえ、公嘱協会としては、同業他者(調査士の個人受託や測量コンサル等)と対等・平等の立場で競争入札に参加する一方、「質」の側面において圧倒的な実力差を示すことで、受託件数を伸ばすことが考えられてよい。なお、ここにいう嘱託登記の「質」とは、たとえば官公署が現在最も望んでいる電子申請(電子嘱託)を、大量案件につき迅速に処理することで、官公署の電子化の実績を向上させる方法などが考えられる。オンライン利用率の向上に関しては、官公署のみならず、法務省も積極的であり、周知のように、昨年夏には、日本郵政公社の所有する建物の表題登記

につき、法務省側からオンラインによる嘱託手続利用を促す通知が発出されている。

だが、今後は随意契約の途をとらず、競争入札の方法により同業他者との間での自由競争を行うとした場合、そもそも[A]公益社団法人への移行という選択肢を採用するメリットは、どこにあるというのだろうか。

(3) 組織構造問題

一方、社員の倫理違反や、社員間の業務配分の不公平、社員に対する不当拘束や排除といった問題は、公嘱協会が、公益法人(社団法人)という特別の存在であるとの「特権」意識から生じた副産物である。すでに述べたように、このような組織構造上の欠陥を有する団体に対しては、[A]公益社団法人への移行の認定がされるとは考えにくいのであるが、しかし、もしこれが営利法人であったならば、粗雑な組織構造に対して、剰余金の分配に与るところの社員は、そもそも黙っていなかったであろう。となれば、いっそのこと[C]公嘱協会を解散し、通常の調査士法人として出直したほうが、健全な組織運営がなされるのではないか、との疑問も生ずる。

このほか、組織構造関連で考えられる方途としては、(全公連を基軸として)全国の公嘱協会を合併させ、複数の都道府県で事業活動を行う法人として、内閣総理大臣に対して申請を行い、公益認定等委員会による審査を受ける方法もあり得る。あるいは、土地家屋調査士協会と司法書士協会を対等合併させ、かつて昭和60年改正の際に土光臨調によって潰された

一元化構想を現実化させる方策も考えられよう。

しかし、それにつけても、まったく見えてこないのが、以上の公嘱協会の進むべき道に関する法務省側の方針である。改正調査士法63条1項の「その名称中に公共嘱託登記土地家屋調査士協会という文字を使用する一般社団法人は」との書きぶりからすれば、公嘱協会については[B]一般社団法人への移行の認可を受けるべきもののようにも思われるが(なお、63条の2も参照)、各単位会は[A]公益社団法人への移行を模索している。しかも、目下のところ、各単位会の間で、定款や組織構造につき歩調を合わせようとする動きは存在していないから、このままでは、都道府県ごとに異なる定款と組織構造を有する法人が成立してしまうことになる。それは、新法下でも公嘱協会の監督権限を保持する法務省(法務局または地方法務局長。調査士法新設64条の2)の側にとっても、決して望ましいことではあるまい。法務省が自ら積極的に動かないのならば、全公連が統一的なモデル定款と組織構造を策定し、法務省の指導を仰ぐべきである。拒否処分を受けた場合の再申請は、登記の再申請ほど容易ではない。作業は、今から始めたとしても、遅すぎるくらいなのだ。