

島 調 発 第 1 4 3 号

平成19年12月20日

各 会 員 殿

島根県土地家屋調査士会

会 長 加 藤 俊 彦

**土地家屋調査士事務所及び報酬に関する実態調査（アンケート）
の実施について（お願い）**

当会の会務運営に対しましては、日頃、ご理解、ご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、標記実態調査について、平成19年12月4日付け日調連発第294号で日調連より依頼がありました。会員の事務所経営、業務報酬等に関する情報を収集し、その現状を把握することにより、会員の業務の改善及び各種政策の提言や要望に資することを目的として、3年毎に実施されてきたところでありますが、この度も調査士制度を取巻く諸情勢等を鑑み、別紙1のとおり、趣旨及び方針を策定したうえで実施されることとなりました。

つきましては、同調査に関する調査票等を別添のとおり送付いたしますので、よろしくお願いいたします。

土地家屋調査士報酬及び事務所に関する実態調査（アンケート）

の実施趣旨（方針）と実施要領について

（１）実施趣旨（方針）について

＜会員の業務（事務所に関する）実態調査の実施及び統計分析＞

趣 旨： 連合会は、全国の調査士業務に関する各種データを収集し、集計や分析を行い、統計資料等の基礎資料を保持しておくことが必要であり、３年毎に全国の各会員における事務所形態に関する実態調査を実施しています。これらの資料を基に、政財界等外部団体へのＰＲ、各種政策提言、要望等を行っていきます。

＜報酬に関する実態調査の実施と結果分析＞

趣 旨： 連合会は、報酬に関する事件別総件数、事件別総報酬等についての各種データを定期的に収集し、全国的な視点からの事件数の推移、地域性等の基礎資料として保持しておくことが必要であり、全国の各会員における報酬に関する実態調査を実施しています。

これらの資料を基に、地域の特性等の動向を把握しておくことが、各種政策提言へと繋がる重要な事項であると認識しております。

また、これらの集計、統計分析結果は情報公開し、国民（需要者）が土地家屋調査士に対し業務委託する前提として、報酬に関し確認判断する上での利便に供するための資料として位置付けております。

※（別紙２）調査士業務報酬に関する「国会審議」と「学識者の意見」を参照

（２）実施要領について

イ 全会員を調査の対象とします。

統計結果は、国民へ向けて情報開示することの必要性和、統計としての適正さの確保の観点から、客観的に見て恣意的とみなされないものが求められます。

したがって、全国各調査士会はもとより、各地の地域性も考慮して、きめ細かい回答を求め、会員が需要者に対して利活用できる統計とするため、全会員に配布し、多くの回答を期待するものであります。

ロ 調査票の回答は、無記名方式とします。

会員が快く実態を回答できることが大前提であり、無記名とします。

ハ 平成２１年開催の連合会定時総会に向け、全国、全地域の報酬実態を公表でき

る状況にしたいと考えております。（連合会では平成16年度の同調査実施の結果をホームページで公表していますが、各調査士会及び会員がより一層利活用できるように対応を検討しています。）

調査士業務報酬に関する「国会審議」と「学識者の意見」

1 国会審議

第 154 国会 衆参法務委員会議事録（報酬関係抜粋）

土地家屋調査士法一部改正

第 6 号 平成 14 年 4 月 5 日（金曜日）

報酬基準について

○石井（啓）委員 それから、最後に報酬規定について伺いたいと思いますけれども、今回、司法書士会、土地家屋調査士会の報酬規定を削除するわけでありますが、これは、報酬規定が本来は報酬の標準というふうにされているにもかかわらず、実際はそれが実際に受けるべき報酬というふうに位置づけられているということで、いわば報酬が高どまりしているのではないか、競争が行われないのではないかという観点から、今回、規制改革推進計画の一環としてこの報酬の規定が削除されたというふうに伺っております。

ただ、一方で、では利用者が報酬の相場なり目安なりをどうやって判断すればいいのか。逆に、それがなくなってしまって、従来、ある意味でその報酬基準というのが、報酬のいわば上限、それ以上上がらない、そういう上限を規定したという役割もあったと思うんですが、それがなくなって本当に大丈夫なのかという、利用者の観点からの代替措置というのをどういうふうにお考えなのか、確認をいたしたいと思います。

○房村政府参考人 今回、会則記載事項から報酬に関する規定を削除するというのは、先生御指摘のとおり、自由な競争を促進するという観点からでございます。

ただ同時に、御指摘のとおり、利用者からすると、自分が司法書士あるいは調査士の方々に依頼したときに一体幾ら取られるのかわからないということでは、これは不安で利用できないということになりかねませんので、そのための対策を講ずる必要があると思っております。

現に、資格者団体では、会則で、資格者自身が定めた報酬額を事務所に掲示するというようなことであらかじめ依頼者に明示しろというようなことを対策として考えているようでございますし、また、実際にどの程度の報酬になるかというようなことについて、インターネット等でいわば目安を公開するということによって利用者の利便を図るというようなことも考えているようでございます。

また、法務省としても、そういった適切な対策については今後とも検討をしてみたいと思っております。

第 7 号 平成 14 年 4 月 9 日 (火曜日)

○西本参考人 (意見陳述部分抜粋)

一方、会則から報酬に関する規定を削除することにつきましては、全国五十の調査士会、一万八千七百人ほどの会員が鋭意努力いたしておるところではございますが、土地家屋調査士法十一条、改正法は二十二条で依頼に応ずる義務があり、不動産登記法第一百五十九条の二では、国民に申請義務を課し、懈怠すれば過料に処すとまで定めている登記に要する報酬が、そもそも自由競争の原理を働かせてよいのか大いに疑問であり、利用くださっている人たち、しかも、多くは一生に一度の機会を迎えた人たちにどのように対応したらよいのか悩んでいるのが実情でございます。国民に理解され、利便に供してきたことが、形だけの画一적인お達しで済まされないのが現場の実情でありますので、いま一つ心と知恵の分を渴望しているところでございます。

報酬規定削除について

○漆原委員 公明党の漆原でございます。

これは司法書士会と土地家屋調査士会で同じことなんですが、共通なんですが、報酬規定が会則から外された。自由競争ということでもいいんだけど、利用する国民の側から見れば、幾らになるかわからないというこれまた不安感もありますね。だから、そのこのところを全く自由にしていいのかなと。あそこの事務所は安い、この事務所はこんなに高かったということになっても、国民はやはり不安を感じますね。この点、いかがでしょう、西本参考人。

報酬規定が会則から外されたということに対して御意見があればお伺いしたいと思います。

○西本参考人 お答えしたいと思います。

日常的に需要があるという仕事ではなくて、多くの国民にとっては恐らく一生に一度、建物を建てる、あるいは土地を買うというようなときに依頼される方にとりますと、日常的にどこが高いとか安いとかということの情報を知り得ない、そんなに機会がございません。それと、国民に申請義務を課している、それから違反には過料制裁規定がある、調査士は依頼に応じる義務があるというようなことでございます。

それから、財産権の保全とともに、行財政資料として広く活用されているということは、例えば、道路ができる、分筆線を入れる、このときに公図が違っておったりしますと、正確に、必ずしも現地を反映して分筆線が設けられません。これが往々にして、現地は道路は一本真っすぐなんです、地図によっては真っすぐに線が入っていないというような結果を招きます。次の分筆をするとき、次の工事をするとき、事業をするときに、非常に大きな、二重手間といったようなものを要求します。ですから、公共性が高いとか質が高いということはそういうことでございます。

それをするのに自由競争ということでは制度の保持ができないのではないか、公正さが確保されない可能性が出てくるのではないかということから、国民への安心と利便に供するために透明性が確保されたもので、情報の公開も、なるべくきめ細かな実例に応じた公開をしたいというふうに思っておりますので、何分の御指導をいただきたいというふうに念願しておるところでございます。

司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律案に対する附帯決議

(衆議院本会議、平成 14 年 4 月 11 日)

- 一 司法書士会、土地家屋調査士会及びその連合会の実施する研修が、会員の適正な実務の遂行に効果的なものとなるよう、研修制度の一層の充実に協力すること。
- 二 司法書士による簡裁訴訟代理関係業務の運用にあたっては、国民に利用しやすく、わかりやすく、頼りがいあるものとするよう配慮するとともに、その能力担保措置の円滑な実施のために、関係諸機関の支援協力体制に万全を期すること。
- 三 司法制度改革に関する検討を踏まえ、国民の権利保護及び利便性向上の観点から、司法書士及び土地家屋調査士の有する専門的知見を、裁判外紛争解決制度に積極的に活用すること。
- 四 司法書士及び土地家屋調査士の業務に係る報酬規定が会則から削除されることに伴い、適切な報酬設定が行われるよう、その周知徹底を図ること。
- 五 司法書士に対する家事事件及び民事執行事件の代理権付与については、簡易裁判所における訴訟代理権等の行使による司法書士の実務上の実績等を踏まえて早急に検討すること。
- 六 国民の利便性の向上を図る観点から、ワンストップ・サービスを積極的に推進すべく、司法書士及び土地家屋調査士と他の法律専門職種による協働が図れるよう、関係省庁において適切な方策を検討すること。

○森山国務大臣 ただいま可決されました附帯決議につきましては、その趣旨を踏まえ、適切に対処してまいりたいと存じます。

調査士業務の公共性ならびに報酬規定の自由化に対する根本的な疑念については上記のとおり、「第 154 回国会」の「衆議院法務委員会」「参議院法務委員会」において、相当な質疑応答がなされ、房村法務省民事局長は、「対策を講ずる必要がある。法務省としても、そういった適切な対策については今後とも検討をしてまいりたい」との答弁があり、

付帯決議では、「司法書士及び土地家屋調査士の業務に係る報酬規定が会則から削除されることに伴い、適切な報酬設定が行われるよう、その周知徹底を図ること。」と決議された。

適切な対策について森山法務大臣からも、「附帯決議につきましては、その趣旨を踏まえ、適切に対処してまいりたいと存じます。」との答弁である。

このように、適切な報酬設定が行われるよう、周知徹底を図る何らかの手当ての必要性について回答されている。

2 学識者の意見

『民事情報No.188（2002. 5. 10）春風秋雨 調査士法改正偶感』において、連合会顧問である「香川保一先生」が次のとおり述べられている。

「国土に関する諸施策とその実施及び不動産の権利関係に必要不可欠の基礎的資料を整備、提供する極めて公共性の高度なものである。

所有者の不動産の表示に関する登記申請も、公的な協力義務の履行であり、その義務の履行の円滑のために、調査士に対する報酬の負担のできる限りの軽減が要請されるのは当然であり、他方調査士業務が適正迅速にされるには高度の知識、技能も要請され、自ずとその対価の相当性を必要とすることも当然である。

このいわば二律背反的な要請を調整しての調査士報酬は、公共料金に類するものというべきであって、自由競争になじまず、自由競争に任せてはならないものである。」