

諮問番号：平成 30 年滝行不審（諮問）第 2 号

答申番号：平成 30 年滝行不審（答申）第 2 号

答 申 書

第 1 審査会の結論

当審査請求は理由がないとして棄却すべきである。

第 2 審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

土地家屋調査士である審査請求人は、土地家屋調査士法施行規則第 23 条に基づき自らの土地家屋調査士の業務の補助をさせるために置いた補助者（以下「当該補助者」という。）に対して指示を出し、平成 29 年 12 月 13 日に滝川市市民生活部税務課（以下「滝川市税務課」という。）を訪れさせ、審査請求人が他者（以下「当該委任者」という。）から受任した住宅用家屋証明書の交付請求（以下「当該交付請求」という。）をさせようとした。

札幌土地家屋調査士会補助者規則第 2 条（補助者の定義）において、補助者とは業務の補助をさせるために使用する者をいうとあり、当該交付請求に係る手続きは、単に完成された申請書・添付書類を滝川市税務課窓口に出し・受領するのみで補助的度合いの極めて高い業務であるが、滝川市税務課は当該交付請求を受理しなかった。

補助者が土地家屋調査士の業務を、土地家屋調査士の監督下で遂行することを阻害した滝川市の不受理は取り消されるべきである。また、周辺市町村において当該補助者への委任状の提出を求められたことはなく、度重なる不祥事を起こす滝川市だけがこうした対応を行うことに合理性はない。

2 処分庁の主張

当該交付請求は、当該委任者から審査請求人個人に対して行われた委任に基づくものであって、土地家屋調査士の立場である審査請求人の職に対しての委任と確認することができなかった。これは、当該交付請求行為があった際に、滝川市税務課担当職員が当該補助者から提示された委任状を確認したところ、個人と個人の委任関係があることは確認できたが、当該補助者は無関係な第三者という立場にしかなく、原処分は、当該交付請求を受理できる理由がないことによるものである。

また、補論としてではあるが、仮に当該委任者が土地家屋調査士としての審査請求人に当該交付請求を委任する意思を有していた場合についても検討し、法的には当該交付請求は土地家屋調査士の業務の範疇になく、然るに当該補助者が行おうとした当該交付請求は法的に土地家屋調査士の業務を補助したものとはいえず、当該補助者を審査請求人と同様に委任者を代理する権限を有する者と認めることはできないもので

ある。

第3 審理員意見書の要旨

1 意見

棄却相当。

2 理由

本審査請求に係る審査請求人の主張を客観的に概観すると、審査請求人としては当該交付請求を土地家屋調査士の業務上の受任行為と認識していたことの意味を認めることができるところではあるが、一方で委任者が土地家屋調査士としての審査請求人に委任したことを客観的に確認するものがなく、処分庁の判断としては個人間における委任及び受任関係を超えるものではないことから、当該補助者は委任者を代理して当該交付請求を行うに正当な権利を有する者とは認められず、その対応として当該処分を行わざるを得なかったことには一定の理由が認められるものである。

しかし、本件が、仮に委任者の意思として土地家屋調査士としての審査請求人に対して委任したものであったということが明確に確認できなかったということだけが問題であったとするならば、何らかの方法で、委任者と土地家屋調査士としての審査請求人との間における委任及び受任関係を客観的に立証させるなどして、処分庁としてその場で当該交付請求を受理できるよう働きかけがあつて然るべきだったとの見方もできたかもしれないが、処分庁としては、当該交付請求が法令に基づいた土地家屋調査士としての業務の範疇になく、仮にそうした意思が確認されていたとしても、当該補助者からなされた当該交付請求は認められないものであったとしている。

この点、処分庁が指摘するとおり、住宅用家屋証明書の交付請求が、土地家屋調査士法第3条第1項に列举される土地家屋調査士の業務とされる事務にとって必要なものか否かという点で、同項のいずれの事務にも適用できるものがなく、当該交付請求が関係法令に照らして土地家屋調査士の業務と認めることはできないものであることから、客観的にも審査請求人による当該交付請求の受任が個人名義でなされたものと解するに留めるのが妥当であつて、本件においてはもっぱら委任者と当該補助者個人との間において委任及び受任関係が確認できない以上は、当該交付請求は受理できないものとした処分庁の判断について違法等は認められないものである。

第4 調査審議の経過

年月日	処理内容
平成30年6月4日	審査庁からの諮問
平成30年7月13日	審議①
平成30年7月27日	審議②（書面審議）
平成30年8月7日	審査庁への答申

第5 審査会の判断の理由

1 当該補助者が正当な権利を有する者に当たるか否かについて

当該補助者から当該交付請求を受けた処分庁として、委任者と審査請求人との間の個人間における委任及び受任関係しか確認できない以上は、当該補助者は当該委任者を代理して当該交付請求を行うに正当な権利を有する者と認めることはできず、処分庁が当該交付請求の受理をしなかったことについては一定の理由が認められるものである。

一方で、審査請求人は、実際に委任者から土地家屋調査士としての審査請求人への委任が行われたことの根拠の提示もない上に、この程度の手続きは土地家屋調査士としての業務に対する補助的業務として、当然に当該補助者に担わせることができる旨を主張しているが、その法的根拠については、土地家屋調査士法施行規則第23条や札幌土地家屋調査士会補助者規則第2条を挙げ、土地家屋調査士としての業務を補助させるために補助者を置くことが認められていることを主張するに留まり、当該交付請求が法的に土地家屋調査士の業務の範疇にあるとすることの論拠について言及はない。

ところで、処分庁が弁明書で掲げるとおり、住宅用家屋証明書が租税特別措置法に基づいて不動産登記に係る登録免許税の税率の軽減を受ける際に必要とされる証明書であることに鑑みて、土地家屋調査士法第3条第1項に列举される土地家屋調査士の業務について、同項のいずれの事務にも適用できるものがなく、すなわち当該交付請求が関係法令に照らして土地家屋調査士の業務として行えるものではないことから、当該補助者が土地家屋調査士の業務を補助するための補助者であるという身分をもって当該交付請求を行うに正当な権限を有する者であるということとはできない。

本審査会として、本諮問事案における重要な争点として、上記の点について特に検討し、その結果、審査請求人が個人としての受任、土地家屋調査士の業務としての受任、いずれの場合にあっても、当該補助者は委任者を代理して当該交付請求を行える者には当たるものではなく、当該補助者からの当該交付請求を受理しなかった処分庁の対応について、違法等は認められないとする審査庁の判断を妥当と考えたところである。

2 結論

以上、本件処分について違法等は認められない。

よって、審査会は、「第1 審査会の結論」記載の意見を答申する。

平成30年8月7日

滝川市行政不服審査会

会長 酒井 博行

委員 近藤 明日子

委員 五十嵐 千夏雄