

なお、参照すべき判例として、行政書士が代理人として登記申請手続をすることは行政書士の正当な業務に付随する行為に当たらないとした最高裁判所判決（平成 12 年 2 月 8 日第三小法廷判決）があることを申し添える。

以上

## 9 行政書士以外が行うことができる農地転用手続きについて

（平成 25 年 12 月 26 日日行連発第 1116 号）

【照会】（平成 25 年 10 月 18 日 栃行発第 273 号 日本行政書士会連合会  
会長宛 栃木県行政書士会会長照会）

拝啓 仲秋の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて栃木会では現在、非行政書士の排除活動のため、各士業の業務範囲と付随業務について調査を行っております。つきましては別紙のとおりご照会いたしますので、ご回答下さいますようお願い申し上げます。

敬具

### 【具体的な照会事項】

「昭和 51 年 4 月 7 日法務省民三第 2492 号法務省民事局長回答」および「平成 5 年 3 月 17 日建設省住宅局建築指導課回答」が、現在も有効であるかどうか、照会します。

### 【単位会見解・根拠】

## 9 行政書士以外が行うことができる農地転用手続きについて

非行政書士排除活動にあたり、土地家屋調査士と建築士が行うことのできる農地転用について業務範囲の再確認をする必要があるため、照会いたします。

行政書士法違反の警告をするにあたり、根拠となる上記の回答の有効性を確認する必要があると判断したため。

【回答】（平成 25 年 12 月 26 日 日行連発第 1116 号 栃木県行政書士会  
会長宛 日本行政書士会連合会会長回答）

平成 25 年 10 月 18 日付・栃行発第 273 号にて照会のありました、標記の件について、下記のとおり回答いたします。

### 記

1. 貴会ご照会の、土地家屋調査士に関する昭和 51 年 4 月 7 日法務省民三第 2492 号法務省民事局長回答は、その前提とされている昭和 39 年 9 月 15 日民事甲第 3131 号回答とともに、現在も有効である（『新詳解行政書士法』224～225 頁参照）。

ただ、①そこで述べられているのは、あくまで、行政書士法（以下「法」という。）第 19 条本文の制限の解除に関する附随業務論、すなわち、土地家屋調査士や司法書士の「正当な業務の遂行上真に必要な範囲内」（『新詳解行政書士法』224 頁参照）において附随して行う場合に、法第 19 条本文の制限が例外的に解除されるというものであり、行政書士本来の書類作成権限に影響するものではないこと、又他方で②司法書士は、農地法第 3 条の許可申請書の作成を、農地の所有権移転登記申請の附随行為としてなし得ないとされている（『新詳解行政書士法』224 頁参照）ことに

留意すべきである。

いわゆる附随業務論について検討すると、附随業務は、「附随」という事柄の性質上、手続きの一連性や依頼者の利便性を理由に本体業務の正当性の拡張をもって例外的に正当化し得る程度の、軽微ないし付属的業務に限定して理解されるべきであり、それこそが「正当な業務の遂行上真に必要な範囲内」と言うべきである。従って、それを越えて、特に異なる専門性による裏打ちが予定されているような独立した業務までが、附随業務となることはあり得ないと思料する。前記②も、農地法の規制の例外的解除を求める諸申請書類作成業務が、他の業務の附随業務というような軽微ないし付属的な業務ではなく、それ独自の国家的な政策目的をもった独立した業務と考えられることや、農地法による規制が、規制目的や規制内容において、司法書士の専門性の範疇を越えるものと考えられることに照らし、首肯できるものと思料する。

土地家屋調査士についても以上の論理は当てはまるものと考えられるので、農地転用にかかる証明書類の交付請求書の作成が土地家屋調査士の業務範囲となることはあっても、農地転用申請書・届出書の作成が土地家屋調査士の業務となることはあり得ないと思料する。

なお、土地家屋調査士が、農地法第5条による許可申請書や転用届出書（そのほか都市計画法による開発行為許可申請書）を、報酬を得て業として作成していた事案について、行政書士法違反により刑罰に処せられたことが、最近、群馬県行政書士会より報告されていることを申し添える。

2. 建築士に関する平成5年3月17日建設省住宅局建築指導課回答の件は、第一業務部が法規監察部の見解を踏まえ愛媛県行政書

9 行政書士以外が行うことができる農地転用手続きについて

士会宛に回答した、平成25年11月6日日行連発第856号によって、承知されたい。

以上

【参考】

☆ 建築士法第21条の法解釈について（回答）  
（平成25年11月6日 日行連発第856号 愛媛県行政書士会会長宛  
日本行政書士会連合会会長回答）  
平成25年4月15日付、愛媛行発第16号にて照会のありました、標記の件について、下記のとおり回答いたします。

記

当会の見解は、平成6年5月19日付・日行連発第243号「建築士法第21条にいう建築に関する法令の解釈、及び建築士の行政書士法違反の排除について」のとおり変更はありません。

なお、貴会からいただいた要望は、今後の参考にさせていただきます。  
<理由>

行政書士法と建築士法の関わりには三つの面がある。第一は、図面類の作成であっても、建築士法第3条から第3条の3に掲げられている建築物の新築等についての設計については、行政書士法第1条の2第2項に言う「他の法律において制限されているもの」として、行政書士は業務となし得ないという面であり、第二は、建築士法第21条の規定内容が行政書士法第19条第1項ただし書きに言う「他の法律に別段の定めがある場合」であることにより、本来行政書士業務であるものについて、建築士も業務となし得ることになるという面である。そして、第三は、いわゆる附随業務論である。

上記第二において、どの範囲で行政書士業務独占が解除されるかについては、建築士法が、建築士の専門性の範疇を完全に踰越することについてまで、建築士の業務としているとは理論上考えにくく、平成18年の建築士法改正によって、第21条について、それまでの「建築物に関する」\*が「建築物の建築に関する」と改められたのは、この点の明確化に資する面があったと評価できるところである。

また、第三の附随業務論については、行政書士法第19条ただし書きの明文が削除された今日においてもなお解釈上認められるものではあるが、それは、「附随」という事柄の性質上、手続きの一連性や依頼者の利便性を理由に本体業務の正当性の拡張をもって例外的に正当化し得る程度の、軽微ないし付属的業務に限定して理解されるべきものであり、特に、異なる専門性による裏打ちが予定されているような独立した業務までが、附随業務となることはあり得ないと史料する。

農地法による規制は、規制目的や規制内容において、建築士の専門性の範疇を超えるものと考えられるし、また、農地法の規制の例外的解除を求める諸申請書作成業務は、他の業務の附随業務というような軽微ないし付属的な業務ではなく、それ独自の国家的な政策目的をもった独立した業務と考えられる。よって、建築士は、農地法第4条及び第5条の申請を、建築士法第21条の業務としても、また設計（及び工事監理）の附随業務としても、なし得ないと考えるのが至当である。

<（参考）ご要望に対する所見>

ネット上で、平成5年3月17日付建設省住宅局建築指導課回答が建築士も建築に関係する場合は農地転用手続ができるとした旨のことが流布されていることを確認した。当部として当該回答の存在や真偽について最終的には確認に至らなかったものの、現実を踏まえると、最高裁判所の確定判決までは各士業団体や所管官庁の解釈は相対的なものに過ぎないことも考え合わせ、非公式な打診はともかく、正式な回答を官庁側や建築士業界側に求めることについては、回答如何によっては行政書士に不利な形で全国的に影響が及ぶ恐れもあり、慎重であるべきではないかと思料する。

以上

※正しくは「建築に関する」ですが、当時のまま掲載しております。

### III その他

#### 1 『月刊日本行政』 昭和55年7月号(No.92)、 8月号(No.93)記事

#### 通 知

日行連発第295号  
昭和55年7月26日

各 単 位 会 長  
地方協議会長 殿  
日行連役員・部員  
委員長・委員  
日本行政書士会連合会  
会長 佐藤義哉  
行政書士の受ける報酬の額の基準に関する規則の一部改正とこれに伴う取扱いについて

第91通常国会において行政書士法の一部が改正され、本年9月1日より施行されることとなったが、今回あらたに法第1条の2の規定によって「提出手続代行業務」「相談業務」が新設された。

この報酬額については、去る7月19日開催された日行連理事会において、第2号議案、「行政書士の受ける報酬の額の基準に関する規則」の一部改正案として上程され、当日出席した理事会構成員37名総員の賛成により可決された。

各単位会におかれては、早急に臨時総会を開催する等して、次の要領により報酬額の改定手続をとり、都道府県知事に対し、会則の変更認可を受けるように配慮されたい。

#### 記

1. 行政書士の受ける報酬の額の基準に関する規則改正条文 第1条第1項第3号の次に次の2号を加える。

- 四 提出手続代行料 1時間あたり  
2,000円  
五 相談料 1時間あたり  
2,000円

#### 附 則

この規則は、昭和55年9月1日から施行する。

2. 「提出手続代行料」「相談料」各2,000円とした根拠について

- (1) 積算の根拠は、現行認可報酬額・類似業種との比較・行政書士が望む所得額による。  
(2) 昭和54年度各都道府県知事認可による「日当」「相談料」「実地調査料」の1時間平均が2,046円となっている。

- ア 日 当 認可されている単位会 39単位会、  
1時間平均2,008円となっている。  
イ 相 談 料 認可されている単位会 18単位会、  
1時間平均1,947