

第 5 章

研鑽し続ける 土地家屋調査士

1. 土地家屋調査士特別研修と
ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士
2. 土地家屋調査士会による研修会
3. ブロック協議会による新人研修
4. 土地家屋調査士の研修の充実
(研修ライブラリ、e ラーニング)

1

土地家屋調査士特別研修と ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士

平成 18 年 3 月に改正された土地家屋調査士法により、裁判外紛争解決手続機関において土地家屋調査士が紛争当事者の代理人として活動する場を取得した。(P50 参照)

土地家屋調査士が土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争であって、法務大臣が指定する団体が行う民間紛争解決手続（裁判外紛争解決手続）機関において代理人として活動するためには、一定の能力担保措置として、日本土地家屋調査士会連合会が実施主体となる特別研修を修了し、法務大臣の認定を受け、弁護士と共同受任することが必要である。

同特別研修は、ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士（以下「認定土地家屋調査士」という。）を誕生させるため、改正土地家屋調査士法施行直後から始まり、本年、ちょうど 10 回を終了したが、平成 18 年の秋に第 1 回目の法務大臣の認定者を輩出以来、平成 27 年 10 月 1 日現在で「認定土地家屋調査士」は全国で 5,836 名となった。

1 土地家屋調査士特別研修の実施概要

これまでの土地家屋調査士の業務であった、表示に関する登記に必要な調査・測量・申請手続における代理人と、紛争解決の場における一方当事者の代理人とは、類似した面もあるものの、その核心となる部分では相違する点もある。

従来の不動産登記法に精通することはもちろんのことであるが、それ以外に民法や民事訴訟法、憲法にも精通する必要があり、これらの研修カリキュラムを通して、民間紛争解決手続における主張及び立証活動・民間紛争解決手続における代理人としての倫理等民間紛争解決手続代理関係業務を行うために必要な事項について研修し、高い倫理観を涵養した後、民間紛争解決手続における代理人として必要な法律知識についての考查を受けるものである。

研修方式は、基礎研修、グループ研修、集合研修及び総合講義と段階的に構成され、異なるタイプの研修を通して実践力を養うことができるものとなっている。

法務大臣の認定を得るまでのハードルは決して低くないが、認定された土地家屋調査士は、よりスキルの高い、専門的な知見の豊富な紛争解決手続の担い手としての資格を持つエキスパートとして評価されることとなる。

土地家屋調査士特別研修を修了し、「認定」を取得した土地家屋調査士は、相隣紛争の典型ともいわれている土地の境界に関するトラブルを解決する道案内人として、社会からの大きな期待を寄せられている。

掲載資料は、土地家屋調査士特別研修の実施概要（第 10 回（平成 27 年 2 月 6 日～同 4 月 4 日））である。

土地家屋調査士特別研修 実施概要

1 実施主体

日本土地家屋調査士会連合会

2 協力機関

日本弁護士連合会、各弁護士会、公益財団法人日弁連法務研究財団

3 カリキュラムの概要

(1) 基礎研修 〈17 時間〉

- ① 憲法
- ② ADR 代理と専門家責任
- ③ 民法
- ④ 所有権紛争と民事訴訟
- ⑤ 民事訴訟法Ⅰ
- ⑥ 民事訴訟法Ⅱ
- ⑦ 筆界確定訴訟の実務

(2) グループ研修 〈15 時間〉

- ① 申立書の起案＋問題研究
- ② 答弁書の起案＋問題研究
- ③ 倫理

(3) 集合研修 〈10 時間〉

- ① 申立書起案（講義・講評）
- ② 答弁書起案（講義・講評）

(4) 総合講義 倫理 〈3 時間〉

(5) 考查 択一式・記述式 〈2 時間〉

4 考查及び認定

考查は、日本土地家屋調査士会連合会が主体となり実施し、認定は、連合会による土地家屋調査士特別研修の実施報告及び受講者の民間紛争解決手続代理能力認定の申請を基に法務大臣が行う。

2 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率

下表は、土地家屋調査士特別研修の、第1回（平成18年3月19日～同5月13日）～第10回（平成27年2月6日～同4月4日）までの、各都道府県別の土地家屋調査士の受講者・認定者・会員数に対する認定率である。平成27年10月1日現在、会員数に対する認定率は34.3%となっている。

● 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率

平成27年10月1日現在

都道府県名		第1回		第2回		第3回		第4回		第5回		第6回		第7回		第8回		第9回		第10回		計		会員数	会員数に対する 認定率
		受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	平成27年 4月1日 現在	
北海道	札幌	40	32	16	12	13	11	14	12	12	8	9	2	5	4	0	1	19	17	1	1	129	100	296	33.8%
	函館	5	4	5	4	5	4	5	4	5	5	3	0	2	1	0	0	3	3	0	0	33	25	58	43.1%
	旭川	5	2	6	5	6	3	8	8	10	9	1	1	3	3	0	0	2	1	3	3	44	35	58	60.3%
	釧路	10	8	5	5	5	5	10	8	5	3	2	2	1	0	0	1	3	2	1	1	42	35	81	43.2%
青森	森	10	6	17	13	9	5	8	6	5	4	3	2	2	2	0	0	0	0	5	5	59	43	135	31.9%
岩手	手	15	10	20	14	23	19	4	2	7	5	7	8	3	1	4	2	4	2	5	5	92	68	178	38.2%
宮城	城	30	23	33	23	14	10	5	4	10	9	6	5	7	6	0	0	6	5	11	10	122	95	287	33.1%
秋田	田	15	9	35	26	17	12	8	4	4	3	3	3	1	1	1	1	5	5	0	0	89	64	134	47.8%
山形	形	20	16	30	24	20	17	7	5	4	3	5	3	6	5	11	11	0	0	0	0	103	84	184	45.7%
福島	島	30	20	37	31	14	13	11	9	7	4	9	7	7	4	3	1	4	3	3	2	125	94	286	32.9%
茨城	城	30	17	36	18	39	27	15	10	11	11	8	7	14	11	8	9	2	2	2	1	165	113	402	28.1%
栃木	木	30	23	26	22	28	21	25	21	27	25	18	14	7	6	7	5	2	2	9	9	179	148	292	50.7%
群馬	馬	30	20	24	16	10	3	12	6	23	21	6	5	4	2	5	5	9	8	11	10	134	96	335	28.7%
埼玉	玉	90	66	50	36	47	30	32	31	21	14	9	8	12	10	7	7	15	13	17	13	300	228	850	26.8%
千葉	葉	60	48	96	64	68	48	79	62	56	39	35	22	23	16	7	5	7	5	9	9	440	318	609	52.2%
東京		120	81	134	94	35	19	46	40	47	42	40	30	30	23	24	20	23	21	15	16	514	386	1,496	25.8%
神奈川		90	57	73	51	44	16	42	29	17	14	24	20	15	13	15	13	13	12	10	7	343	232	877	26.5%
新潟	潟	30	18	43	26	15	12	16	15	7	6	8	7	11	10	13	11	13	9	4	5	160	119	347	34.3%
富山	山	15	10	23	15	19	10	12	9	10	8	6	6	4	3	2	2	2	1	4	3	97	67	154	43.5%
石川	川	15	11	24	15	20	17	22	19	7	7	0	0	3	3	4	4	3	3	2	1	100	80	175	45.7%
福井	井	15	15	30	19	28	20	12	9	11	8	5	0	2	1	1	0	4	2	2	0	110	74	154	48.1%
山梨	梨	15	9	13	10	11	5	8	6	10	9	9	7	1	1	0	0	0	0	4	2	71	49	147	33.3%
長野	野	45	37	32	26	35	24	18	14	17	17	3	2	8	7	7	6	6	5	1	1	172	139	391	35.5%
岐阜	阜	30	23	25	18	21	18	7	7	27	24	15	12	3	3	6	6	7	5	6	4	147	120	383	31.3%
静岡	岡	60	44	60	42	50	33	45	36	36	31	21	19	11	8	17	17	11	8	12	13	323	251	609	41.2%
愛知		85	64	108	77	59	38	26	19	27	24	5	5	26	20	22	22	10	8	11	13	379	290	1,104	26.3%
三重	重	20	18	21	14	24	16	20	17	22	21	11	8	13	8	8	6	6	6	4	4	149	118	279	42.3%
滋賀	賀	15	8	10	8	7	5	12	9	11	9	8	7	4	3	1	1	3	3	4	4	75	57	199	28.6%
京都	都	30	20	34	20	29	16	14	12	11	9	15	12	9	8	8	7	8	9	3	3	161	116	315	36.8%
大阪		105	61	85	65	30	14	23	17	39	33	25	18	16	14	15	12	12	9	12	10	362	253	1,057	23.9%
兵庫	庫	60	32	57	38	43	26	37	28	27	19	25	19	9	5	7	5	4	4	7	7	276	183	716	25.6%
奈良	良	15	10	33	19	39	17	35	28	29	20	10	8	3	3	1	1	3	3	1	1	169	110	209	52.6%
和歌山	山	15	12	17	13	22	17	7	5	14	10	6	5	4	1	3	2	2	1	1	1	91	67	155	43.2%
鳥取	取	5	5	10	6	5	5	5	5	0	0	6	6	1	1	3	3	1	1	4	4	40	36	70	51.4%
島根	根	5	4	18	13	18	18	7	6	5	5	4	3	5	5	3	3	6	6	0	0	71	63	111	56.8%
岡山	山	10	8	46	32	23	19	8	5	7	5	1	0	6	6	8	6	5	5	5	6	119	92	275	33.5%
広島	島	30	15	47	32	68	62	78	70	43	38	18	12	17	17	19	18	3	2	9	8	332	274	450	60.9%
山口	口	10	9	64	46	22	19	5	5	6	6	6	5	7	7	6	5	7	6	6	5	139	113	232	48.7%
徳島	島	20	19	18	16	14	10	19	13	5	4	10	7	5	2	5	2	2	3	0	1	98	77	165	46.7%
香川	川	10	6	13	10	19	14	17	17	16	15	5	5	5	4	0	0	1	0	1	0	87	71	211	33.6%
愛媛	媛	20	16	25	23	24	17	18	17	12	7	2	1	3	2	2	1	6	3	0	0	112	87	281	31.0%
高知	知	10	7	5	5	15	9	10	9	13	13	0	0	0	0	5	5	6	3	0	0	64	51	121	42.1%
福岡	岡	60	39	25	15	19	15	11	12	26	24	20	14	10	8	7	6	5	4	5	5	188	142	687	20.7%
佐賀	賀	30	18	23	12	6	4	8	5	7	3	2	1	8	5	0	0	1	1	2	0	87	49	116	42.2%
長崎	崎	30	22	13	4	14	9	10	8	6	6	5	2	5	3	4	4	1	1	2	1	90	60	201	29.9%
熊本	本	30	25	21	14	12	9	37	29	29	25	14	10	7	6	2	1	1	0	2	2	155	121	284	42.6%
大分	分	30	20	11	5	7	4	15	9	10	7	8	7	6	7	5	5	2	0	3	3	97	67	187	35.8%
宮崎	崎	30	23	8	7	21	16	24	20	8	7	3	3	3	1	1	0	10	7	6	5	114	89	189	47.1%
鹿児島	児	30	20	34	28	12	10	5	5	8	8	7	6	11	10	8	8	1	1	7	2	123	98	304	32.2%
沖縄	縄	0	0	61	47	36	28	0	0	20	12	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	119	89	181	49.2%
合 計		1,560	1,090	1,700	1,198	1,184	819	922	746	797	659	473	358	368	290	285	250	269	220	232	206	7,790	5,836	17,017	34.3%
認定率		69.9%		70.5%		69.2%		80.9%		82.7%		75.7%		78.8%		87.7%		81.8%		88.8%		74.9%			

※1 特別研修を修了した年に認定申請を行わず、翌年以降に認定申請を行っている者もいることから、受講者数よりも認定者数が多い場合がある。

※2 第6回特別研修は、東日本大震災の影響で受講を途中辞退した27名を含む受講者数。

2 土地家屋調査士会による研修会

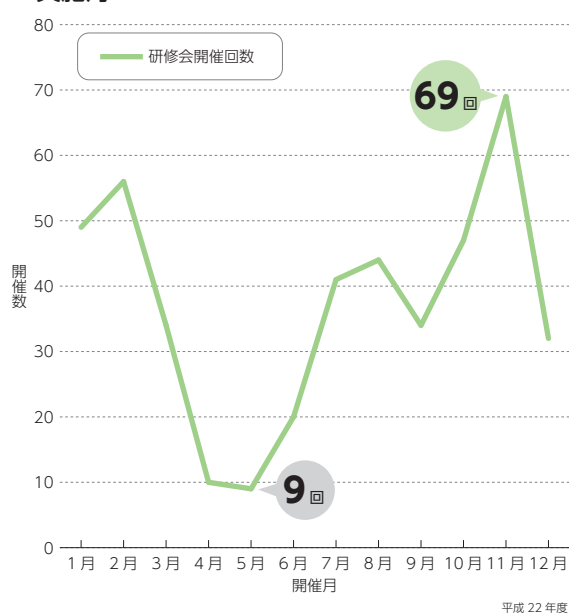
以下のグラフ及び表は、平成 23 年 11 月に聴取した各土地家屋調査士会主催の、会員向けに実施した研修会の開催数・内容に関する取りまとめ資料である。

研修会の開催は、11 月に多く開催されている。

また、研修内容は、土地家屋調査士の実務的内容である「業務・境界関連」が 7 割近くを占める中、科目別では、資格者として品位を保持するための「倫理・職責」に関する研修が最も多い。

● 全国土地家屋調査士会主催の研修会の開催回数・内容について

● 実施月



● 研修会開催回数（ブロック別）

	開催数 ① (回 / 年)	単体会数 ② (会)	単体会平均 (①÷②) (回 / 年)
関 東ブロック	114	11	10
近 畿ブロック	71	6	12
中 部ブロック	52	6	9
中 国ブロック	33	5	7
九 州ブロック	72	8	9
東 北ブロック	43	6	7
北海道ブロック	23	4	6
四 国ブロック	43	4	11
合計（全国）	451	50	9

● 内 容

項 別	科 目	研修会開催回数	(対総研修会開催回数) 割合
倫理・法令関係	倫理・職責	67	14.9%
	憲法	2	0.4%
	民法	23	5.1%
	民事訴訟法	2	0.4%
	その他関係法令研修等	25	5.5%
	(小計)	119	26.4%
業務関連	業務研修全般	60	13.3%
	オンライン申請関係	58	12.9%
	GNSS の利用と業務	1	0.2%
	地図と GIS の研究	3	0.7%
	技術研修（基準点等）	29	6.4%
	地籍調査、区画整理等の研究	8	1.8%
	教養研修	8	1.8%
	その他業務研修等	5	1.1%
	(小計)	172	38.1%
境界関連	土地制度と歴史的背景	8	1.8%
	境界理論	22	4.9%
	紛争解決学	2	0.4%
	歴史的資料の分析・活用	14	3.1%
	鑑定業務及び鑑定書作成	3	0.7%
	筆界特定	38	8.4%
	ADR・調停技法	55	12.2%
	その他境界に関する研修等	2	0.4%
	(小計)	144	31.9%
新人研修等	単体会新人研修	15	3.3%
	配属研修	1	0.2%
	(小計)	16	3.5%
合 計		451	100.0%

3 ブロック協議会による新人研修

日本土地家屋調査士会連合会では、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する土地家屋調査士のあるべき職能像を講義の全内容を通じて提示し、理解と実践を促すため、主に登録後 1 年以内の会員及び新人研修未終了の会員を対象とした新人研修を毎年開催している。

新人研修は、日本土地家屋調査士会連合会からブロック協議会（P24 参照）に委託され、土地家屋調査士の実務の具体的内容を提示し、各地域に密着した実務各論的研修を行っている。講師は、学識者や土地家屋調査士、他の実務経験者により構成され、研修時間は 15 時間以上に及ぶ。

以下は、土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目及び、最近 10 年間のブロック新人研修受講者、修了者の一覧である。

● 土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目

- (1) 会員心得
- (2) 土地家屋調査士の職責と倫理
- (3) 不動産登記法及び関係法令（土地制度及び登記制度の沿革を含む。）
- (4) 筆界確認の実務
- (5) 不動産の表示の登記に関する主要先例
- (6) 調査・測量実施要領（通則）
- (7) 調査・測量実施要領（土地の調査・測量実務）
- (8) 調査・測量実施要領（建物の調査・測量実務）
- (9) 調査・測量実施要領（技術）
- (10) 筆界特定制度、ADR
- (11) オンライン申請
- (12) 不動産調査報告書
- (13) 報酬の運用
- (14) 土地・建物の所有及び利用上の規制関連法
- (15) 事務所運営、経験談
- (16) 土地家屋調査士の事故例・保険・民事責任

● ブロック新人研修修了者数（平成 17 年度～平成 26 年度）

ブロック 協議会名	調査士 会名	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	計	会員数	修了 者率
		修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	平成 27 年 4 月 1 日現在	
北海道	札幌	8	14	6	12	7	6	10	9	4	4	80	296	27.0%
	函館	2	1	1	1	1	0	1	1	1	1	10	58	17.2%
	旭川	2	0	2	0	2	1	1	3	1	2	14	58	24.1%
	釧路	2	1	3	1	1	1	1	1	2	0	13	81	16.0%
	小計	14	16	12	14	11	8	13	14	8	7	117	493	23.7%
東北	宮城	6	4	2	4	4	5	10	5	3	8	51	287	17.8%
	福島	4	5	7	6	12	5	3	4	2	3	51	286	17.8%
	山形	5	3	5	2	5	5	0	3	0	4	32	184	17.4%
	岩手	3	6	3	5	1	4	2	9	2	2	37	178	20.8%
	秋田	1	3	1	6	1	1	3	1	2	6	25	134	18.7%
	青森	4	3	5	3	4	2	4	4	2	3	34	135	25.2%
	小計	23	24	23	26	27	22	22	26	11	26	230	1,204	19.1%
関東	東京	37	20	36	34	43	53	31	54	40	48	396	1,496	26.5%
	神奈川	30	20	16	25	23	16	19	17	18	17	201	877	22.9%
	埼玉	16	25	22	28	18	11	18	12	19	14	183	850	21.5%
	千葉	20	17	20	15	14	15	14	13	13	14	155	609	25.5%
	茨城	8	10	10	11	6	7	7	11	11	2	83	402	20.6%
	栃木	9	8	7	6	3	9	4	4	6	6	62	292	21.2%
	群馬	9	11	10	8	6	4	6	5	8	9	76	335	22.7%
	静岡	22	20	20	12	23	18	18	18	9	14	174	609	28.6%
	山梨	2	3	2	4	4	3	5	2	5	2	32	147	21.8%
	長野	10	7	9	8	8	7	7	9	4	8	77	391	19.7%
	新潟	7	7	6	12	8	8	11	5	10	5	79	347	22.8%
	小計	170	148	158	163	156	151	140	150	143	139	1,518	6,355	23.9%
中部	愛知	35	38	30	40	26	32	34	19	20	29	303	1,104	27.4%
	三重	9	4	8	8	9	4	6	5	2	3	58	279	20.8%
	岐阜	10	8	16	15	15	12	5	12	4	11	108	383	28.2%
	福井	7	7	4	1	5	5	2	1	2	1	35	154	22.7%
	石川	9	5	5	8	1	4	0	4	7	2	45	175	25.7%
	富山	4	2	6	6	2	5	3	2	4	2	36	154	23.4%
	小計	74	64	69	78	58	62	50	43	39	48	585	2,249	26.0%
近畿	大阪	40	30	32	30	23	27	30	21	20	27	280	1,057	26.5%
	京都	6	9	12	18	7	9	15	7	9	11	103	315	32.7%
	兵庫	19	23	16	25	9	15	15	20	20	15	177	716	24.7%
	奈良	9	7	8	4	3	7	6	7	3	4	58	209	27.8%
	滋賀	4	9	4	3	7	5	4	4	6	2	48	199	24.1%
	和歌山	5	4	3	4	4	5	3	6	3	5	42	155	27.1%
	小計	83	82	75	84	53	68	73	65	61	64	708	2,651	26.7%
中国	広島	23	12	8	21	11	9	10	9	4	5	112	450	24.9%
	山口	4	4	12	3	3	5	3	7	4	0	45	232	19.4%
	岡山	7	10	7	15	8	4	9	12	8	0	80	275	29.1%
	鳥取	0	1	2	1	3	0	2	2	0	2	13	70	18.6%
	島根	5	3	3	4	2	1	0	5	3	0	26	111	23.4%
	小計	39	30	32	44	27	19	24	35	19	7	276	1,138	24.3%
四国	香川	6	6	7	7	8	2	2	6	6	3	53	211	25.1%
	徳島	5	7	6	4	11	0	3	4	2	2	44	165	26.7%
	高知	2	4	2	5	4	0	2	4	2	2	27	121	22.3%
	愛媛	7	15	9	8	5	3	6	5	7	6	71	281	25.3%
	小計	20	32	24	24	28	5	13	19	17	13	195	778	25.1%
九州	福岡	18	13	13	10	17	5	10	17	18	32	153	687	22.3%
	佐賀	2	2	3	2	10	2	3	2	2	2	30	116	25.9%
	長崎	2	7	5	5	5	2	4	6	2	8	46	201	22.9%
	大分	9	0	7	6	5	4	7	3	3	5	49	187	26.2%
	熊本	5	10	10	2	9	3	13	3	4	7	66	284	23.2%
	鹿児島	5	7	7	7	5	9	8	4	6	8	66	304	21.7%
	宮崎	4	4	4	6	1	3	7	3	4	5	41	189	21.7%
	沖縄	3	3	1	4	3	8	0	1	1	1	25	181	13.8%
	小計	48	46	50	42	55	36	52	39	40	68	476	2,149	22.1%
合計		471	442	443	475	415	371	387	391	338	372	4,105	17,017	24.1%

4 土地家屋調査士の研修の充実（研修ライブラリ、eラーニング）

会員への研修会は、日本土地家屋調査士会連合会、各ブロック協議会、各土地家屋調査士会がそれぞれ運営主体となって行われているが、更なる研修の充実のために、日本土地家屋調査士会連合会ホームページの会員専用サイトでは、「研修ライブラリ」と「eラーニング」を公開している。

「研修ライブラリ」

日本土地家屋調査士会連合会、各ブロック協議会、各土地家屋調査士会では、会員の資質向上の推進のために、土地家屋調査士を取り巻く社会情勢を踏まえた研修会が開催されている。各研修実施機関で開催された研修会情報を集約・共有し、それぞれ効率的な研修会企画の一助、そして会員が自己研鑽のために行う研修情報の収集に供することを目的として公開している。

「eラーニング」

会員が集って開催される研修会のほか、土地家屋調査士に必要な知識をいつでも受講でき、常に自己研鑽できるよう映像データによる研修システムを構築し公開している。平成 27 年 11 月 1 日現在、48 のコンテンツを公開している。



eラーニング収録風景