

## 第14回土地家屋調査士特別研修の実施について

AI時代に活躍する土地家屋調査士へ!!

「ADR認定土地家屋調査士」を目指そう!!

日本土地家屋調査士会連合会  
会長 岡田潤一郎

### 1 はじめに

「土地家屋調査士特別研修」（以下「特別研修」という。）は、法務大臣により指定された国家資格の研修であり、この特別研修を受講し考査に及第した土地家屋調査士には、法務大臣が「民間紛争解決手続代理関係業務を行うのに必要な能力を有する」とした認定が付与され、民間紛争解決手続代理関係業務(ADR)を行うことができる<sup>\*</sup>土地家屋調査士、「ADR認定土地家屋調査士」となります。

日本土地家屋調査士会連合会は、過去13回全ての特別研修の実施法人となっています。

※弁護士との共同受任に限ります。筆界特定は、筆界に関して法務局の見解を示す制度で、調停等の能力はありませんが、ADRは土地の所有権をめぐる紛争について調停を行うことができる制度です。

### 2 ADR認定土地家屋調査士

土地家屋調査士は長年にわたり、不動産の表示の登記の専門家として、国民の「財産」への安心・安全の提供に多大な貢献をしてきましたが、特別研修の制度ができる前は、土地の境界の紛争に関しては法的な整備もなく、また土地の所有権をめぐる争いの解決は法曹の専属とされ、私たちの知見や技能が生かされる場面はなかなかありませんでした。

現在では、特別研修を受講して「ADR認定土地家屋調査士」となることにより、弁護士と協働で土地の境界の調停にも関与できるようになりました。ADR認定土地家屋調査士であれば、その培った測量技術や筆界に関する専門性と、法務大臣指定の特別研修により身に付けた高い倫理や法的知見を活用して、解決に向けて寄り添うことができるのです。これは国民に、従来からの登記事務手続の代理や調査・測量に伴う「予防司法」に「争い」の場合も加えて、更なる安心・安全を提供することにほかなりません。

### 3 土地家屋調査士会ADRセンターとADR認定土地家屋調査士の現状

この「更なる安心・安全」を提供する実施機関として、土地家屋調査士会ADRセンター（以下「センター」という。）は全国50の土地家屋調査士会全てに組織されており、土地家屋調査士法第3条第1項第7号の規定による法務大臣の指定を受けました。このうち24会（平成31年2月1日現在）は、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（以下「ADR法」という。）第5条の規定による法務大臣の認証を受け、活動を行っています。この数は隣接法律

専門職の中でも突出したものです。

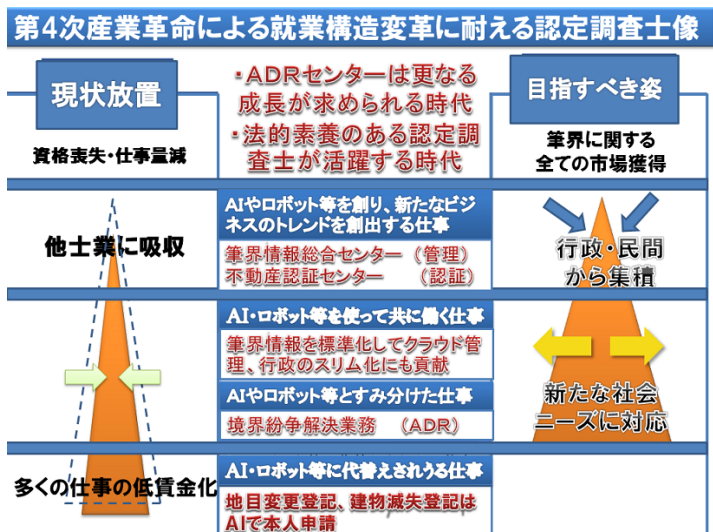
一方、国民の代理人として、センターにおいても活躍すべきADR認定土地家屋調査士は、過去13回の特別研修の結果、累計6,334名が誕生しましたが、いまだ全会員の38.1%にとどまっているのが現状です。

#### 4 AI社会の到来と土地家屋調査士

これまで私たち土地家屋調査士は、法改正はもとより、トータルステーションやGNSSといった測量技術の革新、登記事務のコンピュータ化やオンライン申請などのIT技術の導入など、様々な変化に対応してきました。現在、これらの集大成ともいえる変革が訪れようとしています。それはAI（人工知能）が制御する社会の到来、再構成です。

これからの超高度情報化社会では、社会のあらゆる分野において、AIがその基盤情報の収集から問題解決の糸口までも示していくことが、当たり前ものとなりつつあります。その中でも、土地の境界は、膨大なデータでも蓋然性を導けない人間ゆえの問題・状況をはらんでいることから、AIでは解決し得ない分野といわれています。

今後、ますます国民の権利意識が拡大し、AIでないと制御できないほど社会が高度化、複雑化していく中で、境界立会いなど、実は「人と接する」ことが最も重要な業務である土地家屋調査士は、その必要性を増していきます。喫緊の課題となっている、社会基盤の整備のための地図作り、地籍整備にも、欠かせない存在となっていくでしょう。



#### 5 社会に要請される土地家屋調査士の姿

このように、私たち土地家屋調査士の制度は、国民からの必要性があって成り立っている国家資格です。その制度を盤石なものとして国民に貢献し続けていくためには、社会のニーズ及び変革を速やかに捉え、自らも社会に合わせて変化していかなければなりません。現在も、ましてや今後の業務にあっては、いわゆる一般業務である測量等での境界立会いや不動産に関する相談等においても、民法や民事訴訟法等の基礎的な法律知識、隣接法律専門職としてのより高度な倫理の習得は、必要不可欠となっています。肌で感じている方も多いと思いますが、これは高度化、複雑化の進む社会の要請でありましょう。

既にADR認定土地家屋調査士として活動している会員の中には、一般業務においても、将来の紛争予防及び紛争対応を見据えた業務を行っていることから、依頼者にとって安心して依頼できる存在となっている方もいます。このことは、弁護士からも一目置かれるという社会的

信頼を得ることとなり、実質的な業務拡大や社会的信用や知名度の向上につながっています。

## 6 ADR認定土地家屋調査士になろう

さて、ADR認定土地家屋調査士は、いまだ全会員の38.1%にとどまっているのが現状ですが、この数字は、土地家屋調査士制度を更に発展・充実させていくためには、満足できるものとはいえません。土地家屋調査士は、今後もAI等に代替えされない専門分野として認知されておりますが、この割合ではその専門性を自ら否定しているようにも受け止められかねません。

ADR認定土地家屋調査士の制度は、土地家屋調査士に対する国民からの信頼を揺るぎなきものとするとともに、土地家屋調査士制度そのものへの信頼が確立され、ひいては制度の更なる発展へとつながっていく「鍵」です。法律上、代理権を希望する者だけに必要な研修ですので、この実現には、土地家屋調査士一人一人がそれぞれに実践していくのが唯一の方法です。

今こそ、ADR認定土地家屋調査士制度の重要性を改めて認識し、全ての土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条に規定されている業務をあまねく受任できるよう、いまだ受講されていない方におかれましては、この度のチャンスを逃さず是非とも受講していただきたいと思えます。センターの実施者、調停員、相談員はもちろん、今後の会員を指導する当連合会の役員※をはじめ、各土地家屋調査士会の役員には必須の研修であると考えます。

(※ 特別研修の担当役員等、考査の内容を知り得る立場にある者については、受講の制限があります。)

AIと共存していく未来の土地家屋調査士制度への基盤となるべく、一人でも多くの会員が本研修を受講され、ADR認定土地家屋調査士となることを、強く望みます。