

「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*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、特別研修の実施法人となり、16回まで終了しております。

※ 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みりましたが、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がなく、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、私たちは現況の測量、主張、整理、図面の作成提出で協力する程度が現実でした。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、弁護士と協働での土地境界紛争の調停代理人として関与できるようになり、ADR認定土地家屋調査士であれば、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、筆界確認だけではなく、筆界と異なる部分で合意した所有権界、占有界、越境物の確認等「予防司法」「紛争解決」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26のセンター(令和3年10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。センターにおいて活躍すべきADR認定土地家屋調査士は、累計6,528名となっています(15回までの数)。

4 社会に要請される土地家屋調査士

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、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、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い、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につながっています。

5 ADR認定土地家屋調査士になろう

ADR認定土地家屋調査士は、いまだ全会員の約40%にとどまっているのが現状で、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、連合会が想定している数値と言えず満足できるものではありません。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」なのです。

「紛争解決の場における一方当事者の代理人」として活動するための専門知識、憲法・民法・民事訴訟法に精通するだけでなく、高度な倫理観、教養が求められます。日々の土地家屋調査士業務の合間を縫って特別研修を受講することは、決して容易ではありませんが、ADR認定土地家屋調査士となることにより、今まで以上に知識・技術が豊富な資格者として社会的に認知されることのみならず、個々の業務においても未然に紛争を防ぎ、依頼者に安心・安全をもたらすことができるワンランク上の土地家屋調査士として活躍できる道が開けます。当然、報酬を得てADR業務の受任前の相談に当たることも可能です。そのため、連合会においては、ADR認定土地家屋調査士として十分な活動ができるよう、各地域の土地家屋調査士会と弁護士会が連携を図ることができる環境作りを進めており、多面的な活動の場を提供すること、実績を積み重ねることを通じて、土地家屋調査士の業務範囲の拡大やイメージアップにつなげたいと考えております。

特別研修の趣意をご理解いただき、一人でも多くの会員が本研修を受講され、土地家屋調査士＝ADR認定土地家屋調査士として活躍されることを期待しております。