

悲しい隣人

小杉健治

ゆっくり車は行き過ぎ、男が背後に遠ざかって行く。後部座席の広瀬はくびをまわして男を見ていた。

「わかりましたか」

助手席から、尚一郎はきいた。「何がですか」

広瀬は顔を戻した。

「久吉さんじゃないですか」

「久吉さんですって」

広瀬が素っ頓狂な声を上げてから、

「だって、久吉さんは寝たきりなんですよ。外を歩いているはずないじゃありませんか」

「でも、よく見てください」

もう一度、広瀬はリアウインドウから後ろを見た。街灯の明かりに男の顔が浮かびあがった。「野球帽を目深にかぶっているの顔ははっきりわかりませんが、顎の尖ったところなどは久吉さんに似ています。でも、いったい、あの男は誰なんですか」

男はバス停で立ち止まった。

「停めて」

車が道路の端に停まった。

「広瀬さん。来ていただけますか」

尚一郎は車から下りて男の傍に向かった。広瀬もあとからついて来る。

尚一郎は男の前に立った。

野球帽の男は不思議そうに尚一郎を見た。その顔が突然、強張った。

「なんだ、あんたは？」

男がうろたえたように言う。

「クラブ『ダイヤモンド』でお会いしましたね。覚えていませんか」

「知らんよ」

男は踵を返した。

「待ってください。あなたは滝本さんの家から出て来ましたね。滝本さんのところにどんな用があったのですか」

男は足早にバス停から離れ、道路を横断し、暗がり消えて行った。

「大地さん。いったい、どういうことですか」

広瀬がきく。

「車に戻りましょう」

尚一郎と広瀬は車に戻った。

「大地さん。説明してくださいな」

後部座席から身を乗り出して、広瀬がきいた。

「広瀬さんが会っていたのは、今の男だったんですよ」

「そんなばかな」

広瀬が呆れ返ったように言う。「先生。私も何だかわかりません。どういうことなのですか」

エンジンをかけようとする手を休め、雨季子がきいた。

「雨季子くんが塀に上ったことで、滝本久則が怒った。私はてっきり家の中に見られては拙いものがあつたのだと思った。それが、今の男ではないかと。だが、久則が恐れたのは家の中のことではなかつたのだ」

「家の中ではないと言いますと？」

「庭だ。あのとき、庭に何か変わったことがなかつたか」

「庭、ですか」

雨季子が緊張した顔を向けた。「いえ、私は庭も見えていません。はずみで庭に目が向いたかもしれませんが、何も見ていません。記憶にありません」

「そうか、何も気がつかなかつたか」

尚一郎は庭に秘密があつたのだと睨んでいる。今度は自分が塀によじ登って庭を確かめてみようかと迷つたとき、雨季子があつと声を上げた。

「匂いです。思い出しました。あのとき、匂いを嗅ぎました」

土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 607
2007 August



表紙写真
「初めての海」

第22回写真コンクール連合会長賞
権名 弘 ● 神奈川会

- 連載短編小説
悲しい隣人 作家●小杉健治
- 02 **第64回定時総会開催**
- 12 **会長・副会長就任の挨拶**
- 16 **全国測量技術大会2007**
- 19 ADR法施行下におけるADR業務
第2回 認証基準の概要
愛媛大学法文学部専任講師●和田直人
- 24 土地家屋調査士のための法律学(7)
公共嘱託登記土地家屋調査士協会
九州大学大学院法学研究院教授●七戸克彦
- 32 国際測量者連盟(FIG)2007年次大会第7分科会発表論文
日本の地籍を支える土地家屋調査士
- 37 **第22回写真コンクール開催**
- 41 **会長レポート**
- 44 情報スクランブル
第2回特別研修を終えて
- 45 **平成20年度明海大学不動産学部入学志望者の募集**
- 46 第5回国際地籍シンポジウム/土地家屋調査士全国大会 in Kyoto
第4会場「会員論文研究発表」⑥ 登記基準点からの登記測量
- 52 **広報最前線** 徳島会
- 54 世界遺産候補地
地元静岡県から見た世界遺産候補地「富士山」
- 56 **会務日誌**
- 57 **土地家屋調査士名簿の登録関係**
- 58 ネットワーク50
東京会
- 59 **ブロック新人研修開催公告** 関東ブロック
- 60 日調連推薦図書
Q&A不動産登記法
- 61 **ちょうさし俳壇**
- 62 **会員の広場を利活用ください**
- 64 **編集後記**
- 巻末付録 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局
土地家屋調査士電子証明書の発行等に係る手続について

第64回定時総会開催

平成19年度 定時総会レポート

去る平成19年6月18、19日両日、東京・京王プラザホテル（新宿）において日本土地家屋調査士会連合会第64回定時総会が開催された。

総会の構成員である連合会執行部役員、各会の代表者である会長・代議員及びオブザーバを含め全国から約300人の調査士が集い、式典には長勢法務大臣、懇親会には塩崎官房長官他多数の政治家を迎え、土地家屋調査士制度に関する様々な議論が取り交わされた。

総会における議案審議については、議長に茨城会 高橋昭会長と広島会 内木重治会長が就任し、前年度事業・決算報告、今年度事業・予算案の承認が滞りなく行われた。その他、連合会則の改正（ブロックの定義等）及び会議規則の改正案が上程されたが、反対意見が多数となり承認は見送られる結果となった。

又、本年度は役員改選年度であり、任期満了に伴う役員改選が行われた。

今回の役員選任については、会長及び副会長双方、定数の立候補であったため、無投票で会長に松岡直武氏（大阪）が再任され、副会長に下川健策氏（福岡）、横山一夫氏（神奈川）が再任、大星正嗣氏（石川）、小林庄次氏（東京）が新たに選任された。その他、各ブロックから推薦された理事候補者及び会長からの推薦理事の承認も行われ、これからの2年間、日調連を支える役員が決定した。

以下に当日行われた協議内容等を抜粋する。又誌面の都合上、総会資料等の詳細については連合会ホームページを参照いただきたい。

※平成19年4月1日現在、日本土地家屋調査士会連合会総会構成員は189名である。この構成員は連合会会則により、1. 連合会役員、2. 各単位会会長、3. 各単位会代議員で構成されている。3の代議員数は会員数300人以下の会は1人、300人を超える会は300人を超える数が150人までごとに1人を加えた数とされている。

議 事

- 第1号議案 (イ) 平成18年度一般会計収入支出決算報告承認の件
(ロ) 平成18年度特別会計収入支出決算報告承認の件
- 第2号議案 平成19年度事業計画（案）審議の件
- 第3号議案 (イ) 平成19年度一般会計収入支出予算（案）審議の件
(ロ) 平成19年度特別会計収入支出予算（案）審議の件
- 第4号議案 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正（案）審議の件
- 第5号議案 日本土地家屋調査士会連合会総会議事運営規則の一部改正（案）審議の件
- 第6号議案 役員選任の件



平成 19 年度 事業方針大綱



松岡会長

過年度来、土地家屋調査士の制度と業務環境はまさしく変革の嵐の中ともいえる状態にあった。未だ激流の渦中にあるとはいえ、今年度以降はこれらの制度の創りこみ段階から実施段階へと大きく舞台が変わることとなる。

二度に亘る不動産登記法の大改正は 100 余年続いた紙申請からオンラインによる電子登記申請を可能にし、法務局が積極的に土地の筆界を特定する制度が創設された。土地家屋調査士法においても平成 17 年施行の改正法では、法務大臣の認定を受けた土地家屋調査士は、一定の条件の下、土地の筆界の不明に起因する裁判外民事紛争解決手続における代理人として活動できることとなり、昨年 1 月の改正法の施行では全ての土地家屋調査士は筆界特定制度における当事者の代理を業務とすることが可能となった。

両業務の活動基盤を見た場合、裁判外紛争解決手続については、土地家屋調査士会が主宰する境界紛争解決のための ADR は全国で 25 箇所を設置され、本年 4 月に施行された ADR 法に基づく法務大臣の認証を得た民間紛争解決手続として活動することができることとなった。

筆界特定制度においては、前述の代理人としての活動のほか、筆界調査委員として全国で 900 余名の土地家屋調査士が任命されて事件処理に当たっているところである。

登記制度の最も基盤部分である表示に関する登記制度においては、オンライン電子申請に伴う申請手続の変革・多様化のほか、地積測量図の記載事項として基本三角点等の測量の成果に基づく座標値の記載が必須となった結果、登記に関する測量への基本測量・公共測量の成果の利用についての新たな取り組みが必要となった。また、新登記法における資格者代理人の制度活用の実現である不動産登記規則第 93 条に基づく不動産調査報告書も制度として整えられた。

他方、登記・地図・境界等を含む地籍に関する分野への関心の高まりは、立法府、行政府、経済界など、広汎な広がりを見せている。地籍調査・地図作成・筆界特定に関する予算措置は、国家予算全体の緊縮傾向の中にもかかわらず順調に推移していることは、一面では土地家屋調査士制度への期待感と受け止めなければならない。同時に政府の進める規制改革・民間開放、行財政改革、司法制度改革は引き続き進められ

ていることも忘れてはならない。

日本土地家屋調査士会連合会では、これら山積する制度環境・業務環境の変化に適切に対応するべく、平成19年度は連合会・ブロック協議会・調査士会・会員・役員がそれぞれの立場・持場に応じた役割分担と一致協力体制の下、総力を上げて以下のことを事業方針の大綱及び各部門の事業の中心テーマとして会務を執行することとする。

なお、昨年秋に開催した『第5回国際地籍

シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto』に於いて採択した「京都地籍宣言」は、地籍に関わる数多くの関係機関・団体・職能がそれぞれの分野・持場で行動指針を定め、日本の地籍の明確化の推進を図ろうというものである。

本事業方針大綱(案)は京都地籍宣言及びその後の全国会長会議で議論された宣言の具体化に向けた土地家屋調査士の行動指針の実現への第一歩であることを強く意識したものである。

平成19年度 事業方針大綱

1. 土地家屋調査士の制度環境の変化に対応した施策
2. 財政基盤の確立と事務局の事務処理体制の見直し
3. 広報活動の充実・推進
4. 土地家屋調査士の日常業務の円滑化のための事業の推進
5. 国民生活の安心と利便性の更なる確保のための公共・公益的事業の推進
6. 研修制度・体制の充実
7. 学術研究分野への貢献及び関連機関等との交流の推進
8. 関連団体との連携の強化

【参考】京都地籍宣言（2006年11月14日）

1. 地籍・地図・境界の重要性を広く各層に啓発し、その整備に寄与します。
2. 高度情報化社会・電子化社会に対応し、国家と自治体による行財政施策の基盤を整備し、国民の更なる利便に供することのできる地籍制度の構築に向けて技術的、学術的研鑽を更に深めます。
3. 安心して心豊かな暮らしを守るため、土地の境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、万一紛争となったときの迅速・適切な解決を図る仕組みを提供します。
4. 地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築と、地籍に携わる者の体系的教育システムの実現について提言し、実現に向けて努力します。
5. 地籍の明確化に取り組む全ての関係機関と研究者・実務家・利用者が連携し、情報の交換を密にするとともに課題の共同研究、その成果の活用・実現への努力を重ねます。

平成 19 年度 各部事業計画

制度対策本部

土地家屋調査士制度及び土地家屋調査士の業務の改善、規制改革会議、司法制度改革等の動向及び不動産登記法、土地家屋調査士法の施行等に関わる土地家屋調査士制度に係る基本的な問題で、所管部未確定又は複数部に係る事案で、かつ、緊急に対応を必要とする事項について、関係部との連携を図りつつ活動を行う。

1. 規制改革・民間開放等への対応
2. 司法制度改革への参画と提言
3. 土地家屋調査士が持つ専門職能の行政事務への活用の検討
4. 不動産登記法、土地家屋調査士法及び関連法の整備、施行への対応
5. 国際化への対応
6. 学術的社会貢献、学会・学識者との交流

総務部



伊藤総務部部長

1. 土地家屋調査士会及びその会員の指導並びに連絡に関する事項
 - (1) 関係法令、会則、諸規程等の検討・整備
 - (2) 土地家屋調査士会の自律機能確立の指導・支援
 - (3) 戸籍謄本等の職務上請求の適切な取扱いの徹底
 - (4) 「土地家屋調査士倫理規範」の啓発
2. 連合会業務執行体制の整備・充実
 - (1) 役員選任規則改正への対応
 - (2) 連合会業務執行体制の検討
 - (3) 事務局執行体制の検討

3. 各種委員会の運営に関する事項

※新たに設置した「法務委員会」のあり方を始め、各種委員会の運営について検討する。

4. 特定認証局の運営に関する事項

※特定認証局の適正な運営及び改善方策を検討し、実施する。

※特定認証局運営委員会は、間断なく電子証明書の発行を行うとともに、オンライン登記申請の普及促進についての啓発・改善の検討・提言に努め、さらに業務部と協働し、地図情報システム設置後の指定登記所における XML 送信情報の取扱いに対応した不動産登記規則第 93 条に規定する「不動産調査報告書」の位置付けを確立できるよう支援する。

5. 情報の共有と会議の効率化の推進

6. 連合会会館の移転等に関する事項

※「土地家屋調査士会館」（東京都千代田区）への移転（平成 20 年 4 月を予定）について、検討・協議を行い、円滑な対応を進める。

財務部



瀬口財務部部長

1. 財政の健全化と管理体制の充実

- (1) 中長期的な財政計画の検討
 - ① 事業費の費用対効果の検討と予算執行における優先性の検討
 - ② 事務経費執行の効率化の検討
 - (2) 特別会計のあり方の検討
2. 土地家屋調査士会「専門事業者賠償責任保険」の新設（平成 19 年 7 月 1 日保険開始）

※土地家屋調査士への業務指導・連絡、その他土地家屋

調査士会の業務として認められている業務（ADR 業務等）に関して、土地家屋調査士会又は連合会が法律上の賠償責任を負った場合を対象とする「専門事業者賠償責任保険」を新設する。（保険概要：てん補限度額 1 億円、免責金額 1 事故 50 万円、保険料年額 350 万円）

3. 福利厚生及び共済事業の充実

- (1) 土地家屋調査士国民年金基金への加入促進
- (2) 各種保険及び共済会事業

※各種保険（生保、損保）の内容の検討、加入促進を図る。「土地家屋調査士賠償責任保険」の全会員加入制度発足の検討を行う。

- (3) 親睦事業の実施及び検討

※写真コンクール及び親睦ゴルフ大会を実施する。親睦事業のあり方については引き続き検討する。

- (4) 自家共済特別会計の廃止処置

※現在保留している残余財産（分配金）を分配事務費（分配会員数に応じた金額）として各土地家屋調査士会に送金し清算の上、自家共済特別会計を廃止する。

4. 業務関係図書等の発行、あっせん及び頒布

業 務 部



柳平業務部部长

1. 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡に関する事項

- (1) 「調査・測量実施要領」に関する指導
- (2) 不動産登記規則第 93 条調査報告書についての指導・連絡

2. 土地家屋調査士業務及び業務報酬に関する調査及び研究に関する事項

- (1) 土地家屋調査士業務及び業務報酬等に関する実態調査の実施
- (2) 業務報酬に関する考え方の適正指導

3. 地図情報、地積測量情報、登記測量に関する研究・検討・対応に関する事項

- (1) オンライン申請に伴う地積測量情報、添付情報についての対応
- (2) 登記測量に関する検討・対応
- (3) 公共基準点の使用に関する事項
- (4) 地籍調査の成果の利活用に関する事項
- (5) 測位・空間情報に関する研究・検討

研 修 部



野地研修部部长

1. 土地家屋調査士研修制度創設

- (1) 土地家屋調査士 CPD 制度（Continuing Professional Development：継続的専門能力開発）の試行
- (2) 測量系 CPD との連携

2. 研修の企画・運営・管理・実施

※時勢により必要とされる研修と、土地家屋調査士研修制度基本要綱に定める研修については、効率、効果的手法により実施する。研修内容としては次のものが考えられ、各担当所掌部・各委員会と連携し運営する。

- (1) 新人研修の実施
- (2) 研修ライブラリの運営
- (3) 各部・各委員会等の研修管理
- (4) 各ブロック協議会・各土地家屋調査士会との連絡調整

3. 土地家屋調査士特別研修の実施

※第 3 回「土地家屋調査士特別研修」の実施運営

4. 研修教材充実のための企画検討

- (1) 各土地家屋調査士会における歴史的資料（法第 25 条の 2）のインデックス化
- (2) 研修教材（会員必携）の検討及び更新

広報部



大星広報部部长

1. 制度広報に関する事項

- (1) 国民をターゲットとした広報
- (2) 社会貢献を通じた広報
- (3) シンポジウムの検討

2. 内部広報の充実・強化

- (1) インターネットを利用した広報
 - (2) 後継者育成施策の検討
- ※受験者減少に関する対策

3. 会報に関する事項

- (1) 多面的広報
- (2) 誌面の充実

社会事業部



石橋副会長

近年の二度にわたる不動産登記法令の大改正、省庁間連携での地図、地籍整備方策等により土地家屋調査士の制度と業務環境は、大きく変化した。これにより、土地家屋調査士の日常業務は、社会的にますますその重要度が高まると同時に、新たな制度の中でまさに真価が問われようとしている。このような背景の中、創設2年目を迎えた社会事業部は、制度対策本部や他の部と連携し、土地家屋調査士の専門職能が及ぼす社会的貢献をテーマに下記事業を行う。

1. 地図の作成及び整備等に関する事項

- (1) 不動産登記法第14条地図、DID地区を中心とする都市部地籍整備によって推進される地図作成及び整備等に関する対応
- (2) 地籍制度充実のための政策要望等への対応
- (3) 地図混乱地域（所有権が錯綜）解消のための調査・研究

2. 筆界特定制度に関する調査及び研究に関する事項

3. 境界問題相談センターの設置推進及び現状調査並びに支援等に関する事項

4. 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項

5. 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項

- (1) 公共嘱託登記の受託の推進に関する対応
- (2) 公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する対応

6. 公益法人制度改革に関する事項

※公益法人制度改革に関する3法の施行（平成20年11月）への対応を行う。

研究所



下川副会長

1. 表示登記制度及び土地家屋調査士制度の充実に関する研究

2. 地籍に関する学術的・学際的研究

- (1) 地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築についての研究
- (2) 地籍に携わる者の体系的教育システムの構築についての研究

3. 学会・学識者との交流並びに共同研究

役員選任の件

第6号議案により下記の通り今期役員が決定した。

会 長	松 岡 直 武 (大阪会)		
副 会 長	小 林 庄 次 (東京会)	大 星 正 嗣 (石川会)	下 川 健 策 (福岡会)
	横 山 一 夫 (神奈川会)		
理 事	(関東ブロック)		
	國 吉 正 和 (東京会)	海 野 敦 郎 (神奈川会)	関 根 一 三 (埼玉会)
	伊 藤 政 良 (埼玉会)	加 賀 谷 朋 彦 (栃木会)	堀 越 義 幸 (群馬会)
	芦 澤 文 博 (長野会)		
	(近畿ブロック)		
	藤 木 政 和 (滋賀会)	山 田 一 博 (京都会)	
	(中部ブロック)		
	廣 瀬 一 郎 (愛知会)	小 野 伸 秋 (岐阜会)	
	(中国ブロック)		
	桑 田 和 明 (広島会)	高 山 吉 正 (岡山市)	
	(九州ブロック)		
	宮 嶋 泰 (大分会)	中 村 邦 夫 (福岡会)	
	(東北ブロック)		
	野 地 良 宏 (福島会)	小 林 昭 雄 (青森会)	
	(北海道ブロック)		
	大 場 英 彦 (札幌会)	岡 崎 學 (釧路会)	
	(四国ブロック)		
	川 本 達 夫 (高知会)	小 野 勇 (愛媛会)	
	(会長指名)		
	瀬 口 潤 二 (山口会)	竹 谷 喜 文	
監 事	杉 井 潔 (静岡会)	田 坂 瀧 男 (和歌山会)	阿 部 重 信 (大分会)
予備監事	柴 山 武 (福島会)		

各種表彰等

総会セレモニーにおいては、長勢法務大臣から現在の法制度に関する状況説明と土地家屋調査士の役割を説かれ、今後の活躍を期待する旨の話があった。又、後述の通り、法務大臣表彰状及び感謝状が授与された

法務大臣表彰状受賞者

本年度、法務大臣表彰を受賞されたのは下記の20名である。



法務大臣表彰状受賞者一同

受賞者
 青木 勲
 阿部 重
 新部 勇
 奥 加
 久保 久
 志 関
 関 田
 中 田
 野 延
 根 一
 節 中

会名
 新潟 新潟
 大分 大分
 秋田 秋田
 滋賀 滋賀
 長野 長野
 奈良 奈良
 神奈川 神奈川
 埼玉 埼玉
 鳥取 鳥取

受賞者
 滑川 潤
 野地 光
 野々 良
 林 春
 藤原 美
 堀 顕
 前 鏡
 水 巧
 村 亦
 横 昭
 横 今朝

会名
 茨城 茨城
 福島 福島
 岐阜 岐阜
 和歌山 和歌山
 愛知 愛知
 静岡 静岡
 高知 高知
 佐賀 佐賀
 函館 函館
 群馬 群馬

以上20名 (50音順 敬称略)



表彰状授与



法務大臣表彰状受賞者 謝辞

法務大臣感謝状受賞者

本年度、不動産登記法第14条地図作成作業を実施し法務大臣より感謝状を受賞されたのは下記35の土地家屋調査士協会及び2の受託団である。昨年度、国の事業について、入札が義務づけられたことにより、JV（Joint Venture）による地図作成が2箇所で行われたとのことであった。このことは今後、様々な事業において、個の知識を融合し作り上げていく事業が増えてくることを予感させる。単純に受託形態の善し悪しを議論するのではなく、広く制度的な観点でこの事態を評価していくべきであろう。

社団法人 東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 茨城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 栃木県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 兵庫県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 福井県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 石川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 富山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 広島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 岡山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

社団法人 島根県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 福岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 鹿児島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 宮城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 福島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 山形県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 函館公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 香川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 高知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社団法人 愛媛県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

大阪土地家屋調査士会 14条地図作成緑の会
(代表：衛藤政宣)

滋賀県土地家屋調査士会
平成18年度法14条地図作成事業受託グループ
(代表：満島弘順)



法務大臣感謝状受賞者一同



感謝状授与

ADR センター設置状況

平成 19 年 4 月 20 日現在における ADR センター設置状況は以下の通り。

1. あいち境界問題相談センター
2. 境界問題相談センターおおさか
3. 東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター
4. 境界問題解決センターふくおか
5. みやぎ境界紛争解決支援センター
6. 境界問題相談センターかながわ
7. 境界問題相談センターひろしま
8. さっぽろ境界問題解決センター
9. 境界問題解決センターとくしま
10. 境界問題相談センター埼玉
11. 境界紛争解決センターぎふ
12. 境界問題相談センターいしかわ
13. 境界問題相談センターひょうご
14. 境界問題相談センターかごしま
15. 境界問題相談センターちば
16. 境界問題相談センター愛媛
17. とやま境界紛争解決支援センター
18. 境界問題相談センターかがわ
19. 境界問題相談センターこうち
20. 境界問題解決支援センター滋賀
21. 静岡境界紛争解決センター
22. 境界紛争解決支援センターにいがた
23. 京都境界問題解決支援センター
24. 境界問題解決センターとちぎ
25. おきなわ境界問題相談センター



全国で半数の ADR センターが設立され、活動されている。松岡連合会長のお話によると、この状況は日本の ADR 促進にとって非常に高い評価を受けているとのことであった。今後は、維持・管理での内部相談員等の研修はむろんのこと、広く国民への周知といった広報活動、財務基盤の確立等、健全的・持続的に発展していくための方向づけ等が大切な事柄であると感じた。

又、それぞれ各センターが、個性的な広報ツールを作成されており、それが会場内において公開されていたのでその一部を掲載させていただきます。



2期目のスタートにあたり

連合会長 松岡 直武



過日の連合会総会におきまして平成19～20年度の2年間の会務執行の責任者として従事すべく、会長職に再任いただきました。

前期は不動産登記法の大改正（第一次改正法）直後の平成17年6月から任に当たらせていただきましたが、改正法の本格運用が始まって間もなくの昨年1月に施行された第二次改正不動産登記法、同時に施行された改正土地家屋調査士法など、大型の法律改正が相次ぐ中での会務執行となりました。

第一次改正不動産登記法によりオンライン申請が本番となり、基本三角点等の測量の成果に基く座標値を地積測量図に記載することとされた不動産登記規則77条は、省庁連携による地籍整備の一環として展開された都市再生街区基本調査の成果である街区基準点の利活用の開始という形により身近なものとなっています。

不動産登記規則93条に根拠を持つ土地家屋調査士の作成する不動産調査報告書の全国統一様式による運用開始、裁判外紛争解決手続きとしての境界問題に特化した土地家屋調査士会型ADRの設置推進、土地家屋調査士へのADR代理権の付与に伴う特別研修の実施と法務大臣によるADR代理関係業務認定土地家屋調査士の誕生、筆界特定制度の創設と筆界調査委員・当事者の代理人としての土地家屋調査士の専門性の活用等々、制度環境・業務環境の激変と対峙する毎日となりました。

この間は、あまりにも早い周辺環境の動き・流れに、どうしたら全国の土地家屋調査士の皆さんが乗っていけるか、乗りこなせるかを、ひたすらに考え、全国の単位会、ブロック協議会の役員の方々と連合会役員・委員の皆さんが文字通り必死になって取り組んできた毎日だったと感じています。

万事がゆっくりと流れていたころと違って、走りながら考え、考えながら走ることを余儀なくされている毎日に会員の皆さんも戸惑われることが多いかと存じます。

昨年来の急激な業務環境の変化は、これまでの夢を形に代える創りこみの段階から、法改正等の手当てを終え、いよいよ実務の段階に入り、土地家屋調査士の真価が問われる時が来ていると感じています。

今年度、連合会は法改正による業務の革新に対応して会員の皆さんの日常業務がより円滑に行うことができるような施策を中心に考えています。

基盤業務である表示に関する登記の万般、筆界特定制度、ADRへの対応などの継続事業の取組みのほか、CPD（専門職業者の能力開発のための継続的研修）に本格的に取り組むことを軸とする研修の充実のための施策、新しい職域の付与に伴い益々重要な意味を持つことになる職業倫理をより高めるための施策、登記基準点の位置づけの明確化を含め、技術面での会員の業務支援を図るための諸施策、地図作り・地籍整備などの分野における研究の推進や関係機関との連携強化、等々です。公益法人改革関連法の施行を目前に、公嘱協会に適切な助言をするための準備も急がなければなりません。

これらの事業のいずれも満足のいく形に仕上げるのは容易なことではありません。

専門職業人として、その専門性を更に高め、土地家屋調査士の制度と業務を利用いただく国民の皆さんの安心・安全を確保し、利便性を高めるための努力が欠かせません。

連合会、ブロック協議会、単位会、会員、役員、それぞれが役割を分担しながら困難を乗り越えていきましょう。

連合会長として力の限りを尽くす所存です。会員の皆さん、どうぞ一緒に、『土地家屋調査士の明るいあした』にチャレンジしましょう。どうぞ宜しくお願いします。

副会長就任のごあいさつにかえて(土地家屋調査士として思う)

副会長 下川 健策



過去の経験から、土地家屋調査士制度を取り巻く環境を改めて振り返ってみると、これまでの改正は手続き面が中心であった。しかし、平成地籍整備及び歴史的な司法制度改革に端を発した近年の改正は、その域を脱した大きな改革となった。その陰には18000余名のこれまでの業務に対するひたむきな姿勢と実績が評価されたことは十目の見るところであろう。一方、我々は、新たに創設された制度のなかで、資格者としての役割を担い、かつ、制度創設主旨に適った新制度発展にいかんにか貢献していくことができるかが問われているのである。

規制改革の流れのなかにあって、資格制度にとってこのような起死回生策ともいうべき制度に我々は、いわば独占的に関与できることは願ってもないチャンスであると思う。新しい分野の入り口に立たされた今、これまでの客観的な事実の調査が主とした業務から、紛争解決の分野へ参画していく訳だが、それには、これまで蓄えてきた知識と経験を基に実定法さらには手続法の習得などが欠かせない。そして、制度・依頼者の要請に見事に応えていくことが市民の評価に結びついていくものと思っている。

確かに、発展的制度のなかには実務上のさまざまな問題点が指摘されている。しかし、それらの改革にあたっては、今一度原点にかえり、法が予定している趣旨に照らしたとき、(政策提言などが)それとの整合性があるかなどを検証しながら解消していかなければならないと考える。

この好機に大きく舵をきり、すでに出来上がっているいわば外堀も充実させ、いよいよ本丸の強化に向けて活動していくべきであると考えます。

他方、これまでの諸改革で着手されなかった部分に光をあてて今後の目標にしていくことも考えていかなければならない。総論についてはあらためて論ずるまでもなく、今以上のきわめて専門性の高い資格制度を構築していくことである。そうすることで他の追随を許さない磐石な専門家集団になっていくものと思われる。各論は、愚者一得ではあるが、電子申請を契機に、地積測量図の登記における添付図面という概念をかなぐり捨てて、地積・位置特定機能に留まらず、さらに他の機能をも付加していくべきである。そして、それが果たす役割をも再考することはあながち空理空論として非難されるものではないだろう。なぜならば、そのなかには、①資格者としての蒞蓄が傾けられていることは当然として、筆界特定・ADRの要素などがすでに盛り込まれている。②あたりまえのことではあるが、客観的な事実に基づく記載内容は、以後の権利関係の登記手続きの場면을間接的に拘束する。③行政機関において公示される地図のまさに「筆界詳細図」であることは疑いがない。など事実上、登記制度の基盤を構成しているにもかかわらず、現行登記制度においては添付情報に留まり、法文上は軽視されているような気がしてならないからだ。

また、登記申請も永年親しんできた紙から電子へと媒体が変更された。地図も紙地図から電子地図の整備に向けて加速している。これらは単に近代化していく時代の趨勢に合わせていくための一つの手段にほかならない。ところで、我々の業務は、電子送信に至るまでの過程において、資料の調査や分析・判断、地図の読み方、地勢からの判断、地元の情報といったどうしてもコンピュータ化できない経験則に裏打ちされた古典的な作業は従来と何ら変わっていないのである。そうであるならば、我々には、これらを与えられた武器として、登記制度の中核となる部分に深く関与し、時代に即した登記制度の発展に積極果敢に取り組んでいく責務が課せられているのである。

さて、現実を目を向けると、連合会は限られた環境のなかで年度内事業を消化していくかたわら、緊急な事案への対応を迫られることが多い。そこには政策的判断をはじめとして鋭い洞察力が求められる。浅学非才の私にとっては、自分との戦いをのりこえていくことは当然として、聡明でかつ機関車のような松岡会長の意をいち早くくみとり、濃度の濃い実効性のある事業につなげていくことができる補佐役を全うすることが職務であると思っている。それよりも、月並みではあるが、役員相互の共通認識が図られてこそはじめて到着点がみえてくるのではないだろうか。

本年度は、仕込みもおわり、法が予定していること、また、利用者が期待しているところにも深く入り込み、加えて、次期に向かった政策提言も行っていかなければならない。そして、これらが次ぎの改革の場面でどういう評価をされるかの試金石となる年といえる。これらの状況を考えると身が引き締まる思いである。

副会長の任にあたり

副会長 横山 一夫



このたび第64回定時総会において副会長に、再度選任されました。関東ブロック神奈川会の横山一夫です。

この度の就任で2期目に入るわけですが、今までの2年間は、大変めまぐるしい2年間であったと感じております。

以前単位会の会長を、お引き受けておりました6年間もそれなりに大変でありましたが、全国の動きは、その倍する動きであったと感じております。

土地家屋調査士制度を取り巻く法整備は、一応整った感がありますが、整備された法に基づき実行、実施に際し、細部にわたっては、それぞれ手探りの面もあり理事者一同、一様に苦勞した部分であったと思います。

どのように作りこみどのように伝達してゆくのか、そして理解してもらうか、今までの2年間もそうであったが、今後の2年も試行錯誤の2年間になると思っております。

しかし、今後の2年は、経験を踏まえた2年であると確信しながらも、あらためて真摯な気持ちで務めてゆきたい。

全国の単位会に、そして会員に理解してもらえる情報の出し方等を模索しながら進めてゆきたいと思っております。

私が担当する総務部、財務部についても継続的な動きの中での会則、規則の整備、倫理規範の伝達、事務局の整備、また事務局の問題は、人員の増強も含めた職員配置の充実刷新、課制の検討、給与体制の改革、数え上げると膨らむばかりであります。

財務部も、各部事業とのバランスを取ることが勿論であるが、今正に必要な事業は、そして将来に繋がる事業は、これらのことも視野に入れた財務計画が必要となるとも考えております。特に総務部との協議が必要のものも多くあり連携の取れた執行を心がけてゆきたいと思っております。

副会長は、会長の定めるところにより、会長を補佐し、とあります。会長が思い描いていることを、実行、実現しやすい方向へと各部との連携、伝達がスムーズに行える体制作りが一番であるとの思いで2年間の務めて行く所存であります。

何卒、理事諸兄は勿論、各ブロック、各単位会の皆様のご協力を頂き、より良い土地家屋調査士制度と、親しみのある連合会を作り上げてまいりたいと思っております。

特段のご支援を賜りたくよろしく願いいたします。



副会長就任にあたって

副会長 大星 正嗣



2度にわたる不動産登記法の改正で、オンライン申請を可能とし、土地の境界に焦点をあてた筆界特定制度、土地家屋調査士型ADRセンター等、新しいステージでの業務が実施段階に入りました。

一方司法制度改革の名の下、規制改革、構造改革が論じられ、士業間乗り入れの業際問題、強制入会制度、労働者派遣等の問題が取り上げられるようになってきました。このような土地家屋調査士を取り巻く厳しい業務環境の中で、副会長として山積する重要課題に適切に対応するため全力で務めてまいります。また私が副会長立候補にあたり、所信表明で21世紀の土地家屋調査士制度を支える人材の確保に取り組む事を約束しました。短期的には、全国の各種専門学校、大学等で土地家屋調査士を養成できる機関があれば、情報を収集し現状を検証した上で受験環境の整備を検討し協議していきます。また、さまざまな職業を紹介している一般誌も大いに利用したいと思っております。「13才のハローワーク」、Benesseの「職業まるわかり事典」、

その他女性専門の雑誌にも土地家屋調査士が掲載されています。特に女性の受験者に向けて強いメッセージを発していきたくと考えています。また過去に資格を取得して開業に躊躇している人達へのサポート、土地家屋調査士事務所に何年か以上勤務している補助者に対する特別カリキュラムの作成等、資格者養成機関との協議も検討したいと考えています。長期的には、一部単位会で土地家屋調査士が先生となって実施している小中学校での課外授業を発展的に連合会で支援して、全国50会が一斉にできるような仕組みも検討したいと思っています。2年間という短い期間にどれだけやれるか不安もありますが、昨年秋に京都で開催された「国際地籍シンポジウム」に実行委員長として参画し、日本、韓国、台湾の地籍に関する貴重な情報や海外の有識者、学者等多くの人達と繋がりかけた事は私にとって大きな財産となりました。

また今年3月に能登半島地震という大きな災害に見舞われましたが、土地家屋調査士会あがての無料相談会、建物滅失登記無料代理申請など、専門家として地域に根ざしたボランティア活動を実践してきました。社会貢献の難しさを充分味わいましたが、3ヶ月以上たった現在、地域住民の理解度も深まり土地家屋調査士の評価を実感するに至りました。

これらの経験を生かして少しでも社会に役立てるため精一杯頑張るつもりですので皆様の御協力をお願い致します。



連合会副会長就任のご挨拶

副会長 小林 庄次



この度、連合会副会長に関東ブロック協議会の推薦を受け就任をいたしました。私は、単位会の役員歴は8年ありますが、連合会の役員歴はもちろんのこと委員の経験もありません。

関ブロから推薦を頂いた時には理事として、と思っておりましたのでいきなり副会長という要職は自信もありませんし、又会長を始め皆様にご迷惑をおかけするようなことになってはと思ひ辞退を致しましたが、強い要請を受け、お引受をした次第です。

今迄は外側から連合会を見てきましたが、これからは自分も一員となって組織の運営を行うわけですが、単位会の役員のとときには、会員の方を向いて、会務執行していればよかったものが、これからは制度としての考え方を要求されるでしょうし、当然そう在らなければならないと思います。

連合会の総会時などで『連合会は何を考えているのかよくわからない』というようなことを耳にします。これは、情報の伝達がうまく流れていない証拠だと思います。今迄の役員の皆様も、もちろん一生懸命やってこられたと思いますが、この問題をクリアする為に今年度はブロックの担当副会長を選任し、担当副会長が責任を持って情報の伝達や説明等を行うことになりました。良いと思われることはどんどん取り入れて、今迄以上にわかりやすい、開かれた連合会になればと思います。

私は業務部と全調政連の担当となりました。土地家屋調査士を取り巻く法律は概ね整備されたと言われておりますが、調査士制度の充実、発展と安定に向けてやらなければならないことが沢山あると思います。法務省を始め関連省庁に要望等は提出しておりますが、政治の力をお願いしなければならないこともあります。

自分の置かれた立場を十分に理解し、副会長として松岡会長をサポートして頑張ってまいります。各会の会長を始め、会員の皆様のご指導、御協力よろしくお願ひいたします。

全国測量技術大会 2007

会期：2007年6月20日～22日

会場：パシフィコ横浜（横浜みなとみらい21）

主催 (社)日本測量協会
(中)日本測量機器工業会

(社)全国測量設計業協会連合会
(財)日本測量調査技術協会



『パシフィコ横浜』で、全国測量技術大会 2007 が開かれました。3日間で延べ人数2万人を超える来場者があり、内容としては、シンポジウム／第1部地理空間情報の活用推進と政府の取り組み、第2部地理空間情報の活用と普及、GISシンポジウム／基準点をどうする？—国民の財産だ！、防災シンポジウム／都市防災への提言等々、セミナーとしては、「知っ得！測量時事情報セミナー」、技術発表会、学生フォーラム、測量・設計システム展、参加型イベント等、賑やかで充実した催しとなっていました。

特に今年は、6月20日午前10時から12時までの間、日本土地家屋調査士会連合会が参画した「登記測量技術発表会」が約350名の来場者で満員に埋め尽くされたアネックスホールで行なわれました。

全国から研究成果を携えて集まった4名の土地家屋調査士たちによって発表が行なわれました技術発表会の概要を報告させていただきます。



日本土地家屋調査士会連合会大星正嗣副会長が進行役を務め、「登記測量技術発表会」が始まりました。大星副会長は発表会に先駆けて、次のような開催趣旨を説明されました。

「昨年京都で開催された国際地籍シンポジウムの第4分科会で会員の研究論文発表が行なわれ、画期的な試みということで関連団体の方から高い評価をもらいました。また、先月FIGの分科会が韓国で開かれ、その中でも会員2名が発表を行なっております。5年後の国際地籍シンポジウム日本開催にむけての成果を集めるためにも、会員の研究論文発表の機会をつくっていかうという趣旨で今回の開催となりました。」

続いて、日本土地家屋調査士会連合会横山一夫副会長から挨拶がありました。

4名の発表の場を提供していただいた社団法人日本測量協会ほか関係者の皆様への感謝を述べるとともに、このような大会が毎年開催できるよう、関係者の方々および論文発表者を含めて来場された方々への今後の協力をお願いしていました。



大星副会長進行のもと、各研究発表へとうつりました。2時間という限られた時間のなかで各発表者約25分という制約のなか、「登記測量技術発表会」に集まっていた来場者の方々に熱く語り始めました。



『登記測量技術発表会』発表内容

1. 「登記測量における基準点活用への一考」

塩川 豊 長野県土地家屋調査士会



不動産登記法の改正により、過去の地積測量図とこれからの地積測量図とは異なり、これからの地積測量図は筆界特定図と位置付けるべきである。土地家屋調査士が筆界特定に関わる測量を行なうには4級基準点・地

籍図根点が設置されていることが前提であり、基準点測量を行なうための測量装備を持たない状況下で上級基準点から下級基準点を如何に設けていくことができるかを考察し、手計算やフリーソフトが使用可能かどうかの検証を行ない、三辺法を用いて基準点を使った筆界の特定に利用できるかを検証し、土地家屋調査士が通常の装備で対応できるかどうかの実証結果を発表されました。

2. 「不動産表示登記制度と情報管理センター（地籍局）」

小野 伸秋 岐阜県土地家屋調査士会

明治期に作られた地図を省みて、平成期に作る地図の作成手法と情報管理について考え、何度も地図を作り直さない・作った地図を腐らせない制度の構築を主眼に話され、現在分散化している情報管理を一極集中することの必要性を訴えられました。新たなシステムの中で地図が出来上がってくるために次の3点について話されました。



- (1) 新たな基準点（登記基準点）概念の確立
- (2) 安価で、正確で、迅速な基準点観測手法（TS / GPS ハイブリッド方式）
- (3) PFI 地図情報センター構築（市町村等と法務局の地籍基礎情報を一括管理）



「登記測量技術発表会」会場（アネックスホール）

3. 「十勝沖地震（2003年）とGPS観測による電子基準点の位置変化」

高向 正信 札幌土地家屋調査士会



地震・火山噴火からなる地殻変動の経験により、GPS観測は電子基準点の位置変化を記録し続けている。その記録を解析することにより、日々の電子基準点位置の変位・変位量・経年変化（変位方向・量）・電子基

準点間の歪みがわかるとの発想から、使用データ・作業手順とその結果について発表されました。

電子基準点【えりも1】の2003年9月26日の十勝沖地震を挟んでの変位を示され、歪みについての解説も示されました。

4. 「民間によるWeb登記基準点管理手法の提案」

柳平 幸男 岩手県土地家屋調査士会

登記測量に必要な基準点を登記基準点と総称し、効率的な管理手法の一つとして、Webによる管理を実践している事例から、今後の基準点管理手法のあり方についての提案がおこなわれました。



まず、登記について必要な調査のために行なう測量を登記測量と位置づけ、その登記測量に使用する基準点を登記基準点と称すると、「登記基準点」という呼称についての説明がありました。「登記基準点」をWebで管理している社団法人岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の事例を紹介され、Web

管理のメリット・デメリットを挙げられました。

今後の登記基準点の展望について、登記基準点が有効に登記測量に利用できることについて話をされました。

忙しい時間のなかで4名の土地家屋調査士の方々からの研究論文発表がありました。今回の「登記測量技術発表会」が大きな役割として評価され、4つの論文がひとつの呼び水となって数年後に土地家屋調査士の実のある研究成果が多数集まり、そして大きな枠としての学問の分野が開かれていくことに繋がると考えます。

『登記測量技術発表会』の冒頭で大星副会長が呼びかけた各会員の協力こそが今後における大切な【碑】となります。

尚、当日『登記測量技術発表会』で発表されました

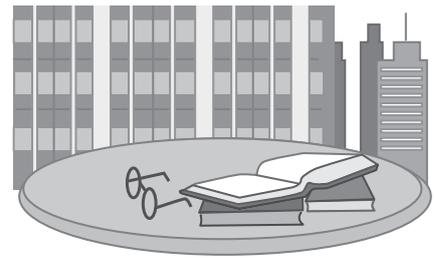
- ・「登記測量における基準点活用への一考」
- ・「不動産表示登記制度と情報管理センター（地籍局）」
- ・「十勝沖地震（2003年）とGPS観測による電子基準点の位置変化」
- ・「民間によるWeb登記基準点管理手法の提案」

の内容に関しまして、次号の会報から発表順に掲載予定です。

(取材 広報部)

第2回

認証基準の概要



愛媛大学法文学部専任講師 和田 直人

1. はじめに

「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」といい、ADR法の規定については、その条文番号のみを示す。）は、同法が定める要件を満たしたと認められるADR機関に時効中断や非弁行為禁止の例外といった効力を付与するものである。しかしながら、法の施行間もない時期であることも要因の一つであろうが、ADR機関の適格性を国家が認証するという比較法的にも例を見ないこの法律の運用の見通しが不透明であるためか、認証制度への対応については、積極、消極（様子見も含めて）それぞれのADR機関が混在しているのが現状である。

ただ、前号でも述べたように、認証を必要としないADR機関においても、ADR法が要求する認証基準のなかには、業としてADRを実施しようとする場合に無視しえない要素が存在することは否定できないし、他方、積極的に認証を受けようというADR機関においては、当然にADR法が定める認証基準についての正しい知識をもっておかなければならない（たとえば、連合会が認証基準に達する規則のモデルを作成したとしてもなお、その規則モデルを正しく理解・利用するために、これらの知識は必要である）。

以下、本稿においては、紙幅の

都合から、全ての基準について詳細な解説を加えることはできないが、認証基準を幾つかのカテゴリーに分けて、それぞれの基準の概略について解説を加えることにする。なお、認証基準の詳細については、立法担当官の解説や、主務官庁の提供するいわゆる認証ガイドラインをあわせてご参照いただきたい*1。

2. 認証基準の概要

(1) 不法ではないADRであること

ADR法は、正義に適ったADRを活性化・促進することを目的とするものであるから（3条）、反社会的勢力によって、認証ADR機関に不当な圧力がかけられたり、不当な手続が実施されたりすることがあってはならない。具体的には、7条が定める欠格事由が特に重要である。また、6条15号（以下、6条の規定については、その号数のみを示す。）が定める報酬に関する基準（著しく高額な手数料を課していないこと）も、

*1 立法担当官がADR法について記した文献としては、内堀宏達『ADR認証制度Q&A』（商事法務、2006年）、同『ADR法概説とQ&A』（商事法務、2005年）、小林徹『裁判外紛争解決促進法』（商事法務、2005年）がある。なお、認証基準に係る審査に関して、法務大臣官房司法法制部が作成した認証に関するガイドラインは、法務省HP（<http://www.moj.go.jp/KANBOU/ADR/adr01-08.pdf>）から入手可能である。

この要素に含まれ得るが、手数料等が高額であるか否かということについては、それぞれのADR手続態様やADR機関の財政的な背景等によって総合的に判断されるほかない。

(2) ADR手続の概要が当事者にとって明確であること

ADR手続においては、弁護士等の法専門家の代理人は選任されずに紛争の当事者である手続の利用者本人がその手続を進行することを念頭におくことが一般的であろう。したがって、高度な専門的知識を必要としなければ、そのADR機関で実施される手続の概要を把握できず、そのADR手続を利用するか否かを決定できないというのでは、手続利用者に対して不親切すぎる。具体的には、そのADR手続が、①どのような紛争を対象とするADR手続であるのか（1号）*2、②誰がADR手続を実施するのか（2号および3号）、③手続はいつ始まり（8号・9号）、いつ終わるのか（12号・13号）、④どのような手続が用意されているのか（7号）といったことが、事前に明確にされている必要がある。

さらに、ADR法は、これら手続実施の概要に係る重要な事項については、手続利用者に対し、手続実施依頼契約が締結（いわゆる調停申立てとその受理）される前に、十分に説明する義務を、認証ADR機関に課している（14条）。

特に被申立人（相手方当事者）への手続に関する説明の実施は、実際の実務においては、被申立人の応諾意思の確認とあわせてなされることが多いであろうから、ADR 実務における試金石となるだろう。この際には、被申立人は、ADR の申立てを受けたこと自体に感情的な憤りを持つことも少なくない（法の素人は、訴訟であれ、筆界特定であれ、ADR であれ、自分に関係するいざこざが第三者機関に持ち込まれたこと自体に抵抗を感じるということが少なくない）ことに留意しておかねばならない。そのような意味では、いわゆる通知書・応諾書のような書面を送るだけという手続で済ませるとするのは、被申立人に対する配

*** 2** 土地家屋調査士会型 ADR 機関においては、土地家屋調査士が有する知識・経験を活用して ADR 手続を実施することが一般的であろう。したがって、認定土地家屋調査士が代理権を行使できる範囲を定めている土地家屋調査士法 3 条 1 項 7 号の文言（「土地の筆界が明らかでないことを原因とする民事の紛争」）と平仄を合わせておくことが、一つの方法であると考えられる。ただし、土地家屋調査士法 3 条 1 項 7 号の文言が指し示す紛争の範囲は、専門知識を有さない利用者たる一般市民にとっては、この文言の限界を判断することは困難であると推測されることに注意しておく必要がある。特に、土地境界上の工作物の設置・収去等をめぐる紛争等が、この文言に含まれるかどうかについては、それぞれの ADR 機関において十分に協議・検討しておく必要がある。なお、立法担当官の解説（清水響編著『一問一答不動産登記法等一部改正法』商事法務（2006）128 頁）も、この紛争の範囲について、必ずしも明確な見解を示していないが（ただし、その文脈からは、この文言を狭く解していないことが推測される）、認定土地家屋調査士の制度概要や立法の趣旨に鑑みれば、これらの紛争も土地家屋調査士法 3 条 1 項 7 号が示す紛争に当然に含まれると解釈するべきであると思われる。

慮が必ずしも十分ではない。以上のような、被申立人の感情や不安等をしっかりと受け止めるためにも、対面等の方法によって慎重・丁寧・双方向的に説明を行いまたは応諾にかかる意思を確認する手続を設けておくことも一考に値しよう。

ところで、7号は、ADR 手続の開始から終了に至るまでの標準的な手続の進行について定めていることを認証の基準としている。これは手続利用者が自らの紛争を解決するための手続を適切に選択し、かつ、その手続の中で適切に行動してもらうために、当該 ADR 手続における、個々の手続の進行方法等を事前に明確にしておかねばならないという趣旨の基準であると考えられる。具体的には、和解の仲介手続の期日が、①いつ実施されるのか、②どこで実施されるのか、③誰によって実施されるのか（2号・3号基準とも関係する）、④何について実施されるのか（1号基準とも関係する）、⑤その手続において当事者はどのような権限を与えられるのか（主張や意見および資料の提出方法）、⑥どのように手続が実施されるのかといったことについての標準的なモデルが必要となって

*** 3** なお、土地家屋調査士会型 ADR 機関における和解の仲介手続においては、その手続の中で土地境界に関する調査や、現地の測量および土地境界に関する鑑定等の作業が実施されることが少なくないと思われるが、この作業に関する手続（①作業実施の要件、②作業実施者、③その費用の額および負担者、④作業結果の取扱い）についても、直接 ADR 法が求める認証基準となるものではないが、事前に定めておくことが、手続利用者保護の観点からは望ましい。

こようが^{* 3}、必ずしも、当事者に対して主張書面の提出を要求したり、その提出期限に関する規律を予め規則で定めておくことまでを要求するものではない。むしろ手続における主張規律を厳格にしすぎることは、ADR 手続が備えているべき手続の柔軟性・可変性を損なわせる危険性が高いことに留意するべきであろう。

これら手続の進行に関する規律のうち、最も難解なものが終了に関する規律の定め方であろう。12号は、当事者が手続を終了させる場合についての規律を、13号は、和解が成立する見込みがない場合として手続実施者が手続を終了させる場合についての規律を要求している。これら手続終了の態様によって、25条が定める時効中断効発生の有無が決められることになるので、たとえば「当事者は自らの意思表示によって手続を終了させることができる」^{* 4}、「和解が成立する見込みがない場合には手続実施者は手続を終了させる」と単純に定めを設けておくだけでは、相当に広い運用基準の中で手続の実施をしなければならない（すべ

*** 4** 調停期日を継続していく過程の中では、当事者間に、和解の仲介手続を継続することについて信頼が生じることが一般的であろう。ADR 機関には、このような信頼・利益を保護することも当然に求められる。また、特に時効完成の可否が重要な争点になっているようなケースにおいては、非援用者の意思表示一つで、時効中断効発生の可否が左右されるため、一方当事者の意思表示のみで手続を処分することを無条件に認めることは、手続をいたずらに不安定にさせるおそれが生じることも否定できない。12号基準や25条の法的性質については、手続実施契約の法的性質に関する議論と合わせて、今後より深い議論がなされる必要がある。

ての手續実施者による統一の運用が必ずしも担保されない)ので、認証基準を満たしているとは言い難い。また、これらの規律は、手續終了後の当事者の権利関係を大きく左右させるだけに、具体的な規律を細則やマニュアル等に定めておくという方式をとることも、当事者に対する予測可能性を減少させるので、基本的には避けるべきだと思われる。

(3) 公正な手續が実施されることの担保

先にも述べたように、ADR 手續は正義に適った手續でなければならぬ。そこで、7号の基準等によって示される手續が、実際にも公正に実施されることが担保できていなければならないことは当然である。具体的には、①手續実施者の能力(2号)・選任等(3号)に係る基準^{*5}、②実質的支配者等による不当関与・排除に係る

^{*5} 具体的には、①誰が、②いつ、③どの範囲の者から、④どのような方法で、手續実施者を選任するのかという仕組みを設けておくこと、および、⑤その選任された手續実施者が公正性を疑わせる事由がないことをチェックする具体的な仕組みが備わっていることが求められる。この公正性を疑わせる事由とは、紛争の当事者と利害関係を有している場合等のような、ADR 手續を中立・公正に実施できないと疑いを生じられる事由を指す。実際の実務の中で、これらの事由は、実際の実務においては、ADR 手續を実施する紛争ごとに異なってくるので、それらを個々の事案ごとに、事前にその事由のある者は手續実施者から除外し、事後にその事由が発生したものについても、当然に、もしくは、当事者および手續実施者自身からの申出に基づいて除外されることが具体的に明らかとなるような基準と仕組み(民事訴訟法23条および24条を参照されたい)を設けておく必要がある。

基準(4号)、③ADR 手續において問題となる法律事項について弁護士から助言を得ることに係る基準(5号)、④手續利用者に対する種々の通知方法に係る基準(6号)、⑤ADR 手續において提出された資料の保管、返還その他の取扱いの方法に係る基準(10号)、⑥ADR 手續において、陳述される意見、提出・提示される資料および作成される書類等に含まれている紛争の当事者もしくは第三者の秘密の保持に係る基準(11号および14号)が、これに該当する。

4号の基準は、やや難解な基準であるが、民間企業が自らの子会社にADR 手續の実施を行わせるような場合がその典型例とされる。土地家屋調査士会型ADR 機関の場合は、申請者となる各土地家屋調査士会の内部組織であることが一般的であるので、上記のような4号基準が典型例として念頭におく親会社・子会社等の関係には立たない。しかしながら、ADR 規則1条各号によると、役員および役員であった者[規則1条4号](さらには、これらの者の親族[規則1条5号])等も、実質的支配者等に含まれることなどとの関係で、この要件を満たしておく必要がある^{*6}。

6号の基準は、手續利用者に対してその手續を保障する意味ではもっとも基本的な定めである(手續実施に関する種々の通知・連絡は、適正・確実に実施されなければならないという趣旨の基準である)。

なお、5号は、手續実施者が弁護士でない場合において、民間紛争解決手續の実施に当たり法令の解釈適用に関し専門的知識を必要

とするときに、弁護士の助言を受けることができるようにするための措置を定めていることを認証の基準としており、多くのADR 機関においては、この要件具備のための弁護士確保に頭を悩ませている。しかし、筆者の知る限り、ほとんどの土地家屋調査士会型ADR 機関で実施される相談手續および和解の仲介手續は、常に土地家屋調査士と弁護士との共同パネルによって実施されているので、この基準が問題となることは、ほとんどない^{*7}。

^{*6} 詳しくは、内堀・前掲中(1)『Q&A』39頁以下、および、同『概説とQ&A』(商事法務、2005年)17頁以下をご参照いただきたい。

^{*7} ただし、地方部の単位会等においては、弁護士の人的不足等を理由に、常に弁護士との共同パネルを構成できないことも考えられなくはない。この場合においては、①特定の弁護士と契約し、ADR 手續が行われる間、その契約弁護士がADR 手續の実施される事務所に常に待機する方法、②特定の弁護士と契約し、ADR 手續が行われる間、その契約弁護士が電話、ファクシミリ、電子メール等の方法で連絡可能な状態を確保し、弁護士の助言が必要となったときには、この契約弁護士が直ちに当該手續が行われている事務所に赴いて助言をする方法、③特定の弁護士と契約し、ADR 手續において弁護士からの助言が必要となるときには、手續をいったん中止し、契約弁護士からの助言を待つて手續を進める方法等によって、法令の解釈適用に関する専門知識を必要とする事項については、弁護士からの助言を受けられるような体制を整える必要がある。また、和解の仲介手續の対象となる紛争に係る土地等に向いて和解の仲介手續を実施する場合等には、当事者の費用負担等に考慮して、弁護士は同伴しないという実務が採用されることも考えられるが、このような場合であっても、上記と同様の方法で、弁護士からの助言を受けられるような体制を整えておかなければならないことに注意しておく必要がある。

(4) 利用者等からの苦情への対応 ー利用者本位であることー

16号は、申請者が行う民間紛争解決手続の業務に関する苦情の取扱いについて定めていることを認証の基準としている。

利用者からの苦情は、事務局・手続実施者の電話の受け答え等の対応に関する苦情、手続実施者が遅刻したことへの苦情、手続実施者の作為不作為に関する苦情、手続の結果への苦情（必ずしも手続利用者である当事者のみからの苦情とは限らない）、手続実施者の不正に関する苦情等といったように、様々な事項・段階に対して生じる。ADR機関は紛争解決機関であることから、このようなことは民間企業等の場合よりも顕著であろう。

そのように考えると、利用者から苦情の申立ては、たとえば、書面提出の方式のみに限定する等の制限を設けず、幅広い段階と方法で受け止められる体制を整えるべきだろう（ただし、苦情受付窓口は利用者の便のためにも明確にしておかねばならない）。同様に、その対応のあり方も、事務局が電話にて誠実に対応すれば苦情の申立て者にとって十分満足のいく対応である場合から、センター外の者（外部の有識者等）を交えて慎重に判断しなければならない事項や、運営委員会さらには理事会において、手続実施者等の処分や当事者あるいは利害関係人等の第三者に対する損害賠償・慰謝料の支払いを検討しなければならない場合まで実に様々であろう。したがって、必要以上に詳細な規則もしくは手続の重たい規則を設けてし

まうと、実際の苦情対応が逆に不十分となるおそれが生じる。

したがって、ADR機関が定める規則としては、①苦情受付窓口の所在、②初期対応の場合の指揮命令系統及び責任の所在、③その後の具体的対応が必要な場合の指揮命令系統及び責任の所在、④実際に対応がなされた場合の連絡・公表方法についての定めを設けて、それが実際に機能するだけの体制を整えておけば、16号が求める基準を十分に満たしうと思われる。あくまでも大切なのは、手続の利用者をないがしろにしないという姿勢である。

(5) 柱書基準 申請者の知識・能力・経理的基礎

6条柱書は、認証の申請者（土地家屋調査士会）が当該業務を行うのに必要な知識および能力並びに経理的基礎を有するものであることを認証の基準としている。要するに柱書基準は、手続実施者というレベルを超えて、申請者それ自体が、当該ADR機関を運営し、手続を実施するだけにふさわしい知識・能力を有していなければならないことを意味する。具体的には、ADR機関の運営のための組織体制（運営委員会・事務局）に関する定めやマニュアルの完備およびこれらの者への研修などの実施体制等から判断されることが予想されよう。

また、経理的基礎の基準については、経理的基礎が脆弱であるADR機関においては、当該ADR機関の財務状況の悪化に伴い、不当な手続が実施されるおそれが強くなるので、そのようなおそれを

排除するのに必要な程度で求められ、必ずしもADR事業において収支が黒字でなければならないことを求めるものではない（仮にADR事業単体での収支が黒字であることまでも要求するとなると、それは相当に高額な手数料等の負担を手続利用者にと求めない限り、その達成は難しく、逆に手続利用者の利益にならないことが多いであろう）。

3. 認証基準を満たすための方法

以上、ADR法が要求する認証基準について、その概要を駆け足にはあるが確認してきた。これらの基準は、それが具備されることが客観的に明らかとなる程度に具体的な仕組み・体制を通して達成されることを必要とする。要するに、単に認証基準に該当するような規則の文言があるだけでは足りないし、それとは逆に、規則上の定めが大まかであったとしても、マニュアルや内規などを通じて、認証基準を具備しうだけの具体的な取り組み・体制を示すことができれば、認証基準を満たしたとみなされることもあり得る（許容される濃淡の程度は個々の基準の性質により異なる）。

実際にも、認証基準を杓子定規に並べただけの規則では、実務上も使い勝手が悪いだろうし、むしろ、そのような規則では（規則の使い勝手が悪いということは、運用が困難であることを推測させるので）認証基準が具体的に具備されるとはいえないと評価されることも十分に予想される。大切なことは、「まず認証要件ありき」で

はなく、それぞれのADR手続における目的と理念とを適確に反映した手続および運営のスキームを確立することだろう。

確かに、ADR法が施行された現在においては、ADR機関は認証基準を、それが積極的にであっても、消極的にであっても、意識せざるを得ない。また同様に、一連の司法制度改革の文脈におけるADR法制定に関する議論に鑑みれば（要するに、ADRの促進・活性化は、隣接法律専門職の活用とパラレルのものとして理解されやすいこととの関係で）、隣接法律専門職が設置するADR機関・手続に対しては、手続利用者の側からも、あるいは、設置者の立場からも、その運営や手続の実施がADR法に準拠したものであることが強く求められよう*8。

しかしながら、ADR法は、全てのADR手続を画一のものとするためでも、ADRを規制するためでもなく、ADRを活性化させ促進させる（この目的は、究極的には、ADRが利用者にとって真に魅力的な紛争処理のための選択肢となることでしか達成し得

ない）ために立法されたことを、ADR実務に携わる者は決して忘れるべきではない。言い換えれば、隣接法律専門職であるからこそ、受動的にADR法と向き合うのではなく、そのあるべき運用の姿を積極的に提言していく姿勢が求められているともいえる。仮にそのような意識さえも喪失させる何かがあるとしたら、ADR法の存在はわが国のADRにとって、弊害でしかあり得ないようにも思われる。

*8 たとえば、利用者からの隣接法律専門職が設置するADR機関であるのだから、当然にADR法に準拠している（さらには認証を受けている）ことが当然であろうという期待であったり、隣接法律専門職側が自らのADR業務が非弁行為に当たらないことを証するために、ADR法に基づく認証を意識せざるを得ないといった事情が挙げられよう。ただし、ADR法に基づく認証制度と弁護士法72条との規定をそのように限定的に解釈することは適当ではないし、立法者も正当業務行為として弁護士法72条の適用除外とすることで既存ADRを積極的に評価することを検討していることについては、前号にて述べたとおりである。

土地家屋調査士のための法律学(7)

公共嘱託登記土地家屋調査士協会

九州大学大学院法学研究院教授

七戸 克彦

1 法人制度改革

本連載では、これまで、平成16年の不動産登記法の全面改正と、平成17年の筆界特定・境界紛争ADRの制度導入について論じてきたのであるが、翌平成18年に立法の成立した新しい法人制度もまた、土地家屋調査士業務に大きな影響を及ぼす。

このテーマに関しては、論ずるべき点がすこぶる多いので、今回は前振りのヨタ話は省略して、さっそく本論に入る。

(1) 平成18年調査士法改正

平成18年の公益法人改革立法は、以下の3つの法律からなる。

〔Ⅰ〕「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」(平成18年6月2日法律第48号)(以下「一般法人法」と略記する)

〔Ⅱ〕「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(同日付法律第49号)(以下「公益法人認定法」ないし単に「認定法」と略記する)

〔Ⅲ〕「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備

等に関する法律」(同日付法律第50号)(以下「整備法」と略記する)

この改革は、調査士との関係では、もっぱら公嘱協会の組織変更の必要性との関連で問題とされているけれども、——そして、もちろんそれが一番の問題であることは間違いないけれども——、しかし、調査士関係の改正個所の全貌を正確に述べるならば、上記のうち〔Ⅲ〕整備法(232条)による土地家屋調査士法の改正は、①土地家屋調査士法人、②土地家屋調査士会、③公共嘱託登記土地家屋調査士協会の3つの団体のすべてでいる。すなわち、

①「第5章 土地家屋調査士法人」に関しては、35条の2に第5項が追加され、39条の2、39条の3、39条の4の3箇条が新設され、41条の準用規定につき変更が加わった。

②「第7章 土地家屋調査士会」に関しても、47条4項の準用規定につき変更がなされた。

③「第9章 公共嘱託登記土地家屋調査士協会」に関しては、63条、65条は全面改正され、63条の2、64条の2の2箇条が新設され、64条についても変更が加えられている(要する

に、66条を除くすべての部分につき修正が行われた)。

なお、整備法233条は、以上の改正後の土地家屋調査士法のことを「新土地家屋調査士法」と呼ぶ。

上記①②③の改正内容の理解のために、以下では、まず、新しい法人制度の内容について、一般的な説明を行っておく。

(2) 新しい法人制度

今回改正前において、公益法人の制度は、民法典に一般規定が設置されていた。だが、民法典の旧規定は、法人を(A)営利法人と(B)公益法人の2種類に分類していたため、(C)公益も営利も目的としない団体については、それに法人格を付与する旨を定めた特別法がない限り、法人となることができなかった。この不都合を解消するために、平成13年に中間法人法が制定され、①「社員に共通する利益を図ることを目的とし、かつ、剰余金を社員に分配することを目的としない社団」については(実質的要件)、②同法の定める条件を満たすものに限って(形式的要件)、法人格を取得する途が開かれた(中間法人)。しかしながら、上記①との関係で、中間法人となれるのは、社団のみである。ま

た、②に関しては、同法が、中間法人を有限責任中間法人と無限責任中間法人に分け、有限責任中間法人については300万円以上の基金を要求していたことが（同法12条）、同法に基づく法人格取得の障害となっていた。

これに対して、平成18年改正は、第1に、上記〔Ⅰ〕一般法人法を制定し、①非営利の団体（公益目的の団体と公益も営利も目的としない団体とを含む）のすべてについて（社団に限らず財団についても）、②比較的容易な基準によって、法人格を認めることとした（設立に関する準則主義、有限責任中間法人について要求されていた基金の不要など）。

第2に、〔Ⅱ〕公益法人認定法は、上記〔Ⅰ〕一般法人法により認められた法人（一般社団法人・一般財団法人）の中でも、とくに①公益目的事業を行う法人に関して（実質的要件）、②同法4条の公益法人の認定を受けた法人を（形式的要件）、「公益社団法人」「公益財団法人」と呼ぶと定義している（同法2条1号・2号）。

なお、以上の〔Ⅰ〕一般法人法・〔Ⅱ〕公益法人認定法の制定により、中間法人法は廃止され、また、民法の規定のうち（旧）公益法人に

関する規定も削除された。

一方、会社（ちなみに、「会社」とは、営利を目的とする社団法人と定義される）の制度も、新「会社法」（平成17年7月26日法律第86号）が制定され、その結果、日本の法人制度は、営利法人・非営利法人の全体にわたって、大きく様変わりすることとなった（【資料1】参照。なお、同図表につき付言しておけば、「営利」とは、単に団体が収益を上げるのではなく、その収益が団体構成員に分配されることを意味するので、団体構成員すなわち社員が存在しない財産の集合体であるところの財団法人に関しては、営利法人という概念があり得ない）。

会社法は、すでに昨年（平成18年）5月1日より施行されているが、〔Ⅰ〕一般法人法の施行期日を定める政令（一般法人法附則1条「この法律は、公布の日から2年6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。」）は、この原稿を書いている平成19年7月初旬時点では、まだ公布されていない。しかし、施行期日は、上記一般法人法附則1条により、遅くとも来年（平成20年）12月1日までの間であることは間違いないから（なお、〔Ⅱ〕認定法・〔Ⅲ〕

の施行期日は、〔Ⅰ〕一般法人法の施行期日とされている。認定法附則1条、整備法附則1条）、これら新法の規律を受けることになる団体は、現時点より早急に新法に適合的な組織改編を行っておく必要が生じてくる。

では、旧法の規定に基づきすでに存在している法人は、新法の施行に伴い、どのように変化するのだろうか。

上記土地家屋調査士法の規定する3つの法人——①土地家屋調査士法人・②土地家屋調査士会・③公共嘱託登記土地家屋調査士協会——のうち、①調査士法人に関しては、整備法により解散・清算につき裁判所の監督に属する旨の規定が新設され（調査士法39条の2～39条の4新設）、住所に関して一般法人法4条の規定が準用されることとなったほかは（調査士法41条1項改正）、大きな変化はない（調査士法41条により、基本的には会社法の規定に準拠する）。②調査士会についても、住所および法人の不法行為につき一般法人法4条、78条の規定が準用されることになったほかは、従前と変わるところはない（一般法人法に対する特別法として調査士法により認められた、法務大臣

【資料1】 会社法、一般法人法・公益法人認定法の下での法人制度

		組織を基準とする区別				
		社団法人			財団法人	
目的を基準とする区別	営利法人	会社	株式会社	—		
			持分会社			合名会社
						合資会社
	合同会社					
非営利法人	公益目的	(旧社団法人→)	公益社団法人	(旧財団法人→)	公益財団法人	
	公益目的以外	(旧中間法人→)	一般社団法人	(なし→)	一般財団法人	

(等)の監督(調査士法49条・55条等)に服する特殊法人)。

だが、以上に対して、大きな変革が求められるのは、民法の旧規定に基づく公益法人(旧社団法人)であったところの③公嘱協会である。結論的にいえば、施行日から起算して5年を経過する日までの期間(「移行期間」という。整備法44条)は、旧法に基づく地位は保障されている。しかしながら、移行期間中に、[A]一般法人法の定める一般社団法人・一般財団法人に移行するか、あるいは、[B]公益法人認定法の定める公益社団法人・公益財団法人に移行しなければ、その法人は[C]移行期間の満了日に解散したものとみなされる(整備法46条1項本文)。

以下、この点について、節を改めて詳述する。

2 新法の法人への移行

新法の施行時において、すでに存在している民法上の社団法人・財団法人(整備法48条1項は、これらを「旧社団法人」「旧財団法人」と呼ぶ)は、「特例民法法人」(「特例社団法人」「特例財団法人」と呼称される(整備法42条1項・2項。公嘱協会の場合には、「特例社団法人」になる)。

(1) 移行期間中の地位

この「特例民法法人」は、「移行期間」(上述したように、施行日から5年の期間をいう。整備法44条)内においては、一般法人法の定める一般社団法人・一般財団法人として存続する(整備法40条1項。公嘱協会については、一般社団法人として存続する)。

その結果、第1に、定款に関し

ては、新法施行の段階では、変更の必要はない(従来の定款・寄附行為が、一般法人法における定款とみなされる。整備法40条2項。ちなみに、新法の下では、財団法人における「寄附行為」という用語は消え、社団法人・財団法人ともに「定款」という用語が用いられることとなった)。

第2に、名称に関しても、移行期間中は、従来通りの「社団法人〇〇」「財団法人〇〇」でよい。すなわち、①移行期間中は一般社団法人・一般財団法人とみなされるからといって、気を利かせたつもりで、新法移行後の法人についてだけ認められるこれらの名称を用いてはならない(整備法42条)。だからとて、自らが移行期間中の団体であることを明らかにしようとして、②「特例民法法人」(「特例社団法人」「特例財団法人」と名乗る必要もない(この用語は、あくまでも整備法が概念整理のため用いているものにすぎず、個別具体の法人の名称として用いなければならないものではない)。もちろん、③「旧社団法人」「旧財団法人」などといった名称を用いる必要もない。要するに、今のままでよいのである。

ただ、特例民法法人は、移行期間中、民法旧規定の社団法人・財団法人として存続するのではなく、一般法人法上の一般社団法人・一般財団法人とみなされるのであるから、従来のパンフレットやホームページにおける「公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、民法第34条の規定により設立された公益法人として……」といった記述は(引用は、全国公共嘱託登

記土地家屋調査士協会連絡協議会(全公連)ホームページ。ちなみに、余談ながら、社団法人全国公民館連合会の略称も全公連である)、新法施行に際して訂正する必要がある。

その他、整備法48条以下においては、特例民法法人に関する経過措置が子細に規定されており、その中には若干注意を要する点もないわけではないが、しかし、非常に大雑把な言い方をすれば、施行前の地位と大きな差異が生じないよう調整がなされているのであって、新法が施行されたところで、直ちに大改変を施さなければならない事項は存在しない。

だが、その一方において、特例民法法人は、新法施行後5年間の「移行期間」内に、【資料2】[A][B][C]の3つの選択肢のうち、どの方向に進むかを態度決定し、もし[A][B]の方向に進むのであれば、移行期間中にその手続を行う必要がある。

(2) 選択肢 [A]

このうち、[A]公益社団法人・公益財団法人への移行手続は、大略次のようなものである(整備法「第4款 公益社団法人又は公益財団法人への移行」(98条～114条)参照。以下では、旧社団法人を念頭に述べることにする)。

第1に、申請手続に関していえば、移行の認定を受けようとする法人は、(a)申請書(認定法第7条第1項各号に掲げる事項を記載する。整備法103条1項)、ならびに、(b)添付書類(①認定法第7条第2項第1号から第5号までに掲げる書類、②定款の変更の案、③内閣府令で定める書類。整備法

103条2項)を、(c) 行政庁(複数の都道府県で事業活動を行う法人にあっては内閣総理大臣、1つの都道府県内で事業活動を行う法人にあっては当該都道府県知事。整備法47条1号・2号。旧社団法人の所轄官庁ではないし、旧社団法人の所轄官庁経由で提出する必要もない)に提出する。

第2に、審査手続に関していえば、(a) 審査機関は、内閣総理大臣に申請した場合には「公益認定等委員会」(整備法133条2項)、都道府県知事に申請した場合には当該都道府県に置かれる有識者の「合議制の機関」である(整備法138条2項)。一方、(b) 認定基準に関しては、①整備法100条1号(定款の変更の案の適合性)・2号(認定法5条各号掲記の基準への適合性)、②101条(認定法6条の欠格事由なきこと)、③104条(旧主務官庁等の意見聴取)の基準を満たしている必要がある。

(3) 選択肢 [B]

一方、[B] 一般社団法人・一般財団法人への移行手続は、大略次のようなものである(整備法「第5款 通常的一般社団法人又は一般財団法人への移行」(115条～132条)参照)。

第1に、申請手続関係では、「公益目的支出計画」の作成・提出が義務づけられている点が[A]と大きく異なる特徴であるが(整備法119条・120条2項5号)、この点を除けば、申請書・添付書類・提出先行政庁は、[A]と同様である(整備法120条)。

第2に、審査手続に関しては、(a) 審査機関は[A]と同じ、(b) 審査方法に関しては、上記「公益目的支出計画」の適正が判断される点に特徴がある(この点は非常に重要だが、紙幅の都合上省略)。

(4) 選択肢 [C]

以上に対して、[C] 何もしないという選択肢を採用することは、すなわち、移行期間経過後に法人を解散する、との選択を行うことを意味する。移行期間中において[B] 一般社団法人・一般財団法人の地位が認められているからといって、移行期間経過後に自動的に[B]の地位に移行するわけでもないし、まして、旧法の公益法人制度と基準を異にする[A] 公益社団法人・公益財団法人の地位が認められるわけでもない。

(5) 早期の態度決定の必要性

なお、この点との関係では、以下の2点に留意すべきである。

第1に、公益社団法人・公益財団法人となるためには、特例民法法人は、もっぱら整備法の定める[A] 移行の認定の申請を行い、認定法の規定に基づく新規申請の手続をとることはできない(整備法98条)。また、[A] 公益社団法人・公益財団法人への移行の認定の申請と、[B] の一般社団法人・一般財団法人への移行の認可の申請を、同時に行うこともできない。さらに、一方の申請をして、これを取り下げることなく、他方の申請を追加して行うこともできない(整備法99条2項、115条2項)。これに対する唯一の例外は、移行期間内に[A] 公益社団法人・公益財団法人への移行の認定の申請をしたが、これに対する認否の処分がされないうちに移行期間が経過した場合であって、この場合には、[A]の移行の認定申請を取り下げることなく、[B]の移行の認可申請を行うことができる(整備法116条)。

第2に、【資料2】にも掲げたように、当該法人のみなし解散の効果は、①単に何もしなかった場合のみならず、②[A][B]の申請を行ったが、不認定・不認可の処分がされた場合や、③④[A][B]の

【資料2】公嘱協会が移行期間中に態度決定すべき選択肢

[A]	公益社団法人・公益財団法人に移行する	移行の「認定」を受ける(整備法44条, 99条1項)
[B]	一般社団法人・一般財団法人に移行する	移行の「認可」を受ける(整備法45条, 105条1項)
[C]	① 何もしない	移行期間の満了日に「解散」したものとみなされる
	② [A][B]の申請を行ったが、不認定・不認可の処分がされた場合(整備法46条1項)	
	③ [A][B]の認定・認可を得たが、その登記を怠ったことを理由に取り消された場合(整備法109条, 131条2項)	
	④ [A][B]の認定・認可を得たが、それが不正の手段により受けたものであることを理由に取り消された場合(整備法107条・認定法29条, 整備法131条4項)	

認定・認可を得たが、登記の懈怠や不正を理由に、移行期間経過後に認定・認可を取り消す処分のお知らせを受けた場合にも生ずる。もっとも、これらの処分に関しては、それが移行期間内であれば、繰り返し、何度でも申請をすることができる。拒否処分には理由が付されることから、その理由を見て、不備のある部分を改善したうえで再申請をすることが可能である（もっとも、③④に関しては、再申請の際の審査は、取り消しの前歴に照らし、相当厳格なものになることが予想されるが）。

それゆえ、以上の第1点・第2点からすれば、もし[A]あるいは[B]の移行の認定・認可を受けようとするのならば、可能な限り早い時期から万全の準備を開始し（具体的にいえば、今日、今すぐ）、拒否処分がなされた場合の再申請の余裕を見越して、早めに申請を

行うことが望ましい。

さて、以上の基礎知識を前提に、以下、いよいよ本題に入ろう。

公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、[A] [B] [C] のいずれの選択肢を採用すべきか。

この問いに対する答えが、当然[A] 公益社団法人への移行の認定の申請を選択すべきである、とはならないのが、悩ましいところである。

3 公嘱協会の問題個所

というのも、第1に、現在の公嘱協会の現在の組織や運営の仕方では、上述した認定基準を満たさず、たとえ[A]の認定の申請をしても拒否処分を受ける可能性が存するからである。

(1) 公嘱協会をめぐる紛議事例

【資料3】は、最近10年間の新聞報道および判例に現れた公共嘱託登記土地家屋調査士協会関係の

紛議事例である。このうち最も多いのは、報酬額が不明朗ないし不当に高額であるとするもので、その原因としては、①随意契約あるいは一括受託契約が批判の対象となっている（いわゆる「京都方式」に関して【1】【11】【13】、その他【2】【7】【10】【12】【16】）。一方、②倫理問題に関しては、完全なる個人の不祥事もないわけではないが（【14】）、利益相反行為の受託事例（【3】【4】【5】）が、公嘱協会それ自体の受託形態・報酬額の不明朗の一環として争われている事例もある（前掲【7】）。さらに、公嘱協会の内部的な組織構造に関しても、③特定の社員に対する便益供与（【9】。なお【16】も、市が特定の土地家屋調査士を名指しして公嘱協会に業務を発注した事案である）や、④社員に対する不当な拘束・排除・除名が問題となった事例（【6】【8】【9】【15】）が存在

【資料3】最近10年間の新聞報道・判例に現れた公嘱協会関連の紛議事例

【1】	朝日新聞平成9年4月27日朝刊（全国・総合）「京都府・市、用地測量を丸ごと委託／入札せずに業者団体に（大阪）」
【2】	横浜地判平成9年10月27日判例地方自治173号47頁（市が公共嘱託登記土地家屋調査士協会との間で分筆登記図面作成業務委託契約を締結し、委託料を支払ったこと等が違法であるとして、市長個人に損害賠償を求めた住民訴訟）
【3】	朝日新聞平成11年8月5日（地方・奈良）「議員の兼業禁止問題を斑鳩町議運委が審議（奈良）」
【4】	朝日新聞平成11年8月25日（地方・奈良）「斑鳩町議会委、『自浄努力』を議員に要請へ／兼業禁止問題で（奈良）」
【5】	朝日新聞平成11年9月2日朝刊（地方・奈良）「斑鳩町議の『兼業』、モラル欠く／町議会委報告（奈良）」
【6】	朝日新聞平成12年6月30日朝刊（地方・徳島）「土地家屋調査士活動を県協会が拘束、独禁法違反の疑い（徳島）」
【7】	朝日新聞平成12年7月15日朝刊（地方・奈良）「『登記業務の随意契約違法』三郷町民が監査請求（奈良）」
【8】	朝日新聞平成12年8月18日朝刊（地方・徳島）「『県土地家屋調査士協会』、徳島市が指名停止処分に（徳島）」
【9】	山口地字部支判平成12年8月24日判タ1104号291頁（公嘱協会の社員に対する業務配分に関する処分の取消しをいし無効確認等を求めた事案）
【10】	朝日新聞平成14年4月23日朝刊（地方・神奈川）「口頭弁論実施へ、2審判決見直しも／伊勢原市委託料訴訟（神奈川）」
【11】	大阪高判平成16年5月14日平成15年（行コ）第35号LEX/DB 25410346（「京都方式」京都府訴訟控訴審判決）
【12】	朝日新聞平成16年7月3日朝刊（地方・広島）「登記や測量業務、随意契約は違法 市民団体が監査請求（広島）」
【13】	大阪高判平成16年12月9日平成15年（行コ）第34号LEX/DB 25410366（「京都方式」京都市訴訟控訴審判決）
【14】	朝日新聞平成17年5月19日朝刊（地方・長崎）「生月前議長、登記書類を偽造／町から委託料（長崎県）」
【15】	最（3小）判平成17年12月13日判時1922号80頁・判タ1202号260頁（公嘱協会の社員総会における社員の除名決議に対する無効確認等請求事件）
【16】	長崎新聞平成18年3月17日「『公共嘱託登記』委託／入札契約に変更／長崎市／随契に議会から疑問」

している。

もちろん、これらの事例のすべてについて、公嘱協会に非があるとされたわけではない。たとえば【2】に関しては、契約単価の決定に違法はないとされ、【9】に関しても、業務配分に不適切な点はなかったとされている。

しかしながら、ここで公嘱協会側が問題とすべきなのは、そういった個別事例における具体的認定ではなくして、国民一般がどのような目で公嘱協会を見ているかという点であり、そして、そのことが、〔A〕公益社団法人への移行の認定の際に好ましからざる影響を与える、という点である。

最も大きな問題であるところの随意契約の論点を例にとろう。随意契約は、地方自治法 234 条 2 項により、政令（地方自治法施行令 167 条の 2）で定める場合に該当するときに限り認められるところ、公嘱協会は、官公署との間の随意契約が、同令同条 1 項 2 号・4 号・6 号に該当するとし、その根拠として、公嘱協会が公益を目的とするところの社団法人であることを強調する。

だが、今般の新法施行に際して〔A〕公益社団法人への移行を目指そうとする意図が、今後とも従前同様の論理を用いて随意契約を維持・正当化しようとする点にあるのだとすれば、その目論見は、おそらく成功しない。

今般の公益法人改革の背景の 1 つであるところの「天下り」問題に対しては、随意契約肯定論者もまた、怒りをあらわにする。しかし、これとまったく同様の国民の強い憤りが、公嘱協会の行っている随

意契約に向けられていることについて、随意契約肯定論者は、なぜか鈍感である。

ところで、現在の公嘱協会が抱える種々の問題は、この団体の設立経緯と深く関わっている。

（2）公共嘱託登記委員会・受託団

公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、同司法書士協会とともに、今から 22 年前の昭和 60 年に法制度化された団体であるが、官公署の嘱託登記事務を司法書士・調査士が受託するシステムそれ自体の設立は、それよりさらに 13 年前の昭和 47 年にさかのぼる。

その背景には、昭和 40 年代の日本の高度経済成長の下における、登記事件の爆発的な増加が控えていた。すなわち、昭和 41 年以降の「いざなぎ景気」と、国の積極的な財政投融资による公共事業の拡大政策を背景に、官公署は開発の名の下に公共用地の取得を積極的に行い、民間デベロッパーもこれに追随した結果、登記所の扱う登記事件数は、一般事件も嘱託登記事件も大幅に増加したが、その結果生じたのは、登記所の登記事務の深刻な遅滞であった。なかでも問題となったのが、全登記事件数の相当数を占めていた官公署の嘱託登記であり、官公署が自ら作成した登記嘱託書に関しては、実にその 70% 以上が補正・取下げの対象となっていた。

そこで、法務省は、日司連・日調連と協議し、昭和 47 年、司法書士・調査士が共同して官公署の嘱託登記業務を受託・処理する組織を新たに設置した。それが、今日の公嘱協会の前身であるところの、各都道府県単位の公共嘱託登

記委員会と、その下部組織である地区ごとの受託団であった。

だが、司法書士・調査士側としては、自らの業務拡大・利益追求を意図して自発的にこの組織を創設したわけではなく、法務省から、公益性が高い業務であり、これを引き受けることが職業専門家としての社会的責務であると説得されたものであったから、同業務に関しては、一般事件とは異なり、公益的見地から官公署の業務を受託してやるのだ、との意識があり、そして、そのことが、随意契約その他今日公嘱協会の抱える諸問題の素地となった。

他方、官公署側においても、そもそも登記所のカウンター内部で生じている問題を、官公署の委託費用をもって解消させようとする法務省の方針は、理解されにくいものであった。しかも、それまでの嘱託登記業務は、当該官公署 OB の再雇用先となっていたことから、官公署としては、彼ら退職者を切り捨てて新たな団体に受託することに躊躇を覚えた。

さらに、この団体の組織構造ならびに受託形式の特異性もまた、官公署がこの団体への業務委託を躊躇させる要因となっていた。すなわち、まず、組織構造に関していえば、この団体に法人格が認められていないことが、契約の相手方や責任の所在の明確性に敏感な官公署を警戒させた。一方、受託形式に関していえば、この団体は、官公署の通常の契約締結方式である競争入札の方法によらず、随意契約の方法に拘泥した。司法書士・調査士側としては、団体設立の経緯が、自発的意思に基づくもので

はなく、法務省からの依頼によるものである以上は、契約締結に関してこの程度のメリットがなければ割に合わないとの発想に立っていたが、しかし、官公署側としては、随意契約という例外的な契約締結方式をとることに、強い抵抗感を抱いたのである。

以上のような諸事情が複合的に作用した結果、公共嘱託登記委員会・受託団は、受託件数につき期待されたほどの伸びを示すことができぬまま、10年余が経過した。

(3) 公共嘱託登記土地家屋調査士協会・司法書士協会

昭和60年の司法書士法・土地家屋調査士法改正による社団法人としての公嘱登記土地家屋調査士協会・司法書士協会の創設は、上記種々の阻害要因の中でも、とくに法人格の問題を解消するためのものであった。

だが、それまでの公共嘱託登記委員会・受託団が、司法書士・調査士合同の単一団体であったのに対して、新制度においては、司法書士協会・調査士協会という2つの異なる団体に分裂してしまったことが、受託件数の拡大を妨げる新たな要因となってしまった。

というのも、官公署の多くは、表示に関する登記と権利に関する登記の区別を意識せず、予算を一括計上しているため、これを別個の法人に対する複数契約に分割することが困難である。受託件数の増加のためには、こうした従前からの官公署側の意識やニーズを正確に把握し、これに即応した適切な組織構造を整えることが必要であり、それゆえ、昭和60年法改正の際の当初のプランも、従前の

司法書士・調査士共同の組織を、そのまま特殊法人に移行させようとするものであった。ところが、この一元化構想は、第2次臨時行政調査会(土光第2次臨調)が特殊法人の新規設立に対する抑制策を打ち出したことで頓挫した。その結果生まれた妥協的な産物が、現在の司法書士法・土地家屋調査士法に基づく2つの民法上の社団法人制度なのである。

もし土光臨調にもかかわらず、一元的な特殊法人の創設が実現していれば、公嘱登記の受託件数も増え、また、二元化の不都合を解消する画期的な一括受託方式と目された「京都方式」が、その後の規制改革の標的にされる不幸を味わうこともなかっただろう。

(4) バブル経済崩壊以降

以上のように、昭和47年に始まる公共嘱託登記受託組織の抱える問題は、昭和60年の法人化により、一部は解消されたが、一部は解消されぬまま残り、さらに法改正によって、新たな問題も生じた。これら諸事情の結果、法人化後の団体の受託実績は、飛躍的に向上することはなかったが、しかし、少なくとも日本のバブル経済の崩壊前までは、堅実な伸びを見せていた。

ところが、バブル崩壊後、公嘱協会の受託実績は、急激な落ち込みを示し始める。さらに、公嘱協会制度の創設より10年余を経過した平成8年の橋本行革以降、今般の公益法人関係立法制定に至るまでの一連の行政改革・規制改革は、公共嘱託登記の受託契約の両当事者である官公署と公嘱協会の双方を直撃した。

しかし、それにもかかわらず、現在の公嘱協会は、こうした時代の変化を読み切れないまま、高度経済成長期・バブル期の方針をそのまま維持しようとしている。先に見た公嘱協会をめぐる紛議事例のうち、①随意契約の問題は、その最たるものである。一方、②社員の倫理違反や、③特定の社員への便益供与、④社員に対する不当拘束や排除といった問題も、公嘱協会は公益目的の社団法人であるとする意識が、負の方向において顕在化したものといえる。これらの点が根本的に改善されない限り、[A]公益社団法人への移行の認定は、きわめて困難な状況にあると見てよからう。

4 今でも、遅すぎる

だが、ここでは、そもそも[A]公益社団法人に移行することが、公嘱協会にとって唯一無二の選択肢なのか、という根本的な疑問も生じてくる。

(1) 受託実績の拡大問題

というのも、受託件数の減少問題との関係では、民間の大型事件＝大量処理事件の受託可能性を探る向きも存在するところ、この方針を採用した場合には、[A]公益社団法人への移行という選択肢は考えにくい。

一方、業務内容拡大のいま1つの方向性としては、登記所の登記業務の受託があり、この点に関しては、すでに14条地図整備事業の積極的な受託が考えられているが、しかし、このほかにも、たとえば新不動産登記規則77条により精緻化が要求されることとなった地積測量図の関連情報を14条

地図の基礎情報として登記所に供与する(販売する)方法も考えられる(なお、法務省側に、これに必ず気がないのならば、国土交通省に売ればよい)。そして、後者の途を考える場合にもまた、[A]公益社団法人への移行を選択する必要はない。

(2) 随意契約問題

公嘱協会を[A]公益社団法人に移行させれば、公益の名を盾に随意契約が大手を振ってまかり通り、従来通りの不完全な組織構造や運営方針を維持できるとは、おそらく誰も考えないであろう。今日においては、随意契約の正当性を主張するだけで、そのような団体に対して国民はダーティイメージを抱き、国民からの批判を恐れる官公署は委託を控えるようになるのであって、これでは受託件数が減るばかりである。

他方、競争入札制度が「価格」のみのダンピング競争に尽きるというわけでもなからう。それゆえ、公嘱協会としては、同業他者(調査士の個人受託や測量コンサル等)と対等・平等の立場で競争入札に参加する一方、「質」の側面において圧倒的な実力差を示すことで、受託件数を伸ばすことが考えられてよい。なお、ここにいう嘱託登記の「質」とは、たとえば官公署が現在最も望んでいる電子申請(電子嘱託)を、大量案件につき迅速に処理することで、官公署の電子化の実績を向上させる方法などが考えられる。オンライン利用率の向上に関しては、官公署のみならず、法務省も積極的であり、周知のように、昨年夏には、日本郵政公社の所有する建物の表題登記

につき、法務省側からオンラインによる嘱託手続利用を促す通知が発出されている。

だが、今後は随意契約の途をとらず、競争入札の方法により同業他者との間での自由競争を行うとした場合、そもそも[A]公益社団法人への移行という選択肢を採用するメリットは、どこにあるというのだろうか。

(3) 組織構造問題

一方、社員の倫理違反や、社員間の業務配分の不公平、社員に対する不当拘束や排除といった問題は、公嘱協会が、公益法人(社団法人)という特別の存在であるとの「特権」意識から生じた副産物である。すでに述べたように、このような組織構造上の欠陥を有する団体に対しては、[A]公益社団法人への移行の認定がされるとは考えにくいのであるが、しかし、もしこれが営利法人であったならば、粗雑な組織構造に対して、剰余金の分配に与るところの社員は、そもそも黙っていなかったであろう。となれば、いっそのこと[C]公嘱協会を解散し、通常の調査士法人として出直したほうが、健全な組織運営がなされるのではないか、との疑問も生ずる。

このほか、組織構造関連で考えられる方途としては、(全公連を基軸として)全国の公嘱協会を合併させ、複数の都道府県で事業活動を行う法人として、内閣総理大臣に対して申請を行い、公益認定等委員会による審査を受ける方法もあり得る。あるいは、土地家屋調査士協会と司法書士協会を対等合併させ、かつて昭和60年改正の際に土光臨調によって潰された

一元化構想を現実化させる方策も考えられよう。

しかし、それにつけても、まったく見えてこないのが、以上の公嘱協会の進むべき道に関する法務省側の方針である。改正調査士法63条1項の「その名称中に公共嘱託登記土地家屋調査士協会という文字を使用する一般社団法人は」との書きぶりからすれば、公嘱協会については[B]一般社団法人への移行の認可を受けるべきもののようにも思われるが(なお、63条の2も参照)、各単位会は[A]公益社団法人への移行を模索している。しかも、目下のところ、各単位会の中で、定款や組織構造につき歩調を合わせようとする動きは存在していないから、このままでは、都道府県ごとに異なる定款と組織構造を有する法人が成立してしまうことになる。それは、新法下でも公嘱協会の監督権限を保持する法務省(法務局または地方法務局長。調査士法新設64条の2)の側にとっても、決して望ましいことではあるまい。法務省が自ら積極的に動かないのならば、全公連が統一的なモデル定款と組織構造を策定し、法務省の指導を仰ぐべきである。拒否処分を受けた場合の再申請は、登記の再申請ほど容易ではない。作業は、今から始めたとしても、遅すぎるくらいなのだ。



日本の地籍を支える土地家屋調査士

土地家屋調査士 南城 正剛



この論文は、2007 年 5 月 21 日に韓国ソウル市において開催された、国際測量者連盟 (FIG) 年次大会第 7 分科会において発表したものである。

発表時間が 20 分と短いため、日本の地籍制度と土地家屋調査士制度の概略を紹介した。

1. はじめに

日本には地籍制度・登記制度に関連する国家資格として「土地家屋調査士」という資格制度がある。土地家屋調査士は、登記申請をする際に土地や建物の所有者からの依頼によって登記申請に関する調査・測量を行い、所有者を代理して登記申請を行うことを業としている。民間の資格者である土地家屋調査士制度と、土地家屋調査士制度を生み出した日本における地籍制度を紹介するとともに、土地家屋調査士の視点から日本の地籍制度を検証し、土地家屋調査士制度と地籍制度の課題について私見を述べる。

2. 日本の地籍制度の変遷

日本における近代的な地籍制度は 1873 年に税地籍としてスタートした。この時に作られたのが土地台帳であり、併せて地籍図も作成されている。この地籍図は土地所有者自らに図面を作成させて、それを集めたものであるため測量の精度が悪く、現地復元性のない図面である。

1950 年、土地税制の改革により税務署で扱っていた土地台帳の事務が法務省に移管された。これに

より法務省は土地台帳と不動産登記の二つの事務を所管することになった。この時に土地台帳の申告手続き代理業務を行う国家資格として土地家屋調査士法が制定された。

1960 年には土地台帳と登記簿を合体（土地台帳と登記簿の一元化）し、土地台帳の機能を登記簿の一部を構成する「表題部」に担わせることとする不動産登記法の大改正が行われた。これらを契機として土地家屋調査士は、表題部と権利部から構成される登記簿のうち、表題部に関する登記申請代理業務を行い、権利部はそれまでと同様に権利関係の登記申請代理業務を行って司法書士が担当することになった。

3. 日本における現在の地籍制度

3.1 法務省の組織

日本における地籍制度は、土地台帳と登記簿が一元化されて、土地台帳の役割は不動産登記法の表題部に委ねられている。登記事務を扱う役所は法務省（図 1 参照）である。登記事務は表題部を扱う係りと権利部を扱う係りに分かれている。

3.2 登記簿の構成

登記簿は次のような構成になっている。

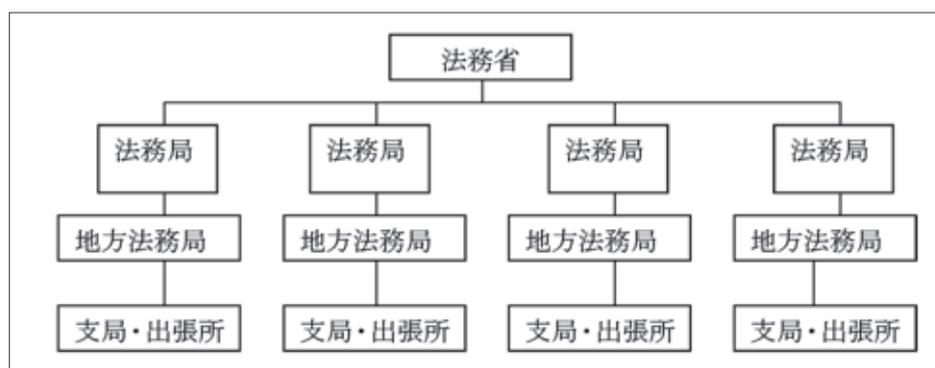


図 1 組織図

法務局は 8 ケ所、地方法務局は 42 ケ所、支局・出張所は約 680 ケ所
(登記所の統廃合が行われており、出張所は今後減少していく)

登記簿 表題部 物件の特定(土地台帳の役割)

権利部 権利関係の公示(登記簿の役割)

また、登記所には登記簿を補完する目的で次の図面が備え付けられている。

- ・地籍図(不動産登記法第14条1項)
不動産登記法で定める図面で、法務省が作成し登記所に備え付けることとされている地籍図。国家基準点を用いて作成されるもので、現地復元性のある図面
- ・地籍図に準ずる図面(不動産登記法第14条2項)
旧土地台帳付属地図のことで、地籍図が備え付けられるあいだ地籍図に代えて備え付けられる図面。現地復元性がない。
- ・地積測量図(不動産登記令第7条1項6号)
一筆毎の測量図で縮尺は1/100、1/250、1/500。
2005年からは原則として国家基準点からの座標の記載が義務づけられた。分筆や地積更正登記申請時に提出する。

3.3 地図(地籍図)の現状

1960年の不動産登記法改正により登記所に地籍図を備え付けることになり、法務省で地籍図を作成することになったが、予算措置が難しかったこと等により、不動産登記法による地籍図の作成はほとんど進まなかった。一方、国土の開発保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とする国土調査法が1951年に制定され、同法による地籍図の作成が進められていた。この監督官庁は現在の国土交通省である。地籍図は法務省に送付され、法務局において公示されている。

その他、幾つかの法律によって作成される地籍図が法務局に送付され(図2、図3参照)、法務局で公示している。

3.4 登記申請手続

日本の登記制度における手続法である不動産登記法は、登記申請をする際の資料調査、測量等は申請者が自ら行うことを義務付け、法務局の登記官は申請書に添付された図書を審査して登記事務を行うという制度設計がなされている。このことから、専門的な知識・技術を持たない多くの所有者にとっては

図2 法務局備付地籍図の供給源

地図作成の根拠法	監督官庁	関与国家資格者
不動産登記法	法務省	土地家屋調査士
国土調査法	国土交通省	測量士・土地家屋調査士
土地改良法	農林水産省	測量士
土地地区画整理法	国土交通省	測量士
都市計画法(開発行為)	国土交通省	測量士

2000年からは、国土調査に土地家屋調査士も参画できるようになった。

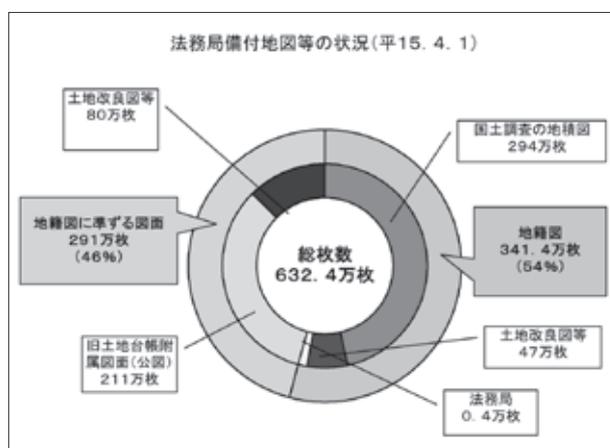


図3

代理人としての土地家屋調査士を必要としており、表題部の登記申請手続きのうち98%は土地家屋調査士が代理している。

3.5 土地家屋調査士

不動産登記法の表題部の登記申請を代理できる資格者は唯一、土地家屋調査士と定められている。土地家屋調査士は法務省所管の国家資格であり、約18600名の資格者が全国各地に事務所を構えており、99%が個人事務所の形態を取っている。土地家屋調査士の業務内容を分筆登記を例にとって説明すると、土地所有者から委任された土地家屋調査士は、資料調査・現地調査・現況測量を行った後、境界確認のための分析を行い、隣接土地所有者への立会い依頼をして境界立会いを行う。境界確認後に境界標の埋設、確定測量、測量図の作成、関係権利者から境界承諾印の受領後、登記申請用の申請書・添付書類・地積測量図を作成し、登記所に申請手続きを行う。これらの業務に公務員は一切関与しない。登記所の登記官は書類審査及び必要に応じて現地調

査を行い、問題がなければ登記の事務処理を行う。法務局の登記事務完了後、代理申請の報酬を依頼者から受領して業務が終了する。このように、土地家屋調査士は地籍業務の内、土地の異動に関する殆どの部分を行政に代わって行っていることから、法務省では登記行政（地籍行政）を適正かつ円滑に進めるためにも土地家屋調査士制度は必要な制度であるという認識を持っていると思われる。日本の地籍制度にあって土地家屋調査士制度は官民双方にとって重要な役割を担っている。

また、最近では境界紛争を民間で解決するためにADR 機関としての裁判外境界紛争解決センターを設立し境界紛争を解決し、また法務省が行う筆界を特定する制度においても筆界特定委員として登記官の補助をするなど、境界の専門家としての役割が大きくなっている。

尚、土地家屋調査士の他、測量に関する国家資格として測量士がある。国土交通省所管であり、官公所以外の一般の土地所有者からの依頼による登記申請に関する測量は出来ないことになっている。ほとんどが会社組織であり、公共測量、区画整理、土木建築等の工事測量を行っている。

3.6 境界紛争の解決方法

地籍行政にあって境界紛争は困難な問題である。日本における境界紛争の解決方法は裁判と裁判所における民事調停だけであったが、法務局の筆界特定制度と土地家屋調査士会が主催するADR が相次いで導入された。

筆界特定制度

境界が不明なときに法務局に申請することによ

り、登記官が境界を特定する制度。不動産登記法の中に筆界特定制度として制定された。法務局に筆界特定登記官を置き、法務局長より任命された筆界特定委員（土地家屋調査士・弁護士など）が調査した結果を筆界特定登記官に報告し、筆界特定登記官はこれを基に筆界を特定する制度である。2006年からスタートした制度で筆界不明や紛争の解消に役立つものとして期待されている。登記官の特定した筆界に異議のある場合は、裁判（筆界確定訴訟）で争うことができる。

裁判外紛争解決制度(Alternative Dispute Resolution)

裁判によらずに紛争を解決する制度。土地家屋調査士会では、土地家屋調査士の境界に関する専門知識を生かした民間型ADRとして「境界紛争解決センター」を設立し、境界紛争の解決にあたっている。

4. 日本における地籍制度の課題

4.1 土地台帳と登記簿の一元化の実態

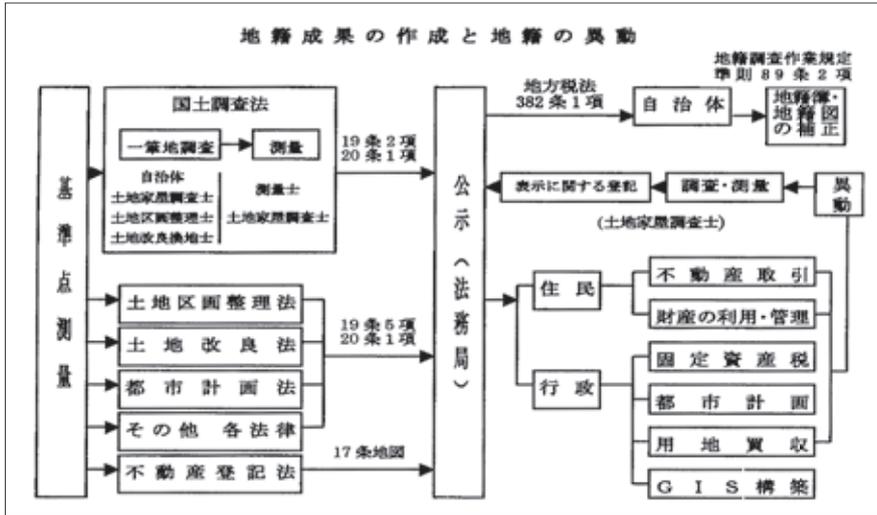
日本では1960年に土地台帳を登記簿に組み込み、登記簿で土地台帳と登記の公示（一元化）をすることにした。しかし、日本の一元化は簿冊の一元化であり、地籍制度の完全な一元化ではない。それは、国土調査法に基づく地籍調査は国土交通省、不動産登記法に基づく土地の公示と異動手続きは法務省と、地籍事務は事実上二分化されているからである。ある時期、日本、韓国、台湾は土地台帳制度と登記制度の二元化された同じ地籍制度であった。その後、台湾の地籍制度は法律も行政も完全に一元化し、韓国では二元化のままであるが地籍分野での改善が行

図4 日本における地籍の二元性

	関連官公署	業務内容	関連資格者等
不動産登記法	法務省	登記事務（一筆毎の異動の登記）と公示	法務局職員
		表題部 物理的現況異動手続	土地家屋調査士（代理人）
		権利部 権利関係の異動手続	司法書士（代理人）
		地図（地籍図）の作成	法務局・土地家屋調査士
国土調査法（地籍調査）	国土交通省 地方自治体	地籍図・地籍簿の作成	立会業務 市町村職員 測量業務 測量士 測量業務 測量士

地籍調査には土地家屋調査士も参画できることになったが、事実上参画している事例は少ない。

図5



われ、それぞれ独自の発展を遂げている。それに比べ日本の特異な地籍制度は、二つの官庁が関与することから非効率的部分があり、地籍調査にあっては専門家の関与がない為に地籍図に不適正な部分が見受けられ、登記事務に支障が生じているなど問題も生じていたが、徐々に改善されている。また、法務省は権利の登記に主眼を置き、表題部や地籍図に対しては重要視してこなかった経緯があった。現在は地籍（表題部）の重要性を認識して積極的な取り組みをするようになってきている。

4.2 地籍データと基準点の維持管理

日本においては境界に関する資料が統一的に管理されていない。土地の異動に伴う境界に関する詳細なデータはその業務を行った土地家屋調査士が保管し、法務局は土地家屋調査士が提出する地積測量図を保管、国、県、市町村が所有する土地の資料はそれぞれの役所のそれぞれの部署で保管しているのが現状である。これでは非効率的であるとともにデータの利活用も困難である。

さらに、地籍図を作成する際の基準点は、その後の境界管理に不可欠なものであるが、日本においては殆ど管理がなされていない状況である。

4.3 筆界確認の諸問題

日本における登記された境界についての最高裁の判例は、「土地の地番と地番の境界は公法上のものであって、関係当事者の合意で左右することのできない性質のものであり、当事者の処分が許されないものである」としているが、不動産登記法では、登

記官は境界確認に積極的に関与せず、隣接する土地所有者間で境界を確認することになっており、国民に分かりにくい制度になっている。

また、民有地間の境界確認には行政が関与せず民間で行うことから、隣地所有者の協力が得られない場合や、隣地所有者が不明、共有者が多数の場合など境界確認が出来ず、登記手続きが行えない場合もある。

4.4 地籍調査の法的性格

地籍調査により作成される地籍簿に基づき、登記簿の表題部（土地台帳）の内容が変更され地籍図も法務局に備え付けられる。このことにより法務局では地籍調査の成果により筆界の管理を行い、土地所有者にとっては地籍調査により境界が決まったものと認識している。しかしながら最高裁の判例では、地籍調査の成果には境界確定効がなく、行政処分性も有していないとの判断が示されている。

法律上の解釈と手続法である不動産登記法での実務上の取り扱いや国民の認識に相違が生じている制度となっている。

4.5 地籍教育

日本の地籍台帳は、不動産登記法の表題部がその役割を担っているが、不動産登記法の権利に関する部分についての研究者は多くいるものの、表題部に関する研究者は非常に少ない。また、日本には地籍を学ぶ教育機関がなく、地籍業務に携わる公務員の中で専門的に地籍教育を受けている人は殆どいない。

4.6 土地家屋調査士

民間の資格者が地籍業務の一部を行っているのが日本のシステムである。民間の資格者が地籍業務を行うメリットとしては、土地所有者に対して決め細やかな対応が可能であり、利用・管理に関してのコンサルタントが出来ることである。デメリットとしては土地家屋調査士には境界確定の権限がないために、境界確認の調整に困難が伴うことから、土地所有者に過度の費用を負担させている。また、業務報酬は土地所有者が支払うシステムであるため、過当競争による業務の質の低下も懸念される。また、個人事務所であるため、業務を廃止するとその事務所で持っているノウハウが継承されないことや、日常業務を行いながらの地籍制度の研究には限度がある。更に、事務所ごとに測量器械、コンピュータ、CADシステムを導入しなければならず、経営的にも無駄が多い。

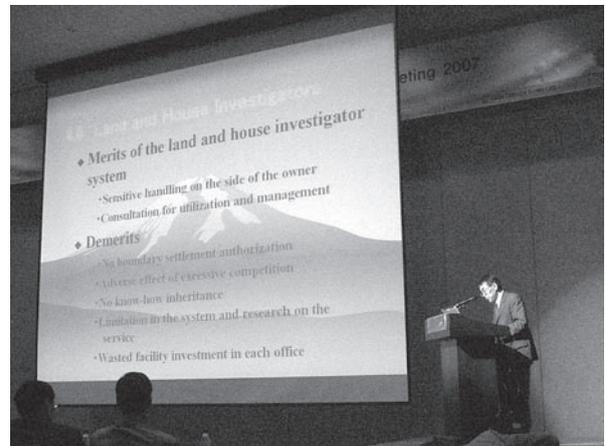
5. 明日の地籍制度に向けて

土地所有者と行政の双方を意識して業務を行っている土地家屋調査士の立場から日本固有の地籍制度の課題を論じてきたが、望ましい地籍制度は「一つの法律と行政庁」による「土地台帳と登記の一元化」が最良の制度であると考えている。これにより官民両者にとって効率的でコストも低く抑えられ、市民にとっても利便性の高い制度となる。さらに地籍データの一元管理と基準点の維持管理は地籍行政にとっては必要不可欠である。日本のような二元化の制度であっても、統一されたデータ管理は是非とも実行しなければならない。日本固有の課題としては地籍調査の正確性を促進し境界確定効を付与すること、地籍の教育機関を増やし地籍教育を受けた公務員でなければ地籍を担当できない制度にすること、境界に関する法律と手続きの整合性を取るなどが当面の課題である。これらの課題が克服されたとき、行政や国民にとって利便性の高い制度となり、国民の地籍に対する理解も深まると確信する。また、土地家屋調査士の業務は現在より廉価で短時間に処理できることとなり、市民に過度の負担をかけない業務が可能となるであろう。土地家屋調査士制度も改善点は多い。事務所経営の合理化、ノウハウの継承、地籍図作成への参画等の観点から、法人化への道も

積極的に考える時期に来ている。

日本では最近、規制改革、税制改革、行政改革、司法制度改革など制度の抜本的な改革が行われているが、地籍制度に関しては議論すら行われていない状況である。この原因は、土地家屋調査士が地籍制度について積極的な発言を行ってこなかったことも理由の一つであるが、何よりも地籍を研究する学者と地籍制度に関心を持つ政治家がいなかったことも大きな原因である。この反省から、日本土地家屋調査士会連合会は日本に地籍学会を設立することを2006年に提言した。地籍学会を早期に設立し、日本の地籍制度の研究および行政と政治家への積極的な働きかけが必要だ。

日本は地籍制度の再構築に向けて始動しなければならない。



第22回

写真コンクール 開催

日本土地家屋調査士会連合会の厚生事業の一環として、例年どおり写真コンクールを開催し、全国各地の同好の士 30 名からお寄せいただいた 53 点の作品の中から、上位入賞の作品が第 64 回定時総会会場に展示され、総会に華を添えました。



審査に当たられた日本写真家協会常務理事・木村恵一先生には、趣深い観点からの審査をもって、上位入賞作品それぞれに選評していただきました。

上位入賞作品の一部は、本誌「土地家屋調査士」の表紙に採用させていただきます。皆様もぜひ次回のコンクールに参加して、ご自身の写真で会報を飾っていただけるのはいかがでしょうか。



本紙面において、ご応募された全ての方々と、審査及び総評をいただきました木村先生に感謝申し上げますとともに、次回も多くの方からのご応募を心からお待ちしております。

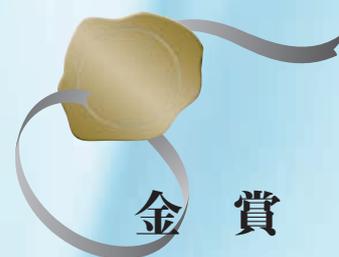
(財務部)



連合会長賞

「初めての海」 椎名 弘（神奈川県）

腕に浮き輪をつけた姉弟がフランスのカンヌの海岸で楽しむ様子がとてもよいシャッターチャンスで捉えられています。ちょっと不安そうな子供達の表情と楽しそうに追う母親の姿と静かな青い海とが一体になって表現されています。



金賞

「闇からの着水」

山本 隆博（香川県）

黒い雲に覆われた西の空に夕陽が最後の輝きを見せながら落下する瞬間をみごとなタイミングで撮影しました。この瞬間を予期しながら超望遠レンズをかまえ待ち続けた執念が実を結びました。



銀賞「聖地に向う」 藤本 紘一（山梨会）

両膝、両肘、額を大地につけて聖地にまるで芋虫のようにゆっくり進む五体投地の祈りの姿に感動します。この姿で何キ口も時には何十キ口何百キ口と祈り続けるのですから頭が下がります。ローアングルでその様子をしっかりと撮りました。



銀賞「夢見る少女」 濱田 眞行（三重会）

三重県鳥羽市のある伊勢志摩は海女の本場ですが、これは可愛い海女さんの装束ですね。地元のお祭りの一場面なのではないでしょうか。将来の海女さん達が一列に並んだ姿を楽しそうに撮りました。



銅賞「我が家のペット」

古幡 琢助 (長野会)

自宅の池に咲いた睡蓮のなかにちゃっかりと間借りする小さなカエルの姿が可愛いですね。でも何だかここは俺のマイホームだと主張しているようにも見えますね。マクロレンズを上手に使って小さな世界をしっかりと撮りました。



銅賞「水郷めぐり」

松永 寿郎 (愛知会)

春爛漫の素晴らしい光景です。琵琶湖のほり近江八幡市は歴史ある静かな町がいくつもありませんね。水運が発達し運河や堀もいくつもありません。なここは又とびきり美しい場所ですね。屋根船が連なり、ゆっくりとした時間の流れる様子をいいアングルで撮りました。



銅賞

「慶長遣欧使節船

「サン・ファン・バウティスタ」号」

菅原 一二 (宮城会)

慶長年間にヨーロッパに使節団として渡航した船を再建造されたものなのですね。港に繋留し、ライトアップされた姿が美しいですね。日没後の空に僅かな明るさの残っている時間を選び、小高い丘から俯瞰して撮影したことが成功しました。

入選

佐藤 静子	神奈川会	「もしもーし」
鳴原 孟志	栃木会	「棚田」
古口 譲一	栃木会	「踊る」
袴田 安子	静岡会	「朝日を浴びて」
石沢 直行	静岡会	「パートナー」
太田 正人	長野会	「湿原のシンデレラ」
甲斐 武徳	福岡会	「古き道」
倉富 雄志	愛媛会	「レクイエム」

佳作

市川由紀子	神奈川会	「忍野の春」
立原 英二	茨城会	「桜の咲く頃」
鈴木 富雄	静岡会	「白波に浮かぶ山」
溝口 敏雄	兵庫会	「春の女神」
山口 晴樹	石川会	「初夏立山の雷鳥」
佐々木宏明	宮城会	「夕暮れ」
高橋 治郎	宮城会	「初めての祭り」
初瀬 武美	秋田会	「若衆の熱気」

総評

写真はデジタルカメラ全盛の時代になってきました。今までは写真のコンクールなどに応募するためには写真店やプロショップなどに依頼して大きくプリントしてもらわなければなりませんでした。

今では比較的安値で優れたプリンターが得られるようになり、自分で大型のプリント作成も楽しめるようになってきました。今回応募された作品のなかにも自家プリントした作品が何点も入っていました。写真が写すだけでなくカラーやモノクロームの写真を自在に操作しながら表現できる時代になってきたのです。

今回も多く作品が集まり心強く感じました。入選された作品で毎号会報の表紙が飾れることも嬉しいですね。次回のコンクールも楽しみにしています。

木村 恵一

会長 レポート

6月16日～7月15日

Report

6月16～17日

第3回常任理事会

定時総会を前に任期最後の常任理事会を開催。都市再生街区基準点の件ほか、継続中の懸案事項の進捗を確認の後、総会への質問事項を整理。今年の各会の役員改選では23の会で会長が交代したほか、副会長ほかの役員にも交代された方が多数であることから、総会ではこれまでの制度環境の流れについて、改めて説明し直す必要があるのではという意見も出された。

18～19日

日調連第64回定時総会

第64回日調連総会を東京新宿の京王プラザホテルで開催。

第1日目のセレモニーには長勢甚遠法務大臣、寺田逸郎民事局長ほか法務省から多数のご来賓のご出席を頂いた。事業経過報告、決算案を可決いただき、次年度事業計画案・予算案の説明後休会。懇親会には保岡興治・自民党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会長（元法務大臣）、塩崎恭久・同幹事長（内閣官房長官）、太田昭宏・公明党代表、井上義久・同党副代表、山口那津男・公明党土地家屋調査士制度改革・振興議員懇話会長、漆原良夫・同党国対委員長ほか多数の国会議員の先生方、香川保一元最高裁判事ほか顧問の先生方、法務省・国土交通省はじめ関係省庁の方々、新堂幸司・日弁連法務研究財団理事長、細田初男・日弁連副会長ほか友好団体の代表者の先生方のご来賓をいただき、盛会裏に行われた。

第2日目の19日は前日に引き続き総会審議が行われた。執行部から提案のブロック協議会の位置付けについての議案と議事運営に関する議案は成案適わなかった。

役員改選議案では今年は会長職・副会長職ともに定数どおりの立候補者で久方ぶりの選挙のない選任となり、私は引き続き会長職に選任された。副会長には下川・横山の両氏が再任され、大星・小林の両氏が新しく選任された。なお、会長指名理事

には瀬口潤二氏（山口会）と竹谷喜文氏（有識者・非会員）を指名させていただき選任された。

総会終了後、新しく副会長、理事・監事に選任された皆さんと事務連絡を中心にミーティングさせていただいた。

19日

社団法人日本不動産鑑定協会懇親会

午後から東京・虎ノ門パストラルで開催の日本不動産鑑定協会の総会に出席。司法制度改革・ADRへの取り組みの関係で何度も一緒にヒアリング等に同席させていただいた横須賀博会長が今限りで退任され、新しく神戸富吉氏が会長に選任された。

20日

「全国測量技術大会 2007」懇親会

前日から横浜市のパシフィコ横浜で開催されている大会に出席。日調連も大会に協賛させていただいているが、今年の大会では事務局となっている日本測量協会にご配慮いただき日調連が「登記測量技術発表会」という分科会（研究発表・パネルディスカッション）の運営を担当させていただいた。4名の土地家屋調査士が研究発表を行ったが、このブースには350名もの入場者があったとのこと。お世話役の大星副会長や地元神奈川会の関延之会長ほかの皆さんの大変なご尽力のおかげと感謝。夕刻から開催の懇親パーティでは挨拶をさせていただいた。

21日

日本測量協会・支部長懇談会

三浦福好・連合会顧問からバトンを引き継いで、今年から日本測量協会の理事を拝命しているが、「全国測量技術大会 2007」の開催会場のパシフィコ横浜で日本測量協会本部役員と各支部の支部長との懇談会が開催され出席。

村井俊治・日本測量協会会長（東京大学名誉教授）ほか、役員の皆さん、各地の支部長の皆さんと懇談させていただいた。

22日

午前 自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会議

保岡興治・議員連盟会長、塩崎恭久・幹事長ほか、

自由民主党調査士議員連盟の先生方多数にご出席いただき、目下の政策要望として、オンライン登記申請・ADR・地図作りなどの懸案について、日調連役員、政治連盟・井上孝三郎会長、全公連役員から説明させていただいた。法務省から小川秀樹民事第二課長ほかの皆さんもご出席いただき、オンライン申請や筆界特定制度、14条地図作成作業の現状などについて議員先生方にご説明いただいた。

午後 政府関係、国会関係ほかへの新年度役員就任の挨拶回り。

23日

社団法人民事法情報センター 平成19年度通常会員総会
瀬口潤二氏とともに今年からセンターの理事を拝命することとなり会員総会に出席させていただいた。香川保一理事長（連合会顧問）が新年度も引き続き理事長職に選任された。

27日

規制改革会議のパブリックコメント打ち合わせ
瀬口・竹谷の両理事と規制改革会議のパブコメに関する打ち合わせを事務局で行う。

28日

第1回正副会長会議
総会后公式には初となる正副会長会議。規制改革会議が募集しているパブリックコメントについての意見について打ち合わせの後、新役員による理事会の議案についての協議及び各種委員会の組成、役員人事（各部への配属）などについて意見交換。

29日

会務処理／東京会・竹内会長 打合せ
(新会館の件ほか)

7月1日

谷畑孝 衆議院議員国政報告会
大阪のホテルで開催された自民党調査士議員連盟副幹事長・谷畑孝衆議院議員主催の国政報告会に出席。大阪政治連盟の和田朝博会長ほか調査士政治連盟からも多数が出席。

3日

日本行政書士会連合会役員との打ち合わせ会

日本行政書士会連合会は今総会で役員交代があった。この日は新しく会長に就任された宮本達夫氏ほか幹部役員の方々と就任の挨拶を兼ねた打ち合わせ会を開催。宮本会長は土地家屋調査士業も兼業されておられるとのこと。規制改革の議論における資格者相互間の問題についての考えなどについて忌憚のない意見を交換させていただいた。

4～5日

第2回理事会、業務監査及び監査方針の検討

正副会長・理事・監事の役員が一堂に会しての理事会を開催。理事の会務分掌や新旧役員引継ぎ、事業計画の細目などについて協議・審議を行った。新しく連合会役員に選任された方も多いため、私から連合会の会務運営の基本的な考えや役員として会務執行する上でお願いの事、事業計画の骨子などについてお話をさせていただいた。なお、常任理事等の選任も行われたが、先の総会で会長指名理事として選任された瀬口潤二理事には専務理事を、竹谷喜文理事には常務理事兼事務局長職をお願いすることについて理事会承認いただいた。三監事からも監査方針などについてお話があった。各部とも5日午後から早速部会が開催された。

6日

四国ブロック協議会 平成19年度定時総会(高知)

高知市で開催された四国ブロック協議会の定例総会に出席させていただいた。今年の単位会総会で四国ブロック内の四会の全ての会長が交代された。新しいブロック会長には愛媛会の岡田潤一郎会長（前連合会理事）が選任された。

なお、この日、茨城県土地家屋調査士会（高橋昭会長）が茨城県弁護士会のご協力の下、全国26番目の土地家屋調査士会ADRとして『境界問題相談センターいばらき』を開設、記念式典が行われた。「全国50の単位会すべてにADRセンター設置」の構想は折り返し点を越えたことになるが、各会とも困難な課題を克服してのADR開設であり、ご尽力に感謝。

8日

関東ブロック協議会 第53回定例総会及び懇親会（横浜）

横浜・山下公園前という絶好のロケーションを誇る瀟洒なホテルで関東ブロック協議会の総会が開催され出席させていただいた。活発な議論展開となったがいずれの議案も承認された。

午後8時を過ぎて新幹線で帰途に着いたが、先行列車が人身事故を起したということで横浜を出てすぐに列車が停車。そのまま現地で3時間も立ち往生の後発車したが、新大阪に到着したのは午前2時30分。

10日

近鉄奈良駅近くの奈良文化会館で開催された保岡興治・調査士議員連盟会長、田野瀬良太郎議員連盟幹事の議員先生方と県下の資格者団体の代表者による意見交換会に志野忠司全国調査士政治連盟副会長（奈良会長）はじめ奈良県調査士政治連盟の皆さんほかと一緒に出席させていただいた。

10日～11日

内閣府官民競争入札等監理委員会入札監理小委員会によるヒアリング対応についての事前打合せ

12日

内閣府官民競争入札等監理委員会入札監理小委員会によるヒアリング出席

先ごろ法律が成立した官民競争入札の対象の一つに登記事務の内、謄証本の交付請求や閲覧に関する事務が挙げられ、不動産登記法も所要の改正がなされた。この日は司法書士とともに乙号事務の最大のユーザーである土地家屋調査士の団体である日調連から実施に当たっての意見を徴していただいた。前日までに意見書を提出しておいたが、冒頭にその意見書についての説明を下川制度対策本部長代理からさせていただいた後、小委員会の先生方（弁護士・大学教授などの有識者）からの質問にお答えする形で進められた。連合会からは、特に土地家屋調査士が専門家の立場で地図や公簿類を閲覧している現状、その際の調査の如何が、後続の登記申請の適正の確保に大きく影響することを踏まえ、窓口には不動産登記制度や台帳制度・地図の

歴史的経過にも精通した職員を配置することが、適切な登記事務を遂行する上で不可欠であることなどを要望させていただいた。

東京法務局の五十嵐義治局長が就任挨拶に来会され、下川・横山・小林副会長、瀬口専務、竹谷常務と一緒に懇談させていただいた。

13日

近畿ブロック協議会 第51回定例協議会（京都）

昨年11月に第5回国際地籍シンポジウム/土地家屋調査士全国大会を開催した京都宝ヶ池国際会議場近くのホテルで近畿ブロック協議会定例総会が開催され出席。新ブロック会長に京都会の安井和男会長を選任。私も連合会報告の時間をいただきお話をさせていただいた。

最終の新幹線で東京へ。

14日

午前 東北ブロック協議会定時総会の講師（福島）

早朝の新幹線で福島市へ。当地で開催中の東北ブロック協議会（星 貞行会長）の2日目に出席。午前9時から10時30分まで土地家屋調査士制度の現状等についてお話をさせていただいた。

午後 「仲裁 ADR 法学会」大会、第4回役員会、懇親会

東北ブロック協議会での講演終了後、新幹線で雨の降り続く東京に引き返し、池袋駅近くの立教大学で開催中の仲裁 ADR 法学会の研究大会・総会・役員会・懇親会に出席。ADR 担当の下川副会長が同席のほか、遠路滋賀から織田孝さん、宇野稔さんの2名の若手会員も上京され、大会に参加していた。私は今期から佐藤純通・日司連会長ほかとともに学会の理事に選任され、午後からの役員会にも出席させていただいた。新年度学会理事長にADRの権威でいらっしゃる小島武司・桐蔭横浜大学法学部長・同大学院法学研究科長を再任。

15日

法と経済学会 研究大会、総会

大阪・吹田市に広大なキャンパスを持つ大阪大学のコンベンションセンターで開催された『法と経済学会』の研究大会・総会に参加。終日勉強させていただいた。

第2回特別研修を終えて

早稲田大学大学院法務研究科 教授

山野目 章夫

第2回になる土地家屋調査士特別研修が滞りなく催された。研修期間のあいだ事務所の業務を離れ、研修の講義と、そして考査受験に精励なされた会員の皆さん、また運営の衝に当たられた役員や職員の皆さんの労を多としたい。これらの方々すべての非常な努力により、ひとまず順調に始動している土地家屋調査士の能力担保措置とそれに基づく大臣認定の制度であるが、これから幾多の課題もあるであろう。ぜひ土地家屋調査士界の叡智を結集して乗り越えていただきたいと考える。

ところで、この新しい営みは、なぜに、かくも重要なことであるのか。

それは、能力担保措置を経た土地家屋調査士が新しい業務に進出することにより、土地家屋調査士が、いままでは接する機会が少なかった新しい業務領域と触れ合い、その世界を飛躍的に拡げることになるからである。ちょうど大航海時代のスペインやポルトガル、さらにはイングランドの人々が大海に乗り出していったときのように、眼前に現れる世界は、圧倒的に拡がることであろう。しかし、そこでは同時に、克服しなければならぬ課題にもまた直面する。たとえば言葉の困難。大航海の頃の人々はヨーロッパの言葉が通じない地域の人々と、いかにして交流したのであろうか。

新しい分野に乗り出す土地家屋調査士の皆様もまた、自分たちが慣れ親しんできた言葉でのコミュ

ニケーションでは立ち行かない場面を経験することであろう。土地家屋調査士の世界で“立会”^{たちあい}というならば、ふつう青空のもとで行なわれる(まあ、もちろん曇天の日も雨雪の日もあります。申し上げたいのは、要するに屋外での仕事であるということ)。これに対し司法書士の世界で“立会”は、代金決済の場に臨席して、適切な事務処理を助言支援しながら、登記申請に必要な文書を調製することであるから、フィールド・ワークではなく、むしろデスク・ワークである。

きつと、ここまでは、ご存知でいらっしゃることでしょ。では、ここでクイズ。裁判所書記官の世界で“立会”って何？ これは、そういう英語があるかどうか知りませんが、フィールド・ワークでもデスク・ワークでもなく、いわばコート・ワーク。書記官が法廷(コート)に臨場して、期日の経過を記す文書を作成する作業に従事することである。

そして、特別研修による能力担保を経て、民間紛争解決手続代理関係業務に進出する土地家屋調査士の皆さんが臨むことになるのも、いわば一種のコート・ワークである。裁判“外”紛争処理と言うけれど、けっして裁判と無縁なのではなく、むしろ裁判に“準じて”思考や表現をすることが求められることは、すくなくない。

そうであるとするならば、皆さんもまた、このコート・ワークにおいて用いられる概念や用語を上手に用いること、そして、上手に用

いることができるようになるため、何より、そうした概念・用語を愛そうとすることが、求められるのではないか。あらためて指摘するまでもなく、民間紛争解決手続の妙味は、単に筆界を見定めるといふことに終わるのではなく、所有権の及ぶ範囲の問題に関与してゆくことができ、そうすることにより、越境して築造されていたりする建物などの工作物を撤去させる、といった解決を当事者に恵むことが可能になる、というところにある。そこにこそ、単なる地積更正や地図訂正の手続、さらには筆界特定^{ひせい}の制度にすらない魅力(不動産登記法135条2項参照)が見出される。

そうであれば、である。そうであるならば、所有権を確認して越境建物の撤去を求める裁判手続の訴訟物を“筆界確定請求権”であると理解していたり(なんで筆界なの?)、求めるべき判決主文の案を「被告は、本件建物を収去して、明け渡せ」と書いてみたり(なにを誰に明け渡すの?)する、というのは、言語コミュニケーションとして、いまだ十分の域に達しているものとは目し難い。

民間紛争解決手続代理関係業務に進出する土地家屋調査士の皆さんは、いわば新しい国の探訪者。新しい国で愉快地に過ごすためには、新しい国を愛することが求められるし、そのための近道は、その国の言葉を楽しむこと。これに勝るものはないと考えますが、いかがでしょうか。

平成20年度明海大学不動産学部入学志望者の募集

—土地家屋調査士の後継者育成を目指す明海大学企業推薦特別入学試験について—

◎募集人員

明海大学不動産学部不動産学科 30名

※募集人員は、同大学との間に同様の協定を結んでいる全国宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、日本賃貸住宅管理協会からの同制度の出願者と併せて選抜するものであり、日調連と全国宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、日本賃貸住宅管理協会との間に合格者数の内訳制限は設けません。

◎出願資格

(1) 同学科を第1志望とし、次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ、(2)の要件を満たす者

①高等学校若しくは中等教育学校を卒業した者及び2008年(平成20年)3月卒業見込みの者

②通常の課程による12年の学校教育を修了した者及び2008年(平成20年)3月修了見込みの者

③学校教育法施行規則第69条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2008年(平成20年)3月31日までにこれに該当する見込みの者

(2) 同大学と委託協定を結んだ団体から推薦を受けた者で、各団体の提示する条件を満たす者

日調連の提示条件

土地家屋調査士を志望し、卒業後に土地家屋調査士業務に従事することを希望する者

○本入学試験制度は後継者育成が趣旨ですが、現在、既に会員(土地家屋調査士)である者についても出願することができます。

○出願者と出願者推薦土地家屋調査士との関係の範囲は特に定めません。推薦書記載の趣旨に留意下されば結構です。

○本入学制度での入学者は、転学部はできません。

◎出願期間

○平成19年10月26日(金)～平成19年11月6日(火)
出願期間開始2週間前(10月12日(金))までに推薦調査士の所属会へ申請の上、期間内に日調連事務局(本誌発行所記載部分の所在地)へ郵送願います(期間内での必着厳守)。

◎試験日

○平成19年11月10日(土)

◎試験科目

○講義理解力診断及び面接

◎試験会場

○明海大学浦安キャンパス
〒279-8550 千葉県浦安市明海1

◎合格発表日時、場所

○平成18年11月15日(木) 13:00～17:00
明海大学浦安キャンパス

◎入学手続期間

○平成18年11月16日(金)～平成18年11月26日(月)

◎出願書類の請求先並びに問い合わせ先

○明海大学浦安キャンパス入試事務室
〒279-8550 千葉県浦安市明海1
TEL 047-355-5116

詳細は、日調連から後日各調査士会あてに送付する「2008年度(平成20年度)企業推薦特別入学試験要項」か、明海大学浦安キャンパス入試事務室へ連絡し、同要項等をお取り寄せの上、ご参照ください。

(明海大学サイトからも資料請求が可能です。)
<http://www.meikai.ac.jp>

登記基準点からの登記測量

岩手県土地家屋調査士会 下斗米 光昭

1. 登記基準点整備事業

社団法人岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「岩手協会」という。）では、平成13年度事業として平成14年4月1日施行の測量法の改正に伴い、世界測地系で筆界測量をするために登記基準点整備事業を実施した。

登記基準点は電子基準点のみを既知点として、岩手県内に73点設置し各市町村に寄贈した。この登記基準点の精度は水平位置で平均13mm最大20mm、標高で平均16mm最大24mmであり、電子基準点と同等の精度を持つものである。登記基準点は電子基準点を補完するものであるが、この当時の岩手県内の電子基準点24点を合わせると97点となり、10km～20kmに1点の配点密度の電子基準点・登記基準点網ができ上がった。

この登記基準点を整備した大きな目的は、10mm程度の精度で筆界測量をし、後日境界杭が亡失しても10mm程度の精度で復元をすることで、境界争いのない平和な地域社会への貢献である。

2. 共通仕様書・作業規程の制定

登記基準点整備事業と同時に、岩手協会独自の共通仕様書と作業規程の作成に取り掛かった。

この当時の調査測量実施要領には1・2級基準点の規定がなかったため、1・2級登記基準点（以下「1級」「2級」という。）を盛り込むことにした。

当協会の作業規程では三角点を既知点として使用していないため、1・2級について既知点間の標準距離、新点間の標準距離を国土交通省公共測量作業規程（以下「国交省作業規程」という。）と同じにした場合、膨大な基準点の設置が必要となり、現実的には不可能であった。そこで、1・2級についてはGPS測量を想定し、1級の新点間の標準距離を5km、2級の新点間の標準距離を1kmとした。

表1は級別の登記基準点について、既知点の種類、既知点間の標準距離、新点間の標準距離を表したも

のである。

3. 1級登記基準点整備事業の実施

登記基準点（ここからは1級以下と区別するために「0級」と呼称する。）の整備を終えて、次の事業として1級の整備に取り掛かった。これは、岩手協会8支所の事業として実施し5kmに1点の配点密度で設置した。

これらの1級の精度は全て水平位置で25mm以内であり、平成19年6月末現在の1級の設置登録点数は436点である。

4. 2級・3級登記基準点の設置作業

1級が整備された後、業務を受託した場合の作業は2級の設置、3級登記基準点（以下「3級」という。）の設置、続いて4級登記基準点（以下「4級」という。）を設置し一筆地測量をすることになる。

しかし、これらの作業を一連で実施するとなると、相当数の登記基準点の設置が必要になり、かなりの日数と費用がかかり現実的ではなかった。また、業務を受託してから作業に取り掛かった場合、納期に間に合わないケースが想定された。そこで、業務を受託した場合にできるだけ手間隙をかけないで登記基準点を設置する方法を検討した。

国交省作業規程第21条運用基準第2項で「1級基準点測量において、既知点を電子基準点（付属標を除く。）のみとすることができる。ただし、既知点とする電子基準点は作業地域に最も近い2点以上を使用する。」としている。

図に示すと、図1（単路線・結合路線）のようになる。

図1は1級基準点測量において電子基準点のみを使用した場合の電子基準点の利用例であるが、岩手の0級は電子基準点のみ使用して設置されたものであり、電子基準点と同等の精度を持つものである。1級もまた、電子基準点・0級を既知点として設置されたものであり、水平位置25mm以内の精度を

表1 既知点の種類・既知点間の標準距離・新点間の標準距離

区分	既知点の種類	既知点間標準距離	新点間標準距離
登記基準点	電子基準点 登記基準点	——	10,000～20,000 m
1級登記基準点	電子基準点 登記基準点 1級登記基準点	10,000～20,000 m	5,000 m
2級登記基準点	電子基準点 登記基準点 1～2級登記基準点	5,000 m	1,000 m
3級登記基準点	電子基準点 登記基準点 1～2級登記基準点	1,500 m	200 m
4級登記基準点	電子基準点 登記基準点 1～3級登記基準点	500 m	50 m

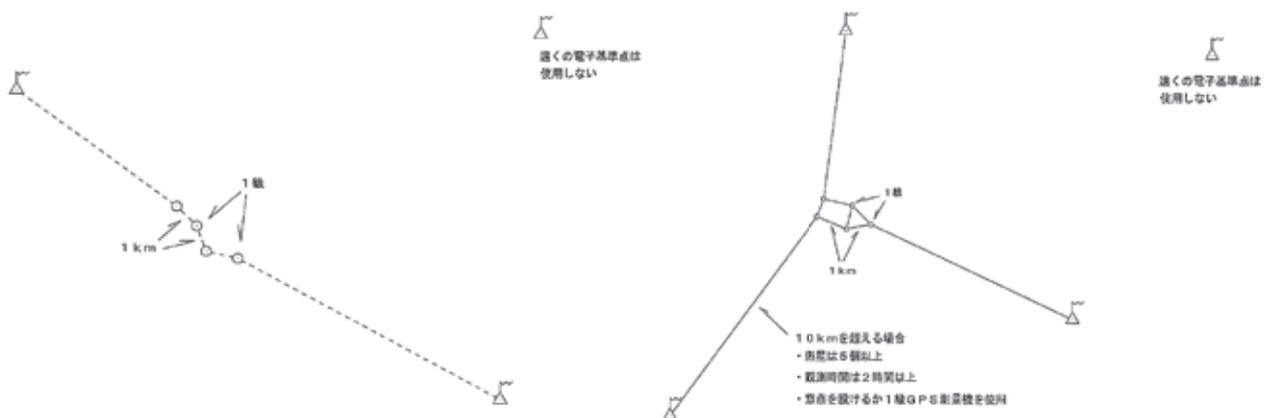


図1 既知点を電子基準点のみとする場合（単路線・結合路線）

持つものである。

以上のことから、図1の考え方を応用し、GPS測量に限り5 km網の1級から200 m標準の3級を設置する規定を設けた。

3級登記基準点測量に関してはスタティック又は短縮スタティックによるGPS測量とした。

また、これらの観測に基づき解析された成果は登録をし、岩手協会社員の共有データとなることから、精度の安定性を考え3級登記基準点測量に関してはRTK - GPS測量を認めない方針にした。

5. GPS 登記多角点について

岩手県は山間部が多く、業務が殆ど発生しないよ

うな地域については1級を整備する必要がないと考え、電子基準点・0級から3級と同等のGPS登記多角点を設置できる規定を設けた。

登記基準点・多角点についてフローチャートにまとめると図2のようになる。

6. 業務発生ごとの登記基準点の設置・作業方法

登記基準点はあくまでも一筆地測量をするための基準点である。従って、2・3級については事前に整備しておく必要がないと考えた。業務を受託した場合、現場に最も近い場所でGPS測量が可能なポイントを選点することに重点を置いた。

図3は3級から直接、一筆地測量ができる場合

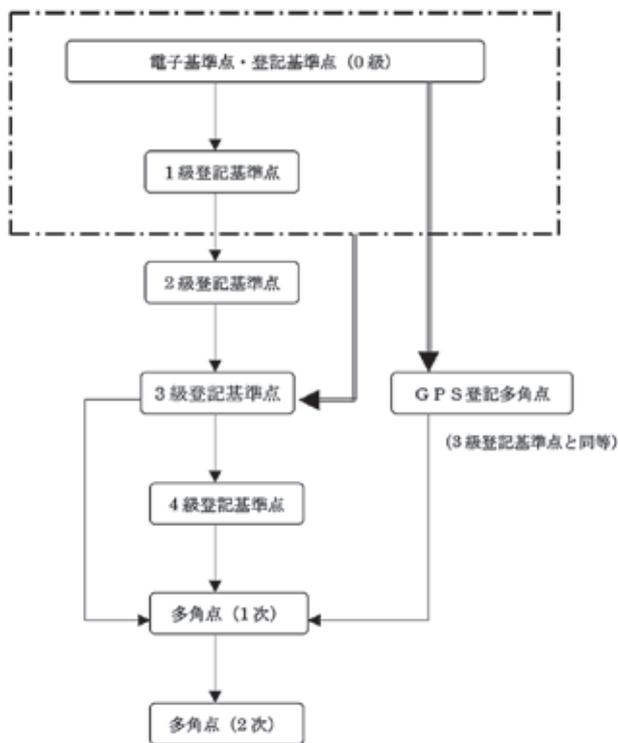


図2 登記基準点・多角点フローチャート
(2重線はGPS測量に限る)

の作業方法の例である。1級2点を与点とし、3級を2点設置し単路線方式によるGPS測量。次に、3級からTS測量により、一筆地測量を行う。

図4は現場の近くにGPSの選点ポイントがない場合の作業方法の例である。現場にできるだけ近い場所に3級を3点～4点設置。1級2点を与点とし、単路線方式によるGPS測量。次に、TS測量により4級を行い、厳密網平均計算をする。続いて4級から一筆地測量を行う。

図5は1級3点を与点とし、GPS測量による結合多角方式で3級を設置する例である。

図6は業務発生ごとに3級を設置していった場合の配点予想図である。

7. 岩手協会社員への作業方法の伝達

研修会を開催し「登記基準点を使用した実務上の登記測量」の説明をした。

「復元測量は日本測地系で！

確定測量は世界測地系で！」

岩手県では国土調査が87%完了していて、昭和

30年代～昭和50年代の古い地籍図が多い。私たちは長年、これらの図面に接してきた中で、図根点の亡失により地籍図からの境界復元に苦慮してきた。しかし、登記基準点を使用することで復元測量が容易にできるようになった。その作業方法は、次のとおりである。

- ①世界測地系でGPS測量による3級登記基準点測量
- ②世界測地系でTS測量による4級登記基準点測量
- ③3級を世界から日本にTKY2JGDで座標変換
- ④4級を日本測地系で再計算
- ⑤日本測地系の4級登記基準点座標による図根点探し及び現況測量
- ⑥日本測地系で計算・現況点のプロット
- ⑦法第14条第1項地図(地籍図)との重ね図作成
- ⑧重ね図から筆界点をデジタイザーで読取
- ⑨発見された図根点の座標比較
- ⑩読取点座標に図根点の位置誤差(ズレ量)を補正
- ⑪日本測地系で筆界点の復元・立会・境界杭設置
- ⑫筆界確認後の観測値は世界測地系で計算

以上の作業をすることで、地籍図を精度の高い真の法第14条第1項地図に変えていくことができると考えた。

8. 登記基準点管理規程の制定

岩手協会が受託した業務については全て3級を設置してから、一筆地測量をすることを義務付けた。設置した登記基準点については登録を義務付け、登記基準点の整備・管理・運用に関する管理規程を定めた。そして、登記基準点管理サーバーで一括管理している。

管理する登記基準点は1～3級とGPS登記多角点である。1級については岩手協会の企画研修部の承認を得て整備すること、その他の登記基準点については基準点委員から成果の承認を受けて岩手協会のサーバーに登録することを規定した。

9. 基準点委員の役割

登記基準点を整備促進していく上で基準点委員が重要な役割を担っている。

基準点委員は各支所に複数名配置され、岩手協会が開催する基準点委員研修会で登録の仕方、GPSの

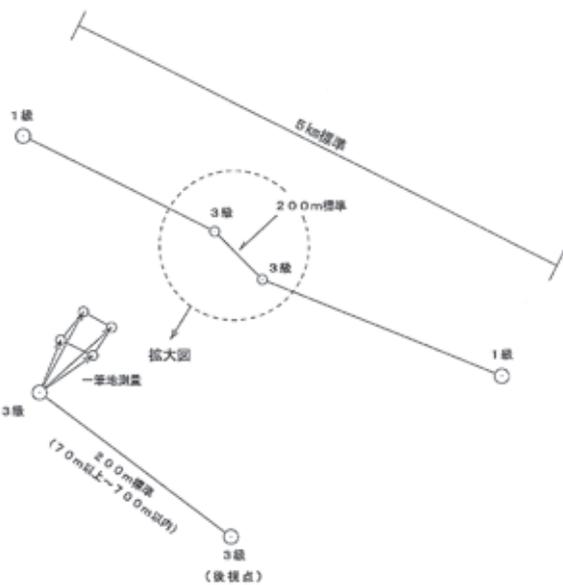


図3 単路線方式 (新点2点)



図4 単路線方式 (新点3点)

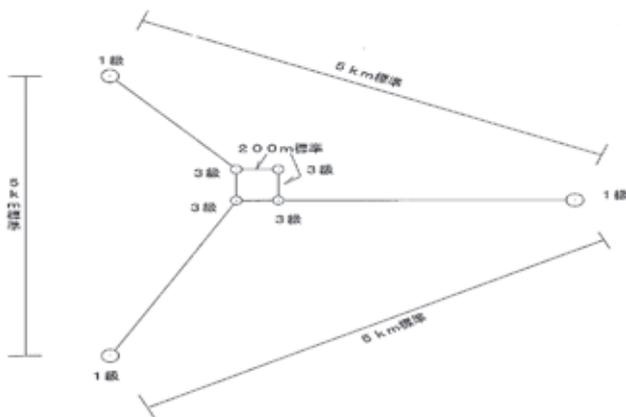


図5 結合多角方式 (新点4点)

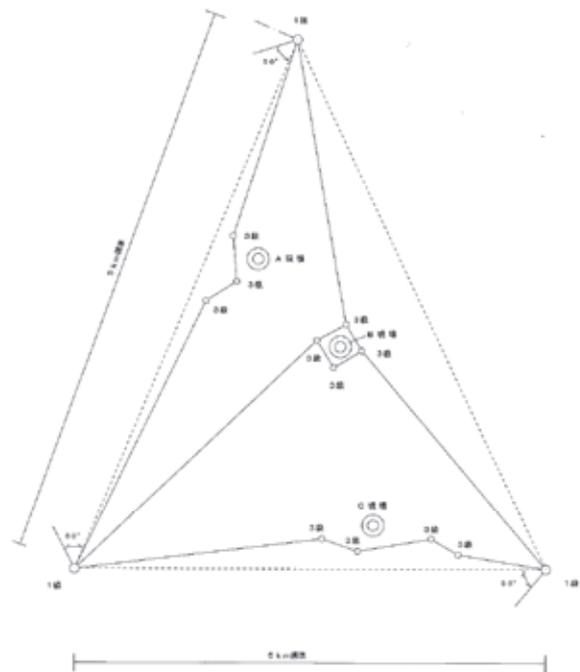


図6 配点予想図

セッションの組み方等の研修を受けた。この基準点委員は登記基準点設置者から提出された平均図・観測図の確認・承認作業をし、観測・解析終了後の成果の確認・承認作業を行う。

精度に関しては、水平位置で25mm、標高で50mmを超える場合は岩手協会企画研修部長と協議し、原因を探求することを決めた。現在まで4,500点余りの登記基準点が登録されているが、全てこの基準値を超えるものはない。

10. 1年後の登記基準点の設置状況

このようにしてスタートした登記基準点の平成16年3月末の設置状況は次のとおりである。

0級 (73点) 1級 (329点) 2級 (28点)
3級 (489点) GPS 登記多角点 (2点)

合計…921点

しかし、登記基準点の設置意義は全社員に行き届かなかった。

11. 登記基準点の整備促進活動

研修会を開催し、登記基準点の設置の意義について説明し理解を求めた。

①登録の進んでいる支所の状況

役員を中心に積極的に取り組み、公嘱事件のほか民間事件でも登記基準点を設置し登録していた。また、GPS 測量機は貸借しあい活用していた。

②登録することのメリット

- ・登録することで重複測量を避けることができ、お互いに利用できるため、コストの削減に繋がること。
- ・基準点データの共有化により将来の紛争防止の役割を果たすこと。
- ・近くに登記基準点があれば民間事件でも利用できること。
- ・3級が増えればTS測量だけで一筆地測量が可能になり、GPS測量機を持たない社員も作業がし易くなること。

③遠くの電子基準点より近くの登記基準点

登記基準点の解析結果から地殻変動により電子基準点が動いていることが分かった。電子基準点のデータは1997年1月1日に固定されたものであるが、登記基準点整備事業を実施した2002年の仮定三次元網平均計算に基づくベクトルの移動量から解明された。

このことから、電子基準点から直接測量した場合、地殻変動による電子基準点の移動量は筆界点に直接影響するものと考えられた。

しかし、近くの登記基準点を使用した場合は殆ど地殻変動による影響を受けないのではないかと考えた。それは、1級の配点密度である5kmの狭い範囲では、地殻変動があったとしても登記基準点と筆界点と同じ方向に移動すると考えられるからである。

以上のことから、登記基準点を設置し、利用していくことを呼びかけた。

12. 2年後の登記基準点の設置状況

平成17年3月末の登記基準点の設置状況は次のとおりである。

0級 (73点) 1級 (401点) 2級 (66点)
3級 (1,228点) GPS 登記多角点 (12点)
合計…1,780点

この頃になると県内全域に登記基準点の必要性の意識が高まってきて、全支所で登録が始まった。

13. 不動産登記法の改正の影響

平成17年3月7日、新不動産登記法が施行され、規則第77条の地積測量図への記録事項として第1項第7号で「基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値」が必要になった。

岩手の登記基準点は、盛岡地方方法務局では、基本三角点等に該当するものとして取扱されることになった。従って、岩手では新不動産登記法への対応が即座にでき、登記基準点の設置登録が加速した。

14. 現在の登記基準点の設置状況

平成19年6月末の登記基準点の設置状況は次のとおりである。

0級 (73点) 1級 (436点) 2級 (167点)
3級 (3,810点) GPS 登記多角点 (46点)
合計…4,532点

岩手県内全支所で登録されるようになり、1ヶ月平均100点の登録が進んでいる。

15. 二戸市の登記基準点の設置状況

図7は二戸市の中心街の設置状況である。人口32,150人の小さな都市であり、図面の中央を流れる馬淵川、そして、並行して走る国道4号、旧国道沿いに市街地が形成されていて、周囲は山林である。3級登記基準点が市街地・集落地に集中しているのが分かる。

16. 岩手協会の今後の展望

岩手協会では官公署に対し「用地測量から登記測量への転換」を提案している。それは未だに用地測量として測量業者に発注された測量データを基に地積測量図が作成され、嘱託登記がなされている実態があるからである。

不動産登記法の改正により、旧準則123条の但し書きがなくなり、「全筆測量」が必要になった。私たちはこの改正を重く受け止め、官公署が行う業

務といえども、全ての筆界測量に土地家屋調査士が関与していかなければならないと考えている。

岩手協会では、官公署が行う嘱託登記に添付される全ての地積測量図が、土地家屋調査士により作成されることを目指している。

17. おわりに

登記基準点は登記測量をするための基準点であり、筆界を正確に特定するための基準点である。

私たち土地家屋調査士の使命は、地域住民の権利の明確化に寄与すること、不動産の現況を正しく地積測量図に表し、地図・登記簿に反映させることにある。

そこに、登記基準点を使用し筆界点を特定すると共に、多くの方々に使用して頂くための活動をしていきたい。それが、地域住民に対する土地家屋調査士としての社会貢献と考える。

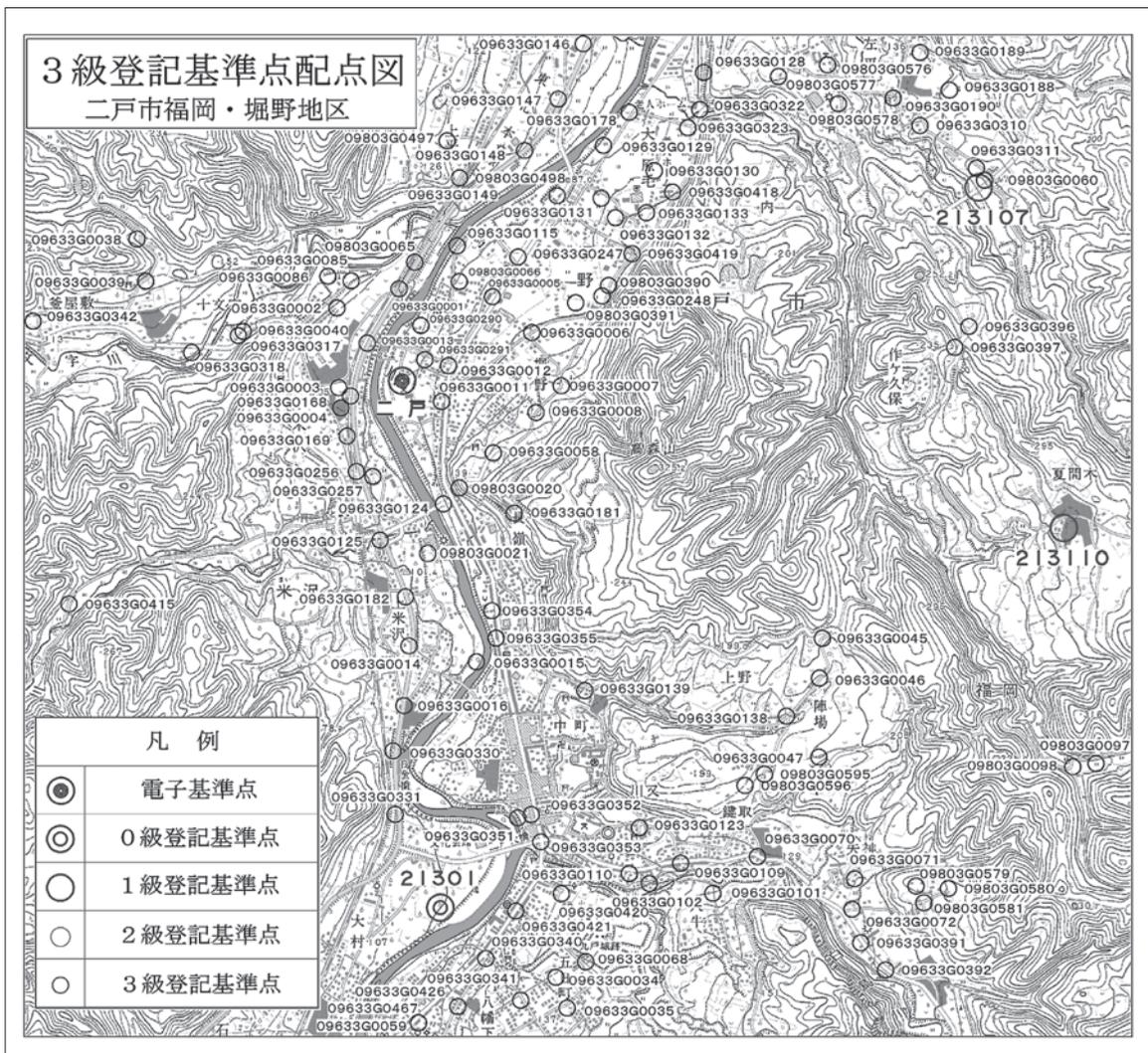


図7 3級登記基準点配点図（二戸市福岡・堀野地区）

広報最前線

徳島

くすぶる知名度

「土地家屋調査士」と漢字で7文字、読んで9音の資格。他の資格士業である税理士、弁護士、建築士、測量士、司法書士などと比べて、名前が長いけれども知名度は低くて何を(何が)できる資格なのかがあまり知られていません…。この、胸にくすぶるような? 思いは、会員の皆さんが共有しているものではないでしょうか。土地や家屋の調査をするといっても漠然としています。聞いた側は、それは価格や税金の見積もりか、地層や土壌の検査なのか、それとも地相や家相の判断、占いをするのか、あるいは建築強度に問題はないか、またシロアリ対策は、などを調べているのか…きっと、こんなことを思われるのでしょうか。むしろ、これらは健全な思考であって、それを測量や登記にまで発想できる人は「まず、いない!」と思われま。ここに数編の短文が届いているので、徳島県内での平均的な知名度や事例としてご紹介します。

【A 会員】「登記はぜんぶ司法書士がするもんじゃと思っちゃった」「不動産を売りたいけん、なんぼ位か見てくれへんで?」「ウチ雨漏りがしようけん、簡単に直せんだるか?」そんな事はよく聞かれる。不動産屋さんか建築士さんみたいに思われているんだろうな。一

般の人から直接依頼を受けることは、まずない。

【B 会員】土地家屋調査士の受験者数が下降の一途と聞く。地元中学校の要望にこたえて私も職業体験学習を受け入れることにした。しかしながら1番の人気はコンビニエンスストアで、土地家屋調査士事務所への希望者はまったくなかった。

【C 会員】入会したのは昭和も40年代、当時『宣伝はダメですよ』『看板の大きさは…』とご指導いただき、何も知らない、わからない私は品位保持の為、ただただ依頼してくれるのを待つだけであった。登記といえば司法書士事務所へ依頼するものと思こんでいる人がほとんどで、開業以来直接依頼を受けたのは、処理件数のいったい何割か…。ほんの少し前まで営業努力=罪悪だと思こみ(言い訳になってしまうが)知名度を上げることは頭の隅に追いやってきた。私が入会した時より会員は2倍にもなっている。それでも尚、知名度が低いという事は、知ってもらう努力をしていくべきだったのではないかと、今さらながら反省をしている。

汗だくの部活動

徳島会の会員数と広報部の予算はいくらか?ここ数年の会員数は170人台、これは徳島県の4千7

百人にひとりが調査士ということになります。そして会の広報予算は300万円台前半なので、会員一人当たり2万円ほどの予算ということになります。広報部は理事以上が3名、他に広報員2名という構成です。それでは、徳島会広報部の部活動を発表します。

【無料相談会】

調査士会館および各会員事務所でも年3回日時をあわせて、境界問題や表示に関する登記についての無料相談会をおこなっています。無料相談は好評で、このうち会館における相談会には年間20件余の相談が寄せられます。相談日は会館前に「旗」「看板」が立ち、駐車場も埋まってにぎやかになります。会館での相談は広報部2名で担当しますが、特に時間制限を設けていないので、たて込んで来たときは急遽、近隣の役員を応援に呼び出すことになります。かり出された役員さんは今年、会長に就任しましたので、また応援を依頼しようかな?と想着ているところです。ここ数年は登記に関してよ





りも隣接境界についての相談が多くなりましたね。また、無料相談会とは別に「境界問題解決センターとくしま」が平成17年11月にオープンしていますので、センターの利用もお勧めしています。なお、センターでの相談受付は一昨年度が19件、昨年度が23件でした。

【新聞・放送の利用】

前述の無料相談会を開くときは、事前に地元新聞社や放送局へ案内をしてもらうように依頼に行きます。文書発送で依頼をしたときと足を運んで担当者に対面して依頼をしたときでは、なぜか後者の方が相談者が増えます。これは、広報7不思議のひとつです。また、地元新聞社からは企画協賛の広告が持ち込まれますが、比較的安価で広告面積も広いので、よ



く活用しています。昨年度は企画協賛広告を4回、全面広告を1回出しました。全面広告は一昨年度のセンター設立の際にも出しまして、これらは会員から協賛者を募集しますがいずれも多数の賛同者があり、今年も実施する予定です。センターの活動そのものがとても良い広報源なので、これを新聞・放送という媒体に載せて、より効果的にPRしたいと考えています。

【HP・会報】

徳島会では、ホームページの充実や電子メールによる連絡を推進しています。ただし、ホームページは会員異動や研修会情報以外なかなか更新できていないのが実情です。この方面に堪能で会務に熱心な方の登場を心待ちにしています。電子メールについては現在70%の会員が利用しています。会報は年2回、7月と1月に発行しています。原稿の締め切りから4回の校正をおこなって、約4週間で会員の手元に届きます。前の連合会長から「ビジュアルなものは捨てられない」という貴重なアドバイスをいただいて、表紙や裏表紙の写真はビジュアルなもの話題性のあるものを心がけ、毎号変えています。また、原稿を待つだけでなく積極的に取材に出かける、空いたスペースに手作りのイラストを挿入するなど、読み応えのある会報になるよう工夫をしています。会報名は「知識人」です。

【その他】

会館に訪れる相談者や新入会員には会作成のポスターやパンフレ



ットを配布しています。もちろん希望する会員にも。その他、ユニークなところでは、年1・2回小学校へ「地図の出前授業」をおこなっています。これは楽しいですよ。授業の終わりは「皆さん、地図は楽しかったですか〜?」「はい、チーズ!」これでドッと教室が湧きますから。何度やってもウケるので、このやりとりは恒例にしています。最近の子供たちは山や川で遊ばないので、身近な町の地図を子供たちの目線にあった（ここがちょっと難しいけど）解説をしてあげると、とっても喜ばれます。もちろん、学校の先生がたにも好評ですよ。

最後に

広報は一過性のものでなく、息の長い活動を必要とします。それも単調な繰り返しではなく、強弱・緩急があって、毎年新しい発想(創意・工夫)が求められるのではないのでしょうか。「と・ち・か・お・く・ちょ・う・さ・し」長い名前、わかりづらい職業、しかしながら重い責任。それでも一所懸命やりましょう。

土地家屋調査士の未来を信じて!…最後までお読みくださって、ありがとうございました。



世界遺産候補地

The Site proposed for the World Heritage Site

地元静岡県から見た 世界遺産候補地「富士山」

静岡県土地家屋調査士会 もりた いさお
森田 功

毎年夏になるとどこかでダムの貯水量が減り、水不足が心配されています。富士山周辺では富士山がまさに水瓶としての役割をし、富士山から多大な恩恵を享けています。地元に住み、水瓶としてだけではない心豊かな安らぎと恵みを忘れがちです。

世界遺産に向け、富士山について再認識してみたいと思います。

1. 富士山の成りたち

富士山は、世界でも数少ない玄武岩でできた成層火山で、小御岳火山、古富士火山、新富士火山の3世代にわたる噴火活動によって、約1万年前にはほぼ現在の形がつくられていたといわれています。

小御岳火山は、現在山梨県側の富士山スバルライン五合目の小御岳神社付近(標高2304m)にその山頂の一部をのぞかせています。

古富士火山は新富士火山に覆い隠されていますが、江戸時代の1707年(宝永4年)の大噴火によって宝永火口ができ、これによってその頂上の一部が押し出され、宝永山(標高2693m)の赤岩と呼ばれています。

富士山の側火山(寄生火山)は全部で70以上あり、日本の火山の中でも最も数が多いとされています。本体が成長するにつれて、その山腹に噴出したもので、噴石丘、爆発火口など様々な種類や形があります。側火山の配列は、ほぼ北北西から南南東方向に分布していて、山体もこの方向に長く伸びています。

前記の宝永火口は、山体の一部がえぐり飛ばされ、山腹に3つの爆裂火口ができました。上から第一、第二、第三と爆発し、最も大きい第一火口の長径は約1400m、短径は約1000mで、

山頂の火口(長径850m、短径650m)よりひとまわり大きく、3つの火口は側火山群の配列と同じ方向に並んでいます。

1707年の宝永噴火に至るまで、平均して400～500年に1回の割合で大きな噴火を繰り返したと考えられています。

2. 富士山の自然

富士山には水が常に流れているような川はありません。現在の富士山の形がつくられてからまだ日が浅いため、富士山は幼年期の火山といわれ、常に侵食が進んでいます。

火山性の地質は浸透性が高く、大量の降水を地下に蓄えるなど、概ね標高600m以上では数少ない小規模な湧泉を除いて水を得ることは困難ですが、山麓の豊富な湧水や地下水を養う源となっています。富士山の降水量は年22～25億トン、湧水の総量は日量560万トンと見積もられています。

西側には大沢崩れと呼ばれてい



初冬の大沢源頭部

る国内でも最大級といわれる崩壊地があります。昭和43年から直轄事業として砂防対策などをおこなっている国土交通省富士砂防工事事務所のデータによると、年平均約15万立方メートルの規模で崩壊が続いており、山頂直下から標高2200m付近にかけ延長2100m、最大幅500m、最大深150mにわたって崩れています。

富士山には南アルプスや北アルプスにあるような氷河期を越えてきた高山植物はありません。鳥でいうと雷鳥も富士山にはいません。一番最近の氷河期はウルム氷期といわれる1万5千年ほど前で、富士山はこの後に現在の形になった独立峰で、噴火の後に生育しはじめた植物を独自に育ててきました。

日本一の標高をもつ富士山には、暖帯から寒帯までの植物の垂直分布を見ることができます。植生区分で火山荒原といわれる標高2500m以上(東側では1500m以上)

の森林限界を超えたところでは、オンタデ、フジハタザオ、その他数種の草本類が生育域を広げ、植生の遷移の状況を見ることができ、貴重な場所となっています。将来は遷移が進み、森林に移行するものと考えられています。自然公園法で、約 1400 m 以上を特別地域に指定されていますが、この部分はその中でも最も厳しい特別保護地区に指定されています。

3. 富士山の歴史・文化

富士山に最初に登ったのは、正式な記録を別にすれば聖徳太子と言われています。甲斐の国から献上された馬に乗って天上を飛び、富士山に登って 3 日後には都に戻ったという記録があります。

富士山信仰は、自然のもつ大きな力に対する畏敬、崇拝の心から始まり、富士山は神・仏の宿る山として、多くの人々から信仰されてきました。

奈良時代から平安時代にかけて、富士山の火山活動が活発化し、時の中央政府は、火の神の怒りをしずめようと願い、火の神(アサマノカミ)をまつる浅間神社の神位・神格を噴火の度に昇進しました。

江戸時代に入ると、富士山信仰が富士講となって爆発的に江戸庶民の間に広がり、夏の開山期には富士山を登る白装束の信徒の列が見られるようになりました。

現在でも、古くから神々が住む霊地として信仰されてきた富士山には、伝統的な神事や行事が多く残されています。その中でも、開山式と呼ばれる山開きは毎年 7 月 1 日に浅間神社によって行われ、登山者の安全を祈願します。また、閉山式で最も盛大なのは、8 月 26・27 日に行われる吉田の火祭り(富士吉田市)で、火に送られて夏山登山の幕を閉じます。一部の

山小屋を除いて、この頃までにはすべての山小屋が閉じられます。

山頂への登山道以外に 5～6 合目付近を周回する御中道という道があります。主として富士講の信者が聖地奥ノ院として巡拝してきたもので、

富士講の信者にとって御中道巡りは富士山登頂以上に大行とされ、3 回以上の登頂経験者でなければこの巡拝路に踏み入ることは許されなかったといわれています。しかし前述の大沢の崩壊拡大によりこの部分の通行が困難になり、昭和 52 年閉鎖されています。現在の富士宮口登山道から大沢までの御中道部分は、整備されてなく、いくすじもの沢もあり危険で、登山道として一般通行できません。

4. 自然保護

当初、富士山を自然遺産にという声がありましたが、残念ながら選定すらされませんでした。

実際、富士山の原生林は、西側の大沢の一部と、山梨県側にある青木ヶ原の樹海だけともいわれています。これら以外の人工林でない部分においても、原生林のように見えますが、過去に有益な樹木の伐採、搬出が行われてきました。

五合目から上への登山道として、山梨県側の富士吉田口、静岡県側の富士宮口、御殿場口、須走口の 4ヶ所あり、年間の登山者総数は 25～30 万人といわれています。山小屋の数は 50 以上あり、この山小屋への物資の運搬はブルドーザーにより行われていて、このため



初夏の宝永火山

の専用の道が設けられています。

ボランティアによる清掃活動なども定期的に行われるようになり、各登山道では近年目立ったゴミはありませんが、幹線車道脇には投げ捨てられたゴミや、一歩幹線道路から外れた林道沿いには、家庭ゴミや産業廃棄物なども捨てられ、パトロールも行われていますが後を絶たない状況です。

ボランティアによる植林活動なども全国的に行われていますが、富士山でも盛んに行われてきました。しかしなかには他県、他地域で採取したどんぐりとか苗木を植え付けている活動もあるようで、生物多様性豊かなその地域の種の保全・回復のためにも好ましくないと考えます。

※参考、引用文献

- ・国土交通省富士砂防工事事務所 富士山大沢崩れの発達と御中道経路の変遷
- ・国土交通省富士砂防工事事務所 増沢武弘著 富士山の極限環境に生きる植物
- ・ふじさんネットワーク 富士山 マナー指導用マニュアル

※富士山の詳しい内容は、静岡県のホームページ内世界遺産推進室、国土交通省富士砂防工事事務所のホームページ等をご覧ください。

**6月
16～17日**第3回常任理事会
＜協議事項＞

1. 第64回定時総会の対応等について
2. その他

18日第2回選挙管理委員会
＜協議事項＞

1. 選挙事務に関する最終確認について
2. その他

18～19日日調連第64回定時総会
＜議案＞

- 第1号議案 (イ)平成18年度一般会計収入支出
決算報告承認の件
(ロ)平成18年度特別会計収入支出
決算報告承認の件
- 第2号議案 平成19年度事業計画(案)審議の件
- 第3号議案 (イ)平成19年度一般会計収入支出
予算(案)審議の件
(ロ)平成19年度特別会計収入支出
予算(案)審議の件
- 第4号議案 日本土地家屋調査士会連合会会則の
一部改正(案)審議の件
- 第5号議案 日本土地家屋調査士会連合会総会議
事運営規則の一部改正(案)審議の件
- 第6号議案 役員選任の件

19日第2回日調連特定認証局運営委員会
＜協議事項＞

1. XML実証について
2. その他

28日第1回正副会長会議
＜協議事項＞

1. 副会長の業務分担及び理事の業務等分掌等について
2. 理事会の運営等について
3. その他

**7月
2日**第2回筆界特定業務支援プロジェクトチーム会議
＜議題＞

1. 筆界特定実務に係る手引書の作成について
2. その他

4～5日第2回理事会
＜審議事項＞

1. 会長の職務代理について
2. 専務理事、常務理事及び常任理事の選任について
3. 副会長及び理事の会務分掌について
4. 各種委員会等について
5. 顧問・相談役・参与の委嘱について
6. その他

＜協議事項＞

1. 平成19年度の事業執行計画について(各部)
2. その他

第2回理事会業務監査及び監査方針の検討

12日第3回日調連特定認証局運営委員会
＜協議事項＞

1. 平成19年度認証局運営委員会の事業計画について
2. オンライン登記申請利用促進PTの組成について
3. XML土地所在図等の実証について
4. XML土地所在図等の作成・変換ソフトの構築について
5. 会報対応担当割り付けについて

13日第2回総務部会
＜協議議題＞

1. 平成19年度総務部事業の具体的執行計画について
2. 会則・諸規程の検討整備について
3. 連合会会則・総会議事運営規則の改正について
4. 土地家屋調査士倫理規範について
5. 役員選任規則の改正について
6. 埼玉会会員による職務上請求書不正使用事件への対応について
7. オープンソースソフトへの対応について
8. その他

土地家屋調査士名簿の登録関係

土地家屋調査士名簿に
登録されたのは次の方々です。

平成 19 年 6 月 1 日付
東京 7440 齊藤 雄 東京 7441 浮島 康裕
東京 7442 萩原 浩之 埼玉 2387 田中 篤
千葉 2014 伊藤 芳範 茨城 1372 鈴木 輝雄
茨城 1373 上野 孝司 山梨 368 川口 康博
長野 2525 宮崎 正志 大阪 2996 北島 慎吾
大阪 2997 吉岡 誠 兵庫 2300 祇園 健二
愛知 2637 南川 創平 愛知 2638 太田 知明
愛知 2639 山口 義人 岐阜 1168 勝野圭一朗
岐阜 1169 野田 敦史 石川 630 武部 恭典
岡山 1316 亀山 俊 福島 1424 坂本 裕規
岩手 1111 齊藤 均 釧路 335 鎌田 幸宏
愛媛 802 中田 清孝
平成 19 年 6 月 11 日付
神奈川 2772 北村 亜弓 埼玉 2388 小室 成示
京都 781 中出 博之 京都 782 牛田 真弓
滋賀 399 高田 裕也 三重 835 真柄 吉秀
岐阜 1170 奥田 健治 福岡 2117 石川 歳久
長崎 749 末永 彰 長崎 750 山本 善範
熊本 1144 赤星 和枝 札幌 1122 松浦 宏和
平成 19 年 6 月 20 日付
東京 7443 前田 正利 東京 7444 高橋 秀明
千葉 2015 佐藤 雅裕 大阪 2998 井上 茂
三重 836 朴 栄一 広島 1778 藏本 亘
広島 1779 岩田 光弘 福岡 2118 松村 磨近

土地家屋調査士の登録を
取り消されたのは次の方々です。

平成 19 年 2 月 5 日付 東京 6869 田中 栄一
平成 19 年 3 月 8 日付 千葉 919 鈴木 啓美
平成 19 年 4 月 20 日付 岩手 446 田端 稔
平成 19 年 4 月 24 日付 長野 9 萩原 萩人
平成 19 年 4 月 26 日付 千葉 1713 高附 辰男
平成 19 年 5 月 5 日付 神奈川 2148 原 文彦
平成 19 年 5 月 20 日付 京都 771 岸本 幸男
平成 19 年 5 月 24 日付 鳥取 395 笠谷 洋征
平成 19 年 5 月 26 日付 長野 2323 安齋 鴻可
平成 19 年 5 月 30 日付 三重 605 大西 稔
平成 19 年 6 月 1 日付
東京 2917 玉本 陽一 神奈川 2614 奥村 光司
山梨 225 遠藤 清隆 大阪 1925 梶 哲男
岡山 1104 尾島 みどり 岡山 1240 野村 昌平
鹿児島 5 狩行 信夫 札幌 750 古坊 秀男
香川 588 西崎 正述
平成 19 年 6 月 11 日付
東京 7435 能登谷 明 神奈川 1978 川村 忠由
長野 505 会田美喜男 大阪 1397 辰巳 龍
京都 394 田中 光男 滋賀 179 神田 政明
岐阜 720 永田 雄造 福岡 150 富野 春巳
福岡 1428 山田 重康 福岡 1915 追崎勢津子
福島 1211 板倉 範元 山形 1198 永井 健一
平成 19 年 6 月 20 日付
茨城 1231 石 平直 大阪 941 井上 雅隆
大阪 1117 濱本 武重 大阪 1989 古谷 博
岡山 1158 中嶋 寅雄 青森 218 佐藤哲二郎
札幌 576 神田 豪二 札幌 674 川岸 洋一
札幌 778 内田駒太郎

東京会

「土地家屋調査士会館」 いよいよ建設に着手！



『とうきょう』第569号

昨年10月15日発行の会報第567号(秋)号でご報告させていただきましたとおり、昨年の7月に設計業者が株式会社ユニバァサル設計に決定し、毎月1～2回の打合せを行って、詳細プラン作成のための検討を進めてまいりました。

12月に入って、ようやくプランも固まり、建設工事施工業者選定のための入札への参加を呼びかけたところ、7社の応募があり、参加の意思を示したこの7社に対し見積りの提出依頼を行いました。

そのうち5社から見積書の提出があり、第13回定例理事会(平

成19年2月9日)で協議を行った結果、都内に本社を置く松井建設株式会社に依頼することが決定いたしました。

3月15日には建築確認申請が承認され、建設工事の前段である、近隣住民への説明会～地鎮祭～現地の準備工事といった一連の“儀式”も終え、いよいよ建設工事が始まります。

着工はゴールデンウィーク明けの5月半ば頃で、引渡しの期日も平成20年3月21日にほぼ確定し、落成後のスケジュールも具体化できるところまで来ました。今後の

進捗状況も、折に触れ会報でご報告していく予定ですが、「日本土地家屋調査士会連合会」も入室する私たち「土地家屋調査士」のシンボルとなる会館です。現場作業等でお近くにお越しの際(東京都千代田区三崎町一丁目2番)は、工事の様子を眺めてみてはいかがでしょうか。

※平面図等はホームページでご覧下さい。

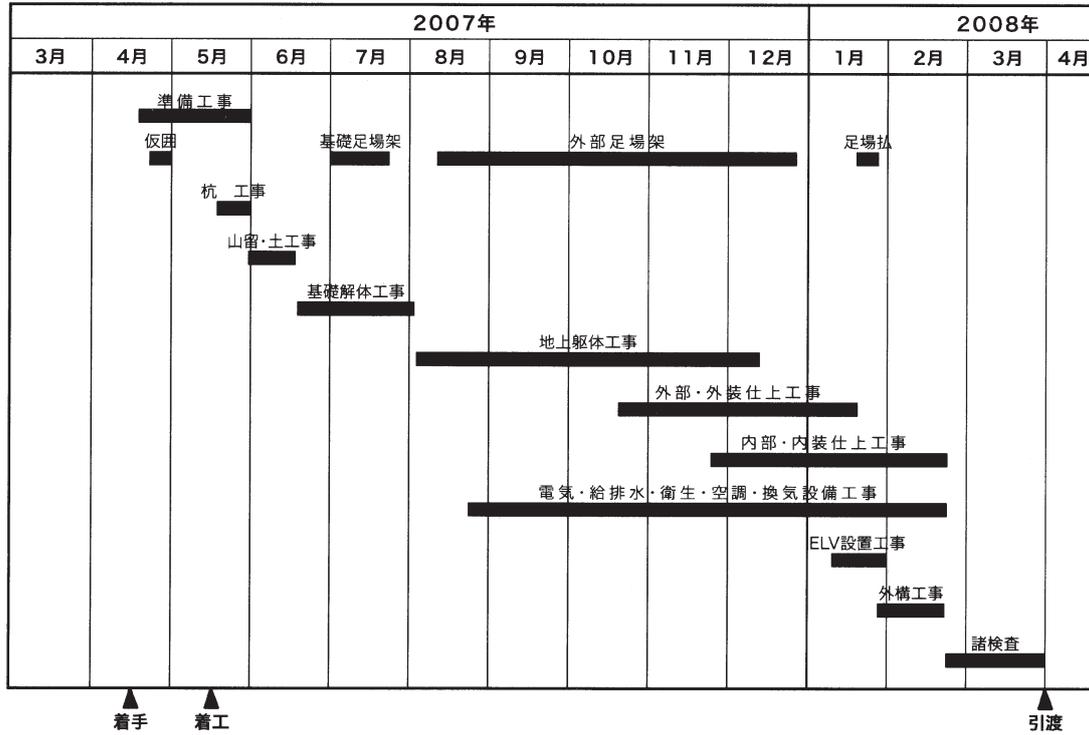
地鎮祭の様子

平成19年4月19日



工事工程表

施工：松井建設株式会社 東京支店



ブロック新人研修開催公告

平成19年度ブロック新人研修を下記のとおり開催いたします。

関東ブロック協議会

記

開催日時 平成19年9月15日(土)午前10時10分 開始

平成19年9月16日(日)午後5時 終了

開催場所 東京都荒川区東日暮里5-50-5

「ホテルラングウッド」 電話 03-3803-1234

※受講対象会員へは、各調査士会より通知済です。



会員の皆様へ

日調連推薦図書
(商事法務発行)

Q&A 不動産登記法

清水 響 編著

■平成 16 年全面改正の不動産登記法・翌 17 年の一部改正（筆界特定制度の導入）につぎ元・法務省立案担当官が条文ごとに詳解する。新信託法の登記手続を踏まえた不動産登記法 300 問 300 答。不動産登記令・規則・通達についても織り込む。

主要目次

■総論

平成 16 年の不動産登記法の改正の目的は何ですか
法律の全体的構成は、どのように変更されたのですか
登記簿に関する規定は、どのように変わりましたか
申請手続に関する規定は、どのように変わりましたか
平成 17 年改正法により、どのような改正が行われましたか
平成 17 年改正法の施行に伴い、政省令にはどのような整備がされたのですか ほか

■各論

総則
 登記所及び登記官
 登記記録等
 登記手続
第 23 条（事前通知）の事前通知制度は、旧法の前通知制度とどこが異なるのですか。
表示に関する登記の登記事項（第 27 条第 4 号）の「不動産を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの」とは何ですか。
分合筆の登記の申請や、建物の分合の登記の申請をすることは認められますか。
区分建物となったことによる建物の表題部の変更の登記を申請する場合に注意すべきことはありますか。
登記原因証明情報の提供（第 61 条）を必須のものとする理由は

何ですか。新法により中間省略登記をすることができなくなったのですか。
所有権の保存の登記の登記事項について、他の権利に関する登記と異なるところはありますか。
借地権の登記の登記事項（第 81 条）には、どのようなものがありますか。
抵当権の登記の登記事項（第 88 条）には、どのようなものがありますか。
信託の登記の登記事項にはどのようなものがありますか。信託目録とは何ですか。
新法の仮登記の要件（第 105 条）は、旧法とは異なるのですか。
 登記事項の証明等
登記事項証明書書の交付に関する規定は、旧法と異なるところはありますか。
 筆界特定
筆界特定は、誰が行うのですか。
筆界特定の申請をする場合には、筆界特定申請情報として、どのような情報を提供する必要がありますか。
筆界特定に当たっては、どのような事情が考慮されるのですか。
筆界特定手続記録は、筆界確定訴訟において、どのように活用されることになるのですか。
 雑則
 罰則
 附則

書 名：「Q&A 不動産登記法」

版 型：A5 判／547 頁

頒 布 価 格：4,600 円(税・送料込) 定価 5,040 円(税込)

発 行 日：平成 19 年 6 月 21 日発行

申 込 先：株式会社 商事法務 営業部（担当：塚原）

FAX：03(3664)8844 電話：03(5614)5643

申込締切日：平成 19 年 10 月 31 日（水）到着分まで

申込書

株式会社 商事法務 営業部行（担当：塚原）

平成 19 年 月 日

FAX.03(3664)8844

書 名	特別頒布価格	冊 数
「Q&A 不動産登記法」	4,600 円（税・送料込）	
ご送付先住所（〒 - ）	お名前	
事務所名	電話番号（ ）	
	FAX（ ）	

ちようさし俳壇

第267回



百日紅

水上陽三

十一や丹波山村は今も村
田尻より萍殖ゆるねずみ算
立葵中間省略登記にも
介山の墓の標の花楓
楽しくてやがて淋しき百日紅

雑詠

水上陽三選

岐阜

深谷健吾

自慢せし子は跡継がず茄子の花
竹皮を脱ぎ第一反抗期
ネクタイを水玉に変へ更衣
ふるさとの蛭は源氏平家とも
各国の香り競ひて薔薇咲けり

岐阜

堀越貞有

活魚を運ぶトラック青葉風
山上湖一面の波夏兆す
妻にだけ穴場教えて蕨とり
老鶯の恋の実らぬ声かとも
倒木を避けて進めば落し文

愛知

清水正明

蝸牛タクトの動き見つめをり
蝸牛通り過ぎたる道白し
夕立や早や打ち上がる御嶽蕎麦
七夕や九光年の恋語り
浮き世とはこんなものかよ蟬の殻

茨城

島田操

作業着を軒に吊して梅雨晴間

夕端居昔語りの尽きずして
歌碑と句碑並ぶ古蹟や合歡の花
親が児の歩幅に合す白い靴
人招くごとくに窓の絵風鈴

東京

黒沢利久

夏空の一隅海の果てに落つ
都庁舎の展望台ゆ夏景色
雨後の朝ビルの狭間の夏の富士
梅雨晴間雲取山の雲はなれ
梅雨冷や妻の膝痛代られず

埼玉

井上晃一

一滴も余さず新茶注ぎにけり
夏蚕飼ふころと思へり秩父道
父の日や健康診断恒例に

今月の作品から

深谷健吾

自慢せし子は跡継がず茄子の花
世間の評判にほだされるように、自らも自慢の子であったが調査士業は継いでくれないという親の淋しさを詠んだものである。季語の茄子の花には無駄花が無いといわれる。ちよつとした皮肉も含んでいる。

活魚を運ぶトラック青葉風

堀越貞有

生食用の活魚を運ぶ、箱を積んだトラックが青葉を吹く風の中を走って

いる光景を詠んだものである。単なる写生句に過ぎないが、活魚と青葉風の照合によって新鮮さがある。

清水正明

蝸牛タクトの動き見つめをり

蝸牛が殻から身をせり出して居る姿から、楽士がホルンを口にくわえ指揮者のタクトに注目している姿をイメージした俳句である。

俳句を作る場合、ものを凝視しながら想像の世界を脳裏に描く訓練は、脳の働きを活性化することにつながり精神的な老化を防止すると言われる所以である。

島田操

作業着を軒に吊して梅雨晴間

作業服でなく作業着であるから、おそらく農衣であろう。晴れても降っても農業に完全休暇はない。たまたま鬱陶しい梅雨の最中の晴間、洗濯された作業着が軒に吊され閑散とした農家の光景が目につく。報告的な俳句のようにだが雰囲気をもし出すことによつて単なる報告を免れているのである。

夏空の一隅海の果てに落つ

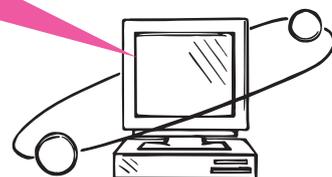
黒沢利久

夏空の果てをビルの狭間に望むのが東京に住む人たちの日常と言つても過言ではないだろう。

会員の広場を利活用ください

2003年2月17日から土地家屋調査士会員(以下「会員」)限定のホームページ「会員の広場」が再開されており、2007年7月1日現在で、約6300人の会員がID登録をしております。

土地家屋調査士制度改革期にある今では、リアルタイムな情報共有が望まれ、連合会としても、この会員の広場に「連合会の動き」や「制度に関する情報」等を掲載していきたいと考えますので、まだID登録をされていない会員におかれましては、会員の広場へアクセスするためのID等を次の要領で申請いただき、会員の広場を利活用ください。なお、IDの発行には2日～1週間程度かかります。

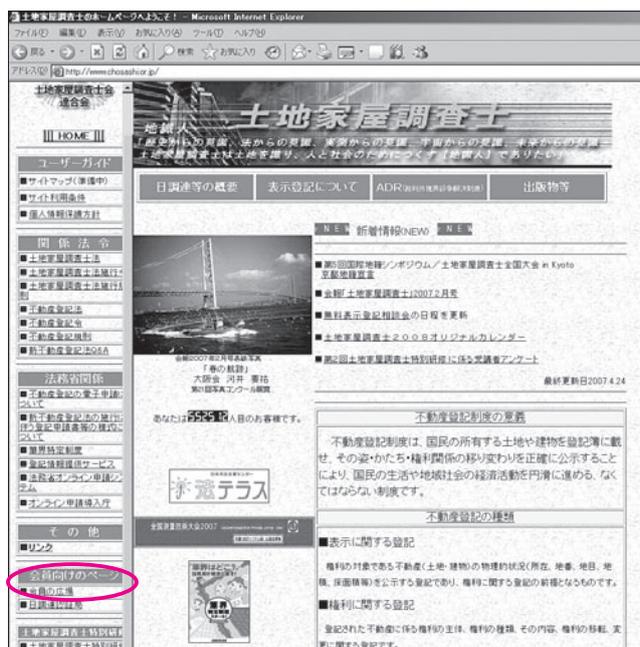


「会員の広場」ID申請方法

連合会 HP のトップページ
(<http://www.chosashi.or.jp/>) から
「会員の広場」 をクリック



「新規ユーザー登録」
ボタンをクリック



● 会員の広場入り口

(上記をクリックしてお入りください。)

- 会員の広場への入場は上記「会員の広場入り口」をクリックしてください。
- IDをお持ちでない方は下記「新規ユーザー登録」より新IDの取得申請を行なって下さい。

新規ユーザー登録

パスワードをお忘れの方
パスワード再発行

時々変えて下さい
パスワード変更

アドレスが変わったら
メールアドレス変更

次のページへ



「申込み」
ボタンをクリック

会員の広場利用規約

下記の規約に同意の上お申し込みください

(目的)
第1条 本規約は、日本土地家屋調査士連合会（以下「管理人」という。）の管理・運営する会員の広場（以下「広場」という。）を、適正且つ安全及び秩序正しく運用することを目的として定める。

(定義)
第2条 本規約において、以下の事項を定義する。
(1) 内部
内部とは、管理人、土地家屋調査士会及び土地家屋調査士会員をいう。
(2) 外部
外部とは、内部以外のことをいう。
(3) 会員の広場
内部のみが利用できるホームページであり、以下に分類する。

① 会員への各種情報通信ページ
② 会員専用掲示板（以下「掲示板」という。）
会員専用掲示板は、土地家屋調査士間会員における秩序ある情報交換を目的とする。

www.chosashi.or.jp に接続

日調連「会員の広場」申込み

ユーザー名(U):

パスワード(P):

パスワードを記憶する(R)

このまま入力！

- ・ユーザー名：entry（半角）
- ・パスワード：chosashi（半角）

を入力してOK をクリック

◎連合会に申請
申請画面に所要事項を記入し、連合会へ申請してください。おって、連合会からID等を申請時のメールアドレス宛に送信します。なお、ID発行には2日～1週間程度かかります。

「会員の広場」利用登録申請

※は入力必須項目です。

*氏名(姓): (全角漢字/例:日調連)

*氏名(名): (全角漢字/例:太郎)

*フリガナ(姓): (全角カナ/例:ニッチョウレン)

*フリガナ(名): (全角カナ/例:タロウ)

*所属会:

*登録番号: (半角数字/4桁)
(4桁未満の方は先頭に「0」を付けて4桁になるようにして下さい。例:34→0034、114→0114 等)

編集後記

残暑お見舞い申し上げます。

走りながら考える松岡体制2期目。制度の創りこみ段階から具体的な実施段階へと舞台が変わろうとしている。去る6月18、19日の両日、東京・京王プラザホテルにて開催された第64回日調連定時総会において役員改選が行われました。連合会広報部は、大星正副副会長(石川会)が引き続き広報部担当(研修部兼務)となりました。常任理事に藤木政和氏(滋賀会)、広報部理事として、引き続き2期目を迎えた私と、新戦力として若くエネルギー且つITに詳しい廣瀬一郎氏(愛知会)で取り組んでいきます。

今月号の早稲田大学院法務研究科 山野日章夫教授の情報スクランブルの文中で「新しい国で愉快に過ごすためには、新しい国を愛することが求められるし、そのための近道は、その国の言葉を愛すること」とあります。目からウロコでした。

「美しい国」における「新しい国」の言葉を愛することは簡単ようで難しいことではありません。敗戦後の荒涼とした世相の中で(昭和23年)詩人永瀬清子女史が詠った「美しい国」“…心のうちにきらめく星空を持ちましょう”からは、戦後レジュームの構築に向けた未来への希望が託されていると思います。その永瀬女史が28歳の当時、宮澤賢治の追悼式「宮澤賢治友の会」に参列した際、草のトランクから「雨ニモマケズ手帳」が発見されました。ヒドリノトキハナミダラナガジ…、当初は日照りと教育されましたが、後年になって賢治の教え子が、日照りは農家にとって喜ぶべきことであり、日取り(日雇い仕事をせざるを得ない厳しい生活)と原文どおり読むべきであるとの説を提起する。サムサノナツハオロオロアルキ…、なぜ、夏が寒いのか?地域の慣習、或

いは職業で考えないと、理解出来にくい表現でもあります。

非常に言葉は難しい。用い方、言う側、聞く側。立場によって受取り方も違って来る場合があります。誤解という理解を生む場合が多々ありますから。

昨年の秋に開催された『第5回国際地籍シンポジウム/土地家屋調査士全国大会 in Kyoto』での京都宣言を受けて、第1回広報部会にて藤木常任理事からの事業方針として掲げられた「地籍学の創設に向けた地籍」という概念の明確化に関する広報活動の詳細説明がされました。立板に水の如く「イノベーション、ブレイン・ストーミング、クラスタ形成を目指した…」と、無知な私にとっては“新しい言葉”が容易に耳に入ってきません。更に地籍学を論ずると「CADASTRE2014のコンセプトにおいては…アジュディケーションの問題、ベストプラクティスあるいはグッドプラクティス…」

美しく、新しい国“イートハープ”への近道は、その言葉を発する人を愛することも大切なことをあらためて教えられました。広報部理事 川本達夫(高知会)

お詫び

本誌7月号(No.606)において、以下の誤りがありました。ここに深くお詫び申し上げますとともに、下記訂正方お願いいたします。

記

(誤)

(正)

2頁 5行目 藤木政和業務部長 → 藤木政和業務部次長
23頁 左段8行目 6号 → 7号

土地家屋調査士

発行者 会長 松岡 直武

発行所 日本土地家屋調査士会連合会[®]

毎月1回15日発行

定価 1部 100円

1年分 1,200円

送料(1年分) 1,008円

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)

印刷所 十一房印刷工業株式会社

〒112-0013 東京都文京区音羽1-15-15 シティ音羽2F 204号

電話：03-3942-0050 FAX：03-3942-0197

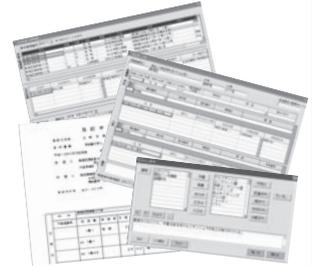
URL：http://www.chosashi.or.jp E-mail：rengokai@chosashi.or.jp

BBC 表示登記～相続関係説明図、各種附属書類、伝票管理～決算処理までをトータルサポート！！

2in1/Win Ver. 2007

強力な支援機能で
あれもこれも簡単作成！

書類作成に時間を掛けず現場へ！



全国大キャンペーン実施中

速い！
簡単！
即実務！

2007年10月20日まで
資料のご請求は下記までお気軽にどうぞ！

株式会社 ビービーシー

本社：〒163-1306 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー6階
TEL. 03-5909-5772 FAX. 03-5909-5774

大阪出張所：〒533-0033 大阪市東淀川区東中島1-14-1 ス튜디오新大阪841
TEL. 06-6322-1182 FAX. 06-6322-1142

http://www.bbcinc.co.jp

・全国法務局データ、全国地名辞書搭載

・パソコンはWindows98/Me/NT4.0/2000/XP/Vistaが動作すれば機種は問いません

・2in1/Winは株式会社ビービーシーの登録商標です。

・Windows98/Me/NT4.0/2000/XP/Vistaは米国Microsoft Corporationの米国および他の国における商標または登録商標です。

●詳しい資料をご用意しております。お気軽にご請求ください。

* 2006年11月より一部価格が改定となりました。



日本土地家屋調査士会 連合会特定認証局

平成 18 年 1 月から土地家屋調査士の電子認証カード（IC カード）を発行していますが、多くの会員から本 IC カード及び関連する事項に係る質問や照会を受けたことから、本稿にて Q & A 形式で説明します。

Q1. 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局（以下「日調連認証局」）が発行する IC カード（以下「電子証明書」）をなぜ取得する必要があるの？

Q2. どうすれば IC カードを取得できるの？

認証局が発行する電子証明書は、ネット等の世界において「土地家屋調査士の職印」に相当するもので、オンライン登記申請や土地家屋調査士が業として作成したデータ（一部署名できないものもあります。）に署名する場合等に使うんだ。



ハカル君

次のページから「電子証明書の取得方法」、「オンライン登記申請の準備方法」及び「電子証明書の再発行方法」など様々な手続の説明をしているので、よく読んで申し込んでね。



トウコさん

特定認証局を自前で構築し、ICカードを全員が所持することは、オンライン申請に対応できる組織としての能力があることを宣言する第一歩だよ！



モゲ

【新不動産登記法が要求している 3 本柱】

新不登法は、以下の 3 点を土地家屋調査士に問いかけていると言えます。

- 1) オンライン申請に対応できる能力を保持しているか？
- 2) 他省庁と共に地図整備やその維持管理に民間人として協力する意思と能力を充足しているか？
- 3) 専門家として蓄積した知識や能力を、紛争の解決に役立てる能力を評価できる仕組みを備えているか？

土地家屋調査士電子証明書の発行等に係る手続について

日本土地家屋調査士会連合会特定認証局では、平成18年1月から土地家屋調査士電子証明書（ICカード）の発行作業を行っており、これまでの運用において、会員の皆様から頂戴した照会・質問等を取り纏めたくえで、同証明書の発行に係る会員の皆様への補足説明等を下記①～③に記載しますのでご参照ください。

① ICカードの申込時

電子証明書の発行は次の2通りの方法で行っております。

【通常発行】

オンライン指定庁の指定日順に対象支部の会員に対し月800枚を目安に連合会から申込書を送付しております。

なお、連合会が申込書を送付するフェーズから、会員の皆様が証明書を取得するまでの流れについては、「電子証明書を取得するまでの流れ（iiページ）」を参照ください。

【希望者枠発行】

詳細は、「土地家屋調査士電子証明書の希望者配布について（iiiページ）」を参照ください。

② ICカードを受領した場合

上記①により会員の皆様がICカードを受領された場合、その郵便物（ICカード一式）の説明については、「土地家屋調査士電子証明書の同封物について（iiiページ）」を参照ください。

また、同ICカードを使用してオンライン登記申請を行う場合の事前準備等の説明については、「オンライン登記申請を実施するまでの準備について（ivページ）」を参照ください。

③ ICカードを再発行する場合

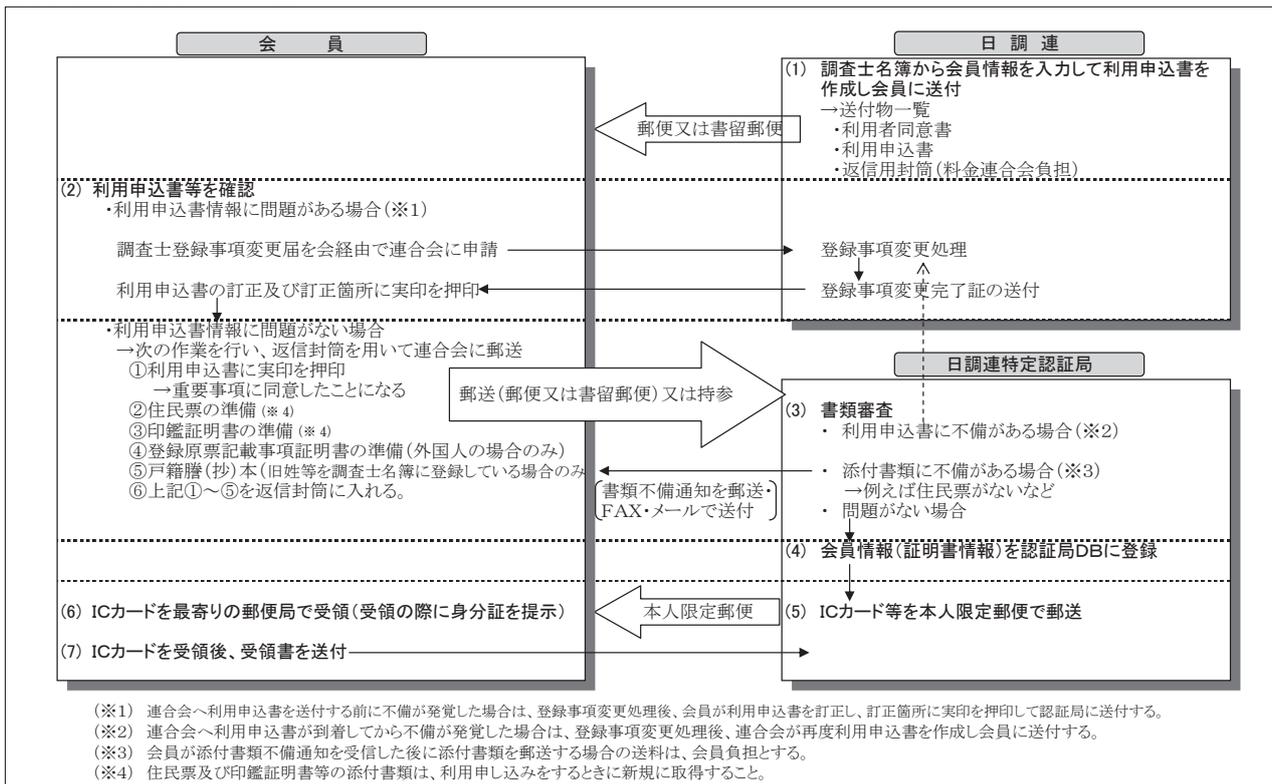
一度取得したICカードを、調査士登録事項変更や、ICカードの紛失等により失効した場合の再発行の仕様・手順等については、「土地家屋調査士電子証明書の再発行に係る案内について（ivページ）」を参照ください。

電子証明書を取得するまでの流れ

会員における電子証明書利用申込からICカード等発行までの流れは、下記の(1)～(7)のとおりです。

ただし、下記流れは認証局運用開始後第1回目に発行するときのものです。（平成18年1月現在）

電子証明書を取得するまでの流れ



土地家屋調査士電子証明書の希望者配布について

当連合会では、オンライン登記申請時の土地家屋調査士資格の証明に必要な「電子証明書」の発行を平成18年1月から開始しています。

同電子証明書の発行計画は、不動産登記オンライン申請システム導入庁の指定日順に、その登記所の対象支部毎に毎月800名ずつ定期発行するとともに、毎月200名ずつの希望者発行枠を設け、計1,000枚ずつ発行しています。

不動産登記オンライン申請システム導入予定庁に関しては、「不動産登記オンライン申請システム導入予定庁一覧」(<http://www.chosashi.or.jp/repository/07wants/lists.xls>)をご参照ください。また、希望者枠発行については、下記の要領により連合会までお申し込みください。

なお、市町村合併により土地家屋調査士名簿の住所・所在地に変更が生じる会員については、速やかに調査士会の方でとりまとめのうえ、連合会へ事項変更の申請を並行して行っております。よって、当該会員への利用申込書の発送は、同事項変更完了後となりますのでこの旨ご了承ください。

記

【希望者枠発行の申込方法】

任意の様式に、「土地家屋調査士電子証明書発行希望」の旨と以下の項目を記入の上、メール(ca-info@chosashi.jp)、FAX(03-3942-0197)及び郵送(〒112-0013 東京都文京区音羽1-15-15 シティ音羽2階204号 日本土地家屋調査士会連合会 特定認証局運営室 行)にてお申し込みください。

- 所属会名 ○ 所属支部名 ○ 登録番号(半角) ○ 氏名
- 事務所所在地(郵便番号も記入) ○ Mail(半角) ○ Tel(半角)

全国のどなたでも、直ちに申込み可！まず、ICカードを取得することから始まるオンライン

《この文書はICカードのお申し込み後にご覧ください。》

土地家屋調査士電子証明書の同封物について

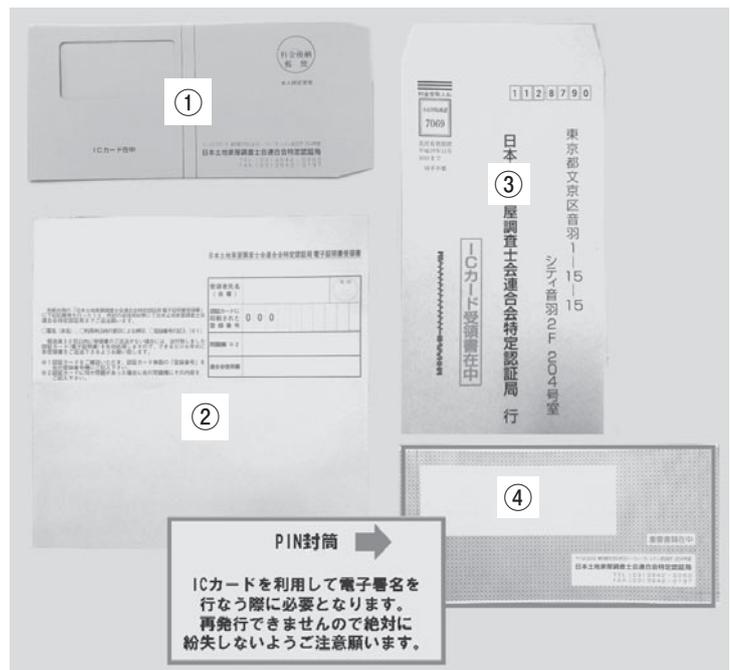
会員の皆様が受領されるICカードは、下図①～④のような一式となっておりますので、各項目について説明いたします。

- ① 下記②～④が入っている封筒
- ② ICカード受領書
次の作業を行ってから、下記③の封筒に入れて連合会へ送付ください。
 - ・ 自署(氏名)
 - ・ 実印を押印
 - ・ ICカードの券面に記入されている登録番号を記入(最初の000は省略)
- ③ 受領書返送用封筒
- ④ PIN封筒

ICカードのPINコード(パスワード)が記載されている封筒です。このPINコードはICカードにて署名する際に必要なものですので大切に保管ください。

また、PINコードを15回以上ミス(入力等)するとICカードが使えなくなりますのでご注意ください。

(この場合は、そのICカードを失効して新規ICカードを再発行する手続きとなります。)



オンライン登記申請を実施するまでの準備について

今、日本土地家屋調査士会連合会認証局サービス（調査士電子証明書）は、全国の会員が等しく利用していただけるよう、着々とカード発行手続を進めております。

会員の皆様は調査士電子証明書を受領されてから、オンライン登記申請を行うための準備事項として、下記のとおりお知らせします。

記

1. オンライン登記申請マニュアル CD の準備

オンライン登記申請を行うための準備からオンライン登記申請の方法までを説明したマニュアルです（平成18年3月下旬に各会に会員数分を送付済）。オンライン登記申請に必要な各種ソフト・ドライバ等も収録していますが、平成18年1月版ですので、法務省HP及び日調連HP等で最新のをダウンロードすることを奨励します。

2. ICカードR/W(カード読取リーダー)の準備

「<http://www.chosashi.or.jp/repository/03ICcard/ICcard.htm>」を参考に、適切なICカードR/Wをご準備ください。

3. オンライン登記申請に必要な各種ソフト及びドライバ等のインストール・設定

オンライン登記申請マニュアルCDにも収録していますが、同CDは平成18年1月版ですので、法務省HP(<http://shinsei.moj.go.jp/usage/zyunbi.html>)及び日調連HP(<http://www.chosashi.or.jp/repository/>)等で最新のをダウンロードして設定等ください。なお、設定・準備については、同CDの1「準備編」を参考にしてください。

土地家屋調査士電子証明書の再発行に係る案内について（お願い）

平成18年1月から土地家屋調査士電子証明書（以下「証明書」という。）の発行を開始し、平成19年3月末日現在で5,037枚の証明書を全国の会員へ発行しているところであります。

ところで、同証明書の発行については、特定認証局に係る特別会費を毎月1,000円ずつ全会員に負担いただいていることから、各会員に対する1回目の発行は無料で行っています。しかし、土地家屋調査士名簿の事項変更等により、証明書を失効した場合の当該会員への2回目の発行については、1証明書当たり下記「証明書発行費用の支払い方法の1」の費用負担をいただくこととしております（日調連特定認証局HP(http://www.chosashi.or.jp/repository/n_kisoku.pdf)に掲載の「日調連特定認証局規則」を参照）。

なお、その際の費用の支払い方法は下記「証明書発行費用の支払い方法」とおりです。

さらに、証明書発行については、平成17年度第62回連合会定時総会において「改正不動産登記法の立法の趣旨を受け、全会員で土地家屋調査士制度を維持、発展していくことを目的に、証明書を全会員配布とする。」ことが決議されておりますので、この趣旨のご理解のもと会員への案内方よろしく申し上げます。

証明書発行費用の支払い方法

1 振込金額（証明書1枚当たり）

- ・ H18.1月～H23.12月 : 5,000円（税込）
- ・ H24.1月以降 : 10,000円（税込）

2 振込先等の情報

- ・ 金融機関名 : みずほ銀行
- ・ 支店名 : 江戸川橋支店
- ・ 振込先名義 : 日本土地家屋調査士会連合会
会長 松岡直武
- ・ 口座 : 普通
- ・ 口座番号 : 1018169
- ・ 振込者名 : 口座名義ではなく下記(※)の数字7桁を入力
(※)会番号2桁(※)+登録番号5桁(例:東京会の1番の場合、0100001)なお、会番号は、別添「会番号一覧表」を参照

3 証明書発行費用の支払い方法

上記1の金額を上記2の要領で振込み、その振込み用紙及び領収書等の控のコピーを利用申込書の送付時に同封する。

【会番号一覧表】

会名	会番号	会名	会番号	会名	会番号
東京	1	愛知	18	宮崎	35
神奈川	2	三重	19	沖縄	36
埼玉	3	岐阜	20	宮城	37
千葉	4	福井	21	福島	38
茨城	5	石川	22	山形	39
栃木	6	富山	23	岩手	40
群馬	7	広島	24	秋田	41
静岡	8	山口	25	青森	42
山梨	9	岡山	26	札幌	43
長野	10	鳥取	27	函館	44
新潟	11	島根	28	旭川	45
大阪	12	福岡	29	釧路	46
京都	13	佐賀	30	香川	47
兵庫	14	長崎	31	徳島	48
奈良	15	大分	32	高知	49
滋賀	16	熊本	33	愛媛	50
和歌山	17	鹿児島	34		