



(上から)  
ヨーグルトスプーン[裏側](月桂樹)、  
スープスプーン(コナラ)、  
カレー Spoon(ヤマザクラ)



割木とスプーン、フォーク(工房にて)



パン皿各種

## 第25回

## 木のスプーン、木彫りの仏像ともおぼしき うえやまともこさん

木を彫って作られた仏像について、「木の中に埋もれていた仏様を彫り出した」というような言い方がされるのを聞かれたことがあると思います。うえやまさんが作っている木のスプーンやフォークは、ちょうどそういうイメージで語るのにぴったりな仕事です。つまり、うえやまさんが作るスプーンやフォークは、彫刻家が木から彫り出す仏像と同じものだということです。少なくとも私にはそう見えるのです。

うえやまさんがスプーン制作を始めてかれこれ10年ほどになるということです。そう聞くと、キャリアとしては浅い方だし、ひとつひとつ丁寧に仕上げ、そして瑞々しい感性を感じさせる仕事ぶりから、最初は木工家志望の若い女性かなと思っていました。実際は、ばりばりの壮年期の女性で、40歳を過ぎてからこの手仕事に出会ったということです。現在は、旋盤で皿やコップなどをけずり出す技術も修得してきています。

和歌山市の布引地区は、関西有数の大根の産地として知られています。その畑を左に、右は海に臨む道を進むうちにうえやまさんの住居兼工房(「もくきち工房」)に着きました。

和歌山のイメージは、西に高野山を仰ぐ紀伊山地の深々とした森林域があり、歴史上の人物に紀伊国屋文左衛門がいて、木とゆかりの深いところというのが定番ではないで

しょうか。うえやまさんが木工の世界に入っていくのもそういう環境がいささかなりとも関係しているように思えます。

そして彼女のスプーン削り出しの仕事が、山に入って木を伐ってくるところから始まっているということに注意を向けたいと思います。山で採ってきた木を適当な長さに切って、それを大割りしたものが工房の一隅に積まれています。その割木をさらに小さく、スプーン1本を削り出せる程度に割っていきます。

そういった工程を経ていくという作業は、木の姿の移り変わりに逐一立ち会っているということの意味しています。1本のスプーンが生まれてくるまでに、どれほどたくさんの木との会話を重ねてきたことでしょうか。そうしてつもっていく万感の思いというものがうえやまさんのスプーン制作のベースをなしています。やがて現われてくる形は、スプーンに托された木の精、あるいは「仏様」の形にはほかならないと私には見えます。

「手仕事」ということに付加価値がつけられる傾向があります。しかし、ただ手作りしていれば「手仕事」になるわけではありません。手の仕事とは、その相手(素材や道具)とコミュニケーションしていくこと、そしてそれを通して自分自身に向き合っていくことを含んでいます。うえやまさんの仕事はまさしくそういうところから出てきているのです。

海と大根畑を抜けたところにある、紀の国の小さな木工房。

# 土地家屋調査士 C O N T E N T S

NO. 635  
2009 December



表紙写真  
「雪まつり前夜」

第24回写真コンクール佳作  
大場 英彦●札幌会

- 美の工房 工芸評論家●笹山 央
- 03 平成21年度第1回全国会長会議
- 06 不動産登記のオンライン申請制度の概要と今後について
- 14 提言シリーズ  
「司法修習生の研修」  
ー日本でいちばん小さい(面積)香川会の取組みー
- 18 土地家屋調査士ADRの現状と今後  
「境界問題相談センターかごしま」
- 22 平成21年を振り返って  
日本土地家屋調査士会連合会専務理事●瀬口 潤二
- 25 地理空間情報フォーラム2009  
会員論文発表②
- 40 広報最前線／熊本会
- 42 事務局紹介Vol.7  
栃木会／長崎会
- 44 特定認証局の動き  
電子認証基盤の利活用
- 47 会長レポート
- 50 ネットワーク50  
福井会
- 51 ブロック新人研修開催公告  
中部ブロック
- 52 ブロック新人研修修了者  
関東ブロック
- 53 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 54 ちょうさし俳壇
- 55 会務日誌
- 56 平成21年 秋の叙勲・黄綬褒章
- 57 平成22年度 明海大学不動産学部企業推薦入試のご案内
- 58 土地家屋調査士の本棚  
不動産登記法
- 59 <三省堂発行・日本土地家屋調査士会連合会叢書>  
土地家屋調査士の業務と制度 第2版 特別頒布のご案内
- 60 会員の広場を利活用ください
- 62 なるほど ナットク 国民年金基金12  
高齢基礎年金は繰上げ・繰下げ受給ができます
- 64 編集後記



# 平成21年度 第1回全国会長会議(報告事項)

副会長 大星正嗣

本年10月29日、30日の両日、東京都千代田区三崎町の土地家屋調査士会館において、平成21年度第1回全国会長会議が開催された。今回の会長会議に、連合会では、今年度の事業実施状況の報告に加えて、緊急課題として七つのテーマが揚げられた。

七つのテーマのうち、特に官公署の業務発注に関連して「①業務受託環境の整備」「②法第14条地図作成作業」を重点課題として対応していること、また現在、公益三法の施行によって一般社団法人として新たに複数の公嘱協会が設立され活動しているところ、既存の公嘱協会に比し、その運営態様に違いが認められ、関係者に混乱を生じさせている現実を受けて、これらに対応するため「③公共嘱託登記土地家屋調査士協会の態様に関する見解」として取りまとめることが報告され、意見交換が行われた。

その他に「④日調連特定認証局の運営」「⑤土地家屋調査士特別研修及びADR認定土地家屋調査士活用支援のための研修会について」「⑥土地家屋調査士専門職能継続学習(CPD)ソフトについて」「⑦土地家屋調査士制度制定60周年記念事業」等をテーマとして連合会の基本方針を発信し、全国の会長と情報の共有が行われた。

## 開会の辞・連合会会長の挨拶



松岡会長

小野総務部次長の進行で、大星副会長が開会の辞を述べ、続いて松岡会長から、土地家屋調査士制度に関する最新の動向も踏まえた挨拶があった。

会長は、まず近年発生した自然災害において、各会の地域の復興への積極的な取組みに対し、感謝と御礼を述べた。続いて民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟の立ち上げ等についての経緯、8月の衆議院議員選挙の結果を踏まえた連合会の立場や分析に触れ、今後とも与党、野党を問わず立法院との良い関係、良い距離を保ちながら会務を進めていく決意が述べられた。

また、業務関係では官公署に対する啓発活動を続ける中、入札制度に対し、業務区分の明確化、仕様書の改訂等に取り組んできたことが徐々に理解されてきたことが報告された。公嘱協会関連では、24年前に法務局のバックアップをいただいて各会が母体となって設立された協会に加え、昨年からは個人の自由意志で作る協会が増えてきている現実の中、利用者である官公署に対し信頼を確保していくため、学者、法務省、実務家等の意見を集約し論点を整理した上で、このあと文書で報告がある旨が話された。その他、第14条地図作成作業・報酬の問題・土地家屋調査士特別研修・オンライン登記申請にも言及され、最後に「皆さんの連帯の輪の中で、新しい土地家屋調査士時代を作っていくひとつのきっかけとなる会議になればとても良いと考えています」と結び、会長挨拶とされた。

## 報告事項

### (1) 制度対策本部

激動する政治、経済、社会状況を的確に把握し、土地家屋調査士



大星副会長

制度の向上発展につなげるため以下の課題に対し対応したことを報告した。

- ①自民党司法制度調査会等の行う各種プロジェクトへの参画
- ②関係官庁からのパブリックコメントへの意見、要望の提出
- ③筆界特定と各士業等のADR機関との連携について検討
- ④その他、公共嘱託登記業の推進と業務環境整備

### (2) 総務部

公益法人改革関連三法の施行、情報公開に関する規則、土地家屋調査士専門職能継続学習(CPD)、研修制度基本要綱の全面改正に伴い関連する法令、会則、諸規程等の検討、



國吉総務部長

及び連合会業務執行体制の整備充実、特定認証局の運営に関する事項を中心に報告した。

- ①一般社団法人の各種届出様式(モデル)の作成
- ②会員情報の公開
- ③「土地家屋調査士倫理規程」の周知について
- ④その他ADRセンター規則、会館維持管理規程に関する件

### (3) 財務部

財政の健全化と管理体制を充実させるため、中・長期的な財政計画、特別会計及び新会計基準への対応について検討していること、また、福利厚生、共済事業について以下の報告があった。

- ①土地家屋調査士国民年金基金への加入促進及び賠償責任保険への対応について
- ②その他、親睦事業、業務関係図書の斡旋、頒布に関するもの

### (4) 業務部

土地家屋調査士業務に関する指導、連絡及び報酬についての研究を中心に報告し、登記測量、オンライン登記申請への対応等についても報告した。

- ①「調査測量実施要領」及び「不動産登記規則第93条不動産調査報告書」に関する研究、指導、連絡
- ②報酬の実態調査による集計、分析結果の公開



大場財務部長



小野業務部長

- ③登記基準点についての指導、連絡及び各会と日調連データセンターとの連携
- ④オンライン登記推進室と連携して研究成果、システムの改善等を提言
- ⑤その他関連する研究会、学会に積極的に参画して情報を収集し、業務との関係について研究所と連携していく

### (5) 研修部

研修の企画、運営、管理、実施について及び、ADR認定土地家屋調査士研修等について報告した。

- ①専門職能継続学習(CPD)の本格運用に伴う指導、連絡
- ②土地家屋調査士研修制度基本要綱の改正による新人研修実施要綱の見直しについて
- ③各ブロックに対し、ADR認定土地家屋調査士のための研修を推進
- ④その他、各地域における歴史的資料の活用及び検討、研修教材の更新、研修ライブラリーの改修について

### (6) 広報部

来年度、土地家屋調査士制度制定60周年、表示登記制度50周年を迎えるにあたり、今年度は、外部に向けて制度広報に大きなウェイトを置き、企画等を記念イベントに向けて実施してきた。

- ①土地家屋調査士制度制定60周



加賀谷研修部長



山田広報部長

年を記念して、記念誌の発行準備を進めているほか「完全復元伊能岡全国巡回フロア展」の中央実行委員会に参加

- ②赤れんがまつり、地理空間情報フォーラム、第3回つくば国際ウォーキング大会への参画
- ③ADR、筆界特定等、各種パンフレットの作成
- ④その他、連合会ホームページのリニューアル、Eメールマンスリーの充実、必要な情報をタイムリーに掲載した会報による情報発信、そして人材育成に関して教育機関等との連携について

### (7) 社会事業部

制度対策本部 地図対策室を所管し、地図の作成、整備に対する取組み、筆界特定の円滑な運用、境界問題相談センターの設置推進支援等に関する件を中心に報告した。

- ①不動産登記法第14条地図、DID地区を中心とする都市部の地籍整備進捗状況等の件
- ②筆界特定制度の取組体制の強化
- ③日調連ADRセンター運営に関する件
- ④その他、公嘱関連業務の環境整備、公益法人制度改革の対応について

### (8) 研究所

表示登記制度及び土地家屋調査士の業務と制度の充実に関する研究を中心に、その他地



小林社会事業部長



藤木研究所長

籍に関する学術的、学際的研究、地籍管理に関する国際標準化等について報告した。

- ①研究員によるテーマ別研究成果の中間取りまとめについて
- ②業務部と連携して不動産登記規則第93条不動産調査報告書及び国家空間データ基盤等の研究
- ③「地籍に関する研究会」の設立に向けて、地籍シンポジウムの実施について検討
- ④その他、FIGを主とした国際地籍学会等各国の動向について報告

#### (9) その他 制度対策本部におけるプロジェクトについて

##### ①業務受託環境整備PT

土地家屋調査士業務の公共調達を実施する社会保険庁をはじめとする諸官公署が、競争入札の公告において不適切な記載が見受け

られ、非調査士が、土地家屋調査士業務を受託する事態が発生している。

この事態を解消するためには、①官公署への土地家屋調査士業務の周知、②入札参加業種区分の新設又は追加、③土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人、公嘱協会の受託組織としての受け入れ態勢整備、④低価格入札への解消などを目的とし、昨年度から継続的に

##### ②業務領域問題対応PT

昨年12月合意した基本合意に沿って、社団法人全国測量設計業協会連合会(全測連)との意見交換会を中心に、土地家屋調査士業務と測量業の重なると見える部分についての解消を図れるか検討している。



瀬口専務理事

##### ③公嘱協会についての諸規則整備検討会

(会報11月号に掲載)

##### ④地図対策室

社会事業部を中核として、法務省・国交省の地図政策に対応する担当部署である。各省庁では、政策に反映するため小委員会を開催し、各階層から意見を聞く場が設けられている。同時に、予算編成時期には、小委員会での意見の具体的な実現性についても、個別に意見を求められるのでこれに対する対応を行っている。

「地図対策室」として、地図問題に関する政治的課題の場合は、与野党の委員会への連合会の要望の基礎資料作成を行う。

また、「①業務受託環境整備PT」の連携を行いながら、全国の各会との連携窓口としての役割を果たしている。

# 不動産登記のオンライン申請制度の概要と今後について

法務省民事局民事第二課不動産登記第二係長 佐藤利弘  
同 係長(権利担当) 清水慶徳

## 第1 オンライン申請の動向

### 1 オンラインの利用促進

オンラインによる不動産登記申請の制度は、全面改正された不動産登記法の施行に併せて、平成17年3月から導入され、平成20年7月には全国すべての登記所において利用が可能となりました。

政府全体としての各種申請・届出に係るオンラインの利用の促進については、「IT新改革戦略」(平成18年1月19日IT戦略本部決定)や「オンライン利用拡大行動計画」(平成20年9月12日)等に基づき、政府が一体となって取り組んできたところですが、登記の分野においては、このような取組に併せて、オンライン利用のインセンティブ措置として、平成19年4月から、オンラインによる登記事項証明書の送付請求の手数料を、1通1,000円から700円に引き下げるとともに、平成20年1月から、オンラインを利用して不動産の所有権の保存の登記若しくは移転の登記又は抵当権・根抵当権の設定の登記を申請する場合の登録免許税額を、5,000円を限度とし

てその100分の10に相当する額を控除することとされているところです。

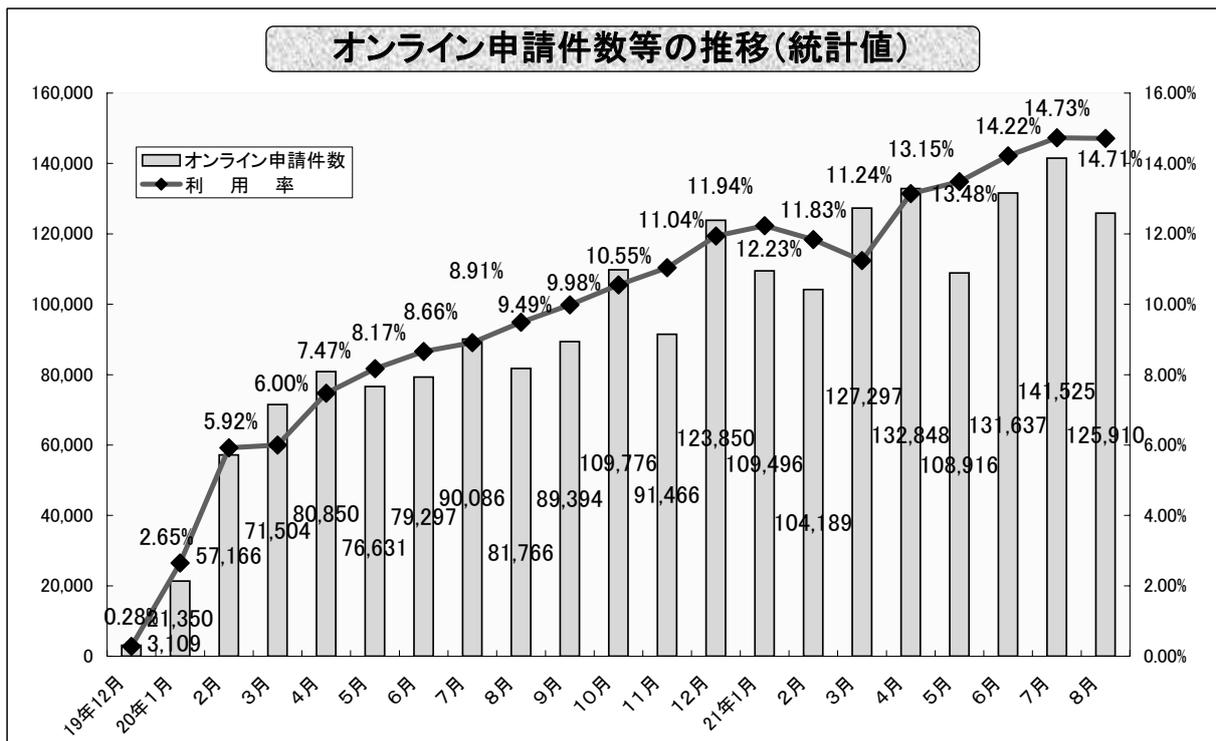
この不動産登記に関する登録免許税の軽減措置については、当初、2年間の適用期限が設けられていましたが、これが、平成23年3月31日まで延長されることとなったほか、この措置の適用を受けるための条件が付加されました(詳細は第2)。

また、これらの措置と並行して、オンライン申請の利用を促進するための手続上の措置として、平成20年1月から、オンライン申請における添付情報を書面で提供することを可能としたいわゆる「特例方式」を導入したほか、オンラインにより送付請求した登記事項証明書等を、登記所に設置された専用の私書箱により受領することを可能としたいわゆる「私書箱方式」の試行を始めるなどして、利便性等を向上させ、より一層オンラインを利用しやすい環境を整えているところです。

### 2 表示に関する登記のオンライン申請の動向

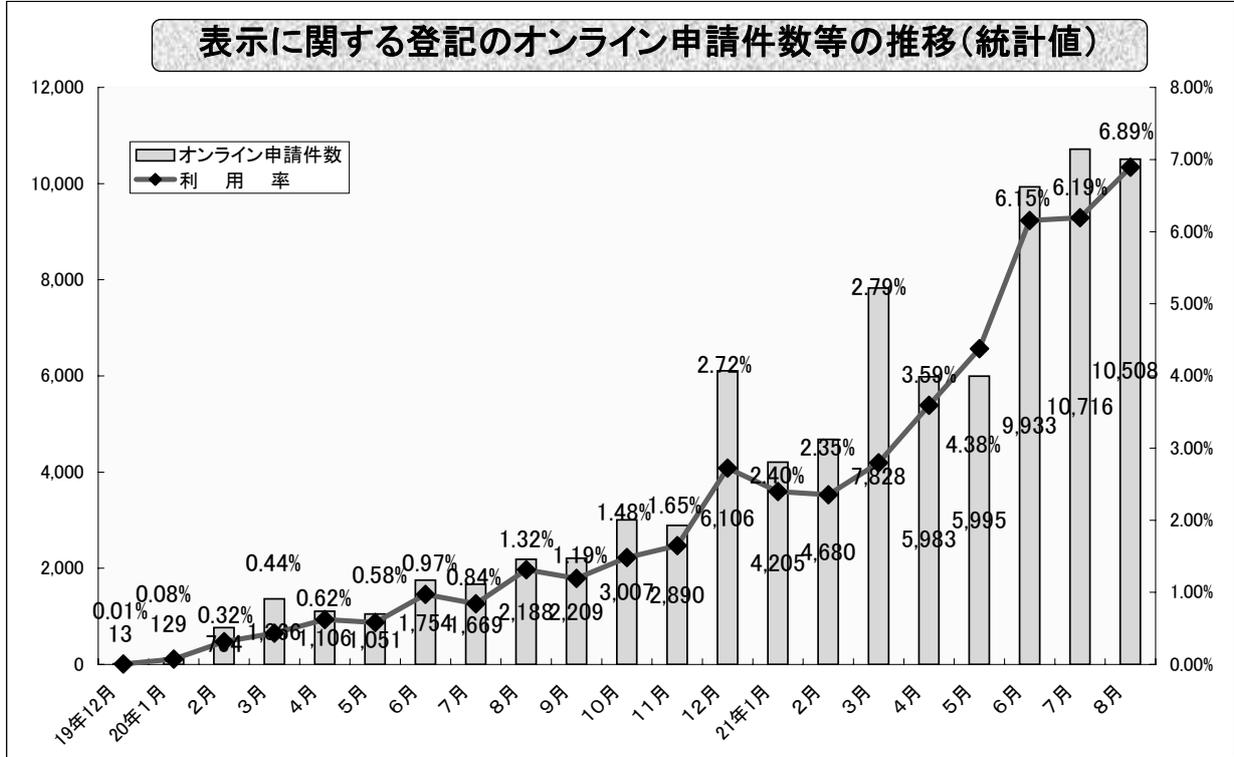
そのような状況にあって、表示に関する登記のオンライン申請の動向を見てみると、平成20年1月

【オンライン申請件数等の推移】 ○オンライン申請件数等の推移(全体)



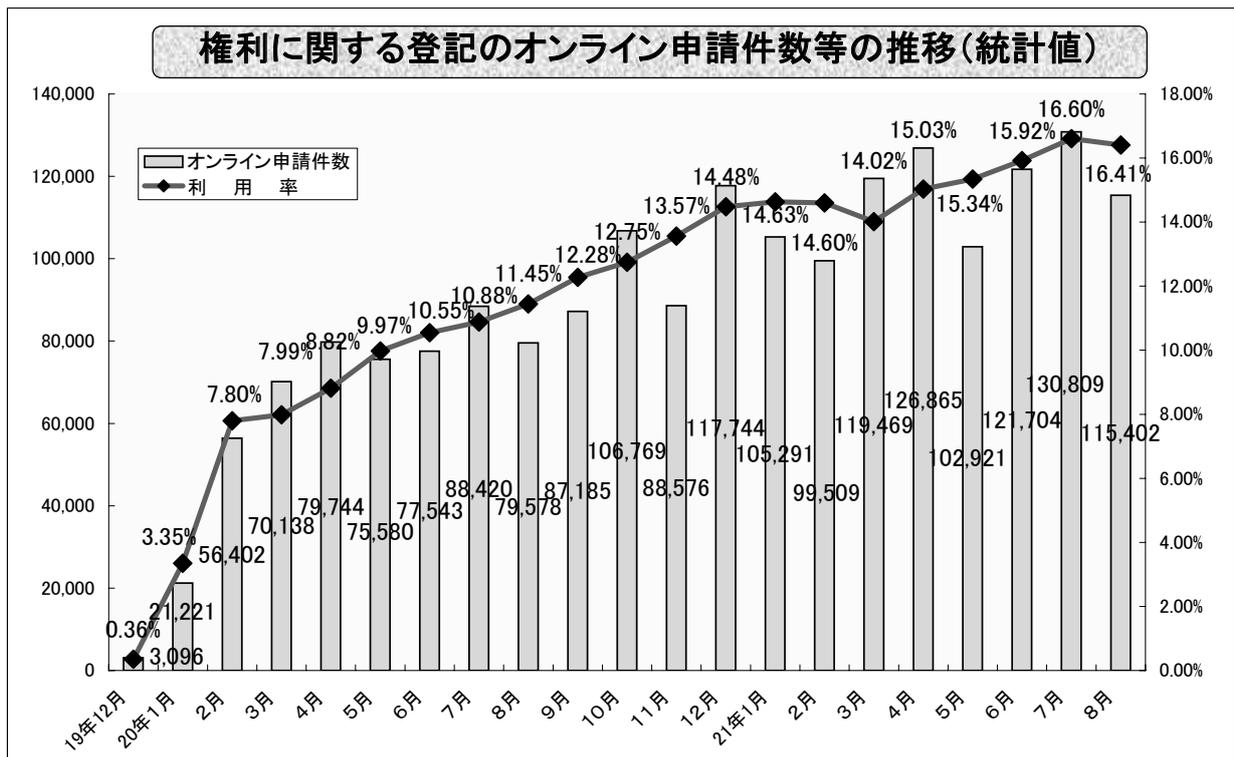
※件数には、地図訂正等の職権による登記、取下げ、却下及び事前通知の件数を含まない。

○オンライン申請件数等の推移(表示に関する登記)



※件数には、地図訂正等の職権による登記、取下げ、却下及び事前通知の件数を含まない。

○オンライン申請件数等の推移(権利に関する登記)



(注)統計数値は、法務省大臣官房司法法制部作成の統計資料によるものです。

には、0.1% (約130件)にも満たない状況にあったものが、本年8月には、約6.9% (約10,500件)となっており、飛躍的に増加していることがうかがえます。これは、主としてオンライン申請に前向きに取り組まれてこられた土地家屋調査士の方々の御尽力の賜物であると考えられます。

他方で、権利に関する登記のオンライン申請の動向を見てみると、本年8月には、約16.4% (約115,400件)となっており、表示に関する登記に比べ、更に利用が進んでいることがうかがえます。

しかし、権利に関する登記に比べ、表示に関する登記には、添付書類の特則その他の特例があることなどを考慮すると、表示に関する登記のオンライン申請は、これから本格化していき、今後は、更なる利用率の向上が見込まれるところです。

そこで、第2では、表示に関する登記のオンライン申請の特例などを紹介させていただきますが、これにより、これまでオンライン申請を利用されている土地家屋調査士の方々はもとより、これからオンライン申請に取り組もうとお考えの土地家屋調査士の方々にも、オンラインのメリットなどを御理解いただき、更なるオンラインの利用の促進の一助となればと考えています。

## 第2 表示に関する登記のオンライン申請について

### 1 添付情報の特則について

オンライン申請をする場合には、法務省令で定めるところにより申請情報と併せて添付情報を送信しなければならない(不動産登記令(平成16年政令第379号。以下「登記令」といいます。)10条)とされていますが、申請情報については、申請人又はその代表者若しくは代理人は、申請情報に電子署名及び認証業務に関する法律(平成12年法律第102号)2条1項に規定する電子署名を行わなければならないとされ、さらに添付情報は作成者による電子署名が行われているものでなければならないとされています(登記令12条)。

このことについて、表示に関する登記のオンライン申請と権利に関する登記のオンライン申請とでは、いくつか異なる点があります。

(1) 表示に関する登記のオンライン申請と権利に

関する登記のオンライン申請が異なる一点目として、表示に関する登記の申請について、登記令12条2項の規定にかかわらず、その申請の添付情報(申請人又はその代表者若しくは代理人が作成したもの並びに土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面及び各階平面図(以下「土地所在図等」といいます。))を除く。)が書面に記載されているときは、その書面に記載された情報を電磁的記録に記録したものを添付情報とすることができるという特則が設けられていることです(登記令13条1項)。

この場合、申請人は、登記官が定めた相当の期間内に、登記官に電磁的記録にする前の書面を提示しなければならないとされています(登記令13条2項)。

(2) 例えば、建物の表題登記を行う場合に提供を要する所有権証明書や住所証明情報が書面で作成されている場合は、オンラインの方法で送信することができませんが、これらの書面を代理人である土地家屋調査士が電磁的記録に記録(PDFファイル化する。)して、この電磁的記録の作成者である土地家屋調査士が電子署名(日本土地家屋調査士会連合会認証サービスに係る電子署名)を行い電子証明書とともに申請情報と併せて登記所に提供すれば、この電磁的記録そのものを添付情報とすることができるというものです。

なお、これらの書面については、登記官が定めた相当の期間内に、登記官にその書面を提示しなければならないとされているので、この点については留意する必要があります。

### 2 土地所在図等の作成について

(1) 表示に関する登記のオンライン申請と権利に関する登記のオンライン申請で異なる二点目は、土地所在図等が添付情報として必要となることが挙げられます。

(2) 不動産登記規則(平成17年法務省令第18号。以下「登記規則」といいます。)73条1項では、「電子申請において送信する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、法務大臣の定める方式に従い、作成しなければなら

ない。」と規定しており、法務省ホームページにおいて、「不動産登記規則第73条第1項の規定により法務大臣が定める土地所在図等の作成方式」を公開しています。

- (3) 土地所在図等を添付ファイル情報とする場合に認められている形式は、「図面情報ファイルは、土地所在図等の情報を記録したファイルであり、XML形式とする。ただし、地図情報システムを用いて、電子申請を取り扱っている登記所においては、XML形式又はTIFF形式とする。」としています。

そして、土地所在図等の作成者が電子署名を行い、オンライン申請の添付情報として送信することとなります。

- (4) 土地所在図等を作成するための作成ソフトは、複数の会社が販売を行っていますが、日本土地家屋調査士会連合会でも、オンライン申請促進活動の一環として、「XML土地所在図等作成ソフト」を構築し、平成21年6月から、連合会ホームページの「会員の広場」で公開されているところです。
- (5) 土地所在図等については、次に説明する特例方式により、紙での提出も可能ですが、紙で提出された土地所在図等は、登記所内でスキャナにより読み取る方法により、電子化することとなります。

この場合、スキャナによる読み取りでは、機器の精度を上げて、読み取り誤差が発生しますが、測量データから作成されたXML形式の土地所在図等であれば、読み取り誤差は生じず、また、紙のように劣化もしません。

### 3 特例方式について

- (1) 平成20年1月15日から不動産登記令等の一部を改正する政令等が施行され、いわゆる「特例方式」が導入されたことにより、オンライン申請をする場合において登記識別情報を除く添付情報が書面に記載されているときは、当分の間、その書面を登記所に提出する方法により添付情報を提供することができることとされました(登記令附則5条1項)。この特例方式による登記の申請をした場合の添付書面の

提出方法は、申請の受付の日から2日以内(初日不算入)に添付書面を持参又は送付の方法により登記所へ提出することになります。

特例方式で注意すべき点は、登記令13条による特例の場合と異なり、書面そのものを原本として提出することになることから、添付書面の原本の還付を希望する場合には、書面申請の場合と同様の原本還付の手続が必要になるという点です。この場合、飽くまでも原本は書面のため、原本還付についてはその請求人は、原本と相違ない旨を記載した謄本を提出することになります(登記規則55条2項、登記規則附則24条2項)。

- (2) 特例方式によるオンライン申請をする場合は、申請情報と併せて提供しなければならない添付情報はすべて書面のまま登記所に提出することができるため、書面で作成されている場合の委任状等は、書面のまま登記所に提出する方法でよいということになります。

### 4 建物の所有権の保存の登記の登録免許税について

- (1) オンライン申請の利用の促進の一環として、オンラインを利用して不動産の所有権の保存の登記若しくは移転の登記又は抵当権・根抵当権の設定の登記を申請する場合の登録免許税額の控除については、前述のとおりですが、この不動産登記に関する登録免許税の軽減措置は、所得税法等の一部を改正する法律(平成21年法律第13号)により、その適用期限が平成23年3月31日まで延長されるとともに、平成22年1月1日以降に申請する建物の所有権の保存の登記の登録免許税については、建物の表題登記もオンラインにより申請されたものに限って軽減措置が延長されることとなりました。

この措置に関しては、インセンティブが適用される対象が縮小されたとの御意見を頂戴することもあります。そのような消極的な面ばかりでもないと考えられます。むしろ、これは、表示に関する登記申請における更なるオンライン使用の促進について、土地家屋調査士の皆様に対しての期待の現われとも考えられます。

つまり、建物の表題登記をオンラインで申請するには、表示に関する登記の大部分について申請人を代理して登記の申請をしている土地家屋調査士の皆様の御尽力が欠かせません。むしろ、土地・家屋の調査測量などに関して、日ごろからITを活用して業務に取り組まれているからこそ、このような措置を採ったとしても、十分に対応できる資質を備えていると考えられ、それが、表示に関する登記のオンラインの利用促進にもつながるものと考えられたのではないのでしょうか。

- (2) この措置に係る登記の取扱いについては、本年11月25日付け法務省民二第2822号及び第2823号により、日本土地家屋調査士会連合会及び日本司法書士会連合会に協力をお願いし、了解をいただいた上で、本月1日付け法務省民二第2825号により、法務局・地方法務局あてに民事第二課長通知を発出したところです。

具体的な取扱いについては、次のとおりですが、不動産登記規則に定められている以外の取扱いは、飽くまでも土地家屋調査士及び司法書士の皆様に御協力をしていただいて実施するものであることはいまでもありません。

- (3) 建物の所有権の保存の登記をオンラインで申請する場合において、租税特別措置法84条の5により控除を受けようとするときは、不動産登記規則189条3項の規定により、「租税特別措置法第84条の5第1号」を申請情報の内容とすることとなります。

そこで、当該建物の保存登記がオンラインにより申請され、申請情報に租税特別措置法第84条の5第1号が適用されるものである旨が記録されているものについては、この租税特別措置が適用されるものか否かを迅速かつ適正に審査することができるよう、当該建物の表題登記の受付年月日及び受付番号を申請情報の「その他事項」欄に記録してもらうとともに、その適用があることの疎明情報として、当該建物の表題登記が完了したときに交付さ

れた登記完了証の提供又は登記完了証を出力した書面の提出をしていただくことをお願いしました。

これは、主に司法書士の方々に御協力をしていただくものとなりますが、司法書士から当該建物の表題登記の登記完了証を提供又は提出していただくためには、その前提として、当該登記完了証を司法書士が容易に入手できる方策が必要となります。

そのため、日本土地家屋調査士会連合会には、次の3点について、御協力をお願いしております。

- ア 建物の表題登記が完了した際に交付された登記完了証の取扱いについて

建物の表題登記をオンラインにより申請した場合は、その登記が完了したときに交付される登記完了証を申請人に提供していただくとともに、当該建物の所有権の保存登記を申請する際に納付する登録免許税の控除を受けるために必要なものであることなどを説明していただく。

また、申請人への説明に際しては、説明する事項を記載した書面を交付するなどして、当該建物の保存登記の申請を申請人が自らオンラインによってするときは登記所に登記完了証が提供されるよう、また、保存登記の申請を代理人(司法書士等)に委任するときは登記完了証が申請人から当該代理人(司法書士等)に提供されるように必要な措置を講じていただく。

- イ 建物の所有権の保存登記の申請人又はその代理人(司法書士等)から確認があった場合の対応について

建物の表題登記の申請を代理した建物について、当該建物の所有権の保存登記の申請人又はその代理人(司法書士等)から、申請の方法等について確認があった場合には、上記アに準じて、当該申請人又はその代理人(司法書士等)に登記完了証を提供していただく。

なお、表題登記の登記完了証を保存して

いない場合は、その受付年月日及び受付番号の情報を提供していただく。

ウ 既にオンラインにより建物の表題登記を申請しその登記が完了している事案の取扱いについて

既にオンラインにより建物の表題登記を申請しその登記が完了している事案については、あらかじめその建物の所在及び家屋番号並びに表題登記の受付年月日及び受付番号を整理するなどして、当該建物の所有権の保存登記の申請人又はその代理人(司法書士等)から照会があった場合に対応することができるように必要な準備をしていただく。

(4) 土地家屋調査士の皆様に御協力をお願いしていることは、以上のとおりですが、これらの御協力なくしては、本月1日付け法務省民二第2825号民事第二課通知に基づく取扱いは成り立たないものと考えております。したがって、これまで以上に、オンラインについての御理解を賜り、円滑な実施を図るための御協力をいただければ幸いです。

### 第3 おわりに

#### 1 オンライン申請の将来

(1) オンライン申請のメリットは、①申請人又は申請代理人が管轄登記所に出向かなくても登記の申請から完了までの手続を行うことが可能なので、コストの低減につながること、②利用時間が8時30分から20時までであり、登記所が閉庁した後でも申請することが可能であること、③事務所のパソコンで処理状況が把握できることなどが挙げられます。また、現在、新たに登記・供託等の申請に特化した登記・供託オンライン申請システムを開発し

ています。今後は、新たな登記・供託オンライン申請システムが導入されることにより、これまで不可能だった20時以降の申請情報への電子署名の付与も可能となるなど、一層の利便性の向上が見込まれるところです。

(2) これまで説明させていただいたオンライン申請のメリット、インセンティブ措置、そしてシステム改修等による利便性の向上により、オンライン申請の利用がより一層促進されることを期待していますが、利用率が増加することにより、さらに様々なオンライン申請に関する要望が増えていくことになるでしょう。

法務省においては、それらの要望に答えられるよう、貴会を始めとした関係各所の御協力を得ながら、オンライン申請に関する制度やシステムの向上を図っていくこととなります。

#### 2 土地家屋調査士の皆様への期待

そのような中であって、表示に関する登記について、その第一線で活躍されている土地家屋調査士の皆様が登記のオンライン利用促進に向けて果たされる役割は、非常に重要なものです。また、オンラインの利用促進策は、単にその利用率を伸ばすことが目的なのではなく、利用率を伸ばすことにより、多くの申請人又は申請代理人にオンラインのメリットを享受していただくものであるとも考えています。そのため、例えば、土地の地目の変更の登記や建物の滅失の登記など、比較的添付情報が少ないものからでも、オンラインで登記の申請をしていただき、オンラインのメリットを実感していただければと思います。

土地家屋調査士の皆様の更なる取組により、表示に関する登記のオンライン申請が促進されることを期待しています。

## 日本土地家屋調査士会連合会の取組み

日本土地家屋調査士会連合会では、オンラインを利用した登記申請の促進のため「オンライン登記推進室」を立ち上げ、オンライン登記申請に関する対応を行っております。各ブロック協議会において選任いただいた、オンライン登記申請促進組織としての統括責任者とブロックリーダーの皆様には、各土地家屋調査士会のオンライン登記申請推進委員の方とのパイプ役としても活躍いただいています。本年は、さらに総務省の電子政府推進員として委嘱された方々、そして法務省民事局民事第二課の担当係長もお招きして、「オンライン登記申請推進組織ブロック全体会議」を開催し、オンライン登記申請促進策について協議をいたしました。

オンライン登記申請の促進にご尽力いただいている皆様方に感謝するとともに、更なるご協力をお願い申し上げます。

オンライン登記推進室

## オンライン登記申請の利用促進策

日本土地家屋調査士会連合会 業務部理事 漆畑雄一郎

租税特別措置法の改正により、従前平成21年末までであった建物の所有権保存登記における登録免許税の軽減措置は、建物表題登記がオンラインで申請された場合に限って、平成23年3月31日まで延長して適用されることになりました。このことは建物表題登記のオンライン申請のインセンティブになるものであり、オンライン申請の利用促進が期待されます。

そこで、今日までのオンライン申請の経過と、日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)におけるオンライン登記申請への取組みについて述べてみたい。

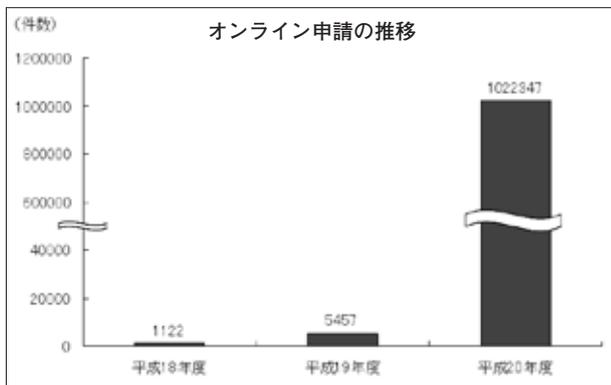
### オンライン申請の現状

平成16年の不動産登記法の全面改正により、インターネットを利用した登記申請の手続の導入、地図の電子化等が図られ、高度情報化社会にふさわしいものとする制度手当がされ、オンライン登記申請手続きが導入された。しかし、オンライン申請においては申請人が申請情報や添付情報に電子署名し、これに公的個人認証制度に基づく電子証明書が付される必要があるところ、現在の住基カードを所有している国民が極めて少ないことや、添付情報として提供すべき官公庁の発行する証明書類等の電子化

が進んでいないことが要因となり遅々として進むことがなかった。

一方、政府のIT戦略本部は平成18年1月に「IT新改革戦略」を定め、国、地方公共団体に対する申請・届出等手続きにおけるオンライン利用率を平成22年度までに50%以上とする目標値を示した。これを受け法務省は「オンライン利用促進のための行動計画」を定め、不動産登記制度においても平成22年度までにオンライン利用率50%を達成することを目標とすることとした。

さらに平成19年には自民党司法制度調査会に登記オンラインPTが設置され、資格者団体にもヒアリングの機会が与えられた結果、いわゆる特例方式(半ライン申請)が採用され、前文に記載した登録免許税の軽減措置と併せて平成20年1月から施行されている。さらに平成20年9月にはIT戦略本部において「オンライン利用拡大計画」が定められるとともに、オンライン利用の将来展望が示され、不動産登記の申請を含む登記手続きについては平成25年度末までに71%という目標率が設定された。このような時代背景の中、オンライン申請の利用件数は平成18年は1122件、平成19年は5457件、平成20年には102万2347件に達した。特に平成20年度に



入っての飛躍的な申請件数の伸びは、特例方式と登録免許時の軽減措置が大きく寄与したといえます。

### 日調連における取組み

前述のとおり、平成20年度に入り、オンライン申請の利用件数が飛躍的に伸びたとはいえ、表示に関する登記の分野に関していえば、漸増はしているが、その利用率は未だに極めて低いといえます。この利用率の低さは、公的個人認証制度に基づく電子証明書の普及が進まない現状もありますが、申請代理人が行わなければならないパーソナルコンピュータの環境設定の煩雑さがあります。また表示に関する登記に関しては、法定の添付書類を電子的に提供しなければならず、その様式が定型化されていないことや、電子化するためのソフト等に多額の初期投資を必要とされることもその要因になっています。

日調連としてはこれら課題への取組み、そして、そもそもの制度的な面への対応という二面性をもって対処してきました。

まず制度的な取組みについては、不動産登記申請の代理人として有効なライセンスを持つことを公的に証明するために、「電子署名及び認証業務に関する法律」に基づく特定認証局(日調連特定認証局)を平成17年に設置し、代理人の資格認証を行うと

もに、会員へICカードを発行しています。

個別の課題に対しては、日調連のホームページ「会員の広場」を通じて、オンライン申請環境設定ソフト「らくらく」の提供をはじめ、法務省のホームページから入手するソフトウェア以外にも会員用として、「調査士電子証明書用ICカードドライバ」、「調査士電子証明書用PDFプラグイン(5.0-7.0)」、「調査士電子証明書用XML署名ツール」をツールとして提供しています。これにより、オンライン申請を行う環境を整備することに対する負担は、かなり軽減されたと思われます。また、図面情報をXML化するためのソフトウェアについては、日調連として独自に「XML土地所在図等作成ソフト」として開発し、会員に利用いただけるよう提供しているところです。

### 将来の展望

平成20年1月から、いわゆる特例方式が採用されたとはいえ、この方式は過渡的なものであり、本来は完全オンラインを目指すべきものであることはいうまでもないことです。

しかし、表示に関する登記において、不動産登記令第13条第1項における特則によって添付情報を提供した場合においても、同条第2項により登記官に当該書面の提示を行う必要があり、資格者代理人としては二度手間を余儀なくされています。

完全オンラインを目指すために、この大きなハードルをどのようにクリアしていくのが最大の課題であり、不動産登記規則第93条に定める、不動産についての土地家屋調査士の作成した調査報告書を大いに活用し、当該登記申請における、添付情報の提供を担保できるようにしていくことを目標としていかなければなりません。そのためには専門家としての高い職業倫理を持ち、日常業務を誠実にやっていくことが必要になるでしょう。

# 「司法修習生の研修」

—日本でいちばん小さい(面積)香川会の取組み—

香川県土地家屋調査士会

香川会では、「司法修習生の研修」を実施しています(今年度で3回目)。「境界問題相談センターかがわ」の設置を通じて培われた弁護士会との信頼関係により実現したのですが、同時に、これは将来の弁護士等の法曹に土地家屋調査士制度を理解してもらうという広報活動のひとつでもあります。また、土地家屋調査士会が弁護士会との協力関係を深めていききっかけともなります。日本でいちばん小さい(面積)香川会の取組みです。

## はじめに

8月3日～7日の5日間に亘り、平成21年度「司法修習生の研修」が香川県土地家屋調査士会館において開催されました。調査士会で実施するのは、今回で3回目となります。参加者は7名でしたが、これは、高松地裁に配属された修習生のうちの約3分の1に当たる方に当会の研修を選んでもらっていることになり、非常に人気のある研修となっています。

司法修習とは、最高裁判所に司法修習生として採用され、公務員に準じた身分で行われるものです。修習期間は1年で、10か月の実務修習と、司法研修所における2か月の集合修習に分かれていて、実務修習は、全国の地方裁判所本庁所在地に配属され、民事裁判・刑事裁判・検察・弁護・選択型実務修習が行われるようです。今回、当会で行われたのは、実務修習の中の「選択修習カリキュラム(第62期)」と呼ばれるものです。最近では、新司法試験の合格者が多く、高松には、新司法試験合格者が配属されているようで、非常に若い修習生の方が多いという印象でした。

## 研修の目的

研修の目的の一つとして、「弁護士(会)と土地家屋調査士(会)のかかわりについて理解する。」ということ掲げました。ADR 共同代理・筆界特定など、今後、ますます、協力関係を深めていかなければなりません。

本研修では、土地家屋調査士が日常行っている表示登記実務、さらに、ADR・筆界特定・鑑定実務について、将来の弁護士・裁判官等の法曹になる方達に、土地家屋調査士制度を理解してもらい、現実にこのような事案にぶつかった時に、土地家屋調査士制度を活用してもらえれば、この研修に関わった講師陣としては、これほど嬉しいことはありません。

修習生のみなさんは、大学やロースクールにおける物権法などの授業で、登記の効果としての對抗要

### 本研修会の目的

- 土地家屋調査士(会)についての理解を深める。
- 弁護士(会)と土地家屋調査士(会)のかかわりについて理解する。(土地家屋調査士法・境界問題相談センターかがわ)。
- 土地家屋調査士の業務(登記業務・筆界特定・鑑定業務・ADR)についての理解を深める。

### 土地家屋調査士制度 (弁護士とのかかわり)

- ADR代理(調査士法3条2項、22条の2)
- 筆界特定制度
- 権利の客体である土地の特定方法の変化(相対位置→絶対位置、残地求積)

平成21年度第62期 司法修習生研修(第3回) 時間割

【第1日目】8/3 全体研修(1)	10:00～11:30	担当
時間	講演題目	担当
10:00～10:20	会場の紹介	調査士
10:20～11:30	はじめに	調査士
講演者	一宮シスター会	調査士
11:30～12:00	午後の休憩	
12:00～12:30	土地家屋調査士の業務(1)	調査士
12:30～13:00	土地家屋調査士の業務(2)	調査士
【第2日目】8/4 全体研修(2)	10:00～11:30	担当
時間	講演題目	担当
10:00～11:30	土地家屋調査士の業務(3)	調査士
講演者	調査士	調査士
11:30～12:00	筆界特定制度	調査士
12:00～12:30	鑑定実務	調査士
【第3日目】8/5 実務研修(1)	10:00～11:30	担当
時間	講演題目	担当
10:00～10:20	裁判所・検察庁の案内(1)	調査士
講演者	調査士	調査士
10:20～10:40	裁判所・検察庁の案内(2)	調査士
講演者	調査士	調査士
10:40～11:00	裁判所・検察庁の案内(3)	調査士
講演者	調査士	調査士
11:00～11:30	裁判所・検察庁の案内(4)	調査士
講演者	調査士	調査士
11:30～12:00	裁判所・検察庁の案内(5)	調査士
講演者	調査士	調査士
12:00～12:30	裁判所・検察庁の案内(6)	調査士
講演者	調査士	調査士
【第4日目】8/6 実務研修(2)	10:00～11:30	担当
時間	講演題目	担当
10:00～11:30	裁判所・検察庁の案内(7)	調査士
講演者	調査士	調査士
11:30～12:00	裁判所・検察庁の案内(8)	調査士
講演者	調査士	調査士
12:00～12:30	裁判所・検察庁の案内(9)	調査士
講演者	調査士	調査士
【第5日目】8/7 全体研修(3)	10:00～11:30	担当
時間	講演題目	担当
10:00～10:20	裁判所・検察庁の案内(10)	調査士
講演者	調査士	調査士
10:20～10:40	裁判所・検察庁の案内(11)	調査士
講演者	調査士	調査士
10:40～11:00	裁判所・検察庁の案内(12)	調査士
講演者	調査士	調査士
11:00～11:30	裁判所・検察庁の案内(13)	調査士
講演者	調査士	調査士
11:30～12:00	裁判所・検察庁の案内(14)	調査士
講演者	調査士	調査士
12:00～12:30	裁判所・検察庁の案内(15)	調査士
講演者	調査士	調査士

カリキュラム・担当者

件については学んでいますが、表示登記の実際あるいは境界問題について学ぶ機会はそれほど多くないというのが実情だろうと思います。ところが、弁護士等の法曹の実務において、権利(登記)の基礎である表示登記についての知識、さらにいうならば土地家屋調査士制度についての理解が必要であることはいうまでもありません。そこで、調査士制度の広報を兼ねて、十分ではないかもしれませんが、単位会で、とりあえずやってみようというのが本研修です。

## 研修の内容

3回目となった今回は、全5日間の日程で、1日目・2日目及び5日目が座学で、3日目及び4日目が実地研修でした。座学は7名、実地研修は9名の役員・会員が担当しました。

内容は掲載したカリキュラム表のとおりですが、特に、14条地図作成作業の見学をカリキュラムに組み入れ、調査士業務の理解及び権利の客体の一つである土地の特定の仕方を学んでもらうこととしました。また、境界問題に関する調停や相談のロール



座学の様子です。真剣な眼差しで受講しています。



14条地図作成作業の見学をする修習生。  
好評なカリキュラムです。

プレイには、興味をもって参加してもらっています。修習生のみなさんには、活字の法律よりも、このような研修が新鮮であるようで、非常に好評で、「印象に残った。」「たいへんよかった。」との意見をもらっており、大きな手ごたえを感じています。

## 県弁護士会との友好関係

このように司法修習のお手伝いができるのは、「境界問題相談センターかがわ」の設置を通じて培われた弁護士会との信頼関係によるものです。

弁護士会からは、「しっかりとしたカリキュラムで、いろいろな趣向を凝らしていただき、修習生も喜んでます。」とお褒めの言葉をいただいています。両会の友好関係のためにも、さらに、より良いものにしていきたいと考えています。

## 修習生の意見

### (弁護士業務と土地家屋調査士業務の関わり)

今回は、研修目的の一つである「弁護士業務と土地家屋調査士業務の関わりについて」という題目で、レポートを書いてもらいました。次に、その一部を紹介します。

「質の高い司法サービスを提供できる体制を整えるには、弁護士と土地家屋調査士との協力体制の構築、つまり信頼関係を築くことが不可欠です。～専門家同士が対等に自由に意見交換する場を設け、お互いの信頼関係を築き、国民に質の高い司法サービスを提供できる体制を構築していく必要があると考えます。」

「講義で見せていただいた境界に関する鑑定も、結局は訴訟で用いられる点で弁護士業務との関わりであるし、今後は、境界問題相談センターかがわで弁護士と土地家屋調査士と一緒に担当することから、これらの職種がお互いの専門を理解して業務にあたる必要があると感じました。」

「弁護士は、専門性のある法的紛争に関しては、その道のプロである専門家と協力して紛争解決に望まなければなりません。土地境界紛争でいえば、法律の専門家である弁護士の知識経験と、境界の専門家である土地家屋調査士の知識経験を活用し、紛争解決に当たることが必要だと思います。」

「弁護士が境界紛争を避けるのは、境界紛争及び土地家屋調査士に対する弁護士側の理解不足による

ところが大きいと考えます。その際、土地家屋調査士(会)の協力を得ることができるよう、ADR等での協働を通し、より緊密な関係を築くことができればよいと思います。」

「今回の研修、特に相談についてのロールプレイを通して感じたことは隣人間の土地の境界に関するトラブルについての解決方法は一つではないということです。～このような複雑な問題については、弁護士と土地家屋調査士で上手く連携を取った上で、当事者に納得のいく解決を図っていく必要があると感じました。」

「お互いの知識を交換し知識を補填し合いながら、場合によっては連携して訴訟を進行するなど紛争解決に臨んでいけば、より適切な不動産に関する紛争解決が実現できるのではないかと思います。」

このような考えをもった我々の理解者が、たとえその数は少なくても、毎年、少しずつでも増えていくのであれば、これほど心強いことはありません。

### 修習生の研修に対する感想

毎回、アンケートを実施し、研修の感想などを書いてもらっています。以下はその一部です。

「とても好意的に親切に対応して頂けて、本当に嬉しかったです。」

「土地の法制度、民法の基本原則を修正する特別法(区分所有法等)、測量の見学・体験、ロールプレイ等とても有意義でした。」

「裁判所での研修で、境界確定訴訟の記録を見た際、旧公図が証拠として提出されていたが、このような境界の曖昧な地図に証拠としての価値があるのか疑問に感じていました。今回の研修で、筆界は未だに明治のものが基準となっていることを知り、驚くと共に、境界紛争の歴史の奥深さを感じました。」

「今回の研修がなければ、経験できない貴重な体験をさせて頂いたことに心より感謝いたします。」

「暑い中、現場で分かりやすく説明していただき本当にありがとうございました。」

「調査士は他の士業同様、デスクワークが主だと思っていたのですが、現場の仕事も多いことがわかりました。」

「5日間の研修を通じて、土地家屋調査士の業務に関する理解が深まり、貴重な体験が出来たと感じ

ております。現場で測量体験をしたことはとても印象的でした。」

「調査士の方々の講義を聞いていると、調査士業務は勿論のことその歴史や法律等の周辺領域に関する知識も深く、非常にプライドを持って仕事をされていると感じました。」

「境界の争いは、それだけではなく、隣人間の人間関係等いろいろな事情が入り混じっているということを実感し、今後の参考にしようと思いました。」

「今まで、土地家屋調査士の方と接触する機会がなく、どのような職業かということすらあまり認識

回答者氏名

アンケート

① 司法修習の場として、本研修を選ばれた理由は何ですか。

② この研修を受けられる前に、土地家屋調査士の業務についての知識はありましたか。

あった                      なかった

③ ②で「あった」と答えられた方は、その内容を記載して下さい。(簡単に結構です)

④ 過去に、あなた自身が不動産登記の申請人となったことがありますか。

ある                              ない

⑤ ④で「ある」と答えられた方は、その内容を記載して下さい。(簡単に結構です)

⑥ 本研修を受けられて印象に残った事は何でしたか。また、その理由も記載して下さい。

⑦ 今後、司法修習生の研修の場としてより良いカリキュラムの作成の参考とさせていただきますので、本研修を受けられての感想、意見、要望等を記載して下さい。

※尚、本アンケート用紙につきましては研修最終日(8月7日)の「境界問題に関するロールプレイ」の講義終了後に回収します。

本アンケートの回答とは別に、以下の課題についてレポート(400字程度)を提出して下さい。提出期限は8月末日とします。提出先は香川県土地家屋調査士会事務局までお願いします。

課題：弁護士業務と土地家屋調査士業務の間わりについて

ご協力ありがとうございました。

香川県土地家屋調査士会  
会長 森 和夫

### アンケート

- ① 「境界問題の知識の習得のため」「関連士業である業土地家屋調査士の業務について知っておきたい。」「調査士が作成した書面を見たことがあったので」
- ② あった (2人)    なかった (5人)
- ③ 「境界紛争の事案で」「現況図の作成を依頼」
- ④ ある (1人)    ない (6人)
- ⑤ 「自分の不動産の所有権移転登記(相続)」

### アンケートの結果

できていませんでしたが、丁寧に、土地家屋調査士の業務、土地制度、センターの詳細について講義いただいたので、理解が深まりました。」

「5日間とても有意義な時間を過ごせたので、今後ともぜひこのような研修をしていただけたら、司法修習生として幸せなことだと思います。」

このように、法曹になる前の大切な時期に、当会の研修を通じて、表示登記実務や土地家屋調査士制度を理解してもらえたことは、修習生にとっても、我々にとっても、たいへん意味のあることだと思います。

### 今後の取り組み

本研修を受け、「土地家屋調査士制度」を理解している修習生たちが、少しずつとはいえ、毎年、法曹になり、また法曹として活躍していくようになることを考えると、大変嬉しくもあり、またその責任の重さに、身が引き締まる思いにもなります。本研修を受けて、「境界に関する問題は土地家屋調査士に」と思ってもらえれば成功だ、と思っています。

このような取り組みが、地方からも起こり、単位会を超えての大きな運動となることを祈り、来年度にむけて準備していきたいと思えます。

(総務部 横井靖司)



法務局で閲覧をする修習生。香川県弁護士会土地と建物の登記簿・地図を閲覧しています。



修了式の後、全員で撮影。良い思い出となるように、修了証書を渡しました。修習生は、全国から集まって来ています。今回は特に関東出身の方が多かったようです。ある修習生は、高松に残り弁護士の登録をするそうです。

# 土地家屋調査士ADRの現状と今後 「境界問題相談センターかごしま」

境界問題相談センターかごしま センター長 谷口正美

## 1 はじめに

「境界問題相談センターかごしま(以下「境界センター」という。)」は、鹿児島県弁護士会の協力のもと、全国で14番目、九州で2番目の境界センターとして、平成18年8月28日に開設され、4年目のスタートをきりました。

土地の境界だけではなく、人間関係まで『修復できます』をキャッチフレーズに、「当事者にやさしい境界センター」を目指して、運営委員5名、相談委員6名、調停委員16名、推進員4名が鹿児島県会員の皆様の温かい支援を受けて運営しています。

また、平成19年8月10日に法務大臣の『指定』を受け、土地家屋調査士法第3条第2項に規定するADR認定土地家屋調査士(以下「認定調査士」という。)が代理人(ただし弁護士との共同受任が条件)として活躍できる紛争解決機関でもあります。

紛争解決手続としては、土地家屋調査士2名が事案を聴き取り、その解決方法の振り分けを行う「事

前相談(無料)」、土地家屋調査士1名・弁護士1名が法的アドバイスを行う「相談(申込費用21,000円)」、土地家屋調査士2名・弁護士1名が当事者双方の話し合いを取り持つ「調停(申立費用31,500円(第1回調停期日費用を含む、第2回目以降調停期日費用



看板



相談・調停室



ポスター



境界センター研修会

20,000円)」があり、この3年間の取扱件数処理状況及び事前相談の内容は、(表1)(表2)のとおりとなっています。

事前相談内容の多くは、ブロック塀などの越境に対する相談が26件、国土調査に関する相談が23件となっており、また、調停申立15件のうち、相手の方が調停に参加しなかった不応諾が6件、調停を実施したが双方の主張が平行線のままで、解決の見込みがないと調停委員が判断し終了したものが5件、調停が合意に達したものが2件あります。この調停合意の2件とも国土調査に関する事案でした。

当事者にやさしい境界センターを目指す本センターでは、当事者双方に対立的な紛争を意識させないように、調停申立の通知文(別紙1)、調停について(別紙2)など調停の相手の方にお送りする文書に細心の注意を払っています。

(表1) 取扱件数処理状況(平成18年8月28日～平成21年8月31日)

年 度	電 話 照 会	事前相談		相 談		調 停									
		実 施	相 談 申 込	調 停 申 立	相 談 受 付	終 了	調 停 申 立	調 停 受 付	継 続		却 下	取 下	不 応 諾	不 調	合 意
									参 加 交 渉 中	調 停 中					
18	69	39	6	0	6	3	3	3	0	0	0	0	1	0	0
19	76	40	1	5	1	0	1	6	0	0	0	1	1	0	0
20	58	15	1	5	1	0	1	6	0	0	0	1	4	4	2
21	24	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
計	227	102	8	10	8	3	5	15	0	0	0	2	6	5	2

(表2) 事前相談内容(平成18年8月28日～平成21年8月31日)

事前相談内容	18 年 度	19 年 度	20 年 度	21 年 度	合 計
①国土調査に関する相談	9	7	5	2	23
②境界立会の結果に対する相談	6	2	0	0	8
③境界以外の相談(弁護士会相談センターを紹介)	5	3	3	0	11
④境界紛争の予防的相談	4	3	0	1	8
⑤筆界特定を紹介した相談	4	3	0	0	7
⑥通路に関する相談	2	4	0	1	7
⑦地積測量図・地図等に関する相談	2	0	0	0	2
⑧越境に対する相談	2	15	6	3	26
⑨官民境界確定に関する相談	1	0	0	0	1
⑩裁判所の民事調停中の相談	1	0	0	0	1
⑪管轄地域以外の相談	1	0	0	0	1
⑫筆界特定後の相談	0	1	0	0	1
⑬その他	2	2	1	1	6
合 計	39	40	15	8	102

甲 野 太 郎 様

初めまして、「境界問題相談センターかごしま」と申します。  
突然のお手紙に驚かれたことと存じます。  
私ども、「境界問題相談センターかごしま」は、土地家屋調査士と弁護士が運営する、法務大臣の指定を受けた紛争解決機関です。  
境界の専門家である土地家屋調査士と法律の専門家である弁護士が、土地の境界について問題をお持ちの皆様にお話し合い(調停)の場を提供して、中立、公正な立場でアドバイスをを行い、土地の境界についてお互いが心から納得できる解決をすることをお手伝いをしたいと考えております。

さて、10月6日に、お隣の土地所有者である、乙山一郎様が、甲野太郎様の所有地との境界について、当センターにご相談にお見えになりました。  
ご相談の内容は、『あらためて土地の境界について、甲野太郎様とお話し合い(調停)をしたい。』という趣旨のものです。

私ども、「境界問題相談センターかごしま」は、乙山一郎様を代理するものでも味方するものでもございません。

突然の申し出ではございますが、甲野太郎様のお話もお聞きしたいと思っておりますのでご一報いただければ幸いです。

同封の案内書に書いてありますように、毎週月曜日、水曜日、金曜日の午前9時から正午までは担当の方がおりますので、その時間内に、当センターまでご連絡(電話 099-214-2958)をくださいますよう、よろしく願い申し上げます。

※調停とは、中立的な立場の調停人の仲介によって、当事者が自立的に問題を解決する手続です。

(別紙1) 調停申立の通知文

調 停 に つ い て

甲野太郎 様

「境界問題相談センターかごしま」の調停についてご説明させていただきます。

- 調停を実施するにあたって一番大切なことは、調停は甲野様と乙山様の意志で行うということです。  
言うまでもなく調停は裁判ではありません。調停は、お互いが相手の方と話し合う必要を感じ、そのうえで実行する話し合いです。ということは、話の内容も、そしてそこから生れる和解案も、すべてお二人が納得したもの、お二人のご希望に沿ったものでなくてはならない、ということになります。そうすることで、お互いにとって最良と考えられる解決策を見つけることができ、そのような解決策を見つけることが調停の目的だと思っています。  
裁判でも仲裁でも解決はできません。しかしながら、甲野様自らが発言し、判断し、決断しながらできる解決方法は調停だけです。
- 調停人(土地家屋調査士2名・弁護士1名)は、お二人の問題に関する意見やアドバイスを差し上げることは控えたいと思います。  
調停人としての役目は、あくまで、お二人の話し合いを取り持つことだと考えます。これまでは、何となく話しくい、顔を合わせてほしい、という感情をお持ちだったかもしれません。調停は、これまで抱えてこられたそういう感情を取り扱う絶好の機会なのです。そして、お二人が話し合いをするために必要なお手伝いをする、お話し合いの進行係を受け持つことが調停人の役目です。もし、お二人のうちどちらか、あるいは双方が、調停人がそのような役目を充分に果たしていないと感じられたら、調停人を代えていただくこともできます。
- 実施方法についてご説明いたします。  
お話は調停人にしてください。また、相手のお話をよく聞いてください。できるだけ理解しようとしてみてください。  
それから、調停中に、調停人がお二人のうちお一人と別室でお話ししたいとお願いすることがあります。もし甲野様と別室でお話しをすれば、乙山様とも必ず別室でお話しをします。一方だけということはありません。また別室でお話された事柄は秘密です。つまり、甲野様と別室でお話しした内容は、甲野様の許可がない限り、何を話したかについては乙山様にも、ほかの誰にもお話しすることはございませんのでご安心下さい。  
また、甲野様が調停人と別室にお話ししたいと思われたときは、いつでも、ご連絡なく調停人に申し出てください。

(別紙2) 調停について

4. 費用について。

(1) 調停期日費用 (調停 1 回につき 2 万円)

第 1 回目の調停期日費用は、調停申立費用に含まれていますが、第 2 回目からの費用は、調停を行うたびに原則として、甲野様から 1 万円、乙山様から 1 万円いただくことになります。この調停期日費用は当日の調停人の手当てです。また、現地での調停の場合は交通費を加算することになります。この調停期日費用は、次の調停予定期日の 1 週間前までにお振り込みしていただくか、第 1 回目の調停終了後にいただくことになります。

(2) 測量費用 (見積りによる)

問題を解決するために測量を行う必要がある場合は、当センターで測量費用をお見積りいたします。そして、お二人から測量の依頼を受けて、鹿児島県土地家屋調査士会の測量委員が測量を行います。

(3) 資料調査費用 (31,500 円+印紙などの手数料代金)

問題を解決するために必要な資料を収集するための費用です。依頼を受けて、当センターの委員が資料の収集を行います。

(4) 成立費用 (最低 52,500 円)

調停が成立した場合に、問題解決の範囲 (土地の面積) に固定資産税の評価額を基準とした成立費用を原則当事者折半として当センターへ納付していただきます。これは、調停合意調書などの作成手数料です。

但し、上記費用のお二人の負担割合は調停のなかで決めることになります。

以上、調停についてご説明をいたしました。

(別紙 2) 調停について (続き)

## 2 諸手続の問題点

この 3 年間、境界センターの運営で直面した諸手続の問題点を列記すると

事前相談 (面談)	1 相談者の説明と持参した資料だけの判断。事案の争点整理が不十分な状態で調停に回付することがある。 2 相談者の大半は、自分の代わりに相手と交渉してくれる人物を求めているのではない。 ①境界センターは中立・公正な立場のため、事案の調査ができない。 ②認定調査士が相談を受け、業務として受任して処理することで事案の争点整理ができる。あるいは、事案が解決するのではないか。
相談	境界センターが、一方当事者 (相談者) だけに法的アドバイスをすることになる (中立・公正が保てるのか)。
調停	1 一方当事者 (相談者) の申立だけを信じて調停相手と交渉する危険性。悪質な不動産関係者、事件屋、暴力団などの手先になる危険性がある。(調停申立人本人及び相手方を事前に調査できない) 2 調停相手の呼出しが困難である。 3 現地を見ないで (調査せずに) 調停を開始する。 4 筆界についての和解はできない。

このような問題点を解決する方法はないのでしょうか。

## 3 認定調査士の活用

土地家屋調査士法 (平成 17 年 4 月 13 日改正) 3 条 1 項 8 号は、認定調査士に「筆界が現地において明らかでないことに起因する民事に関する紛争」についての「相談」を業務として認めています。(ただし、認定調査士でなければ、3 条 1 項 8 号の「相談」業務はできません。)

清水響法務省民事局参事官の編著「一問一答 不動産登記法等一部改正法・筆界特定 (商事法務)」Q109 「土地家屋調査士の民間紛争解決手続代理関係業務 (ADR 代理) の中には、依頼者の紛争の相手方と和解のための交渉を行うことは含まれるのか」との質問の回答に、

受任する前に依頼者の相手方と和解交渉を行うことは含まれないが、次に掲げる事務は、原則として含まれる。

- ①裁判外紛争解決手続の代理を受任する際に依頼者からの相談に応ずること。
- ②裁判外紛争解決手続の代理を受任した後、当該手続の開始から終了までの間に依頼者の紛争の相手方と和解のための交渉を行うこと。
- ③裁判外紛争解決手続で成立した合意に基づき和解契約を締結すること。

(Q110 ただし、共同受任の趣旨に照らし法律の専門家である弁護士と相談することなく、和解交渉を行うことは善管注意義務違反になることがあることに留意する必要がある。)とあります。

この「①裁判外紛争解決手続の代理を受任する際に依頼者からの相談に応ずること。」とは、どのような場面を想定しているのでしょうか、相談といえば、相談者の話を聞くだけだと思いませんか。依頼者からの相談に応ずることとは、

- (1) 依頼者の話を聴く。
- (2) 資料調査及び現地調査などの真実に関する調査を行う。
- (3) 隣接所有者 (相手方) と境界立会を行う。
- (4) 筆界の確認ができた場合。

事案は解決。境界標設置、必要に応じて登記手続。

- (5) 筆界の確認ができなかった場合。

①筆界特定手続申請代理を受任し、筆界特定申請を行う。

②相手方と和解交渉を行うことはできないので、相手方の調停応諾を確認後、ADR代理を受任し、調停申立を行う。

土地家屋調査士法3条1項8号の「事務についての相談」とは、1から5までの事務(業務)を想定していると解釈できるのではないのでしょうか。

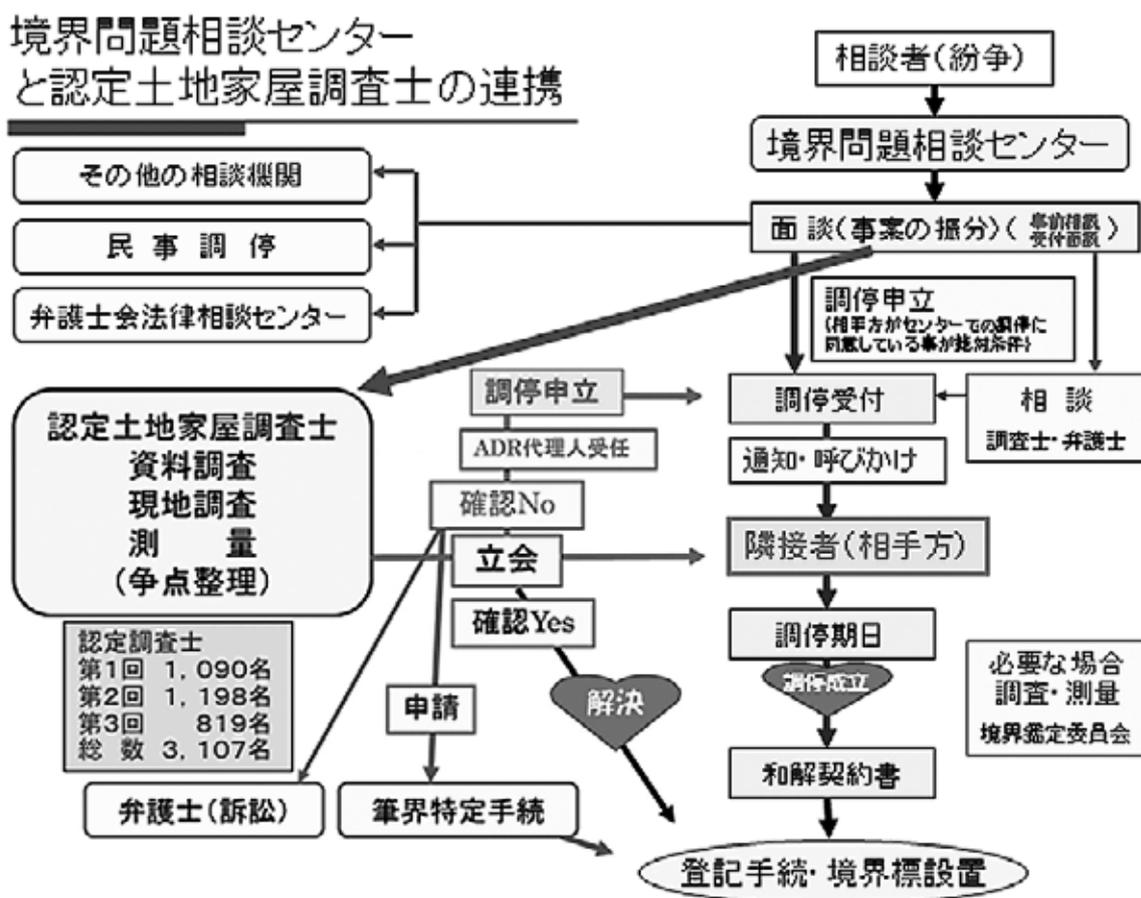
#### 4 境界センターと認定調査士の連携の提案

土地家屋調査士特別研修で、全国に3,107名(第3回までの合計)の認定調査士が誕生しました。しかし、いまだにADR代理の事件は少なく、認定調査士の在り方が課題となっています。

当初、ADRは、「早い、簡便、安い」といわれていましたが、これは、裁判と比較してのことであり、土地の境界紛争を解決する場合に必要な調査測量の費用は、裁判も筆界特定も境界センターの調停でも同じです。

また、境界センターは弁護士会と協働又は協力の体制をとっており、ADR代理における弁護士との共同受任についても協調はできると思います。

境界センターの調停を円滑に進めるためにも、認定調査士と連携する方法を確立することを提案し、終わりといたします。



# 平成21年を振り返って

～土地家屋調査士制度制定60周年を迎えるにあたって～

日本土地家屋調査士会連合会 専務理事 瀬口 潤二

日本土地家屋調査士会連合会にとっての平成21年(2009年)は、土地家屋調査士制度制定60周年を迎える平成22年を間近に控えた年で、この節目に向かって準備の活動が行われています。

昨年(平成20年)のリーマンショックといわれる世界経済の景気動向は、日本経済の急激な縮小に繋がりを、これと並行して、世界を席卷した新型インフルエンザの流行が重なった社会状況にあって、土地家屋調査士の世界にも不安や焦躁感が漂った年であったように思います。

このような状況にあっても、連合会は、新時代への準備を着々と進めていかなければなりません。

平成21年を振り返るといよりも、連合会が、節目の平成22年に向けて活動してきたことを、以下の5項目にまとめてご報告いたします。

## 1. 業務受託に関する環境整備

昨年来、連合会には、多くの会員から、官公署が行っている公共調達において、土地家屋調査士のみが行うことができる業務であるにもかかわらず、①土地家屋調査士以外の者であっても処理できるかのような業務委託契約に関する入札公告が見受けられる、②官公署と株式会社等との委託契約が可能であるとするような、契約内容が適切でないものがあるとの指摘が寄せられていました。

新年明けから、担当の連合会役員が、財務省を皮切りに多くの中央官公署を直接訪問し、官公署の入札担当者から公告されている業務の具体的内容を伺い、意見交換をするとともに、①土地家屋調査士の業務は、極めて高度な専門家の判断を要する業務であること、②土地家屋調査士(土地家屋調査士法人、公共嘱託登記土地家屋調査士協会を含む。)のみが行う業務について、適切な入札公告を行う必要があることの理解をいただき、中央官公署から、各地方事務所における入札事務実施者へもこの2点を周知されるようお願いをいたしました。(※十分に理解を得られているとの感触を持っています。)

急速な規制緩和の風潮が、マスコミ等でアナウンスされる昨今、公共調達の透明化の方向は押しとどめようがありませんが、中央官公署の担当者は、土地家屋調査士が行っている「境界についての紛争解

決」能力に大きな信頼を寄せてくれております。(※境界問題相談センターが、全国に着々と設置されている実績が信頼の背景となっています。)

一方、この意見交換で浮かび上がってきた課題として、受託側である土地家屋調査士自身が、公共調達への参加資格審査登録に消極的であるということがあります。

土地家屋調査士への期待が高まっているにもかかわらず、官公署の担当者からは、入札参加資格審査登録のリストへの土地家屋調査士の登録者があまりにも少ないとの指摘がされます。(※説明には苦勞します。)

従来、多くの土地家屋調査士にとって、その利用者は一般の市民や民間企業であり、官公署が行う入札公告に不慣れであったために、この課題を克服する必要があります。

このため、連合会制度対策本部の小委員会である「業務受託環境整備に関するプロジェクトチーム」では、入札参加資格審査登録における業種区分に「土地家屋調査士のみが行い得る業務」の新設を求めて活動を開始しております。

他方、会員の皆様の中には、いままでの常識を覆すような業務受託活動(例えば、土地家屋調査士法人又は新設の一般社団公嘱協会の一部に散見される①実態のない従たる事務所の開設、②自らの処理能力を超えと思える大量な業務の受託、③低価格受注など)を行う者がいるとの報告がされており、新

しい会員の活動に対し、法律・法令の視点から、あるいは資格者倫理の角度から疑念の声もあります。

この声を受け止めて、連合会長見解を発するに至りました。（\*調査士法人に雇用される使用人調査士に関する見解 \*公嘱協会の様態に関する見解）

平成21年1月に開催された全国会長会議（1月19日、20日）においては、このような「業務受託に関する環境整備について」をテーマの一つとして、連合会の取組の一端の説明をいたしました。（\*平成21年度連合会事業大綱の中で「会員事務所の経営基盤の安定」として盛り込まれ、第66回定時総会の議場で承認されました。）

## 2. 登記所備付地図整備に関する現状

平成21年は、登記所備付地図の整備促進に向けて大きく一步を踏み出し、これに取り組んできた年でもあります。与野党を超えて広く国会議員による応援の高まりもみられました。

法務省の実施する、特に権利関係が複雑で混乱している地区の解消に特化した「登記所備付地図作成」事業についても、連合会の意見や提案が、実施区域の拡大として反映され、登記所備付地図の整備が順調に図られてきています。

登記所備付地図の早期整備は、全国民の悲願であるとともに、土地家屋調査士の夢でもあります。

民主党による「地籍調査・登記所備付地図整備の促進策に関するプロジェクトチーム」においても、法務省、国土交通省や学識者からのヒアリング、法務局や、地図の混乱地区を視察が行われていますが、その際には、連合会では役員を派遣し意見を述べてきております。

### 【参考】

民主党の提言集「INDEX 2009」の法務に以下の記載があります。

#### 「登記所の地図整備を推進」

明治初期に作成された地図をいまだに登記所の公図として用いたりするために、登記所の地図に記された境界（筆界）と現況が著しく異なっている地域が少なくありません。こうした状況を改善するため、地図整備についての国の責任を明確にし、筆界特定手続きの職権開始制度の導入など正確な登記所備付地図の整備を加速します。

一方、国土調査事業である地籍調査の成果は、登

記所備付地図の供給源となっていることから、連合会は、国土交通省とも積極的に情報交換を行っています。

平成15年から推進されている、都市部における地図を整備するため「各省連携と民間活力を活用した地籍整備」への取組に、今や、土地家屋調査士の参画は不可欠になってきています。

国土審議会に設置されている「国土調査のあり方検討小委員会」や「効率的な地籍調査の手法の検討会」にも連合会の役員や制度対策本部員を派遣し、意見を述べています。

国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査の在り方に関する検討小委員会（清水英範座長）は、8月30日に国土交通省のホームページに「国土調査の今後のあり方」として報告書を公表していますが、今後、行われるべき具体策として民間等の地籍調査の実施（地籍調査の実施主体を民間に拡大すること、土地所有者等による取組）が掲げられています。連合会は、制度対策本部に設置されている「地図対策室」の活動を通じ、この報告書にある民間等に土地家屋調査士が活用されるよう働きかけを行うこととしております。

## 3. 土地家屋調査士倫理規程の総会決議

本年6月の第66回定時総会で、「土地家屋調査士倫理規程決議の件」を、連合会総会決議として採択いたしました。

この総会で決議された「土地家屋調査士倫理規程（以下「規程」という。）」は、平成19年度定時総会で説明した「土地家屋調査士倫理規範」を全国の会員の声を集約し、再構成したものです。

「表示に関する登記手続の代理」から「紛争当事者の一方の代理」という土地家屋調査士業務領域が拡大されたことともなう、さらなる会員の倫理意識の高揚と品位の向上が必須となったことから、この総会で決議された「規程」は、一定の周知期間を経過した後、連合会会則に位置付ける予定とされています。（\*早ければ22年度総会で連合会会則変更の議案として提案する予定。）

---

#### 4. 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について

平成22年は、「表示登記制度が始まって50年」と「土地家屋調査士制度制定60年」という節目の年になります。

準備委員会は、正副会長及び常任理事全員で組成され、新年明けの1月14日、15日開催の第2回全国会長会議に併設される地籍シンポジウムを皮切りに、①厳粛な記念式典、記念講演会、②記念誌の発行、③香川保一氏の編纂となる表示の登記に関する判例・通達集の発行、④土地家屋調査士を主人公にしたTVドラマ化(\*全国の調査士会の草の根的な企画です。)、⑤公開シンポジウム(\*市民の安全と安心、地図・地籍の重要性をテーマとしたものを予定)は、諸外国(例えば、東南アジア等)の歴史、政治、文化が、地籍や登記の制度に及ぼす影響など、地籍の研究会へ繋がる市民に開かれた主テーマの選定が行われています。(\*日時：10月3日、場所：日比谷公会堂が予定されています。)⑥これらの企画案の検討・予算計画・関係者との打合せ・日程調整を行っています。

#### 5. 会員登録等の事務

会員登録の事務は、連合会事業の大きな柱です。

従来から行われています会員登録、入会・脱会、変更の事務に加えて、オンライン申請に対応する特定電子認証局(以下「認証局」という。)の運営に関する事務量が、大きな割合を占めるに至っています。

認証局の運営を継続していくためには、5年毎に、政府電子認証基盤(GPKI)に対して、認証局が電子証明書の発行者であることを証明する「暗号鍵」を更新することが義務付けられています。認証局の運営が5年目を迎える平成22年に備えて、連合会では、更新に係る経費や外部委託経費の見直しなどの検討を、専門家を交え行っております。

一方、日進月歩による技術革新が進む情報化社会にあって、将来のハード・ソフトに対する国家的な方向性にも注意を払う必要があります。連合会では、隣接する資格者団体との情報交換や関係する政府機関(法務省・総務省・経済産業省)から発せられる情報を注視し、必要な提案を行なうべく準備を行っています。

# 地理空間情報フォーラム2009

## 会員論文発表②

### 韓国の土地登録制度及び 境界紛争解決方法に関する研究

京都土地家屋調査士会  
戸田和章

#### 序 論

韓国では、公法上の境界を地籍法で規定しています。一般的に境界とは相隣接する筆地の境であり地上に存在するものといえますが、地籍法における境界とは、筆地別に境界点間を直線で結んだ区画を地籍公簿に登録した線と定義しています。したがって地上境界、占有境界に関係なく、地籍公簿である地籍図・林野図に描かれている図上境界を公法上の境界としています。このため公法上の境界を現地に明示する場合は、地籍法に定められた境界復元測量という地籍測量方法によって図上の境界を地上に復元することになります。

日本では、公法上の境界を現地に明示するためには、登記記録、地図又は地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容、相隣土地の地形、地目、面積及び形状並びに工作物、圍障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置経緯その他の事情を総合的に判断することになっていますので、日韓両国の境界設定に関しては異なった取扱いがなされています。

このような原則の相違によって、日韓両国の境界紛争発生要因やその解決方法もおのずと異なってきます。本研究は、韓国の土地登録制度と境界紛争解決方法を研究することによって、日韓の制度、境界定義、設定方法、紛争解決方法等の差違点を比較する契機とし、今後の日本における土地登録制度と境界紛争解決のための比較研究の基礎資料とするところにあります。このような目的を達成するために、本研究は次の構成で記述することになります。第1章 韓国における土地登録制度の沿革では、まず韓国の土地登録制度を理解するため境界の歴史的な沿革と土地登録制度の発展現状を紹介し、第2章 韓国における境界の定義及び設定方法では、韓国における公

法上の境界の性質、境界復元測量の法的性質と方法、地籍測量遂行者について論述します。第3章 韓国における境界紛争の現状では、境界紛争の発生要因と類型を分析したうえで、社会問題化している地籍不適合地の現状を述べます。第4章 韓国における境界紛争解決制度では、地籍測量適否審査制度と境界確定訴訟制度、国家施策として地籍不適合地の解決方法を紹介し、第5章 結論では、韓国の境界紛争解決方法の諸問題を整理し、日本との比較も含め望ましい土地登録制度と境界紛争解決方法を模索することになります。

#### Key Words

境界紛争 地籍法 図上境界 地上境界 地籍図林野図  
地籍公簿 地籍測量 境界復元測量 地籍測量遂行者  
地籍不適合地 地籍測量適否審査制度 地籍再調査事業

## 第1章 韓国における土地登録制度の沿革

### 1-1 土地登録制度の胎動期

韓国における土地登録制度の胎動は光武量田事業からです。「光武」とは韓国の当時の元号名で、大韓帝国時代に行われた事業を光武量田事業と呼んでいます。1895年3月26日に大韓帝国官制が公布され、内部(中央政府の組織)に版籍局地籍課を設置し、地籍業務を管掌することになりました。1898年7月6日勅令25号で「量地衙門」を設置し、米国の測量技術者レイモンド エドワード レオ クルム(Raymond Edward Leo Krumm)を招聘して測量技術者を養成しました。地籍調査事業は1903年までに9道(韓国の行政単位)123箇所地域において実施されました。この光武量田事業は、のちの朝鮮土地調査事業及び朝鮮林野調査事業の前史として歴史的な意義を有しています。

### 1-2 近代土地登録制度の誕生と土地の境界の創設

その後、大韓帝国は測量学校を設立、地籍調査のための地方事務所を設置し、行政組織改編等、地籍調査事業の基盤を整備していきました。1910年3月15日勅令第23号で土地調査局を設置し、同年8月



大韓帝国政府とレイモンド エドワード レオ クルムの間で交わされた契約書



ソウルでのクルムの測量風景(1899)



クルムが作成した漢城府地図  
(現在のソウル) (1899)

写真出典：『韓国地籍百年史』大韓地籍公社編 2005.10

23日法律第7号で土地調査法を公布、土地調査事業に着手しました。ところがその6日後の1910年8月29日、韓国は日本に併合され植民地となりました。

日本が植民地化した韓国で、まず行った事業は土地調査事業でした。その理由として、植民地統治の必要から朝鮮の土地状況を把握しなければならなかったことと、軍事拡張のため国家財政確保の必要からその財源を地租に求めたからです。日本は朝鮮総督府に臨時土地調査局を設け、1910年12月から1918年11月まで都市部と耕地部で朝鮮土地調査事業を、1918年5月から1924年まで朝鮮林野調査事業という二大事業を行いました。その結果、縮尺

600分の1（都市部）と1,200分の1（耕地部）の地籍図812,093枚、土地台帳96,394冊、縮尺3,000分の1、6,000分の1の林野図116,984枚、林野台帳22,202冊が作成されました<sup>1</sup>。

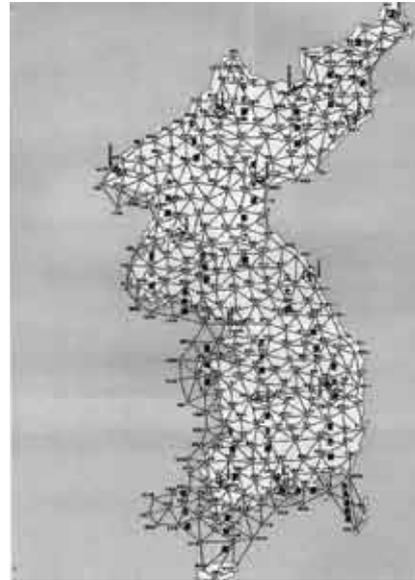
この二大調査事業によって韓国の近代土地登録制度が誕生し、土地の境界が創設されました。このように韓国は、日本の地租改正のおよそ40年後に近代土地登録制度を完成させたわけです。韓国では創設された境界を「査定境界」とよんでいます。現在、韓国の地籍公簿が地籍図、土地台帳、林野図、林野台帳と各々分かれていることは、このときに作られた公簿類をそのまま現在まで維持・管理してきたもので、

1. 資料提供：元韓国行政自治部地籍課長 金相洙

土地の境界に関して根幹をなす資料類となっています。各調査事業における測量方法は、大三角点測量、小三角点測量による三角測量と平板による図根測量、細部測量によって行われており、精度的にみれば日本の昭和40～50年代にかけて行われた国土調査法に基づく地籍調査によって作成された地籍図と同等の精度があるものと判断して差し支えありません。韓国のおおよそ80%の地籍図・林野図は、この当時に作成されたものをもとに、土地異動があるたびに加筆・修正、再調整、電子化しながら現在に至っています。

### 1-3 地籍法の制定と変遷

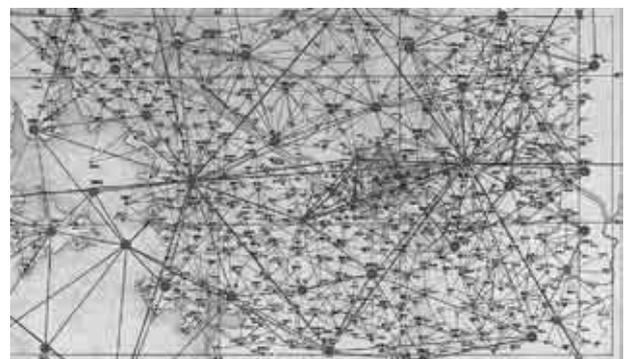
日本が敗戦した1945年8月15日をもって、朝鮮は解放されましたが、朝鮮半島は南北に分断され、北にはソ連軍政が、南には米軍政がしかれることに



土地調査事業当時設置した大三角点網図



大邱地域の旧小三角点網図



ソウル付近の三角点配置網図



基線測量



三角測量

写真出典：『韓国地籍百年史』大韓地籍公社編 2005.10



図根測量



林野調査事業

写真出典：『韓国地籍百年史』大韓地籍公社編 2005.10

なりました。韓国では1950年6月21日農地改革法が制定され、膨大な土地登録、租税徴収に着手することになりました。農地改革法は、日本国家や日本人所有地は無償没収し、朝鮮人地主は有償で国家が買い取り、国家は小作人に対し1年の平年作の30%の地価で売り渡すというものでした<sup>2</sup>。しかしその4日後の6月25日、朝鮮戦争が勃発し、1953年7月27日休戦協定が成立するまでの間、朝鮮半島は激しい戦場と化してしまいました。この戦争によって、地籍図・林野図の基礎点として設置された小三角点の大部分が亡失されたといわれています。

このような国家激甚のさなか、1950年12月1日法律第165号によって地籍法が制定されました。また同日法律第155号によって地税法が制定され、韓国において地籍制度と地税制度の基本法が整備されました。そして地籍法は境界に関する公法として現在に至っています。

地籍法の制定目的は、地籍に関する事項のなかで土地台帳登録地については地税令中に、林野台帳登録地については林野台帳規則に規定されている業務処理に支障が多いので、これを統合し地籍法を制定することで、地籍を詳細に調査し、国家財源を確保するために制定されました。地籍法は2006年現在

まで、2回の全文改正と14回の一部改正を経ています。ここでは2回の全文改正の趣旨を記述します。

1回目の全文改正は、1975年12月31日法律第2801号によって改正されました。この改正の目的は、地籍法の制度上の不備点を補完し、測量技術を向上させ、国民の財産権を最大限保護するために改正されました。したがって、制定時の国家財源確保の目的から、土地管理、所有権保護という法地籍指向の改正となっています。具体的に主だった改正点は、地籍用語の定義付けがなされ、境界、境界点、面積等の定義が地籍法上明らかとなりました。また図解地籍の短所を補完するため座標による数値地籍制度を導入しました。

2回目の全文改正は、2001年1月26日法律第6389号によって改正されました。この改正の目的は、都市化・産業化等により、地目を現実に見合うよう細分化し、電算処理された地籍公簿を市・道知事に限って保管・運用させていたものを、地籍関連業務を直接担当している市長・郡守・区庁長も保管・運用できるように拡大しました。そして全国の地籍・住民登録・公示地価等、土地関連資料の効率的な管理と活用のため地籍情報センターを設置しました。この改正は法地籍を更に一歩進め、情報地籍指向に改正されています<sup>3</sup>。

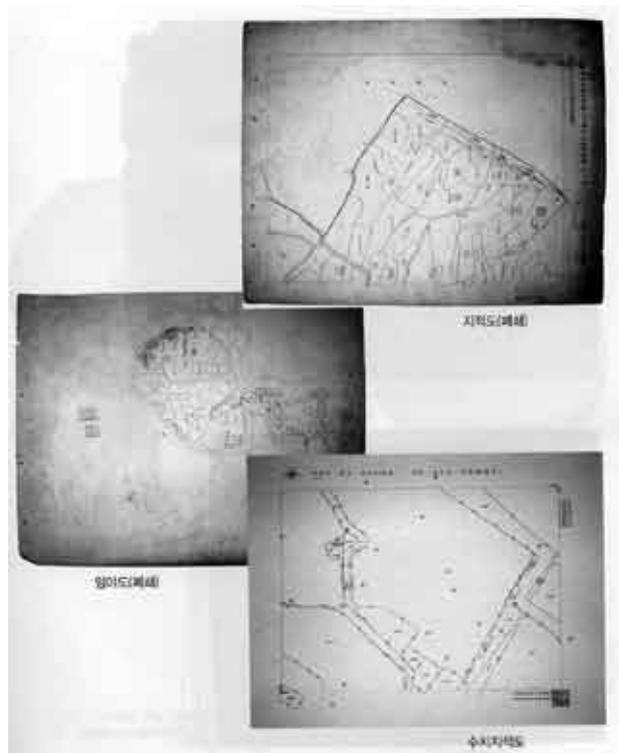
2. 資料出典：http://jpn.korean.net/wcms/list.jsp?pageID=03025238&bID=22332&byid=10

3. 『地籍学原論』李範寛著 三地出版社 2004.4 pp163～172

このように韓国地籍法は、設置目的からみると税地籍→法地籍(所有権地籍ともいう)→情報地籍(多目的地籍ともいう)へと移行しており、境界の表示方法からみると図解地籍から数値地籍への移行努力がなされています。

### 地籍法の理念

- 地籍国定主義：地籍公簿の登録事項は、国家の公権力によって国家だけがこれを決定できる権限を有する
- 形式主義：国家の統治権が及ぶすべての領土を所管庁が備え付ける公的帳簿に登録してはじめて公式的な効力が認定される
- 公開主義：地籍公簿を国民に公開し、正当に利用できるようにする
- 実質的審査主義：実体上の事実関係の符合可否を審査し、地籍公簿に登録する
- 職権登録主義：所管庁が積極的に地籍異動の状況を地籍公簿に登録・公示する



上から閉鎖地籍図、閉鎖林野図、数値地籍図

写真出典：『韓国地籍百年史』大韓地籍公社編 2005.10

## 1-4 地籍の情報化推進

韓国における地籍の情報化推進の背景を考察することになります。1970年代以降、高度経済成長により産業が発展し、都市化によって土地利用が増大しました。それとともに土地行政の需要が増加し土地問題が複雑化、多様化することによって、土地政策の立案、決定の効率化、迅速・正確な対民サービスの改善が求められるようになりました。

韓国政府の情報化推進作業は次の4段階に分けて行われました。

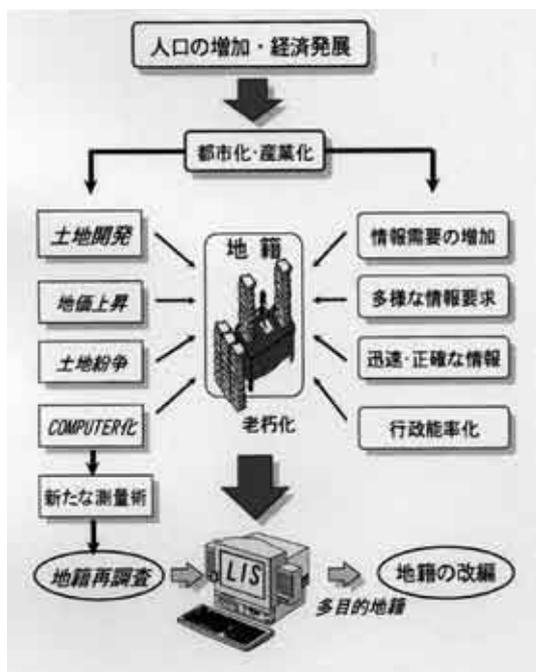
- 1) 準備段階 1975～1980 情報化の基盤造成
- 2) 第1段階 1980～1985 電算機の導入及び資料入力
- 3) 第2段階 1987～1990 全国オンライン化
- 4) 第3段階 1991～2003 韓国土地情報システムの構築

このような地籍の情報化によってもたらされた効果は、対民行政サービスの面ではいつ、だれが、ど

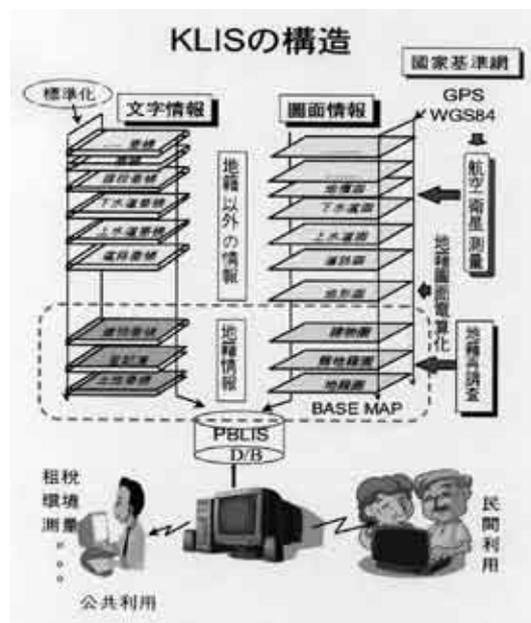
こでも地籍行政情報を即時に入手できるようになり、行政サービス向上の効果を得ることができるようになりました。一方、地籍行政面では、業務の効率化、迅速・正確なデータ処理及び管理を現実にし、地籍行政の信頼度を高め、さらに土地政策樹立に迅速・正確なデータを即時提供することで、政府の意思決定に大きく貢献しています。

なお、韓国土地情報システムの問題点として80%が図解である地籍図データは、伸縮、摩耗によって境界紛争の原因となっているため、将来に問題を残すことになるとの指摘があります。この点については、地籍再調査事業において完成した数値地籍図を追加・更新する方法で対処する結論となったようです。したがって韓国土地情報システムの地籍図の部分は、大部分図解地籍をデータ化していることが分かります<sup>4</sup>。

4. 資料提供：前掲 金相洙



地籍の情報化推進



韓国地籍情報システムの構造

## 第2章 韓国における境界の定義及び設定方法

### 2-1 公法上の境界の定義

日本では、地番の境界を「筆界」とよんでいます。韓国では、地番の境界は「境界」という文言を使用しています。韓国における境界の公法はすでに述べたとおり地籍法がその根拠法であり境界の基本法です。したがって地籍法に規定する地籍図・林野図において、地籍測量によって地番別に画定登録された境界線または数値地籍簿に登録された座標のつながりが、韓国における公法上の境界となります。

それでは地籍法における「境界線」、「境界」、「面積」の定義をみることにします。「境界線」とは、地籍公簿に登録する筆地を区画する線の屈曲点及び境界座標登録簿に登録する平面直角縦横線数値の交わる点をいう<sup>5</sup>、「境界」とは、筆地別に境界点間を直線で結び、地籍公簿に登録した線をいう<sup>6</sup>、「面積」とは、地籍公簿に登録した筆地の水平面上の広さをいう<sup>7</sup>と定義しています。韓国では、境界、面積は地籍公簿の登録をもって決定されますので、図上境界、図

上面積を採用していることとなります。したがって土地の境界といえば地籍図・林野図に描かれている線を指すことになり、たとえば地上において境界が不明な場合は、境界復元測量という手段を用い、国家が地上に地籍図・林野図上の境界を復元します。韓国では、特別の事情がない限り、地上境界に関係なく地籍図・林野図の境界をもって特定されることになるのです。

一方、面積は、地籍公簿に登録されたそれに当たり、登録された地域が図解地域であれば図上読み取りの面積が、数値地域の場合は平面直角座標法により算出した面積となります。この点において、日本のように公簿と実測とが相違する事例が多々みられますが、制度の沿革を考えた場合やむをえないところです。韓国では地籍法で国家が面積を決定するので、確保されていて当然という考えから、韓国の国民は日本の国民よりも公簿に記載された面積を重視する傾向にあります。

ここで韓国における境界及び所有権界に関する判例を紹介します。

5. 地籍法第2条第9号  
6. 地籍法第2条第10号  
7. 地籍法第2条第11号

地籍法によって、ある土地が地籍公簿に一筆地の土地として登録されたら、その土地の所在、地番、地目、面積及び境界は、他に特別の事情がない限り、この登録をもって特定されたといえるので、その土地の所有権の範囲は、現実の境界に関係なく地籍公簿上の境界によって確定すべきである。ただし地籍図を作成するにあたって基礎点を誤って選択する等、技術的錯誤により地籍図上の境界線と異なって作成された等、特別の事情があるときは、その土地の境界は実際の境界によらなければならない。【大法院1991.02.22宣告】

上記判例のとおり、境界や所有権の範囲は地籍法による登録によって確定することになり、日本とは異なる取扱いになっていることが分かります。

## 2-2 境界の設定方法

この節では、前節の公法上の境界の定義と性質をふまえ、境界をどのように現地に設定するのか、それをだれが行うのかについて、境界復元測量と地籍測量遂行者を中心に述べます。

### 2-2-1 境界復元測量の法的性質

地籍測量は、土地を地籍公簿に登録または地籍公簿に登録された境界点を地上に復元する目的で、所管庁または地籍測量遂行者が各筆地の境界または座標と面積を定める測量をいい<sup>8</sup>、登録された境界点を地上に復元する目的でなされる測量を境界復元測量といいます<sup>9</sup>。境界復元測量は地籍測量に属し、地籍測量は行政主体である所管庁が行政公法である地籍法により地籍公簿に登録された特定の土地の境界を地上に復元する準法律行為的行政行為である確認行為に属するといえます<sup>10</sup>。

### 2-2-2 境界復元測量の方法

境界紛争が発生した場合や分割、建物建築等によって境界を復元しなければならない事情が起きた

場合、国民は所管庁に対し境界復元測量を依頼することになります。境界紛争が発生したために境界復元測量を依頼する場合はともかく、建物を新築しようとしたり分割して土地を処分しようとする場合、今まで近隣に紛争がなくても改めて境界復元測量をした結果、双方の意に沿わない認識しえない場所が境界復元点となった場合、新たな紛争が生じることになりかねません。

そこで境界復元測量方法について考察することになります。地籍図・林野図が数値地籍であれば特段問題はありますが、そのような地域において境界紛争が発生する事例はまれで、境界紛争の大多数は図解地籍の区域で発生しています。すでに述べたとおり、韓国の地籍図・林野図のおよそ80%は図解地籍であり、その復元方法・手法については測量技術的な事柄もさることながら、測量技術外的な状況の正確な判断が必要となります。境界復元測量が受け付けられれば、現地測量を遂行するまえに、復元しようとする境界が査定境界であるのか、分割境界であるのか、分割境界であれば、その経緯を土地台帳、林野台帳、過去の測量結果図から確認し、現地測量遂行にあたっては、その地域の既知点と地籍公簿上の境界がよく一致する区域か否かを調査し、地上に設置された境界が分割当初から存在していたか否かを利害関係人や近隣住民から聴取し、地上境界の構造や形態等の調査を経て確認・分析しなければなりません<sup>11</sup>。

図解地域における境界復元測量の方法は、たとえ図上境界をとっている韓国においても、日本とさほど変わらないことが分かります。日本の場合、境界復元が可能な図面であるか否かを一定の判断基準としつつ、復元可能であれば上記の方法によって境界復元測量を遂行していることは韓国と同様であるといえます。

ここで境界復元測量に関する判例を2例紹介します。

8. 地籍法第32条第1項

9. 地籍法第32条第2項第4号

10. 『土地、その境界の理解と体験』宋龍鎬 金壽堂出版 2006.11 p72

11. 『土地、その境界の理解と体験』宋龍鎬 金壽堂出版 2006.11 pp82～83

分割当時の地籍測量規定による測板測量法によって作成された地籍図上の境界と、以後固定された図根点を基準として地籍図に登録された境界が相互不一致の場合、関係土地の所有権の範囲は後者により定めなければならないので、前者の境界が現況と一致して互いに侵犯するところがないとしても、後者の境界が現況と不一致であれば、侵犯占有者は秘占有者に侵犯部分を引き渡さなければならない。【大法院1985.03.26宣告】

この判例は、固定された図根点の時期の前後における境界の不一致の場合は、たとえ前者が地上の境界に一致していたとしても、図根点設置後に行われた復元点が優先することを判示しています。これは地籍法その他、地籍に関する法令の規定に基づく境界復元方法によって行った境界点が地籍法上の境界であることを示したものです。

地籍図上の境界を実地に復元するために行う境界復元測量は、登録した当時の測量方法と同一の方法によって行わなければならないのだから、上記境界復元測量をするにあたっては、第一に分割登録当時の測量方法により、第二に測量当時の基礎点を基準にしなければならない。

【大法院1994.01.14宣告】

したがって、たとえ登録当時の測量方法や技術が高くなく正確性が低いとしても、境界復元測量をするにあたっては登録当時の測量方法によらなければならないのであり、より精密な測量方法があるからといって、即座にその方法により測量することはできないものである。

【大法院1994.02.08宣告】

この判例は、境界復元測量によって地籍法上の境界を現地に復元したが、土地の所有者はその境界に不服で民事訴訟を提起したときの判決内容です。裁判所において鑑定人を定め測量鑑定(司法鑑定といえます)を行った結果、測量鑑定では技術的に高度な測量方法によって境界線を導いているが、登録当

時の測量方法でないこと、当時の基礎点がどこであったのかを明らかにすることなく現在の地籍基準点を使用したことによって合目的な測量鑑定にはなっていないと当該鑑定を排斥した事例です。

なお、境界復元測量の基準は地籍法施行規則第47条<sup>12)</sup>に明示されています。境界復元測量を実施する場合には、分割登録当時の測量方法によって行い、また測量当時の既知点を基準に測量を実施しなければなりません。しかし現在の時点で分割当時の既知点が分からず、当時の測量方法で境界復元測量をすることが事実上不可能となった場合、分割測量原図をもとに、現在の周囲既知点によってその境界を測量します。対象土地の事情変更で登録当時の既知点を明らかにすることができなければ、その境界復元は図根点を基準にした測板測量方法によってしなければならないとしています<sup>13)</sup>。

## 2-2-3 地籍測量遂行者

韓国では、境界復元測量等、地籍測量を地籍測量遂行者が行っています。

地籍測量遂行者とは、地籍法第45条の2に規定した、国家に代わって地籍測量を行う者をいい、地籍法上に規定されている特殊法人大韓地籍公社<sup>14)</sup>と所管庁に登録した地籍測量業者<sup>15)</sup>がこれに該当します。境界復元測量は地籍測量の一種ですが、2003年までは、大韓地籍公社がすべての地籍測量を代行していました。しかし地籍測量業務を大韓地籍公社のみに代行させるようにした地籍法の規定(2003.12.31改正前)が職業選択の自由を制限するものとして憲法に不合致という憲法裁判所の決定<sup>16)</sup>が出されました。そこで地籍法を改正し地籍測量登録制が導入され、一定の競争体制を整えることになりました。しかし全面的に地籍測量が自由化されたわけではなく、市場開放されたのは境界点座標登録簿が備え付けられている地域に限られています。したがって、登録を

12. 地籍法施行規則第47条

①境界点を地表上に復元するための境界復元測量をする場合、境界を地籍公簿に登録した当時、測量成果の錯誤または境界誤認等の事由で、境界が誤って登録されたと判断できる場合は、地籍法第24条第1項の規定によって登録事項を訂正した後、測量をしなければならない。  
②境界復元測量によって地表上に復元する土地の境界点には、地籍法施行規則第50条の規定による境界点標識を設置しなければならない。ただし、建築物がかかる等、やむを得ず境界点標識を設置できない場合はこの限りでない。

13. 大法院1991.7.23.90ダ15266

14. 地籍法第41条の9～第41条の15

15. 地籍法第41条の2～第41条の8

16. 憲法裁判所 2002.5.30決定

受けた地籍測量業者であっても図解地域であれば業務を行うことができず<sup>17</sup>、依然として大韓地籍公社のみが行っています。図解区域が全国の80%を占めるため、地籍測量業者の活動は微々たるものであることが現状です。

なぜ図解地域の地籍測量も開放しなかったのかというと、精度が高い数値地域における測量は、どの地籍測量士に遂行させても一定の成果が期待できますが、精度が低い図解地域となると、特に誤差の配分や基準点の選定には慎重を要するものです。また測量外的な知識と判断能力も要求されることになります。したがって国家的な境界復元測量が、地籍測量士ごとに地籍測量成果にバラツキが生じ、測量者が代わるたびに境界が変わってしまえば、紛争の誘発・増加、さらには地籍制度そのものの信頼性も低下しかねない。そのためには、国家どこでも均一の成果を出し、品質が保証されなければならないという事情から、図解地域の市場開放は見送られた経緯があります。すでに述べたように図解地籍の境界復元測量は測量外の知識と経験が必要であり、やはり長年の蓄積とノウハウを知り尽くした大韓地籍公社に遂行させることが適正であるとの政府の判断であり、それだけ図解地域の測量は難しいといえるでしょう。

### 第3章 韓国における境界紛争の現状

#### 3-1 境界紛争の発生要因と類型

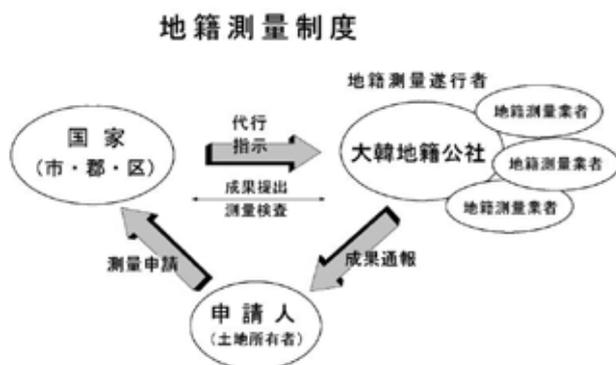
韓国における境界紛争は地籍図・林野図に登録された境界が地上境界と一致しないときに発生します。その原因として、制度的な側面からみると、朝鮮土地調査事業、朝鮮林野調査事業時の測量誤謬、分割や登録転換測量時の測量誤謬、図面の伸縮による不正確化等があげられます。また人為的な側面からみると、地籍図等の再調整時、伸縮補正が不適切であったり、大量の事務整理による拙速と誤謬の累積、地籍管理の杜撰という地籍事務を取り扱う者の過失等があげられ、技術的側面からは基準点の管理不適正、地籍測量時の基準点選択の不適正があげられます。国民のサイドでは、土地所有者らが図上境界を無視あるいは不知により地上境界を設定し、それが境界であると認識している場合、境界復元測量によって敷地境界の確認をしないまま建物、構築物等を設置した場合があります。また地籍の登録事項は国家が決定する主義をとっているため、地籍公簿上の面積が減少することがある場合は、国民感情がより鋭敏になり紛争につながる事案も少なくありません。これは林野台帳から土地台帳に登録転換する場合や縮尺変更をする場合等に起こります<sup>18</sup>。

このような境界紛争の発生要因を分析してみると、境界を地籍図上に登録する過程で瑕疵がある場合、あるいは登録した境界を地上に復元する測量の過程で発生する誤差や過失等が主な原因で、その原因が測量者によるものなのか、地籍図の老朽化や根本的な誤謬など不可抗力なものかによって、紛争問題をより分けていくことになります。

#### 3-2 地籍不適合地の発生要因と類型

地籍不適合地とは、3-1で述べた測量誤謬、地籍管理の杜撰等、さまざまな原因が絡み合い、一定の地域について地上境界や面積、位置等と地籍公簿上のそれがまったく一致しない土地をいいます。日本の地図混乱区域と同様のものです。

地籍不適合地の類型としては、第一に登録転換の



17. 地籍法第41条の3

18. 地籍法第32条第2項第1号:登録転換や縮尺変更は地籍測量がともない、地籍測量前後の面積の差違が明らかとなるため、国民にとって面積の増減が紛争の種となる

錯誤による土地と林野の重複登録、第二に新規登録測量や登録転換測量時の誤謬による空白地の現出、第三に測板点位置決定の錯誤により地籍図が偏位して作成、第四に一定方向に伸縮した不規則型、第五に林野や傾斜地区域に多くみられる位置誤謬、第六に天災等によって地形変動が起こったこと等に分類<sup>19</sup>されますが、広範囲の地籍不適合の原因は、個々の境界紛争の集積ではなく、地籍行政に起因していることが分かります。

2007年末現在の全国地籍不適合地は、全国3千700万筆地中、511万筆地であると集計されています<sup>20</sup>。韓国の国土のおよそ14%に及んでおり、その半数が都市部に集中しております。地籍不適合地の地域では、地籍測量が行えない、分割することができない、建物を建築することができない、売却することができない等々、土地取引に深刻な問題を生じさせ、社会問題化しています。地籍不適合地の問題は、劣悪な図解地籍に大きく依存している現行制度の限界に起因するものであり、制度そのものの見直しがない限り、それを克服することは困難といえるでしょう。

## 第4章 韓国における境界紛争解決方法

地籍法第2条に定義している土地の境界とは、「筆地別に境界点間を直線で結び地籍公簿に登録した線」を意味するもので、地表上の一筆地に対する区画線とは区別されるだけでなく、公法的に設定されるものであるから、私法的な所有権の範囲、限界線とも厳格に異なるものとみられます。現実の地上境界と地籍図上の図上境界が不一致の場合、これは利害関係人及び土地所有者らの間で所有権の範囲ないしは限界に関連する各種土地紛争を惹起し、これは結局私法的手続きによる場合が大部分のようです。

本節では、土地境界紛争に関する私法的解決方法では土地境界確定の訴えと所有権確認の訴え、そして行政庁が用意した紛争解決方法として地籍測量適否審査制度、国家的施策である地籍不適合地の解決方法について述べることにします。

### 4-1 訴訟による解決方法

#### 4-1-1 土地境界確定の訴え

一般的に境界訴訟は相隣地の境界紛争に関する法律関係を訴訟物とする訴えの総称を意味しており、境界標の設置・保存に関する訴えと土地境界確定の訴えがその代表的な例といえます。反面、境界確定の訴えは隣接した土地との境界線が不明な場合に、法院の判決によってこれを確定することを求める訴訟で、隣接地の所有者間で行われる訴訟ですから土地所有権の範囲の確認ではありません。これは法規の適用によって解決しなければならない法律上の訴訟ではなく一種の行政処分を法院が判決の形式で行う点から、形式的形成訴訟に該当します。

大法院は、1997.7.8.宣告96ダ36517「土地境界確定の訴えの対象となる境界の意味は、土地は人為的に区画された一定の範囲の地面で社会観念上正当な利益がある範囲内での上下を含むものとして、土地の個数は地籍法による地籍公簿上の筆数、分界線により決定されるもので、ある土地が地籍公簿上1筆の土地として登録されたら、その地籍公簿上の境界が現実の境界と異なるとしても、他に特別の事情がない限り、その境界は地籍公簿上の登録、すなわち地籍図上の境界によって特定されるものであるから、このような意味で土地の境界は公的に設定・認証されるものであり、単純に私的關係においての所有権の限界線とはその本質を異にするものとして、境界確定訴訟の対象となる境界とは、公的に設定・認証された地番と地番との境界線を指すもので、私的な所有権の境界線を指すものではない」と判決しました。

現行において境界確定に関する具体的な明文規定はないので、これを根拠に現行法下では、境界確定の訴えは認められないという見解もありますが、境界確定の訴えを適法とみるのが通説の立場です。これによれば、法院は当事者が主張する内容や範囲に少しも拘束されず、裁判部に与えられた裁量どおり判決することができ、処分権主義が排除され、上訴審での不利益変更禁止の原則も適用されません。したがって紛争当事者間で訴訟上または訴訟外的に

19. 『土地境界論』李範寛・白承喆共著 三地出版社 2008.4.p38

20. 資料提供：国立木浦大学校教授 申順浩 デジタル地籍構築のための地籍調査事業実施

境界紛争に対する和解ないしは合意をしたとしても、その和解と合意は無効であり、境界を侵犯し当事者一方が相手方の所有地の一部を時効取得することもないから、境界確定判決は所有権の範囲に対しては既判力を及ぼさないこととなります。

しかし、現在の通説は、境界確定の訴えは単純に境界だけを確定するものではなく、結局当該筆地内の当事者の所有権を確定する請求を含むものであるとしています<sup>21</sup>。

#### 4-1-2 所有権確認の訴え

地籍図上の境界と現実の境界が相違し、利害関係人及び隣接土地所有者らが互いに自己の所有権の範囲がどこまでであるかに対し紛争が発生する場合、当事者らは所有権に対し確認を求める訴訟を提起することができます。所有権の範囲ないしは境界に関する紛争は大部分、所有権の確認を求める訴訟によっています。このような当事者間で発生する紛争の形態は大きく二つに分けることができます。第一に、地上境界を地籍図と比較して、現実境界が図上境界を侵犯する場合、境界侵犯を受けた者は現実占有者に建物等施設物の撤去と土地の明け渡しを求める訴訟を同時に提起することができます。第二に、現在土地を占有し使用している者が自己の境界を地籍図の境界に照らし合わせてみた場合、自身が不法的に他人の土地を占有している状況で侵犯土地に対する所有権確認を求めるために訴訟を提起する場合があります。

このような問題を解決するためには、まず自身が占有している現実の地上境界が地籍図上の境界を侵犯しているのかを確認することです。したがって、境界の侵犯可否を確認するためには、地籍図上の境界を実地に復元する作業が必要となります。このような場合に実施するのが境界復元測量です。境界復元測量を実施し境界が明確に確定すれば、地籍法上

の境界を侵犯された者は相手方に対して所有権確認の訴えを提起することができるようになります。このとき、所有権確認判決を受ければ、この判決は地籍法第24条第3項<sup>22</sup>に規定する確定判決書正本としての効力を持つこととなります<sup>23</sup>。

#### 4-2 地籍測量適否審査制度

韓国では境界紛争の調整として、地籍法上において、境界紛争が発生したときの解決手続として地籍測量適否審査制度を設けています。地籍測量適否審査制度は、地籍測量という行政処分に不服ある者が、不当な行政処分に対する権利救済手段として、行政訴訟の前置過程である行政審判請求の性格で請求される地籍測量に対する権利救済制度です。

地籍測量適否審査を行うための機関は地籍委員会であり、国土海洋部に中央地籍委員会、市・道単位に地方地籍委員会が設置されています。地籍委員会は、地籍測量の適否を審査するほか、地籍測量技術の研究・開発、地籍技術者の養成方案、地籍技術者の懲戒を業務としています<sup>24</sup>。委員会の組織は、委員長と副委員長各1名、委員5～10名で構成されています。

土地所有者又は利害関係人は、地籍法の定めるところによる地籍成果に対して争いがある場合は、管轄市・道知事を経由して地方地籍審査委員会に地籍測量適否審査を請求することができます。請求を受けた地籍審査委員会は原則として30日以内に審議・議決し、請求人に通知することになっています。地方地籍委員会の議決を不服とする場合は、国土海洋部長官を経由して中央地籍委員会に再審査を請求することができます。このように地籍測量適否審査は二審制をとっています。地籍測量適否審査の議決書の写しを受けた所管庁は、その内容にしたがって地籍公簿の登録事項を訂正または測量成果を修正することとなります<sup>25</sup>。

21. 『土地境界論』李範寛・白承喆共著 三地出版社 2008.4 pp76～77

22. 地籍法第24条

①土地所有者は、地籍公簿の登録事項に誤りがあることを発見したときは、所管庁にその訂正を申請することができる。

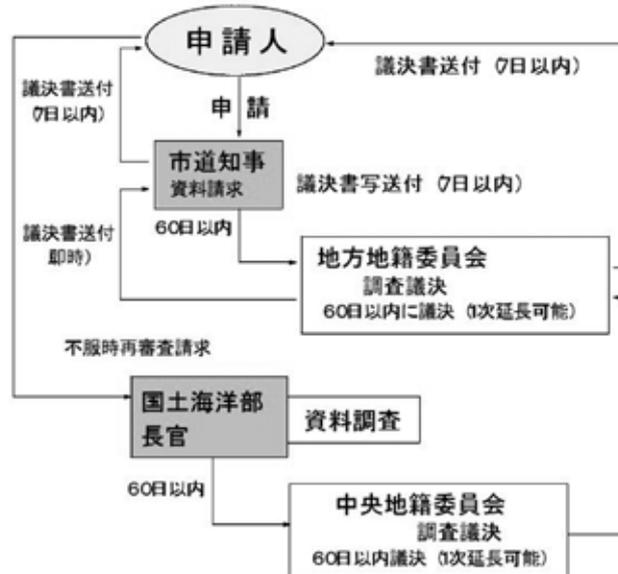
③第1項の規定による訂正により隣接土地の境界が変更される場合、その訂正は隣接土地所有者の承諾書又はこれに対抗することができる確定判決書正本によらなければならない。

23. 『土地境界論』李範寛・白承喆共著 三地出版社 2008.4 pp78～79 大法院1991.10.11.91ダ1264

24. 地籍法第44条

25. 地籍法第45条

### 地籍測量適否審査手続



<表1>1985年から1999年までの地籍測量適否審査請求現況

年度別	合計	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
発生件数	56	3	-	1	4	6	6	9	9	4	3	2	-	5	2	2
(%)	(100)	(5.4)	-	(1.8)	(7.1)	(10.7)	(10.7)	(16.1)	(16.1)	(7.1)	(5.4)	(3.6)	-	(8.9)	(3.6)	(3.6)

資料:行政自治部. 大韓地籍公社, “地籍測量適否審査資料集”, 2000, pp.17-25. 参考作成

<表2>地域別地籍測量適否審査請求現況(1985年から1999年)

区分	発生現況(%)	区分	発生現況(%)
ソウル	24件(42.9)	江原	5件(8.9)
釜山	4件(7.1)	忠北	1件(1.8)
大邱	・	忠南	3件(5.4)
仁川	・	全北	1件(1.8)
光州	1件(1.8)	全南	3件(5.4)
大田	・	慶北	4件(7.1)
蔚山	・	慶南	1件(1.8)
京畿	5件(8.9)	済州	4件(7.1)
合計	56件(100)		

資料:行政自治部. 大韓地籍公社, “地籍測量適否審査資料集”, 2000, pp.17-25. 参考作成

<表3> 地籍測量適否審査の結果現況(1985年から1999年まで)

審査結果	合計	委員会成果決定	請求人認定	棄却	却下
件数	56	15	6	31	4
比率(%)	100	26.8	10.7	55.4	7.1

資料:行政自治部. 大韓地籍公社, “地籍測量適否審査資料集”, 2000, p.15. 参考作成

### 4-3 地籍不適合地の解決方策

地籍不適合地の問題解決は、4-1や4-2のように個々の境界紛争の次元で解決ができる性質のものではありません。韓国は国家的次元で地籍不適合地の解消のため次のような政策を進めています。

#### 4-3-1 地籍再調査事業推進経過

韓国政府は1980年代末から地籍不適合地問題の深刻性とその対案として「地籍再調査」に対する論議が始められ、1990年代中盤から本格的に進められました。1994年当時、地籍の所管庁である内務部は、10カ年計画で6大都市を中心に地籍再調査事業の推進を計画し、1996年、地籍再調査法案を用意して立法化を推進しましたが、関係部署の反対で国会上册が留保となりました。2000年4月、所管庁である行政自治部は長官の方針を受け「地籍再調査事業推進基本計画」を樹立し、2004年から推進しようとしたが、監査院の勧告措置で中断となり、監査院の勧告により2002年6月に地籍不適合地整理基本計画を樹立し、地方自治団体別に地籍不適合地整理事業を推進しましたが、その処理実績は極めて微々たる実情でした。

2004年1月改正・施行された地籍法に、土地の効率的な管理のための地籍再調査事業推進根拠<sup>26</sup>を用意し、2006年9月3日、地籍再調査事業のための「土地調査特別法(案)」を議員立法で上册し、現在、試験事業を推進中です<sup>27</sup>。

#### 4-3-2 地籍調査事業推進の必然性

このような一連の過程をみたととき、地籍調査事業の必要性に対しては相当な共感帯が形成されているものの、地籍不適合地解消のためすべての角度の努力を傾注しているのに施行には多くの困難があると予想できます。地籍再調査事業を施行する場合、莫大な訴訟費用(最少5兆ウォン、最大17兆ウォン)が予想されるという監査院の事業中断勧告措置によって、全国土地籍再調査事業対案から地籍不適合

地整理事業に依存し不適合問題を解決しようと政策方向決定を推進しました。このような解決方法は現行地籍制度の問題点を部分的な地籍不適合地の整理次元で解消することができるのかという点が、最も大きな問題点として指摘されています。地籍不適合問題は、劣悪な図解地籍に大きく依存している現行制度の限界に起因するものですから、結局図解地籍の老朽化を克服し、世界測地系による3次元の新しい地籍制度を構築しない限り、断片的な不適合地整理では、現行地籍制度の本質的な問題を解決することができないという限界性があります<sup>28</sup>。

## 第5章 結論

### 5-1 図上境界と地上境界

韓国がなぜ図上境界を採用するに至ったのかを考察してみたいと思います。

日本では、筆界特定制度において「筆界特定手続においては、登記記録、地図又は地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容、対象土地及び関係土地の地形、地目、面積及び形状並びに工作物、囲障又は起用開票の有無その他の状況及びこれらの設置経緯その他の事情を総合的に考慮して、対象土地の筆界を特定すべき」と規定されています<sup>29</sup>、判例においても「証拠によっても境界が不明の場合は、占有状況、地形地物あるいは公簿面積等、その他諸般の事情を総合して境界を確定すべきであり、その確定にあたっては不自然な境界線を造作し、紛争の因を他日に残すべきでない」と境界確定の基準を示した判例があります<sup>30</sup>。

日本における境界の設定は総合判断であるのに対して、韓国では地籍法による境界が境界設定の基準となっています。また日本では、必ずしも筆界と所有権界は一致するものとはしていないので、筆界と所有権界の関係は個別に判断していますが、韓国の場合、地籍公簿の境界に囲まれた範囲が所有権の範囲として確定すると判示しています。

このように公法上の境界を韓国では図上境界と

26. 地籍法第3条の2

27. 資料提供：国立木浦大学校教授 申順浩 デジタル地籍構築のための地籍調査事業実施

28. 資料提供：同上

29. 日不登法第143条第1項

30. 徳島地裁判昭和30年6月17日 下民6.6.1168 同趣旨大審院判昭和11年3月10日 民集15.9.695

し、日本では地上境界としていることについて、およそ公法上の境界を図上境界とするのであれば、地籍図は現地復元能力を有する正確なものでなければなりません。確かに韓国の地籍図は図解地籍であれ、一定の精度を有し、全国単一の国家座標系によって一枚一枚の地籍図を接続すると韓国国土を形成できるセリアルマップシステム (Serial Map System) を有しています。こういう理由から韓国では、地籍図・林野図の境界を現地に復元することができるのです。ただし、これも図解法の精度の範囲であって、現在の国民の要求する精度の範囲をはるかに超える誤差をもっていることは否めません。そのために韓国では、地籍の数値化を推進する一つの理由となっています。

さて日本の場合、公図地域はいまだ全国で50%近くに及んでいます。言うまでもなく公図には現地復元機能を有していないため、日本において図上境界を採用することはできません。

このように比較すると日本の地籍はかなり遅れている感がありますが、歴史的経緯をみると、そうだと断言することもできません。なぜなら韓国は朝鮮土地調査事業と朝鮮林野事業によって作成された地籍図・林野図のおよそ80%を現在も利用していますし、日本も地租改正事業で作成された地図のおよそ50%近くを現在も使用しています。両国とも地籍図あるいは地図の全面改新を行った経緯はありません。国家にとって、いったん地籍を制度化してしまうとそう簡単に変更できるものではないことが、両国の経緯を通じて理解できると思います。なぜならば両国とも土地には絶対に保護しなければならない国民の所有権があるからです。

結局、日本と韓国の制度的な違いは、そのまま土地境界の創設期の違いとみて差し支えないものと考えます。第1章で述べたとおり、両国の土地境界の創設時期は、およそ40年の差があります。その間の測量技術の発展は、日本の地租改正での測量技術水準と第1章で述べた朝鮮土地調査事業・朝鮮林野事業の測量技術水準を比較すれば、韓国が図上境界を採用するに至った理由が理解できると思います。

## 5-2 国民的観点からの境界紛争解決方法

韓国は、地籍法によって地籍公簿に登録した境界

が原則として公法上の境界であり、図上境界をとっています。国民は、境界紛争や建物建築、分割等、さまざまな事由によって、国家に対し地籍測量を要請します。境界確定訴訟と所有権確認訴訟の性質については、すでに述べたとおり、ほぼ日本と同様ですが、境界確定訴訟において判決された区画の範囲内に所有権の範囲が存するところとは日本と異なります。そのため所有権確認訴訟は、その範囲を明確にするために地籍法上の境界復元測量を行い、その範囲において私的権利関係の判断がなされることとなります。境界確定訴訟と所有権確認訴訟において、その性格はほぼ日韓ともに似ていますが、韓国では境界の確定は同時に私的所有権の確定を原則としているところが、日本と大きく異なる取り扱いであることが分かります。

また韓国では、国家が行う地籍測量において、地籍測量の結果に対する国民の不服に対して、地籍測量適否審査制度を用意し、地籍測量の適否を審査し議決をします。国民がこの議決に不服がある場合は、地籍測量再審査を請求し、さらにその議決に不服がある場合は、司法部に境界確定訴訟を提起し判決を受けることができるようなシステムをとっています。

## 5-3 国家的観点からの境界紛争解決方法

韓国の地籍不適合地解消のための事業経緯をみると、国家的事業として積極的に行っていることが分かります。これは韓国が地籍法の理念として地籍の登録事項は国家のみが決定するという地籍国定主義をにかけているため、国土海洋部を頂点として市・郡・区に至るまで強力な行政体制を構築し、地籍測量代行機関として全国組織の大韓地籍公社という準政府機関を組織し、全国どこでも即時に同品質の地籍測量を国民に対して提供できるようにしているところが特徴といえます。

こうしたなか、韓国政府も地籍不適合地の問題は劣悪な図解地籍がもたらした結果であり、地籍業務の先進化に大きな障害となっていること、境界紛争の根源となっていることを認識し、根源的解決ためには図解地籍から数値地籍に移行させることが必須であり国家次元で地籍不適合地を優先解消し全国土に地籍再調査事業を展開しようと努力している現況です。

確かに地籍を数値化することによって、現在の韓

国における境界紛争は相当減少するものと思われま  
す。その面において国家と国民の方向性は一致して  
いますが、地籍再調査事業には膨大な予算が必要で  
あり、それを全国的に行うことによってさらに莫大  
な境界訴訟が予想されることとして監査院においてその  
試算まで行われていることは、韓国民の土地に対す  
る鋭敏性、感情の高さを強く感じます。経済的側面  
と国民感情的側面をどのように調和させ国民の共感  
帯を形成しえるかが、今後の韓国地籍の発展と境界  
紛争減少の鍵になっていくものと考えます。

さて日本では近年、膨大な国家予算を投入し、国  
土交通省による平成地籍整備事業で都市部の地籍調  
査が盛んに行われています。この事業の技術面をみ  
ると、世界測地系による都市再生街区基準点を設け、  
境界測量を行い、数値地籍を完成させています。そ  
してそこで作成された大量の地籍図が登記所に送付  
されます。また我々土地家屋調査士も日々この都市  
再生街区基準点を使用して、一筆地測量の結果であ  
る地積測量図をこれもまた大量に法務局に送り込ん  
でいます。しかし国土交通省の事業は公共事業であ  
り、事業単位で終了し維持・管理の概念がありません。  
街区基準点は地方自治団体の管理となりますが、  
集積された数値地籍図をどのような理念をもって維  
持・管理・公示していくことが望ましい日本の方向  
であるか、この点を日本の土地登録制度及び境界紛  
争解決方法の問題提起として本稿を終わります。

(2009.6.17)

\*韓国では「測量法」、「水路業務法」、「地籍法」を統  
合、「測量・水路調査及び地籍に関する法律」を制  
定し、本年12月から施行される予定です。統合法  
の施行にともない地籍法は廃止されます。地籍  
法は1950年から現在まで独立した法律として運  
用され、地籍の明確化と国民の所有権保護に貢献  
してきましたが、今後の韓国地籍は国家空間情報  
体系の重要な情報分野という新たな役割を担うこ  
とになりました。本稿作成時は地籍法施行下で  
あったことをお断り申し上げます。

## 参考文献等

1. 『地籍学原論』 李範寛著 三地出版社 2004.4
2. 『土地境界論』 李範寛・白承喆共著 三地出版  
社 2008.4
3. 『地籍判例論』 李範寛著 三地出版社 2005.3
4. 『韓国地籍百年史』 大韓地籍公社編 2005.10
5. 『韓国地籍学会30年史』 韓国地籍学会編 2006.8
6. 『土地、その境界の理解と体験』 宋鎬龍著 金  
壽堂出版 2006.11
7. <http://www.mltm.go.kr> 国土海洋部HP
8. <http://www.ksc21.org> 韓国地籍学会HP
9. <http://www.kcia99.or.kr> 韓国地籍情報学会HP
10. <http://www.kesc.kr/ikesc> 大韓地籍公社HP



# 広報最前線

熊本

## ～知られていないのは、居ないと同じ～

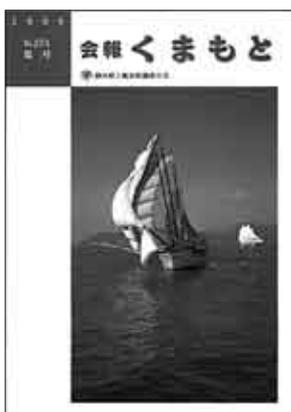
表題の言葉は、熊本会の広報活動のコンセプトを示すものです。

我々は積極的な露出と社会貢献が対外広報の要と考え、地味ながらも喜ばれるいくつかの取り組みを継続実施し、知名度アップを試みています。

常々、各会で行っておられる広報活動を興味深く拝見しておりますが、今回は熊本会が試みている広報活動の一端を紹介させていただきます。

## 1. 対内広報 会報・ホームページ

対内広報の基本である会報は、初期の年6回から徐々に回数を減らし、現在は1月・8月の2回発行しており、次の新年号で第275号を数えるまでになりました。



会報くまもと

発行回数の減少は、主に限られた予算をホームページの運営や対外広報に多く充てる方向へとシフトしてきたことによるものですが、全8支部から出ている広報委員は、回数の減少を中身の濃い読み応えのある紙面にすることで補うべく努力しています。

また、情報の速報性と集積力を担うべく、ホームページの会員の広場には伝達事項・研修会情報・過去資料の閲覧・便利ツール・掲示板などの様々なページを設けており、本年7月には後述するオリジナル広報用品を販売するネットショップも開設しています。

これは、広報担当理事の多大な尽力によるもので、本格的なネットショップとしては全国の土地家屋調査士会初ではないかと密かに自負するところです。

## 2. 対外広報

### ◎無料相談会とメディア広告

熊本会では、毎年10月に司法書士会と合同の「法の日無料相談会」開催の他、毎月第1・第3土曜日に登記・境界無料相談会を行ってきました。

また、熊本には土地家屋調査士・司法書士・弁護士・税理士・行政書士・社会保険労務士・不動産鑑定士で組織する「専門士業団体連絡協議会」があり、毎年11月に無料相談会を開催しており、合同で

業務案内パンフレットを作成・配布し、これらの活動を新聞やコミュニティペーパー等の媒体を利用して広告することで知名度の浸透を図っています。

### ◎経緯度標設置と「出前授業」

近年、力を入れている活動に「出前授業」があります。

これは、社会貢献の一つとして、県下全ての小学校に地球上の位置を示した経緯度標を寄贈する取り組みから生れたものです。

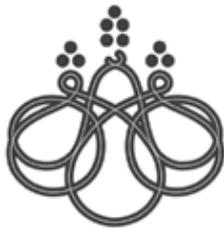
当初の記念碑型に替えて現在はスツール型の素材を使用し、観測結果を世界測地系で表示した経緯



経緯度標



出前授業



新桐マーク



新ロゴ



ストラップ



ワッペン



ポロシャツ

度標を贈呈する際に、地球や地図の勉強をする5年生の社会科の時間をいただいて、体験学習を交えた測量やGPSに関する授業を会員が行っております。

これまで3回実施し、即席先生が僅かな時間で話せることは業務のごく初歩的な内容に過ぎませんが、後日、子供達の新鮮な驚きと感謝の言葉が綴られた感想文をいただき、凶らずも涙が出る程の感激を味わうことになりました。

予想以上に好評なこの取り組みは、今後の広報活動の中心になっていくことと思います。

### ◎地域イベントへの参加

毎年、八代市で開催される「九州国際スリーデーマーチ」に参加し、八代支部会員により歩測大会を行い、多くの参加者を得ています。例年、参加賞が大会自体の景品しかなかったので、今年から熊本会オリジナルの小型マグネットシートを進呈しています。

揃いのスタッフジャンパーを着て、参加者と直接言葉を交わすことができるイベントへの積極参加

は、広報の重要な手段と考えます。

### 3. 広報グッズの製作とネットショップ

日常的にできる最も簡単な広報手段は、全員が何らかの統一感があるものを身に着け、多くの人の目に触れ、「あれは何だろう?」と思ってもらうことではないでしょうか。

しかし、会員の中には桐マークや土地家屋調査士の文字が大書された衣服を着ることに抵抗を感じる方が多いのも事実のようです。また、土地家屋調査士と表示していることで人は当然に土地家屋調査士を認識すると考え、自らが何者かを言葉で語らないまになっていないかとの危惧も否めないとします。

そこで昨年からは、熊本会では身に付けやすく記憶に残る新しい桐マークや、桐マークから全く離れた新しいマークが作れないかと考え、このほど、新たに考案したマークを配した多種多様な衣類・ノベルティグッズを製作し、会員へのネット販売を開始したところで

す。言わば「熊調ブランド」の創設です。

先の九州ブロック担当者会同において、これらのマークを各単体会用アレンジしてブロック全体で広報に利用していくことに決まりました。

毎日できる広報活動として、「熊調ブランド」が一般には分かりにくい我々の職業に対する人々の関心を喚起し、また、黙したまま知られているような気味ではなく、一人一人が自らをアピールするきっかけになってくれることを願って止みません。

存在を知らない人にとっては、我々は依然としてこの世に存在しないのと同じです。

多くの人の目に触れ、日常業務に加えて筆界特定制度への関与やADRセンターの運営などを通じ、土地家屋調査士の存在を広く世に認識してもらう試みを続けることが、広報の出発点でありゴールであると考えます。

広報部長 福岡鋭一郎

## 栃木県土地家屋調査士会事務局

栃木県は関東地方の北部に位置する内陸県で、広さは、6,408.28km<sup>2</sup>。関東地方の中では一番広大な県です。いちごやかんぴょうの収穫量が全国1位、生乳の生産量が全国2位で農業も酪農も盛んです。また、北部には世界に誇る日光国立公園が広がり、自然環境にも恵まれています。

知名度の低さでランキング上位になることが少ないのですが、「日光を見ずしてけっこうというなかれ」ということわざにでてくる栃木県日光市をご存知の方は多いのではないのでしょうか。日光東照宮や華厳の滝など、修学旅行先としても人気が高く、多数の観光客が訪れています。事務局はその有名な日光市に隣接する(平成18年の市町村合併のおかげで隣になりました)宇都宮市にあります。

歴代の会長宅が調査士会事務所だった時代、貸事務所の時代などを経て、現在地に土地を取得し移転したのは昭和49年です。現在の栃木会会館は昭和61年に建設され、23年の歳月がたちましたが、会館建設までは、取得した土地に建っていた住宅を簡単な改造によりそのまま会の事務所にしていました。

1階が駐車場、2階が調査士会事務室と会長室、3階に境界問題解決センターと会議室があります。限られた空間のため、会長室は応接室や相談室、ADRの相談者用待合室、小会議室と必要に応じて姿を変えます。

平成21年度予算額は53,464,726円、会員数は12支部301名です。会員数が僅かずつ減少傾向にあり、支部再編が検討されています。



会館入口



事務室

事務局は調査士会、公嘱協会を兼務しており、職員は稲見事務長、小堀職員、砂川職員、零パート職員の4名です。平成19年に「境界問題解決センターとちぎ」が開設されたことにより、昨年度から1名増員されました。

互いに協力し合い、会員の皆様の期待に沿えるよう、日々頑張っております。



会館全景

### 連絡先

#### 【栃木県土地家屋調査士会】

TEL 028-621-4734

FAX 028-627-3794

URL <http://www.tochicho.or.jp/>

E-mail [tochicho@peach.ocn.ne.jp](mailto:tochicho@peach.ocn.ne.jp)

#### 【境界問題解決センターとちぎ】

TEL 050-3437-2356

FAX 028-627-3794

URL <http://www2.ucatv.ne.jp/~tochiadr.moon/>

E-mail [tochiadr@moon.ucatv.ne.jp](mailto:tochiadr@moon.ucatv.ne.jp)

## 長崎県土地家屋調査士会事務局

長崎県は、皆様もご存知のとおり日本本土の最西端に位置し、九十九島をはじめ700余りの島々を多く抱え、離島面積において約30%を占めております。また、歴史的にも鎖国時代唯一の西洋の窓口としての「出島」や日本最大級のテーマパーク「ハウステンボス」等の観光名所を多く抱え、風光明媚で異国情緒漂う土地柄、雰囲気溢れた魅力的な地域であります。

それに、周囲が海に囲まれているので、水産業が盛んで県下各地で獲れた鮮魚を関東・関西方面に多く出荷しております。

主な行事として、350年以上の歴史をもつ国の重要無形民俗文化財に指定されている秋の大祭「長崎くんち」が長崎っ子の血を沸かせます。

それ以外でも日本三大中華街の一つである「長崎新地中華街」において、毎年旧正月に90万人程の観光客が訪れ、約1万5千個もの中国提灯で彩られる

「長崎ランタンフェスティバル」が開催されます。それに、新年1月からスタートするNHK大河ドラマ「龍馬伝」(福山雅治主演)の舞台にもなるなど、イベント満載の魅力的な町です。

また、長崎県は「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」で世界遺産登録に向けての取り組みや、日本で最初の国立公園に指定された「雲仙」、島原半島では日本国内で初めての「人と火山活動の共生ジオパーク」等多くの観光資源を保有しております。「観て楽

しく癒され、和・華・蘭を食し大満足の長崎県にっぺん遊びにこんね!」。

当会では、相沢治典会長以下役員・会員の協力を得て、昨年度比例会費(証紙制度)を廃止し固定会費に変更すること



イケメン代表格 福山雅治のポスター



中国提灯のオブジェ

ができました。今年度は、平成22年2月に「境界問題相談センターながさき」の開設準備をしている最中です。また、経済環境が厳しい折、公嘱協会・政治連盟と連携して官公署を中心とした業務開発に向けて取り組みもなされております。

当会事務局においては、「各会員様の目線でスピード感ある報・連・相を」モットーに、明るく元気にコミュニケーションを取りながら業務を執行しております。

以上



今年度当会相沢治典会長参加の記念タオル



団塊世代2名と若手1名

### 【長崎県土地家屋調査士会事務局の概要】

- 職員氏名  
錦戸事務局長  
黒田職員 一般会計等担当  
佐藤職員 特別会計等担当 計3名
- 平成21年11月1日現在会員数 個人会員208名
- 平成21年度予算規模 46,292千円
- 会館の所有形態  
土地(部分所有)、建物ともに当会所有  
※5階建マンションの1階  
※長崎支部事務局も併設  
平成13年6月 会館取得
- 事務局所在地  
長崎市桜町7番6-101号 サンガーデン桜町1階  
電話番号 TEL (095) 828-0009  
FAX (095) 828-2629
- Eメールアドレス [nagasaki@trust.ocn.ne.jp](mailto:nagasaki@trust.ocn.ne.jp)
- ホームページアドレス  
<http://www.nagasaki-chosashi.net/>

# 電子認証基盤の利活用



日調連特定認証局運営委員会 運営委員 堀越義幸

日調連特定認証局が稼働を始めて、まもなく満5年を迎えようとしています。電子証明書の有効期限も5年ですから、最初の更新時期を迎えることとなります。

平成17年3月に施行された改正不動産登記法は、電子政府の実現という政府方針にしたがい、電子認証基盤という新しいインフラ(社会基盤)を採用した法律構成となっています。

日調連特定認証局は、土地家屋調査士という資格者属性を認証する唯一の認証局として、この電子認証基盤という新しいインフラの一翼を担っていることとなります。

このインフラを活用することにより、距離と時間の制約から解放されることとなります。

具体的に言えば、遠隔地だとしても各種商取引や官公署への申請行為が容易となります。距離の制約は大幅に軽減されます。時間については相手方の問題もありますが、少なくとも発信については制約がなくなります。

新しいインフラである以上、利用者としてはこのインフラを利用するためのルールを学ぶ必要があります。

まずは電子署名(電子証明書)の取得です。

次に、電子署名の仕方を覚えることでしょう。

そして最後に署名の検証の仕方を覚える必要があります。下記は公文書の検証例です。

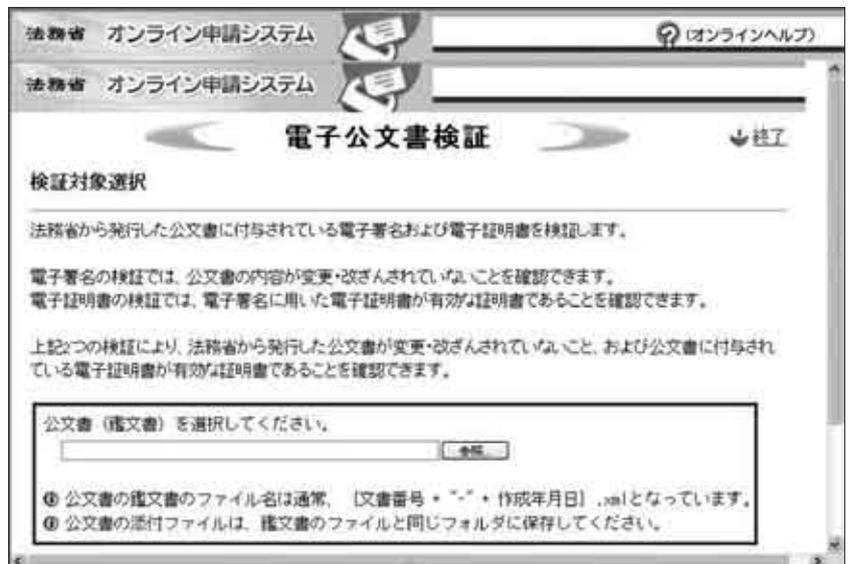
これらを従来の印鑑を使用する場合に例えれば、下記のとおりとなります。

- 印鑑の購入 ⇔ 電子署名(証明書)の購入
- 契約書の入手 ⇔ 電子署名可能な文書を作成するソフト(アクロバットなど)の入手
- 朱肉の購入 ⇔ 署名ソフトの入手(相手方の印影の確認) ⇔ 電子署名の検証

電子署名を利用する上で注意すべき点は、その認証局のポリシーにより利用できる用途が異なる点です。

住基カードに格納されている「公的個人認証の電子証明書」は官公署への手続には使用できますが、民間取引には利用できません。証明書の失効情報が一般に対しては公開されていません。したがって、民間取引で電子署名を利用したい場合には別途市販のものを入手する必要があります。

民間の取引では、簡易な電子証明書でも足りる場合があります。大手ゼネコンなどでは関連会社との取引で専用の受発注システムを採用している場合がありますが、専用の電子証明書を発行しているようです。なお、電子文書として作成された契約書や領収書などは印紙税の対象となりません。したがって、大幅な節税となる訳です。会社の設立の際に「電子定款」を作



成した方が経費節減になるのも同様の理由です。

携帯電話などでインターネットを利用した各種サービスを利用している方も多いと思いますが、皆さんが所有している携帯電話の中には多数の電子証明書が格納されています。

iモードなどの各種サービスの契約が成り立つのは、電子証明書を利用しているからなのです。携帯電話の設定項目でこの電子証明書の有効無効を変更することもできます。インターネットを利用しているとセキュア・サイトと呼ばれる https で始まるホームページを見る機会もあると思います。ここでも電子証明書の技術が利用されています。実は、みなさんのパソコンの中には購入当初より多数の電子証明書(公開鍵)が格納されています。みなさんは既に多数の電子証明書を利用しているわけです。

日調連特定認証局の電子証明書は、登記申請のみならず、民間取引にも使用できます。

ぜひ、見積書、請求書、領収書

などでも利用してみてください。特に図面関係を作成した場合には有効に活用できると思います。

土地家屋調査士が作成した図面が一人歩きする場合があります。境界確認を行っていない段階で作成した現況測量図などが、不動産売買の現場で「改ざん」されて、あたかも境界確認後の実測図のように流通する危険性もあります。電子データの場合、コピーは非常に容易です。この場合、電子署名がなされていれば、ある程度改ざんを予防できます。

具体的には、図面をPDFやTIFFで作成して調査士ICカードを利用して電子署名をした上で、依頼人等にメールで送付することになります。電子署名がなされていない図面は無効であると図面内に付記しても良いかもしれません。

ところで、知人から電子証明書の取得の相談を受けた場合には注意が必要です。冒頭に申し上げあげましたとおり、公的個人認証の電子証明書は安価に入手できますが、民間取引には利用できません。

しかし、民間の特定認証局が発

行したものは官公署への手続のみならず、民間取引にも利用できます。電子入札などにも利用できる場合があります。

民間の特定認証局とその発行団体は、下記のとおりとなります。なお、電子入札については利用できる電子証明書に制限がありますので注意が必要です。

<http://www.gpki.go.jp/cas/ee.html>  
<http://shinsei.e-gov.jp/menu/prepare/certificate.html>

※2009年2月現在でe-Gov電子申請システムで動作確認の取れている認証局

※「商業登記に基礎を置く電子認証制度」を運営する電子認証登記所

※「AccreditedSignパブリックサービス2」を提供する日本認証サービス株式会社

※「AOSign サービス」及び「法人認証カードサービス」を提供する日本電子認証株式会社

※「TOiNX電子入札対応認証サービス」を提供する東北インフォメーション・システムズ株式会社

※「TDB電子認証局サービス TypeA」を提供する株式会社帝国データバンク



- ※「セコムパスポート for G-IDサービス」を提供するセコムトラストシステムズ株式会社
- ※「電子入札コアシステム用電子認証サービス」を提供するジャパンネット株式会社
- ※「全国社会保険労務士会連合会認証サービス」を提供する全国社会保険労務士会連合会
- ※「ビジネス認証サービス タイプ1-E、1-A、1-G」を提供する日本商工会議所(1-Gは行政書士専用)
- ※「よんでん電子入札対応認証サービス」を提供する四国電力株式会社
- ※「MJS電子証明書サービス」を提供する株式会社ミロク情報サービス  
ICカード(電子証明書)の新規・継続利用申し込みの受け付けは、平成21年11月17日で停止します。
- ※「公的個人認証サービス」を提供する地方公共団体
- ※「CTI電子入札・申請届出対応電子認証サービス」を提供する株式会社中電シーティーアイ  
「税理士証明書発行サービス」を提供する日本税理士会連合会  
「日本司法書士会連合会認証サービス」を提供する日本司法書士会連合会
- ※「e-Probatio PS2サービス」を提供する株式会社NTTアプリエ  
「日本土地家屋調査士会連合会認証サービス」を提供する日本土地家屋調査士会連合会

なお、法律面での基盤整備は、ほぼ完了しているといえます。これは電子政府の実現とともに平行して整備されてきています。現在

は既に見直し段階に入ったといえるでしょう。

関連する法律を列記しますと下記のとおりとなります。

#### IT関連法律リンク集

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/it2/hourei/link.html>

#### 基本となる法律

- 高度情報通信ネットワーク社会形成基本法(IT基本法)  
(平成12年法律第144号)

#### 電子商取引等の促進に関連する法律

- 商業登記法の一部を改正する法律(平成12年法律第40号)

⇒商業登記に基礎を置く電子認証制度の開始

- 電子署名及び認証業務に関する法律(平成12年法律第102号)

⇒認証局についても規定されています。

- 書面の交付等に関する情報通信の技術の利用のための関係法律の整備に関する法律(IT書面一括法)(平成12年法律第126号)

- 短期社債等の振替に関する法律(平成13年法律第75号)

- 不正競争防止法の一部を改正する法律(平成13年法律第81号)

- 電子消費者契約及び電子承諾通知に関する民法の特例に関する法律(平成13年法律第95号)

- 司法制度改革推進法(平成13年法律第119号)

- 商法等の一部を改正する法律(平成13年法律第128号)

- 商法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律(平成13年法律第129号)

- 特定電気通信役務提供者の損害賠償責任の制限及び発信者情報の開示に関する法律(平成13年

法律第137号)

- 民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成16年法律第149号)

- 民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用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(平成16年法律第150号)

⇒上記3法は「e-文書法」とも呼ばれ、民間事業者等に対して法令で課せられている書面(紙)による保存等に代わり、電磁的記録による保存等を行うことを容認する法律となっています。

土地家屋調査士法も含め、関係する全ての法律がこの法律の影響を受けています。現行法では、請求書・領収書そして事件簿なども電磁的記録として保存が可能となっています。

最後に、「行政の情報化及び公共分野における情報通信技術の活用」に関連する法律も列記したいと思います。

- 行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)

- 行政手続等における情報通信の技術の利用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(平成14年法律第152号)

- 道路交通法の一部を改正する法律(平成13年法律第51号)

- 電子署名に係る地方公共団体の認証業務に関する法律(平成14年法律第153号)

11月20日現在の調査士ICカードの発行枚数は12,386枚です。

# 会長 レポート

10月16日～11月13日

Report

## 10月16～18日

### 日本災害復興学会長岡大会

日調連が団体会員として参画している日本災害復興学会(会長・室崎益輝関西学院大学教授)の大会とシンポジウムが新潟県長岡市の長岡技術科学大学とホテルニューオータニ長岡の二会場で開催され参加。同学会の大会(総会)と2004年に発生した新潟県中越大地震発災5年を記念して国内外の災害復興に関係する学者・実務家によるシンポジウムであった。1日目はホテルニューオータニで開催のシンポジウムに出席。中国・四川大地震、台湾・集集地震、アメリカの大型台風・カテリーナ、新潟県中越大地震、中越沖地震等の災害復興に取り組む研究者による現地報告、泉田・新潟県知事の大災害時の危機管理についてのお話もお聞きした。2日目は長岡技術科学大学会場に移動し、学会の大会(総会)に参加ののち、ポスターセッション、分科会のディスカッション、分科会座長によるパネルディスカッションを拝聴した。午後から新潟県土地家屋調査士会の阿部春男会長、酒井恒喜副会長、浅野博・日調連制度対策本部員も出席いただいた。夕刻から開催の交流会では中国・四川大地震やインドネシア・アチェ州の津波災害からの復興と取り組む研究者の皆さんと意見交換させていただいた。18日は新潟県中越大地震の被災地へのエクスカージョンが実施された。

## 19日

### NHKで地図混乱の実態が放映される

私も過日取材を受けた、登記所備付地図と現地との状況が乖離しているために起こっている地図混乱の実情についてNHKの早朝の番組(おはよう日本)で放映された。滋賀県土地家屋調査士会や同県公共嘱託登記土地家屋調査士協会も混乱解消作業に協力することとなっている大津・住吉台地区や神奈川県川崎地区の実情が紹介された。いずれも「超」のつくほどの地図混乱地域であり、完全解決までにはまだまだ山坂を越えなければならないものと思料しているが、NHKでの特集企画の放

映で、登記所備付地図の整備に弾みがつくことを期待。

## 21日

### 大阪会・北支部登記事務連絡会

大阪土地家屋調査士会の各支部と大阪法務局内の各登記所による登記事務連絡会はそれぞれの支部単位で年1～2回開催されている。この日は私の所属する大阪会・北支部会員と大阪法務局北出張所職員を構成員とする定例の事務連絡会が開催され出席。会員からは実務上の質問や要望がなされ、法務局側からはオンライン申請促進、地積測量図の閲覧についての地図情報システム導入に伴う変更点等の説明があった。近年、登記官サイドと土地家屋調査士のコミュニケーションの場が殆どなくなったことも影響あるのか、本音の議論、率直な意見交換がし難い雰囲気になりつつあると感じている。こういった現場レベルでの連絡会等の場をたびたび設えること、忌憚のない意見交換ができ得る場であることは、登記実務の円滑適正な運用にとって、とても重要なことだと、改めて感じた。

## 22～23日

### 近畿ブロック協議会主催親睦ゴルフ大会

近畿ブロック協議会(中村秀紀会長)では、毎年親睦ゴルフ大会を開催している。今年は京都会(信吉秀起会長)が当番会となって京都南部の名門・城陽カントリー倶楽部を舞台に開催された。22日は前夜祭・23日はゴルフ本番。絶好の秋晴れの下、70名を超える会員が熱戦を繰り広げたが、優勝は奈良会の松下光一会員、準優勝は父上の松下宏会員(元連合会常任理事)が射止め、大会史上初の親子制覇となった。団体優勝は奈良会。京都会安井名誉会長ほかの皆さんと一緒にパーティで楽しく回らせていただいた。

## 24日

### フュネラリー研究会

プライベートではあるが、ずっと以前から細々と続けている墓地の権利関係等の勉強から飛び火して、最近は葬祭・葬送儀礼に関心を持っている(年のせいではありませんが)。土葬が主流であった

ヨーロッパ諸国における共同墓地の権利関係についての話や、近年では墓地用地の不足から火葬が主流になりつつあることなど、毎回この研究会での報告は土地問題としても興味深い。この日は定例会場の東京・恵比寿にある日仏会館で開催された小グループの研究会に参加。テーマは韓国から来られた研究者から同国における葬送儀礼の変遷(簡略化)、病院と葬祭ビジネスのドッキング、風葬や最近増えているという樹木葬のことなど、興味深い事例紹介があり、日常のような、しかし非日常のような半日を過ごした。

## 25日

### 公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する諸規則整備検討PT会議

公益法人新法の施行を契機として明らかになった公共嘱託登記土地家屋調査士協会についての諸規則の見直しの必要から、2月に制度対策本部にPTを設置し、制度対策本部委員、学術顧問の先生方によって研究・検討を重ね、ときには法務省民事局民事第二課からのご教示もいただきながら進めてきた報告書のとりまとめが最終段階に入っている。理事会の議を経て、全国会長会議で経過説明の後、「連合会長見解」を各会に発出することを予定しているため、この日、最終とりまとめの会合を持った。8回に及ぶPT会議での議論、実情調査、関係者へのヒアリング等を経ており、関係者の皆さんのご努力に感謝の意を表させていただいた。

## 28日

### 第6回正副会長会議

午後から開催の理事会、翌日から開催の第1回全国会長会議の進行等について協議。

## 28～29日

### 第4回理事会

役員選任に関する検討特別委員会を設置することの可否を審議いただいたのははじめ、懸案の公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する検討PTの報告を受け、その内容を連合会長見解として発出すること、解説を付することを了承いただく。また明年1月開催予定のシンポジウムの概要、制度制定60周年記念事業の概要についても協議いただいた。

## 29～30日

### 第1回全国会長会議

平成21年度第1回となる全国会長会議を土地家屋調査士会館大会議室で開催。今年は各单位会においても役員改選が行われた結果、17名が新しく会長に就任されている。全国50会の会長各位に、連合会の今年度の事業について改めて説明と報告をするとともにご意見を承り連合会務に反映させること、会長間、連合会役員と各会長のコミュニケーションの場としても活用いただくことなどを目指して開催している会長会議であるが、両日とも目下の連合会の課題についての議論、単位会からのご意見等、熱のこもった会議となった。私からは政権交代と土地家屋調査士(界)との関係、公共嘱託登記受託環境の整備について、報酬問題に対する連合会の考え、制度制定60周年記念事業の計画について等お話しさせていただいた。2日目の議論では、周年記念事業の一環として土地家屋調査士の業務をテレビドラマ化することについて、主として経費負担の面からご議論やご提案をいただいた。変革の時代を経て、土地家屋調査士の制度を良いものにするための前向きな発言・提言の続出に勇気づけられる思いであった。

## 30日

### 第1回役員選任に関する検討特別委員会

全国会長会議終了後、各ブロック会長を構成員とした特別委員会の初会合を開催。これまでの数十年間、連合会監事の選出母体(ブロック)が固定されているのはいかがなものか、役員の定数はこれでよいのか、という前年度からの議論に一定の方向性を見出そうと設置した委員会であるが、この日は検討事項を諮問させていただいた。委員長には近畿ブロック協議会の中村秀紀会長を、副委員長には関東ブロック協議会の椎名勤会長がそれぞれ選任されさっそく活発な議論が展開された。来年の定時総会の議案に上程できるようなタイムスケジュールでお願いさせていただいた。

## 11月9日

### 市原・大阪名誉会長叙勲

大阪土地家屋調査士会の名誉会長・市原一勲氏が秋の叙勲に際し旭日双光章を受章された。同氏は30数年にわたって大阪土地家屋調査士会、近畿

ブロック協議会の役員を歴任された方で、この日午前、法務省において法務大臣から勲記と勲章を授与されたのち、皇居に参内し、天皇陛下のお言葉を賜ったとのこと。夕刻から市原ご夫妻をお招きし、志野副会長、竹谷常務とともに懇談させていただいた。

## 10日

### 公明党 太田昭宏・前代表来会

午後、公明党の前代表で、現在同党全国代表者会議議長を務めておられる太田昭宏氏が土地家屋調査士会館にお越しになった。太田議長からは、過日の衆議院議員選挙への協力について謝意を述べられた。各副会長ほか役員の皆さんと一緒に土地家屋調査士の業務環境のこと、目下の課題と考えていることなどについて意見交換させていただいた。

## 11日

### 申順浩教授と懇談

韓国・木浦大学校地籍学科教授で昨年からは京都の立命館大学コリアセンターで研究活動を続けておられる申順浩教授からお誘いがあり、大阪市内で懇談させていただいた。申教授は韓国における地籍研究者の中でも最も高名な学者の一人であるが、数か月前に連合会の役員会にお招きし韓国の地籍教育についてお話いただいたほか、個人的にもこれまでにも数度お会いして意見交換させていただいている。11月末で日本での研究を終え帰国されるとのことなので、申先生からのお申し出もあり、韓国の地籍研究のため、現地の大学に留学される等、韓国語にも堪能な戸田和章・日調連研究所研究員に通訳をお願いして一日をご一緒させていただいた。大阪は四百数十年前に我が国の地籍調査の原型ともいえる太閤検地を実施した豊臣秀吉の本拠地であり、秀吉公の居城・大阪城の周辺を観光船から大川・横堀川伝いに案内し、韓国の地籍調査の歴史と日本のそれとを話題にしながらの楽しい時間を過ごさせていただいた。

## 12日

### 政府主催 天皇陛下御在位20年記念式典

平成天皇におかれては、本年11月で御在位満20年を迎えられた。この日午後2時から東京千代田区の国立劇場で政府主催の御在位20年を祝う記

念式典が天皇皇后両陛下をお迎えして鳩山由紀夫総理大臣を式典委員長に、三権の長、駐日外国大使、国会、経済界の代表の方々等約1000名(新聞報道)が出席して厳粛かつ盛大に開催された。

不肖、私も招待をいただき出席させていただいた。即位20年をお祝いする鳩山総理式辞に続き、衆参両院議長、外国大使のご代表、2度の地震災害にあった新潟県の泉田裕彦知事とノーベル賞受賞の野依良治理化学研究所理事長がそれぞれお祝いの言葉を述べられた。天皇陛下からは「即位以来20年の年月を振り返って深い感慨を覚えます。平成生まれの方が今年成人となり、スポーツ・芸術ははじめ各界で活躍する若者の姿を見るのは感慨深いものがあります。即位以来の日々を顧み、支え続けてくれた国民に心から感謝の意を表します」とのお言葉をいただいた。演奏会があったのち、鳩山総理の発声による万歳三唱で式典を終えた。厳粛に執り行われた式典、華やいだ雰囲気、演奏会、天皇陛下のお言葉、それぞれに感動するばかりの一日であった。報道によると、この日夕刻からも皇居前広場の特設ステージで民間団体の主催による国民祭典が催され、両陛下は二重橋の上で多くの参会者から祝福をお受けになられたとのこと。ご即位20年、おめでとうございます。

## 13日

### 天皇皇后両陛下御催しの茶会

前日の政府主催の記念式典に続いて、この日は皇居宮殿でご即位20年にあたって天皇皇后両陛下が御催しの茶会にお招きいただいた。モーニングコートに着替え宮内庁職員に案内いただき宮殿へ。春秋の間で管弦鑑賞の後、会場の豊明殿に入る。定刻ぴったりに両陛下はじめ宮様方がご入場になり、両陛下が壇上にお着きになると招待客の代表が慶賀の祝詞を述べた。その後、天皇陛下から「即位20年にあたり慶賀の祝詞をいただいたことを感謝します」とのお言葉をいただいた。壇上でのセレモニーの後、両陛下、各宮様方が宮殿フロアに降りられ招待客と親しくお話しされた。私は皇太子殿下、秋篠宮殿下、義宮殿下、高円宮妃殿下から、それぞれお言葉をかけていただき、緊張と感激の時間を過ごさせていただいた。

## 福井会

### 「知」が先走ると 「覚悟」がなくなる。

(社)福井県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
理事長 笠川 寛幸



『調 おたより』第157号

最近読んだある本の中の一文である。六年前のこと、台湾の李登輝元総統は、著書でいち早く「覚悟」について指摘していた。『「武士道」解題—ノーブレス・オブリージュとは』(小学館)という本である。

戦前日本の教育を受け、古今東西の哲学にも造詣の深い李さんは、日本では指導者たちの道德規範が武士道にあったことを見抜き、「ノーブレス・オブリージュ(高貴なるがゆえの義務)」の視点から、新渡戸稲造の『武士道』を読み解いている。そのうえで日本の現状を憂いているのである。

この本の中で、深く頷いたのは「今がその時」という言葉だった。たしか武士道の淵源に言及した箇所と記憶するが、「唯今がその時、その時が唯今なり」とあって、要するに「いざという時」のいざとは、平時である「今」に他ならない。「いざ」を(平常な)「今」と分けて考えていたら、それこそ「いざという時」に間に合わなくなる。武士道においては、つねに「いざ」の心構えを持ち、目の前課題に全力を尽くして取り組んだ。それがひとつの武士の覚悟だった。

ところが最近の日本人は、理屈ばかり述べ立てて、問題を先送りするようになった。とくに責任あ

る立場にいるはずなのに、頭のいい人ほどその傾向が強い。覚悟ある発言をする政治家がいなくなった。官僚は自らの保身のみに汲々としている。彼らは問題解決に全力を注ぐどころか、むしろ放置する。果敢なる処置をせずに、あれこれ理屈をこねて先送りするが、なぜだろうか。

戦後の理性偏重教育が日本人を毒したのだろうか。「理性」は先延ばしに非常に便利な道具である。理性はものごとの真実を究めるにあたって、先入観や感情による歪みを排除するための知力だが、その理性ばかりを尊重する教育を受けると、歪みを排除するのに集中するあまり人間としての情感や意欲が消える。とくに成績がいいからと誉められて育ち「自分は優秀だ」と思い込んだ人間は、例外なく問題の先延ばしをするようになる。

ドイツの哲学に出てくる譬え話だが、「一匹の馬の両側に、等距離で等質で等量のエサを置くと、馬は餓死する」というのがある。「どちらから先に食うべきかが決断できない」というのが答えで、日本の学者や官僚はこの馬に似ている。

夏目漱石は『草枕』の冒頭に「智に働けば角が立つ。情に棹させば

流される。意地を通せば窮屈だ。兎角に人の世は住みにくい」と書いているが、これほど左様に「知」「情」「意」のどれかひとつでも突出すれば、あるいは失えば、社会に生きる人間としてバランスを欠く。こんなことは、ギリシャ哲学の昔から言われている常識である。

「知」とは読み、書き、そろばんなど、いわゆる勉強のことで、「情」は感性を磨き、人情の分かる人になるということである。絵を描くことや歌を歌うことも「情」だ。「意」は意欲や意思のことで、「やるぞ」というのと、「断じてやらないぞ」の両方がある。

問題解決ができない理由も、問題解決にあたって何もしない理由も、知力だけに頼ることに原因がある。知力を少し働かせると理屈は何とでも付いてしまうので、実際行動は先送りにされる。「知」だけあって「情」がない人は、行動する意思が出てこない。すなわち何も解決しないのである。「情」があるから「何とかしよう」と思うのだ。「欲」が「情」に近いものだと考えてみるとすぐに分かる。

昔の小学校教育は「知」「情」「意」の三拍子がそろっていなければいけないとされ、なるほどその三つが身に付くようになっていた。しかし戦後は「情」と「意」が落ちて「知」だけになってしまった。「情」がなくなると、まず消えるのは「意」である。するとやがて「知」のほうもなくなってしまふ。

「知」を測る方法として多用されるのは○×試験である。「マークシート方式」などと名を変えていよいよ盛んだが、これは単に採点を客観的にするための方策にすぎ

ない。「情」は〇×では測れないし、だいいち戦後教育は「情」を測ろうとはしなかった。だから「情」が欠落していても成績評価には響かない。

こうして「知」のみに長けた頭でっかちが優秀とされ、戦後の日本で責任ある立場に就くようになった。彼らに「今がその時」の覚悟などあろうはずがない。「情」を教え、育て、評価することの難しさを恐れて、教育家イージーに流れた結果、その世界での成功者には覚悟がなくなってしまったのである。

省庁の官僚たちは責任逃れの理屈をいくらでも言う。本人はそれ

で解決したと思っているが、一般国民は迷惑を被ったままに放置される。役所で「秀才」と言われる人の対応を見ていると、秀才は秀才でも「責任逃れの秀才」なのではないかと思えてしまう。

役人たちは、決めたことがいかにも正しいように説明するが、それは法が定めた手続を踏んでいるというだけで、本当のところは怪しいものだ国民に見えるようになってきた。同じことを60年も続けてきたからである。「問題の先送り」を60年も続ければ、国民が腹を立てるのも当たり前だ。それが今、官僚批判が極限に達している原因である。

繰り返すが役人が問題解決を先送りにするのは、大学で「合理的なことだけが正しい」という勉強をしてきたからである。裏づけとなる理屈が付くのならそれは正しく、理屈を並べ立てることに支配され、それを担保に責任を回避する。先の例で言えば、「いざという時」をつねに後回しにしてきた。結果、戦後の日本はどうなったか。

現在の私の立場上、同感することが多々ありまた面白い文章(考え方)なので、ほとんどの部分を引用させていただいた。

## ブロック新人研修開催公告

平成21年度ブロック新人研修を下記のとおり開催いたします。

### 中部ブロック協議会

記

開催日時	平成22年2月26日(金)午前9時30分 開始 平成22年2月27日(土)午後4時30分 終了
開催場所	愛知県名古屋市中区三の丸1丁目5番1号 「KKRホテル名古屋」 電話 052-201-3390
申込手続	
受付期間	平成22年1月4日(月)～平成22年1月27日(水)
申込先	所属調査士会事務局
受講対象者	開催日において登録後1年に満たない調査士会会員及び未受講の会員 なお、上記以外にも受講を認める場合がありますので、申込み先までお問い合わせください。



# ブロック新人研修修了者

平成21年度関東ブロック協議会新人研修の修了者は以下のとおりです。

## 関東ブロック協議会（156名）

### 東京会（43名）

竹内晋	飯田和行
矢頭範之	村越康大
渡邊満	佐藤桂介
木口尚典	高槻明平
金城史	飯田範明
田澁伸吾	細井斉明
小澤祐介	岸彰
岡本大介	田崎隆伸
井上茂	内西秀暢
間部一功	藤原克修
尾鷲徹也	元木幸学
青木智幸	千葉誠
久永陽一	鎌田孝之
神村浩	小野寺宏輔
福島善広	小菅井利真
佐藤尚伸	菅高健司
保谷篤人	関根正広
眞木仁	恩田繁紀
好村郁子	原洋
笹生昌史	奥村忠
山本平	
菊池豪	

### 神奈川会（23名）

新本博之	宮内洋行
山田武宏	中村拓司
小幡勝幸	面野稔
朝比奈資明	小川城雄
田代喜美子	小澤勇人
田村佳章	小田靖篤
小林大輔	遠藤英明
羽太信行	和幸順一
月館隆吉	幸田廣一
村田誠一	大坪嘉一
小野公三	内屋敷嘉一
中村孝太	

### 埼玉会（18名）

矢崎慎一	塚本勲
牧野友樹	高石吉彦
池澤均	武居弘治
浅海剛次	大島賀行
大澤和仁	渡邊充彦
工藤聡	酒井暢生
有安正純	渡部博次
高橋行正	新井大輔
今川浩二	木檜敏明

### 千葉会（14名）

渡邊圭一	寺田徹
村田宏之	渡辺五郎
徳永敦史	伊東俊雄
渡部伸	村上啓行
立野雅人	植葉友行
山口篤	伊藤貴史
斉藤雅人	坂本晋介

### 茨城会（6名）

渡邊晶憲	関川幸浩
横倉忍	鈴木和雄
高橋厚	中庭規寿

### 栃木会（3名）

齋藤芳弘	柏渕紀夫
大谷佳史	

### 群馬会（6名）

永井美智子	須永和也
岩崎修一	竹西義介
内山琢雄	板垣大祐

### 静岡会（23名）

平下達也	野田幸嗣
小野江秀文	内野隆行
小松等	山崎直紀
白瀧宣彦	酒井英一
水口保	根木敦志
池谷健均	長田卓也
澤登均	清水啓之
匂坂哲次	塩月三智
牧田雄嗣	森伸治
山本鉄郎	田中哲也
中川大輔	岡山靖弘
高田匡紀	

### 山梨会（4名）

川端誠	小俣久
坂本寛	加賀美祐次

### 長野会（8名）

高山俊晴	牛越一明
仲田かおり	品田尚志
北城弘幸	佐々木英二
北村和也	早川嘉幸

### 新潟会（8名）

南雲市郎	高綱央
荻野拓実	森山真太郎
西村齐	藤田雅裕
高橋俊雄	遠藤誠司

(順不同・敬称略)  
計156名

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

## 登録者は次のとおりです。

平成21年10月 1日付			
埼玉	2448	柄沢 泰彦	栃木 883 西田昌太郎
静岡	1681	勝亦 文雄	大阪 3069 猪野 修康
大阪	3070	伊与田義隆	兵庫 2354 東 陽
鹿児島	1023	徳富 博哉	香川 686 佐藤 光成
平成21年10月13日付			
東京	7570	上野 友也	愛知 2717 井上 英一
愛媛	822	秋山 純哉	
平成21年10月20日付			
埼玉	2450	荒井 隆	千葉 2058 瀧田 誠人
群馬	991	見城登志雄	

## 登録取消し者は次のとおりです。

平成21年 7月20日付	福岡	1651	境 勝義
平成21年 9月 5日付	愛知	1446	羽田野和保
平成21年 9月 6日付	新潟	1542	高橋 カウ
平成21年 9月 6日付	高知	546	岡崎 慶二
平成21年 9月11日付	愛知	1938	成田 雄姿
平成21年 9月13日付	沖縄	426	山根 勉
平成21年 9月15日付	長野	2089	金山 正行
平成21年 9月15日付	島根	87	小浪 智
平成21年 9月16日付	静岡	1643	宮本 均
平成21年 9月17日付	徳島	115	原口 賢治
平成21年10月 1日付			
東京	6529	和田 富恵	東京 6551 大竹 幹雄
東京	7102	古川 宏	神奈川 1461 高橋 邦光
埼玉	848	疋野 健二	埼玉 1181 丸山 洋司
埼玉	1812	畑 房江	埼玉 1965 辻 直道
埼玉	2334	高野 英征	栃木 483 高橋 進
大阪	1558	浅田 邦彦	大阪 2270 中山 廣行
京都	670	金沢 権珠	兵庫 932 三木 敏行
兵庫	2239	中田 哲	愛知 917 美邊 昭男
愛知	1369	田中 敏郎	愛知 1438 都築 富数
愛知	1893	佐藤 秀己	長崎 37 川崎 芳夫
鹿児島	800	日置 義孝	鹿児島 854 辰野 京子
徳島	131	中村 正一	

平成21年10月13日付			
東京	2395	石渡 修	東京 5826 岡村 貴雄
東京	7328	川崎 健二	神奈川 2060 小川 弘則
埼玉	1179	山崎 實	埼玉 2003 豊島 玉年
茨城	1211	助川 和雄	群馬 417 永田 正和
静岡	901	落合 勝治	静岡 1041 馬場 毅
長野	2298	宮本 森一	新潟 1562 藍沢 哲郎
新潟	1739	佐藤 邦夫	新潟 1873 大橋 章
大阪	2327	辻本 恭朗	兵庫 1689 大原 一浩
奈良	308	東 茂	愛知 1606 伊藤 靖子
三重	599	加藤 貞夫	福井 346 大坪 進
富山	337	黒崎 源	富山 407 籠浦 貢
広島	1071	市川 博	岡山 917 大賀 祐光
岡山	923	石島 正道	岡山 1325 兒子 健次
福岡	1517	山口 宏治	福岡 1836 松田 秀明
長崎	379	伴 久夫	大分 619 梶谷 英史
熊本	1099	西田 幸広	鹿児島 544 上山昭一郎
宮城	224	寺村 廣	岩手 626 澤口 司郎
秋田	205	佐々木佐吉	青森 582 工藤 篤
香川	325	中西 繁夫	
平成21年10月20日付			
神奈川	2154	足立 義男	神奈川 2446 鈴木 一正
静岡	1241	佐藤 静雄	愛知 149 加藤 巖
沖縄	108	世名城盛夫	青森 589 松村 米三
徳島	295	江浜 幹夫	



# ちょうさし俳壇

第295回

鯛雲 水上陽三

落日を追ひ大群の鯛雲  
行く秋の防災放送訝せり  
俯瞰せる葡萄黄葉のうねりかな  
石路の花妻との会話声高に  
荒海に太き虹立つ初時雨

雑詠 水上陽三選

岐阜 堀越貞有

穴のぞきしては行き去り穴まどひ  
疎に蒔けば疎に芽を出して秋大根  
正装し産土参り秋あつし  
ハンサムと犬を誉められ秋うらら  
月明り障子に映る影絵かな

愛知 清水正明

頑なに一本葱や根深汁  
水軍の裔はひとりや牡蠣をむく  
懸大根軸の傾く星にかな  
もの足りぬ半身浴や実南天  
深山の窟の悲話や紅葉狩

東京 黒沢利久

蛇笏忌の山彦山に帰りけり  
新宿の屋上に佇つ秋日かな  
行く方の定めあるごと降る落葉  
将棋指す長男次男長き夜  
柿の秋ふるさと遠くなりけり

茨城 島田 操

人に酔ひ菊の香に酔ふ神の庭  
着飾りし子を撮る父や菊日和  
俯きて急ぐ人影冬小道  
古寺の鎮もる庭や石路の花  
開拓碑囲み刈蕎麦凭れ干し

福島 加藤捷子

バス停に菊の小鉢の飾られて  
海苔簀の秋の夕日にひかりけり  
田仕舞ひの煙ひと筋垂直に  
散紅葉膝に積りし磨崖仏  
バスの中歌声溢る紅葉狩

埼玉 井上晃一

亡母の育てし菊を仏前に  
徑来て金木犀にことばかく  
富有柿実れる畑測りけり  
温泉の宿に収穫終えし夫婦かな

## 今月の作品から

堀越貞有

穴のぞきしては行き去り穴まどひ

蛇は晩秋になると穴に入って冬眠する。彼岸過ぎになっても穴に入らず、徘徊しているものを「穴まどひ」という。見たことはないが、蛇はどこからともなく集まって来て数匹が同じ穴に入って冬眠するという。入ろうか、入るまいか思案に迷っている情景が良く見えて来る。しかし、こうした姿

こそ「穴まどひ」の説明にすぎないと解される弱さもある。

清水正明

頑なに一本葱や根深汁

根深汁は葱を実にした味噌汁で舌の焼けるほど熱い汁に半煮加減の葱がおいしいとされている。ここでいう葱は、単なる葱でなく松本一本葱や飛騨一本葱といわれるような有名な葱にこだわるという性格的なものが詠まれているのである。

黒沢利久

蛇笏忌の山彦山に帰りけり

蛇笏は昭和三十七年十月三日逝去。したがって蛇笏忌は十月三日。作者の作品には蛇笏、龍太の親子に関わる作品が散見されるので、蛇笏・龍太二代に亘って主宰した俳誌「雲母」に関係されたのかも知れない。さすれば蛇笏忌も格別の思いで修されるのであろう。山彦が山に帰るといふ措辞から深い慕情がしのばれる。

私もさる十月山慮並びに蛇笏・龍太の墓を訪ね、次の挨拶句を詠んだ。「霧降や俳道椿花蛇笏居士 陽三」

島田 操

開拓碑囲み刈蕎麦凭れ干し

戦時中に開拓された丘陵地であろう。開拓碑を取り囲むように栽培されていた秋蕎麦の収穫にあたり、刈り倒した蕎麦を開拓碑を取り囲むように凭れかけるようにして干している情景が鮮明である。

**10月****21～22日**

## 第2回社会事業部会

## &lt;協議事項&gt;

- 1 平成21年度社会事業部事業における今後の対応等について
- 2 平成22年度社会事業部の事業計画(案)及び予算(案)について
- 3 社会事業部企画・提案の「14条祭り(仮称)」について

**25日**

## 公共嘱託登記土地家屋調査士協会についての諸規則整備検討会(第8回)

## &lt;協議事項&gt;

- 1 公嘱協会の態様に関する考え方の最終取りまとめについて

**28日**

## 第6回正副会長会議

## &lt;協議事項&gt;

- 1 第4回理事会審議事項及び協議事項の対応について
- 2 第1回全国会長会議における質問・要望等の対応について
- 3 東北ブロック協議会から提出のあった建議書及び要望書への対応について

**28～29日**

## 第4回理事会

## &lt;審議事項&gt;

- 1 役員選任に関する検討特別委員会委員の選任について

## &lt;協議事項&gt;

- 1 公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する諸規則の整備について
- 2 平成22年度以降における日調連特定認証局の運営について
- 3 認定登記基準点及び技術センター・データセンター推進に関するアンケートについて
- 4 不動産登記規則第93条不動産調査報告書に関するアンケートについて
- 5 「2nd 地籍シンポジウム in Tokyo (仮称)」の開催内容等について
- 6 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業の基本方針について

## 第4回理事会業務監査

**29～30日**

## 第1回全国会長会議

## &lt;議題等&gt;

- 1 テーマⅠ 平成21年度事業計画の実施状況報告
  - (1) 各部からの報告について
- 2 テーマⅡ 平成21年度の緊急課題
  - (1) 公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する諸規則の整備について
  - (2) 業務受託環境の整備について
  - (3) 日調連特定認証局の運営について
  - (4) 14条地図作成作業について
  - (5) 土地家屋調査士特別研修とADR認定土地家屋調査士活用支援のための研修会について
  - (6) 土地家屋調査士専門職能継続学習(CPD)ソフトについて
  - (7) 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について
- 3 意見交換・会長間情報交換・各会要望

**30日**

## 第1回役員選任に関する検討特別委員会

## &lt;議題&gt;

- 1 委員長、副委員長の互選について
- 2 諮問事項について

**11月****4日**

## 第7回編集会議(電子会議)

## &lt;協議事項&gt;

- 1 会報について

**5日**

## 第3回特別研修運営委員会

## &lt;協議事項&gt;

- 1 第4回土地家屋調査士特別研修の仮決算について
- 2 第5回土地家屋調査士特別研修の法務大臣への指定申請について
- 3 第5回土地家屋調査士特別研修の基礎研修の収録について
- 4 第5回土地家屋調査士特別研修の視察について

**10～11日**

## 第2回日調連ADRセンター委員会

## &lt;協議事項&gt;

- 1 ADRに関する実態調査(アンケート)について
- 2 ADR担当者会同(仮称)について
- 3 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRとの連携について

11日

第2回筆界特定制度対応PT会議

<協議事項>

- 1 筆界特定制度の円滑な運用に向けた対応について
- 2 筆界特定制度の取組み体制の強化について
- 3 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRとの連携について

12日

第5回総務部会

<協議事項>

- 1 平成21年度第2回全国会長会議及び平成22年新春交礼会の運営等について
- 2 各ブロック協議会担当者会同について
- 3 土地家屋調査士会注意勧告に関する規則(モデル)について
- 4 土地家屋調査士会からの問い合わせについて
- 5 「土地家屋調査士倫理規程」の周知等について
- 6 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について
- 7 平成22年度総務部事業計画(案)及び同予算(案)について

12～13日

第5回研修部会

<協議事項>

- 1 日本司法書士会連合会との交流会について
- 2 平成21年度予算の執行計画について
- 3 平成22年度事業計画(案)及び同予算(案)の策定について
- 4 土地家屋調査士新人研修実施要領の全部改正(案)について
- 5 ブロック新人研修の開催内容について
- 6 測量技術講習会について
- 7 土地境界基本実務叢書を用いた研修会について
- 8 土地家屋調査士専門職能継続学習制度について
- 9 「会員必携」における「会員心得」について
- 10 ブロック担当者会同において説明することを想定しているCPD管理システムについて
- 11 研修ライブラリについて



平成21年

秋の叙勲・黄綬褒章

おめでとうございます。

旭日双光章

市原 一勲 (大阪土地家屋調査士会)

昭和41年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴43年  
大阪会理事、同常任理事、同副会長、同会長を歴任  
平成8年法務大臣表彰等、現在大阪会名誉会長70歳

黄綬褒章

松田 圭市 (福島県土地家屋調査士会)

昭和41年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴43年  
福島会理事、同副会長、同会長を歴任  
平成20年法務大臣表彰等、現在福島会名誉会長74歳

黄綬褒章

前田 巧 (高知県土地家屋調査士会)

昭和53年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴31年  
高知会理事、同常任理事、同副会長、日調連理事を歴任  
平成19年法務大臣表彰等、62歳

黄綬褒章

関 延之 (神奈川県土地家屋調査士会)

昭和50年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴34年  
神奈川会理事、同常任理事、同副会長、同会長を歴任  
平成19年法務大臣表彰等、現在神奈川会名誉会長62歳

黄綬褒章

滑川 光潤 (茨城土地家屋調査士会)

昭和48年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴35年  
茨城会理事、同副会長、同会長を歴任  
平成19年法務大臣表彰等、現在茨城会名誉会長79歳

黄綬褒章

河野 行雄 (香川県土地家屋調査士会)

昭和33年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴48年  
香川会理事、同副会長、同会長を歴任  
平成4年法務大臣表彰等、現在香川会相談役77歳

※受章者の年令・歴に關しましては、平成21年11月3日発令日の年令・歴です。

# 平成22年度 明海大学不動産学部企業推薦入試のご案内

明海大学不動産学部は、日本土地家屋調査士会連合会〔日調連〕との協定にもとづいて、団体会員の子弟及び関係先の子弟等を毎年受け入れています。不動産関連業界の人材育成・後継者養成のため、明海大学不動産学部の企業推薦特別入学試験制度のご活用をご検討ください。

## 1. 出願要領

### ◎出願資格

- (1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、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2010年(平成22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2010年(平成22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2010年(平成22年)3月31日までにこれに該当する見込みの者
- (2) 日本土地家屋調査士会連合会〔日調連〕から推薦を受けた者で、以下に提示する条件を満たす者  
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あります。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。

## 2. 企業推薦 願書受付期限等

### B日程

- |            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| (1) 願書受付期限 | 2010年2月1日(月)～2月15日(月)(日調連 必着)        |
| (2) 試験日    | 2010年2月21日(日)                        |
| (3) 試験会場   | 明海大学浦安キャンパス<br>〒270-8550 千葉県浦安市明海1丁目 |
| (4) 試験科目   | 面接                                   |
| (5) 合格発表日時 | 2010年2月25日(木) 午後1時～午後5時              |
| (6) 合格発表場所 | 明海大学浦安キャンパス                          |

※募集人員は実施済みのA日程を含めて35名です。(A日程については本年6月号にて既報済)

**出願をご希望の方 まずは、出願書類をお取り寄せください!**

出願書類のお取り寄せ・お問い合わせは 明海大学浦安キャンパス 入試事務室 047-355-5116 (直)



土地家屋調査士の本棚

# 不動産登記法

山野目章夫 著



## 内 容

実体法である民法と手続法である不動産登記法との有機的連携を意識して、不動産登記制度の全体像を概説した、2004年に抜本改編された不動産登記法唯一の体系書。

A5判・613頁  
定 価：5,670円(税込)  
頒 価：5,103円

### すべての土地家屋調査士の必携・必読・精読の一書 (すいせんのことば)

日本土地家屋調査士会連合会 会長 松岡直武

日本土地家屋調査士会連合会の学術顧問、山野目章夫・早稲田大学法学学術院教授が永年の研究の集大成として「不動産登記法」を著され、このほど商事法務から刊行された。

ご高承のとおり、山野目教授は登記実務・土地家屋調査士実務にも精通された上でご研究をすすめられているという点において私たち登記実務に携わる専門職にとって、得難い存在の研究者の一人である。

近年数度にわたって大幅に改正された不動産登記法、土地家屋調査士法の立法作業現場とその周辺を見るとき、そこには必ずといって良いほど山野目教授のお姿があった。政府の研究会や審議会の委員としての教授のお姿のほか、実務現場の研究者としてのお姿もあった。

日調連と各土地家屋調査士会が境界問題を裁判によらずに解決する方法はないものかと試行錯誤を重ねていたとき、司法制度改革推進本部においてADRが議論さ

れているとき、筆界特定制度が立法化されるとき、オンラインによる登記申請を可能とする法整備作業のとき、そのほかさまざまな場面で常に公式の場での議論の中心におられた。と同時に、私共実務家、あるいは実務家団体として、当該事象を的確に理解し対応する上でのアドバイザー、指導者として多くのご教示をいただいた。

本書は、土地・建物それぞれにおける表示に関する登記についての項目ごとの丁寧なわかりやすい解説のほか、土地家屋調査士や土地家屋調査士会の活動と展望、表示に関する登記における境界問題の位置づけ等が明確に示されている。土地家屋調査士会ADRや筆界確認書の実務慣行とその評価といった視点からも論考されている。これまでの類書には見られない山野目教授ならではの切り口でもある。

近年の諸立法作業の多くに直接あるいは間接に関与され、法理論はもとより実務家の視点も併せ持った山野目章夫教授の新著「不動産登記法」は全国の土地家屋調査士にとって、必携・必読・精読の一書である。すべての会員がお手元に置かれ、毎日の業務の教本として活用されることを念じる次第である。

※下の申込用紙でFAXにて注文された方に限り、頒価で販売いたします。送料は出版社で負担いたします。

(株)商事法務 営業部 渡部宛 FAX：03-3664-8844

書籍申込書		<土地家屋調査士会専用>	
書 名	頒価(税込)	申込数	
不動産登記法	5,103円	冊	
お 届 け 先 住 所	(〒 - )	(お支払は書籍に同封の振込用紙をご利用ください。)	
(フリガナ) 氏 名			
TEL	- - / FAX	-	-

(注) FAXにてお申し込みください。

発行・販売 (株)商事法務  
〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-9-10  
TEL：03-5614-5643 FAX：03-3664-8844 URL：http://www.shojihomu.co.jp/

平成21年12月

会員の皆様へ

株式会社 三省堂

## 〈三省堂発行・日本土地家屋調査士会連合会叢書〉 土地家屋調査士の業務と制度 第2版

### 特別頒布のご案内

謹啓 厳寒の候、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。  
このたび、三省堂発行の新刊書籍の特別頒布をご案内申し上げます。  
お申込は下記の申込書にて直接FAXでお申込願います。

謹白



書名：「土地家屋調査士の業務と制度 第2版」  
著者：村田博史[監修]・日本土地家屋調査士会連合会研究所[編]  
判型：A5判・408頁  
価格：3,990円のところ、**特別価格3,500円(税・送料込)**  
発売：平成21年12月15日  
問合せ先：(株)三省堂 販売部特販課 TEL 03-3262-2113

★土地家屋調査士制度制定60周年記念  
★土地家屋調査士法の逐条解説と重要論点  
解説の2部構成。実務・研究に必携の最新版。

#### 〈推薦の言葉〉

司法制度改革、平成地籍整備などに伴い、土地家屋調査士の業務範囲は飛躍的に拡大した。2004年に刊行された初版は、わが国で初めての土地家屋調査士制度の総合研究書として広く読まれてきたが、今般、不動産登記制度や法人制度など初版刊行以後の大幅な制度改正をフォローしたうえで、新たな重要論点を盛り込んだ第2版が刊行された。

本書は、実務家・研究者の長年の共同研究に基づき、土地家屋調査士法を逐条的に解説するとともに、倫理・ADRなど実務に関わる重要な問題をわかりやすく論ずるものであり、土地家屋調査士はもちろん、法曹、自治体関係者、研究者、学生、市民と幅広い読者層に活用され、土地家屋調査士業務の理解と発展に大いに寄与するものと期待する。土地家屋調査士制度60周年事業ともいうべき意欲的な試みとして本書を推薦したい。

〔早稲田大学大学院法務研究科教授 鎌田 薫〕

(株)三省堂 販売部特販課行 FAX：03-3262-2115

書籍申込書		〈土地家屋調査士会専用〉	
書名		価格(税・送料込)	申込数
「土地家屋調査士の業務と制度 第2版」		3,500円	冊
お届け先住所	(〒 - )	(お支払は書籍に同封の振込用紙をご利用ください。)	
(フリガナ)			
氏名			
TEL	- - / FAX	-	-

(注) FAXにてお申し込みください。

発行・販売 (株)三省堂  
〒101-8371 東京都千代田区三崎町2-22-14  
TEL：03-3262-2113 FAX：03-3262-2115  
URL：http://www.sanseido-publ.co.jp/

# 老齢基礎年金は 繰上げ・繰下げ受給ができます

～いったん、繰上げ・繰下げ受給した年金額は生涯続きます～



土地家屋調査士国民年金基金

## 老齢基礎年金の繰上げ受給

老齢基礎年金は65歳から支給されますが、希望すれば、60歳から65歳になるまでの間に繰上げ支給の老齢基礎年金を請求することができます。

ただし、繰上げ支給の老齢基礎年金の支給額は、請求時の月単位の年齢に応じて次の「新減額率」の式によって減額された額となります。

**新減額率** =  $0.5\% \times$  繰上げ請求月から65歳になる月の前月までの月数

例えば、満額の792,100円の老齢基礎年金を受けられる人の場合、60歳0カ月で繰上げ請求すると、60歳0カ月から65歳になる月の前月までは60月あるため、減額率は30.0%、支給額は554,500円（月額46,208円）、60歳1カ月で請求すると減額率は29.5%、支給額は558,400円（月額46,533円）となります。

### 請求時の年齢に応じた新旧の減額率

請求時の年齢	請求月から65歳になる月の前月までの月数	新減額率	旧減額率
60歳0カ月～60歳11カ月	60月～49月	30.0%～24.5%	42.0%
61歳0カ月～61歳11カ月	48月～37月	24.0%～18.5%	35.0%
62歳0カ月～62歳11カ月	36月～25月	18.0%～12.5%	28.0%
63歳0カ月～63歳11カ月	24月～13月	12.0%～6.5%	20.0%
64歳0カ月～64歳11カ月	12月～1月	6.0%～0.5%	11.0%

\*60歳になる日は60歳の誕生日の前日とされていますので、例えば、昭和24年4月2日～同年5月1日生まれの人の場合、平成21年4月中に繰上げ支給の請求をすれば請求時の年齢は60歳0カ月とされ、平成21年5月中に請求をすれば請求時の年齢は60歳1カ月とされます。

\*昭和16年4月2日以後生まれの人は、60歳前半の老齢厚生年金と繰上げ支給の老齢基礎年金を同時に受けられます。

### 繰上げ受給には注意が必要です

一度決められた減額率は、受給者の一生を通じて変更が認められません。なお、繰上げ支給を受けた後は障害基礎年金を受けられません。また、国民年金の任意加入者は繰上げ支給の老齢基礎年金を請求できません。

#### 昭和16年4月1日以前生まれの人は旧減額率

昭和16年4月1日以前に生まれた人については、上記の表の「旧減額率」のように、年単位の請求時の年齢に応じて減額率が決まりました（例えば、請求時の年齢が60歳0カ月でも、60歳11カ月でも、減額率は42.0%となりました）。

\*昭和16年4月1日以前に生まれた人が繰上げ支給の老齢基礎年金を受けた場合、60歳前半の老齢厚生年金は全額支給停止されました。

## 老齢基礎年金の繰下げ受給

繰上げ支給とは反対に、66歳になるまで老齢基礎年金を請求しなかった人が66歳以後に申出をすれば、申出時の月単位の年齢に応じて次の「新加算率」の式によって加算された繰下げ支給の老齢基礎年金が支給されます。

**新加算率=0.7%×65歳になった月から繰下げ申出月の前月までの月数**

例えば、満額の792,100円の老齢基礎年金を受けられる場合、66歳0カ月で繰下げの申出をすると、65歳になった月から66歳になる月の前月まで12月あるため、加算率は8.4%、支給額は858,600円（月額71,550円）、66歳1カ月で申出をすると加算率は9.1%、支給額は864,200円（月額72,017円）となります。

### 申出時の年齢に応じた新旧の加算率

申出時の年齢	65歳になった月から申出月の前月までの月数	新加算率	旧加算率
66歳0カ月～66歳11カ月	12月～23月	8.4%～16.1%	12.0%
67歳0カ月～67歳11カ月	24月～35月	16.8%～24.5%	26.0%
68歳0カ月～68歳11カ月	36月～47月	25.2%～32.9%	43.0%
69歳0カ月～69歳11カ月	48月～59月	33.6%～41.3%	64.0%
70歳0カ月～	60月～	42.0%	88.0%

\*一度決められた加算率は、受給者の一生を通して変更が認められません。

\*65歳から66歳になる前に障害・遺族年金の受給権者になった人は繰下げ支給の申出はできませんが、平成17年4月以後に66歳以上でこれらの年金の受給権者となった場合、これらの年金の受給権者となった日に繰下げ支給の申出をしたものとみなされます（この場合、受給権者が選択すれば65歳にさかのぼって本来の老齢基礎年金を請求することもできます）。

\*66歳になる日は66歳の誕生日の前日とされていますので、例えば、昭和24年4月2日～同年5月1日生まれの人の場合、平成27年4月中に繰下げ支給の申出をすれば申出時の年齢は66歳0カ月とされ、平成27年5月中に申出をすれば申出時の年齢は66歳1カ月とされます。

\*65歳を過ぎてから老齢基礎年金の資格期間を満たした人は、資格期間を満たした月から1年が過ぎた月以後に申出をすれば繰下げ支給の老齢基礎年金を受けられます。その場合の加算率は、老齢基礎年金の資格期間を満たした月から繰下げ支給の申出を行う月の前月までの月数に応じて決定されます（例えば、66歳0カ月で老齢基礎年金の資格期間を満たした人が67歳0カ月で繰下げ支給の申出をした場合、前記の老齢基礎年金の加算率の計算式に乘じる月数は12カ月となります）。

### 昭和16年4月1日以前生まれの人は旧加算率

昭和16年4月1日以前に生まれた人については、上記の表の「旧加算率」のように、年単位の申出時の年齢に応じて加算率が決まります（例えば、申出時の年齢が66歳0カ月でも、66歳11カ月でも、加算率は12.0%となります）。

### 60歳前半の老齢厚生年金を受けた人は

65歳になるまでに60歳前半の老齢厚生年金（特別支給の老齢厚生年金または報酬比例部分相当の老齢厚生年金を受けた人（昭和16年4月1日以前に生まれた人を含みます）も、66歳になるまでに老齢基礎年金の支給を請求しなかった場合、申出をすれば、繰下げ支給の老齢基礎年金を受けられます。

※現在、当基金では新規にご加入していただいた方全員に、加入記念として土地家屋調査士国民年金基金オリジナルクオカード（1000円）を差し上げております。

国民年金基金についてのお問い合わせは

### 土地家屋調査士国民年金基金

〒112-0013 東京都文京区音羽1-15-15 シティ音羽2階205号

もっと詳しく知りたいあなたは ▶▶ ☎ 0120-145-040

ホームページであなたの年金額が試算できます！ ▶▶ HP <http://www.chosashi-npf.or.jp/>  
いますぐアクセス！！

## 編集後記

### 師走、冬の支度、新年の準備

早いもので今年も12月(師走)になりました。今年一年を振り返り、皆さんの「人生の稲刈り」はどんな感じだったでしょうか。良くも悪くも「自己責任」が原則です。年末の慌ただしい時期になりましたが、こんな時期だからこそ今年の出来事を振り返り、来るべき来年に期待しましょう。

ところで、師走(しわす)の由来として、日ごろは静かなお坊さん「師」が檀家回りで忙しい月であることから「師走」と書き、仕事を納める月「仕果(しは)つ月」から、しわすと呼ぶようになったといわれています。

皆さんも12月は、年内中に片付けなければならない仕事、取引先・知人との忘年会、家族、素敵な人と祝うクリスマスなどと1年の中で一番忙しい(?)時期ではないでしょうか。

皆さんが「編集後記」を目にするときには、忘年会が始まっているかと思いますが、忘年会といえば、

お酒の一気飲みなどで記憶がなくなる人がいます。このような人は、社会人としては失格です。私たちの仕事は、「サービス業」ですので「相手の立場に立って考える」ことは非常に重要です。そのためには、まず「己を知る」ことが大切です。あなたは、自分の長所、短所、変な癖、ダメな所などを理解していますか？ スラスラと10個以上言えますか？ この師走の時期に「今年の稲刈り」を見直してみてもいいでしょうか。

お酒を飲んで記憶がなくなる、人格が豹変する人は、自らそのような状態になることを知り、注意する必要があります。また、そのような状態で他人に迷惑(セクハラ・パワハラなど)をかけるなどもってのほかです。お酒を飲む機会の多い12月は、気を引き締めてまいりましょう。お酒は、マナーを守り、気分よく、かつこ良くお付き合いしましょう。

広報部次長 廣瀬一郎

## 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<sup>®</sup>

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)

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

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

印刷所 十一房印刷工業株式会社

## 土地家屋調査士 ◆ 2010年合格必勝を目指せ!!

# 合格直結答練2010

### 3セクションで構成された、合理的カリキュラムの答案練習会!

合格直結答練では、本試験の半歩先を行く問題を解答することが合格への必要条件ではないかと考え、今後出題が予想される形式で問題を提示し、知識の正確さ、柔軟さの「修得」を図ります。つまり、いつ何時、出題レベル・出題形式に変更が加えられるかわからない本試験に対応できる、真の柔軟な能力の完成をめざすのです。また、公開模試も含まれていますので、時間配分の体得、弱点克服、総合力アップなどの総仕上げとして、合格に要求されるすべての要素の強化・完成を目指すことが可能です。

	通学講座	通信教育 (教材学習タイプ)	通信教育 (DVD付)
一般	178,000円	133,000円	210,000円
会員・受験生	173,000円	128,000円	205,000円

※その他の講座の組合せ・学費に関しては、事務局へお問い合わせください。

### 第1弾 ベストセレクト 答練2010 (実力完成編) 全7回

全国7会場にて実施(通信あり)合格知識を修得することを一番の指導コンセプトに!

- ★通信教育 2/4 発送スタート!
- ★通学講座 東京本校(金・火クラス)2月5日(土曜日クラス)2月6日・日曜日クラス)2月7日スタート!  
仙台会場(日曜日クラス)2月14日スタート!  
名古屋校(日曜日クラス)2月7日スタート!  
大阪校(日曜日クラス)2月7日スタート!  
広島会場(日曜日クラス)2月6日スタート!  
※高松会場(土曜日クラス)2月7日スタート!  
福岡校(日曜日クラス)2月14日スタート!

※印の実施日時は一歩先なっております。

### 第2弾 実戦答練2010 (総合編) 全12回

全国13会場にて実施(通信あり)本試験を先取りする答練で、本番で100%アウトプット。

- ★通信教育 4/7 発送スタート!
- ★通学講座 東京本校・仙台会場・大宮会場・横浜会場・静岡会場・名古屋校・大阪校・京都会場・広島会場・高松会場・福岡会場・熊本会場・鹿児島会場

### 公開模試

## 全日本公開模擬試験

(実力診断模試 / 直前実戦模試) 2回

全国20会場(予)にて実施的中率の高い新作予想問題で、本試験シミュレーション!!

**東京法経学院**

ホームページ <http://www.thg.co.jp/>

東京本校/通信教育 〒169-8505 東京都新宿区百人町2-9-13 03(3371)2741  
名古屋校 〒450-0002 名古屋市中村区名駅3-22-8大東海ビル2F 052(583)1161  
大阪校 〒530-0012 大阪市北区芝田1-4-14芝田町ビル6F 06(6373)1401  
福岡校 〒810-0003 福岡市中央区春吉3-21-21春野ビル3F 092(751)5866



通信教育 通学講座