写真コンクール応募作品

平成22年度　銅賞　「父の幸せ」　布施　智子●栃木会

平成23年度　「照れ屋さん」　石沢　直行●静岡会

平成22年度　銅賞　「蝦夷シカ」　古口　譲一●栃木会

土地家屋調査士

CONTENTS

NO. 660
2012 January

写真コンクール応募作品

02 新年の挨拶／新年をお迎えして
日本土地家屋調査士会連合会会長●竹内　八十二

03 新年の挨拶／新年を迎えて
法務省民事局長●原　優

04 3・11東日本大震災　被災地からのレポート
第2回　あの日から
岩手県土地家屋調査士会参与　東日本大震災現地対策本部副本部長　小山　正

08 事務所経営の必要知識
―時代にあった事務所経営のために―
第8回　「事実上の証明力」と「筆界情報の格付け・認証」
弁護士・駿河台大学法科大学院教授　寳金　敏明

12 地籍学の法的側面・技術的側面について
第5回　土地境界概念における対物性と観念性の相克
早稲田大学教授　山野目　章夫

21 国際地籍学会総会及び
第８回国際地籍シンポジウム予備会議　報告

22 特集・ADRに思いを寄せて――土地家屋調査士の取組み
土地家屋調査士会ADRの将来
九州大学大学院法学研究院教授　七戸　克彦

28 特定認証局の動き
オンライン利用に関する計画について

30 会長レポート

32 登記情報提供システムが新しくなります。

35 ちょうさし俳壇

36 会務日誌

38 公嘱協会情報　Vol.93

39 土地家屋調査士名簿の登録関係

40 大規模災害基金状況

42 平成23年度土地家屋調査士試験の結果について

43 【平成24年度】
測量機器総合保険（動産総合保険）の中途加入のご案内

48 ネットワーク50
札幌会／長野会／兵庫会

51 土地家屋調査士新人研修開催公告
北海道・東北ブロック

52 編集後記

表紙写真
「夕陽に燃えて」
第26回写真コンクール銅賞
小川　龍明●高知会

新年をお迎えして

日本土地家屋調査士会連合会会長　　竹内　八十二

全国の土地家屋調査士会会員の皆様、新年明けましておめでとうございます。会員の皆様には平成24年の新年を健やかに迎えられたことと拝察いたしますと共に、心からお慶びを申し上げます。

日ごろから当連合会の会務運営に際しましては、各会役員様をはじめ会員の皆様には、ご支援またご協力を賜り、連合会といたしましても新年を迎えることができましたこと、心から感謝を申し上げます。

昨年の3月11日、午後2時46分、マグニチュード9.0という三陸沖を震源とする観測史上最大の東北地方太平洋沖地震により東日本大震災が発災しました。それに伴い東北地方、関東地方太平洋沿岸に未曾有の大津波が発生し多くの尊い命が奪われました。ここにあらためてご冥福をお祈り申し上げます。発災後10か月を過ぎようとしている今日、復旧、復興の遅れから被災された方々には新年を慶ぶことはできないかとは思いますが、一日でも早い復興を心からお祈りをいたしております。

3月11日、連合会はただちに東北地方太平洋沖地震災害対策本部を発動いたしまして、各地の被災状況の収集に取り組み、また被災された各会へ救援、支援物資の調達と搬送に全国の土地家屋調査士会並びに有志のご協力のもと、支援活動を行ってまいりました。

この災害において全国の各会、並びに会員の皆様から温かい義援金また救援物資の提供を賜りましたことを、この場をお借りしてあらためて感謝を申し上げます。

さて、今、我々土地家屋調査士を取り巻く土地家屋調査士業務について考察をしてみますと、国土交通省の資料によりますと平成18年度の新築住宅の着工戸数が1,285,246戸、平成22年度の着工戸数が819,020戸。マンションについても平成18年度の分譲戸数は241,826戸、平成22年度の分譲戸数は97,757戸と大きく減少しております。土地の測量関係についても比例して減少しております。景気の低迷もさることながら人口の減少(少子化)も起因していると思います。これからの土地家屋調査士業務(土地家屋調査士法第3条業務)は確実に減少傾向に置かれます。そのような中で会員間において報酬額基準の撤廃により著しく低廉な過当競争が行われており、品質の低下を招いているのではないでしょうか。自らの首を絞めているように私には見えます。まさしく組織への帰属意識の欠如にしか見えません。今こそ帰属意識の欠如を打開していかなければ土地家屋調査士の将来は暗いものになります。連合会といたしましては各会に健全な土地家屋調査士業務が行われるよう、指導をお願いする次第です。

また、連合会として第3条業務以外に、土地家屋調査士の知見と経験が生かせる新たな業務開拓に役員が一丸となって研究をいたしているところですので、今後とも何卒ご協力をお願いする次第です。

結びに、これからの土地家屋調査士は専門資格者として国民に信頼と安心を提供して、職責である不動産登記制度の更なる発展に寄与すると共に、職業倫理の確立に向けて研鑽を努められることをお願いする次第です。まだまだ先の見えない景気の低迷ですが皆様には実りの多い一年でありますことをご祈念申し上げまして念頭の挨拶といたします。頑張りましょう。

新年を迎えて

法務省民事局長　原　優

全国の土地家屋調査士の皆様、謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年は、7月にFIFA女子ワールドカップで「なでしこジャパン」が優勝するという明るいニュースもありましたが、3月11日の東日本大震災の発生、相次ぐ台風の上陸による豪雨被害などの大災害が続いた年でした。また、海外でも、ギリシャの債務問題に端を発した欧州の信用不安、タイの大洪水による日系企業の工業団地の浸水などの世界経済に大きな影響を与える出来事が続きました。これらの影響により、我が国においては、円相場が戦後の最高値を更新したほか、株価の低迷や雇用情勢の悪化など、依然として厳しい経済情勢が続いています。今年は、これらの苦境から一日も早く抜け出し、力強く立つ(辰)年になってほしいものです。

さて、昨年9月2日に発足した野田内閣は、未曾有の被害をもたらした東日本大震災からの復旧・復興を内閣が取り組むべき最大かつ最優先の課題として位置付け、東日本大震災復興対策本部が決定した「東日本大震災からの復興の基本方針」に基づき、一つひとつの具体策を着実かつ確実に実行していくこととしています。そして、昨年10月に召集された臨時国会(第179回国会)において、本格的な復興に必要な補正予算や関連法(いわゆる復興財源確保法、東日本大震災復興特別区域法、復興庁設置法等)が成立しましたので、被災地における復興事業の加速化が期待されます。

法務局も、東日本大震災によって甚大な被害を受けましたが、被災地の法務局においては、大震災の直後から特設相談所を開設して被災者からの登記等の相談に応じているほか、土地家屋調査士の皆様の御協力をいただき、避難所等に出張しての登記相談も実施してきました。また、被災地の復旧・復興を支援するために、被災した建物の建替え等に係る登録免許税を免除する措置及び被災した建物等に係る登記事項証明書等の交付についての登記手数料を免除する措置を講じました。これらの免除措置は、東日本大震災の被害の状況・規模に鑑みて、平成7年に発生した阪神・淡路大震災の際に採られた免除措置よりも、その範囲を拡大しています。さらに、被災地の法務局では、倒壊等した建物(警察庁の発表(昨年12月12日時点)によると、全壊した建物は約13万戸、半壊した建物は約23万戸)について職権による滅失登記を実施しているほか、地殻変動(国土地理院の発表によると、最大で東南東方向に5.85メートル変動)によって移動した土地の境界の復元・地図の修正等の事業を行っています。これらの事業は、被災地の復旧・復興にとって必要不可欠なものですが、土地家屋調査士の皆様の御協力がなければ円滑な実施が困難な事業ですので、引き続き御理解と御協力をたまわりますようお願い申し上げます。

以上の東日本大震災への様々な対応に加えて、今年も、表示登記の分野においては、法14条地図作成作業の着実な実施と筆界特定制度の利用の促進が重要な課題であると考えています。平成16年に発生した新潟県中越地震の際にも、地図が整備されていた地域とそうでない地域では、復旧・復興事業の進捗に大きな差が出たとの報告がされており、地図の整備・筆界の確定は、大災害への備えという観点からも推進が強く求められているということができます。したがって、これらの事業についても、全国の土地家屋調査士の皆様の御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、土地家屋調査士の皆様の御多幸・御活躍と日本土地家屋調査士会連合会及び各単位会のますますの御発展を祈念申し上げまして、新年の御挨拶とさせていただきます。

第2回　あの日から

岩手県土地家屋調査士会参与
東日本大震災現地対策本部副本部長　　小山　正

1　地震発生

2011年3月11日午後2時46分、事務所で打合せをしていた時だった。こんな揺れは生まれて初めての経験だった。今思うと、揺れは次第に強くなり、しかも非常に長かった印象が強い。揺れ始めは、すぐに止むだろうと思って事務所内で宙を見ながら感じていたが、止む気配も無く、次第に強くなってきた。思わず室内履きのままで外に出た。外に出てもしばらく揺れが続き、電線が不規則にたわんでは揺れているのをうつろに覚えている。しかもその間に発する言葉は意味不明の「ウォー！」「ウゥー！」「キャー！」等の感嘆詞である。駐車している車同士が大きく前後に揺れて、ぶつかりそうになっているが、どうしようもできない。

長い揺れがおさまり、事務所の中の被害は幸い軽いものだった。勿論停電・断水となった。すぐに携帯で電話をしたが通じない。震源によっては津波が来るかもしれないと思った。3年前の内陸地震の続きかとも思った。あまりの揺れにカーラジオで情報収集ということも思いつかなかった。すぐには何も分からなかった。このときはまだ悲惨な津波被害が発生することは予想できなかった。停電のため電話もネットもテレビも不通となり、甚大な被害が発生していることを知ったのは、夕方になってからだった…。この時、既に妻の実家も義弟の家も津波で流されていた。その非情な現実を思い知らされるのは地震発生から3日後のことだった。

2　東北地方太平洋沖地震による東日本大震災

《岩手県の被害状況（10月31日17：00現在　岩手県総務部総合防災室から転載）》

死者・行方不明	6,106名
けが人	不　明
倒壊・流失家屋	24,721棟

《岩手県土地家屋調査士会会員の被災状況》

人的被害	死者　1名（津波による被災）
物的被害	
事務所・自宅の全壊11棟（事務所8棟、自宅3棟）（事務所兼自宅は事務所でカウント）	
事務所・自宅半壊	1棟
事務所・自宅床上浸水	2棟
事務所・自宅床下浸水	2棟
その他（壁の剥落、ひび、天井の落下、事務所機器の損壊等）	多数

《被害状況の概況》

甚大な被害は主に沿岸部の宮古支部13名、二戸久慈支部1名。内陸部では一関支部1名である。原因は津波による流失、津波火災による焼失、地震による倒壊・損壊等である。その外に壁の亀裂や事務所設備の損壊が多数あった。

《被害状況の把握》

地震発生後、ライフラインが麻痺し、連絡手段の乏しい中、3月14日（月）、本会に現地災害対策本部を組成し、会員の安否確認と被害状況の把握に努めた。徐々にではあるがライフラインの回復とともに、電話、メール、会員からの情報、テレビ・ラジオの被災者情報等をもとに行方不明者も含めた大まかな会員の被災状況が判明したのは、3月17日頃だったと思われる。中でも宮古支部は会員27名のうち死亡者1名を含む10名が、自宅または事務所を失う甚大な被害を受けていることが判明し、支部会員と家族の安否が大変心配された。

全国からの救援

早々と連合会から救援物資の第1陣が本会に届いたのは、3月17日の夜であった。高速道路は一般車両が通行できず、一般道はいたる所で陥没と隆起で凸凹になっている状況下での到着であった。翌3月18日には、混乱の中、被災地に向かうことを渋る運送業者に頼み込み、三陸沿岸地区を宮古・釜石・大船渡の3地域に分け、救援物資と共に『全国の仲間からの励ましのこころ』を被災会員に届けた。震災直後のこの時期、一般車両は被災地に入ることが

規制されていた。そんな状況下で、早々と全国の仲間からの救援が届いたことに対し、被災会員はもとより、救援物資を届ける私たちにとっても、本当に有り難く感謝の念でいっぱいだった。その後も救援物資が続々到着し、数回に分けて被災会員に配布している。

被災地では、自衛隊や全国から派遣された警察や消防による行方不明者の捜索・救助がなされていた。地震発生から行方不明だった本会会員は、地元の消防団員として水門の閉鎖を確認する役目であったが、4月13日に水門から300メートルの所で発見され、帰らぬ人となってしまった。本当に残念で悔しい結果となってしまった。合掌。

3　被災会員への支援

地震発生から1か月経過した4月半ばには、被災会員の避難先や連絡先等が明確になった。緊急避難的な状態から、ある程度落ち着いてきたので、被災会員の被害状況の詳細調査を実施した。調査は、直接面談聴取で行った。事務所が流失し、業務に必要な機器類や貴重な土地境界のデータを全部失ってしまった会員。かろうじてトータルステーションだけを抱えて避難した会員。自宅兼事務所を流失し、命だけが無事だった会員。被害は一様ではなかったが、そんな状況下でも、全国の仲間からの支援を励みに、避難所の不便な生活から何とか早く復旧・復興するんだとの強い気持ちの会員がほとんどだった。その時点では、すでに本会には連合会や各会からの真心のこもった義援金や支援物資がたくさん寄せられていた。被災した会員が早期に復旧・復興をするようにとの想いや願いであり、現地災害対策本部で配分会議をし、4月末には第1回目の義援金の配分を実施した。その後も全国からの支援が続いており、これまでに3回の義援金の配分を実施している。被災会員からは感謝の言葉と共に復旧への強い意思が寄せられている。

《被災会員への業務・就労支援》

1) 保険会社の被災家屋被害状況調査業務

地震保険契約者を訪問して、被害状況の調査、書類作成業務。津波や地震で混乱している被災地の地理に詳しいことや建物の損壊状況を判断する資質が求められる。

2) 法務局が行う登記無料相談の相談員

盛岡地方法務局が被災地（宮古、釜石、大船渡の3箇所）で行う登記無料相談の相談員として、司法書士・土地家屋調査士を活用している。相談は平日午前8時半から午後5時15分までで、本会会員は8名従事している。これは被災した資格者の職能を活用して一般市民への支援をするものである。

3) 岩手県土地家屋調査士会による無料相談

岩手県司法書士会とタイアップして釜石に無料相談所を開設。地元の土地家屋調査士を相談員として活用。

公共施設が少ない中で、被災後の4月から7月まで実施した。

4) 測量機器メーカーからの支援

トプコンとソキアから、震災で測量機器を被災した会員を対象に、測量機器を1年間無償でレンタルする申し出があった。1年後は返却若しくは買取となるが、被災した会員にとっては、事務所立て直しに役立っている。本会を通じて斡旋し7名の会員が利用している。

《土地家屋調査士の事務》

土地家屋調査士法や会則は、このような事態は想定しておらず、被災会員からの問合せや事務手続について、明確な回答や処理ができず、非常時の対応課題と思われる。

1) 被災会員の登録事務手続　行方不明者の措置、会費の納入、会員証の発行、変更事務手数料等
2) 保存書類　事件簿、領収書、職務上請求書等、保存義務書類の措置と処理
3) 書籍類の補充　規則集、先例集等業務参考書類を流失した会員への対応
4) その他　補助者の就労関係、事務所設備や機器の需要と供給ネットワーク造り

4　被災地の今

1) 被災会員

現在は被災会員の内ほとんどが、自宅、借家、

修理した元の事務所で元気に業務再開をしている。(残念ながら、被災後に体調を崩して業務廃止した1名と、直接の被害はなかったが、自分の住む地域が大きな被災を受けた心労から死亡した1名の2名を除く。)本会のホームページにてお知らせしている。

2)本会の取り組み

①表示登記無料相談所の開設　山田町から施設を借用して常設の相談所を設置。今後必要によって他の場所にも設置の検討をする。

②相談員の派遣

イ　消費者庁が実施　久慈・宮古・釜石・大船渡で毎週水曜日を除く4日間、午前10時から午後3時まで。7月から実施中。

ロ　県内士業団体(弁護士、司法書士等11団体合同による被災地での何でも相談会に相談員を派遣。6月から9月まで派遣。)

ハ　日本FP協会主催の無料相談会に相談員を派遣。

③被災地で現地災害対策本部会議を開催し被災地の会員から要望や業務上の問題点を聴取

④地震による登記業務への影響について、法務局と打合せ及び会員への周知

3)建物滅失調査

岩手県内では10月半ば頃から、津波や地震で流失・倒壊した建物の詳細調査を行っている。これは、登記官が職権で被災建物の滅失登記をするために、滅失登記のための現地調査を入札により発注し、公嘱協会が落札受託したものである。初めに発注されたのは、岩手県沿岸南部の陸前高田市と大船渡市の区域で約13,000棟の現地調査である。岩手県の沿岸南部で、宮古支部区域の内、この地域の会員は僅かに5名である。そのため内陸の一関・水沢の各支部の会員も分担するなど、協会社員と一般会員が手分けして協力しながら調査を行っている。この地域は11月中に現地調査を終えている。業務内容は基本的に通常の滅失登記の現地調査と変わりはないが、被災から8か月になっていたその時期には、更地や瓦礫除去工事の場所が多く、土地の区画の目印になるものがほとんど無く、建物の所在場所を特定するのに時間を要している。また、海に近い場所は、地盤沈下の影響で満潮時には浸水する区域があり、場所によっては島状態となるため注意を要している。更には、大きな余震があったときの非難経路や瓦礫撤去・半壊建物の取毀工事など危険な状況を考慮想定しながらの作業となっている。そのため地理事情に詳しい地元の土地家屋調査士に聞きながらの調査業務でもある。建物の現地調査中に被災建物の所有者と会うことはほとんどないが、建物が半壊状態や鉄骨の柱と梁だけのものなど、会って直接事情を聞かないと判断が困難な場合もあるが、最終判断は登記官がするのであり、被災建物の現状を登記官に正確に伝えることを使命として調査を行っているところである。

4)被災状況調査

今回の地震により、大船渡や陸前高田が東南東に移動していることはご承知のとおりであり、10月31日には国土地理院が、平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震に伴う三角点及び水準点の測量成果の改定値を公表(10月31日から提供開始)しており、座標10 cm精度の補正と記載して補正パラメータの閲覧も開始している。盛岡地方法務局ではこのパラメータ補正により補正することが適正でない地域が県内にあるかどうか、各自治体の関係部署に文書にて聴取している。更には、岩手県公嘱協会が、その回答を元に現地調査をする業務を受託している。これらも日々の土地家屋調査士業務を通じて発見することであり、個々の土地家屋調査士の積極的な情報提供と協力が必要と思われる。

5)法務局の統廃合

昨年3月19日には、一関支局と大船渡出張所が水沢支局に統合され、廃庁となる予定だったが、この震災により、大船渡出張所は1階が浸水し、一関支局は建物に亀裂が入り立入り禁止となった。震災直後は、地震による停電等で登記業務どころではなかった。1週間が過ぎ、結局、水沢支局の建物の中で、一関支局と大船渡出張所が開庁することになった。完全に引越しが終わってない状態での開庁なので、図面類の閲覧には大変時間がかかったものである。また、大船渡は浸水のため、図面類は泥水に浸かり、一部閲覧ができない状態である。また、情報によると、大船渡出張所

は当分の間統合を停止するとのことで、浸水した建物の修繕が終わり次第、大船渡で法務局の業務を再開するものと思われる。今後の復興に登記業務や登記記録・地図等図面類の閲覧が非常に重要であり、地元に置いておく必要があると判断した結果とのことだった。

6)登記業務で困っていること

釜石と宮古で開いた会議で会員からの情報

①分筆登記を依頼されたが、市役所が被災して地図データがなくなってしまった。

②隣接地所有者が行方不明で立会困難であるが、分筆の特例として残地は差し引き計算したい。

③同じく隣接地所有者は生存しているようだが、仮設住宅のどこにいるか分らない。市役所に聞いても、個人情報なので教えてくれない。隣接地権者の居所が不明で立会がスムーズにいかず面倒になっている。

等々、常々あまり経験することがない状況で会員は戸惑っていた。

5　最後に

本会としては、震災による死亡会員1名、被災による業務廃止1名があり、大変残念だった。この震災が年度末の3月に発生したこと。定時総会の開催時期が迫っていること。昨年度は役員改選の年であったこと。三陸沿岸の宮古支部区域は甚大な被害のため、支部総会開催場所の確保が困難な状況であり、支部長以下半数近い支部会員が被災し、総会開催が危ぶまれていること等々これまで経験したことのない状況となり、理事会では、本会の定時総会開催を延期することや役員の任期を1年間延長する等々の意見が出た。しかし、期日延期や役員任期の延長はせずに、宮古支部定時総会開催を本会役員が全力でサポートするので、総会を予定どおり開催するようお願いした。避難所と瓦礫片付けのために倒壊した自宅や事務所との往復の毎日である会員もいた中で、大変辛いお願いだった。岩手県は広い。震災から1か月近くガソリン不足、JRは運休。盛岡での会議は簡単に開けなかった。本会の現地災害対策本部は、当初、菅原会長以下常任理事を中心に組成した。その後、被災地と対策本部とでは認識に温度差があるということで、被災地の会員を連絡員として、生の声が届くように情報提供をお願いした。自分も被災しているのに、連絡員として、会員の情報提供や会議の設営等に奔走していただき大変感謝している。

この被災に対し、多くの方の温かい真心のこもったご支援とご協力がありました。岩手会会員一同はそれを励みに被災者の復旧を第一に願って活動しております。復旧には時間を要すると思いますので、今後とも温かく見守って頂ければと思います。必ずや復興の日が来ることを信じて、今度は復興のレポートを皆様に届けたいと思います。

津波の日、岩手県釜石市では奇跡が起きていました。『釜石の奇跡』と人は云っております。

詳細はネットにてご覧下さい。

参考　http://blog.goo.ne.jp/tera-3/e/f730e8f8fbe2e689dc1929c9da3808ae
（外にも多数あり）

事務所経営の必要知識
―時代にあった事務所経営のために―

第８回　「事実上の証明力」と「筆界情報の格付け・認証」

弁護士・駿河台大学法科大学院教授　　寳金　敏明

土地家屋調査士は、境界紛争の予防こそ自らに課せられた使命であることに思いをいたし、地図・図面など各種筆界情報の有する事実上の証明力について格付けを行い、さらに今後一定の厳格な手続きを経て作成される地図・図面情報については、最高の品質である旨を「認証」する仕組みを構築することを目指す必要があります。

1．境界の医師として

(1) 開業医の使命と限界

先日100人近い弁護士を相手に講演をした折に、土地家屋調査士の活躍について詳しくお話をしました。「土地家屋調査士の先生方は『境界のお医者さん』という使命感をもってご活躍しておられる。法務局にとって非常に頼もしい存在だが、困った傾向がある。それはお医者さんだけあって争いを好まないこと。そのため、境界問題について相談を受けた私が「そのような事案なら泣き寝入りしないためにも裁判の途を選ぶべきだ。」と進言すると、「相隣接地の争いは深く人格的に傷つきやすい。その傷を癒すのが我々の使命であり、傷口に塩を塗るのは我々の仕事ではない。」とおっしゃる。そのため、我々弁護士には仕事が回って来ないんですよ。」と話したら、出席の弁護士たちは肯き大受けでした。

意外にも、若い弁護士を中心に、私の話を聞くまで土地家屋調査士の仕事について詳しく知らない弁護士が少なくないようでした。

(2) 開業医だけでなく予防医療を目指す必要

そのような現実が土地家屋調査士の皆さんにとって決して好ましくないことは明らかです。皆さんと接してつくづく思うのは、「境界問題に直面した一部の患者さん」にしか知られていない「町の開業医のような土地家屋調査士」で満足するのではなく、境界についての情報に接するすべての健康な国民にとって存在感の大きい予防医療、すなわち境界情報一般を広く扱うプロフェッションを目指していただきたいということです。

具体的には各種筆界情報に係る格付けを通じて、さらには特定の筆界についての土地家屋調査士(会)としての「認証」を通じて、国民に正確な筆界情報を広く提供することをも主要な業務としていただきたいと思うのです。

以下に、おおざっぱなイメージをお示しいたします。

2．Ａランクの筆界情報

(1) 筆界確定判決

筆界の位置を直接かつ二義を許さないほど厳密に示す情報としては、筆界確定判決によってもたらされた筆界情報があります。(確定した)筆界確定判決には、筆界を作り変える効力(再形成効)がありますので「証明力」をうんぬんするまでもなく、これ以上ないとするAAA^{+}の格付けが与えられます。

ただ、その存在を知るのは当事者・弁護士及びこれに関与した土地家屋調査士だけです。制度的欠陥といえます。筆界情報(一筆地の「区画」「形状」)は土地所有権登記における所有者の氏名と同じく、地図・図面情報として不動産登記法上公示されることが予定されている「公情報」ですので、その存在を知る土地家屋調査士(会)は組織としてその情報を集成し、国民に提供する必要があります。

(2) 筆界特定

私が従来提唱してきた法務局が行う「境界ADR」は、所在不明となった筆界を登記官が筆界形成権者としての責任において引き直すというものでした。それゆえ必然的に筆界を再形成する効力(再形成効)を伴うという理屈になります。法務省民事局の要綱案も同じトーンだったのですが、立法の過程で登場した「筆界特定」の効力には形成効は伴わないこととされ、「事実上の証明力」が生じるのみとされてしまいました。その問題点について語ることは、本日のテーマから外れますのでいたしません。

ただ筆界特定の効力が事実上の証明力を有するにすぎないと言っても、ほとんどすべての事案に土地家屋調査士たる筆界調査委員が関与し、厳密な法定の手続によって筆界特定がされますので、その事実上の証明力は極めて高く、それゆえ筆界特定がされれば、これを尊重して地図訂正等の手続を進めることが事実上行われることとなるわけです。筆界特定の成果が法廷で争われることなく存在するならば、それが示す筆界情報は、おそらくAAクラスの格付けが可能でしょう。ただ筆界特定の事実上の証明力は、おおむね高いと現在のところ認められますが、残念なことに、知り得る範囲でも筆界確定判決によって覆される例が散見されます。法務局および関係者が一体となって筆界特定の質の維持・向上を図る必要があるでしょう。

筆界特定の成果は登記情報とはなるのですが、国民にとってはやや分かりにくい形で存在することとなるわけですから、やはり土地家屋調査士(会)が地図情報に反映させる等、筆界確定判決と同様の周知のための仕組みが望まれます。

(3)官民境界査定処分の成果

旧国有林野法7条や旧国有財産法10条等による官民境界査定は、所有権界とともに筆界をも作り変える効力(再形成効)を有していた(拙稿「境界の理論と実務」47頁)ので、本来は上記(1)と同じ理屈により、AAAに格付けされるべき筆界情報です。しかし作図の精度その他の問題もあって、筆界判定については高度な「事実上の証明力」を有するにすぎないと解されます。おそらくAの格付けになるのでしょうが、その存在も国民にはほとんど知られていないことから、その情報収集・提供は土地家屋調査士(会)の責務だと思います。

3. Bランクの筆界情報

(1)戦後の地籍図・法14条地図等

良く知られているとおり、地籍図や法14条(旧17条)地図の作製それ自体には筆界を作り変える効果はありません。すなわち①広島高裁岡山支判昭和60年6月27日(＝最2小判昭和61年4月4日にて維持)は、地籍図・地籍簿作製につき、事実行為にすぎず土地の区画を画するなど国民の権利義務に影響を及ぼすものではないとしていますし、②前橋地判昭和60年1月29日(＝最2小判昭和61年7月14日にて維持)は、法17条地図の備付によって実体的に土地の権利関係や境界等を確定する効力を生じるものではないとしています。

確かに、国土調査法に基づく地籍調査の成果としての地籍図が作製されても、それ自体は行政の内部資料にすぎません。ただ、地籍図が法務局に送付され、所定の手続を経て法14条地図(古くは法17条地図。以下同じ)として備え付けられた場合、あるいは法務局自体が法14条地図を作製して備え付けた場合、その法14条地図は国民にとって信頼性の高い筆界情報として機能することになります。もともとこれらの地図作製手続においては一筆地調査を行うことが予定され、そこに記載された筆界は相隣接地所有者間に争いのない情報のはずです。それゆえこれらの手続に従って筆界情報が適正かつ正確に再現されるならば、そこに記載された筆界情報は相応の「事実上の証明力」を有するといえます。すなわち筆界を再形成する効力(形成効)を生じるのものではありませんが、筆界が図示された位置にあるかも知れないという「事実上の証明力」が(後記のとおりCランクに属する)旧公図のそれより高まった、要するに情報としての信頼度が高まったことになります。

しかしながら、この証明力(例えばa－bが筆界との事実上の推定)は、筆界特定の成果(例えばc－dが筆界と特定)によって覆ってしまうので、やはりBランクの筆界情報なのでしょう。のみならず、地積測量図ないしこれに由来する法14条地図の中には「第2のダンゴ図」と呼ばれるほどにずさんなもの(Cランク相当)もあるようですので、事情を良く知る土地家屋調査士(会)において適正な格付けを行うことが望まれます。

問題は、国民にとってはこのような地図の中での格差が分からないということです。地籍調査の成果図である地籍図であれ法14条地図であれ、古い時代に作製された地図を中心に、登記実務家のいう「悪しき現況主義」による作図例や一筆地調査の際、相隣接地所有者の筆界合意(正確には「筆界についての認識の一致の確認」)を経ていないものが少なからず存在することは事実です。

加えて、法的な分筆・合筆手続を経ることのない

「集団和解もどき」ないし「私的区画整理もどき」の地図作製を行っている場合は、筆界確定判決によってその「事実上の証明力」はあっさりと覆されてしまうおそれがあります。

このように法14条地図といえどもその信頼性にはさまざまな格差があることから、例えばBBB^{+}～B^{-}のような信頼性に格差とその理由を付した情報提供が望まれます。

さらに付言するならば、今後土地家屋調査士(会)が監督・監理して作製する法14条地図(私はこれを「土地家屋調査士(会)によって認証された地図」と呼んでいます)については、Aランク入りを目指すべきです。作製に当たって筆界判定の手法を厳格に履践するに留まらず、筆界標の埋設・管理・復元をも一体的責務として請け負うことにより、(予防医療の精神に基づく)紛争を予防する機能を一層強化することが望まれます。

(2)地積測量図

分筆申請の際に土地家屋調査士によって作製される地積測量図は、新たに形成される筆界については、第一級の資料であり直接証拠になります。その意味で地積測量図は筆界情報を知るための最上級の資料であり、とりわけ最近の数値情報を伴う土地家屋調査士作製の地積測量図はAランクのものが多かろうと推測されます。しかし古い地積測量図の中には、ひどいものになりますと図上分筆に過ぎないものなどCランクに格付けすべきものもあります。その中間は千差万別で、それらの証明力がどれほどのものなのか裁判官・弁護士には全く見分けがつきません。土地家屋調査士(会)による格付け機能の発揮が強く望まれる分野です。

4. Cランクの筆界情報

(1)旧土地台帳、同附属地図等

原始筆界が明治初年の近代的土地所有権創設当時に形成されたものであるならば、その当時に作成された旧土地台帳・同附属地図(旧公図)やその作成資料とされた一筆限図、さらにはその当時から不変の状態を保っている現地の地形地物を基にその筆界の位置を判定すべきものです。

ところが、これらの筆界の位置を示すはずの旧公図・土地台帳類・図面等は、特段の事情がない限り、筆界を示す証拠資料としては証明力が乏しいとされています。その理由は皆さんの方が私より詳しいので、多くは言及しません。ただ測量技術的な理由のほか、①旧土地台帳及び旧公図の作製が地租改正作業として行われたものであるため、自有地を過少に申告したり、課税対象となっていない土地については測量すら省略されたりしたこと、②かつての田畑主体の農耕社会においては、現地の占有界(枇杷田桊助元民事局長のおっしゃる『地域社会における土地区画の承認関係の存在』こそが筆界判定の決め手として存在したため、旧公図は見取り図程度で一応筆界情報としての役割を果たすことが可能であったことが大きな理由となっていることは疑いのない事実です。そのようなことから、程度の差はあるものの旧土地台帳、旧公図等が筆界情報として有する実際上の証拠価値すなわち「事実上の証明力」は、かなり低いものとされ、当該土地に係る継続的占有状況こそ優れた筆界の証拠価値を有するものと捉えられてきたわけです。

そうすると旧公図及びそれに由来する地図に準ずる図面に基づく筆界情報は、総体としては低く、格付けとしてはおおむねCランクとなるでしょう。しかし同じ「公図」と言っても(東京の例でいえば)Bに匹敵するような震災復興図から、C^{-}の「エヌ図」までさまざまなものがありますし、ましてや旧公図以外の地図に準じるとなると、その「事実上の証明力」は千差万別であり、それを知っているのは土地家屋調査士(会)だけと言っても過言ではありません。その知識は、情報格付けの仕組みにより国民に提供すべきものです。

特に、絵図面に過ぎない旧公図がデジタル情報化された場合には、素人目には精緻な図面と見誤るのが当たり前です。そのような図面については、土地家屋調査士(会)独自の格付け情報(と、その理由)を付記した筆界情報を国民に提供することが強く望まれます。

(2)明治年間作成の地籍地図

(1)の旧土地台帳、旧公図とほぼ前後して作製された公的な地図としては他に地籍編纂事業に伴う地籍地図があります。全国的にはあまり知られていないのですが、この(本物の)地籍地図は、同じ時代に作られた地図でありながら「事実上の証明力」は、類

型的に旧公図より明らかに高いものでした。その主な理由は、(1)のように徴税目的で作製されたものではなく、立法趣旨から明らかなとおり「官民を問わず各箇所属地の境界を明らかにし、遂に訴えなからしむを要領とす」るための地図作製だったからです。崇高な目的で開始された地籍編纂事業でしたが、予算事情等でとん挫したり、成果図として(1)の旧公図がそのまま流用されたりしたため、愛知の地籍地図や徳島の一分一間図等のわずかな成果物を除いて、現在では高い証明力を維持しているものは稀とされています。しかし、筆界情報として決定的な証明力を有する成果図(本物の地籍地図)は、明らかに旧公図(多くはC⁻)をはるかにしのぐCCC⁺の実力を有するものとして格付けされるべきです。

5. 結びに代えて

情報化社会の今日においては、その製品の類型的信用力が問われるようになっています。つまり手にしている製品の「格付け」が求められています。典型的には、スタンダード＆プアーズ社等による金融商品等の格付けのほか、JAS規格を満たしていることを確認した製品にJASマークを付けることがその例です。国民が製品を選んだり、事業者間での取引を安全安心なものにするため、このような仕組みの構築は、情報化社会においてはますますニーズが高まっているといえましょう。

民間唯一の筆界情報の専門家である土地家屋調査士は、新たな格付け制度の創設により、その発信する筆界情報が高い信用性に裏付けられたものとして国民から安心して受け入れられるよう努力する必要があります。予防医療に取り組む医師の活動になぞらえることもでき、土地家屋調査士の知名度アップにもつながることでしょう。

また、宅地建物取引における物件説明書の中に、土地家屋調査士の名とともに境界についての情報を明記することも、上記の格付け制度と同様に国民にとって速やかに実現すべき情報化改革であろうと思います。

さらなる理想を言えば「土地家屋調査士業界が『認証し、管理する境界標』は最も信頼される境界標として国民に認知されている」という仕組みを開拓することも、予防医療を志す土地家屋調査士の究極の使命と言えるのではないでしょうか。

このように書くと、「寶金はまた夢のような立法論をやっている」と思われるかも知れません。しかし「格付け」や「認証」の仕組みは、立法によってのみ実現するものではありません。土地家屋調査士(会)独自のスタンダードとして自主的に立ち上げればよいことです。また、金もうけのための提案でもありません。さらには、今どき流行らない「業務独占」(業界エゴ)の試みと誤解されないよう、測量士、司法書士、宅地建物取引主任、さらには公共測量機構や市町村、法務局等を巻き込んだ仕組みとして創設するというスタンスも必要となってくるでしょう。

いわば土地家屋調査士(会)が発信するものの、国民のための情報化ツールとして必要であり、活用すべきことを広く訴えていく必要があるように思われます。

地籍学の法的側面・技術的側面について

第５回　土地境界概念における対物性と観念性の相克

早稲田大学教授　　山野目　章夫

本稿は「月刊 登記情報 第590号 2011年１月号」に掲載されたものであり、発行している社団法人 金融財政事情研究会に許可をいただき、本会報に転載しております。本誌では、本シリーズの第５回、第６回の２回に分けて掲載する予定です。

目次

序／問題意識
Ⅰ　対物性／現地における境界標
　Ⅰ－１　境界標の意義
　Ⅰ－２　境界標の法的保護
　　Ⅰ－２－１境界標の民事法的保護
　　Ⅰ－２－２境界標の刑事法的保護
Ⅱ　観念性／図面情報における座標値
結／対物性と観念性の相克

登記所に備え付けられる地図においては、土地の位置を表わすため、座標値が示されることがある。新しく申請しようとする表示に関する登記にも、添付する地積測量図において座標値を示すことが求められる。二つの座標値の情報は、辻褄が合うようになっていなければならない。半面、現地において既に境界標が設けられている場合には、その境界標の位置と座標値が齟齬することもあってはならない。これらの全部が符合するとき、これ以上、論ずべきことはないし、わずかに符合しないとしても許容される誤差の範囲内であれば問題がないことは同じである。

では、誤差の限度を越えて齟齬するとき、どうするか。

現地の境界標を動かし、座標値に符合するようにするならば、登記申請は円滑に進む。しかし、なにかヘンではないか。いったい土地の本当の境界は、座標値（観念）により示されるのか、それとも境界標など現地の表示（具象）により定まるのか（山野目「地籍学のデッサン―国土調査促進特別措置法と国土調査法の改正に寄せて―」本誌582号５頁（2010年））。本稿は、この宿題になっていた問題を考察しようとするものである。

序／問題意識

１　表題の意味

対物性とは、物そのものである、ということである。リアルであること、という外来語に助けを求めて表現するならば、さらにわかりやすいかもしれない。土地の境界について言うならば、「現地における」土地の境界（引用は不動産登記法123条２号）が、対物性を具える境界である、ということになる。これに対し観念性とは、人間の思考のなかで、という意味であり、土地の境界の観念による表現は、図面の上のそれである。

これからしようとする考察は、したがって、土地の境界に関し現地と図面との関係を考える、というものにほかならない。

ならば、そう言えばよいではないか。なぜ小難しい表題をつけるのか。という声が聞こえてこないでもない。が、そうはゆかないのである。

ひとつひとつの土地を特定するため土地の区画を明らかにする作業の成果としての地籍は、地図という観念で表現される。これに対し、扱っている題材は土地という具象である。ここには、この組み合わせから来る観念と具象との対峙という宿命的な問題があり、地図という机上のものに表示された点や線との対応を現地で的確に明らかにすることが求められる。不動産という名辞に偽りあり、であり、土地は動くのである。地殻の変動が一定の程度を越えるとき、いったい土地の本当の境界は、座標値（観念）により示されるのか、それとも境界標など現地の表示（具象）により定まるのか。土地の境界に関し現地と図面との関係を考える、ということが、ただ考えるのではなく、このような意味をもつものである、

ということは、まず確かめておかなければならない。

ひとことで表現すると、それは、土地境界概念における対物性と観念性の相克ということになる。考察の順路は、自ずと明らかなことであるかもしれないが、対物性の問題(次述Ⅰ)と観念性のそれ(後述Ⅱ)を順次に考察したうえで、両者の関係を考えるということになる。

2　前提となる若干の概念／境界・境界線・境界点

境界標は、境界を明らかにするものであるが、その境界とは、何であるか。これについては、境界の概念像そのものの問題と、境界の具体の機能の面から、それぞれ論ずることがある。まず、境界は、地表の点およびその点のあいだを地表に即して結ぶことにより得られる図形である。点は、境界が筆界である場合は、筆界点とよばれるが、それのみが境界ではない。点を結ぶ線も境界を構成するし、その線は直線であることが普通であろうが、論理上は、直線であるに限らない(寳金敏明『境界の理論と実務』13頁、14頁(2009年))。

以上が境界の概念像であるが、それにより土地の何が明らかにされるか。土地の所有権の水平的限界であるのか、それともそれ以外のものであるか。一般の市民の常識では、土地の境というとき、それは、土地の所有権の水平的限界そのものであるが、境界を専門的に論ずる際には、これ以外のものがあるから、土地の所有権の水平的限界を明らかにする境界は、「所有権の及ぶ範囲」を示す境界とよばれる(より縮めて“所有権界”という俗的な表現で表わされることも多い)。それ以外のものの代表例は、不動産登記制度上の土地の認識単位である筆の範囲を明らかにするということがあり、この境界が筆界である。

「所有権の及ぶ範囲」を示す境界と筆界とは、原始的には一致しているものとして与えられるべきである。たとえば近代的所有権の制度が導入された明治初年に筆界は所有権の及ぶ範囲に従って定められたはずであるし、今日においても、土地区画整理や土地改良に伴い新しく形成される筆界は、所有権の及ぶ範囲に基づいて定められる。このようなところから、筆界が明らかになっている場合において、所有権の及ぶ範囲が明らかでないときは、反対の証拠がない限り、筆界が所有権の及ぶ範囲を示すものと考えるべきである。半面において、筆界は、不動産登記制度を掌る登記官が職権の行使により認定し、または再形成するものであるから、相隣地所有者間など私人である当事者のあいだにおいて、合意により所有権の及ぶ範囲を変更したとしても筆界が変更されることにはならず、また、筆界とは無関係に土地の時効取得が成立することを妨げることはできず、それらの結果として、筆界とは別に所有権の及ぶ範囲に変動が生ずることはありうる。このように土地の境界には、代表的なものとして所有権の及ぶ範囲を示すものと筆界とがある(そのほかの境界の諸概念も含め、寳金・前掲7頁、8頁参照)が、これからあとに展開する考察が、これらのうち一方にしか妥当しないということにはならないから、以下において、とくに注意をして論ずる必要がある場合を除いては、境界として、筆界と所有権の及ぶ範囲を示す境界の双方を想定に含めることとする。

Ⅰ　対物性／現地における境界標

3　境界標を考える

現地において、境界の可視的な認識を与えてくれるもの、それが境界標である。しかし、その境界標については、わからないことが多い。ふるくに設けられた境界標の位置が誤っていて自分の土地の内側に深く入り込んで設けられていると信ずる土地の所有者は、その境界標を引き抜いて破壊することが許されるか。なんとなく、してはならないようにも感ぜられるが、なぜいけないのか。それは、自分の土地に入り込んだ隣地の樹木の根を自力で引き抜いてよいとされること(民法233条2項)と、どこが異なるか。

こうして、ここでの考察の目標は、境界標の法的保護の在り方(後述Ⅰ－2)を明らかにすることに置かれるが、その前提としては、境界標とは何か、つまり境界標の概念を明らかにしておくこと(次述Ⅰ－1)が必要である。

Ⅰ－1　境界標の意義

4　問題意識

土地の境界に関する実務に携わる土地家屋調査士

のあいだにおいては、むしろ「境界杭」あるいは単に「杭」というほうが、わかりやすい。しかし、一般に「杭」の言葉は、かならずしも境界を明らかにするのでない場面で用いられることがあり、たとえば建設工事現場や炭鉱においても用いられる。また、法律の法文に「杭」という言葉は、登場しない。

そこで、ここでは、法文にある「境界標」という言葉を用いることとしよう。法文の「境界標」と現場用語の「境界杭」が完全に概念として一致するかも問題ではあるが、ひとまず詮索を控えて考察を進めることとしよう。

むしろ述べておきたいことは、この境界標を問題とする課題意識である。

と言うのは、この境界標については、いろいろ問題がある。境界標は、だれの所有物であるか。そして、所有者であるとされる人は、その境界標を随意に処分することができるか。境界標が境界としては誤った場所に置かれているとき、どのような問題があるか。これらの問題は、よくよく考え出すと、いずれも不可解である。

5　法令に登場する境界標

そこで、これらの問題を考察してゆくことになるが、その前提としては、境界標とは何か、ということを確かめておかなければならない。

もとより境界標の概念は、その概念が用いられる文脈に依存して定まる。法令解釈の常識として、法概念の相対性ということがあり、法令に登場する言葉は、それが用いられる個別の文脈に即して意味を見定めるべきであるから、同じ言葉であるからといって必ず同じ意味に解釈されるということにはならない。半面において、法令上の概念は、なるべく国語の通常の用法に即して簡明な理解が与えられるべきであるとする要請もある。当面の主題である「境界標」の概念について言うならば、その主要な用例は、民法223条、224条、229条と刑法262条の2にみられるが、これらのあいだで異なる意味理解を与えなければならない理由は見当たらない。不動産登記法143条1項や土地家屋調士法施行規則29条2号におけるそれについても、同様である。そこで、これからあとは、おおむね上記各法条の「境界標」概念を想定して、その意義を明らかにする作業を進めることとしよう。なお、法令のなかには、「境界標」の概念に括弧書などで更に意義を限定する用例もみられるが、それらは、それぞれの文脈に即しての限定であり、「境界標」の意義それ自体が異なっているものではない(後述6(1)・(2))。

6　境界標の概念的素描

境界標とは、「境界を構成する線または点を表示するという役割が社会通念上認められる土地の定着物など土地に対し固定されている物件」をいうものと考えるべきである。以下において、おもな留意点を分説することとしよう。

(1)　境界標概念の社会通念によるコントロール

境界標であるものは、社会通念上境界を指し示す役割を担っているものでなければならない。たとえば、土地の上にある石は、それが偶然に境界の上に所在するからといって、ただちに境界標となるものではない。その石に、境界を指し示す役割を担わせるという人間による意味づけの行為があって初めて境界標となる。では、その人間とは何人をいうか。一方において、境界標が土地に関する紛争の解決に資することを期待される物であることに鑑みるならば、相隣地の一方の所有者が境界標であると信じているにとどまる場合に、それを境界標と性格づけることは相当でない。反対に他方において、相隣地の双方の所有者が一致して境界標と認識している場合にのみ境界標と認めるということでは、両者の認識が乖離する場合において境界標を参考とする紛争解決を期待することができないこととなり、これも、おかしい。相続税法施行規則21条3項1号は、「隣地の所有者との間の合意に基づくものに限」り境界標として扱うが、これは、その局面に限っての限定であると考えるべきであろう。

妥当性を確保することのできる解答は、おそらくこの中間にあり、すくなくとも相隣地の一方の所有者が境界標であると認識しており、かつ、そのような認識に一応の客観的合理性があることを肯認することができる事情が備わるときに、それを境界標として評価することができるであろう。後者の事情としては、たとえば、通行人から見て境界標として観察することが可能であるとか、土地の古老に尋ねる

とそれが境界を示すものであったという証言が得られたとか、あるいはそもそも相隣地の他方の所有者自身が過去にはそれを境界標として認めていたとか、さまざまのものが考えられる。

そして、何よりも境界標として認められる最も確実な工夫は、境界標をなす物が一般に境界標と見られる形状を具えているものとすることにほかならない。土地家屋調査士の実務上、境界杭の仕様が検討され、その標準的なものが定められていて、その使用が推奨されるのは、このゆえである(内野篤「測量の基礎知識 Q&A(7)」本号参照)。

これらの事情が認められる場合に、それは境界標であると認められ、それに対し一応の民事上・刑事上の保護が与えられて、それが示す境界に異論のある者は、法律上の手続を経て、正しいと信ずる境界を公的に承認させる手順をとらなければならない。その手順を経て、新しく形成される境界に即して、境界標を移したり設けたりすることができることは、いうまでもない。

(2) 境界標は人工物でなければならないか

境界標の概念に関する次の問題として、境界標は、人工の構造物でなければならないか、という問題がある。そして、その解答は、かならずしも人工物であることを要しない、というべきであろう。境界の上に存する立木で自然に生立しているものに関係者が境界標としての意味を与えるならば、それは境界標であり、それを伐採する行為は、境界損壊罪を構成する。このように考えることが相当である理由は、たとえ人工物でなければならないとしたところで、いったん当事者が立木を引き抜いて、そして再び同じ場所に植樹するならば、それは人工の設置物であり、そのような徒労を関係者に強いる必要は全くない。ただし、微妙な問題が残るのは、たとえば私人が所有する二つの土地のあいだに存在する流水であって公有水面でないもの(簡単に言うならば小川)が境界を示すと定められたときに、その流水のようなものは、地物というよりも自然の一部そのものであり、境界標という概念で理解してよいか、といった問題である。それは、やや不自然の感がなくもない。もちろん、その流水が容易に位置を変える(幻の湖ロプノールのように)ということでは、もともと物理的に境界標となりえないが、かりに不動であるとしても、それを社会通念上境界標とよぶことは適当でないであろう。その流水は自然そのものであって、刑事上も、それを埋めて消失させるなどする行為は境界標を損壊したというのとは異なる訴因を構成して処罰が考えられるべきである(後述15)。

なお、不動産登記規則77条1項8号が、「石杭又は金属標その他これに類する標識」に限り境界標として扱う趣旨を定めることにより、地積測量図の作成の関係では、ほぼ人工的に設置された物に事実上限定されると考えられるが、これは、この局面に即しての限定であると考えられる。

(3) 境界標は位置が固定していなければならない

境界標の社会通念的評価は、このようなものであるべきであるが、では、境界標は、どのような物理的な存在であるべきであるか。この観点からは、それが土地の境界を示すものであるという性質から、不動のものでなければならないと考えられる。ここに不動とは、測地系上の座標値が不変であるという意味でなく、現地において地表面に対して不動であるという意味である。それは、換言するならば、地表面に対し位置が固定していなければならない、ということにほかならない。しかしまた、位置が固定しているのであるならば、それを超え特に物理的に限定される条件の制約を考える必要はないとも考えられる。

まず、必要とされる位置固定性は、固着性と永続性を具えなければならない。固着性とは、動かないことそのものであり、また、永続性とは一定の時間的な長さをもって固着性が安定して保たれることである。不動産登記規則77条1項8号が「永続性のある」ことを境界標の要件として掲げることも、当然のことを念押しする趣旨であると解される。たまたま境界の上に自転車を置いていても、それは、土地に対し固着していないから境界標とはならない。同様に、たまたま境界の場所に存在する砂粒も移動の可能性があるならば、境界標とはならない。しかしまた、そのことは裏返すならば、動かないものであるならば、岩石であっても境界標となる。移動が想定されない置石は、したがって、境界標でありうる。置石である岩石と砂粒は、地学的性質は異ならないが、

ここで問題としていることは、そのことではない。

しかしまた、位置の固定ということを過度に強調するならば、境界標は、土地に定着していなければならないと考えがちであり、典型的には、境界標は土地に埋め込まれていなければならない、とも考えがちであるが、そのように考えることは適当でないであろう。実際に用いられる杭や特に鋲(後述⑸参照)は、もとより土地に埋め込まれるものも少なくない。それは多くの事例において、民法の通則に照らすならば、土地の構成部分として土地に強く附合するものであると考えられる。しかし、塀のように、土地の構成部分になっておらず、土地に定着する工作物であっても、境界標でありうると考えられる。境界上に所在する立木も同じである。さらにまた、境界標が、土地そのものの定着物でなく、土地の定着物である建物などの工作物に埋め込まれて、これに附合するものであると考えられるものも多々見られる。そのようなものも、土地の定着物ではないけれども、土地に対し位置の固定が認められる限り、境界標でありうる。

⑷ 境界標が有体物であることの宿命／面積をもつ存在

境界標の物理的性質に関する別の問題として、境界標の位置の問題がある。境界は、点と線で表現されるものであるから、幾何学的に言って面積を有しない観念である。しかし、境界標は、面積ないし体積を有する有体の物である。そのことから、たとえば杭が埋め込まれた場合において、地表面に現われている杭の面の、どこが境界であるか、が問われる。そして、そのことは、関係者のあいだの理解の齟齬から紛争を生じさせないようにする配慮は求められるとしても(後述⑸参照)、境界標の概念としては、多様な態様が許容されてよい。すなわち、杭の地表露出面の中心が境界の点を示す位置で設けられるもののほか、地表露出面の一辺が境界の線を示すものなども論理上ありうる。

⑸ 補説／境界を示す標識の実態

すでに論じてきたように境界標は、人工の工作物である必要はなく、境界線または境界点の上にある岩石や樹木であってよい。ときに境界石とか境界木とかよばれるものである。これに対し、人工の工作物である境界標は、杭や鋲を地表に打つ、という仕方で設けられることが普通であり、土地家屋調査士の実務の重要な部分の一つが、この境界杭の実務であると言ってよい。そして、その境界杭について人々が抱いている素朴なイメージは、やや現実と異なる。なんとなく私たちは、境界杭が、まず三次元的な深さの問題で言うと、地表の境界点において、地中深く杭が打ち込まれ、すなわち、地表面を構成する土砂に埋め込まれる仕方で設置されると考えがちである。もちろん、そのようなものも、ないではない。しかし、その半面において、市街地にあって多くの場合には、道路のみならず一般の土地も舗装で覆われていることがあるし、あるいはまた、境界点・境界線の場所は、建物の一部である基礎部分が覆っていることもある。こうした場合に杭を土中深く打ち込むことは困難であり、場合によっては、舗装や建物基礎工作物に鋲を打つということで処さなければならないこともある。また、いずれにしても、そのようにして埋め込まれた杭が地表で露出する二次元の面の理解に関しては、その面の中心が境界点を指し示すという、これも素朴なイメージを抱いてしまう。古い杭のなかには、実際、街を踏査する際に、面に十字が描かれていることがあるから、その十字の二つの直線の交差する点が境界点であると見てしまうことも、無理がないであろう。

そして、その交差する点が本当に境界点であることも、ないではない。その場合はよいとして、そうでなく、その面の、いずれかの辺が境界線に当たる場合において、十字の中央は無意味な点であることになるから、かえって十字を描くことは関係者に誤解を与える。現実にも市街地においては建築基準法65条により接境建築が許容されるから、境界線そのものの上に外壁があることが多く、そこに杭を打つことは物理的に難しい。そこで近時は、その外壁に接して杭を打ち、その露出面には矢印を描いて、境界である線または点を指し示すことが行なわれる。これが、もっとも周到な実務処理である。この場合において、ふつう、描かれている矢印が指し示す方向の角が境界点を表わし、または、矢印の方向が指し示す辺が境界線を表わす。けっして、矢印である図形の先端そのものが何かを意味するものでは

ない。この点も一般人が誤解しがちなことである。

また、以上とは別の問題であるが、境界標は、土地に対する関係で固着していることを要するが、そのことは、境界標が常に土地そのものの定着物であることを意味しない。土地の定着物とくに建物の構成部分であっても、土地に対する固着を肯定してよい。実際にみかけるものは、接境して建築される建物の壁面表面に、そこが境界であることを示す標識を埋め込むといった実態である。この場合の境界標は、建物の構成部分であり、建物の所有者が所有する。その標識は、どうしても技術的に壁面から僅かの突出が生ずるものであるが、その突出部分が隣地の土地の所有権を侵害するから、その排除を請求することができる、と考えるべきではない。境界を明らかにするという正当な目的のため設けられ、かつ、僅かな突出である部分の排除を請求することは、権利の濫用として許されない(民法1条3項)。また、刑事法的観点からは、このような標識の部分を含め建物を損傷するなどする行為の処断が問われる。建物を損壊したとみられる程度の行為である場合には、より重大な法益である建物の所有権というものを中心に考え、建造物損壊罪が包括的に一罪のみ成立するとする解釈もありえようが、境界標を壊して境界が不明瞭になる結果を認識してした行為について、境界損壊罪との観念的競合を認めてよいようにも思われる。なお、刑法解釈上考究されるべきであろう。

Ⅰ－2　境界標の法的保護

7　境界標に関する素朴な疑問

境界標とは、以上に素描するようなものであると考えられるが、しかし、その境界標については、わからないことが多い。前述3に提示した問題意識に基づき、再度、課題を確認するならば、ふるくに設けられた境界標の位置が誤っていて自分の土地の内側に深く入り込んで設けられていると信ずる土地の所有者は、その境界標を引き抜いて破壊することが許されるか。してはならないとするならば、なぜいけないのか。また、土地家屋調査士が調査・測量の過程で従前の境界標の位置が誤っているという意見を抱いたときに、それを現地で移動するならば、その行為は、境界損壊罪(刑法262条の2)に問われるか。

これらは、土地家屋調査士が現場で遭遇することの多い問いである。ふつう土地家屋調査士は、法的な手続を経ないで杭を抜くと犯罪として罰せられるから、やめたほうがよい、とアドバイスをしているであろうし、自身も、そうした点に注意をして所作をしていることであろう。境界損壊罪は、結果として誤った境界の位置にあるものであっても境界標に当たると認められるものを損壊するならば成立すると一般に解されている(高橋勝好「不動産侵奪罪と境界毀損罪」法曹時報12巻6号698頁(1960年)、裁判例として、「原判示通路及びこれに埋設されていた自然石は法律上あるべき境界であったかどうかはともかくとして、少なくとも世人によって境界と認められてきたところの『事実上ある境界』にあたることは明らかであるから」という理由を示し同罪の成立を肯定する東京高判昭61・3・31高刑集39巻1号24頁・判例タイムズ618号178頁)から、この説明は、ひとまず正しいと考えられる。

しかし、ここには、なぜ境界標を変改することがいけないか、についての民法的な(！)解答が用意されていない憾みがないであろうか。あなたのステッキであっても、そのステッキの所有権の行使として他人を叩くことに用いていけないのは、民法上も不法行為になるからであって、けっして刑事上暴行・傷害を問擬されるからではない(やや観点は異なるが、鈴木禄弥「財産法における『権利濫用』理論の機能」法律時報30巻10号17頁、18頁(1958年))。

このような疑問に接するうちに、刑法の本を繙くならば、翻って刑法学のほうにも、境界損壊罪が何を保護しようとするものであるか、の説明が、歯切れが宜しくない、という問題が、なくもないように映る。一般に、土地に関する所有権などの権利の範囲の明確性が保護される法益であると説かれるが、親告罪でないことや器物損壊罪より法定刑が重いことの趣旨は、ここから必ずしも明らかでない。また、都道府県界などを示す境界標もが保護の対象であることも指摘されることがあり、そうであれば非親告罪も法定刑も一定程度において合点がゆくことであろう。しかし、私たちは、都道府県の境というものを見たことがあるであろうか。その目的でハイキン

グにでも行かない限り、お目にかかることはないことであろう。理論上も実際上も問題状況の辺境に位置する事象に依存して事柄を説明しようとすることは、体系的・論理的な説得力が脆いと感じられる。

そして、これらの点の検討を糧として再び境界標の私法的考察に戻ってくるならば、境界標をめぐる法律関係が掘り下げて解明され、ひいて不動産法において考える土地なるものについて総合的な視点が得られるのではないか、という予感が抱かれる。

Ⅰ－2－1　境界標の民事法的保護

8　境界標の私法的な特性

境界標は、境界を示すという役割に照らし、それが土地との関係において固定していることを要するから、典型的には、土地に定着する工作物であるか、または土地の構成部分になると考えられる。ただし、例外的には、土地(地表)に直接に境界標を設けることが困難であるため、建物の一部に杭または鋲などを打って境界標とすることもあり、その場合は、建物の構成部分になると考えられる。いずれにしても不動産または不動産の構成部分になると考えられるから、ここからあとは、土地の工作物となるか土地の構成部分となる場合を想定して考察を進めてゆくこととしよう。

(1)　所有権の所在

そして、このように整理するならば、境界標を目的とする所有権の法律的な帰属形態は、特別の規律がない限り、土地の所有者が原則として境界標の所有者であると考えられる。

(a)　普通の場合における境界標の所有権帰属

境界標が土地に定着する工作物である場合は、その工作物を設置したのが、土地について地上権や賃借権を有し、土地の境界を明らかにすることについて正当な利害関係を有する者であるときには、それらの者に帰属し(民法242条但書)、それ以外の場合は土地の所有者が同工作物の所有者となる。また、境界標が土地の構成部分となる場合は、当然に土地の所有者が境界標部分の所有者となる。これらが、普通の規律を適用した場合の境界標の帰属関係であり、とりわけ、境界標が境界線に接して一つの土地の内側に設けられる場合は、この規律が妥当すると考えられる。いずれにしても、ここで観察することができる原則的な所有形態は、境界標工作物・境界標部分についての単独所有である(土地それ自体が共有に属する場合に境界標工作物・境界標部分について共有が生ずることは、いうまでもない)。

(b)　特別の場合における境界標の所有権帰属

このような普通的規律がそのまま適用されると考えることができないのは、境界標が境界線の上に、つまり境界線に跨って設けられる場合であり、この場合において、民法229条は、境界標工作物・境界標部分が「相隣者の共有」に属するという事態がありうるとする。よく考えると、これは、奇異な規律である。普通の規律を単純に適用するならば、すくなくとも境界標部分は、それら自体が境界線で画され、そのそれぞれが相隣者の単独所有になるということでなければならないはずである。地中に埋まっている岩石であるならば、この普通の規律が妥当すると考えることに妨げはない。では、民法229条は、何を指示するものであるか。おそらくそれは、単に字義どおり共有を推定するというにとどまらず、推定されるような特殊な共有が特に許されることを指示するものであり、附合に関する民法242条の適用を排除し、その特則として境界標工作物・境界標部分について特殊な共有を是認する趣旨を含むものと解釈されなければならない。

(c)　附説／共有の場合の持分割合

なお、このようにして成立する共有の持分は、特別の事情のない限り、均分であると考えられる。関係する土地の面積に比例して持分を定めるという考え方もありうるかもしれないが、それを採らないのは、境界標により各土地がそれぞれ利益を受けていてその利益の性質に懸隔はないと評価されるからである。民法224条本文も、このような考え方と整合する。

もっとも、2人が共有する場合は、このような理解が比較的自然に受け容れられるとしても、3人以上の人々の共有の場合において、土地の広狭の懸隔、分筆により筆界が生じた順序や経緯を斟酌すると持分を機械的に均分にすることが自然でないと映ることもあるであろう。したがって、他に特別の事情がない場合において標準として持分を均分に考えるというにとどまり(民法250条参照)、境界標を設置す

る際の関係当事者の合意により異なる持分割合となることは、もちろん妨げられない。

⑵　使用と収益

そして、このように持分を考えるならば、二人による共有の場合に関する限り、たとえば境界標である役割を与えられる塀に他人が掲示物を貼ることを許容することとするかどうか、など管理に関わる事項(日本の事例でなくフランス民法上の境界工作物の互有に関する裁判例であるが、エクス・アン・プロバンス控訴院1976年5月10日判決D1977.585)は、ふつう過半数の持分を有する者がいないからには、共有者が単独で専断することはできないという帰結となる(民法252条本文)が、これは、それとして妥当であると考えられる。

⑶　法律的処分

境界標が相隣者の一方の単独所有である場合において、その所有者が土地と共に土地に定着する境界標を法律的に処分することができることは、疑う余地がない。また、境界標が相隣地所有者による共有の目的である場合(民法229条参照)は、それぞれの土地の処分には、境界標の共有持分が必ず随伴すると解すべきである(同法281条1項本文の類推解釈)。

半面において、境界標の部分のみを処分したり、境界標の所有権を留保して土地を処分したりすることは、できないと考えるべきである。境界標が土地の構成部分になっている場合において、これらをすることができないことは法理上明らかであり、また、構成部分でない工作物である場合について、稲立毛のように明認方法を施して独立の処分を可能ならしめる慣行は、認識されないというべきである。

⑷　事実的処分

境界標工作物・境界標部分を事実として破壊したり移動したりすることも、境界標の特殊な役割に由来する制約として、たとえ所有者であっても、原則として、することができないと解すべきである。それらが可能であるのは、相隣地の所有者とのあいだに合意が成立した場合や、筆界特定の手続の事後的処置として新しく境界標を設置する際に既存のものを変更したり破壊したりする場合に限られ、これらの場合の境界標の事実としての変更の行為は、適法である。境界標の使用についてのこのような制約からの一つの帰結として、自分の所有地の内側に入り込んでいて、所有者の主観によるならば正しくない位置にあると信ずる境界標についての移動･破壊も、不適法な行為であると評価されるべきである。本来、自分の土地は、その内部で地表面を掘り返すなどし、その形状を変更することは随意であるはずであるが、そのような一般原則が境界標の所有権の特殊な効果として排除される。そのことは見方を変えて言うならば、境界標の不適切な設置に対しては、自力救済が否定されるというふうに表現することもできるであろう。

9　帰納される一つの仮説

境界標は、それが有体物であるからには、原則として民法の所有権に関する規律に一般的に服することは肯定されるとしても、それが境界を明らかにする役割を担うという特殊な用途をもつものであることから、別途に考慮すべき問題がある。

⑴　境界標の所有権に関する特別な規律

境界標は、所有権の帰属形態の次元においてのみならず、所有権の行使の次元においても特殊な規律に服するという意味において、特殊な物であると考えられる。まず、所有権の帰属の次元においては、境界線上に設置された境界標は、土地への附合の規律を排除して、一個の物として、相隣者が共有する事態がありうると考えられる。また、所有権の行使の次元においても、所有者の随意の使用・収益・処分が許されず、それらは、境界を明らかにするという役割を阻害しない限りにおいてのみ許される。そのような意味においても、境界標は、特殊な物であると考えられる。

このように境界標工作物・境界標部分が特殊な帰属・処分・管理に服するという法的構成上の仮説は、ここにおいて、ひとまず〈境界標特殊用途理論〉とよぶこととするならば、それを提唱するにあたっては、法律理論の面と政策実質的な背景との両者について、それぞれ補足して指摘しておくべきことがある。

⑵　境界標特殊用途理論の法律理論的な根拠づけ

まず、法律理論から言って、このように用途を考慮した特殊な規律のもとに置かれる物というものが、かならずしも奇怪なものではなく、他に例を見出すことができないものでもない、ということは指摘しておかなければならない。何よりも、ほかならぬ相隣関係法のなかには、境界標に関する229条にとどまらず、所有権の帰属の形態の面から観察して、通常の一物一権主義などの普通法原理から理解が困難であるものがみられる。すなわち、231条2項にみえる「障壁の…高さを増した部分」がそうでないものと所有形態が異なるということは、通常の所有権思考からは、導出することが難しい。たとえば馬一頭の全体は一応A・Bの共有であるが後肢2本に限ってはBの単独所有である、などということはありえないのであり、障壁について前記法条が認める事態が是認されるのは、まさに普通法原理に対する特則としての同法条が置かれているからにほかならない。これは、所有権の帰属の面における特例的な特殊事象であるのに対し、所有権の行使に対する公共的な制約もみられる。土地について一般的に多岐にわたる都市計画制限が存在することは直ちに想起されるが、動産で特殊例を探すならば、人の遺体がある。その所有権は、相続人に帰属すると考えられるが、相続人が「自由に」(206条)使用することができるものではなく、衛生や習俗など公益に由来する要請に鑑み、もっぱら埋葬という目的のために、墓地・埋葬に関する警察規制に従ってのみ、所有権を行使することができるものと解されている(浦川道太郎「都市と墓地／現代墓地法序説」内田勝一＝浦川道太郎＝鎌田薫編『現代の都市と土地私法』407頁注17対応本文(2001年))。

⑶　境界標特殊用途理論の政策実質的な背景

もっとも、ここまでに示したのは、特殊用途の理論のようなものが成り立たないものでもない、ということの論証であるにとどまる。

そのような特殊用途理論の実質的・積極的な根拠は、別途に探求されなければならないし、それは、土地が「現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとって不可欠の基盤であること」(土地基本法2条)に求められるべきであるし、「土地の所有及び利用の状況…に関し、調査を実施し、資料を収集する」こと(同法17条1項)が重要であるという公益的な要請が控えているからである。ひらたくいうならば、ある土地とその隣の土地とのあいだの境界が適切に認識され、そして、そのように適切に認識される状況が保たれることは、それらの土地の所有者のみによって関心があることではなく、その地域の人々にとって、さらに国民一般から見ての正当な関心事であり、そのための重要なツールである境界標を所有者の縦(ほしいまま)にすることは許されない、ということにほかならない。

この理は、このように言うことから明らかであるように、境界標が示すものが筆界であるときはもとより所有権の及ぶ範囲を示すものであるときにも、妥当するものと考えなければならない。いな、むしろ土地の私所有権が決して私的なものにとどまらないということを宣明するものが、土地基本法2条の提示する理念にほかならないというべきである。

⑷　境界標所有権の特殊な性格に関する仮説の妥当範囲

また、以上に提示する境界標に関する考察は、典型的には、真正な境界上に存在する境界標を想定するものであるけれども、また同時に、ここまでの考察から明らかであるとおり、結果として真正な境界の上に存するものでない境界標にも妥当すべきものである。むしろ結果として真正な境界の上に存在しないものであると判断されるものであっても、正当な法的手続により否定されるまでは暫定的に法的な保護を与えようとするところにこそ、ここまでに提示する考察の意義が見出される。

(やまのめ　あきお)

国際地籍学会総会及び
第８回国際地籍シンポジウム予備会議　報告

副会長　岡田　潤一郎

客年11月17日(木) ～ 18日(金)に国際地籍学会総会及び第8回国際地籍シンポジウム予備会議が東京ドームホテルにおいて開催されました。当シンポジウムは、台湾、韓国、日本が地籍に関しての研究発表の場として2年に一度、国際地籍学会総会に併せて持ち回りで開催されているものです。

まず始めに、国際地籍学会会長証書の授与と会長印の引継ぎが行われ、前会長の吳萬順 台湾・中華民国地籍測量学会理事から、竹内八十二日調連会長へ無事引き継がれました。続く予備会議では竹内八十二日調連会長からの歓迎のあいさつの後、盧鄂生 台湾・中華民国地籍測量学会理事長、金泰勳 韓国・大韓地籍公社事業理事の方々から各代表のご挨拶をいただきました。

また、意見交換の中で、第8回国際地籍シンポジウムを日本で開催することを確認いただき、これを受けて日調連としては、2012年10月18日(木)・19日(金)に北海道・札幌での開催を希望している旨を伝えたところ、日程・場所ともに快諾され、札幌会桑田会長、大場副会長からの開催地紹介にも熱心に耳を傾けてくださいました。さらに第8回国際地籍シンポジウムの運営について、説明及び意見交換を行い、メインテーマに関しては日調連提案の「災害からの復興」にて進めることとし、研究論文発表の場を6セッションとし、6名の発表者を超えた場合は論文集に掲載することで対応することとしました。

日調連といたしましても、今後、実行委員会等を立ち上げ、ホスト国として鋭意準備にかかることになります。会員の皆さまにも、研究論文募集や参加要請等ご協力をお願いする機会があろうかと存じますので、よろしくお願いします。

【第8回国際地籍シンポジウム】

開催期日	2012年10月18日(木)～19日(金)
開催場所	北海道・札幌市
主催機関	国際地籍学会
実施機関	日本土地家屋調査士会連合会
メインテーマ	「災害からの復興」

特集・ADRに思いを寄せて――土地家屋調査士の取組み

土地家屋調査士会ADRの将来

九州大学大学院法学研究院教授
七戸　克彦

1　土地家屋調査士会ADRの「戦略目標」再論

(1) 単独代理権・法定陳述権の獲得

前稿「土地家屋調査士会ADRの現状」(本誌659号(2011年12月号) 8頁)を受けて、本稿では「土地家屋調査士会ADRの将来」展望についてお話しさせていただくが、土地家屋調査士会ADRの「戦略目標」については、前稿末尾に、日調連・岡田潤一郎副会長よりご説明を頂戴している。

すなわち、土地家屋調査士が全単位会においてADR機関を設置し、かつ、ADR法の認証を取得する目的は、他の隣接士業(司法書士・行政書士・社会保険労務士など)とまったく同様、土地家屋調査士の代理権限の拡張を視野に置いた実績づくりのためである、とされる。

> 連合会では、単独代理権さらには法廷陳述権をも視野に入れて土地家屋調査士会ADRを推進したところであり、まずは実績の積み上げから手がけ、それら実績に基づくデータを武器に次なる頂を目指そうと考えたわけであります。わずか一人でも境界問題で困っている人が存在するのなら、全国50の単位会に受け皿を設けることは、地域の慣習に活きる土地家屋調査士としても必要不可欠だと感じるところです。

わずか一人でも境界問題で困っている人が存在するのなら、その人のために地域密着型の受け皿を設けるべきである、とのご説明は、司法制度改革の三本柱の一つとして司法過疎対策のために設けられた弁護士の「法テラス」(正式名称「日本司法支援センター」)や、あるいは司法書士が(さらにいえば行政書士も)アピールするところの「街の法律家」というキャッチコピーと同様のものであり、したがって、ここに存在している土地家屋調査士の「戦略目標」は、司法書士や行政書士とまったく同様の、「弁護士」型業務への職域拡大ということになる。

しかしながら、――この点に関しては、土地家屋調査士の先生方ご自身が自認しておられるのだろうが――、「弁護士」型ないし「代理人」型業務への職域拡大の意欲に関して、土地家屋調査士と、司法書士・行政書士・社会保険労務士といった他の隣接士業者との間には、明瞭な温度差が認められる。すでに前稿でも指摘したように、司法書士・行政書士・社会保険労務士にあっては、従来弁護士によって専占されてきた代理権限を何とかして奪取しようと、単位会・連合会を挙げての運動が非常に活発であるのに対して、土地家屋調査士にあっては、――少なくとも管見の及ぶ限りでは――、そのような「熱さ」が感じられない。

その理由に関して、前稿では、他の隣接士業と異なり、土地家屋調査士は「弁護士」型ないし「代理人」型業務に対してそもそも関心がないのではないか、と述べたが、上記引用のごとく、少なくとも連合会の「戦略目標」は他の隣接士業とまったく同一とされているので、この点に関して述べた前稿の記述部分は、撤回し訂正させていただく。

(2) 目標達成のための行動の不活発の理由

しかしながら、そうなると、分析・検討の対象とされるべき事項は、なぜ同一の戦略目標が設定されているにもかかわらず、他の隣接士業と異なり、土地家屋調査士だけが、この目標達成に向けての意気込み(あるいは「士気」といってもいい)が感じられないのか、という点である。

その理由としては、一つには、連合会から単位会への、あるいは連合会・単位会から個々の土地家屋調査士への、上記「戦略目標」の周知徹底が――他の隣接士業ほどには――なされていない点を指摘することができるだろう。この点に関する他士業の姿勢については、前稿で紹介した通りである。

では、同一の戦略目標が設定されながら、なぜ土地家屋調査士に関してだけ、その広報・啓発・周知徹底が活発さを欠いているのだろうか。土地家屋調査士という業種の人たちは、種々の法律専門職の中でも飛び抜けて真面目で几帳面であるから、受任事件放置のごとき怠惰・怠慢が原因とは思われない。

となれば、原因は、仲間内で波風の立つことを極端に嫌う土地家屋調査士に特有の気質が作用しているものと推測されるが、では、なぜ上記「弁護士」型・「代理人」型への業務拡大の方向性が、個々の土地家屋調査士の共感を得られず、その方針を積極的に展開した場合に波風が立つと危惧されているのだろうか。

その理由は、①土地家屋調査士という職業の準公務員的な淵源と、②高度経済成長期・バブル経済期における強烈な成功体験に対する拘泥にあると考えられる。

このうち、①の点に関していえば、そもそも土地家屋調査士という職業は、戦前の土地台帳業務に関する税務署の臨時雇から発展したものであり、この準公務員的な系譜の遺伝子を、現在の土地家屋調査士は受け継いでいるがゆえに、一方当事者の「代理人」としての業務展開の方向性に対して、ある種の違和感・抵抗感を抱かれるようである(詳細は、七戸『土地家屋調査士講義ノート』(日本加除出版、平成22年) 1頁以下を参照されたい)。

他方、②の点に関しては、改めて述べる必要もあるまい。これは、司法書士の簡裁訴訟代理権をめぐる長老派・守旧派と若手・革新派との間の対立とほぼ同様の構図であるが、しかし、土地家屋調査士にあっては、高度経済成長期において他の士業との比較においても圧倒的な成功を収めたことと、その成功体験の記憶の焼き付いた長老派が現在「少子高齢化」現象の進む土地家屋調査士内部で多数を占めている点が(ちなみに、平成23年度の土地家屋調査士試験の合格者数は、ついに400人を割り込み390名となってしまった)、他の隣接士業との間での「温度差」を生み出す一つの要因になっていると思われる。

(3) 土地家屋調査士の性格の二面性

上記のうち、②の点が、「代理人」型・「弁護士」型の業務展開の方向性に対する阻害要因となっているとすれば、それは及ぶ限り速やかに解消されなければならない。かつて司法書士内部の長老組の守旧派と若手・革新派が簡裁訴訟代理権の獲得をめぐって対立したときと、状況としてはまったく同様であることが、認識されなければならない。隣接士業の動向をも視野に入れた、広い視点からの検討が必要であること、前号でも述べた通りである。

これに対して、上記のうち、①の準公務員的な遺伝子が、「代理人」型・「弁護士」型の業務展開の方向性に対する阻害要因となっているとするならば、これに対する対応策は、以下の二つのうちのいずれか――すなわち、〔A〕現在土地家屋調査士(会連合会)がADR設置の戦略目標として設定している「単独代理権」「法廷陳述権」獲得の旗印を降ろすか、もしくは、〔B〕それら弁護士型の業務内容に対して土地家屋調査士が抱いているある種の嫌悪感・アレルギー反応を解消させるか、である。

この点との関係では、岡田潤一郎・日調連副会長が、上記引用に続けて、次のように述べておられるのが、非常に興味深い。

> 私たち土地家屋調査士は、筆界を認定するために依頼人の利害や不動産取引の都合に応じて職務を行うことはありえません。唯一無二な筆界を専門的知識と経験を駆使して発見する過程において、たとえ依頼人が不利になるようなことになろうとも公正中立を貫き通すものです。この点だけは、土地家屋調査士の精神と誇りにかけて譲れるものではありません。

この記述に関しては、以下の2点を指摘することができる。

第1に、「たとえ依頼人が不利になるようなことになろうとも公正中立を貫き通す」との準公務員的な職業倫理観は、土地家屋調査士が、弁護士や司法書士との違いを強調する目的で、しばしば主張してきたものであり、したがって、上記引用の前段部分を撤回して〔A〕「単独代理権」「法廷陳述権」獲得の目的に反対する方向性と親和性を有している。

もっとも、「代理権」に関していえば、土地家屋調査士の登記申請の代理権が法定されたのは、司法書士よりも早い(土地家屋調査士にあっては、すでに昭和25年7月31日法律第228号「土地家屋調査士法」原始規定2条(業務)において台帳登録の申告代理業務が定められていたのに対して、司法書士の登記申請代理権が法文上明定されたのは、昭和42年7月18日法律第66号「司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律」1条によってである。七戸・前掲書129頁以下参照)。ただ、高度経済成長期に

おける土地家屋調査士のドル箱となっていたのが、官公署の嘱託登記の代理であったことから、委託者たる官公署の有している公共性を、受託者たる調査士の業務の公共性に読み替えることで、随意契約による受託事件数ならびに報酬額の確保が図られた。すなわち、ここでは、土地家屋調査士の有していた二つの顔のうち、申請人(嘱託者)の「代理人」としての性格ではなく、「準公務員」的な性格の側を強調する戦略が意図的に採用され、そして、この戦略は効を奏したのであったが、ところが、その後、時代が下るにつれて、後続の土地家屋調査士の間に、自己の職業は「代理人」ではなく「準公務員」であるとの意識が定着してしまった。上記のように、土地家屋調査士はもともと「準公務員」としての顔と「代理人」としての顔を有しており、この二つの顔を巧妙に使い分けることで業務を拡大してきた歴史があるが、「準公務員」としての顔の成功体験のために、「代理人」としての顔が見失われ、「代理人」型業務に対して違和感・アレルギー反応を来すに至っているものと考えられる。

一方、上記日調連副会長のコメントに関して興味深い第2の点は、それが「筆界」について述べたものであって、「所有権界」について述べたものではない、という点である。この点に対しては、筆界と所有権界の厳密な区別を強調する(そしてそれが現行法の立場でもある)筆界原理主義の論者からは、おそらく異論が唱えられるであろう。私が前稿で考察の対象としていたのは、あくまでも「所有権界」をめぐる紛争解決手続であるところの土地家屋調査士会ADRであって、「筆界」に関する紛争解決手続であるところの筆界特定の制度は、少なくとも筆界原理主義の立場に立った場合には、考察の埒外の事項である。また、「筆界」は当事者の合意によって確定することのできない公法上の境界であり、他方、筆界特定の手続に関して土地家屋調査士が有している代理権(調査士法3条1項4号)は、表示に関する登記の申請の代理権(同条項2号)と同種のものであるから、土地家屋調査士が行う「筆界を認定する」あるいは「唯一無二な筆界を専門的知識と経験を駆使して発見する」作業というのは、「所有権界」に関する調査士会ADRにおける代理権ではなくして、「筆界」に関する筆界特定の手続における筆界調査委員としての職務内容であり、そして、それはまさに「準公務員」としての職務である(筆界調査委員は、法務局・地方法務局に設置され(不登法127条1項)、法務局長・地方法務局長により任命される(同条2項)、非常勤公務員(同条3項)である)。もし仮に土地家屋調査士が弁護士型の「代理人」としての業務展開の方向性には抵抗感があり、こうした「準公務員」的な職務を好むとすれば、土地家屋調査士の「戦略目標」としては、司法書士や行政書士が目指しているような弁護士型の業務展開の方向性は断念し、準公務員型の業務拡大の方向へと進むべきことになろう。

だが、この論点について述べる前に、まず検討されるべきは、「所有権界」に関する土地家屋調査士会ADRについて論じている際に、「筆界」の問題を持ち出すことの妥当性である。「所有権界」と「筆界」の原理主義的な峻別論からすれば、このような論旨の展開は脈絡を欠くことになるから、岡田副会長もまた、私見と同様、現行法の筆界原理主義に対して、根本から懐疑的な立場に立っておられるのだろう。

2 「筆界原理主義」批判

(1)法社会学的考察

すでに前稿で触れたように、土地家屋調査士会ADRの利用率の伸び悩みの原因は、他の士業団体ADRにおけるような認知度(広報・宣伝)の不足の問題以前に、筆界特定にシェアを奪われていることにあり(なお、他士業団体ADRにおいては、このようなシェアの奪い合いの問題は、目下のところ生じていない)、では、何ゆえ「筆界」と「所有権界」の原理主義的な峻別論にもかかわらず、筆界特定に土地家屋調査士会ADRが食われているかといえば、筆界特定の手続において、紛争当事者が納得し譲歩しそうな「所有権界」と覚しき場所に「筆界」を「発見」しているからと見受けられた。

しからば、かかる現状に対する対応策として、どのようなものが考えられるかといえば、第1の方法は、筆界原理主義を徹底させ、不登法132条1項5号の却下事由(「申請が対象土地の所有権の境界の特定その他筆界特定以外の事項を目的とするものと認められるとき」)を厳格に解釈して、当事者の「境界」紛争の核心が「所有権界」であると認められる場合を

ことごとく却下し、また、筆界特定登記官の判断に関しても「筆界」と「所有権界」の峻別を徹底させることにより（ちなみに、現在の筆界特定の認定に関しては、筆界の「位置」を特定できた件数と、筆界の含まれているであろう「範囲」を特定したにとどまる件数につき、各法務局・地方法務局によって（正確にいえば個々の筆界特定登記官によって）かなりのばらつきが見られるが、筆界原理主義を徹底させた場合には、「範囲」の特定にとどまる件数が増加するであろう。要するに、筆界原理主義に逆らって、当事者の納得する所有権界と覚しき場所に神のごとく筆界の「位置」を「発見」している登記官を排除し、筆界原理主義者の登記官で固める、ということである）、現在の筆界特定の中に紛れ込んでいる「所有権界」に関する紛争を、土地家屋調査士会ADRの側に移し替える、というのが、筆界原理主義からの帰結になろう。そもそも年間1,000件程度と見込んでいた筆界特定の新受件数が倍以上に膨れあがり、筆界特定登記官の人員不足により標準処理期間内での処理が困難になっているというのも、その増加分は、筆界原理主義の制度設計が想定していなかった部分――すなわち「所有権界」をめぐる紛争であって、それらを等しく筆界特定と土地家屋調査士会ADRに配分し直せば、筆界原理主義の制度設計通りの結果に落ち着くはずである。

しかしながら、これに対して、現在の登記事務の中にあって好調な筆界特定の勢いを削ぐような方向性をとることは好ましくない（登記事務の地方移管をめぐるせめぎ合いなどとの関係で）と考えた場合には、第2の方策として、端的に筆界特定の側に所有権界に関する調停権限も認めて（現在の運用においてうやむやのうちに事実上行われている処理を制度的に明確化する）一元的処理に収斂させるのが望ましい、ということになる。

(2) 法解釈学的考察

ところで、「筆界」と「所有権界」とを区別する考え方は、日本に固有のものであり、ローマ法でもフランス法でもドイツ法でも、境界（筆界）確定訴訟は、所有権確認訴訟の一種として位置づけられている。すなわち、両者の違いは、結局のところは、紛争内容が軽微なものであるかシリアスなものであるかの程度の差にすぎず、そして、この深刻さの違いが、①裁判管轄の違い（所有権確認訴訟は地方裁判所の管轄になるが、境界（筆界）確定訴訟は区裁判所（今日の日本でいえば簡易裁判所）の管轄になる）と、②裁判手続の違い（所有権確認訴訟については処分権主義・弁論主義といった厳格な訴訟手続に服するが、境界（筆界）確定訴訟の手続は当事者の請求や主張の内容に拘束されることなく所有権界が確定される）の2点における差異をもたらすにすぎないのであって、③所有権確認訴訟と境界（筆界）確定訴訟とでは訴訟物を異にする（一方は所有権界で他方は筆界）などという理解は、ローマ法でもフランス法でもドイツ法でもとられていない。

そして、日本においても、明治期までは、以上のようなローマ法・フランス法・ドイツ法と同様の理解がとられていたのであって、③所有権確認訴訟と境界（筆界）確定訴訟とでは訴訟物が別（筆界は所有権界とは別物）との理解がとられるようになったのは、――最近流行の言葉でいえば、境界（筆界）確定訴訟に関するこの東洋の島国の理解が、グローバル・スタンダードから外れて「ガラパゴス化」したのは――、大正末期以降――具体的にいえば、大正13年10月7日に大審院が民事連合部判決をもって同日付で判示した一筆の土地の譲渡（民集3巻476頁）ならびに時効取得（民集3巻509頁）の有効性を認める判例変更を受けての解釈論によって生じたものである（以上の詳細については、七戸・前掲書311頁以下参照）。要するに、「筆界」「所有権界」の峻別論は、比較的近時になってから作られた日本固有の新興宗教のようなものである。

そもそも、筆界原理主義の論者にあっても、「原始筆界」とは、明治初年に土地の私的所有が認められるようになった当初の段階における「所有権界」である、と説かれている。となれば、筆界原理主義にあっても、境界（筆界）確定訴訟とは、過去の所有権界の確認訴訟に他ならないのであって、民事訴訟の一般論からすれば、このような過去の権利関係についての確認訴訟は、訴えの利益がない、といわなければならない。

それゆえ、境界紛争の解決手続に関する根本的な制度設計としては、境界（筆界）確定訴訟が所有権確認訴訟の一種であり、ただ、それが境界部分の所有権についてだけの（相手方の所有権を完全に否定す

る場合とは異なる)軽微な所有権確認訴訟であることから、この訴訟形態を存続させるにしても、①筆界原理主義者の主張するところの「筆界」すなわち過去の所有権界に関する確認は認めず、現在の所有権界をめぐる紛争解決手続である旨を明確化したうえで、②当事者の主張する所有権の範囲に拘束されない旨の例外規定を明定する一方、③この判決により直ちに地積更正登記・地図訂正がなされるような手続規定(勝訴当事者の申請に委ねるよりも、裁判所の嘱託によるのが望ましい)を設置すべきであった。なお、司法制度改革当初におけるプランは、境界(筆界)確定訴訟を全廃して裁判外紛争解決手続(ADR)に完全に置き換えるというものであったが、その場合には新設のADRに関して上記①②③の手続を認めれば足りるのであって、(現在の)所有権界に関するADRとは別に筆界(=過去の所有権界)に関するADRを設置する必要はなかった。

3　状況は刻一刻と変化する

(1)平成17年改正法附則10条問題

そもそも筆者が土地家屋調査士会ADRの「現状」と「将来」に関する前稿・本稿を執筆することとなった背景には、筆界特定制度ならびに土地家屋調査士会ADRの制度を創設した「不動産登記法等の一部を改正する法律」(平成17年4月13日法律第29号)附則10条の存在が控えていた。

> **(検討)**
> 第10条　政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況等を勘案し、新土地家屋調査士法第3条第2項に規定する民間紛争解決手続代理関係業務に係る制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

同改正法の施行日は、平成18年1月20日であったから(平成17年11月7日政令336号)、上記附則10条に基づく政府(法務省)の土地家屋調査士会ADR制度に関する見直し作業は、今からちょうど1年前の昨年(平成23年)1月20日より開始されたことになる。ところが、土地家屋調査士の側では、一昨年(平成22年)5月以降の登記事務の地方移管問題に振り回され、一昨年(平成22年)10月に設置された日調連「土地家屋調査士法改正検討プロジェクトチーム」が昨年7月に提出した検討結果報告書も、上記平成17年改正法附則10条には一切触れるところがない(つまり、この土地家屋調査士法改正の検討は、附則10条問題とはまったく無関係に行われていると見うる)。

その間に、政府(法務省)が、上記附則10条に基づき、土地家屋調査士のADR代理権に関する検討を開始した様子は、少なくとも管見の及ぶ限りでは認められないようだが(法務省とて、民法(債権関係)改正作業に加えて、東日本大震災関係の登記関係の処理で手一杯であろう)、かといって、土地家屋調査士の側が、このまま手をこまねいていて、よい結果が生まれるとも思われない。所有権界と筆界を区別することは、そもそも理論的に正しくないうえ、現実にも国民の利便性を損なっていることから、現在の筆界原理主義に基づく二元的な制度構造を改め、制度を統合するのが妥当であろう。ただ、統合するとなれば、好調な筆界特定の側で一本化することとなる点が土地家屋調査士には不都合ともいえるが、しかし、土地家屋調査士が弁護士型の代理権に対してアレルギー反応を示しているのであれば、他の士業団体のADR設置の戦略目標とは事情が異なってくる。依頼人の代理人としての職務を好まず、準公務員的な中立公正な立場を好むというのであれば、運動の具体的な方向性としては、筆界調査委員としての実績を根拠に、人員不足により標準処理期間内での処理が遅れている筆界特定登記官の職務を土地家屋調査士にアウトソーシングするよう求めるべきであろう。

(2)土地家屋調査士法の全面的見直し問題

とはいうものの、その一方で、土地家屋調査士法全般にわたる改正問題についても、ないがしろにされてはならない。というのも、周知のように、土地家屋調査士法の改正は、これまでも司法書士法の改正と同時に行われてきているところ、司法書士の側では、①平成21年より連合会に「司法書士法改正対策部」を設置し、②平成22年6月の日司連定時総会

で「司法書士法改正大綱（対策部案）」を公表、③平成23年2月の日司連の臨時総会で「司法書士法改正大綱」として可決承認している。これに対応する土地家屋調査士側の動きは、上記のごとく、①連合会内のプロジェクトチームの設置が平成22年10月、②プロジェクトチームの報告書の提出が平成23年7月であるから（③総会での承認についてはまだなされていない）、司法書士よりも作業が1年ほど遅れている。一方、「報告書」の内容に関しては、本稿のテーマを外れるので、ここでは詳細は論じないが、司法書士の「改正大綱」が、債務整理（過払い）バブル崩壊後の新たな業務展開に向けて積極果敢な提言を行っていることとの比較において、土地家屋調査士の「報告書」にあっては、既存の業務内容・市場の調整を目的とする内部規制の提言が目立ち、新たな業務内容を獲得しようとする積極的姿勢に乏しい印象を受ける。（「報告書」は、「ＡＤＲ認定土地家屋調査士、土地家屋調査士の代理権の拡大、出廷陳述権については、土地家屋調査士の未来像として確立されることについて期待したいと考えます。しかしながら、ＡＤＲ認定土地家屋調査士の会員数、土地家屋調査士会ＡＤＲにおける実績など、その前に解決すべき現実的な課題が山積しており、まずは実績を積むことが重要であり、議論をする段階に来ているのか疑問であるとの意見もありました。」と非常に消極的な書きぶりである。「報告書」8頁3-（12）参照）。）

前稿に引き続き、本稿もまた土地家屋調査士の先生方のお怒りを買うような内容になってしまったことをお詫び申し上げる。ただ、私が、土地家屋調査士の先生方との間で意識のずれのようなものを感じるのは、先生方が、ご自身の業務展開の可能性に関して極端に自己抑制的であるのに対して、私は、そのような自己規制の枠を取り払うことから新たな業務内容・市場が開拓されると考えているからであろう。あくまでも個人的な見解であるが、もし私が土地家屋調査士であったなら、弁護士型の「代理人」資格も獲得し、しかも筆界特定登記官としての「準公務員」的な資格も獲得するような、ありとあらゆる業務展開の可能性をすべて実現する方向での運動を展開することを考える。土地家屋調査士の先生方は、砂漠の中で飢えと渇きに苦しんでいるのではない。宝の山を前にして、それを使って儲けるやり方を好まず途方に暮れておられるように、私には見える。

特定認証局の動き

オンライン利用に関する計画について

日調連特定認証局運営委員会　運営委員　瀧下　俊明

今年度、日調連特定認証局運営委員に任命されました瀧下です。前回の執筆者である、石野芳治運営委員と同じく、初めて委員となり、この任務が重要であることに最近気付き、四苦八苦しながらも認証局について勉強させていただいております。

この特定認証局の動きについての記事については、最初でもあり、ネタがあまりありませんので、オンラインの利用状況が現在どうなっているか、そしてこれからどのような対応をしていくのかを、「IT戦略本部」からの情報を得て、記述させていただきます。

IT戦略本部とは何か？国をあげてIT革命に取り組むための、平成12（2000）年に設置された情報通信技術戦略本部のことです。現在では、高度情報通信ネットワーク社会推進戦略本部という名称になっております。

オンライン利用が可能な国の行政手続の範囲については、ほぼ一律に手続のオンライン化を進めて、平成15（2003）年度にはオンライン利用可能な手続は96％となりました。これはものすごい、数字です。しかしながら、オンライン利用が可能な手続の中には、書面を含めた申請等の件数が極めて少ない手続が相当数を占めており、申請等受付システムの整備・運用に係る経費に対してオンライン利用による効果が十分発揮しなかったと指摘されました。

このため、平成20年（2008）年度以降、オンライン利用率が極めて低調で今後も改善が見込めない手続についてはオンラインの利用を停止する方向に転じたものもあり、現在オンラインの利用可能な国の手続は52％（約7,500手続）となっているようです。ただし、現在オンライン利用が可能な約7,500手続の中には、書面も含めた申請等がない約3,500手続が依然として含まれ、オンライン利用効果が期待できないものがあるため、費用対効果等を検討して、オンライン利用の範囲の見直しを更に進めていくようです。これは、非電子的処理の手続の必要性を十分検証せずにオンライン化を進めた結果であり、これから是正する取組が必要となるようです。

オンライン利用率については、平成21（2009）年度は、オンライン利用が可能な手続全体で39.5％、重点手続（国民・企業に広く利用されている手続（別表））で56.3％（計画値49.7％）となっています。

しかし、私も懸念していたことですが、申請者に高齢者が多く、申請者が窓口等で相談しながら申請することを望んでいたり、手続の特性上厳格な本人確認が不可欠であり、電子認証手段の抜本的普及拡大が不可欠など、これ以上の大幅な利用率向上は見込み難い手続もあるようです。

申請システムの使い勝手やオンライン利用の時間的・経済的メリット等について、満足度は必ずしも高くなく、利用者の視点に立った業務分析・見直し、申請システムの設計が不十分であったようです。

そこで、オンライン利用の改善に向けた取組として、まず制度全体を視野にいれて手続の必要性の見直しをする。申請等に必要な書類の削減・簡素化をする。この中には、手続の特性等に応じ、士業者（土地家屋調査士など）が代理申請を行う場合における添付書類の提出省略（士業者の確認）、申請人本人の添付書類の自己保管の義務付けによる添付書類の提出省略等、申請者の負担軽減策について検討する。また、重要なのは、申請システムの使い勝手の効率化かつ継続的な向上を図るため、簡易化、簡素化、利用者サポート機能の充実化に取組む必要があるようです。

オンライン利用時における本人確認方法に係る見直しでは、士業者による代理申請が認められている手続きについては、可能な限り士業者がオンラインで申請を行う場合における申請者本人の電子署名の省略等の措置を講ずるなど、利用者に便利で、簡単で、いつでも、どこでも利用可能なシステム構築が必要であると思われます。

このほかにも、各種認証サービスの使い勝手の向上、バックオフィス業務の見直し、アクセス手段の多様化、経済的インセンティブの向上、国等におけるオンライン利用の拡大、広告･普及啓発等、オンライン利用の改善に向けたいろいろな取組が考えられております。

土地家屋調査士のオンライン申請件数も年々増えてきておりますが、オンライン申請の手続の簡素化がさらに必要だと考えられるのは、皆様も同じ考えではなかろうかと思います。

さて、日調連では、オンライン申請のために自前の特定認証局を立ち上げ現在まで至っておりますが、日司連では外部委託により特定認証局を運営していく方向で動きが始まっております。自前でやっていくのか？外部委託していくのか？の議論は、まだ決まっていない状況ですが、この先どうやって運営していくかの方針は、日本司法書士会連合会などの情報を踏まえ特定認証局運営委員会でもこれからの最大の課題となっていくと思われます。認証局の方向性については、会員の皆様の意見も聞きながら、運営委員会で検討し理事会等に提言していき、土地家屋調査士のオンライン申請の確立を目指していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

（別表）重点手続一覧

1　登記（計５手続）
・不動産登記の申請
・不動産登記に係る登記事項証明書等の交付請求等
・商業登記（株式会社）の申請
・商業・法人登記に係る登記事項証明書等の交付請求等
・成年後見登記に係る登記事項証明書の交付請求

2　輸出入・港湾（計 20 手続）
・乗員上陸許可及び数次乗員上陸許可の申請
・船舶の長による乗員名簿の提出等
・輸入（納税）申告（輸入許可前引取り承認申請を含む。）
・輸出申告
・貨物の積卸しについての書類の呈示
・保税運送（包括）承認
・外国貨物仮陸揚の届出
・出港届の提出（許可）
・内国貨物である船用品又は機用品の積込の承認申請
・開庁時間外における貨物の積卸しの届出
・積卸コンテナー一覧表の提出
・積荷、乗組員及び旅客に関する事項の報告並びに入港届の提出（外国貿易機）
・外国往来船又は外国往来航空機との貨物の授受を目的とする交通の許可申請
・積荷、乗組員及び旅客に関する事項の報告並びに入港届及び船用品目録の提出（外国貿易船）
・食品等輸入の届出
・指定検疫物の輸入届出
・輸入植物等の検査の申請
・入出港の届出
・けい留施設の共用の届出
・危険物積込等の許可

3　国税（計 15 手続）
・国税申告手続（所得税）
・国税申告手続（法人税）
・国税申告手続（消費税（個人））
・国税申告手続（消費税（法人））
・国税申告手続（酒税）
・国税申告手続（印紙税）
・不動産の使用料等の支払調書（及び同合計表）
・不動産等の譲受けの対価の支払調書（及び同合計表）
・不動産等の売買又は貸付けのあっせん手数料の支払調書（及び同合計表）
・報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書（及び同合計表）
・給与所得の源泉徴収票（及び同合計表）
・退職所得の源泉徴収票（及び同合計表）
・利子等の支払調書（及び同合計表）
・納税証明書の交付請求
・電子申告・納税等開始（変更等）届出

4　社会保険・労働保険（計 21 手続）
・概算・増加概算・確定保険料申告書
・概算保険料の延納の申請
・雇用保険被保険者資格取得届
・雇用保険被保険者資格喪失届
・高年齢雇用継続基本給付金の申請
・健康保険・厚生年金保険被保険者報酬月額算定基礎届
・健康保険・厚生年金保険被保険者報酬月額変更届
・健康保険・厚生年金保険被保険者資格取得届、船員保険・厚生年金保険被保険者資格取得届
・健康保険・厚生年金保険被保険者資格喪失届、船員保険・厚生年金保険被保険者資格喪失届
・健康保険・厚生年金保険被保険者氏名変更（訂正）届、船員保険・厚生年金保険被保険者氏名変更訂正届
・健康保険被扶養者（異動）届、船員保険被扶養者（異動）届
・健康保険・厚生年金保険賞与支払届、厚生年金保険（船員）賞与支払届
・厚生年金保険被保険者住所変更届、厚生年金保険（船員）被保険者住所変更届
・国民年金・厚生年金保険老齢給付裁定請求書
・国民年金・厚生年金保険老齢給付裁定請求書（ハガキ形式）
・年金受給権者現況届
・年金受給権者住所・支払機関変更届
・年金手帳再交付申請書
・国民年金第３号被保険者資格取得・種別変更・種別確認・資格喪失・死亡・住所・氏名変更・生年月日変更・性別変更届
・国民年金保険料還付請求書
・国民年金・厚生年金保険年金受給権者死亡届

5　産業財産権出願関連手続（計１手続）
・産業財産権出願関連手続

6　自動車登録（計１手続）
・自動車の新車新規登録等

7　その他
（１）生命保険（計２手続）
・生命保険募集人登録事務
・生命保険募集人届出事務
（２）無線局（計２手続）
・無線局免許申請
・無線局再免許申請
（３）採捕数量等の報告（計１手続）
・採捕数量等の報告
（４）経済産業統計（計２手続）
・経済産業省生産動態統計調査の申告
・商業動態統計調査の申告
（５）特殊車両通行許可（計１手続）
・特殊車両通行許可申請

https://www.kantei.go.jp/jp/singi/it2/dai55/siryou2_2.pdf から転載

会長レポート

REPORT

11月16日
～12月15日

11月17日

国際地籍学会総会及び第8回国際地籍シンポジウム予備会議に先立っての韓国から金泰勳・大韓地籍公社事業理事、金敬日・地籍研究院課長の訪問を受ける。関根副会長同席。

17日～18日

国際地籍学会会長の引継式、懇親会並びに、国際地籍学会総会及び第8回国際地籍シンポジウム予備会議

前国際地籍学会会長(台湾)から国際地籍学会会長証書の授与と会長印の引継式を行った。その後、懇親会を開催。翌日は、早朝から平成24年に開催する第8回国際地籍シンポジウムの開催地及び開催日程について協議を行う。開催地は、札幌会のご協力により北海道札幌市に決定。開催の節は奮ってのご参加をお願いします。

日本から松岡名誉会長、関根・志野・林・岡田各副会長、大星制度対策本部特命副本部長、山田制度対策本部員、桑田札幌会会長、大場札幌会副会長、台湾から盧鄂生・中華民国地籍測量学会理事長、吳萬順・同理事(国際地籍学会第5代会長)、曾耀賢・同副秘書長、韓国から金泰勳・大韓地籍公社事業理事、金敬日・地籍研究院課長が出席した。

21日

全国ブロック協議会長打合せ会

平成24年1月に開催する第2回全国会長会議の事前打合せを行う。各ブロック協議会長及び連合会各副会長、専務理事、加賀谷総務部長出席。

(協議議題)

1　平成23年度第2回全国会長会議の運営について
2　「特別の法律により設立される民間法人の運営に関する指導監督基準に基づく指導監督状況」における日調連の対応状況に対する検討要請について

石原伸晃議員「第28回石原伸晃シンポジウム 勝負は国会で！」

自由民主党幹事長のシンポジウムであるので多くの参加者があり盛会であった。

23日

第7回土地家屋調査士特別研修　開講式収録

開講式の収録を行ったが、緊張し何度かの取り直しを行った。

24日～25日

第6回常任理事会

各副会長、専務理事、各常任理事出席。

(審議事項)

1　講師団名簿への登載者について
2　山梨会及び兵庫会からの被害報告(台風12号)並びに千葉会、静岡会及び愛知会からの被害報告(台風15号)への対応について

(協議事項)

1　平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
2　日本土地家屋調査士会連合会弔慰規程の一部改正(案)について
3　日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の一部改正(案)について
4　日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正(案)について
5　「表示に関する登記における実地調査に関する指針(改訂)」に対しての動向調査について
6　各部等におけるeラーニングコンテンツの作成について
7　各種パンフレットの頒布について
8　G空間EXPO2012への参画について
9　調査・測量実施要領の改訂について
10　不動産登記規則第93条不動産調査報告書の様式の改訂について
11　平成24年度各部等事業計画(案)及び同予算(案)について
12　第8回国際地籍シンポジウムの開催について

29日

民主党 土地家屋調査士制度推進議員連盟総会

本総会において、国土交通大臣前田武志氏に代わり、前法務副大臣小川敏夫氏が新会長として就任。民主党議員連盟の役員の方々は、顧問に前田武志氏・中井洽氏・川端達夫氏・藤井裕久氏、会長に小川敏夫氏、副会長に小沢鋭仁氏・細川律夫氏・原口一博氏、幹

事長に辻惠氏、事務局長に小宮山泰子氏、幹事に川内博史氏・増子輝彦氏・三日月大造氏・水戸将史氏・金子恵美氏・中村哲治氏が就任した。
関根・志野・林・岡田各副会長、竹谷専務理事、加賀谷常任理事、横山全調政連会長・市川全調政連副会長・小沢全調政連幹事長同席。

三者連絡会（日公連・日司連・日調連による懇談会）
日本公証人連合会から佐々木博章・日本公証人連合会会長、濵野惺・同理事長、仙波厚・同常務理事、長島孝太郎・同常務理事、坂井靖・同常務理事、小西敏美・同常務理事、澤脇達文・同事務局長が、日本司法書士会連合会から細田長司・日本司法書士会連合会会長、里村美喜夫・同副会長、早川敏夫・同副会長、井上利博・同副会長、今川嘉典・同副会長、山本一宏・同専務理事、加藤政也・同常務理事、歌田公範・同事務局長が出席され、日調連からは関根・志野・林・岡田各副会長、竹谷専務理事、加賀谷常任理事が出席した。

12月2日
会務処理（公嘱協会の態様等）
関根副会長同席。

5日
岩手会「平成23年度 第2回会員研修会」
岩手会研修会に講師として出席。

7日
保岡興治前議員「保岡興治モーニングセミナー」
元大蔵省財務官榊原英資氏の「世界恐慌の足音が聞こえる」と題しての講演を拝聴した。

8日
第9回正副会長会議
各副会長、専務理事、総務部長出席。
＜議題＞
1　2012年FIG総会等について
2　平成23年度第5回理事会審議事項及び協議事項の対応について

高村正彦議員「衆議院議員高村正彦君を囲む会」
関根副会長同席。

8日～9日
第5回理事会
各副会長、専務理事、各常任理事、各理事、各監事出席。
（審議事項）
1　講師団名簿への登載者について
（協議事項）
1　平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
2　日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の一部改正（案）について
3　日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正（案）について
4　「表示に関する登記における実地調査に関する指針（改訂）」に対しての運用状況調査について
5　各種パンフレットの頒布について
6　G空間EXPO2012への参画について
7　調査・測量実施要領の改訂について
8　不動産登記規則第93条不動産調査報告書の様式の改訂について

10日
地籍問題研究会　平成23年度第2回研究会
早稲田大学において東日本大震災の復興における地域再生と土地問題をテーマとして中林一樹明治大学大学院特任教授による「東日本大震災の災害復興と切迫する二大震災の事前復興」と題しての講演、安本典夫名城大学教授による「特区制度と地籍・土地所有・利用法制の課題」と題しての講演、引き続き長嶺行信国土交通省土地・建設産業局地籍整備課国土調査企画官による「東日本大震災と地籍整備」としての報告。西江昭博法務省民事局民事第二課地図企画官による「東日本大震災への法務省・法務局の取組」としての報告。菅原唯夫岩手県土地家屋調査士会会長による「東日本大震災と登記・地図・境界（被災後9か月、現状と課題）」としての報告。坂本勇 元ＪＩＣＡ専門家による「登記所の被災により浸水した帳簿等の復旧」について報告。150名を超える聴講者があり盛会であった。

12日
古屋圭司議員「衆議院議員古屋圭司政経フォーラム」
講師として溜田信さんの「日本企業の改革の道しるべ」を演題として講演を拝聴した。

13日
第1回登録審査会
登録審査会を開催。委員として法務省民事局民事第二課長同席の上、登録取消該当者についての協議を行う。小出法務省民事局民事第二課長、松尾・坂巻・加賀谷各委員出席。

15日
全国土地家屋調査士政治連盟幹部役員懇親会
関根副会長同席。

小川敏夫参議院議員（民主党議連会長）への表敬訪問
関根副会長同席。

登記情報提供システムが新しくなります。

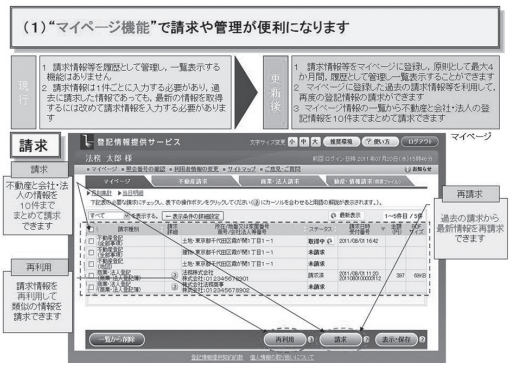
連合会オンライン登記推進室

登記情報提供システム(以下「システム」という。)は、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律(平成11年法律第226号)に基づき、法務大臣の指定を受けた財団法人民事法務協会が、平成12年9月から運用を開始し、その後、平成19年4月から地図情報、平成21年4月から各種図面情報をサービスの対象としてきましたところであり、平成13年度に約200万件であった利用件数は、平成22年度には約6,800万件にまで達しました。

システムの稼働から10年近くが経過し、時代に即したシステムとするため、平成24年2月20日(月)からシステムが新しくなり、「これまで以上に使いやすいもの」(法務省談)となります。

1 マイページ機能で請求や管理が便利に

新システムでは、「マイページ」機能が追加されました。このページには、原則として最大4か月分の請求情報履歴が一覧で表示され、ここから過去の請求情報の検索・絞込みができます。

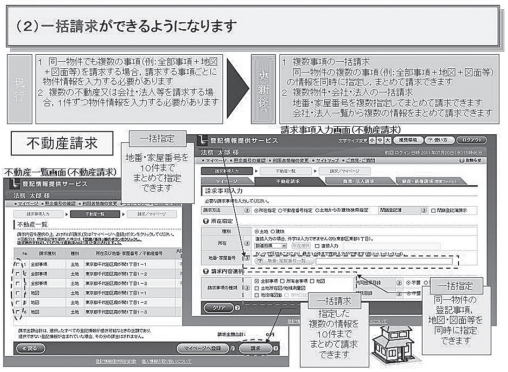


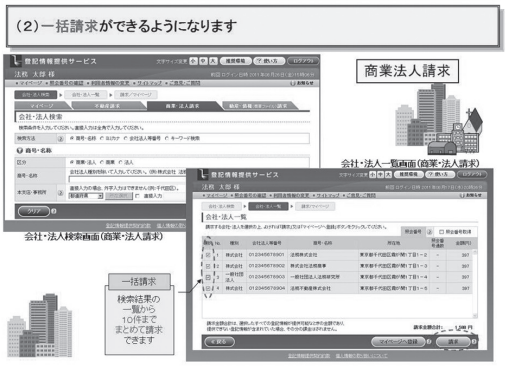
2 一括請求が可能に

現行のシステムでは、同一物件でも複数の事項(例：全部事項＋地図＋図面等)を請求する場合、請求する事項ごとに物件情報を入力する必要や複数の不動産又は会社・法人等を請求する場合、1件ずつ物件情報を入力する必要があります。

新システムでは、同一物件の複数の事項(例：全部事項＋地図＋図面等)の情報を同時に指定し、まとめて請求できるようになります。

また、地番・家屋番号を複数指定してまとめて請求や会社・法人一覧から複数の情報をまとめて請求も可能となります。



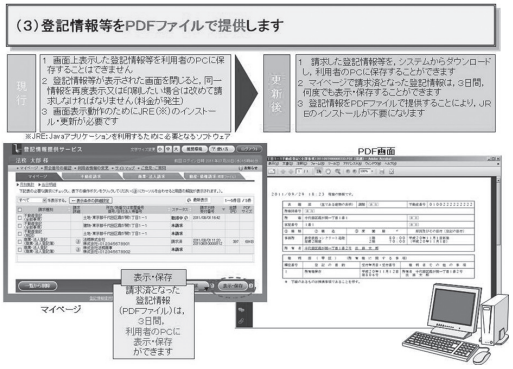


3 登録情報等をPDFファイルで提供

現行のシステムでは、画面上表示した登記情報等を利用者のPCに保存することはできませんが、新システムでは、請求した登記情報等を、PDFファイル形式でシステムからダウンロードし、利用者のPCに保存することができるようになります。

登記情報等の表示についても、現行システムでは表示された画面を閉じると、同一情報を再度表示又は印刷したい場合は改めて請求(料金が発生)しなければならなかったものが、マイページで請求済となった登記情報は、3日間、何度でも表示・保存することができるようになります。

そして、画面表示動作のためにJRE(Javaアプリケーションを利用するために必要となるソフトウェア)のインストール・更新が必要であったものが、登記情報をPDFファイルで提供することにより、JREのインストールが不要になります。

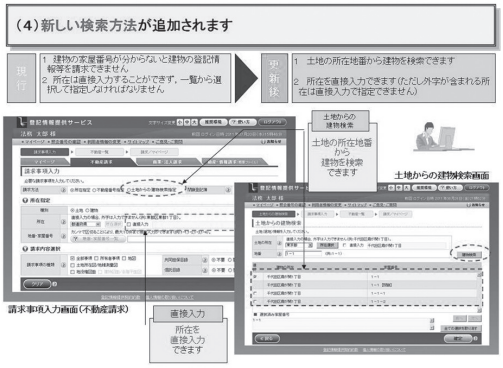


4 新しい検索方法が追加

検索方法についても新しい機能が追加されます。

これまで、「建物の家屋番号が分からないと建物の登記情報等を請求ができない」、「所在は直接入力することができず、一覧から選択して指定しなければならない」ものですが、「土地の所在地番から建物を検索」や「所在を直接入力」する機能が追加されます。

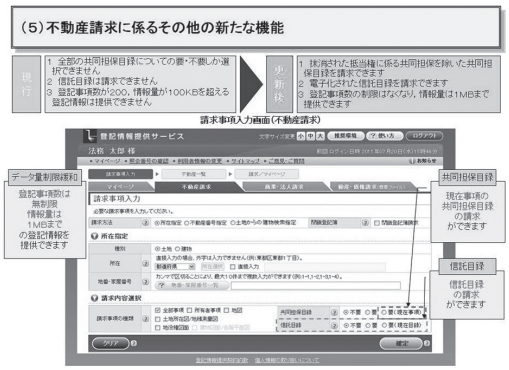
ただし、外字が含まれる所在は直接入力で指定できませんので、ご注意ください。



5 不動産請求に係るその他の新たな機能

抹消された抵当権に係る共同担保を除いた共同担保目録の請求や電子化された信託目録の請求も可能となります。

そして、現行システムでは不動産の登記情報の登記事項数が200、情報量が100KBを超える登記情報が提供できませんが、登記事項数の制限はなくなり、情報量は1MBまで提供できるようになります。



今回の更新に伴い、推奨環境は次のとおりとなります。

OS …… Microsoft Windows XP、Vista、7（32bit版及び64bit版）

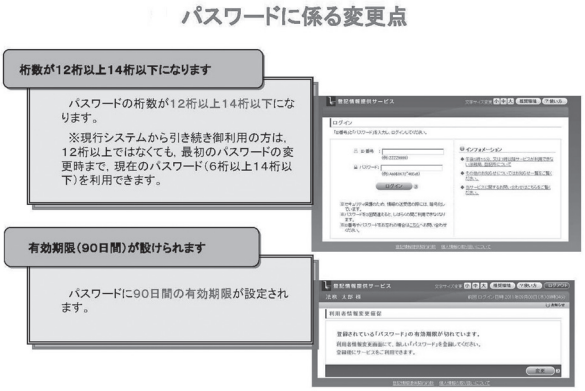
WEBブラウザ …… Internet Explorer バージョン8、9

PDF閲覧ソフトウェア … Adobe Reader バージョン 9、10

（※Adobe Reader バージョン10については、運用開始までに検証完了予定）

パスワードについては、12桁以上14桁以下で設定する必要がありますが、現行システムから引き続き利用の場合は、最初のパスワードの変更時（90日間）まで現在のパスワード（6桁以上14桁以下）を利用することができます。

また、セキュリティ上の観点から90日間の有効期間が設けられます。



これ以外にも一時利用者も利用明細が確認できる機能、月別明細及び当日明細が確認できる機能、領収書を出力機能（ただし、クレジットカード決済の利用者）等が設けられます。

詳細については、法務省又は財団法人民事法務協会が運営する登記情報提供センター室（電話：03-5540-7050、E-mail：info@touki.or.jp）へお問い合わせください。

ちょうさし俳壇

第320回

迎春　　**水上陽三**

初日の出後方（しりへ）の樅に風騒ぎ
若水の珈琲喫し山下る
元朝の零を確かむ万歩計
町の灯の雲に耀ふ二日かな
初旅の機影と共に雪嶺越ゆ

雑詠　水上陽三選

愛知　清水正明

冬ざれや川石おこす伊那の人
泡沫（うたかた）の夢の続きや花八ツ手
鮟鱇の一物無きをさらけけり
日本丸の船首の像や淑気満つ
油圧ショベルくの字くの字と去年今年

岐阜　堀越貞有

入山の禁止札立て山眠る
ポケットより去年の切符冬コート
かと言ひて言ひ訳もせず懐手
手袋をはづし絵手紙受け取れり
検診の順番取りや息白し

茨城　島田操

生齧りせる大根の甘くなる
冬耕の一畝残る日暮れかな
裏庇薪積み上げて冬構え
二人して来し方語る夜長かな
裸電球吊りたる納屋や日の短か

東京　黒沢利久

陽の中の人に近づく冬の蝶
老人が遊具見つめる小六月
冬の池カメラ構へる五六人
看板の古びしままに十二月
しばらくは戦なき世や初詣

埼玉　井上晃一

枝打たれたる街路樹や冬に入る
炬燵より婆居ながらにタバコ売る
家内の喫煙席や隙間風
蔦紅葉覆いつくせる家ありぬ

今月の作品から　水上陽三

清水正明

日本丸の船首の像や淑気満つ

日本丸は海の貴婦人と呼ばれる航海練習船である。その日本丸の船首にある、手を合わす女性像「藍青」を見ての作という注釈があった。

堀越貞有

ポケットより去年の切符冬コート

この冬はじめて羽織ったコートの中に去年の切符が入っていたというそれだけのことであるが。一枚の切符に多くを語らせることができるのが俳句の魅力でもある。渡さずに改札口を出られたとすれば、乗車券ではなく急行券だったかもしれない。旅の思い出は尽きない。

島田操

裏庇薪積みあげて冬構え

薪に代わって、ガス・電気・或いは石油となった現在では余り見掛けない風物詩である。しかし現在でも農家などでは、風呂だけは薪で焚くという家もあるだろう。完全な思い出ならば取れないが、懐かしい風景である。

黒沢利久

しばらくは戦なき世や初詣

少なくとも日本をめぐる近隣諸国に戦争はみられない。三・一一という悲惨な天災・人災に見舞われている日本ではあるが、人が人を殺し合う戦争のないことは救いである。新春神社仏閣を訪れて、真に人間らしく平和を願う祈りを捧げることのできる世が有り難い。

井上晃一

家内の喫煙席や隙間風

喫煙者がこれ程までに肩身の狭い思いをすることは予想しなかったのではないだろうか。それ程に喫煙者は家庭内でも隅へ追いやられる。火の気のない片隅で小さくなって喫煙する人が哀れでもある。

会務日誌　11月16日～12月15日

11月

16日

第1回研究所（19条5項認定関係）電子会議
＜議題＞
1　平成23年度の研究所研究テーマ「国土調査法第19条第5項による土地家屋調査士の地図作成事業」について

17日～18日

第5回業務部会
＜協議議題＞
1　平成24年度業務部事業計画（案）及び同予算（案）について
2　「表示に関する登記における実地調査に関する指針（改訂）」に関するアンケートについて
3　不当廉売に関する考え方の会員への周知について
4　情報の電子化について
5　大震災に伴う業務の取りまとめについて
6　二線引畦畔に関する諸問題について

21日

不動産登記規則第93条調査報告書PT電子会議
＜議題＞
1　不動産登記規則第93条調査報告書の改訂について

24日～25日

第6回常任理事会
＜審議事項＞
1　講師団名簿への登載者について
2　被害報告（台風12号、台風15号）への対応について
＜協議事項＞
1　平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
2　日本土地家屋調査士会連合会弔慰規程の一部改正（案）について
3　日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の一部改正（案）について
4　日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正（案）について
5　「表示に関する登記における実地調査に関する指針（改訂）」に対しての動向調査について
6　各部等におけるeラーニングコンテンツの作成について
7　各種パンフレットの頒布について
8　G空間EXPO2012への参画について
9　調査・測量実施要領の改訂について
10　不動産登記規則第93条不動産調査報告書の様式の改訂について
11　平成24年度各部等事業計画（案）及び同予算（案）について
12　第8回国際地籍シンポジウムの開催について

29日

第1回日調連技術センター会議
＜協議事項＞
1　技術センター委員の分掌について
2　日調連技術センターの活動方針について

第1回研究所（土地家屋調査士の代理業務の制度化）電子会議
＜議題＞
1　平成23年度の研究所研究テーマ「土地家屋調査士の専門性を生かした代理業務の制度化」について

30日

第2回地図対策室会議
＜協議事項＞
1　地図対策室における対応方針に沿った具体的な取組み等について
2　14条地図作成作業について
3　法務省民事局民事第二課との協議について

12月

1日

第1回日調連ADRセンター委員会電子会議
＜協議議題＞
1　ADR運営報告書の集約について
2　ADR担当者会同Web会議について

1日～2日

第4回財務部会
＜議題＞
1　平成23年度中間監査報告の対応について
2　平成23年度予算の執行について
3　平成24年度財務部事業計画（案）及び同予算（案）について
4　日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の一部改正に伴う運用について
5　土地家屋調査士賠償責任保険における全員加入の具体的な方策について

5日

第1回研究所（試験制度のあり方と資格更新制度関係）電子会議
＜議題＞
1　平成23年度の研究所研究テーマ「土地家屋

調査士試験のあり方と資格更新研修制度」について

7日

第3回特別研修運営委員会
＜協議事項＞
1　第7回土地家屋調査士特別研修の法務大臣への指定申請書について
2　第7回土地家屋調査士特別研修の受講者募集状況について
3　第6回土地家屋調査士特別研修の仮決算について
4　平成24年度特別研修特別会計収入支出予算(案)について
5　第8回土地家屋調査士特別研修について

7日～8日

第2回調測要領委員会
＜議題＞
1　調査・測量実施要領の改訂について
2　調査・測量実施要領の土地家屋調査士会会則への位置付けについて

8日

第9回正副会長会議
＜議題＞
1　2012年FIG総会等について
2　平成23年度第5回理事会審議事項及び協議事項の対応について

8日～9日

第5回理事会
＜審議事項＞
1　講師団名簿への登載者について
＜協議事項＞
1　平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
2　日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の一部改正(案)について
3　日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正(案)について
4　「表示に関する登記における実地調査に関する指針(改訂)」に対しての運用状況調査について
5　各種パンフレットの頒布について
6　G空間EXPO2012への参画について
7　調査・測量実施要領の改訂について
8　不動産登記規則第93条不動産調査報告書の様式の改訂について

第5回理事会業務監査

9日

第1回研究所(地籍管理に関する国際標準化関係)研究とりまとめ会議
＜議題＞
1　平成23年度の研究所研究テーマ「地籍管理に関する国際標準化」について

13日

第3回土地家屋調査士法改正検討プロジェクトチーム会議
＜協議議題＞
1　現行法条文の確認と法改正に関するとりまとめの方向性の検討

15日

第8回国際地籍シンポジウム準備委員会(第3回)
＜議題＞
1　国際地籍学会会則の一部改正(案)について
2　第8回国際地籍シンポジウム開催までの準備及び内容等について

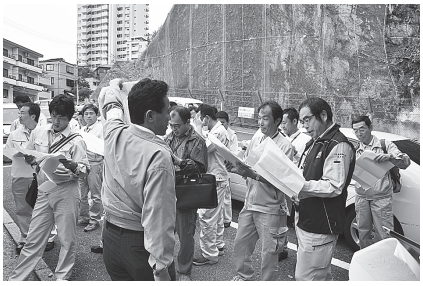
全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会
公嘱協会情報
Vol.93

平成23年度地図作成総括責任者養成講座B講座開催

10月20日(木)から22日(土)までの3日間、今年は、広島県土地家屋調査士会館を主会場に「地図作成総括責任者養成B講座」を開催しました。

B講座研修の初日は、A講座の受講後に受講者それぞれが作成した課題レポートをもとに、発注官公署の担当官に向けて地籍調査実施に関する提案を3分の持ち時間でプレゼンテーションする研修から始まり、受講者や地図作成研修実施委員により、説得力・企画力・独創性・発表力等の各項目に対し採点されるため、プレゼンテーションをする受講者にとっては、大変緊張感溢れる研修となりました。

講座2日目は、広島協会の案内による現地視察(平成23年度実施地図作成作業実施地区)、外部講師として招聘した社団法人全国国土調査協会の國見利夫氏による「地籍調査事業の工程管理および検査」についての講義、最終3日目は、ワークショップおよび10分間のグループ発表と、3日間を通じて最後まで多種多様な研修内容を盛り込んだ講座となりました。


地図作成総括責任者養成講座B講座(現地視察)

地図作成総括責任者養成講座B講座(ワークショップ)

なお、平成23年度に実施されたA・B講座を経て、平成23年度地図作成総括責任者養成講座を受講した中から、地図作成総括責任者が平成24年4月1日に認定される予定となっております。

第1回研修会開催

11月14日(月)から15日(火)、ホテルメトロポリタンエドモント(東京都千代田区飯田橋)において「平成23年度第1回研修会」を開催しました。

第1回研修会(会長挨拶と会場風景)

第1回研修会(国土交通省講演)

研修会では、公益社団法人への移行を完了した岩手協会(安保豊人理事長)、静岡協会(望月繁和理事長)、愛媛協会(後藤教司理事長)から移行報告が行われた後、平成24年に移行申請を目指す協会を対象に、申請書、定款、諸規則変更(案)作成に関し大詰めの確認を行いました。

研修会初日の終了後に行われた懇親会には、前田武志国土交通大臣、小宮山泰子衆議院議員、塩崎恭久衆議院議員、辻惠衆議院議員、中村哲治参議院議員、向山好一衆議院議員、行田邦子参議院議員、竹内八十二日調連会長、横山一夫全調政連会長をお迎えし、親睦を深め交流をはかりました。

また、研修会2日目は、国土交通省土地・建設産業局地籍整備課の石川典彦主査から「19条5項指定制度と地籍整備推進調査費補助金について」を演題として、講演いただきました。

今後の会議予定

11月28日	小宮山泰子と未来を明るくする会
12月13日	第14回21世紀問題懇話会セミナー
12月13日	第15回正副会長会議(Web会議)
12月26～27日	第16回正副会長会議
12月27日	第8回理事会(Web会議)
1月19日	新春交礼会
1月18～21日	第17回正副会長会議
2月20～21日	第9回理事会
2月21～22日	第2回研修会

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23年11月 1日付

東京	7688	水上　節	千葉	2100	川島　敦
群馬	1004	関本　雅弘	静岡	1721	清　正和
愛知	2788	日野　洋一	福岡	2193	中谷　拓也
長崎	769	池田　公成	釧路	340	坂口　卓郎

平成23年11月10日付

東京	7691	佐藤　博行	神奈川	2918	會田　安好
長野	2564	松島　仁	兵庫	2388	二杉　隆志

平成23年11月21日付

佐賀	541	中山　玲子

登録取消し者は次のとおりです。

平成23年 9月 5日付			東京	7475	新島　宏
平成23年 9月26日付			石川	528	中村　清
平成23年10月 1日付			山梨	288	原田　正明
平成23年10月 2日付			長崎	475	吉村　正道
平成23年10月 9日付			福岡	1826	稲永　一洋
平成23年10月13日付			長崎	620	廣瀬　渉
平成23年10月16日付			茨城	1130	鳥居　誠二
平成23年10月19日付			大阪	762	桑名　保治
平成23年10月27日付			佐賀	81	大木　正義
平成23年11月 1日付					
長野	2427	林　一雄	新潟	1617	井浦　龍夫
兵庫	1380	酒沢　勲	三重	852	佐久間隆之
山口	766	日高昭一郎	長崎	706	山崎　俊雄
平成23年11月10日付					
東京	6493	獅子山　明	神奈川	2684	萩野　吉広
神奈川	2845	西　将介	長野	2382	山本　家永
大阪	2532	中田　賢二	岐阜	1175	橋場　初久
広島	1646	中川　忠	熊本	874	藤本　泰弘
函館	151	湊　健悦			
平成23年11月21日付					
東京	2122	山崎　良雄	神奈川	2495	土居　晃和
埼玉	941	辻村　徹夫	鳥取	431	岡森　工

大規模災害基金状況

平成 23 年 12 月 12 日現在

ご協力いただきありがとうございます。

収支状況

各会からの拠出金計	¥	188,363,613
一般会計繰入金計	¥	16,000,000
他の寄付金等収入計	¥	8,734,774
災害見舞金計	¥	−130,855,000
他の支出	¥	−4,889,950
収支	¥	77,353,437

各会からの大規模災害拠出金合計
（平成 9 年度から平成 23 年度まで）

平成 23 年 12 月 12 日現在

調査士会名	拠出金額	調査士会名	拠出金額	調査士会名	拠出金額
東京	¥ 17,490,000	愛知	¥ 8,607,295	宮崎	¥ 2,442,000
神奈川	¥ 7,500,000	三重	¥ 3,314,081	沖縄	¥ 2,608,000
埼玉	¥ 11,838,820	岐阜	¥ 1,939,323	宮城	¥ 1,845,958
千葉	¥ 5,888,029	福井	¥ 1,274,786	福島	¥ 3,486,051
茨城	¥ 4,901,500	石川	¥ 1,972,000	山形	¥ 962,426
栃木	¥ 1,741,500	富山	¥ 1,833,500	岩手	¥ 2,115,588
群馬	¥ 3,133,000	広島	¥ 1,698,207	秋田	¥ 1,336,852
静岡	¥ 7,794,699	山口	¥ 1,649,000	青森	¥ 1,962,300
山梨	¥ 1,152,370	岡山	¥ 1,616,350	札幌	¥ 4,390,043
長野	¥ 3,293,500	鳥取	¥ 1,169,500	函館	¥ 932,000
新潟	¥ 4,865,900	島根	¥ 1,229,000	旭川	¥ 910,000
大阪	¥ 16,612,000	福岡	¥ 6,022,000	釧路	¥ 1,386,000
京都	¥ 1,817,231	佐賀	¥ 1,475,000	香川	¥ 2,000,000
兵庫	¥ 16,874,812	長崎	¥ 2,951,000	徳島	¥ 1,238,258
奈良	¥ 1,505,564	大分	¥ 2,573,000	高知	¥ 1,431,000
滋賀	¥ 2,113,632	熊本	¥ 3,086,000	愛媛	¥ 2,605,000
和歌山	¥ 1,468,538	鹿児島	¥ 4,311,000	合計	¥ 188,363,613

災害見舞金支出一覧
（平成10年度から平成23年度まで）

平成 23 年 12 月 12 日現在

支払日	所属会	対象	事象	合計
H10. 8.20	新潟	会員 1名	集中豪雨	¥ 20,000
H10.10.16	茨城	会員 1名	集中豪雨	¥ 20,000
H10.10.16	福島	会員 1名	集中豪雨	¥ 20,000
H10.10.16	高知	会員 3名	集中豪雨	¥ 60,000
H11. 4.14	岡山	会員 1名	台風	¥ 20,000
H11.11.16	愛知	会員 4名	竜巻	¥ 80,000
H11.12.10	山口	会員20名	台風	¥ 490,000
H12. 4.14	札幌	会員 1名	有珠山噴火	¥ 30,000
H12. 6.14	岩手	会員 1名	集中豪雨	¥ 50,000
H12.10. 6	東京	会員 2名	三宅島雄山噴火	¥ 200,000
H12.10. 6	愛知	愛知会	東海地方豪雨	¥ 1,500,000
H12.10.24	鳥取	鳥取会	鳥取西部地震	¥ 100,000
H12.11.27	東京	会員 2名	三宅島雄山噴火	¥ 200,000
H12.12.25	島根	島根会	鳥取西部地震	¥ 30,000
H13. 2.20	鳥取	鳥取会	鳥取西部地震	¥ 250,000
H13. 3.28	東京	会員 2名	三宅島雄山噴火	¥ 200,000
H13. 4.20	広島	広島会	芸予地震	¥ 100,000
H13. 4.20	山口	山口会	芸予地震	¥ 100,000
H13. 4.20	岡山	岡山会	芸予地震	¥ 100,000
H13. 4.20	香川	香川会	芸予地震	¥ 100,000
H13. 4.20	愛媛	愛媛会	芸予地震	¥ 100,000
H13. 6.29	愛媛	愛媛会	芸予地震	¥ 200,000
H14. 8.12	岐阜	会員 1名	台風6号	¥ 100,000
H14.11.18	千葉	会員18名	台風21号	¥ 100,000
H15. 6.17	宮城	宮城会	宮城県沖地震	¥ 50,000
H15. 6.17	福島	福島会	宮城県沖地震	¥ 50,000
H15. 6.17	山形	山形会	宮城県沖地震	¥ 50,000
H15. 6.17	岩手	岩手会	宮城県沖地震	¥ 50,000
H15. 6.17	秋田	秋田会	宮城県沖地震	¥ 50,000
H15. 6.17	青森	青森会	宮城県沖地震	¥ 50,000
H15. 8. 8	福岡	会員 1名	九州集中豪雨	¥ 100,000
H15. 8.22	宮城	会員 1名	宮城県沖地震	¥ 100,000
H15. 9.25	宮城	会員 7名	宮城県沖地震	¥ 2,000,000
H16. 7. 7	佐賀	会員 1名	佐賀市竜巻	¥ 200,000

支払日	所属会	対　象	事　象	合　計
H16. 7.23	新潟	会員 14名	集中豪雨	￥ 1,700,000
H16. 7.23	福井	会員 7名	集中豪雨	￥ 500,000
H16. 8. 6	新潟	会員 2名、新潟会	集中豪雨	￥ 250,000
H16. 8. 6	福井	福井会	集中豪雨	￥ 100,000
H16. 8.18	富山	会員 1名	集中豪雨	￥ 100,000
H16. 9. 3	愛媛	会員 2名	台風15号、大雨	￥ 150,000
H16. 9.16	兵庫	会員 1名	台風16号	￥ 100,000
H16. 9.16	香川	会員 7名	台風16号	￥ 700,000
H16.10. 1	函館	会員 2名	台風18号	￥ 150,000
H16.10. 1	香川	会員 2名	台風18号	￥ 150,000
H16.10. 4	広島	会員 13名	台風18号	￥ 300,000
H16.10. 4	大分	会員 4名	台風16号、18号	￥ 100,000
H16.10. 4	宮崎	会員 2名	台風16号	￥ 150,000
H16.10. 4	岡山	会員 2名	台風16号	￥ 200,000
H16.10. 8	三重	会員 2名	台風21号、大雨	￥ 300,000
H16.10.18	兵庫	会員 12名	台風16号、18号	￥ 360,000
H16.10.19	山口	会員 21名	台風18号	￥ 580,000
H16.10.19	愛媛	会員 3名	台風21号	￥ 250,000
H16.10.25	高知	会員 1名	台風16号	￥ 50,000
H16.10.26	新潟	新潟会	中越地震運営費	￥ 1,000,000
H16.10.26	新潟	新潟会	中越地震応援物資	￥ 1,000,000
H16.11. 4	兵庫	会員 2名	台風16号、18号	￥ 70,000
H16.11. 5	静岡	会員 2名	台風22号	￥ 90,000
H16.11.17	新潟	会員 34名	新潟県中越地震	￥ 8,800,000
H16.11.17	兵庫	会員 4名	台風16号、18号	￥ 100,000
H16.11.17	香川	会員 6名	台風22号、23号	￥ 520,000
H16.11.24	新潟	新潟会	中越地震運営費	￥ 100,000
H16.11.25	千葉	会員 2名	台風22号	￥ 20,000
H16.11.25	兵庫	会員 15名	台風23号	￥ 3,700,000
H16.12. 6	新潟	会員 9名	新潟県中越地震	￥ 550,000
H16.12. 6	兵庫	会員 1名	台風23号	￥ 20,000
H16.12. 7	東京	会員 2名	三宅島雄山噴火	￥ 200,000
H16.12.24	兵庫	会員 1名	台風23号	￥ 100,000
H17. 3.30	新潟	会員 14名	新潟県中越地震	￥ 2,200,000
H17. 7.20	新潟	会員 1名	集中豪雨	￥ 50,000
H17.10. 7	埼玉	会員 1名	局地的豪雨	￥ 100,000

支払日	所属会	対　象	事　象	合　計
H17.10.17	東京	会員 2名	局地的豪雨	￥ 150,000
H17.10.26	宮崎	会員 3名	台風14号	￥ 1,750,000
H18. 9. 7	宮崎	会員 1名	大雨被害	￥ 200,000
H18.10. 4	長野	会員 7名	大雨被害	￥ 750,000
H18.10.20	鹿児島	会員 7名	大雨被害	￥ 900,000
H19. 3.28	石川	石川会	能登地震初動活動費	￥ 500,000
H19. 6.25	石川	会員 21名	能登地震	￥ 5,250,000
H19. 6.25	石川	石川会	能登地震	￥ 1,500,000
H19. 7.20	新潟	新潟会	中越沖地震運営費	￥ 1,000,000
H19.12.27	新潟	会員 29名	中越沖地震	￥ 3,625,000
H19.12.27	新潟	新潟会	中越沖地震	￥ 1,000,000
H20. 6.25	宮城	宮城会	岩手・宮城内陸地震	￥ 500,000
H20. 6.25	岩手	岩手会	岩手・宮城内陸地震	￥ 500,000
H20.11. 5	三重	三重会	集中豪雨	￥ 200,000
H21. 9. 1	山口	山口会	中国・九州北部豪雨	￥ 300,000
H21.11.16	兵庫	会員 5名	台風9号	￥ 500,000
H23. 3.14	宮城	宮城会	東日本大震災運営費	￥ 2,000,000
H23. 3.14	福島	福島会	東日本大震災運営費	￥ 2,000,000
H23. 3.14	岩手	岩手会	東日本大震災運営費	￥ 2,000,000
H23. 4.13	茨城	茨城会	東日本大震災運営費	￥ 1,000,000
H23. 4.13	福島	福島会	東日本大震災給付金	￥ 9,000,000
H23. 6.17	宮城	宮城会	東日本大震災給付金	￥ 17,300,000
H23. 6.17	福島	福島会	東日本大震災給付金	￥ 11,150,000
H23. 6.17	岩手	岩手会	東日本大震災給付金	￥ 12,750,000
H23. 9. 8	新潟	新潟会	新潟・福島豪雨	￥ 600,000
H23. 9.16	千葉	会員 2名	東日本大震災給付金	￥ 1,000,000
H23. 9.16	千葉	千葉会	東日本大震災運営費	￥ 150,000
H23. 9.16	茨城	会員 14名	東日本大震災給付金	￥ 3,550,000
H23. 9.16	宮城	会員 10名	東日本大震災給付金	￥ 6,750,000
H23. 9.16	福島	会員 18名	東日本大震災給付金	￥ 8,850,000
H23.10.14	和歌山	会員 3名	台風12号	￥ 700,000
H23.10.14	三重	会員 1名	台風12号	￥ 150,000
H23.12. 5	山梨	会員 1名	台風12号	￥ 150,000
H23.12. 5	兵庫	会員 7名	台風12号	￥ 500,000
H23.12. 5	静岡	会員 7名	台風15号	￥ 800,000
H23.12. 5	愛知	会員 1名	台風15号	￥ 150,000
			支出計	￥130,855,000

平成9年度から平成23年度までの支出合計　￥130,855,000

平成23年度土地家屋調査士試験の結果について

土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第6条第1項の規定による平成23年度土地家屋調査士試験の合格者が発表されました。

同試験の結果の概要は、下記のとおりです。

なお、平成23年度土地家屋調査士試験合格者の「受験地・受験番号・氏名」は、平成23年12月16日付け官報に掲載されております。

記

試験日	筆記試験（8月21日）、口述試験（11月7日）	
出願者数	6,310名	
受験者数	5,056名（午前の部の試験を免除された者であって午後の部を受験した者並びに午前の部及び午後の部の双方を受験した者の数をいう。）	
合格者数	390名（男372名・95.4％　女18名・4.6％）	
筆記試験合格点	午前の部の試験を受験した者	午前の部の試験　満点100点中65.0点以上 かつ 午後の部の試験　満点100点中60.0点以上
	午前の部の試験を免除された者	午後の部の試験　満点100点中60.0点以上

（午前の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点60点中30.0点に、記述式問題については満点40点中24.0点に、午後の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点50点中30.0点に、記述式問題については満点50点中24.0点にそれぞれ達しない場合には、それだけで不合格とされた。）

平均年齢	39.26歳		
最低年齢	23歳	2名	
最高年齢	74歳	1名	※年齢はH23.11.29現在

生年別合格者数

生　年	人数	生　年	人数	生　年	人数
昭和63年	1	昭和47年	18	昭和31年	5
昭和62年	5	昭和46年	19	昭和30年	3
昭和61年	3	昭和45年	10	昭和29年	7
昭和60年	5	昭和44年	6	昭和28年	3
昭和59年	7	昭和43年	10	昭和27年	3
昭和58年	16	昭和42年	11	昭和26年	5
昭和57年	8	昭和41年	8	昭和25年	1
昭和56年	22	昭和40年	5	昭和24年	4
昭和55年	12	昭和39年	6	昭和23年	1
昭和54年	14	昭和38年	7	昭和22年	5
昭和53年	23	昭和37年	2	昭和17年	2
昭和52年	28	昭和36年	3	昭和12年	1
昭和51年	22	昭和35年	9	合　計	390
昭和50年	15	昭和34年	3		
昭和49年	21	昭和33年	6		
昭和48年	20	昭和32年	5		

受験地別合格者数

受験地	人数
東　京	137
大　阪	65
名古屋	60
広　島	12
福　岡	45
那　覇	4
仙　台	30
札　幌	17
高　松	20
合　計	390

【平成24年度】測量機器総合保険（動産総合保険）の中途加入のご案内

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店：有限会社　桐栄サービス／引受保険会社：三井住友海上火災保険株式会社

※本ご案内は、2012年5月1日保険始期分のご案内となっておりますので、ご注意ください。
2012年4月20日（本案内の締切）以降にお申し込みされる際は取扱代理店にお問い合わせください。

日本土地家屋調査士会連合会共済会　測量機器総合保険の特徴

会員が所有・管理する測量機器（製品No.のある機器に限る）について業務使用中、携行中、保管中等の偶然な事故による損害に対し、保険金をお支払いします。

例えば、①測量中誤って測量機器を倒し壊れた。
②保管中の測量機器が火災にあい焼失した。
③測量機器を事務所、自宅等に保管中盗難にあった。　等

＜この保険は、日本土地家屋調査士会連合会共済会が保険契約者となる団体契約です＞

【平成24年度保険開始分のお引き受け条件】

◎保険料について　→　保険金額10万円につき、年間保険料は2,650円となります。
※保険金額の算出については次ページをご参照ください。
保険料率は平成23年度と変更ございません。
（例）保険金額100万円の場合、年間保険料は26,500円

◎縮小支払割合90%（昨年通り）
→　損害保険金＝（損害の額－免責金額）×保険金額(注)／保険価額（時価額）×90%
（注）保険金額が保険価額（時価額）を超える場合は、保険価額（時価額）とします。

◎免責金額は15万円（昨年通り）となります。

＜平成25年度以降のお引き受け条件について＞

・平成25年度以降の保険料につきましても、本総合保険制度（団体契約）の損害率（支払保険金／保険料）に応じて保険料の引き上げ・引き下げを行う運営といたします。

1.　保険の対象

会員が所有・管理する「製造No.のある測量機器」（下記①～③のみ）

①測量機器本体（従来方式のトータルステーション、トランシットに限ります。）
②プリズム（製造番号がないものはお引き受けできません。）
③整準台（測量機器本体と合わせて申し込む場合のみ。）

※製造No.のない機器及び三脚は保険の対象になりません。
※データコレクター、ポケコンは保険の対象になりません。
※GPS方式の測量機器については、保険の対象となりませんので、個別に桐栄サービスまでお問い合わせください。

2.　保険金額の設定方法

保険金額は保険価額（時価額）を基準として設定します。
（千円位を四捨五入し万円単位とする。）

＜保険価額（時価額）の算出方法＞保険価額（時価額）＝購入時の定価×償却率係数

※購入時の定価、購入年については購入当時の資料（領収書・明細・カタログ等）をご確認の上、正確に設定ください。
正確な設定がない場合、事故発生時に損害の額を全額お支払いすることができなかったり、お客さまにとって保険料の無駄なお支払いとなることがありますのでご注意ください。

＜償却率係数＞

購入年（平成）	23年	22年	21年	20年	19年	18年	17年	16年以前
係　数	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3

※平成24年4月以降に購入された場合は下記係数をご使用ください。

購入年（平成）	24年	23年	22年	21年	20年	19年	18年	17年以前
係　数	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3

3. 年間保険料

$$\frac{\text{保険金額（上記保険価額で設定ください。）}}{\text{10万円}} \times \text{2,650円} = \text{年間保険料（1円位を四捨五入し10円単位とします。）}$$

（ご加入例）

1. 保険の対象とする機器の製造番号を確認ください。（製造番号のないものは対象となりません。）
   例）測量機器本体（製造番号23046）・平成19年購入・購入時の定価105万円
2. 保険対象機器の購入価額、購入年をご確認の上、保険価額（時価額）を計算してください。

保険の対象機器	購入時の定価（A）	購入年（平成）	償却率係数（B）	保険価額（A）×（B）
測量機器本体	105万円	19年	0.6	63万円

（例）

$$\frac{\text{63万円（保険金額…保険価額通り設定の場合）}}{\text{10万円}} \times \text{2,650円} = \text{16,700円}$$

$$\text{16,700円} \times \frac{\text{11ヶ月}}{\text{12ヶ月}} = \text{15,310円（お支払いいただく保険料）}$$

4. お支払いする保険金

$$\left[\text{（損害の額} - \text{免責金額）} \times \frac{\text{保険金額}^{(注)}}{\text{保険価額（時価額）}}\right] \times \boxed{\text{縮小支払割合 90\%}} = \text{損害保険金}$$

※免責金額＝15万円。免責金額は、全損（推定全損を含みます。）および火災、落雷、破裂・爆発以外の事故により発生した損害について適用されます。1個の保険金額が付せられている保険の対象ごとに1回の事故によって生じた損害の額が15万円を超える場合に限り、その超過額に対して、損害保険金をお支払します。

※お支払する保険金の額は、保険金額が限度です。ただし、保険金額が保険価額（時価額）を超える場合は保険価額（時価額）が限度となります。

※修理内容・修理金額によっては、それが保険金額の範囲内であってもそれをここでいう『損害の額』とすることができない場合があります。すなわち、その修理によって、その後その物件の耐用年数が延びる等の価値の増加が見られる場合はその分を控除したものを『損害の額』として算出することになります。

（注）保険金額が保険価額（時価額）を超える場合は、保険価額（時価額）とします。

	保険金等をお支払いする主な場合	お支払いする保険金等
損害保険金	●保険の対象である動産について、火災、落雷、破裂・爆発、盗難、破損、取扱い上の不注意等の偶然な事故によって生じた損害がお支払いの対象となります。 （注）別途定める免責事由に該当する事故を除きます（「保険金等をお支払いできない主な場合」をご参照ください。）。 例えば、次のような損害が対象となります。 ① 火災、落雷、破裂・爆発によって生じた損害 ② 風災、雹（ひょう）災、雪災によって生じた損害 ③ 盗難による損害 ④ 航空機の落下、車両・船舶などの衝突によって生じた損害 ⑤ 衝突・脱線・転覆等の輸送中の事故によって生じた損害 ⑥ 水濡れによって生じた損害（雨、雪もしくは雹（ひょう）の吹込みや雨漏り等による場合を除きます。） ⑦ 上記①～⑥以外の不測かつ突発的な事故（破損、汚損等） 等	●損害保険金 上記4.「お支払する保険金」をご参照ください。
費用保険金	●残存物取片づけ費用保険金 損害保険金が支払われる場合で、残存物の取片づけのために費用を支出した場合	●残存物取片づけ費用保険金 実費（損害保険金の10%限度）をお支払いします。
	●修理付帯費用保険金 火災、落雷、破裂・爆発により損害が生じた結果、復旧にあたり、保険会社の承認を得て支出した費用がある場合（代替物の賃借費用等。ただし、居住の用に供する部分にかかわる費用を除きます。）	●修理付帯費用保険金 1回の事故につき1敷地内ごとに保険金額の30%または1,000万円のいずれか低い額を限度にお支払いします。
	●損害防止費用 損害の発生および拡大の防止のために支出した必要または有益な費用がある場合	●損害防止費用 損害保険金とあわせて保険金額を限度にお支払いします。

5. 保険金等をお支払いしない主な場合

●保険料をお払込みいただく前に生じた事故
●保険契約者、被保険者（保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関）またはこれらの方の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損害
●被保険者でない方が保険金の全部または一部を受け取るべき場合においては、その方（その方が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関）またはその方の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反。ただし、他の方が受け取るべき金額についてはお支払いします。
●風、雨、雪、雹（ひょう）もしくは砂塵（じん）の吹込みや雨漏り等による損害。ただし、保険の対象を保管する建物またはその開口部が風災（台風、旋風、暴風、暴風雨等をいい、洪水、高潮等を除きます。）、雹（ひょう）災または雪災（豪雪、雪崩等をいい、融雪洪水を除きます。）によって直接破損した結果、保険の対象が損害を受けた場合は保険金をお支払いします。
●直接であると間接であるとを問わず、戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動（群衆または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）によって生じた損害
●核燃料物質（使用済燃料を含みます。以下同様とします。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性によって生じた損害またはこれらの特性による事故に随伴して生じた損害。またこれら以外の放射線照射もしくは放射能汚染によって生じた損害またはこれらに随伴して生じた損害
●保険の対象の使用もしくは管理を委託された方または被保険者と生計を共にする同居の親族の故意によって生じた損害。ただし、被保険者に保険金を取得させる目的でなかった場合は保険金をお支払いします。
●地震もしくは噴火またはこれらによる津波によって生じた損害
●直接であると間接であるとを問わず、差押え、没収、収用、破壊等国または公共団体の公権力の行使によって生じた損害。ただし、火災消防または避難に必要な措置としてなされた場合は保険金をお支払いします。
●直接であると間接であるとを問わず、保険の対象の欠陥によって生じた損害。ただし、保険契約者、被保険者またはこれらの方に代わって保険の対象を管理する方が相当の注意をもってしても発見できなかった欠陥によって生じた損害の場合は、保険金をお支払いします。
●直接であると間接であるとを問わず、保険の対象の摩耗、使用による品質もしくは機能の低下、虫害、ねずみ食いまたは性質によるむれ、かび、変質、変色、さびもしくは腐蝕によって生じた損害
●紛失または置き忘れによって生じた損害
●外来の事故に直接起因しない保険の対象の電気的事故または機械的事故によって生じた損害。ただし、これらの事故によって火災（焦損害を除きます。）または、破裂・爆発が生じた場合は保険金をお支払いします。
●保険の対象に対する修理、清掃等の作業中における作業上の過失または技術の拙劣によって生じた損害。ただし、これらの事故によって火災または、破裂・爆発が生じた場合は保険金をお支払いします。
●台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ等の水災によって生じた損害またはこれらに随伴して生じた損害
●詐欺または横領によって生じた損害
●保険の対象に加工をほどこした場合、加工着手後に生じた損害。ただし、加工着手後から加工終了までの加工ミスに直接起因しない損害については「火災、落雷、破裂・爆発、風災、雹（ひょう）災、雪災、外部からの物体の飛来・落下、水ぬれ、騒擾（じょう）、労働争議、盗難」に限定して保険金をお支払いします。
●真空管、電球等の管球類に単独に生じた損害
●かき傷、すり傷、かけ傷、汚れ、しみまたは焦げ等、保険の対象の機能に直接関係のない外形上の損傷。ただし、これらの損害が、これら以外の損害と同時に発生したときは、保険金をお支払いします。
●万引きその他不法侵入、暴行または脅迫の行為をなさなかった者によって盗取されたことによって生じた損害
●保険契約者、被保険者もしくは保険金受取人の従業員等が、単独または第三者と共謀して行った盗取その他の不誠実行為によって生じた損害
●美術品等の格落ち（保険の対象の価値の低下）によって生じた損害
●保険の対象である楽器の弦（ピアノ線を含みます。）の切断、打皮の破損または音色もしくは音質の変化によって生じた損害
●日本国外で生じた事故による損害
●自力救済行為等によって生じた損害

●1時間未満の電力の停止や異常な供給により、保険の対象である商品・製品・原材料等のみに生じた損害
●異物の混入、純度の低下、化学変化、質の低下等の損害
●脱毛による損害
●保険の対象が耕工作車・機械である場合には、ガラス部分、ベルト、ゴムタイヤ、キャタピラ、ショベル等の歯または爪、バケット、フォーク等のみに生じた損害。ただし、保険の対象と他の部分と同時に損害を受けた場合は、保険金をお支払いします。
●温度、湿度の変化または空気の乾燥、酸素の欠如によって生じた損害(保険の対象が冷凍・冷蔵・保温物である場合には、温度変化による損害は、偶然な事故による冷凍・冷蔵・保温設備装置の物理的な損傷等に起因し、1時間以上の機能の停止があった場合に生じた損害に限りお支払いの対象になります)。ただし、火災、落雷または破裂・爆発によって生じた場合には、保険金をお支払いします。
●保険の対象が水中もしくは地中にある間または空中に浮遊している間に生じた損害
●保険の対象が宝石・貴金属である場合には、営業時間外において金庫外に保管中の保険の対象に生じた盗難による損害 等

※上記以外にもお支払いしない場合があります。保険金等をお支払いしない場合の詳細は普通保険約款・特約を必ずご確認ください。

6. ご加入の方法

(1)申込先：有限会社桐栄サービス

(申込書類は桐栄サービスまでご請求ください。)

(2)申込締切：平成24年4月20日(金)

(3)保険期間：平成24年5月1日午後4時から平成25年4月1日午後4時まで

※4月1日が保険始期の募集につきましては締め切らせていただいております。
5月1日が保険始期となりますので、ご注意ください。

(4)保険料のお支払方法：現金書留に申込書・計算シートを同封の上、桐栄サービスにご送付ください。

※詳しくは桐栄サービスまでお問い合わせください。

7. その他ご加入の際の注意点

※この保険は、日本土地家屋調査士会連合会共済会が保険契約者となる団体契約です。
※この保険(動産総合保険)の被保険者(保険の補償を受けられる方であり、保険の対象の所有者等)は、日本土地家屋調査士会連合会共済会の会員に限ります。
※ご加入の内容は、保険の種類に応じた普通保険約款・特約(特約書・覚書等を含みます。以下同様とします。)によって定まります。詳細は普通保険約款・特約をご確認ください。また、ご不明な点については、取扱代理店または引受保険会社までお問い合わせください。(被保険者には約款は配布しておりませんので、約款・特約が必要な場合は、お手数ですが、取扱代理店または引受保険会社までご連絡ください。)
※被保険者(補償の対象者)には、ご加入時に危険に関する重要な事項として引受保険会社が告知を求めたもの(告知事項)について事実を正確に告知いただく義務(告知義務)があり、取扱代理店には告知受領権があります(取扱代理店に対して告知いただいた事項は、引受保険会社に告知いただいたものとなります)。
加入申込票に記載された内容のうち、※印がついている項目が告知事項です。この項目が事実と違っている場合、または、事実を記載しなかった場合には、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがありますので加入申込票の内容を必ずご確認ください。
※ご加入いただいた後にお届けいたします加入者証は、内容をご確認の上、大切に保管してください。
※ご加入後、次に掲げる事実が発生した場合には、遅滞なく取扱代理店または引受保険会社にご通知ください。ご通知がない場合、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがありますので、十分ご注意ください。なお、特殊な危険を補償する特約がセットされる場合には、次に掲げる通知事項が発生する前にあらかじめお申出いただくことが必要な場合があります。

【通知事項】

①保険の対象の用途を変更した場合
②保険の対象の主たる保管場所を変更した場合
③保険の対象の主たる保管場所の構造または用途（業種）を変更した場合
④保険の対象の補償地域（運送区間を含みます）を変更した場合

通知事項に掲げる事実が発生し、次に該当する場合には、ご契約の引受範囲外となるため、ご契約を解約していただきます。この場合において、引受保険会社の取り扱う他の商品でお引受できるときは、ご契約を解約した後、新たにご契約いただくことができますが、この商品と補償内容が異なる場合があります。

保険の対象の主たる保管場所が日本国外となった場合

【その他の注意事項】

ご加入後、次のいずれかに該当する事実が発生する場合もしくは発生した場合には、ご加入内容の変更等が必要となりますので、直ちに取扱代理店または引受保険会社にご通知ください。

①保険の対象を売却、譲渡する場合
②加入者証記載の住所または電話番号を変更した場合
③ご加入後に保険の対象の価額が著しく減少した場合
④上記のほか、特約の追加等契約条件を変更する場合　等

※事故が発生した場合には、直ちに取扱代理店または引受保険会社へご連絡ください。保険金請求の手続きにつきましては、引受保険会社から詳しくご案内いたします。なお、事故の日から30日以内にご連絡がない場合には、保険金をお支払いできなくなる場合がありますので、ご注意ください。

※【保険会社破綻時等の取扱い】

引受保険会社の経営が破綻した場合等保険会社の業務または財産の状況の変化によって、ご加入時にお約束した保険金、解約返れい金等のお支払いが一定期間凍結されたり、金額が削減されたりすることがあります。

引受保険会社が経営破綻に陥った場合の保険契約者保護の仕組みとして、「損害保険契約者保護機構」があり、引受保険会社も加入しております。この保険は、保険契約者が個人、小規模法人（破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の法人をいいます。）またはマンション管理組合である場合に限り、「損害保険契約者保護機構」の補償対象となります。ご加入者が個人、小規模法人またはマンション管理組合（以下、「個人等」といいます。）以外の者である保険契約であっても、その被保険者である個人等がその保険料を実質的に負担すべきこととされているもののうち、その被保険者にかかわる部分については、上記補償の対象となります。

補償対象となる場合には保険金や解約返れい金は80％まで補償されます。ただし、破綻前に発生した事故および破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は100％補償されます。

※本保険契約に関する個人情報について、引受保険会社が次の取扱いを行うことに同意のうえお申し込みください。

【個人情報の取扱いについて】

本保険契約に関する個人情報は、引受保険会社が本保険引受の審査および履行のために利用するほか、引受保険会社および引受保険会社のグループ会社が、本保険契約以外の商品・サービスのご案内・ご提供や保険引受の審査および保険契約の履行のために利用したり、提携先・委託先等の商品・サービスのご案内のために利用することがあります。

ただし、保健医療等の特別な非公開情報（センシティブ情報）の利用目的は、保険業法施行規則に従い、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定します。

また、本保険契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先等に提供することがあります。詳細は、三井住友海上ホームページ（http://www.ms-ins.com）をご覧ください。

〈お問い合わせ先〉
日本土地家屋調査士会連合会共済会
＜取扱代理店＞有限会社桐栄サービス（担当：三神）
東京都千代田区三崎町1丁目2－10　土地家屋調査士会館6F　TEL 03（5282）5166
＜引受保険会社＞三井住友海上火災保険株式会社　広域法人部営業第一課
東京都千代田区神田駿河台3－9　TEL 03（3259）6692

札幌会

「2011年寄附講座を終えて」

岩見沢支部　小西　泰人

『さっぽろ』第231号

土地家屋調査士の後継者育成・土地家屋調査士業の周知を目指す取り組みの一環とし、昨年に引き続き、本年も江別市の札幌理工学院において、寄附講座を開設いたしました。

札幌理工学院は江別市野幌で1973年開校以来、8,548名の優秀な建築・土木・測量技術者を輩出した建設総合専門学校です。

今回は、土木・測量の学生約40名を対象に、札幌土地家屋調査士会から5名の講師を選出し、5名全員が札幌理工学院出身者で構成しました。幸い5名全員が昨年も講師として参加しており、全員昨年の経験をもとに、講義内容の更なる充実を図ることを決意し、打ち合わせを重ねました。

基本となる講義内容は「不動産登記法と土地家屋調査士法」とし、5名がそれぞれ異なる内容でタイトルを決定しました。

実際の講義は9月14日から10月19日までの全5回の開催となりました。

第1回「ガイダンス（講師：泉澤誉一）」は札幌土地家屋調査士会桑田毅会長も出席・挨拶し開講となりました。

泉澤講師はイントロとしてはボリュームたっぷりのレジュメで学生を圧倒しつつも丁寧な内容が好評でした。

第2回「将来マイホームを建てる時に（講師：小西泰人）」生徒が将来、我々土地家屋調査士と、どこで関わることがあるのかをマイホームを軸に説明し、また登記ができる建物とは？など具体例を基に講義しました。途中、調査士のCMを3本見るなど聴覚より視覚重視で、居眠りする生徒も1名とまずまずでは。

第3回「公共事業における不動産登記法（講師：森田和夫）」近年は我々土地家屋調査士にも門戸が広がっている公共事業をテーマに分かりやすく講義しました。

第4回「災害時における筆界（講師：小林克倫）」やや難解な筆界について、丁寧に解説しました。

第5回「総合講義・考査（講師：深見実男）」これまでの講義を再度確認し、簡単なテストを実施しました。

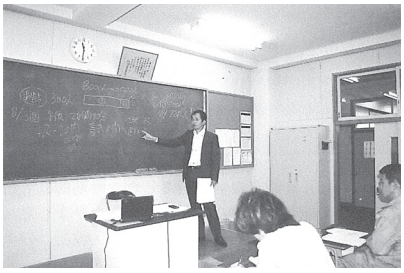
やはり出身校での講義のせいか、講師皆が懐かしさのあまりか、講義より昔話に花が咲くことも多く、生徒にも驚きと物珍しさからか、受けが良かったようです。

昨年同様、講義後はアンケートを行い、「土地家屋調査士を受験したい」「登記について理解できた」「資格の重要性がわかった」など概ね好意的な内容で、学生にも有意義な時間となってくれたと自負するところであります。

寄附講座2年目を迎え、講師陣も3年目をと考えているところですが、残念なことに札幌理工学院は2012年度学生募集を停止する方針のようで、ぜひ運営を存続してほしいものです。

我々札幌土地家屋調査士会は、今後も土地家屋調査士の育成・広報のためにも、こうした取り組みを発展拡大できるよう研究してまいります。

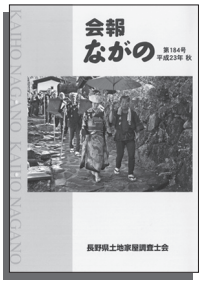
（広報部長）



長野会

「こんなもの見つけました」

長野支部　小池　秀巳



『会報ながの』第184号

先日、善光寺の近くで現況測量をしていた時のこと、依頼地のお隣さんに挨拶しようと玄関まで行くと表札の下に見慣れない標識が…。

よーく見ると「家屋番号票」と書いてあります。

昭和35年の不動産登記法改正により、家屋番号は敷地地番と同一の番号とすることになりましたが、昭和15年の家屋台帳法では、地番区域ごとに端から1番2番と家屋番号が付けられました。

どうやら、家屋台帳に登録した建物には、税務署からアルミ製のプレートが配られ、それを玄関付近の見易い場所に釘で打ち付けたようなのです。

これは珍しいとお隣さんに挨拶した際に事情を説明して写真を撮らせていただきました。

ところがデジカメのデータを整理していて、うっかり削除。

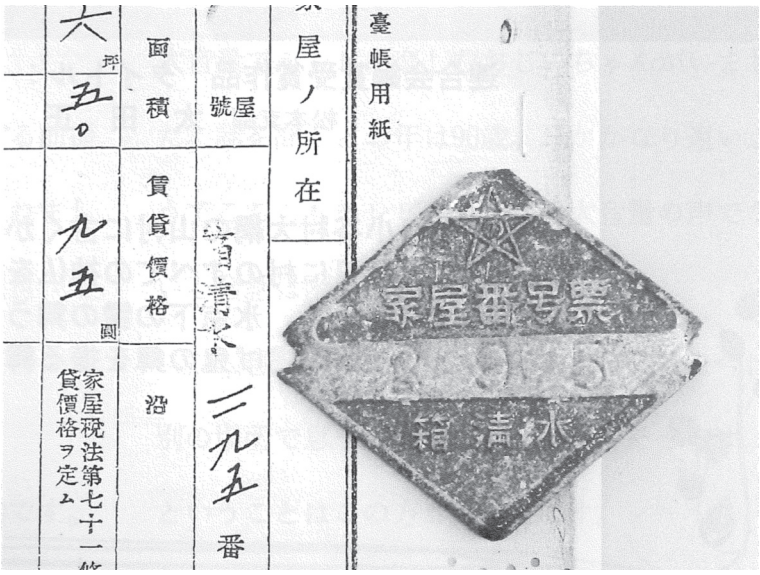
仕方なくもう一度挨拶して写真を撮らせてもらおうとしたら、「そんなに欲しいのならあげますよ。」と嬉しいお言葉をいただきました。

早速法務局へ行って旧家屋台帳の写しの交付を受けました。

表札に書かれていた名前と家屋台帳の所有者は見事に一致。

それにしても70年間、風雪に耐えて今日まで残っていたとは…。

土地家屋調査士の「家屋」のルーツを見た気がしました。



兵庫会

「～あなたのお宅訪問失礼じゃない？ 士業の為のマナー講座～」

神戸支部　横田　史生

『会報HYOGO』第541号

兵庫県青年土地家屋調査士会（以下、兵庫青調会）の平成23年度第2回研修会は【マナー研修】を開催致しました。

土地家屋調査士として仕事をしていると、お客さまや隣接土地所有者さまのご自宅に訪問することも多いことと思います。そこで、「あなたの《マナー》ホントに大丈夫？」ということで、《マナー》とはなにか…を学ぶため、素敵な先生をお招きしました。

《マナー》とはなにか…を学ぶのは参加者の大多数が初めてのことだったと思います。今回の企画には、兵庫青調会の会員の他、岡山青調会、石川会・京都会の会員さんにもご参加いただきました。

参加者の感想と、講師を担当して下さった素敵な先生をご紹介します。

【感　想】

2011年8月24日に行われた「～あなたのお宅訪問失礼じゃない？士業のためのマナー講座」に参加させていただきました。

講師は兵庫県川西市出身の元ANAのキャビンアテンダントの12年の経験とリピート率97％という日本コミュニケーションマナー協会の松澤萬紀先生でした。日常業務では接する機会の無いような笑顔の素敵な方でした。

はじめに、「マナーとは～」から教えて下さいました。

マナーとは、「やさしさ」「おもいやり」「相手に対する気遣い」など、相手の立場を考えて行動し発言することであり、時間・場所・状況によって変化することもある。一番大切なことは、「相手があってこそのマナー」であるとお聞きしました。

マナー大国であるイギリスで、マナーに対する有名なお話があるそうです。

あるパーティーでのこと、お食事中出されたフィンガーボールを飲物と間違えてゲストの方が飲んでしまいました。

さて、あなたがその場にいたらどうしますか？相手のことを考えて行動・発言するとしたら、どうしたらいいのでしょうか？

そのパーティー会場にいらっしゃった方々は「**相手に恥をかかせないために**」フィンガーボールの水をみんなで一緒に飲んだそうです。これは、実際にイギリスであった有名なお話ということで、松澤先生から伺いました。

松澤先生は続けて、

「相手のことを良く観ていないとマナーある行動・発言をとることは出来ない。相手に関心を持って、相手を良く観てこそ相手思いの行動が取れる。人は誰しも「承認欲求」があり、その大事にしてほしい、認めてもらいたい、分かってもらいたいという気持ちを満たしてあげれば、人の心は掴める。」とお聞きしました。

日頃、そこまで考え、意識してお客様や隣接地主、家族や友人に接しているでしょうか。隣接地主の心を掴んで業務を行っているでしょうか。家族の心を掴んで日々生活しているでしょうか。非常に勉強になりました。

しかし、人の生活行動の90％～97％は無意識の行動だそうです。3％～10％しか意識して行動していないのならば、もっとマナーについて強く意識し、行動しなければ「相手を気持ちよくさせる」ことなんかできないのです。

お宅訪問については、到着時間、

コートを脱ぐ時期、玄関の上がり方、席次、和室時踏んではいけない3つの物、お茶の飲み方などについて教えていただきました。

「士業のためのマナー講座」ということでしたが、士業特有の何かというより、人として、生活していくうえで、大切なマナーを教えていただきました。

日々生活し、業務を行っている中でマナーというものは無意識にしているようで全然足りていない。無意識にしているマナーだけでは、人の心を掴めない。正しいマナーとは何か？など、忘れがちであるマナーというものを意識させられる貴重なきっかけとなりました。

◆ 松澤萬紀先生のご紹介 ◆

ANAキャビンアテンダントとして12年勤めたのち、マナー講師・コミュニケーション講師として活躍中。

●講師実績

2010年「ミヤネ屋」に出演。
年間220回登壇。
2010年TSUTAYAビジネスカレッジ講師オーディション全国三位。
2012年ダイヤモンド社より出版予定。

http://www.matsuzawa-maki.com/
http://ameblo.jp/matsuzawa-maki/

土地家屋調査士新人研修開催公告

平成23年度土地家屋調査士新人研修を下記のとおり開催いたします。

北海道ブロック協議会

記

開催日時
平成24年2月2日（木）午後1時開始
平成24年2月4日（土）午後4時終了
開催場所
北海道札幌市中央区南4条西6丁目8番地
晴ればれビル8階
「札幌土地家屋調査士会」
電話 011－271－4593
申込手続
申込先　所属する土地家屋調査士会事務局

東北ブロック協議会

記

開催日時
平成24年3月9日（金）午後1時30分開始
平成24年3月11日（日）正午終了
開催場所
宮城県仙台市青葉区一番町一丁目4－3
「ベルエア会館」
電話 022－217－8622
申込手続
受付期間
平成24年1月11日（水）～平成24年1月31日（火）
申込先　所属する土地家屋調査士会事務局

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、申込先までお問い合わせください。

編集後記

「お正月」

日本のお正月ですが、神社などでは注連縄を新しくし、お屋敷や商家では門松を立て、庶民の家では松飾りや輪飾りをいたしました。松は、近くの山から持ってきて玄関先に飾って、年神を迎え入れるランドマークであり、わらは、ねじって飾ることで神の領域であることを示すとともに、五穀豊穣をもたらす神に対する感謝を表すものであります。正月料理として、おせちやお餅がありますが、これも、神にささげたものを感謝しながらいただくということで、お正月は感謝しながら過ごす期間であるということだそうです。

わが家の正月は、商家の一族でしたので31日の夜まで働き、2日には初売りのために朝早くに出勤するという状態が通常でした。休みは元旦だけなので、朝早くから兄弟親戚や勤務先の同僚が入れ替わりで集まってきて酒盛りが始まり、神聖な「おせち」や「お雑煮」は酒の肴となって、夜遅くまで大変な騒ぎが続きまして、家族にとっては多くの来客のもてなしに毎年の恒例とはいえ閉口いたしました。

「門松は冥途の旅の一里塚めでたくもありめでたくもなし」という歌がありますが、同僚や親戚縁者の訪問が生活習慣の変化で少なくなってきたことに加え、祖父母と両親の他界により、めっきり静かになってしまい、今となっては、その喧騒も懐かしい限りであります。

旧年が無事に何事もなく終了して、新しい年が来たことをお祝いすることが「あけましておめでとう」という言葉だそうです。

来年は同じ言葉を明るく言えるように、祈念するものであります。

広報部次長　岩渕正知

土地家屋調査士

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）

発行者　会長　竹内　八十二

発行所　日本土地家屋調査士会連合会©

〒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