

地名 散歩

第83回 バス停の名前

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

私が幼児から大学1年生までを過ごした横浜市旭区南希望が丘。その地名から、いかにも新興住宅地であることがわかるが、当時の自宅最寄りのバス停は「桃源台^{とうげんだい}」と称した。町名とは違うので、いつの頃かその意味を親に尋ねたら「本当は理想郷を意味するらしいけど……」と多少の皮肉を込めた表情で答えてくれた。たしかに住み心地のいい住宅地だったけど、そこまで言うときさすがに気恥ずかしさが先に立ったのかもしれない。思えば誰がそんな名前を付けたのか。相鉄バスか、それとも地元の要望なのか。

この路線は相模鉄道希望ヶ丘駅から同鉄道の二俣川駅を結ぶもので、私もたまに利用した。その私が通っていた中学校の近くには住宅入口という停留所があったが、これも当時すでに違和感を覚えた。なぜなら周囲すべてが住宅で埋め尽くされているのに、今さら住

宅入口もないだろう、ということだ。はたしてどんな意図があつての命名だろうか。同じ路線には「分譲住宅」停留所もあったが、どちらも半世紀近く経った今も現役である。

思えば昭和40年代の大都市郊外では宅地造成が盛んで、官民合わせて今とは比べものにならないほど大量の分譲住宅を供給していた。そんな中であつて、旧来の日本家屋とも違う、和洋室兼ね備えた小ぶりの分譲戸建て住宅を特に「住宅」と呼んだのではないだろうか。少し安っぽいニュアンスで「文化住宅」という用語もあるが、当時は新築の住宅が並ぶ新しい街といったプラスイメージもあつたのだろう。

バス停の命名は、当然ながら利用者にとってわかりやすい「地点特定機能」を優先する傾向があり、それに従って神社仏閣や学校など、乗客の目的地や目印になりやすいものが選ば



東京炭鉱バス停(東京都青梅市小曾木五丁目)。昭和30年代まで実際に褐炭が採掘されていた。



盆栽踏切バス停(埼玉県さいたま市北区盆栽町)。関東大震災後に盆栽業者が集まった地区で、東北本線の踏切名にちなむ。



倉庫町バス停(山梨県南アルプス市飯野)。大正期まで専売支局の葉煙草倉庫があつたことにちなむ通称地名に由来。

れる。しかし時にその目印は時代の推移によって変わることもあれば、より適した目印が隣に出現すれば、そちらを名乗った方が乗客にとって利便性が上がることもあり、改称も多い。時代が過ぎればミスマッチも発生するのは否めず、たとえば西東京市の「ガード下」バス停。その名の通り西武新宿線が青梅街道を跨ぐガードの下に設けられた停留所だが、高架が当たり前のようになった今では異彩を放つ。それでもバス停が設置された当時は、近郷近在を見渡しても跨道橋などここにしかない。それゆえ格好の目印として迷うことなく名付けられたのだろう。ガードと言えば当時の北多摩郡田無町の人たちは誰もが「ああ、あそこね」と場所を特定してくれたのである。

私が「気になるバス停」を連載している月刊『サライ』（小学館）では、初回到東京炭鉱停留所を取り上げた。「東京」と「炭鉱」は絶対に結びつきそうにない組み合わせであるが、現地へ行って調べてみたら、昭和10年代から30年代までここで亜炭を掘っており、それが東京炭鉱だった。すでに廃坑になって半世紀以上が経つのだが、バス停は今も健在である。地元の人にはその名で長く親しまれているので、あえて他の名に変えなくてもいいのだろう。ついでながら東京都目黒区には、それより古い80年以上も前の昭和8年(1933)に移転した目黒競馬場を記念した「元競馬場前」の名を、東急バスは今も使っている。山梨県南アルプス市には、こちらも大正時代に消えた葉煙草の倉庫にちなむ倉庫町というバス停があり、これも連載で取り上げた。

全国にはいろいろな「前」の停留所があるが、学校や工場の関係は最も多そうだ。しか

もそれらは地元の人や従業員に通じればいいので、正式名称ではなく略称も珍しくない。たとえば兵庫県姫路市の海沿いにある日触バス停。日触ではないものの、曰くありげな珍地名を連想してしまうが、これは日本触媒の工場だし、山口県山陽小野田市の日産化学の工場門前町にある停留所はその名も「硫酸町」。小野田セメントのセメント町の北側にある通称地名だ。セメント町は正式名称になったのだが、こちらは躊躇したらしい。

工場ではないが、三重県にはその名も冷蔵庫前という停留所がある。家の中に置かれることの多い家電をつい思い浮かべるが、尾鷲市の北側に位置する紀北町でカツオの水揚げで知られる町というから、それ相応の巨大な冷蔵庫なのだろう。兵庫県加西市には「どっこいしょ前」という妙な名前の停留所があって度肝を抜かれる。これは小規模多機能事業所どっこいしょ。昨今の施設はユニークなものも多いので、バス停もそれに従って奇妙な印象のものも増える。愛媛県松山市の少し南にある砥部町には断層口という珍しい停留所。中央構造線の露頭で知られる砥部衝上断層の近くだ。

もちろん難読や珍しい地名があればバス停も珍しくなるが、私がかつて高知県の道路地図で見つけた「カバの休場」という停留所には驚いた(いの町小川^{もみ}縦ノ木山・現在は「かばの休場」の表記)。山奥の峡谷でカバの親子が休んでいるような光景を想像してしまったが、おそらくは字レベルの地名。その後、機会があってレンタカーでわざわざ現地まで赴いたが、周囲に集落もなく話も聞けず、今も謎のままである。それはともかく、仁淀川水系の高樽川の澄み切った水の美しさは忘れられない。

今尾恵介 (いまお・けいすけ)

1959年横浜市生まれ。小中学時代より地形図と時刻表を愛好、現在に至る。明治大学文学部ドイツ文学専攻中退後、音楽出版社勤務を経て1991年よりフリーライターとして地図・地名・鉄道の分野で執筆活動を開始。著書に『地名の楽しみ』（筑摩書房）、『地図の遊び方』（けやき出版）、『番地の謎』（光文社）、『地名の社会学』（角川選書）など多数。2017年に『地図マニア 空想の旅』で斎藤茂太賞、2018年に『地図と鉄道』で交通図書賞を受賞した。現在（一財）日本地図センター客員研究員、日本地図学会「地図と地名」専門部会主査

土地家屋調査士 CONTENTS

NO.745
2019 February



表紙写真

「楽しい影法師」

第33回写真コンクール銀賞
徳元 たつ子●神奈川会

一番楽しい下校時間、何やら賑やかなおしゃべりが聞こえてきそうです。ながーい影もワクワク踊っているみたいで私もとても楽しくなって思わずシャッターを押しました。子供たちの元気な様子などを撮るのが大好きでいつもカメラを持って楽しい瞬間を撮りたいと思っています。

地名散歩 今尾 恵介

03 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるためにー
第65回 不動産の譲渡・相続に関する税務
公認会計士 税理士 小松 英明

07 第11回 国際地籍シンポジウム

11 土地の表示に関する登記の沿革(2)

都城市代表監査委員
一般社団法人テミス総合支援センター理事 新井 克美

14 第15回全国青年土地家屋調査士大会 in 岐阜

16 愛しき我が会、我が地元 Vol.60

札幌会/静岡会

19 役立つ新しい業務ツール使用記 「調査士カルテ Map」を利用して

21 平成30年度土地家屋調査士会総務担当者会同

23 ADR法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！

26 土地家屋調査士新人研修修了者 中国ブロック協議会

26 土地家屋調査士新人研修のお知らせ

27 愛知会平成30年度第4回定例研修会 『温故知新』～レジェンドたちの遺言～

30 日調連各部紹介 社会事業部/研究所

32 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

34 会務日誌

35 土地家屋調査士名簿の登録関係

36 国民年金基金から

39 団体総合生活補償保険(MS & AD型)で突然のケガ・病気によるリスクに備えましょう！！

40 ちょうさし俳壇

41 ネットワーク50 鳥取会

42 編集後記

事務所運営に必要な知識

—時代にあった資格者であるために—

第65回 不動産の譲渡・相続に関する税務

公認会計士 税理士 小松 英明

この稿では、不動産の譲渡及び相続について述べます。

これらについては書店の本棚に多くの出版物が並んでおり、入門編から、私ども税務を職とするもの向けまで様々です。概要を述べるだけでも一冊の本が出来上がりますので、会員の皆様には、税務上問題となりやすい点を中心に説明したいと思います。

土地の売買に関する税務

非居住者や、外国法人から国内の不動産を購入した場合

国内の個人や法人から適正価格で購入すれば、通常、利益の税務申告を行うまで、取引時に税金(不動産取得税や、登録免許税などを除き)納税義務が発生することはありませんが、ここで注意すべきは源泉所得税の徴収です。非居住者や外国法人から国内の不動産を購入した場合、代金の支払い時に売却代金の一定率(現在は10.21%)を徴収し、日本の税務署に納付しなければなりません。これを源泉徴収義務といいます。義務ですから、徴収し損なった場合も納付義務があります。代金支払い後に源泉所得税相当額を海外の売主から返金してもらうのはなかなか手間の掛かることですから留意しなければなりません。なお、個人が自己又は親族の居住用に購入した場合で、対価が1億円以下の場合はこの義務はありません。

海外の不動産を売却した場合

日本の居住者が国外の不動産を売却した場合は、譲渡益課税のない国を除いては、その国と日本に譲渡益の税務申告をしなければなりません。また、前

例と同じように売却代金に対して買い手が源泉徴収を行います。例えば、米国にある不動産を日本の居住者が米国の居住者に売却したのであれば、米国連邦所得税と州税を買主が源泉徴収します。日本の売主が米国への譲渡益の申告をしないで課税を逃れることを防ぐためです。もちろん利益に見合う税額ではありませんから、米国への確定申告により納付や還付で精算します。

一方、日本国内でも他の所得と同様に確定申告を行います。一見、二重課税になりそうですが、国内に納付する税金から海外に納付した所得税や法人税は控除されます。これを外国税額控除といいます。ただし、計算式により全額が控除されるとは限りません。

日本の居住者間の土地の譲渡

個人が譲渡する場合

適正価格での譲渡であれば、売却金額—原価—譲渡に掛かった費用=譲渡所得ですが、適正価格を逸脱した売買の場合は時価によるみなし譲渡課税があります。これは、個人と法人間、個人と個人間で取扱いが異なります。

1. 法人に対して著しく低い価額(時価の1/2未満)で譲渡した場合
 - ①売却した個人
時価との差額を譲渡益として所得税を課税
 - ②購入した法人
時価との差額を購入時に受贈益として法人税を課税(帳簿の土地勘定には時価で計上する。)
法人は常に時価が基準となるので、時価の1/2以上の価額であっても時価との差額は受贈益となります。

2. 個人に対して著しく低い価額で譲渡した場合

①売却した個人

みなし課税はなし。

②購入した個人

時価との差額が贈与とされ贈与税を課税

注意すべき点：

著しく低い価額が時価の1/2未満という規定は所得税法にありますが、相続税(贈与税)法には明確な数字が示されていません。したがって贈与税の問題は時価の1/2以上でも起こり得ると考えられます。ただし、平成19年の裁判例では、相続税評価額での売却は通常著しく低い価額には当たらない旨の判断がされていますので、特段の事情がない限り、相続税評価額での個人間の売買であれば、問題は起こらないと考えられます。

法人が譲渡する場合

以下の例の法人間の売買では持株割合が100%の親子会社間の取引は売却益や売却損自体がなかったことにされることがあります。これは連結納税の導入によりグループの合計利益で課税するという制度ができたためです。連結納税制度とはグループの利益や損失を合算して税額の計算をするという制度で、グループ間の内部取引の利益や損がなかったものとして計算します。これに準じて、連結納税を採用していないグループ会社間でも連結納税に準じて、売買の取引のうち土地建物などの譲渡損益をなかったことにして法人税の申告を行います。したがって、値下がりしている土地を子会社に売却し、損失を実現して法人税の軽減をするということが簡単にはできなくなりました。

1. 法人に対して時価より低い価額で譲渡した場合

①売却した法人

時価との差額を売却益とみなされ、同額を寄附金とします(寄附金も計算限度内は損金算入の適用はありますが通常少額です。)

②購入した法人

個人から購入した場合と同じく時価で土地勘定に計上し、時価との差額を受贈益として計上します。

2. 個人に対して時価より低い価額で譲渡した場合

①売却した法人

時価との差額を売却益とし、同額を寄附金とします(相手はその法人の社員の場合は賞与、代表者などの場合は役員賞与。)となります。

②購入した個人

法人と関係のない個人は時価との差額が一時所得、会社関係者は給与又は役員賞与となります。

取引価格(時価)の算出

税法上の土地の時価が客観的に算出できる方法が明文にあれば楽なのですが、これがはっきりせずいつも迷うところです。第三者間の売買の場合は恣意的に価額が決まることはなく、取引事例などに基づき客観的な価額が形成されると思われませんが、問題となるのは、多くが親族間、または法人と関係ある個人及び法人間の取引です。

適正な時価とは、近隣の取引事例、不動産鑑定士の評価、公示価額等と考えられますが、取引事例は情報の入手が困難です。鑑定評価は相応の費用が掛かります。したがって、国が公表している公示価額が妥当であろうと考えて取引を行おうとしても、運よく基準地点が隣にあるとは限りません。その場合は、近隣の基準地点の公示価格と路線価を比較し、取引地点の公示価格の水準を推定するという方法しかありません。

ただし、公示価格や路線価の公表後、開発などで取引相場が大きく変わっている場合もありますので、この方法で必ず可とはいえません。また、前述のように相続税の評価額は時価ではありません。著しく低廉でないということです。

土地の譲渡原価(取得価額)

法人の場合は会計記録があるので取得価額が不明ということは通常ありません。個人の場合は、取得時の契約書が行方不明となり、宅地建物取引業者も記録を処分後で購入価額が分からないことがあります。この場合は取引価額の5%を原価とすることが認められていますが、これでは原価が実態より低過ぎることがあります。その際は、「一般財団法人日

本不動産研究所」が公表している市街地価格指数により原価を算出することをします。これは現在の時価と指数を取得時の指数と比較して、原価を推定する方法です。

この方法は平成12年に国税不服審判所が課税の方法として支持した事例があり、認められた方法と考えられます。ただし、全国平均、六大都市(東京区部など)かなり大まかな分類なのでこの指数のみの利用には注意が必要です。数値の対象を誤るととんでもない価額になる場合があります。

建物の譲渡原価

建物は取得価額から減価償却額を差し引いた価額が原価となります。

不明な場合は、売却価額の5%か、国税庁が公表している過去の「建物の標準的な建築価格表」を用いて減価償却後の原価を算定します。

不動産の相続

土地の相続税評価

土地は路線価、路線価のない地域では固定資産評価額に倍率を乗じる方法で評価します。この倍率は路線価図とともに国税庁のホームページで公表されています。都市部では私道の奥にある土地などは路線価が付されていない場合もあります。その場合は相続税の申告のための「仮路線価」を付してもらうことを所轄の税務署に申請します。

注意するのは現況と地目が異なる場合で、近傍地域が宅地となっている場合です。この場合は地目が宅地以外であっても、近傍の宅地の評価額を基準にしますので、単純に固定資産評価額に地目の倍率を乗じると評価を誤ることになります。

小規模宅地の評価減

平成30年から小規模宅地の評価減の特例が変わりました。介護施設などに居住している人の自宅を居住用と認める範囲が明確にされるなど緩やかにな

りました。一方、厳しくなっていることも多くあります。以下は小規模宅地の評価減に関して注意すべき点の概要を述べたいと思います。

小規模宅地の評価減の対象の土地は4種類に分類できます。

1. 特定居住用宅地等
2. 特定事業用宅地等
3. 特定同族会社用事業用宅地等
4. 貸付事業用の宅地等

特定居住用宅地等

一定の面積まで80%の評価減ができるという制度は既にご存じと思います。

同居していた配偶者親族が取得する場合にはあまり問題はありませんが、平成30年の改正で、別居していた親族が取得する場合は、過去3年以内に自己やその配偶者が所有する自宅に居住していた場合は適用ができなくなりました。相続が近くなって慌てて親の家に転居しても間に合わないということです。

特定事業用宅地等

この特例は、個人が事業を営んでいて、その事業に供している土地が対象で一定面積まで80%の評価減ができます。所得税で事業規模の不動産貸付けを5棟10室以上とする取扱いがありますが、この特例では不動産貸付けは事業とはみなしません。また相続後、一定期間事業を引き継がないと適用はありません。

特定同族会社用事業用宅地等

この特例は同族会社の事業に供されている土地が対象で、前項と同様に貸付事業は対象外です。

一定面積まで80%の評価減ができます。会社は無償で個人の土地建物を借りても税務上の問題は起こりません(ただし、無償使用の届けを税務署に提出します)。建物の無償使用は問題ありませんが、届けを出さないと、土地の無償使用で会社の建物を建築すると借地権発生認定をされますので、多額の経済的利益が発生し課税が生じます。したがって、

この届けを出しての無償使用の例はよく目にします。

ところがこの特例は無償使用の土地については適用がありません。建物の無償貸付けも同じです。地代や家賃を受け取る必要があります。

貸付事業用の宅地等

貸付用に供している宅地はこの適用があります。事業規模に至らない貸付けも適用対象で50%の評価減ができます。ただし、これも有償で貸している場合だけで、無償の場合は適用がありません。

また、平成30年の改正で、過去3年以内に新たに貸付けを始めた土地については原則として適用ができなくなりました。ただし、3年以上前から事業規模の貸付けを行っている場合は新たな貸付用土地についても適用できます。

相続の時期が近づいてから相続対策として貸付家屋を取得するということがよく見られますが、制度の理解を誤ると無駄になることがあります。

代償分割について

例えば、居住用の宅地で評価額1億円の200㎡の宅地を同居していた兄弟2名で相続する場合、長男が全ての土地を相続し、その代わり次男には自己の現金を払うことを約束することを代償分割(長男には代償債務が発生)といいます。この場合、長男は小規模宅地の評価減で兄弟の課税財産合計は通常は2千万円(評価額の20%)になります。

ところが、評価減前の2分の1の価値は5千万円ですから、公平にということで次男に5千万円を渡す約束をすると、相続税(及び贈与税)の計算が変わってきます。過去に、取得財産を超える代償債務(この場合は3千万円)は支払いを受ける者(次男)に対する贈与とする裁判例があります。またこの場合、長男が土地の50%を相続したとして税額計算する場合もあります。詳細は省きますが、代償分割の対

象とする取得財産の価額が小規模宅地の評価減前の価額を基準にするのか、評価減後の価額を基準にするのかで税額が大きく変わります。取得財産を超える代償債務の取扱いは必ずしも明確になってはいないようですから注意が必要です。

小規模宅地が申告期限まで未分割の場合

申告期限までに遺産分割が終わらない場合、未分割ということで法定相続分で期限内の申告をいったん行い、その後分割が確定した後に修正申告や更正の請求を行います。未分割の申告では、配偶者控除や小規模宅地の評価減の適用がないので、分割が確定し更正の請求を行えば配偶者控除や小規模宅地の評価減も適用になります。ただし、未分割で申告し後日更正の請求を予定している場合は、分割が決まらない理由と3年以内に決まる見込みである旨の届出書を相続税の申告書とともに提出します。この届出書は税務署長が認めた場合に有効となるもので、提出しないと更正の請求ができなくなります。3年以内に決まらない場合は更に延長の届出書を提出しなければなりません。通常の更正の請求は財産の評価の間違いなどを想定していますので通常5年となっていますが、配偶者控除や小規模宅地の評価減を受けるための更正の請求はこれらとは違うので注意が必要です。3年経過時に届けを忘れた納税者が訴訟を起こした例がありますが、更正の請求は認められなかったようです。

終わりに

以上、留意すべき点の概要のみを述べましたが、税法は種々の要件より適用が異なりますので、判断には必ず専門家のアドバイスを求めるか、税務署で確認されることをお勧めします。なお、本稿の内容は平成30年11月現在のものです。

第11回 国際地籍シンポジウム

メインテーマ：地籍 Society5.0

～地籍制度の充実による「超スマート社会」の実現～

日 時 平成30年11月21日(水)
会 場 ホテル日航福岡
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
後 援 法務省、国土交通省、福岡法務局、
福岡県、福岡市、国際協力機構(JICA)
協力機関 日本土地家屋調査士会連合会九州ブ
ロック協議会、福岡県土地家屋調査
士会、福岡県公共嘱託登記土地家屋
調査士協会、地籍問題研究会



会場

1998年に台湾で開催された「第1回国際地籍シンポジウム」において、日本・韓国・台湾の地籍研究者・実務家により「国際地籍学会」が設立され、20年が経過した。以降、三者隔年持ち回りで「国際地籍シンポジウム」を開催している。日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」)は、「国際地籍学会」の構成員として、これまで東京・京都・札幌で「国際地籍シンポジウム」を開催し、今回4度目となる「第11回国際地籍シンポジウム」を、韓国・台湾からほど近い福岡の地で開催した。

開会式

福岡法務局長 鎌倉克彦様
福岡県副知事 江口勝様
法務省法務総合研究所国際協力部法務教官 大西宏道様
福岡法務局民事行政部総務課長 森山昌弘様
地籍問題研究会幹事 草鹿晋一様
福岡県土地家屋調査士会 野中和香成様
を来賓としてお迎えし、国際地籍シンポジウム実行委員長の小野伸秋日調連副会長から開会の挨拶があった。

代表者挨拶

国際地籍学会 岡田潤一郎会長(日調連)

本日、福岡の地で「第11回国際地籍シンポジウム」を開催できますことに心から感謝申し上げます。

今回のシンポジウムでは、日本政府が進める「Society5.0の社会(超スマート社会)」において、地籍も重要な役割を果たすものと考え、「地籍 Society5.0」をメインテーマとした。

「Society5.0の社会」の実現を目指すために、地籍制度の充実が果たす役割を、社会全体に発信する機会となることを目的としている。

土地家屋調査士は、不動産の表示に係る登記手続とともに、日常的に「地籍」を取り扱っている国家資



福岡県副知事 江口勝様



国際地籍学会 岡田会長

格者である。各国、各界からの貴重なご意見をお聞きし、地籍に関する制度、環境の充実発展につなげていきたいと考えている。

今後も、韓国・台湾の地籍学会と連携して相互協力を図り、地籍に関する共同研究や東アジアの地籍制度の発展に寄与することを願う。

韓国国際地籍学会 李範寛会長

秋が深まる美しいこの季節に、福岡での「第11回国際地籍シンポジウム」に参加できたことを大変嬉しく思うとともに、主催くださいました日調連の岡田会長、主管くださいました福岡県土地家屋調査士会の野中会長、並びに関係者の皆様には心から厚くお礼申し上げる。



韓国国際地籍学会 李会長

国際地籍学会は設立から20年がたち、学会として成熟期を迎えている。回を重ねるごとにそれぞれの親密度が深まるとともに、学术交流、地籍情報及び新技術の交換等、様々な分野において大きな成果を残している。

地籍制度は、土地を取り巻く国民の財産権を管理する、国家の根本となる最も重要な制度である。日々変化する情報化社会において、地籍制度の新たな革新とパラダイムの変化が求められている。このような状況を打破する答えを、発表を通じ見付け出すことができると確信している。

中華民国地籍測量学会 黄榮峰理事長

この度、中華民国地籍測量学会の代表団を引率し、「第11回国際地籍シンポジウム」に参加できたことを大変嬉しく、光栄に存じます。

思い起こせば1998年に台湾で「第1回国際地籍シンポジウム」が開催されて以来、あっという間に20年が経過したように感じる。この20数年来、地球環境は変わり、自然災害が絶え間なく発生している。日本・韓国・台湾は自然災害の運命共同体といってよく、痛みを伴う共通の記憶となっている。



中華民国地籍測量学会 黄理事長

自然災害は多数の死傷者や家屋の倒壊をもたらすばかりではなく、土地の変位現象も生み出している。

地籍測量の発展において、自然災害に対する挑戦ばかりでなく、科学技術の飛躍的進歩にも向き合わなければならない。今回のテーマは、現代の情報通信技術を反映したテーマといえる。論文テーマは、伝統的地籍測量制度の探求、新たな測量・製図技術・UAVの応用と人工知能(AI)との融合を含んでおり、必ずや多くの収穫が得られるものと確信している。

基調講演

「日本の法務省による国際的な法整備支援について」

法務省法務総合研究所国際協力部
法務教官 大西宏道氏

法務省では、アジアの国々に対し、それらの国々が法整備を行うに当たって支援・共同研究を行っている。法務省が実施している法整備支援活動の概要、東南アジアの国々における不動産の登録に関する法制度についてご紹介したい。



法務省法務総合研究所国際協力部
法務教官 大西氏

法制度は、単に作り上げたとしても、それが現地で有効に機能しなければ意味がない。その国において法令が適正に運用され、社会に根付くことで初めて持続的な発展が可能となる。

法務省による法整備支援は、日本の法制度・法の考え方を一方的に相手国に押し付けるのではなく、相手国の政治・社会・文化等を尊重し、実際に事務処理されている現地を訪れ、対話を通じ実情にあった法制度を共に考えるようにしている。日本の法制度は、アジアにおいて比較的早く大陸法系(フランス法、ドイツ法等)を取り入れ、後に英米法を融合させて独自に発展させた。日本の法制度発展の経緯、研究の知見などがアジアの国々が参考に当たって有益であると考えられる。

最近、不動産登録法制に関する重要性が高まっているが、まず不動産の物理的状況の登録及び地図作

成の法制度を整備する必要がある。不動産登録法制の目的は共通するものの、日本の法制がそのまま通用するわけではない。法務省では、土地家屋調査士の専門的知見を得ながら、東南アジアにおける不動産登録法制の発展に向け活動している。

(東南アジアの国々における不動産の登録に関する法制度について、ベトナム、ラオス、カンボジア、インドネシア、ミャンマー、東ティモールの現状をご報告いただいた。)

日本にとっても、他国の法制度や実務の考え方を比較・調査・研究することは、自らの制度及び実務の在り方の根本を考えさせられ、実務の改善に資するにのみならず、自らの知見を深めることにつながる。

そのため、「国際地籍シンポジウム」のような地籍の専門家が集結し、意見交換・情報共有を行うことができる場は大変重要であると考え。相手にとって参考になるだけでなく、自らも新たな発見をし、視野が広くなり、知見を深め、能力を向上させることにつながるだろう。今後も「国際地籍シンポジウム」が継続し、更に発展することを願う。

論文発表

テーマ①「地籍に関する制度、法律、教育」

* リモートセンシング技術を用いた山村部の地籍調査手法の導入(日本)

国土交通省 土地・建設産業局 地籍整備課
渡部金一郎氏

* 所有者不明土地問題にみる日本の地籍制度の法的課題(日本)

地籍問題研究会副代表幹事・
東北学院大学法学部准教授 岡田康夫氏

* 韓国の地籍教育の現状と課題(韓国)

韓国国際地籍学会監事・慶一大学校 蔣大基氏
* 韓国地籍制度のアイデンティティ確立のための考察(韓国)

韓国国際地籍学会事務幹事・慶一大学校
姜 Han-Bit 氏

* 未開発地域での地籍整備の実態と必要性について(台湾)

内政部国土測量センター 技師 劉虹好氏
* 地籍線(界)と建築線(界)の問題改善のための精度管理の運用(台湾)

台北市政府地政局 技師 周育民氏

テーマ②「土地空間情報に係る連携・進化(土地空間情報の多目的利用・流通・融合等)」

* 電子政府と土地制度との関わり

~ 諸外国の土地制度の動向と日本の土地制度の動向~
(日本)

日調連研究所研究員 山田明弘氏

* 官民オープンデータ化について

~ ブロックチェーン等を活用した新たな不動産登記制度~ (日本)

日調連制度対策本部員 安部正伸氏

* 韓国国土面積の変化の分析(韓国)

韓国国際地籍学会会員・慶一大学校 李有信氏

* 筆界調整に関する提案(韓国)

韓国国土情報公社 空間情報研究員 金鎮氏

* e-GNSSシステム運用への花蓮地震(2018)の影響と対応について(台湾)

内政部国土測量センター 簡任技正 梁旭文氏

* 空間情報におけるAIの実用化と発展について(台湾)

逢甲大学GIS研究センター 許揚典氏

テーマ③「地籍情報に係る技術(測量、測位、情報処理等)」

* QZSS衛星測位と不動産登記について

~ 新たな不動産登記の測位・測量から始まる Society5.0 ~ (日本)

日調連理事 今瀬勉氏

* 土地家屋調査士に有効な地形解析について

~ 筆界の参考となる微地形の可視化~ (日本)

日調連研究所特任研究員 小野貴稔氏

* 韓国における地籍再調査の現状と課題(韓国)

韓国国土情報公社 地域本部 南 Jin-ho 氏

* 地籍再調査のためのUAVを用いた測量の現状と課題(韓国)

韓国国際地籍学会副会長・

ソウル特別市都市計画局 朴文宰氏

* 山間部における地籍図再調査支援のためのUAVを用いた写真撮影の実用化についての研究(台湾)

桃園市政府地政局 技師 張奕華氏

* 地籍測量と地籍管理のためのUASの応用について(台湾)

台南市政府地政局 技師 郭國泰氏

総括

日本・韓国・台湾の代表者による総括が行われた。主なコメントは以下のとおり。

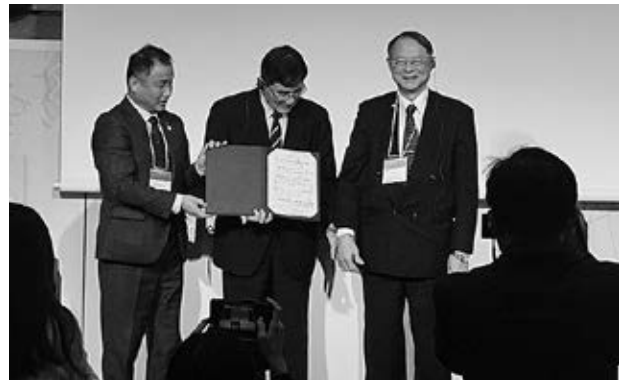
- ・固定概念に捕らわれない斬新な研究と提案で、それぞれの立場から未来志向の内容であった。
- ・GNSS、AI、ブロックチェーンなど、最新技術を用いた地籍制度発展のための研究が大変印象的であった。
- ・UAVを用いた山間部の測量は非常に有効なツールだと考えているが、法律的課題も存在している。継続した研究が今後の地籍制度の発展に重要である。
- ・韓国では1980年代に地籍再調査事業を実施したため、日本のような所有者不明土地問題は現時点で発生していないが、今後予防対策を考えていきたい。
- ・台湾から発表された地籍線(界)と建築線(界)の不一致問題に対する解決方法は、日本・韓国においても検討する価値があるのではないか。
- ・地籍の法制度が、技術や科学の進歩に合わせてどのようにあるべきか考えていかなければならない。
- ・新しい技術を使うとともに、教育・PR・協力関係を通じ、「地籍Society5.0」という新しい目標に向かって進んでいきたい。

閉会式

国際地籍学会岡田会長から、次回(2020年)開催地である韓国国際地籍学会李範寛会長へ引継書が渡され、国際地籍シンポジウム実行委員会副委員長の戸倉茂雄日調連副会長の閉会の挨拶をもって終了した。

本日まで講演・論文発表いただいた方々に厚くお礼申し上げます。また、ご来場いただいた皆様には熱心に聴講いただき、所期の目的を達成することができたことに感謝申し上げます。

国際地籍シンポジウムは、地籍学実現のきっかけの一つである。今後ともそれぞれの国や地域において、より良い社会を構築する「地籍」であるための活



開催地引継

動に取り組むこと、また私たちが継続した協力関係を維持することが大切である。

このシンポジウムを契機に、より一層交流が深まることを祈念し、次回の開催地、韓国でお会いできますことを楽しみにしています。

本シンポジウムの参加者は、299名(土地家屋調査士会員177名、一般参加者23名、韓国21名、台湾37名、日調連関係者41名)であった。全てのプログラムは同時通訳によって聴講したが、流暢な通訳は当然のこと、専門用語(筆界・境界など)を使い分けた的確な通訳は、敬服に値するものであった。

シンポジウムを終えて、改めて当日配布の論文集(母国語・英語)片手に、技術進歩について考える。近い将来「自動運転車」が実現するのかと思っていると、東京オリンピック・パラリンピックで「空飛ぶ車」出現という話も。韓国開催(2020年)の時には、AIも想像以上に進化しているのであろう。我々の業務もAIの進化を敏感に感じ取り、AIと共存・進化を続ける未来像を描かなければならないと感じた。

広報部次長 山口賢一(長崎会)



集合写真

土地の表示に関する登記の沿革 (2)



都城市代表監査委員
一般社団法人テミス総合支援センター理事
新井 克美

第2 登記簿・土地台帳の沿革(概要)

1 コンピュータ登記記録

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成8年3月6日	不動産番号	3504000184962
地図番号	M13-34	筆界特定	[余白]		
所 在	西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字鳥越			[余白]	
① 地 番	②地 目	③ 地 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
3745番	畑	571:		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年3月6日	
[余白]	[余白]	1375:		③錯誤 国土調査による成果 〔平成29年2月13日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	:		
[余白]	[余白]	[余白]	:		
[余白]	[余白]	[余白]	:		
権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)					
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	所有権移転	昭和60年4月5日 第597号	原因 昭和54年5月30日贈与 所有者 西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所 [余白] 順位4番の登記を移記		
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年3月6日		

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

【図2-1-1 コンピュータ登記記録】

(1) 土地の表示に関する登記事項

- a 【図2-1-1】は、宮崎県西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字鳥越3745番の土地(以下「本件土地」という。)の登記記録である。登記記録は、一筆の土地ごとに、表題部及び権利部に区分した電磁的記録によって調製する(不登法2条5号、12条)。
- b 土地の表示に関する登記の登記事項は、土地の所在(不登法34条1号)、地番(同条2号)、地目(同条3号)及び地積(同条4号)、登記原因及びその日付(同法27条1号)、登記の年月日(同条2号)、不動産番号(同条4号、不登規則90条)、並びに地図の番号(不登規則15条)等である。これらの登記事項は、不動産登記規則別表一の第一欄に掲げる欄に、同表第二欄に掲げる登記事項を記録する(不登規則4条1項)。

- c 不動産番号(不登法27条4号、不登規則90条)は、電子申請等において不動産の特定を簡易かつ迅速に行うことができることを主な目的として導入されたものである。すなわち、不動産所在事項である市町村名や字名は、漢字の組合せで表記されるが、一つの漢字でもいろいろな字体があるため、この漢字情報を登記情報システムに電磁的記録の文字コードとして変換して記録するときに、一つの漢字であってもそれぞれの字体ごとに異なる文字コードとして変換して記録する結果、記録した文字コードに該当する字体の漢字を入力しなければ、コンピュータ処理上は同一の不動産として認識することができないという問題を解決するために導入されたものである。

不動産登記の電子申請、登記識別情報失効の電

子申出、登記識別情報に関する有効証明電子請求及びオンラインによる登記事項証明書の送付の請求において、不動産所在事項を入力(申請人等が使用するパソコン等の漢字変換機能による直接入力やシステム側が用意した選択画面による入力)することに代えて、不動産番号を直接入力することによって申請情報等を作成することができる。

- d 地図(不登法14条1項に規定する地図)には、地図番号を記録する(不登規則13条1項2号)とともに、登記官は、土地の表題部に地図番号を記録しなければならない(同規則15条)。

地図番号は、地図の管理や検索のために設けられたものである。しかし、地図が電磁的記録に記録されている場合は、地番区域及び地番によって、地図番号を入力しなくても、地図を検索することは可能であるが、電磁的記録においても、この記録に入力したポリエステルフィルム等による単位で地図を管理することが効率的であること等から、コンピュータ処理後も地図番号を登記事項としているのであろう。

- e 登記官は、表題部に表示に関する登記をする場合には、①表示に関する登記の登記事項のうち新たに登記すべきもの、②登記の登記原因及びその日付並びに③登記の年月日を記録する(不登規則89条)。本件土地の登記記録の表題部中「地番」、「地目」、「地積」並びに「登記原因及びその日付[登記の日付]」の各欄の1行目の登記記録がこれである。

(2) コンピュータ登記記録への移記

- a 不動産登記制度発足以来、登記簿は、一筆又は一個の建物ごとに一用紙を備えるブックシステムを採用してきた。しかし、登記事務は、我が国の高度成長を受けて急増し、ブックシステムの下では、今後の不動産取引の増加に伴う登記事務に限界があった。

このため、法務省民事局は、昭和40年代初めから、登記を情報と捉え、これをコンピュータで処理することの研究開発を開始した。しかし、当時のコンピュータ処理は、ローマ字及び数字ないしカタカナの世界であって、漢字処理を前提とする不動産登記事務にはほど遠い世界であった。不動産登記事務のパイロットシステムを開発する課程で、ワードプロセッサの出現により漢字処理の問題が解決し、その実験結果を経て、昭和60年からブックレスシステムの研究開発に着手し、昭和63年におおむね完成した。

そこで、不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律(昭和63年法律第81号)が施行され、「電子情報処理組織ニ依ル登記ニ関スル特例」と題する独立の章(第四章ノ二)が設けられ、登記事務のコンピュータ処理に関する7か条の規定が新設された。

- b ブックレスシステムによる登記事務を処理するためには、その前提として、ブックシステムにおけるバインダー登記簿(紙の登記用紙)に記載されている登記事項をコンピュータによる電磁的記録(不登法2条5号)に移記(注)する必要がある。

このため、「この法律の規定による不動産登記法……の改正に伴う登記簿の改製その他の措置は、法務省令で定める」と規定された(上記改正法律附則第11条)。これを受けて不動産登記法施行細則等の一部を改正する省令(昭和63年法務省令第37号)が施行され、法務大臣が指定した登記所において、登記事務を電子情報処理組織によって取り扱う不動産について、その登記簿を電磁的記録による登記簿に改製しなければならない(附則2条1項本文)、この登記簿の改製は、登記用紙にされている登記を登記記録に移記してするものとされた(同条2項前段)。

- c 本件土地の登記記録の表題部中「原因及びその日付」欄の2行目に、「昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年3月6日」と記録されているのは、本件土地は、上記規定に基づき、ブック式登記簿からコンピュータ登記記録に移記した旨を明らかにしたものである。

- d 上記改正省令附則第2条2項は、「この場合においては、土地登記簿の表題部にされている地番、地目及び地積に係る登記を除き、現に効力を有しない登記を省略することができる。」と規定している。すなわち、ブック式登記簿からコンピュータ登記記録に移記する場合は、現に効力を有する登記のみを移記するのが原則的取扱いであるが、土地登記簿の表題部にされている地番、地目及び地積に係る登記については、当該土地の表示に関する登記の履歴(所在、地番、地目、地積の各変更若しくは更正の登記又は分筆の登記若しくは合筆の登記等の経緯)を明らかにするため、現に効力を有する登記に限らず、必要な登記事項を移記する取扱いとされたものである。

- e 次に、平成9年12月、「行政情報化推進基本計画の改定」(閣議決定)において申請・届出手続の電子化の推進が示され、平成11年12月、「ミレニアムプロジェクト」(内閣総理大臣決定)において平成15年までに官から民、民から官の行政手

続をインターネットを利用してペーパーレスで行うことができる電子政府の基盤を構築するものとされた。

また、平成12年12月、高度情報通信技術ネットワーク社会形成基本法(平成12年法律第144号)に基づき、内閣に、高度情報通信ネットワーク社会推進本部(IT戦略本部。本部長内閣総理大臣)が設置され、IT戦略本部による平成13年のe-Japan戦略及びその重点計画においてもこの方針が確認された。法務省のアクションプランにおいても不動産登記の申請手続について平成16年度中にオンライン化を実現することに向けて検討を行うことが明らかにされた。

このような流れの中で、法務省民事局は、平成16年2月の法制審議会答申を受けて、書面による申請と併存して、オンラインによる申請を導入することを主要内容とする不動産登記の全面改正による法案等を国会に提出した、平成16年6月、不動産登記法(平成16年法律第123号)及び不動産登記法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124号)がそれぞれ公布され、平成17年3月7日から施行された。

- f 前述の昭和63年法律第81号に基づく移記に関する取扱いは、現行不動産登記法に基づいて移記した場合も同様である(平成16年法務省令第18号附則3条2項)。

(3) 国土調査による成果の登記

- a 国土調査法(昭和26年法律第180号)は、「国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とする」(同法1条)ものである。

都道府県知事は、国土調査の成果を認証した場合においては、地籍調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、当該成果の写し(国土調査法20条1項)を送付し、登記所は、送付に係る地図及び簿冊に基づいて、土地の表示に関する登記等をしなければならない(同条2項)。

- b 登記官は、国土調査法第20条第1項の規定により地籍簿の送付を受けた場合は、地籍簿に基づいて、職権で、土地の表示の変更又は更正の登記等をしなければならない(国土調査法による不動産登記に関する政令(昭和32年政令130号)1条柱書本文)、この登記をしたときは、国土調査の成果により登記した旨を記録しなければならない(同条2項)。

国土調査による成果に基づく登記の手続は、不動産登記法及び不動産登記令の定めによることとされている(国土調査法による不動産登記に関する政令3条)。

一方、登記は、法令に別段の定めがある場合を除き、当事者の申請又は官庁若しくは公署の囑託がなければ、することができないのが原則である(不登法16条1項)が、表示に関する登記は、登記官が、職権であることができる(同法28条)。

- c この国土調査による成果に基づく登記は、国土調査法第20条第2項の規定に基づく登記であって、不動産登記法第16条第1項に規定する「法令に別段の定めがある場合」に該当する登記である。すなわち、申請若しくは囑託に基づく登記でもなく、また、登記官が職権である登記でもなく、国土調査法に基づく特別の登記であると解される。地籍調査の成果の正確性については、法令上の根拠ないし担保があるので、登記官が実地調査をする必要もなく、その成果に基づいて直ちに登記をして差し支えないとされている(法務省民事局「三訂 国土調査登記詳解」88ページ)。
- d 本件土地の登記記録の「地積」欄3行目の記録は、国土調査法に基づく地積の更正の登記(不登法38条)である。本件土地は、コンピュータ登記記録への移記(平成8年3月6日)後に地籍調査が実施され、地籍調査の成果に基づく地積の更正の登記(平成29年3月13日)がされている。地籍調査の結果、571 m²の地積が1,375 m²に更正されている(筆者個人的には、地租改正当時から「畑」であった土地の地積が3倍近くに増加していることに、いささか違和感を覚えるのであるが……)。
- e 登記官は、地積の更正の登記をするときは、「新たに登記すべき登記事項」として、更正後の地積を記録し(不登規則89条)、更正前の地積の記録を抹消する記号を記録する(同規則91条)。

(注) A登記用紙からB登記用紙に登記事項を移し替える場合、不動産登記法は「登記官は、登記を移記し、又は転写するときは……」(不登規則5条)と規定し、「移記」と「転写」という用語を使い分けている。A登記用紙の登記事項をB登記用紙に移し替える場合、区分建物の区分の登記(不登規則129条2項)等のようにA登記用紙を閉鎖する場合は「移記」という用語を用い、分筆の登記(不登規則102条1項等)のようにA登記用紙も存続する場合は「転写」という用語を用いている。

第15回 全国青年土地家屋調査士大会 in 岐阜

大会実行委員長 小林 洋平(岐阜会)

今年度で15回目を迎える全国青年土地家屋調査士大会を前年度開催地の岩手県から引き継ぎ、平成30年11月16日、17日に総勢210名にてこの大会を岐阜県で盛大に開催することができました。全国からたくさんの方にご参加いただき、岐阜青調会一同心より御礼を申し上げます。

今大会の様相について少しですが紹介させていただきます。

16日は、前夜祭を兼ね、「世界遺産白川郷をめぐる飛騨高山の旅」と題して、1泊2日のエクスカージョンを実施しました。当日はこの上ない秋晴れに恵まれた中、全国からの参加者がJR岐阜駅北口に集結しました。いざ飛騨地方へ！修学旅行のようなノリのハイテンションな31名を乗せた大型バスは、1年ぶりの旧交を温めながら、東海北陸自動車道を北上しました。

白川郷のインターを下りると、チラリと見えた合掌造りに、「見えた！？今見えた！？」と、まるで子供のように歓声上がる車内。バスを降りると、一行は足取りも軽く吊り橋を渡り、夢の国(?)世界遺産エリアへと分け入りました。集合写真を撮った後、思い思いの場所へと別れ、合掌造りの家屋を調査(?)し、おとぎ話のような街並みを散策しました。

90分間の自由時間を満喫した一行は、「ここは日本昔話の中！？」などと大はしゃぎのまま再びバスに乗り込み、前夜祭会場の高山市街へ向かいました。

この日のお宿、老舗旅館「宝生閣」に到着すると、先ずは飛騨高山温泉へご入浴。別便で現地入りしたメンバーや高山支部の会員とも合流し、総勢50名が宴会場に揃いました。高山支部による歓迎の祝い唄「めでた」でスタートした宴では、飛騨牛をはじめとした山海の幸を堪能しました。宴会終了後は朝日



前夜祭の様子

町へ繰り出しての二次会で大いに盛り上がり、最後は高山ラーメンで締めくくって初日を終わりました。

17日は午前7時30分から全員一緒に朝食を取り、飛騨名物の「朴葉味噌焼き」で、皆さんつついご飯のお替りが進んでいた様子でした。食後は高山の古い街並みや朝市を散策し、五平餅、飛騨牛握り寿司、飛騨牛コロッケなど地元グルメを食べ歩きながらお土産の買い物をしました。

短い滞在時間ではありましたが、飛騨高山を満喫していただいた後は、後ろ髪惹かれる思いでバスに乗り込み、午前10時に高山を出発。途中、ひるがの高原サービスエリアにて、岐阜のB級グルメ、奥美濃名物「鶏ちゃん焼き」で昼食を取った後は、一路、全国大会会場の岐阜都ホテルを目指しました。

大会受付が開始する午後1時頃には、都ホテルには全国からこの日を待ちわびていた青年土地家屋調査士が続々と集結しました。ホワイエでは多くの企業様にブースをご出展いただき、最新技術や商品に興味津々な方や、1年ぶりに再会した仲間と話が弾む方々で会場入り口は開会前から大盛況でした。

午後1時30分に会場の扉が開くと、大きな会場の後側壁面には今回募集させていただいたオリジナル自慢選手権、作業車選手権の応募作品の写真が貼り出されていました。日々の業務のアイデアや業



高山支部祝い唄「めでた」

務を楽しんでいる様子がたくさん紹介されており、会場参加者に配布された“いいねシール”を貼って投票により最優秀作品を決定する段取りです。

定刻の午後2時には、実行委員長として私から開会を宣言させていただき、続いて岐阜会の大保木会長から全国の会員へ向けて歓迎のご挨拶を頂戴いたしました。

今回の大会は、土地家屋調査士の未来像をメインテーマとしました。

第1部では、記念討論として、「CADベンダーが見つめる未来の調査士」と題し、福井コンピューター様、アイサンテクノロジー様にご講演いただきました。ドローン、AI、iコンストラクション、GNSS・QZSSなど、技術の革新により淘汰が進むこれからの社会の中で、我々の意識も業務も大きく変えていかなければならないことを実感しました。

引き続き、特別講演として、韓国からご参加いただいた韓国国土情報公社の李賢杞氏から、ライカ社の小型化された新型携帯用レーザースキャナー機を用いた坂本龍馬像の3次元精密測量の模様をご紹介いただきました。

休憩を挟んでからは、第2部として、「天下分け目の大討論会！！」と題し、会場全体での討論会を実施しました。

まずは各テーブルごとにグループ討論をしていただきました。「1年で利益を倍にする方法」「日調連ランドデザインにおける調査士の未来像について」という二つのお題目について、皆さん真剣に持論を唱え、意見を交わしました。

限られたお時間の中ではとても議論を尽くせない中、引き続き各テーブル代表者による代表者討論に移り、担当テーブルを抽選して、ステージ上で討論を繰り広げていただきました。天下分け目の決戦の地、岐阜にちなんで、ステージ上の代表者には兜をかぶっていただきました。個人的にこの兜は良かったですね！今回の岐阜大会を象徴するシーンだったと思います。二つ目のお題目「ランドデザイン」に

ついては、壇上の代表者以外に会場席へもマイクを回し、我々の未来像についてとても深い討論会とさせていただきますことができました。

午後6時から、お待ちかねの大懇親会です。屋台での鮎の塩焼きをはじめとした都ホテルのお料理に加え、全国各地から持ち寄られた銘酒・銘菓を飲み比べ食べ比べ、会場は大いに賑わいました。恒例となったステージ上での各青調会の紹介・PRタイムでは、神奈川会さんのヒューマンビートボックスや大阪会さんの体を張ったパフォーマンスが会場を盛り上げました。

懇親会後半では、オリジナル自慢・作業車の各選手権の投票結果を発表し、優勝者インタビューとマイボックス社様ご提供の豪華賞品の贈呈を行いました。素晴らしい作品がたくさんあり、大会参加者から急遽ご提供いただいた賞品を賭けて特別賞まで設けさせていただきました。

懇親会のフィナーレは、次年度開催を引き受けていただいた茨城会さんを発表させていただき、壇上にて代表者同士の固い引継ぎの握手を交わし、拍手喝采の中、大会が閉幕しました。今回参加された皆様からは、「大変楽しかった」、「いい企画がたくさんあった」、「岐阜まで来てよかったよ！」と温かいお言葉をいただき、大変感激しました。

最後になりますが、全国に散らばる同じ資格者である土地家屋調査士が、年に一度こうして集まり将来を語ることは大変素晴らしいことだと思います。15年前に始まったこの大会の歩みを受け継ぐことができ、今回岐阜で開催できて本当に良かったと思います。前年度開催の岩手会さんから引き継いだ際は不安もありましたが、万難を排して今年度も変わらず多くの皆様にご参加され、全国でこの大会を楽しむにしている方がたくさんいらっしゃることを改めて実感しました。次年度の茨城大会もとても楽しみです、全国大会を通して知り合った仲間とこれからも切磋琢磨して土地家屋調査士が益々活躍できるようになればいいなと思います。



全国大会討論会



全国大会会場



次年度開催地茨城会へ引継ぎ

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 60

札幌会 『迷走の果てに』

札幌土地家屋調査士会 広報部長 高橋 悦子

「土地家屋調査士です」と言うと?????という顔をされた…こんなこと日常茶飯事です。

土地家屋調査士業務に関わって、早23年。土地家屋調査士という職業を知っている人は何人いたのだろうか? ほぼゼロ。こんなに知名度の低い職業もめずらしい。この無名な職業をどのような方法で、広めたらいいのか?

メディアを使って「土地家屋調査士とは…」と名前を連呼しても、高額な宣伝料の割にアナウンス嬢のきれいな声が頭の上をかすっていく……。

また、一人の人生に土地家屋調査士が関わられるのは、せいぜい1~2回だろう。ましてや、自分が土地家屋調査士になっていなければ、一生知らないままで終わっていたかもしれない。広報部を任せられたとき、悶々とこんなことを考えていた……。

さて、どのように広報活動をしたらいいのか、と悩んでいるうちに1年が過ぎ、2年目でやっとできることを見つけた。でも、それは他の単位会が行っていることとさほど変わらなかった。

札幌会は、会員の減少とともに予算が年々厳しい状況にあります。その中で何ができるか、何をしなければならないのか、費用対効果3倍を目標に、無い知恵を絞った。



まず、考えたことは郵便局への広報誌の設置でした。札幌市内8カ所の郵便局へお願いした。安価で長期間設置できること、ここで話しておかなければならないことがあります。前年度に、会報誌的なものから広報誌へ

特化したことです。この切替えがなければ、郵便局への設置は実現しなかったでしょう。

2か月目に入ったところで200部の追加、これは予想だにしなかったうれしい誤算。増刷決定!

広報部は担当副会長を入れて、4名で活動しています。4名では限界があります。それで、僭越ですが会員282名全員が広報マンになっていただくこと。ここで思い付いたのが、日常業務のときに、土地家屋調査士マークのマグネットを車の後ろに貼ってもらう、そうすることで会員みんなが宣伝することになるという会員頼みの楽な手法を思いついたのです。車を運転していて、信号待ちの時に目線はどこに行くか…後ろにはいきません。自然と目に飛び込んでくるということです。



去年は、日調連からポスターの紹介がありましたので、さっそく札幌会でも使用させていただくことにしました。札幌法務局管内の支局、出張所に配布。今年早々、登記所で来訪者の目に留まることを期待して…また、全会員へ配布。それぞれの事務所に貼っていただこうと思っています。

当会も、寄附講座を行っています。札幌工科専門学校では、去年で6年目に突入。土地家屋調査士試



験に挑戦する学生も年々増加傾向にあり、合格者も輩出しています。地道な活動の成果と自画自賛したくなります。寄附講座は、土地家屋調査士の職業のPRとともに、会員数の増加につながり一石二鳥と

いうことで、これからも講座の数を増やす計画の最中です。先日、夕張高校から三角関数がどのような職業のどの場面で使われているのかを、生徒に紹介してほしいとの依頼がありました。果報は寝て待て…いざ、出陣！力が入り過ぎてコケないように、気を引き締めて行こう。

社会貢献をすることは、とても意義があることです。平成30年9月6日、震度6強の地震が北海道を襲いました。札幌市内でも液状化現象により多数の家屋が倒壊しました。

何かお手伝いをと思い、六士会による相談窓口に参加しました。その時、今、土地家屋調査士にできることは何か……。

また、現代の社会現象の中に空き家問題、所有者不明土地問題もクローズアップされていますが、土地家屋調査士としてどのように関わられるのか…課題はたくさんありますが、広報活動をしていく上で、役に立つことはないだろうかと模索しています。

静岡会 『社会貢献活動について』

静岡県土地家屋調査士会 山本 勝美

静岡会は、静岡県内14支部から構成されており、平成30年12月3日時点では、会員数596名、法人会員は10法人です。

土地家屋調査士の業務自体が社会性の高い業務ですので、日々の業務が社会貢献であると認識しております。

静岡会では、「災害時における家屋被害認定調査に関する基本協定」を平成21年1月23日に静岡県と締結し、その後、静岡県内各市町とも同様な協定を締結し、災害時には、被災地域での家屋の被害状況を調査し、その後の罹災証明書の作成、発行に寄与すべく、日々研修をしております。

一例を挙げますと、

- 平成30年1月18日
静岡県主催家屋被害認定調査研修会
- 平成30年2月6日
災害時応援協定締結事業者との研修・情報交換会

- 平成30年5月28日～30日
静岡県主催住家の被害認定調査研修会
- 平成30年8月29日
静岡市主催災害時における被災家屋調査手法に係る研修会



災害時における家屋被害認定調査に関する基本協定書

といったように随時研修会を実施しております。何度も研修をすることによって、被災家屋の調査に習熟し、いざというときに役立てるためです。

特に、平成30年8月29日の研修では、実際に被災家屋の模型をグラウンドに設置して、下げ振りやコンベックスを使用して、建物の傾きや被災規模を計測して、被災の度合いを点数化して計算する研修で、他会からの参加者も多数お見えになって、非常に良い研修であったとのご意見もいただきました。

次に、現在、問題になっております「空き家対策」についてですが、静岡県浜松市、藤枝市、牧之原市等が主催する「空き家等対策委員会、協議会」に会員が参画しています。空き家は今後も増え続けることが予想されています。人口減少、少子高齢化がますます進み、高齢者の一人住まいの家が、その高齢者の死亡、施設への入居等で空き家になるケースが増えております。こういった空き家を放置しておきますと雑草の繁茂、樹木の伸び過ぎ、倒れ、火災発生等の問題が予想されます。高齢者のご親族も遠方に住んでおり、管理が行き届かない等の事情もあります。また建物の取壊しとなりますと費用も掛かるため、ご親族もなかなか実行に移せない等の事情もあります。

静岡県藤枝市では、建物取壊しに掛かる費用の一部を助成する補助金制度もありますし、その他の市でも建物が取り壊された後の固定資産税の猶予制度もありますので、空き家の取壊しを促進する法整備も進んでおります。

また、静岡会では、不動産業界主催の「静岡不動

産流通活性化協議会」に参画しており、年4回ほど開催されています。この協議会では、空き家の再利用、リフォーム、売却等の面で空き家問題の解決を進めていこうと不動産業界、建築士会、司法書士会、リフォーム業界、土地家屋調査士会等の様々な業種の代表者が集まって、協議会を行っております。空き家は売ってしまえばよいと思うのですが、所有者それぞれに思惑があり、なかなかそうもいかないようです。

こういった中で土地家屋調査士が貢献できるのは、売却前の土地の測量、建物を取り壊した場合の建物滅失登記、リフォームした場合の建物表題変更登記等であると思いますが、日々の業務でもこういった業務はよくありますので、そういう意味でも社会貢献ができていていると思います。

空き家においても一つの問題は、所有者不明土地の問題ですが、国の方でも法整備が進められており、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が平成30年6月13日公布されました。これにより長年放置されてきた土地については、県や国が一定の条件の下で、この土地を公益事業に利用したり、地方公共団体の長が裁判所に財産管理人の選任を請求できるというものです。

我々土地家屋調査士も測量時に隣接地所有者が不明で困る場合がありますし、災害時には、所有者不明土地があるために、復旧作業が進められない事態もありますので、そういった意味でも所有者不明土地、建物の根絶を進めていただきたいものです。



被災家屋の模型

役立つ新しい業務ツール使用記 「調査士カルテ Map」を利用して

平成29年12月20日に土地家屋調査士調査情報保管理システム「調査士カルテ Map」の運用を開始しました。そのシステムの構築等に携わってきた日本土地家屋調査士会連合会制度対策本部から、同システムの利便性などについて、3回にわたり掲載いたします。

なお、同システムの詳細については、日本土地家屋調査士会連合会ウェブサイト「会員の広場」からアクセスをお願いいたします。

日本土地家屋調査士会連合会 制度対策本部

地図だけじゃない、 色々使える調査士カルテ Map

理事 松本 嘉明

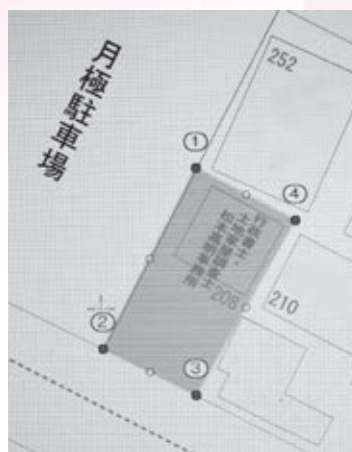
既に登録をして利用され、利便性を実感している会員もいらっしゃると思いますが、まだ登録されていない会員への宣伝も兼ねて、今回は、私が凄いなと思う機能の一部を分かりやすく紹介したいと思います。

まずは計測機能です。カルテ Mapの右側のカーテン（開閉する操作画面）内「計測」タブをクリックします。

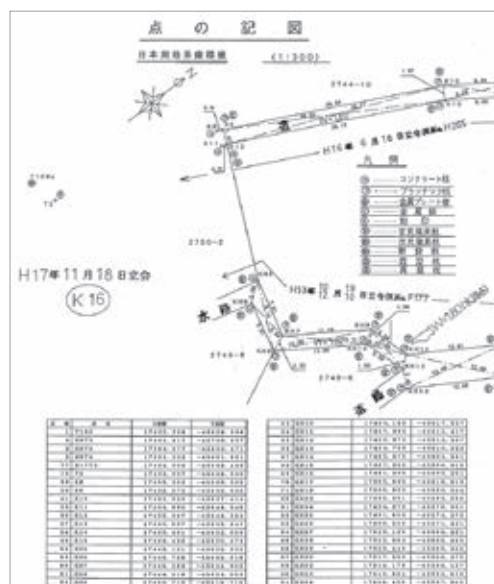


次に「距離」ボタンをクリック、選択した後、住宅地図画面内の2点間をクリックします。次に「再計測」ボタンをクリックすると、距離が表示されます。同様に「多角形」を利用すると面積総距離、各点間距離を求めることができます。

測定の計画、見積書の作成等に役立てていただければと思います。



下の図ですが、道路境界等の調査で市役所から取得したものです。現地のどの辺に杭があるのかわかりにくいですね。そこで役に立つ機能が、「表示」タブ内のSimaデータの取り込み機能です。



コンテンツ Sima 建物属性

19座標系と取込むSimaファイルを選択し[取込]か押してください。

測地系を入力

世界測地系 ▼ 1系 ▼ (日本測地系もあり)

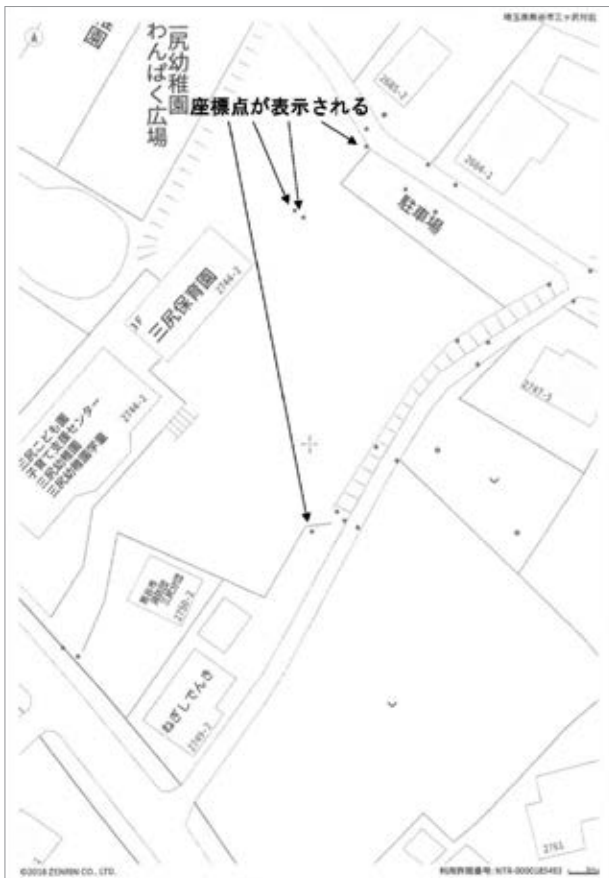
ファイルを選択 選択されていません
ファイルを選択して

取込 クリア Simaデータを取込む

座標データ

区画データ

測地系等の入力を、上図に書いてあるように作業を行い、Simaデータを取り込みます。すると、以下のように地図上に表示してくれます。



この機能を利用すれば、街区等基準点の位置の表示、日本測地系でも使用できますので、現地と整合させるツールとなります。

最後に、座標入力です。東経、北緯での入力も可能です。アメダスの観測地点を入れてみます。下の値を度分秒にすると139:11:00, 36:6:18となり、入力します。

中心がアメダスの位置です。このように機能が充実しており、様々な利用方法があります。まず、皆様に使用していただき、その後、データ蓄積の重要性等を徐々に理解していただければと思います。まずは日本土地家屋調査士会連合会ウェブサイトの会員の広場から入場してください。よろしくお願いいたします。

観測項目の説明 府県選択画面へ 地点選択画面へ アメダス(地図形式)へ

2018年12月13日 寄居(ヨリイ)

北緯: 36度 6.3分 東経: 139度 11.0分 標高: 128 m 昨日の観測データ

時刻	気温	降水量	風向	風速	日照時間
時	℃	mm	16方位	m/s	h
1	5.6	0.0	西	4.1	
2	5.8	0.0	西	4.1	
3	5.9	0.0	西	6.0	
4	5.8	0.0	西	5.6	0.0

住所 地番 ワード 座標

入力する座標の種類を選択して値を入力し、検索ボタンを押してください

測地系: 世界測地系 ▼

度, 度分秒 平面直角座標

(座標入力) [検索]

ここに入力してクリック

※座標入力例 (東京駅 中心地点を世界測地系で表した場合)

- 度 : 35.68124
- 度分秒 : 139:46:1.714, 35:40:52.46
- 平面直角座標 : -35360.0, -5990.0 ※9系選択



平成30年度 土地家屋調査士会総務担当者会同

平成30年11月14～15日、日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)において総務担当者会同が開催され、全国50の土地家屋調査士会から総務担当者が一堂に会した。会場の中はスーツ姿一色で埋められ、しかも開始時間の15分前にはほぼ全員集合しているという状況である。真摯に会務に取り組んでおられる様子がうかがえた。

開催に当たり、総務担当の加賀谷副会長から挨拶があった。近年、綱紀案件の対象者が弁護士を伴って聴聞に現れる、また手続についての異議を申し立て、あるいは裁判により土地家屋調査士会を訴えるという事件が散見される。会務に当たっては、会則にのっとって慎重に進める必要性を肅々と説かれた。



次に、佐藤総務部長から、本会同の開催の趣旨説明が行われた。国民の権利意識の高揚とともに会員の身分保障のための手続に憂慮する総務担当者も多いと思われ、連合会として綱紀事案処理マニュアル(案)を作成した。適宜所属する土地家屋調査士会の会則に合わせて利用していただきたい。



そして、大竹理事から、「懲戒処分事例集が3年ごとに更新されているが、処分件数は、年々増加の傾向にある。今一度、所属する土地家屋調査士会の手続が会則にのっとっているかを確認してい



ただき、その際は、会則を熟読してほしい。全体を理解した上であれば、3年ごとに発行している懲戒処分事例集についても傾向とポイントがつかめるはずである」と前置きをした上で、マニュアル(案)についての説明が行われた。

この中で重要なこととして、

- 最初に連絡を受ける事務局が、対応すべき役員とどう連携を保ち、どう工程管理を行うかを確認しておくこと。これは、弁明の機会を与える期日にも影響がある。
- 調査に際しては、客観的に事実を確認し、事実に基づいた報告書を作成すること。
- 綱紀委員会は独立した組織であるため、選任される綱紀委員は単に業務歴だけでなく役員経験があり、会則に精通している責任者を考慮して選任していただきたい。

といった内容を資料に沿って話された。

会場からは、会長との権限の分立を図るため、案件はできるだけ執行部から手を放して最終判断を理事会に回すようにしているといった事例も紹介された。

今回作成されたマニュアル(案)は、会務に当たる担当者の負担を軽減し、公正さを担保する手続のためのものであることがうかがえ、各土地家屋調査士会の担当者は是非有効にご活用いただきたい。

続いて、連合会の顧問である山崎司平弁護士から基調講演「綱紀案件の対応について」と題してお話をいただいた。山崎先生と土地家屋調査士との関係は、平成15年のADRセンターの立ち上げの時から始まり、以降、我々土地家屋調査士に非常に大きなお力をいただいております。また我々の業務にも深くご理解をいただいているため、会務運営の立場からも分かりやすいご講演であった。



まず、「土地家屋調査士会としては、適切な担当者を選任することに尽きる。これは、会社の役員同

様である。」というお話から始まった。そして懲戒手続に関してはプライバシーの宝庫のようなものであり、これに携わる(綱紀委員だけでなく広義の)担当者の守秘義務が厳格に遵守される必要があるとの説明が行われた。

土地家屋調査士として一般の事件を処理する際は、筆界のプロという認識をもって、法律家としてのフィルターを通して判断することが大切である。そのため、依頼人との関係においては、全て共感するのではなく、公正な登記を実現するために信頼関係を保ちながら忠告をすることも必要であると、お話がされた。

主張する権利が、正義かクレームかを判断しにくいケースも多く、健全な社会常識を持った綱紀委員の采配が求められているという身の引き締まるお話であった。



1日目会場の様子①



1日目会場の様子②

2日目は、事前に準備された意見・情報交換のテーマを基に意見交換が行われた。会費を滞納する会員に対する処遇、高齢化する会員の適正な業務遂行の注視と配慮のバランスなど、総務であるがゆえの会員の指導や社会からの苦情に取り組む担当者の苦悩に満ちた意見が飛び交った。

最後に、岡田連合会長から総括と閉会の言葉があった。個人情報の保護を始めとして、「ハラスメント」が社会問題となる昨今、世間の物差しが変化していることを感じる。この度開催されたこの会を活かした会務運営を行っていただきたい。連合会も王道で日々対応していくと力強いメッセージが伝えられた。



土地家屋調査士の業務独占が認められる以上、法令を遵守し公正に業務を行うことが必須である。土地家屋調査士が国民に信頼される資格者であり続けたいと切に願い、本当に伝えたい会員にこの内容が届くことを祈る。

広報部長 金関圭子(岡山会)



2日目会場の様子

土地家屋調査士になろう!

広報キャラクター
「地識くん」

「土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争」において、土地家屋調査士が「民間紛争解決手続（以下「ADR」という。）」の代理関係業務を行うためには、高度な倫理観、専門知識、素養が求められ、「信頼性の高い能力担保」を講じることが代理権付与の条件となっています。その能力担保のための措置が、「土地家屋調査士特別研修」です。

日本土地家屋調査士会連合会では、土地家屋調査士法第3条第2項第1号に定める研修として、これまで特別研修を13回実施してきました。その結果、多くの土地家屋調査士が特別研修を修了し、法務大臣の認定を受けてADR代理関係業務において、また、ADR手続実施者としても活躍しています。連合会といたしましては、複雑化、高度化する社会のニーズに対応できる土地家屋調査士であるために、引き続き特別研修を実施してまいります。

1 ADR認定土地家屋調査士は、一般業務においても、将来の紛争予防を見据えた業務ができる土地家屋調査士として、社会的評価を受けています。

2 社会がますます高度化され、複雑化する中で、土地家屋調査士の通常業務である境界立会いなどにおいて必要となる民法や民事訴訟法等の基礎的な法律知識を習得できます。

3 45時間の集中研修で、法律知識の更なるスキルアップが図れます。

4 資格者が、プロフェッショナルであることを自ら証明していかなければならない時代の中、ADR認定土地家屋調査士であることは、社会に対してPRする有効な手段となります。

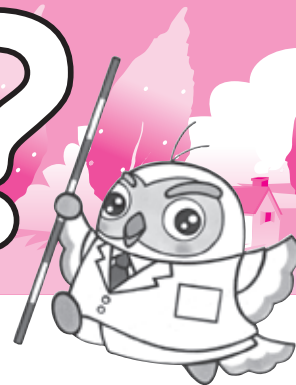
5 ADR代理関係業務の代理人としてのみならず、通常の業務にも求められる高度な倫理観の習得ができます。

6 共同受任する弁護士とのコラボレートに必要なスキルを磨きます。

私たち土地家屋調査士は、間もなく70周年を迎える制度の歴史の中で大きな転換期にあります。

その一つがADR代理関係業務です。この新しい領域に踏み込むことは、新たな土地家屋調査士像を構築し、これまでになかった業務の扉を開くことにもつながります。特別研修の受講は、時代に即応した土地家屋調査士へのアップグレードの絶好のチャンスです。皆様の積極的な受講をお願いします。

特別研修とは？



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

土地家屋調査士会員（会員）及び土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者（有資格者）です。

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円になります。

※過去の新規受講において法務大臣の認定を受けることができなかった場合、再考査制度や再受講制度（受講料2～4万円）を適用し、安価に受検・受講が可能です（一定の条件があります。）。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修（17時間）：基礎的な視聴研修（DVD視聴）

第14回土地家屋調査士特別研修の講義は下記のとおり。

憲法	法：毛利透講師／京都大学大学院教授	ADR代理と専門家責任	：久保英幸講師／弁護士
民法	法：山野日章夫講師／早稲田大学大学院教授	所有権紛争と民事訴訟	：鈴木秀彦講師／弁護士
民事訴訟法	：山本和彦講師／一橋大学大学院教授	筆界確定訴訟の実務	：永谷典雄講師／東京地方裁判所判事

2 グループ研修（15時間以上）：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修（10時間）：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義（3時間）：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第14回特別研修の日程

- 1 基礎研修：2019年7月19日（金）から21日（日）
- 2 グループ研修：2019年7月22日（月）から8月22日（木）
- 3 集合研修：2019年8月23日（金）、24日（土）
- 4 総合講義：2019年8月25日（日）
- 5 考査：2019年9月7日（土）



特別研修の受講体験者の声



特別研修を立会業務で活かす

愛知会 川地浩司会員（第13回特別研修受講・平成29年度）

この度、土地家屋調査士特別研修を受講しました土地家屋調査士法人カワチの川地浩司と申します。

研修を受けた動機は、私は土地家屋調査士として知識も技術も未熟な部分があり、それを補い、自分の自信とするために受講させていただきました。

特別研修で学んだことが発揮される場面が立会業務です。隣地の方が、測量土地にお越しただいて境界と図面を確認して署名捺印までしていただく立会行為は、普段の日常生活で滅多にあることではありません。久しぶりに顔を合わせる方や時には初めて顔を合わせる方もいらっしゃいます。そんな中での会話は、土地の境界の話よりも世間話や相隣関係に関する話が多いです。その際に土地家屋調査士として、土地の境界をはっきりと示して説明し、ご理解いただくことが一番大事ですが、そこに付随する相隣関係の知識を持ち、境界紛争を未然に防ぐ相隣関係作りのお手伝いをするのも大事だと思います。それには、特別研修で学ぶ、訴訟や民法に関する知識は必須です。民間紛争解決手続代理関係業務に結び付かなくとも、お隣さん同士の付き合いが希薄になってきた今、土地の境界から始まるお隣さん同士の良好なお付き合いの架け橋になれるのが土地家屋調査士です。

特別研修では、グループワークで土地家屋調査士同士の考え方と集合研修では講師の弁護士の考え方がよく理解できました。そして、今は自信を持って立会いに臨み、お隣さん同士の架け橋になるべく毎日が充実しています。

最後に、必ず業務に役立つと思いますので、是非多くの方に受講することをお勧めします。

「特別研修は何をするのか？」の疑問を少しだけ解消します。

愛媛会 矢野岳志会員（第12回特別研修受講・平成28年度）

私は、愛媛会へ登録の手続を行っていた年末に、先輩会員から「ADR（民間紛争解決手続代理関係業務）受けといた方がいいよ」とアドバイスを受けました。登録して間もないため、ADRが何か理解できませんでしたが、今後の土地家屋調査士の実務に役立つ資格であると思い受講しました。

愛媛会の事務の方から受講生が少ないため、四国ブロック内で（1）基礎研修（2）グループ研修（3）集合研修（4）総合講義（5）考査を行うことを知りました。「基礎研修、グループ研修」は高知会で、「集合研修、総合講義、考査」は徳島会で受講しました。高知会での基礎研修はビデオ視聴による受講形態でした。基礎研修というように、この後のグループ研修で討論するために必要な知識をベースに、申立書や答弁書を作成したりするため大変重要な研修だと感じました。民法以外に憲法や民事訴訟法なども研修の科目にあるため大変苦労しましたが、他方、研修後は懇親会を行い高知会と愛媛会の親睦を深めました。

その後の徳島会での集合研修・総合講義では、弁護士の先生が参加され講義することになります。受講者全員に質問が出されるのですが、弁護士の先生は民法や土地家屋調査士法の倫理について理解しているのかをよく問われていました。

考査は、今まで講義を受けてきた範囲のマーク式及び記述式試験です。もちろん基準点に満たない場合は認定を受けられませんが、私は運良く認定を受けることができ大変嬉しかったです。

会員証に「民間紛争解決手続代理関係業務認定」という一行が加わったことで、土地家屋調査士として一段上がった気持ちになります。

研修を経たの感想ですが、まず認定を受けることが一番ですが、県外の土地家屋調査士との意見交流・地域の情報交換の場でもありました。そのため、仲の良い同期の土地家屋調査士と懇親会を行うことができ、今でも交流しております。何より、認定土地家屋調査士として土地の境界を確認する見方が変わる研修だったと思います。

特別研修に参加されていない方のきっかけになればと思います。是非ご検討ください。

告知板



土地家屋調査士新人研修修了者

平成30年度土地家屋調査士新人研修(中国ブロック協議会)の修了者は次のとおりです。

中国ブロック協議会(22名)

広島会(7名)

住廣 俊輔 西川 記史 青木 誠
武田 圭史 越智 寛高 駒方 宏史
今村 元

山口会(5名)

中川 秀幸 米谷 瑞樹 永田 裕之
尾勢 康貴 濱田 裕治

岡山会(6名)

辻 仁滋 田中 啓 波多野育代
戸田 哲裕 近藤 雄介 舛谷 秀信

鳥取会(1名)

金 允基

島根会(3名)

山本 和良 尾崎 浩幸 玉田 春信

(順不同・敬称略)

計22名

土地家屋調査士新人研修のお知らせ

日本土地家屋調査士会連合会

平成31年度(2019年度)土地家屋調査士新人研修を下記のとおり予定しております。

記

開催日時 平成31年(2019年)6月1日(土)午後0時30分開始
平成31年(2019年)6月3日(月)午後3時50分終了

開催場所 東京都調布市入間町1-44
「NTT中央研修センター」

受講対象者 開催日において登録後1年に満たない会員及び新人研修未修了の会員
なお、上記以外にも受講を認める場合があります。

会場までのアクセス

小田急線

新宿駅より成城学園前駅：約15分、成城学園前駅より小田急バス：約10分

京王線

新宿駅よりつつじヶ丘駅：約17分、つつじヶ丘駅より小田急バス：約10分

今回は、中央実施型で開催される初の新人研修です。

えりすぐった講師陣による、新入会員が今後土地家屋調査士として花開かせるために必要な心構えと基礎知識を習得してもらうための研修です。

愛知会平成30年度第4回定例研修会

『温故知新』 ～レジェンドたちの遺言～

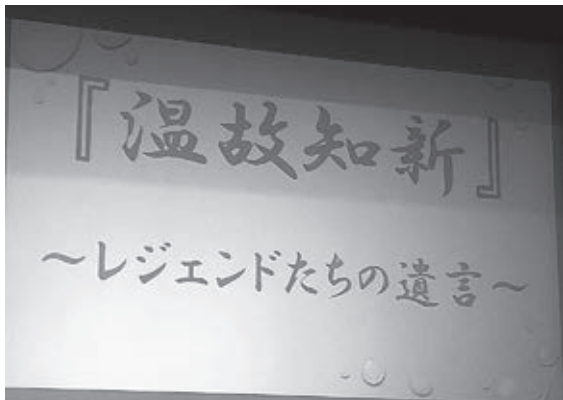
平成30年10月5日(金)、名古屋市のウイルあいちにおいて開催された愛知県土地家屋調査士会の平成30年度第4回定例研修会『温故知新』～レジェンドたちの遺言～に参加した。

「調査士のことは愛知に聞け」といわれた時代があったと、愛知県土地家屋調査士会伊藤直樹会長の開会挨拶で始まった研修会は、その時代に活躍(土地家屋調査士制度の発展に取り組まれた)された西本孔昭先生、中原利春先生、斉藤忠先生、清水正明先生の4名の先生方のご功績を、愛知会のレジェンドとして語り継ごうと企画されたものだが、その内容は、愛知会以外の会員にとっても、土地家屋調査士制度の歴史を知ることのできる興味深いものであり、ここで紹介したい。

ステージにご登壇されたのは、清水正明先生を除く3名の先生方で、清水先生からは、「草萌ゆる頃の思い出」と題された手記が配布されていた。また、研修会資料には、コンテンツとして以下の5項目が記載されており、それに従い、コーディネーターが進行された。

【コンテンツ】

- 1) 愛知会版「調査・測量実施要領」と「調査・測量作業マニュアル」発行
- 2) 基準点使用測量と土地家屋調査士の技術水準
- 3) 報酬額について
- 4) 土地家屋調査士を取りまく環境の変化
- 5) 土地家屋調査士への遺言
各項目に従い、概要を報告する。



1) 愛知会版「調査・測量実施要領」と「調査・測量作業マニュアル」発行

冒頭に清水正明先生から寄せられた手記が紹介された。

愛知会版「調査・測量実施要領」については、昭和43年8月から約2年間をかけて検討され、全国に先駆けて昭和47年から実施された。その後、昭和52年に連合会において、愛知会の内容を踏襲した形の要領が作成され、各会とも旧会則に基づく要領として位置づけ実施されていたが、土地家屋調査士にとって最も重要で困難な筆界の確認について、当時の要領には、「現地の状況が構造物によって明確に区分され、当事者間に異議がない場合は、筆界として差し支えない。」とあり、所有権の及ぼす範囲の確認であるがごとき要領であった。連合会の総会で愛知会が指摘しても見直しには消極的であり、昭和61年に愛知会独自で要領を改正することになった。調査測量のフローチャート、土地台帳の基となった明治以降の地図の種類と解説、建物については改正区分所有法による図面作成要領、その他審尋方式の調査書、業務委託契約書等が掲載されたことから全国から注目された。それらの内容を司会者が読み上げて紹介した。

また、「調査・測量実施要領」が基本編・理論編とすると、実務編である「調査・測量作業マニュアル」が必要とされ、昭和62年度後半頃から作成に着手

し、平成2年に全国で初めて「調査・測量作業マニュアル」が刊行されたが、若い土地家屋調査士にとっても貴重な内容であるため、現在、復刻版の発行を検討中とのことであった。

西本先生は、この愛知会の成果は、長時間の会議もいとわない一過言ある方がそろっていたから可能となった。「調書」とは基本的には公務員が使用するものだったが、愛知会の努力により調査報告書となった旨、発言された。斉藤先生は、会議の在り方も、組織は個人を尊重し意見を戦わし合うことが組織にとって重要であると述べられた。

2) 基準点使用測量と土地家屋調査士の技術水準

斉藤先生からは、基準点使用測量については、基準点測量の研修会を実施したことや、杭が設置されているにもかかわらず立会時に相違するなどの問題解決のためにも、基準点は重要であり、不動産の権利の明確化のためにも、国民と行政の間を円滑に取り持つ資格者としての使命が述べられた。

続いて、土地家屋調査士の技術水準に関しては、平板、バーニヤから光波測距儀へと使用する測量機器の進歩に伴う精度の向上とパソコンや使用するソフトの発展が技術水準を向上させており、地積測量図の精度も作成された時代背景を理解することが重要であると中原先生が述べられた。

また、愛知会が取り組んでいた登記基準点設置運動に関連して、名古屋法務局に設置した登記基準点のモニュメントの除幕式に関する顛末が当時のエピソードとして西本先生から紹介された。それは、当時の法務省民事局民事第三課長で、現在、日本土地家屋調査士会連合会顧問をお引き受けいただいている、前最高裁判所長官の寺田逸郎顧問と西本孔昭顧問が登場するもので、問題から逃げず対応する姿勢と人間同士の信頼関係の重要性を改めて認識させられる話だった。

3) 報酬額について

平成3年12月1日改正の報酬額運用基準には、昭和31年以来報酬額表の本表ではなく、附則による日額により運用してきた筆界確認業務を、作業区分ごとに歩掛を計算根拠として、多角測量1点17,900円、復元測量1点11,600円、画地調整1区画21,600

円と、本表に記載されたことが清水先生の手記により紹介された。まさしく、平成3年12月1日は、愛知会版「調査・測量実施要領」の「筆界確認のための基礎測量」が国に認知され、土地家屋調査士のノウハウが確立した記念すべき日であり、土地家屋調査士が成人した日だとも述べられている。

西本先生は、法改正により平成15年に報酬額が撤廃されたが、国民の不動産に係る権利の範囲を明確にするためにも、調査・測量実施要領の重要性とそれに裏付けられた業務を行うことのできる報酬額体系は、次世代を担う人材育成の観点からも重要である。そのための適正報酬でないといけない。世の中を取り巻く環境を把握し、自分たちでしっかりと報酬体系モデルを組み立てることが重要であるとの見解を示された。

4) 土地家屋調査士を取りまく環境の変化

現在では、どこの役所でも土地家屋調査士の認知度は定着してきたと思われるが、昭和61年の公嘱協会設立時、業務発注の依頼に訪れた愛知県庁(の職員に)は、土地家屋調査士は知られておらず、ねばり強く交渉を重ねた結果、受託に至るまでの当時の役員さんの苦労談が中原先生から紹介された。

斉藤先生は、愛知の公嘱協会は、組織もリーダーを中心にまとまっているが、これからは、公共調達への減少傾向など、周辺環境に変化が生じてくるので、外部に対する諸問題に会員・役員が一体となり議論していくことが重要である。報酬額に関する研究もその一つとして取り組んでいくことが必要であると述べられた。

西本先生から、筆界鑑定委員会に関する内容について、筆界を鑑定する能力を備えているのは土地家屋調査士であり、判決文を読むことの重要性などが述べられた。また、震災に関して、阪神淡路大震災では、個人でできるボランティアと団体ができるボランティアについて実感することとなった。区分建物や地殻変動に伴う筆界の移動を集団和解により解決、法定外公共物の一括譲与など、当時の土地家屋調査士としての関わりが説明された。3.11東日本大震災は、所有者不明土地問題を考える契機となり、今後の法務省との更なる協力関係の強化の必要性を述べられた。

5) 土地家屋調査士への遺言

最初に、西本先生からは、法務省のイベントへの友好的な関わりや積極的な広報活動、また、災害に関しては、減災の視点からの行政への関わりなどの必要性が述べられた。また、様々な情報を共有できる仲間を作ることも重要であり、総会の出席に制限がある会もある中、全員参加の組織が維持されている愛知会の良さを話された。最後に、次世代の会員に向けて、常に学ぶことの必要性和土地家屋調査士制度の啓発への努力を、期待を込めて述べられた。

次に、中原先生は、土地家屋調査士業界としての変化について、次のように述べられた。筆界の不明な土地とは、筆界点を復元することが困難な土地である。数値管理可能な地図などが整備される環境が整ったとしても、土地家屋調査士の専門性は、所有者間の筆界についての調整能力が求められる時代が来るのではないかと。そして、それに対応していく制度を目指すことが大切であると締めくくられた。

斉藤先生からは、本日の講演内容に対するレジェンドの先生方への謝辞が述べられた。

最後に、司会者から、五三の桐の花と葉の中央に位置する隷書体の「測」の文字は、「絆」という文字に見える。共助の精神は帰属意識を向上させる、「我ら調査士 結びはかたし」との調査士の歌の三番の

歌詞で結ばれた清水先生の手記を引用され、研修会を終了した。

愛知県土地家屋調査士会
(レジェンドの先生方)

西本孔昭会員

中原利春会員

斉藤 忠会員

清水正明会員

(司会)

中島美咲会員

(コーディネーター)

愛知県土地家屋長調査士会研究所所長 江口 滋会員

同会研修部副部長 水野晃子会員



副会長 戸倉茂雄(山口会)

日調連各部紹介

「土地家屋調査士会の公益的・公共的活動への積極的推進を図るため活動しています。」

日本土地家屋調査士会連合会 社会事業部



担当副会長 菅原唯夫(岩手会)
部長 芦澤 武(山梨会)
次長 山田一博(京都会)
理事 丸山晴広(東京会)
理事 北村秀実(滋賀会)
事務局職員 竹田匡也

社会事業部は、平成18年度に、司法制度改革、筆界特定制度の創設、民間紛争解決手続代理関係業務の新設に伴う民間紛争解決手続実施機関としての境界問題相談センター(総称)の設置の推進等、公益的・公共的活動への積極的推進を目的として設立されました。

全国の会員におかれましては、「連合会の社会事業部って何をやってるの?」と思われる方も少なくないと思いますが、大きく分けて、①公共嘱託登記の環境整備について、②地図の作成及び整備について、③土地家屋調査士会ADRセンターについて、④その他公共・公益に係る事業の推進についてです。

1 公共嘱託登記の環境整備について

各土地家屋調査士会からの情報に基づき、不適切と思われる入札を公告した官公署等に説明を行っています。

ここ数年では、都市再生機構中部支社、農林水産省、東京管区气象台、金沢家庭裁判所等に対して公共調達に関する説明を行いました。

2 地図の作成及び整備について

主には、法務省不動産登記法第14条地図作成作業に関する環境整備について法務省民事局民事第二課と協議しております。

最近では、建物所在図作成が、愛媛県松山市と兵

庫県神戸市で試行されたことについても法務省民事局民事第二課と協議しています。

また、国土調査法第19条第5項指定の利用について、どのようにすれば土地家屋調査士が積極的に関与できるかを検討しており、こちらは国土交通省土地・建設産業局地籍整備課と協議を続けています。

3 土地家屋調査士会ADRセンターについて

土地家屋調査士会において裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律(ADR法)第5条に規定される認証取得するときの助言を行っています。また、日本司法支援センター(法テラス)本部とも情報交換を行っております。

ADRについては、平成28年12月に開催された各土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同の結果を踏まえ、全国の土地家屋調査士会ADRセンターが、国民の皆様幅広く活用されるための検討を行っています。

また、筆界特定制度と土地家屋調査士会ADR制度との連携についても法務省民事局民事第二課と情報を共有し、両制度の利便性の向上に努めています。

4 その他公共・公益に係る事業の推進について

近年話題になっている空き家等問題について、土地家屋調査士の専門性をどのように活用できるか、また、それをどのように会員に伝えていくかについて検討しております。

例えば、国民向けのチラシの作成や土地家屋調査士として各自治体における空き家対策協議会に提案できる項目等がありますが、都市部と地方における空き家等問題の捉え方が違うことなどから、慎重に検討しています。

以上、簡単ではありますが、連合会の社会事業部について紹介させていただきました。

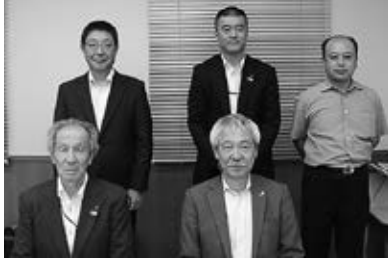
社会事業部の活動対象は多岐にわたりますが、一つの課題(例えばADR)に対して、各地における事情が様々にあります。

至らぬところもありますが、役員も熱い思いと多角的な見地で取り組んでおりますので、よろしくお願ひします。

「土地家屋調査士業務の更なる発展・充実のため、制度、技術、実務の調査・研究を行っています！」

日本土地家屋調査士会連合会 研究所

昭和60年代以降、会員指導の一助として会員必携、業務処理マニュアル、会運営等に関する



役員のためのハンドブック、連合会の沿革史、各種の施策について利用する資料等の作成の必要性が検討され、連合会において「研究機関」の設置が望まれるようになった背景を受け、連合会内の機構改革と研究機能の検討が重点的に行われた結果、平成3年度に、「研究室」として新設され、平成17年度からは、「研究所」と改称して活動し、現在に至っている。

近年では、研究員も大学教授や研究テーマに関する有識者を選任して幅広く研究を行い、単に内部の研究にとどまるだけでなく、産官学連携した研究と交流を行っている。

さらに、研究の成果を外部に向かって積極的に発信する形で土地家屋調査士制度の啓発に努める広報的役割も担っている。

また、研究の成果は、法改正や重要な施策の際には、貴重な資料として活用を図っている。

研究テーマの策定に当たっては、緊急的に挙げられ、短期間で取りまとめが求められるもの、長期的な期間を要することで位置づけるもの、さらには、時代背景の変化とともに再度テーマとして取り上げられ、研究されるものもあり様々である。

現在の研究所の研究テーマと体制は以下のとおりであり、平成30年度の最終報告に向け、鋭意研究のとりまとめが行われている。

(研究所役職員は、戸倉茂雄副会長(山口会)、山谷正幸研究所長(旭川会)、林亜夫研究所次長(外部理事・明海大学不動産学部)、今瀬勉理事(岐阜会)、事務局職員の高橋で構成されています。)

1 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

(1) 土地法制に関する研究

近畿圏の土地法制(歴史的な地図・資料・土地管理)に関する研究

研究員：高橋順治(千葉会)

研究員：江本敏彦(兵庫会)

研究員：福永正光(愛知会)

特任研究員：古関大樹(京都女子大学非常勤講師)

(2) 最新技術に関する研究

UAVの利活用に関する研究、基準点・ムービングマップに関する研究、3D情報の利活用、空中レーザー測量、航空写真測量に関する研究

研究員：栗野章(岐阜会)

特任研究員：小野貴稔(中日本航空㈱)

(3) 土地家屋調査士業務に関する研究

土地家屋調査士業務における改善点や、不動産登記法上の問題点等、法改正を含め問題解決・改善に向けた研究

研究員：猪飼健一(長野会)

研究員：神谷文彦(愛知会)

特任研究員：田中淳子(愛知学院大学教授)

(4) 国土の有効利用に関する研究

所有者特定が困難になり、土地流通、資源管理に支障が生じることで国土全体の土地利用の非効率化が不動産関連業務に与える影響や、その非効率化発生の構造を、登記制度及び利用規則等諸制度の側面からの総合的な研究

研究員：黒田憲二(東京会)

研究員：堀越義幸(群馬会)

特任研究員：本間勝(明海大学准教授)

2 諸外国の地籍制度に関する研究

ドイツ、フランスなど諸外国の登記・地籍制度を整理分析し、さらに、また土地情報と登記制度が密接に関連付けられているオーストラリア及びニュージーランドについての研究

研究員：佐藤義人(東京会)

研究員：山田明弘(東京会)

特任研究員：足立清人(北星学園大学教授)

3 地籍に関する学術的・学際的研究

人口減少、所有者不明土地、持続可能な社会を目指して世界の地籍制度標準化についての研究

研究員：山中匠(広島会)

その他、地籍問題研究会、日本登記法学会との連携とともに情報の発信やFIGやJICAなどの国際機関への交流、連携を深め情報の交換を行っている。

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



12月16日
～1月15日

本年1月11日に、「変則型登記の解消に向けた法律上の措置に関する担当者骨子案」が公表され、表題部に所有者情報が正しく記載されていない等の変則型登記の解消に関して具体的に動き始めることになりました。今こそ、社会からの私たち土地家屋調査士に対する「注目」と「期待」に応える時であります。

野球に例えるなら、この日に備え、愚直に素振りを繰り返してきた私たちが、1点負けている展開の中、ツーアウト満塁の場面で打席に入るわけです。監督である、連合会長のサインは「待て」でも「バンド」でもなく、当然に「打て!」「思い切り打て!」であります。

12月

17日 衆議院議員山下たかし第5回「日本の朝(あした)を語る会」

山下貴司法務大臣の主宰するセミナーに出席。山下大臣には、空家等対策の推進に関する特別措置法の勉強会でもお世話になったところであり、昨今は所有者不明土地問題の対策に関して、私たちの立ち位置をご理解いただいている。

17日 全国土地家屋調査士政治連盟 第4回幹部会全調政連の幹部会に、戸倉副会長、柳澤専務理事と共に出席。常々、連携と連動を意識してきたところではあるが、更に定期的な意見交換の場を共有する旨、提案いただいた。

21日 第58回「塩崎恭久と明日を語る会 in 東京」

元厚生労働大臣の塩崎恭久衆議院議員と語る会に柳澤専務理事と共に参加。塩崎議員は自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の会長でもあり、私たちの制度に理解をいただいている政治家である。今回は、主に子どもたちの福祉施設の在り方と国の対応に関するセミナーであったが、私自身、一人の大人として、見落としていることが多いことに気付かされた。

27日 第5回土地家屋調査士制度制定70周年記念事業準備チーム会議

平成30年最後の会議は、70周年に関する準備チームの会議だ。この節目を全国50の単位会と一体感を持って、私たちの制度のこれまでを振り返り、これからを考えるきっかけにでき得る企画を準備することを念頭にチームの皆と具体的な提案を精査。

1月

8日 日本弁護士連合会、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 新年挨拶交換会

例年、最初の新年賀詞交歓会は、弁護士会館で始まる。加賀谷・菅原・戸倉・小野各副会長と柳澤専務理事と共に参加。参集された多くの弁護士さんの中に、日調連が日頃からお世話になっている先生や他士業の役員の皆さんの顔もあり、日頃のご厚情のお礼と新年の挨拶に回る。

8日 日本更生保護協会 新年賀詞交歓会

弁護士会館のすぐ近くで開催された、日本更生保護協会の賀詞交歓会に向かう。ここでも法曹関係の名だたる方々が参加されており、全国の土地家屋調査士を代表して挨拶をさせていただいた。

8日 年始挨拶回り

法務省の関係部署や国土交通省の地籍整備課等、関係官公署を加賀谷・菅原・戸倉・小野各副会長と柳澤専務理事と共に新年の挨拶に回る。その後、関係団体数か所にも挨拶に伺い、最後に、お世話になっている国会議員の先生方にも新年の挨拶に議員会館を巡る。正月休みで鈍りきった身体には少々キツイが、できる限り階段を昇り降りするのが恒例となっている。

9日 第8回正副会長会議

新年早々ではあるが、正副会長会議を開催。各副会長と専務理事から報告を受けるとともに、懸案事項や対処が必要な項目に関して、整理を行う。

9日、10日 第6回常任理事会

正副会長会議に引き続き、常任理事会を招集。役員は、正月休みの間も原稿を書いたり、意見集約をしたり、資料を読み込んだりと、なかなか休まる時間も取れなかったと思うが、事務局も含めて皆が健康で再会できたことに、まずは感謝である。会議にお

いては、次週の全国会長会議の段取りや次年度の事業計画案、予算案と多くの議案と向き合った。

10日 日本税理士会連合会 平成31年新年賀詞交歓会

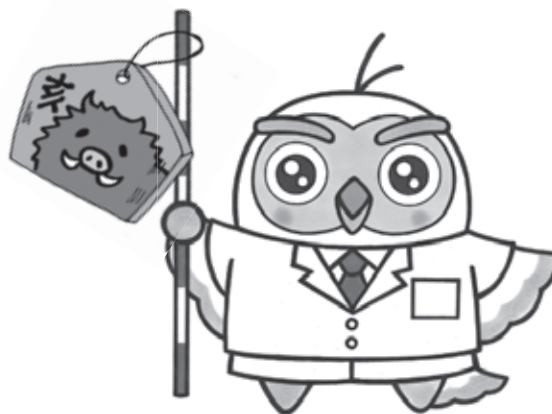
日税連の賀詞交歓会に出席し、神津会長に新年の挨拶をさせていただく。税理士さんの集まりだけに、会場の彼方此方で今秋からの消費税引き上げの話題が聞こえてくる新年会であった。

11日 一般社団法人全国測量設計業協会連合会 平成31年賀詞交歓会

全測連とは、この1年間ほどお互いに行き来をし、

意見交換や懇談を重ねてきたところであり、加賀谷副会長と一緒に参加。野瀬会長のお話から、働き方改革への対応や最新技術への対処、そして若い人材の確保が業界の課題だと伺った。

15日 第2回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ
加賀谷副会長、柳澤専務理事、佐藤総務部長、小嶋・大竹理事と共に翌日から開催する全国会長会議の運営に関して詳細等を詰める。会長会議は、何度経験しても独特な空気に緊張が走るが、全国から集いし仲間であることには何の疑いもなく、全員が土地家屋調査士制度の発展のために日々努力してくれていることに感謝の気持ちを忘れずに臨む。



12月

18日

第3回マンション関連検討PT会議

19日、20日

第5回財務部会

<協議事項>

- 1 予算執行の適正管理について
- 2 中長期的な財政計画の検討について
- 3 親睦事業の検討及び実施について
- 4 各種保険への加入促進及び共済会事業への支援について
- 5 土地家屋調査士国民年金基金への加入の促進について
- 6 土地家屋調査士会の財政面における自律機能の確保について
- 7 中央実施型新人研修について
- 8 契約の執行に関する取扱基準について
- 9 平成31年度予算(案)について
- 10 翌年度の暫定予算について
- 11 各種委員会委員等への報償費等の支出方針について
- 12 有限会社桐栄サービスに係る案件について

20日、21日

第5回ランドデザイン「中央総合研修・研究所」会議(合同会議)

<協議事項>

- 1 「土地家屋調査士と制度のランドデザイン」に基づく基本計画策定について

21日

第3回ミャンマー土地登録法制調査研究PT会議

25日

第10回調測要領委員会

<協議事項>

- 1 調査・測量実施要領の改訂について

27日

第5回土地家屋調査士制度制定70周年記念事業準備チーム会議

1月

9日

第8回正副会長会議

<協議事項>

- 1 平成30年度第6回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

9日、10日

第6回常任理事会

<協議事項>

- 1 法務省(国際協力部)からの「ミャンマーの土地登録法制の調査」の計画及び予算執行計画の再検討(案)について
- 2 変則型登記解消作業(仮称)の試行作業実施要領について
- 3 土地家屋調査士制度制定70周年記念事業について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第3条第2項及び第3項における同連合会が選出する選考理事候補者及び選考監事候補者について
- 5 日本土地家屋調査士会連合会電子証明に関する規則の一部改正(案)及び同電子証明書の発行事務に係る運用の見直しについて
- 6 平成30年度第2回全国会長会議及び平成31年新年賀詞交歓会の運営等について
- 7 各種委員会委員への報償費について
- 8 改訂版「土地家屋調査士 調査・測量実施要領」(案)の移行期間について
- 9 平成31年度事業方針大綱(案)、同事業計画(案)及び同予算(案)について



土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

平成30年12月3日付

埼玉 2674 西澤 孝哲
 静岡 1817 岩井 敬太
 新潟 2222 渋谷 和良
 大阪 3351 安永 孝康
 大阪 3352 谷渕 大輔
 大阪 3353 橋本 孝一
 大阪 3354 和田 匡広
 兵庫 2514 田代 正幸
 滋賀 451 岡田 啓
 滋賀 452 小林 貴浩
 愛知 2986 高田 憲一
 広島 1896 山本 栄二
 徳島 516 赤岩 正敏

平成30年12月10日付

東京 8082 宮之原 省吾
 東京 8083 佐藤 裕和
 岩手 1164 大川 仁宏

平成30年12月20日付

東京 8084 小野 貴幸
 東京 8085 田中 雅徳
 愛知 2988 鈴木 貴彦

登録取消し者

平成29年5月3日付

神奈川 38 白石 晴裕

平成30年9月22日付

徳島 260 近藤 茂雄

平成30年9月24日付

埼玉 1601 荻原 千里

平成30年10月8日付

福岡 987 今沢 克一

平成30年10月21日付

札幌 826 林崎 弘吉

平成30年10月22日付

兵庫 1613 植田 拓良

平成30年10月29日付

福島 1479 松村 泰晴

平成30年10月30日付

千葉 1207 佐野 義雄

平成30年11月2日付

山形 1036 高橋 一郎

平成30年11月8日付

京都 575 金沢 権禄

平成30年11月15日付

香川 694 東山 直樹

平成30年11月19日付

奈良 137 中東 弘京

平成30年11月26日付

大阪 2068 鴛田 幸夫

平成30年12月3日付

東京 6762 岡部 修
 神奈川 2083 湯澤 洋司
 兵庫 1932 赤松 正
 奈良 195 北村 祥郎
 青森 540 鹿内 武信
 愛媛 640 大野 力

平成30年12月10日付

神奈川 2801 岩崎 勉
 埼玉 1178 桃木 正明
 奈良 419 奥村 昌子
 富山 335 水口 徹
 広島 1746 今西 直美
 福島 1420 小野 文彦
 札幌 548 石田 貢

平成30年12月13日付

東京 5095 石田 尚
 東京 5770 園川 剛
 東京 6069 中村 忠夫
 東京 6174 折原 哲郎
 東京 6648 神 廣
 東京 7546 千葉 学
 神奈川 2858 高橋 邦光
 神奈川 2935 今森 光明
 大阪 1308 東江 勲
 大阪 1652 西川 清
 大阪 1749 川中 貞夫
 大阪 2612 奥田 月志
 大阪 2657 松口 茂樹

大阪 2714 稲本 博史
 大阪 2786 豊芦 直紀
 大阪 2947 西村 武市
 大阪 2964 古里 英樹
 大阪 3066 青山 隆二
 大阪 3163 小竹卯三次
 大阪 3166 大野 憲一
 京都 542 杉山 康夫
 兵庫 692 兜坂 靖則
 兵庫 1660 田中 義則
 兵庫 1668 木村 正道
 兵庫 1978 小野 由述
 兵庫 1994 奥野 三郎
 兵庫 2443 神吉 弘之
 滋賀 440 今市 正紀
 愛知 1486 大橋 秋夫
 山口 886 中村 光長
 札幌 799 神田 忠吉

平成30年12月20日付

神奈川 1787 井上 秀和
 埼玉 2518 土屋 博
 愛知 1724 松本 壽一
 岡山 955 野瀬 哲弘
 鹿児島 840 友松 道典
 沖縄 337 比嘉 毅
 山形 1217 小松 進

ADR認定土地家屋調査士登録者

平成30年12月3日付

大阪 3227 三浦健太郎
 滋賀 451 岡田 啓
 広島 1896 山本 栄二
 宮崎 770 山田 淳也

平成30年12月20日付

栃木 939 長 真次郎
 宮城 1026 新田 哲

平成31年

新春対談 (2)



(前号のつづき)

海野 水上先生は長い間、日本土地家屋調査士会連合会の役員をお務めいただき、公嘱協会を作り、政治連盟を作り、それから筆界特定、ADR等、全て関わってきています。国民年金基金においては設立準備から日本土地家屋調査士会連合会が関わっていて、信頼関係でつながってきましたね。今度、合併で支部になりますが、今度は日本土地家屋調査士会連合会が前面に出てくるような形になるのですが、ここで、これから日本土地家屋調査士会連合会に望むことをお話してください。

水上 日本土地家屋調査士会連合会でやるのが、とにかく一番理想ですね。これはもう、元々設立母体といわれていましたからね。設立母体としての責任を果たしてもらわなければならない。こんなことを私が言うのは変ですが、日本土地家屋調査士会連合会なら各単位会に言って要請ができますからね。今までの国民年金基金だけでは、その要望ができて要請ができなかったということですね。今度はそれよりも強い意思表示ができる。そうすれば、単位会事務局も知識を増やすために努力をするだろうと思いますね。とにかく、単位会事務局が国民年金基金を理解しないと、まずダメだろうと思います。事務局の職員さんはそう入れ替わりませんが、単位会の役員さんは入れ替わりますからね。事務局の力も発揮していただきたい。そうすることが日本土地家屋調査士会連合会に頑張っていた力になるだろうと私は思います。

西本 私も、個人経営的な土地家屋調査士にとっては、欠くべからざる福利厚生であると思います。

設立時の1991年の会報誌から、今もきちっと日本土地家屋調査士会連合会が取り上げてくれている、これが大きい継続です。日本土地家屋調査士会連合会が位置づけをしてくれているということが大きいわけで、ある意味原点に戻ること。これが土地家屋調査士のそれぞれの人生の支えになっていくということで、これからもよろしく願いいたしますというふうに思いますね。

海野 土地家屋調査士国民年金基金は支部に変わりますが、日本土地家屋調査士会連合会に、ただお願いしますと渡すのではなく、現在つなぐためにブロックを回って、各単位会にもお願いをしている段階で、それを今度生かしてもらえればと思います。

日野 先日、全国会長会議がありまして、そこで鈴木財務部長から土地家屋調査士国民年金基金は“支部”として変わるのだから、「今度は皆さんにお願いいたします」というお話をされていました。質問も少しは出ましたが、“やってください”という日本土地家屋調査士会連合会からの指導ではありませんが、そういう形でお話しされていました。



西本 それとやはり、“土地家屋調査士支部”として残って、相談に乗ってくれるところがあるということは有り難いことですね。土地家屋調査士という名前があるだけでも、まず分からないことは単位会に聞く、単位会が分からないことは連合会に聞くということで、よりどころがあるということでは大きく違いますね。そして広報的な部分では少しはやれたかなと思いつつ、やはり重要な部分だと思いますし、自分が今その恩恵にあずかっているということを誰にでも自慢できますし、同時に有り難いことだと思っています。日本土地家屋調査士会連合会の総会資料に出ていますからね。財務部として事業計画にもうたっている、そして去年の報告にもちゃんと出ているという、国民年金基金の位置づけが非常に大きいですね。

水上 今、共済会はどういう仕事をしているの。

海野 共済会の事務をお願いしている桐栄サービスという保険代理店があります。土地家屋調査士に則した保険を提供してご案内しています。時間は短いですが、必ず桐栄サービスと国民年金基金は、新人研修や総会などで、説明の時間があります。

日野 次年度から、新人研修は全国一か所で行うこととなりますので、研修部には国民年金基金の説明の時間を取ってくださいますようお願いしてあります。

西本 私は単位会に行って、感謝されたことがあるのは、土地家屋調査士事務所が求人（ハローワーク）に行った時に「こういう個人事務所には福利厚生は何もないんでしょう？」と言われて、「そうだね、何もないよね。強いて言えば土地家屋調査士国民年金基金かな？」と言ったら、「それでいいんじゃないですか！」と言われて、社員募集の時に職安がきちっと書いてくれて実現したと、ある単位会から感謝されたことがあります。役に立ちますね。

海野 日本土地家屋調査士会連合会にこの国民年金基金の合併の件で伺った時に、会合に出席して下さる日本土地家屋調査士会連合会側の役員、事務局は全員、厚生年金加入者ですので、最初は理解してくれるかどうか分からなくて。

ですが、今はとっても理解してくださって助かります。厚生年金でも国民年金基金に入れるような形が取れるともっといいんですがね。

水上 一つの課題ですね。政治連盟と相談していく必要がありますね。

海野 国が最終的に年金の一本化を考えるとしますね。そうすると厚生年金基金をどうするかという問題は出ますが。

西本 土地家屋調査士法の改正で法人が作れますが、まだ検討することが多くありますね。



水上 合同事務所が出来ればいいんですよ。

海野 そうですね。あるいは、個人事務所でも土地家屋調査士を雇えば国民年金基金に入れる。

水上 政治連盟に頼むことはいろいろありますね。

西本 神奈川会の政治連盟は頑張ってますね。会費制で政治家を招いて会合を開いておられます。

日野 もし、より多くの土地家屋調査士事務所が法人という形になると国民年金基金はどうなっていくのかな、ということが心配な部分でもあります。制度として、年金が一つになっていくのであればいいのですが、それはまだ時期尚早かなと思いますし。

海野 それでは、これからの全国国民年金基金・土地家屋調査士支部の運営について、ご意見を伺います。

日野 全国国民年金基金の支部になったらどういうことができるのかと。まだ分からない部分が結構あって。もう決まっているけど言わないだけでしょか。

西本 職能の“支部”が土地家屋調査士と医師・従業員基金の二つで、全国基金の代議員に日野先生が出られ、発言できると思うので、今までずっ

と打合せしてきたことが生きてくるような気がします。

海野 今までの流れを見ている日野先生が、支部の代議員として全国国民年金基金に出ていたただけなのは有り難く、大きいですね。全国基金の代議員は全部で34名。職能型からは4名、そのうち、支部から選出されるのは土地家屋調査士だけですからね。他の代議員は地域型ですね。

西本 皆の期待とか分かるだけに、一人で土地家屋調査士の立場や存在アピールに苦しいときがあるかもしれませんね。何でも前もってざっくばらんに相談してほしいですね。日野先生には頑張っていたきたい。

水上 結局、その組織はいつから始まるの。

海野 平成31年4月1日ですが、日本土地家屋調査士会連合会が動けるのは総会での承認が必要ですので、実質的には総会の後だと思います。

西本 最初は、半分は御用聞きみたいなものでしょうから。そういう意味で、厳しいときもあるかもしれませんが、皆で支えていかなければいけないです。

日野 問題を抱えずに皆さんと共にやっていきたいと思えます。どうぞよろしくお願いいたします。

全員 どうぞよろしくお願いいたします。

海野 長時間の対談、どうもありがとうございました。

完

いずれ入ろうとお考えなら
掛金のお安い今のうちに！

3月までにご加入なら、
今のお安い掛金のまま続けられます。
今年4月にその財政再計算が行われ、
掛金が上がります。



掛金が上がる
その前に

TEL :
03-3943-9691

土地家屋調査士国民年金基金



団体総合生活補償保険(MS&AD型)で
突然のケガ・病気によるリスクに
備えましょう！！

～お支払例①～ 測量中に転倒し足を骨折してしまい、入院及び通院治療を受けた。

●ケガのみタイプ「TB」型に2口加入の場合

傷害入院保険金日額：8,000円、傷害通院保険金日額：4,000円

【お支払保険金額】

▼おケガをした日 2ヶ月後に完治 ▼

入院 5日間	退院後、週2日通院 実通院日数：20日
-----------	------------------------

入院 8,000円 × 5日 = 40,000円

通院 4,000円 × 20日 = 80,000円

合計：120,000円のお支払

～お支払例②～ 胃潰瘍で入院し手術を受け、その後通院治療を受けた。

●病気とケガの補償タイプ「TC」型に2口加入の場合

疾病入院保険金日額：9,000円、疾病通院保険金日額（退院後通院）：4,000円

疾病手術保険金：入院中の手術の場合は、疾病入院保険金日額の10倍

▼入院をした日 3ヶ月後に完治 ▼

入院14日間、 その間に手術	退院後、通院 実通院日数：5日
-------------------	--------------------

【お支払保険金額】

入院 9,000円 × 14日 = 126,000円

疾病手術保険金 9,000円 × 10倍 = 90,000円

通院 4,000円 × 5日 = 20,000円

合計：236,000円のお支払

保険期間：平成30年10月1日から1年間



中途加入可能です。毎月20日締切・翌月1日補償開始となります。

※このチラシは保険の特徴を説明したものです。詳細は商品パンフレットをご覧ください。

【お問合せ先】

<取扱代理店> 有限会社 桐栄サービス TEL.03(5282)5166

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町1丁目2番10号 土地家屋調査士会館6階

<引受保険会社> 三井住友海上火災保険株式会社 TEL.03(3259)6692

〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 広域法人部営業第一課

日本土地家屋調査士会連合会共済会

B18-101067 使用期限：2019年10月1日

ちょうさし俳壇

第405回



「紅梅」

深谷健吾

紅梅の扉より覗く先斗町
ゴールへと人馬一体春一番
露天湯の湯気にとけゆく春の雪
菊根分女は強くなりにつけり

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

取柄なき我れに俳句や蕪村の忌
平成の御代幾何ぞ年惜しむ
焼芋や遠き昭和を懐かしむ
何無くも庭は豊かや実万両

茨城 中原ひそむ

日毎来て啄みつくす実南天
吾れひとり浸かる柚子風呂柚子少し
マネキンと視線は合はず風師走
掃く程の庭広からず掃納め

愛知 清水 正明

時雨るるや義仲の墓も木曾谷も
時雨来て津軽じよんがら乱れ弾き
寒暁の座禅に脈の整ひぬ
花八つ手今がバブルかいざなぎか

岐阜 堀越 貞有

村総出して境内の年用意
ストーブの薪割り役の山男
五合目より登りて富士の初日の出
若水や鯉の池にも流し入れ

愛知 鍋田 建治
祖父の守る郷の山河や牡丹鍋
小春日の田舎汁粉は母の味

今月の作品から

深谷健吾

島田 操

何無くも庭は豊かや実万両

「実万両」は、冬の季語「万両」の傍題。
「ヤブコウジ科の常緑低木である万両は七
月ごろ白花が散房状に下向きに垂れて咲
き、球状の果実が冬、深紅色に熟する。千
両とともに冬枯れの庭に彩りを添える。提
句は、草木の枯れた冬の庭の現況を豊かと
擬人化表現に。季語「実万両」の幹旋が見事
な素晴らしい一句である。

中原ひそむ

吾れひとり浸かる柚子風呂柚子少し

「柚子風呂」は、冬の季語「柚子湯」の傍
題。冬至の日に、香りの高い柚子の実を風
呂に浮かべて入浴する。柚子湯に入ると無
病息災でいられるという俗信がある。独り
になって幾年か。例年通り冬至の日に無病
息災を願って柚子湯に浸る。普段より柚子
風呂の柚子の数が少ないことに気付き、独
り身であることを作者は実感したのであら
う。現在の境遇の心情を柚子湯に託して詠
んだ一句か。「柚子」のリフレインの効果的
な見事な人事句である。

清水 正明

寒暁の座禅に脈の整ひぬ

「寒暁」は、冬の季語「冬の朝」の傍題。

冬の朝は寒気がきびしく、遅く明ける。
やつと明けても、大地には夜の寒さがその
まま残っていて、身が引き締まる思いがする。
提句は、禅寺で行う座禅を組む修行での
一句か。永平寺の寒行は日本一の厳しさ
と聞く。寒暁の座禅から始まり寒夜の座禅で
おえるのが日課とか。座禅により脈が整い
無心の境地に。末尾の「ぬ」の終止形により
句が引き締まり見事な佳句となった。

堀越 貞有

村総出して境内の年用意

「年用意」とは、新年を迎えるためにいろ
いろ支度を整えること。家の中の煤払・畳
替、外回りの繕い、正月用の買い物、松飾
や注連飾の手配、年木取などがそれに当た
る。家だけでなく鎮守社の年用意は村の大
事な行事。神社の隣は作者の住まいとか。
本殿だけでなく境内までの掃除などは村総
出です。総代役だけに大変なことと聞く。
鎮守社の年用意を活写した佳句である。

鍋田 建治

祖父の守る郷の山河や牡丹鍋

「牡丹鍋」は、冬の季語「猪鍋」の傍題。猪の
肉の鍋料理。脂肪のわりに味が淡泊で体がよ
くあたたまる。野菜と一緒に煮込み、白味噌
で味つけする。「猪鍋」を「牡丹鍋」というとは、
日本語の文化は素晴らしい。古来より猪肉は、
郷の人にとって重要なたんばく質源であった
と聞く。将来に渡り猪との共生を望む祖父
の心中を詠まれた一句か。「牡丹鍋」の季語の
幹旋により、郷愁を誘う見事な佳句となった。

鳥取会

「空き家利活用シンポジウム&無料相談会in智頭町」

理事 中田 洋一



『方位』第152号

9月1日(土)智頭町内(智頭宿周辺)及び、智頭町保健・医療・福祉総合センターほのぼのひだまりホールにおいて「空き家利活用シンポジウム&無料相談会in智頭」が開催されました。

午前中に開催された、智頭町内空き家見学会では、智頭町役場担当者の案内により智頭宿周辺を散策しながら、見学会場へと向かいました。空き家であった建物を、起業者が飲食店兼ゲストハウスとして利用計画し、現在施行工事中である建物と、町に寄贈された大正時代の空き家建物(利用方法を検討中)を見学することができました。参加者からは、寄付を受けた経緯、寄付の要件など様々な質問が上がっていました。

午後より、NPO法人尾道空き家再生プロジェクト代表豊田雅子氏の基調講演があり、尾道で豊田氏が空き家を利用するようになったきっかけ、取組み、現在の状況を、スライド写真等を用い説明がありました。尾道での空き家利活用の取組みは、空き家を利用したい方にそれを紹介するだけではな

く、法人として様々なイベント等を企画、開催し、古くからの居住者、移住者の間を持ち、町全体を活性化する活動を実施していると感じました。

移住者は2,30代の方が多くようです。

その後、コーディネーターに鳥取大学大学院准教授浅井秀子氏を迎え、豊田氏および、県内団体等による空き家利活用に関するパネルディスカッションが行われました。

智頭町で幼稚園を運営している団体からは、現在の入園者のうち7割近くが県外からの移住者であることの紹介がありました。幼稚園入園を希望し智頭町へ移住を検討している方は多くあるとの事ですが、移住できる住宅が少ないため、シェアハウスを運営し移住場所が見つかるまでの間の住居として提供していることが紹介されました。

智頭町内には空き家を多く見ることができますが、利活用に協力できる物件は少ないようでありませう。智頭町へ移住希望者、起業を検討している方など、空き家を希

望している方は有るようですが、利活用する事の出来る空き家の掘り出しに苦労しているようです。

パネルディスカッションと同時に進行で、無料相談会が開催され、司法書士会1件、宅建協会1件の相談がありました。

空き家利活用の際には、土地の境界問題、建物の未登記問題等、土地家屋調査士が係っていかねばならないことが浮上することがあります。空き家を活用するときも、取り壊して空き地を利用する時も、『困ったときは土地家屋調査士に相談すればいい解決方法が見つかるよ。』と誰もが思いつくような活動をしなければと感じました。



パネルディスカッションの様子

編集後記

「俺はテクニシャンではないが、アイデアを組み合わせる達人だろう。」

～ジミー・ページ～

2月も半ばを過ぎようとしています。「1月往ぬる、2月逃げる、3月去る」とはよく言ったものですね。逃げ去られないうちにやっておかないと、4月が目前ということも…。ということで、4月にも語呂合わせなるものがあるのか調べてみると、ネット社会のご時世、考えている人は結構いらっしゃるようです。「新年度」「知り合う」「しんどい」などなど。その中で印象的だった言葉は「しれっと」。「1月往ぬる、2月逃げる、3月去る、しれっと4月」、思わず笑ってしまいそうになりませんか？

日本ではジェフ・ベック、エリック・クラプトンと共に「世界3大ギタリスト」として語り継がれるジミー・ページ。1970年代のロックを語るには欠かせないバンド「レッド・ツェッペリン」の音楽は、青春時代を思い出される方も数多くいらっしゃるの

では。偉大な3人の中でも、ギタープレイに独創的なアレンジを組み合わせることに最も長けていたジミー・ページの言葉には、僭越ながらそう受け止めざるを得ないところです。

私たちも、不動産登記法をはじめとする関係法令の知識なくして業務は行い得ないですし、依頼者からの幅広いニーズに応えることも必要です。現在、「第14回土地家屋調査士特別研修」の受講申込みが開始されました。ADR代理関係業務を行うことができるのは当然のこと、連載しています「特別研修の受講体験者の声」に記載されているように、特別研修で習得する知識は、日々の業務にアレンジを与える内容だと思います。受講を検討されている方はこの機会に受講されてみませんか。

季節柄、インフルエンザが流行しています。その菌は、「しれっと」あなたの近くに忍び寄っているかも。予防には万全を期しましょう。

広報部次長 山口賢一(長崎会)

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
(送料別)

(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 岡田 潤一郎

発行所

日本土地家屋調査士会連合会[®]

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目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