

# 地名散歩

## 第84回 近所の同一地名をどう区別するか

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

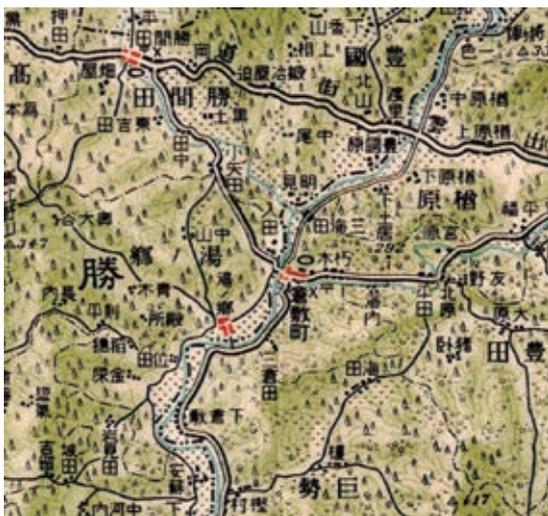
東急田園都市線が多摩川を越えて神奈川県に入っただけなく、宮崎台・宮前平という2つの駅が並んでいる。所在地はそれぞれ川崎市宮前区の宮崎と宮前平であるが、なんとなく紛らわしさを感じないだろうか。実はどちらも元をたどれば橘樹郡宮前村だった。読みは「みやざき」で、昭和13年(1938)に川崎市へ編入される以前の自治体名である。

宮前村は野川・梶ヶ谷・馬絹・土橋・有馬の5村が明治22年(1889)に合併した際に、域内の女体権現社(現馬絹神明社)の前にある小字名「宮前」を採用したもので、村には宮前小学校が設置された。ところが直線距離で12キロほど離れた同じ橘樹郡内の川崎町(現川崎市川崎区)宮前町にできた宮前小学校と紛らわしく、実際に書類の誤送付なども発生したた

め、宮前村が川崎市に編入されたのを機に、同村にある方を宮崎小学校と表記変更したことが発端だ。戦後の昭和26年(1951)には宮崎という大字も新設されている。

こうして昭和13年の合併以来「宮前」の表記は消えたが、同41年に田園都市線が開通した際に宮前平駅が設置された。ただし「みやざきだいら」では紛らわしいためか「みやまえだいら」の読みが採用されている。同47年には町名も駅に合わせて宮前平となり、同57年には高津区の西側が分区された際に宮前区と名付けられるなど、旧村名の宮前の表記が大復活を遂げる一方で、読みの「みやざき」も宮崎という町名・宮崎台の駅名で残ったのである。

岡山県の倉敷といえば、今では誰もが間違うはずもなく岡山市の西隣の都市名を思い浮



同じ岡山県でも美作(みまさか)にあった倉敷の町。混同を避けるために大正7年(1918)に林野町(現美作市)と改称した。1:200,000「姫路」大正8年鉄道補入×1.5(町名表記は直っていない)



埼玉県秩父市の中心部は大正5年(1916)まで秩父神社に由来する大宮町だったが、現さいたま市(旧大宮市)と区別するため秩父町に改称。1:50,000「秩父大宮」明治40年測図×1.5

かべるが、かつては県内に2つの倉敷があった。もうひとつは吉井川の支流・吉野川に沿った現在の美作市<sup>みまさかしはやしの</sup>林野である。ここは鎌倉時代頃から倉敷と称しており、英田郡役所が置かれるなど地域の中心として倉敷女学校(現県立林野高校)もできた。ところが備中の倉敷(現倉敷市)と混同される不便もあったようで、英田郡倉敷町は大正7年(1918)に林野町と改称した。平安期の林野郷にちなむ命名である。ついでに女学校の名も林野実科女学校と改称、大字名も倉敷が林野となったため、現在では「倉敷」の痕跡は地名にまったく残っていない。ちなみに現在のJR姫新線の駅名は改称後の昭和9年(1934)の設置なので最初から林野駅である。

埼玉県にはかつて大宮町が2つあった。北足立郡大宮町と秩父郡大宮町である。前者は戦前の昭和15年(1940)に市制施行して平成13年(2001)まで存在した大宮市で、現在はさいたま市大宮区など。地名は武蔵国一ノ宮<sup>むさしのくにいちのみや</sup>である氷川神社にちなむ。JR東北線(宇都宮線)と高崎線、東北・上越新幹線、東武野田線(アーバンパークライン)、そしてニューシャトルが集まる拠点駅として埼玉県最大の乗車人数を誇る大宮駅があり、県内における交通の一大中心地である。

もうひとつが現在の秩父市であるが、秩父はもともと郡名であった。その中心地が大宮町で、地名は秩父地方の総鎮守・秩父神社に由来する。大正3年(1914)には上武鉄道(現秩父鉄道)が大宮町まで開通するが、その際に駅名を県内にすでにある大宮と名乗るわけにはいかず、郡名をとって秩父駅と名付けられた。ちなみに大宮町という駅名にしようにも、その前年に富士身延鉄道(現JR身延線)が開業しているので無理だ(現富士宮駅)。

町名の方もこのあたりで気運が高まったのか、北足立郡大宮町との混同を避ける意味から同5年に秩父町と改称した。一方で大字としての「大宮」はその後も継続し、今も秩父市内に残っている。しかし市街地の大半は別の町名に細分化されたため、山林や畑などが大半を占めており、化石的な存在に過ぎない。このためかつてこの町が大宮と呼ばれたことは忘れられつつあるようだ。

群馬県高崎市には、駅にほど近い旧市街に「あら町」という平仮名の町がある。この町は平成18年(2006)に新町から表記をわざわざ平仮名に直した。新町は中世の和田氏時代からそのように称しており、字義に反して歴史はなかなか古い。一方でそこから10キロほど東南東に多野郡新町<sup>たのぐん しんまち</sup>があったが、これが高崎市と合併することとなり、はたと困った。そのままでは高崎市新町が2か所になってしまうための苦肉の策だ。

多野郡の新町も歴史は古く、中山道の新しい宿場町を意味する新町として元文年間(1736～41)に公式に成立して以来である。合併協議会の席上でどのような話し合いが進められたかは聞いていないが、結果的には旧高崎市内の新町<sup>あらまち</sup>を平仮名表記することで決着した。個人的にここにお住まいの方から「とても残念」と連絡をいただいたことがあるが、このような協議会には歴史や地理の専門家が不在であることも多く、高崎市ともあろうものが残念なことをしたものだ。多野郡の方を高崎市緑野新町(多野郡は多胡郡と緑野郡の合併郡名)などとすれば良かったのだが。遠い将来に「高崎市新町」という過去の文書が出てきた際に、平成18年(2006)を境にその前後で指す場所も読みも違うというのは、それこそ混乱の元になりかねない。

### 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.746  
2019 March



表紙写真

## 「光の中で」

第33回写真コンクール入選  
吉田 英男●奈良会

コスモス寺で有名な般若寺で定番の写真を撮っていたところ、蜂の胴体が透過光に輝き羽ばたいている一瞬を捉えることができた。もう少しトリミングして蜂をアップしてもよかったかも…

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—  
第66回 不動産鑑定評価と不動産登記情報との関わりについて  
奈良県土地家屋調査士会会員  
森本直也不動産鑑定士土地家屋調査士事務所  
土地家屋調査士／不動産鑑定士 森本 直也

### 07 平成30年度 第2回全国会長会議

### 11 土地の表示に関する登記の沿革(3)

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

### 15 神奈川県下外国人遊歩規程測定の研究 ～原始筆界を求めて～

神奈川県土地家屋調査士会所属 田村 佳章

### 18 日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウム 地籍問題研究会

第23回定例研究会

### 21 第34回写真コンクール作品募集

### 23 東北ブロック協議会主催研修会

### 26 土地家屋調査士新人研修のお知らせ

### 27 愛しき我が会、我が地元 Vol.61

山梨会／青森会

### 30 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

### 32 会務日誌

### 35 土地家屋調査士を取り巻くさまざまなリスク その時お役に立ちます！

### 36 公嘱協会情報 Vol.136

### 38 国民年金基金から

### 40 土地家屋調査士名簿の登録関係

### 41 ちょうさし俳壇

### 42 セコムパスポート for G-ID土地家屋調査士電子証明書発行 負担金の改定について

### 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66回 不動産鑑定評価と不動産登記情報との関わりについて

奈良県土地家屋調査士会会員

森本直也不動産鑑定士土地家屋調査士事務所  
土地家屋調査士／不動産鑑定士 森本 直也

### はじめに

近年、日本社会において人口減少、高齢化が進み、この影響は各分野において見受けられる。これに適切に対応し、社会経済活動を円滑に行う仕組みを作り上げていくことは多くの業界において重要な論点となっている。不動産鑑定の分野においても、社会情勢の変化に伴い新しい社会的な要請などが見られるようになった。

不動産の鑑定評価とは、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を、不動産鑑定士が的確に把握する作業に代表されるもの(不動産鑑定評価基準、以下「基準」という。)をいう。

### 不動産鑑定と登記等の資料の関係

不動産は、通常、土地とその定着物である建物等をいう。土地はその持つ有用性のゆえに全ての国民の生活と活動とに欠くことのできない基盤である。そして、この土地を我々が各般の目的のためにどのように利用しているかという土地と人間との関係は、不動産の在り方、すなわち、不動産がどのように構成され、どのように貢献しているかということに具体的に現れる。

この不動産の在り方は、自然的、社会的、経済的及び行政的な要因の相互作用によって決定されるとともに経済価値の本質を決定付けている。一方、この不動産の在り方は、その不動産の経済価値を具体的に表している価格を選択の主要な指標として決定されている。

不動産の価格とこれらの要因との関係は、不動産の価格が、これらの要因の影響の下にあると同時に

選択指標としてこれらの要因に影響を与えるという二面性を持つものである。

例えば、高層ビルの建ち並ぶ商業地域などの高度利用されている地域の地価は高く、農家住宅しか存しない地域のように低利用の地域の地価は低い傾向にあるという関係がある一方で、地価水準の高い都心では高度利用がされやすく、地価の低い田舎では低利用しかされないなどの状況が誘因される。

このため不動産鑑定士の求めた価格が、地域の状況を変えてしまう可能性があり、この場合に不適切な価格を求めた場合には地域の在り方を歪め、不健全な状態にするおそれもある。

このように不動産鑑定士が求める不動産の価格は、地域社会における不動産の利用の在り方に影響を与え、また、実務的にも、売買のための評価、担保評価等において、多くの人に大きな影響を与える。

したがって、不動産鑑定士は、不動産の鑑定評価の社会的公共的意義を理解し、その責務を自覚し、的確かつ誠実な鑑定評価活動の実践をもって、社会一般の信頼と期待に報いなければならない。

このため、鑑定評価を行うためには不動産鑑定士は、具体的には、「基準」や「価格等調査ガイドライン」等(以下「ガイドライン等」)を遵守する必要がある。

実務的には、まず、業務受注段階で謝絶義務等がある。

これは、自らの能力・経験に鑑み、的確に実施できる業務か(例：同様の業務の経験が全くないこと、不動産鑑定士以外の専門家から必要な協力が得られないこと等により、的確な実施が困難と認められるような業務ではないか。)どうかに照らし合わせて行われる。

また、その際に重要な資料となるのが全部事項証明書等の登記に係る資料(登記簿謄本・公図・地積

測量図・建物図面)である。

不動産鑑定を受注に当たっては、まず、これらの資料等を確認して、自らの処理能力(協力可能な他の専門家を含む。)や納期等を鑑み、受注が可能かどうかを判断するのが通常である。さらに、これらの資料と現況を照合していく中で、依頼の謝絶や条件の変更の必要が出てくることもある。これは、不動産の鑑定において必要な「※対象不動産の確定」に関わるからである。

#### ※対象不動産の確定

不動産の鑑定評価に当たっては、基本的事項として、対象不動産、価格時点及び価格又は賃料の種類を確定しなければならない(基準)。

不動産の鑑定評価に当たっては、具体的な評価作業に入る前に、どのような不動産を、どのような条件の下で評価するかという基本的な前提が明確にされなければならない。そのためには、対象不動産、価格時点、鑑定評価によって求める価格又は賃料の種類を確定がそれぞれ必要となる。

このうち対象不動産の確定は、鑑定評価の対象を明確に他の不動産と区別し、特定することであり、それは不動産鑑定士等が鑑定評価の依頼目的及び条件に照応する対象不動産と当該不動産の現実の利用状況とを照合して確認するという実践行為を経て最終的に確定されるべきものである。

対象不動産を明確に特定する物的事項としては、土地にあっては所在・地番・地目・地積等が、建物にあっては所在・家屋番号・床面積・構造・用途等があげられる。また、権利関係に関する事項としては、土地にあっては所有権、地上権、区分地上権、地役権、賃借権等が、建物等にあっては所有権、賃借権等があげられる。

また、対象確定条件のほかに、地域要因又は個別的要因に関する想定上の条件を付加することがあるが、これらの要因に関する想定上の条件の付加に当たっては、その条件が実現性、合法性及び第三者等への影響の観点から見て妥当性を有していなければならない。

対象不動産の確定とは、先に確定された対象不動産が現実にはどのような状態で存在するかを「実地調査、聴聞、公的資料の調査」を通じて確認することであり、物的確認と権利の態様の確認とからなる。

物的確認とは、対象不動産を実地に確認し、鑑定評

価の基本的事項の確定において確定された対象不動産の存否及びその内容を物的に照合することをいう。

具体的には、土地については所在・地番・地目・地積・形状・境界・定着物の有無等を確認し、建物等については所在地・家屋番号・建築面積及び延面積・構造・用途等を確認する。また、登記簿等に登記・登録されている内容についても実態との異同を確認する。

権利の態様の確認とは、物的に確認された対象不動産について、当該不動産に係る全ての権利関係を明瞭に確認することにより、鑑定評価の対象となる権利の存否及びその内容を照合することをいう。その際には、登記等のされていない権利についても、現地調査、聴聞、公的資料の調査において知り得る限りの範囲の調査をすることになる。

このような、対象不動産の確認、対象不動産の確定は不動産鑑定評価において最も基本的なプロセスの一つである。先に述べた業務受注段階も含め、全部事項証明書等の登記に係る資料(登記簿謄本・公図・地積測量図・建物図面)がこれらの作業の中で何度となく活用され、いかに重要な資料であるかを理解していただきたい。

しかし、このような登記に関する資料であるが、実態との乖離があることが多く見られる。登記には公信力はないため、相続等の際に登記の更新等がされない場合には、権利関係の把握は困難になる。また、建物の増改築についても、登記関係の適正な更新等がされない場合には、当該部分の正確な面積、当該増改築部分の権利関係について客観的な資料を揃えることは困難となる場合がある。

したがって、このような場合には、土地家屋調査士や司法書士等の他の専門家の協力を必要とすることがあり、諸事情によりこのような専門家の協力が得られない場合には、正式な不動産鑑定は行うことはできず、利用の範囲を制限した意見書等の提出しかできない場合や、依頼を謝絶する場合もある。

## 人口減少社会と不動産の関係

我が国においては、かつては住宅が不足しており、住宅の供給量を増やすことが必要であった。各種の政策においても住宅の供給量の増加を促進させるものが多く、その成果もあり住宅の供給量は増加した。

1968年(昭和43年)には全国で住宅総数が世帯総数を上回り、1973年(昭和48年)には全都道府県で

住宅総数が世帯総数を上回ることとなったが、その後も住宅は増加している。

しかし、一方で人口は2010年(平成22年)1億2,800万人でピークを打ち、2050年(平成62年)には1億人を割ることが予想されている。また、世帯数も2019年(平成31年)にピークを迎えると考えられている。

この結果、日本の住宅は既に「飽和状態」をはるかに通り越し、大幅に余剰しており、この余剰は今後も増大していくと予想されている。

この結果生じたのが大量の空き家の発生であり、今後も空き家の問題は大きくなっていくと考えられる。

「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省)によれば、我が国では、2013年時点での総住宅数が6,063万戸と、5年前に比べ305万戸増加し、820万戸の空き家を抱えていることが分かっている。

この空き家であるが、地域にいわゆる「外部不経済」をもたらす。放置されている空き家は、「治安の低下」や「犯罪の発生」を誘発し、「防災機能低下」、雑草繁茂や病害虫の発生等の「公衆衛生の低下」、更には「景観の悪化」や「地域イメージの低下」など、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす可能性を有している。この結果として地域の資産価値等の低下にもつながり、経済・社会問題を生み出すことになっている。

また、地方に関しては住宅のみならず、店舗、農地、林地についても、空き店舗が並ぶシャッター商店街、耕作放棄地、伐採等のされていない荒れた林地等の増加が問題となっている。

このような問題に対して、地域の役所等も各種対策をしているが、この際に大きな問題となっているのが、当該不動産に関する登記等の情報の不備である。

例えば、空き家等の処分を例にとっても、不動産の「所有者」、「権利者」、「範囲」等が不明瞭な物件を扱うことは行政側にも非常にリスクを感じることである。

また、処分した費用等が回収できるかの見通し等についても、登記等の情報に不備があれば、不動産鑑定等も正しく行うことはできず、処分計画を策定することに支障を来すことが多い。

さらに、登記等の情報に不備があることが、不動産の市場流通性を阻害し、買い手が付かない理由となっている場合も多い。

特に、過疎地については地価水準等も低いことがあり、長期間登記の不備が放置され、所有者の特定

も、境界の特定も、時間の経過とともに困難を増しているケースがよく見られる。

このような登記等の情報の不備のある不動産については、当該不動産の地価のみならず、周辺地域の地価水準も更に引き下げることになる可能性がある。

また、このような登記等の情報の不備があることが、一層、空き家等の諸問題を引き起こし、地価水準の引き下げ、諸問題の深刻化、登記等の一層の放置と負のスパイラルが加速している地域も多い。

## 政府等の取組

このような問題の対策として、土地所有権の放棄制度検討や相続登記を義務化すること等政府が検討しており、日本経済新聞に記事としてあったので、これをここで紹介する。

政府は、平成30年6月1日に、所有者が分からない土地の解消対策を話し合う関係閣僚会議を開き、基本方針を決めた。管理できない土地の所有権を所有者が放棄できる制度の創設を検討する。また、相続登記の義務化など権利関係を正確に登記に反映する仕組みも作る。2020年までに不動産登記法や民法など関連法を改正する。

土地の所有権を放棄できるかは現行法に明確な規定がない。政府は所有権を手放すことを認める場合の要件や、手放された土地の受け皿を詰める。長期間放置された土地は所有者が所有権を放棄したとみなす制度についても検討する。

相続時に登記簿上の所有者の情報を変更するよう、相続登記を義務化する仕組みも検討する。土地を利用したい企業や自治体が正しい情報を基に権利者にアクセスできるようにする。現在の相続登記は任意で、登記は相続人の判断に委ねられる。登記簿上の名義が死亡者のまま放置されれば、法定相続人が分からなくなる可能性がある。

所有者の氏名や住所が正確に登記されていない土地について、登記を担う法務局の登記官に所有者を特定する調査権限も与える。2019年の通常国会に不動産登記法改正案を提出する。

登記と戸籍の情報を連携させ、所有者の情報を調べるシステムも作る。マイナンバーへの紐付けも検討する。自治体が把握できる所有者の死亡情報と国が管理する登記情報を結び付け、現在の持ち主を迅速に調べられるようにする。

所有者不明の土地は2011年の東日本大震災後の

復興事業で用地買収の妨げとなった。増田寛也元総務相ら民間有識者の研究会の2016年の推計では、全国で約410万ヘクタールに上る。2040年には北海道本島に匹敵する約720万ヘクタールに広がり、経済損失額は同年までの累計で約6兆円と推計している。

## 地域経済における専門家の連携の必要性

このように政府としても将来の登記情報の充実の検討はされている。しかし、実現され、この政策により登記等の情報が実際に整備されるまでには長期間掛かると予想される。また、これらの政策によっても、建物に関する増改築等の情報の整備等、必要な情報は不足すると考えられる。

現在、地方においては、空き家、所有者不明の土地等に関する問題の中には緊急の解決を必要とするものが多い。

特に、近年では、自然災害が多く、奈良県でも台風21号により、近鉄線の沿線の住宅地の地盤が崩れるなど、県民の記憶に残るトラブルも発生している。このため、住民はこれまで以上に周辺の住宅等の管理状態に対して関心を高めており、住民や役所等へのヒアリングなどを通してこの傾向が強く感じられた。

また、実際に、昨年、一昨年とわが国を何度となく台風が通過したが、奈良県においてもこれらの台風による被害は多く、浸水や暴風により空き家の中の物が近所に散乱するなどのトラブルも起きた。

さらに、山林を購入する理由として、周辺の住民が放置された山林に身の危険を感じ、境界等は不明であっても、購入に迫られたケース等も見受けられる。

このようなトラブルの際には、緊急的には役所等で処置を行うこともできるが、長期的には、関係する不動産の権利の状態や範囲を正確に把握する必要があり、これらの情報を不明確のまま放置することが新しいトラブルを引き起こすことも珍しくない。

しかし、根本的な解決をするにも担当者は誰に相談すればよいか分からないことが多い。例えば、空き家に関して、担当者から聞いた悩みには次のようなものがある。「どのような権限でどのようなことができるのか。」「処分等の費用はどのくらい掛かるのか。売却等により回収が見込める額はどのくらいであろうか。」「権利関係者にどのように対応すればよいか。そもそも権利関係者が誰か分からず、どこに居て、どのように連絡すべきかが分から

ない。」「隣接の不動産との境界が分からない。」「借主などを探すにも、実際の敷地面積や建物面積などが分からないため、どのように紹介すればよいか分からない」など非常に多様にわたる。

空き家に関するトラブルに関しては、近年法整備も進み、具体的な対応の先例等も充実してきており、これらを活用することで対応も可能な部分も増えてきた。しかし、根本的な解決に当たっては各段階における各種の専門士業の先生方の協力が必須であることを痛感している。

かつて不動産は持っているだけで利益を生み出す資産であるとも考えられていた。しかし、現在、空き家等をはじめとして所有者等に経済的な負担を強いる「負動産」ともなることが社会的にも知れ渡るようになってきている。

しかし、「負動産」の中にはいろいろな種類がある。確かに、修繕等も割が合わず解体費用等が土地価格を上回るような本当の「負動産」もある。しかし、単に管理等の方法が合理的でなかったり、登記情報等の不備により市場流通性を欠いたりしているため「負動産」として扱われているものもある。

これらの物件については専門的な知識を有する専門家のアドバイスや登記情報等の不備を解決することで潜在的な価値を引き出すことも可能である。

このような「負動産」を価値のある不動産に変えることや、「負動産」のマイナスの部分の判定し、軽減することは、地方においては周辺地価の下落を抑制し、人口流出を止める一つの重要な方法であると私は考えている。

そして、これは単独の専門家では困難であり、弁護士、土地家屋調査士、司法書士、建築士、不動産鑑定士等の複数の専門家との連携があって初めて十分な効果を発揮するものである。

今回は、登記と不動産鑑定の関係の切り口として、地方における空き家や所有者不明の土地問題を通して、各種専門家の協力の必要性について論じた。

地方におけるこれらの問題に対して、我々専門家が協力体制を構築することは、我々の新しい仕事を生み出す可能性があるというだけでなく、地方活性化に関しても重要な意味を持っていると考えている。

本稿が、各専門家の先生方の意見交換の参考となり、我々専門士業の交友を深め、これが地方活性化の一助となれば幸いである。

以上

# 平成30年度 第2回全国会長会議

平成31年1月16日(水) 17日(木)、東京ドームホテル地下1階シンシアにおいて平成30年度第2回全国会長会議が開催されました。



## 1日目

### 1 開会の言葉

日本土地家屋調査士会連合会小嶋理事司会の下、定刻どおり小野副会長の「開会の言葉」から会議が始まりました。



### 2 連合会長挨拶

岡田連合会長から、新年の挨拶と、昨年全国で起きた数多くの災害に対する被災地へのお見舞いの言葉がありました。続けて、「経済財政運営と改革の基本方針2018」(骨太の方針2018)や、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に触れ、土地家屋調査士を取り巻く環境が大きく変化している中で、今回の議題に挙がっている事項や、その他オンライン登記申請における資格者代理人方式の具現化、地図作りへの



参画、変則型登記の解消への道筋等、様々な課題を乗り越えるためにも、全国の土地家屋調査士会の理解と協力の下、一丸となって対応していきたい。そして来年迎える土地家屋調査士制度制定70周年という区切りの年に変化を起こすことができるように、全国の土地家屋調査士の組織力を結集していきたいとの話がありました。

### 3 法務省民事局民事第二課からの説明

(表示に関する登記のオンライン申請における原本提示の省略等に関する説明)

法務省民事局民事第二課の江口幹太地図企画官から、資格者代理人方式の表示に関する登記の現在の検討状況について説明がありました。



本来であれば平成30年度中に資格者代理人方式を運用する予定であったが、権利に関する登記に関し慎重に検討を要しており現在に至る。表示に関する登記については登記官が実地調査権を持っており、登記申請の添付情報は調査資料としての位置づけ、また不動産登記規則第93条ただし書不動産調査報告書(以下「調査報告書」という。)の内容が適正であれば実地調査を省略する

との背景もあるところから、表示に関する登記の特例を踏まえた上で不動産登記令第13条の解釈を再検討し、法定添付情報について原本提示省略という形で、実質的には資格者代理人方式で目指したものを達成したい。

一定の条件を満たす場合について、次の4項目を検討している。

- ① 不動産登記令第13条(表示に関する登記の添付情報の特則)に基づく申請であること。
- ② 法定添付情報のある申請について、土地家屋調査士が調査報告書に原本を確認した旨の記載があること。
- ③ 権利に関する登記に関して、登記名義人等が承諾を証する情報はこれに該当しないこと(分筆する場合の抵当権の抹消)。
- ④ 調査報告書に原本を確認した旨の記載がある場合、不動産登記令第13条第2項に基づき、登記官が定めた相当の期間内に原本の提示を行わず、電磁的記録を原本として扱って登記を完了させること。

本年度中に検討し、早ければ平成31年度の上半期には運用を開始したいとのこと。

#### 4 座長選出

座長には北海道ブロック協議会から釧路会の坂下直樹会長が選出されました。



#### 5 連合会事業経過報告

次のとおり順次報告がありました。

- ・制度対策本部関係、研修部関係、土地家屋調査士特別研修運営委員会関係(小野副会長)
- ・総務部関係、財務部関係(加賀谷副会長)
- ・業務部関係、社会事業部関係(菅原副会長)
- ・広報部関係、研究所関係(戸倉副会長)

#### 6 連合会が取り組んでいる事項等の説明

##### (1) 土地家屋調査士法の一部改正への取組について

加賀谷副会長から改正の経緯について説明がありました。

現状では空き家、所有者不明土地問題への対策について、専門家としての参画や、無料相談会や地図作成を通じた自然災害における復興支援への参画など業務範囲が広がっている。その使命を明らかにし、かつ、多様な懲戒事例に対応する必要性から、懲戒制度における手続保障を充実させること、法人制度の活用を推進するため社員が一人の土地家屋調査士法人の設立を許容する土地家屋調査法の一部改正に取り組んでいるとのことである。



改正事項として、以下の内容の説明がありました。

##### 1 使命規定の創設

現行の土地家屋調査士法における目的規定を削り、土地家屋調査士の使命を定める規定を創設する。

##### 2 懲戒に関する規定の整備

###### ① 懲戒を法務大臣の権限にすること

懲戒権者を「法務局又は地方法務局長」から「法務大臣」に変更する改正を行う。土地家屋調査士の業務範囲が幅広く広がっていることに加え、オンライン登記申請の推進により事務所が管轄する法務局以外の法務局への申請の機会が増加しているため。

###### ② 懲戒に関する除斥期間の創設

懲戒処分について除斥期間を定める規定を創設する。

###### ③ 戒告における聴聞手続の必要的実施

土地家屋調査士に対して戒告の処分をする場合にも、聴聞の手続を経ることとする改正を行う。

###### ④ 清算結了後の土地家屋調査士法人に対する懲戒規定の新設

##### 3 一人土地家屋調査士法人の許容

社員が一人の土地家屋調査士法人の設立を可能とする。

この内容で民事第二課と協議を進めている。今月の通常国会への提出に向けて準備を進めているが、

提出できる法案の数にも限りがあるため法務省全体での調整が必要となる。

## (2) 土地家屋調査士制度制定70周年記念事業について

金関常任理事から事業に関する説明がありました。

第75回定時総会以降、70周年記念事業の検討チームを組成し平成30年度事業方針大綱に掲げた理念に即



して検討し、協議を進めてきた。ちょうど東京オリンピックの開催と重なるということで多くの意見が出されたが、経済性、時間的な制約、実現性や効果があるのか、いろいろな面から絞り込んだ。

事業案と次の三つの目標を掲げている。

① 都道府県におけるランドマークの建物表題登記登記に興味を持っていただくため、全国のランドマーク(お城や世界遺産)を登記していこうという取組を企画し、検討をしている。

### ② 研究論文の募集

学生や研究者に登記制度について関心を持ってもらう機会とすること、次世代の研究者を育てることも考えている。具体的なテーマとしては「社会問題における土地家屋調査士の活用に関する研究」、「防災と土地家屋調査士に関する研究」、「次未来の登記の在り方」等。また、懸賞金を設ける予定としている。

③ 土地家屋調査士のブランドメッセージを発信する  
土地家屋調査士がこれまで70年間培ってきた財産の基礎を支える重要な仕事であること、不動産に関する問題に相談を受けることができるプロ集団であること、この二つのメッセージを社会に強く発信していきたい。

## (3) 2019年度に実施する土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査について

3年に一度実施している実態調査は、次年度その実施の年に当たり、実施方法について大きく変更を予定していることを、三田業務部長から説明がありました。

実態調査の回収率は、前回は22.5%、前々回は23.8%となっている。これらの諸事情と統計の専門

家からの意見を得て、今回は全数調査でなく、標本調査でも同様に、統計的偏りをなくしてデータ収集ができることを確認しているため、今回は標本調査とした。また、この調査に対する周知のお願い、今後のスケジュールについて説明がありました。



次の議題に入る前に、戸倉副会長から連合会広報部で募集を行った「土地家屋調査士PR動画コンテスト」の入賞作品についての説明があり、上映されました(入賞作品は、連合会HPに掲載しています)。



## (4) 土地家屋調査士報酬ガイドと報酬資料について

菅原副会長から、土地家屋調査士報酬ガイド作成と報酬額基準表を資料として開示する目的の説明がありました。

実態調査の結果として得られたデータを、

土地家屋調査士の業務報酬のパフレットとして市民に伝え、身近に土地家屋調査士を知ってもらう等を目的と考えている。現在の状況としては、公正取引委員会に開示する方法等確認中で、了承を得られ次第、印刷会社に依頼して各会に配布する予定。目的以外で考えられる効果としては、事務所形態及び報酬に関する実態調査の関心を高める効果や、会員の事務所に報酬額表を備える効果、利用によってはいろいろな場面で活用ができると考えられる。

また、過去の土地家屋調査士報酬額運用基準を資料として開示できないか検討している。目的としては、会員への理解である。開示ができればどのような背景や考え方で、法務大臣認可時の報酬額の運用基準が考えられたかが歴史的に分かり、新入会員はもとより全会員のために有益であると考えられる。



## (5) その他：変則型登記の解消について

変則型登記の解消における経過と今後について、鈴木常任理事から説明がありました。

平成29年10月に発足した『登記制度・所有権の在り方等に関する研究会』が先週まで



で計16回行われ、あと2回行われる。この間に連合会としては、民事第二課と変則型登記の解消について協議を重ねてきた。さらに、昨年9月から東京法務局立川出張所において6件の変則型登記の解消の試行を実施し、作業の問題点等の洗い出しも行ってきた。今度の通常国会に提出する予定で可決されると、遅くとも今年中には省令等も整備され、実際に施行される予定と聞いている。また、新法に基づき進められる解消作業の前に、各法務局において試行・事前準備作業という形で実施する予定。

経過と今後の説明後、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の補足説明を基に説明がされました。

変則型登記は大きく3つあり、表題部所有者が①氏名のみ土地、②記名共有地、③字持地の3種類に分けられるとのこと。特に困難を要する事案については、所有者等の探索委員制度が創設され、この探索委員は各会に推薦依頼がされるのではないかと思う。ただし、必要な知識及び経験を有する者が対象とされるので、土地家屋調査士に限られるものではないとのことでした。

## 2日目

## 7 平成31年度における連合会事業方針の説明

岡田会長から、基本方針を『強靱かつ、しなやかな業務遂行』とし、近年の「所有者不明土地問題」をきっかけにした土地所有に関する制度の見直しや、災害時に迅速に対応できる地図づくりを核とした事前復興活動などを挙げ、従来の枠組みに捕らわれることなく、土地家屋調査士が社会に貢献できる機会を更に拡大させるための組織づくりを目指していきたいとのことでした。

## (1) 平成31年度事業方針大綱(案)

- ① 「所有者不明土地問題」への対応  
～時代の風を取り込む～  
「所有者不明土地の利用の促進の円滑化に関する特別措置法」が設立し、問題解決に向けたスキームが今後構築される。関係各所の動きを注視しながら、必要に応じて対応する。
- ② 各種法(制度)改正に対する対応  
～正しい明日は国民の信頼とともに～
- ③ 研修・研究制度の拡充  
～自らの未来は、自ら拓く～
- ④ 地図づくりへの参画と発信・提言  
～私たちは、つくり続ける～
- ⑤ 土地家屋調査士制度制定70周年に向けて  
～輝き続ける未来の創造～
- ⑥ 多様化する社会的要請への貢献  
～時宜を得た準備と対応～

## 8 意見交換・情報交換

意見交換、情報交換が行われましたが、かなり厳しい意見もありました。最後に、大阪会の金子会長から、「阪神淡路大震災、東日本大震災、熊本地震があったが、危機の時に一致団結して解決して乗り越えていけるのが人間力だと思う。ここに参集した皆が一致団結して土地家屋調査士制度を守っていく意識が必要だと思う。一致団結して進めていきましょう！」との言葉がありました。

議事終了後、熊本会の吉田会長から、熊本地震の際の義援金に対してのお礼と、現状報告がされました。残っていた義援金の使用方法を検討した結果、各单位会でも役立てていただけるよう記録誌を作成しました。これを各事務局へ発送させていただくと報告がありました。

## 終わりに

空き家対策・所有者不明土地問題に引き続き、変則型登記の解消へと土地家屋調査士の業務の多様化が顕著になってきました。法定添付情報の原本提示省略や土地家屋調査士法の一部改正への動きもあり、我々土地家屋調査士への責任の重さも感じます。連合会でやっていることを敏速に会員に伝え、対応していく必要があると感じました。

広報員 久保智則(長野会)

# 土地の表示に関する登記の沿革 (3)



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3 バインダー式登記簿(新表題部)

【図2-2-1 バインダー式登記簿—新表題部】

### (1) 新表題部の新設

- a 【図2-2-1】は、本件土地のバインダー式登記簿の新表題部である。
- b この新表題部は、昭和35年法律第14号による旧不動産登記法の改正に基づく登記簿・台帳一元化(以下「登記簿・台帳一元化」という。)の作業によって、土地台帳に基づいて新設されたものである。  
この新表題部には、所在「西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字鳥越」、地番「参七四五番」、地目「畑」、地積「五七壺<sup>m</sup>」と記載されている。

### (2) 枚数欄

- a 登記簿・台帳一元化作業の当時、「登記用紙ノ初葉ニハ枚数欄中其登記用紙ノ毎数ニ相当スル数字ニ登記官捺印スベシ」と規定されていた(旧不登細則6条2項前段)。
- b 本件土地の新表題部の右側に「枚数」欄があり、「4」の数字の箇所に登記官印が押印されている。本件土地は、4枚の登記用紙で構成され、その内容は次のとおりであった。
  - ①一丁目 新表題部
  - ②二丁目 旧表題部及び甲区(所有権)
  - ③三丁目 甲区(所有権の継続分)、乙区(地上権・永小作権)、丙区(地役権)及び丁区(先取特権・質権・抵当権)
  - ④四丁目 丁区(先取特権・質権・抵当権継続分)及び戊区(賃借権)

### (3) 地図番号欄

- a 昭和35年法律第14号による改正によって、地図に地図番号を付す(旧不登細則10条ノ2第2項)とともに、表題部の地図番号欄に地図番号を記載すべきこととされた(同条3項)。しかし、登記簿・台帳の一元化における新表題部の改製作業においては、「土地の「地図番号」欄……には、当分の間記載することを要しない」とされていた(登記簿・台帳の一元化実施要領(昭和35年4月1日民事甲第685号民事局長通達。以下「一元化実施要領」という。)第15)。
- b 昭和25年7月31日、土地台帳法等の一部改正法(昭和25年法律第227号)の施行により、土地台帳が税務署から登記所に移管されたことに伴い、土地台帳法施行細則(昭和25年法務府令第88号)が制定され、登記所には土地台帳のほかに地図を備えること及び地図は土地の区画及び地番を明らかにするものであることが規定された(同法2条)。

その後、昭和35年法律第14号による不動産登記法改正によって、登記所に地図を備えること(旧不登法17条1項)、地図は各筆の土地の区画及び地番を明確にするものであること(同法18条1項)が規定される(以下「法第17条地図」という。)とともに、土地台帳法は廃止された。このため、旧土地台帳附属地図の取扱いについて、登記簿・台帳一元化の期日指定がされる都度、民事局長からの各登記所ごとに、「法第17条地図が整備されるまでの間は、旧土地台帳附属地図については、便宜、従前どおりの取扱いをすること、同附属地図は、法第21条の謄本や閲覧に関する規定の適用がないこと」の通達がされた(内海一「改訂不動産表示に関する登記精義」83ページ)。

そして、土地台帳は、土地台帳法の廃止及び登記簿・台帳の一元化指定期日後においても、当分の間保管し(一元化実施要領第19第2項)、土地台帳の閲覧又は謄本の交付は、当分の間、従前と同様の取扱いによること、この場合の手数料は徴収しないこととされ(昭和36年3月2日民事甲第534号民事局長通達)、また、土地台帳附属地図は、法第17条地図ではないが、同地図が整備されるまでの間は、便宜、従来どおりの取扱いをするのが相当である、とされた(昭和37年10月8日民事甲第2885号民事局長通達)。

- c このようなことから、地籍簿を土地台帳として使用している場合であっても、登記簿・台帳の一元化作業の際に、地図番号を新表題部に移記することはできないとされていた(昭和36年9月26日民事甲第2434号民事局長回答)。しかし、地籍図を法第17条地図として備え付けた場合に地図の検索が困難となることに鑑み、①地籍簿を土地台帳として使用している場合には、登記簿・台帳の一元化作業の際に地図番号を新表題部に移記すること、②一元化作業完了登記所において地籍図を法第17条地図として備え付けた場合は、新表題部に地図番号を記載することの各取扱いは、便宜、差し支えないとされた(昭和42年4月14日民事甲第979号民事局長回答)。

その後、不動産登記事務取扱手続準則(昭和37年4月20日民事甲第1175号)において、登記用紙中表題部の「地図番号」欄に地図番号を記載するには「地図番号 参」のように記載する、と規定された(19条)。

- d 本件土地の地籍調査は、前述(本誌745号11ペー

ジ)のとおり、コンピュータ登記記録に移記後に地籍調査が実施され、ブック式登記簿当時は法第17条地図は備え付けていないので、「地図番号」欄は、空欄となっている。

#### (4) 表題部の改製・新設(登記簿・台帳の一元化作業)

##### ア 新表題部への移記等

- a 土地台帳に現に登録され、かつ、登記がされている土地について表題部を改製する場合は、土地台帳に基づき、現に効力を有する登録事項で土地の表示に関するものを新表題部に移記し、これを同一の地番の土地の登記用紙(旧表題部を含む。)の前に編てつして当該登記用紙の新表題部とした(一元化実施要領第2第1項)。
- b また、土地台帳に未登録であるが、登記がされている土地について表題部を改製する場合は、当該旧表題部に登記されている土地の現在の表示を新表題部の登記用紙に移記し、これをその登記用紙の前に編てつして新表題部とした(一元化実施要領第2第2項)。
- c そして、土地台帳に登録されているが、未登記の土地について表題部を新設する場合は、土地台帳中現に効力を有する登録事項で、土地の表示に関するもの及び所有者の氏名、住所を新用紙に移記し、これを地番の順序に従って登記簿の相当個所に編てつして登記用紙の表題部とした(一元化実施要領第3本文)。

##### イ 登記原因及びその日付の記載省略

- a 表示に関する登記においては、登記原因及びその日付(不登法27条1号)並びに登記の年月日(同条2号)が登記事項とされている。そして、登記官は、表題部に表示に関する登記をする場合は、登記原因及びその日付並びに登記の年月日のほか、新たに登記すべき表示に関する登記事項を記録しなければならない(不登規則89条)。登記簿・台帳一元化作業の当時においても、「表題部ニ登記ヲ為スニハ不動産ノ表示ニ関スル事項、登記原因及び其日付並ニ登記ノ年月日ヲ記載シテ登記官捺印スルコトヲ要ス」と規定されていた(旧不登法51条1項)。
- b しかし、本件土地の表題部登記用紙1行目の「登記の日付」欄に登記官の押印があるのみで、「登記原因及びその日付」欄並びに「登記の日付」欄に何らの記載がない。これは、一元化実施要領第18

が、登記官は、移記した新表題部の登記用紙と土地台帳及び旧表題部の登記用紙とを照合し、誤記や移記漏れの有無につき点検すること(1項)、照合及び点検の結果、移記に誤りがないときは、登記官は、新表題部の登記用紙の「登記の日付」欄の下部に押印すること(2項前段)、この場合、新表題部の登記用紙に移記した旨の記載を要しないこと(2項後段)と規定していたことによる。

- c この土地台帳から移記した旨の記載の省略は、登記簿・台帳一元化に関する登記所ごとの法務大臣の指定期日(昭和35年法律第14号附則2条2項)は、官報で公示することされていたこと(同条3項)、一時に大量に移記作業をしなければならなかったこと等が配慮されたものと推察される。

## ウ 地積欄

- a 本件土地の新表題部に記載された地積は、「五七壺 $m^2$ 」である。しかし、本件土地の旧表題部に記載された地積は、「五畝壺七歩」(注1)である。
- b 不動産登記手続においては、地積は、平方メートルを単位とする(不登規則100条)。このことは、旧不動産登記法当時においても同様であった(旧不登令4条)。しかし、「昭和四十一年三月三十一日までの間」は、尺貫法による単位を用いることが認められていた(旧不登令附則第3項柱書き)。したがって、昭和41年3月31日までに提出された申請書及び地積測量図等の地積の単位は、尺貫法による単位が使用されていた(注2)。
- c 登記簿・台帳一元化によって新設された本件土地の新表題部に記載されている地積の単位が平方メートルであるということは、本件土地の管轄登記所における登記簿・台帳一元化指定期日は、昭和41年4月1日以後であるということである。

なお、本件土地を管轄していた宮崎地方法務局五ヶ瀬出張所(現在は、延岡支局に統合)の登記簿・台帳一元化指定期日は、昭和45年9月30日である。

## エ 地積測量図の保管開始時期

- a 表示に関する登記制度は、昭和35年法律第14号による旧不動産登記法の改正によって創設され、同改正法律は昭和35年4月1日から施行された。したがって、同法施行後は、土地の表示の登記(旧不登法80条2項)、分筆の登記(同法81条ノ2第2項)、地積の変更の登記(同法81条2項)又は地積の更正の登記(同法81条ノ5)の申請書には

地積測量図を添付すべきこととされていた。そして、地積測量図は、土地図面綴込帳に編てつされ(旧不登細則15条ノ2第1項)、永久保存とされていた(同細則37条ノ4第1項本文)。

- b しかし、登記簿・台帳一元化指定期日までの間は、各登記所の管轄区域内の土地については、土地台帳法が適用されていた(同改正法附則第3条3号)。したがって、地積測量図が永久保存とされるのは、昭和35年4月1日以後に登録所に提出されたものからではなく、表示に関する登記が施行された日、すなわち法務大臣が登記所ごとに指定した登記簿・台帳一元化指定期日の翌日以後に登録所に提出されたものからであることに留意する必要がある。
- c 本件土地を管轄していた宮崎地方法務局五ヶ瀬出張所の一元化指定期日は、昭和45年9月30日であるから、同管轄地域内の土地について表示に関する登記が施行されたのは、その翌日である昭和45年10月1日である。したがって、五ヶ瀬出張所における地積測量図の保管開始時期は、昭和45年10月1日である。

(注1) 地租条例(明治17年太政官布告第7号)第5条は、「土地ノ丈量ハ曲尺ヲ用ヒ六尺ヲ間ト為シ方壺間ヲ以テ歩ト為シ三拾歩ヲ畝ト為シ拾畝ヲ段ト為シ拾段ヲ町ト為ス但市街宅地ハ方壺間ヲ以テ坪ト為シ坪ノ拾分壺ヲ合ト為シ合ノ拾分壺ヲ勾ト為ス」と規定し、尺貫法による計量単位(度量衡法(明治24年法律第3号)3条)が用いられていた。

(注2) 昭和42年度以降、尺貫法の計量単位により記載されていた登記簿の地積等の表示をすべて平方メートル表示へ書き換える作業が計画的に実施され、昭和47年度までには全国の登記所でこの作業が終了した(法務省民事局「法務局三十周年記念誌」459ページ)結果、現在における登記簿上の地積の表示は、すべて平方メートルによる単位となっている。

## (5) 登記用紙の移記閉鎖(コンピュータ移記閉鎖)

### ア 2行目記載内容の趣旨

- a 本件土地の表題部中「原因及びその日付」欄の2行目に、「昭和六参年法務省令第参七号附則第二条第二項の規定により移記 平成八年参月六日閉鎖」と記載されている。これは、このバインダー

式登記簿からコンピュータ登記記録に移記して、この登記用紙を閉鎖したことを明らかにしたものである(昭和63年法務省令第37号2条4号前段)。

- b 登記簿は、「バインダー式帳簿」(旧不登細則1条2項)(【図2-2-2】)とされ、土地の登記簿は地番の順により(同細則3条1項)、建物は家屋番号の順により(同条2項)編てつされていた。

## イ 閉鎖登記簿

- a 登記用紙を閉鎖したときは、これを閉鎖登記簿に編てつした(旧不登法24条ノ2第1項)。この閉鎖登記簿の制度は、登記簿の形式を大福帳式(【図2-2-3】)からバインダー式にした際に新設された(昭和26年法律150号により旧不登法24条ノ2第1項の規定を新設)。

- b 閉鎖登記簿の保存期間は、昭和26年法律150号による改正後の旧不動産登記法第24条ノ2第2項により、閉鎖の日から30年間とされたが、昭和35年法律第14号による改正で20年間に短縮された。その後、昭和63年法律81号による改正で、土地の登記用紙は50年間、建物の登記用紙は30年間とされた。

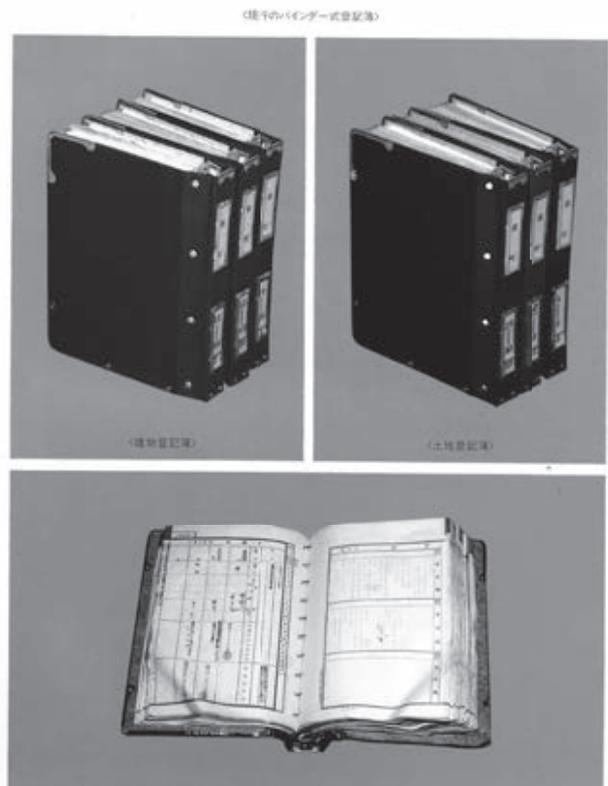
- c しかし、現行不動産登記法においては、次に掲げる理由等から、閉鎖登記簿の制度は廃止された。

- ①登記事務のコンピュータ処理においては、登記簿に閉鎖された登記記録と閉鎖されていない登記記録とが混在して記録されていてもそれぞれの登記記録の検索に不都合はないこと。
- ②保存期間満了により閉鎖された登記記録を検索することが容易であること。
- ③登記記録が閉鎖される都度、別の閉鎖された登記記録専用の磁気ディスク等に移し替えることはコンピュータ処理上非効率であること。

## ウ 閉鎖登記簿の謄本等の請求

- a 旧不動産登記法当時に存在した閉鎖登記簿又は現行不動産登記法(平成16年法律第123号)施行後同法附則第3条の規定によりコンピュータ庁の指定がされるまでの間に閉鎖された登記簿について、現行不動産登記法施行後においても、旧不動産登記法第24条ノ2第3項の規定は、なおその効力を有する(不登法附則4条1項)。

- b 閉鎖登記簿については、従前と同様、何人も、謄本若しくは抄本の交付又は閲覧の請求をすることができる(旧不登法24条ノ2第3項、21条)。



【図2-2-2 バインダー式登記簿】  
(法務省民事局法務研究会編  
「写真で見る不動産登記百年史」40ページ)



【図2-2-3 大福帳式登記簿】  
(法務省民事局法務研究会編  
「写真で見る不動産登記百年史」29ページ)

# 神奈川県下外国人遊歩規程測量の研究

## ～原始筆界を求めて～

神奈川県土地家屋調査士会所属 田村 佳章

昨年(2022年)の10月15日、神奈川新聞の一面トップに私が研究する神奈川県下外国人遊歩規程測量の標石発掘の記事が掲載された。記事を見た小・中学生時代の同級生からは「へ～あの田村君がね。」と、高校生時代の同級生からは「母校初の快挙じゃない?」と、自宅のお隣さんからは「やっと苦勞が爽りましたね。」など、お祝いの言葉を頂いた。

小学生時代、悪ガキだった私は「帰りの会」でほぼ連日注意されて先生や同級生に大変迷惑を掛けていた。そんな私は、横浜とはいえないくらい山奥で育ち、山遊びや自然が大好きで好奇心が旺盛であった。そして学校の勉強が大嫌いだった。中学生までは勉強した記憶がない。興味のない勉強をするために、最終進学目標を大学とする人達の気持ちが分らなかった私は、高校卒業後の進路は就職することが頭にあり、工業高校の土木科に進学した。母校は市内で有名なビーバップハイスクールを思わせる(現在は違います。)高校であった。悪ガキ程度の私では敵わない凄い頭をしたヤツとか鬼ゾリが入ったヤツ、その他諸々喧嘩上等を自慢に気合いの入った連中ばかりが同級生だった。(泣)学校辞めたい…と思った程だ。

私はそんな連中相手に喧嘩上等で一番になろうとはとても思えず、少し勉強に興味を持ち始めた。工業高校とあって授業も特殊で私には新鮮であった。母校は工業高校でも当時としては珍しく測量に力を入れた学校であった。測量は自ら身体を動かし、数学的に考え理屈的に結果を出せるので、答えが抽象的な勉強が嫌いな私にとって性分が合い、身体を動かしてストレスを発散できる良い仕事だと思った。「こんな楽な仕事でお金が貰えたらどんなに良いことだろう。」と思いながら、川崎市に本社を置く従業員100人程度の建設コンサルタントに就職した。そして測量部に配属され、主に公共測量を中心に業務に従事していたが、就職先は土地家屋調査士事務所も併設しており、後年になり補助者業務も行っていった。

就職後1年がたとうとした時のこと、朝日新聞に就職先の記事が掲載される。題名は「明治初期の

三角点見つかる(平成4年2月22日(土)朝日新聞朝刊)」。これが私と神奈川県下外国人遊歩規程測量の出会いだった。当時は私の先輩が一坪の官有地があると社長に報告したことが始まりで、休みの日に有志で発掘調査に行くことになった。私も大変興味はあったが、事の重大性もよく分からない若輩者だった私は私用を優先させていた。後日、先輩達に話を聞くと発見できたことがニュースになるとのことであった。私は何か心の奥底から湧き上がるものを覚え、その内容を先輩達に事細かに聞き回った。情報は登記簿に一坪官有地と記載され、その位置が公図に載っていること、縮小トレースした60点の三角網図だけであった。

その後、神奈川県下外国人遊歩規程測量の調査を会社が実施することはなく、私は密かに調査の機会をうかがっていたが、年収が300万円にも満たない私には財力もなく、サラリーマンという拘束から調査する時間もなかった。

少し時は流れて、会社が宣伝についてや新事業をどのように展開していったらよいか各社員がプレゼンする行事が開催され、私はこの機会に神奈川県下外国人遊歩規程測量の研究を進めたいと思い、持てる全てをぶつけたが失敗に終わった。失敗に終わったと同時に力を持たなければ自分の思うとおりにならないと悟り、「いつか独立する!」という思いを心に強く留めた。会社に在職中は「あの山に三角点が埋まっているのではないか」などと考えることもよくあり、もしも自分に財力と時間があつたらと、研究内容までは考えていたが、独立するなら資格が必要だと思い、在職中に測量専門学校に通って卒業の2年後に測量士の資格を取得した。会社には大変お世話になり、恩を返してからじゃないと退職できないと思っていた。

更に時は流れて、会社は平成19年8月初旬に事実上の倒産。人生一度きりであろうオジサンギャグ「父さんの会社、倒産した。」を家族に報告することになる。同時に人生二度目の土地家屋調査士試験2週間前であったが、試験結果は0.5点足りず不合格。



通した。すると各測点に共通することがあった。測点には三角測量で使用されたものなので小高い所に設置されているのだが、農地の中に設置されていることがほとんどだった。明治初期の山には木々が少なく農地として耕作していた。そう、標石は耕作している農地内に設置していたのだ。原始筆界に支号があることに違和感を覚えたことから、この思考につながり測点の一筆地を囲む一筆地の調査をすればヒントが得られると思い、隣接地所有者に聞き取り調査を行った。すると未発見の標石を隣接地所有者が自宅に保管していたのである。原始筆界は確認できないが私にとって大発見であった。やはり現存しているものはあるということを確認し、協力してくれた方々や情報を提供してくれた方々に発見の報告をした。

発見から2年を経過したくらいに研修運営委員だった一人から「GNSS測量機を買った」と話があり（話があった当時は広報部長で、現在は大事な発掘パートナー）、構想にあったTSによる逆打ちが可能になると発掘調査促進の期待が高まった。有志で発掘調査をすることになるのでパートナーにもその



No.37の標石



伐採した藪の中と標石の横にある大木

旨の了解を頂き計画を進めたその頃、神奈川で青調会の全国大会を開催する話が浮上し、地元の土地家屋調査士として研究発表をする展開となり、当時の青調会代表も有志で後述3日間のうち、最終日に既知点の調査へ参加することとなった。

発掘調査を進めるには正確な想定座標を求める必要があり、発掘済みで移設されていない測点(既知点)の公共座標を求めるため、私とパートナーと青調会代表でGNSS測量のVRS法の単点観測(場合によってはTSによる対回観測も併用して測量)を行った。観測したい点は神奈川県東西バラバラに10点あり、本業の合間を縫って3日間に及んでGNSS観測を行った。

三角網図には現在のような成果表はなく、三角網図にメートル法で距離が記載されているだけだったので、距離データをGNSS観測点に整合させて逆打ちする点の座標を求めた。

発掘作業に当たって、今まで苦労した内容(ピンポイントで出てくるか精度が分からない。)を考慮すると人員は大勢の方が発掘に時間が掛からないと思いい、青調会に参加を呼び掛けた。すると物好きな数名が私の道楽に賛同し、名乗りを上げてくれたので、平成28年10月19日にNo.7とNo.37の発掘作業を行う予定とした。

私は半信半疑のまま発掘作業当日を迎えたが見事に発見することができた。パートナーとガッチリ握手！ No.37についてはピンポイントで発見！！明治の技術に驚き脱帽であった。周辺は笹竹だらけで明治期は畑だったとは想像できない藪の中で、植林されたことを裏付けるかのように標石の上には太い大木の根が這っていた。

このような活動を単位会内で行っていくことによって徐々に賛同者や協力者も増え、その後に政治連盟の協力もあって先の県議会で神奈川縣下外国人遊歩規程測量の標石の保存について質問答弁がなされ、神奈川新聞に掲載される運びとなった。

土地家屋調査士業務もそうだが、この研究が少しでも社会の役に立てられるよう努力していく所存である。それらが私の未成年時代の償いであり、関わっていただいた方々への恩返しでもある。発掘はこれからも進んでいこう。文化財の登録に向けても活動している。この三角点が認定登記基準点になったら、どんなに素晴らしいことだろうか。原始筆界と認定登記基準点の両方から土地家屋調査士が関われば業界のアピールにつながるのではないだろうか。次は、日本土地家屋調査士会連合会からの企画のオファーを頂けるよう、日々精進していく覚悟である。

日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウム

# 地籍問題研究会

第23回定例研究会

あと1か月で平成30年も終わろうとしている師走の朔日、12月とは思えないぐらいの暖かさ(この日の東京の最高気温は摂氏17.7度だった。)の中、水道橋駅から会場までの約500メートルの道のりを歩くだけで、汗だくになってしまった。ヒートテックを着込んできたことを失敗したと思った。昼食は冷たいへぎそばを食べた。



会場となる日本大学法学部三崎町キャンパス10号館の講堂に足を踏み入ると、階段状の重厚な作りの立派なホールであり、今回のシンポジウムにこの会場を快く貸して下さった日本大学に日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)理事として感謝の気持ちが湧いてきた。余談ではあるが、水道橋付近の日本大学のキャンパスの校舎はそれぞれ独立したビルとして建っており、地方の大学のように数棟の校舎が固まってキャンパスを形成しているわけではない。そのため、校舎から一步踏み出せば、そこは都会の街中である。ある意味、街全体がキャンパスの一部のようなものだ。

それはさておき、定刻となり、日調連の山田理事(社会事業部次長)の司会により、日調連との共催シンポジウムとして、地籍問題研究会の第23回定例研究会が「所有者不明土地・空き家等問題における土地家屋調査士への期待」と題して開催された。本シンポジウムの開催に当たり、山下貴司法務大臣からのお祝いの言葉を頂いており、我々土地家屋調査士に対する期待を感じた。

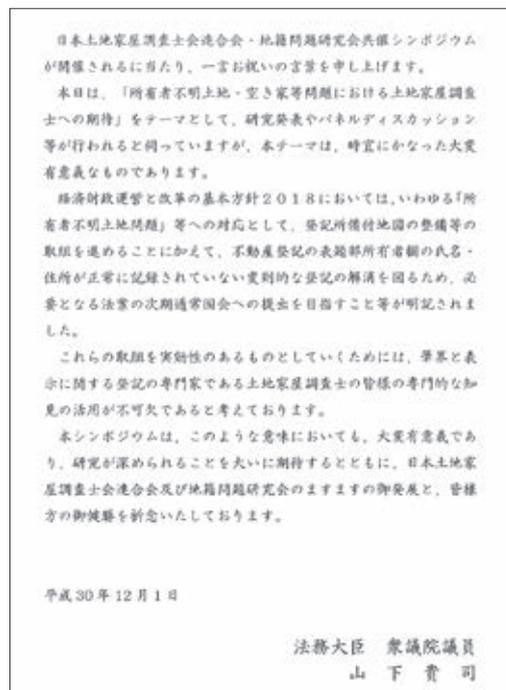
シンポジウムの前半は3名の方から講演いただいた。

まずは、「所有者不明土地等問題の解決に向けた取組」と題して、法務省民事局民事第二課長の村松

秀樹氏から所有者不明土地問題の解消に向けた政府方針が報告された。

所有者不明土地問題は政府内でも大きな課題となっており、各種政府方針に解決すべき課題として記載されている。実際にどれくらい相続登記未了土地があるのかということで10万筆ほどの不動産登記簿における相続登記未了土地を調査したところ、大都市よりも中小都市・中山間地域、宅地よりも山林の方が相続登記未了の割合が高い。所有者不明土地問題の一番の原因と考えられる相続登記の放置への対策として、法務省も相続登記の促進に向けた広報、法定相続情報証明制度の新設及び利用範囲の拡大、長期相続登記等未了土地解消作業、土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置等、様々な方策がなされている。

我々土地家屋調査士に関することでは、変則型登記(旧土地台帳制度下における所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が、一元化作業後も引き継がれたことにより、表題部所有者欄の氏名・住所が正常に



記録されていない登記)がされている土地が約1%存在するため、その解消に対する方策の中で所有者探索委員として、土地家屋調査士を活用する制度が検討されている。最終的には、不動産の登記情報と法人登記情報や戸籍情報を連携させ、土地所有者情報を円滑に把握する仕組みを構築することで所有者不明土地の発生予防につなげていこうとする取組がされている。

次に、「所有者不明土地問題について」と題して、国土交通省大臣官房参事官(土地政策)の横山征成氏から報告された。

所有者不明土地問題が大きく取り上げられるようになったのは、東日本大震災の復興事業のための用地確保のための土地買収の際に顕在化し、社会的注目を浴びたのであるが、国土交通省では、古くて新しい問題であり、公共用地の取得をいかに迅速かつ円滑に解決できるための法律として「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年6月6日成立、以下「所有者不明土地法」という。)」が制定された。近年、「日本における所有者不明土地が九州の面積ぐらいある。」というフレーズをよく耳にするが、これは平成28年度の地籍調査において、不動産登記簿上で所有者の所在が直ちに確認できない土地(広義の所有者不明土地)の割合が約20%だったことに起因しており、探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地(狭義の所有者不明土地)の割合は0.41%となるのだが、ただ20%を0.41%まで探索するのに掛かる多大な時間と労力を要する。所有者不明土地法では、「相当な努力が払われた」としても所有者が不明である土地について、収用手続きを合理化、円滑化することや地域福利増進事業(地域住民の福祉又は利便の増進に資する事業や施設など)に関して、一定期間(最大10年間)の利用権を設定できる(所有者が現れて明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復。異議がない場合には延長可能)としたものである。今後「所有者不明土地連携協議会(仮称)」を組成し、地方公共団体を支援することで公共的事業での土地の活用の円滑化を図っている。

人口減少社会における土地制度の課題として、土地の価値が下落し、利用意向が低下する土地が増大し、土地が適切に利用・管理されずに、周辺に悪影響を与える場合や、登記簿から直ちに所有者が判明しなかったり、境界等が不明確になったり、有効に利用したい者が利用できなくなる場合があることを指摘され、土地所有に関する基本制度である土地基本法がバブル期の地価高騰における投機的取引の抑

制を背景に制定されたものであり、所有している者についての規律が明確でないことから、時流に合った法として、土地基本法の見直しの必要性が述べられた。また、地籍調査についての現状と課題について、土地の境界の明確化は、災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、まちづくり、土地取引の円滑化等のため重要であり、第6次国土調査事業十箇年計画に基づき、地籍調査を推進しているが、平成29年度末時点での進捗率は約52%、DID地区では約24%と低く、平成32年度からの第7次国土調査事業十箇年計画の策定に合わせ、国土調査法の見直しを検討しており、その中で立会等の手続の合理化についても検討され、国土審議会の「国土調査のあり方に関する検討小委員会」において、議論が行われている、とのことであった。これに関して、土地家屋調査士としての私見ではあるが、立会手続の合理化といえども聞こえがいいが、実際どのような内容になるのかを注視しておかねば、本来の筆界と乖離した国土調査の成果が出来るかもしれない、と危惧するので、この動向は注視せねばならないし、土地家屋調査士として関与できるように働き掛けなければならないだろう。

前半の最後に「空き家問題等について」と題して、国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室長の上森康幹氏から報告された。

空き家の総数はこの10年で1.2倍(659万戸→820万戸)、20年で1.8倍(448万戸→820万戸)に増加している(平成25年の推計)。その中でも賃貸・売却・別荘等以外の使用目的のない空き家である「その他空き家」は約318万戸であるが、この「その他空き家率」は年々上昇しており、平成25年では全国平均5.3%となっている。また、3大都市圏では低いものの地方(特に西日本)では高い率を示しており、和歌山県、高知県、鹿児島県では10%を超えるとされている。

国土交通省では、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家特措法」という。)、財政支援措置として空き家対策総合支援事業、空き家対策担い手強化・連携モデル事業、税制措置の三つの政策を中心に空き家対策事業を進めている。空家特措法への市町村の対応であるが、空き家対策計画を策定済み又は策定予定の市町村の合計は全体の88%、法定協議会を設置済み又は設置予定の市町村の合計は64%となっている。空き家対策の中心となるのは空き家の中でも特定空き家であり、空家特措法では①倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態、②著しく衛生上有害となる恐れのある状態、③適切

な管理が行われなかったことにより著しく景観を損なっている状態、④その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態、にある空き家等を特定空き家としており、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言、指導、勧告、命令、場合によっては行政代執行による強制執行が可能となっており、特定空き家等に対する措置の実績は平成27年の施行以降、年々件数が増えている。空き家特措法の中に協議会の規定があり、市町村の空き家対策計画について協議を行うための協議会を組織することができることとされ、国土交通省の指針には構成員として具体的に土地家屋調査士が位置づけられており、全国の協議会の約49%に土地家屋調査士が参画している。空き家対策は、利用できるものは利用し、除去すべきものは除去するとの考え方の下、地域のまちづくり・住まいづくりとしての取組、既存住宅流通市場の活性化の一環として国は支援している。

税制上の対策としては発生防止の観点から、相続による古い空き家(除却後の敷地を含む)を譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を控除する特例や、勧告を受けた特定空き家等に係る敷地については固定資産税の住宅用地特例の対象から除外する措置等で空き家対策を推進している、との説明がされ、具体的な行政代執行、略式代執行、財産管理人の選任の申立事例が紹介されたが、検察官による相続財産管理人の選任の申立事例、北海道室蘭市の近隣住民が特定空き家を無償で譲り受けて解体する取組、山形県鶴岡市のNPOつるおかランドバンクとの連携による空き家の対策などが紹介され、空き家対策に関する政策から具体例に至る、ありとあらゆる内容が網羅された報告であった。しかしながら、参議院国土交通委員会での、空き家特措法に対する附帯決議(政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空き家を取り壊し更地にする際には事前に空き家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと。)については一言も触れられていなかったのが残念でもあった。

休憩をはさんで、「所有者所在不明土地問題を考える」と題して、早稲田大学大学院法務研究科教授の山野目章夫氏からの報告がされた。所有者不明土地といっても、分からないものは所有者なのか、所有者の所在なのか、その範囲は所有者の全部なのか、所有者の一部なのか、これを切り分けて考えないと、問題の本質は見えてこない。問題への対処の仕方は



前段の法務省、国土交通省の報告と重複するので割愛するが、教授は「不動産登記制度とそれへの人々の信頼は国の宝」であり、国土調査法及び土地基本法の改正について、国土調査法においては、できる限り筆界未定をなくすための手立てを、土地基本法においては土地の保有など権利関係を明らかにすることについて国民が協力をしなければならないことが、明確にされなければならない、と述べられた。

続いて、「空き家問題等における土地家屋調査士の役割」と題して、上智大学法科大学院教授の北村喜宣氏からの報告がされた。空き家問題の解決に際して、土地家屋調査士はいつ活躍するか?ということ、他士業に優位性があるのはどの技術なのか、ということがあまり世間には知られておらず、また境界確定ができずに空き家特措法の実施に支障が生じたケースも把握されておらず、特定空き家を代執行にて除却した後に土地を処分するとしても、境界確定は強制法規でないため、買主が気にしなければ、境界確定の必要性は顕在化しないのが実情である(境界確定費用を代執行費用に含められない。)、と述べられた。

続いて「所有者不明土地・空き家等に関する活動」と題して、日調連の岡田潤一郎会長から、現在の土地家屋調査士の情勢や、現在までの活動と提言、取組が発表された。その中で、隣接地が所有者不明土地であるために分筆登記等が困難となる事案への対処としての筆特活用スキームの創設、会員相互の情報共有による権利の明確化への寄与として「調査士カルテ Map」の活用等を説明した。

所有者不明土地・空き家問題が取り沙汰され始めて、数年が経過し、政府も様々な方策を打ち出している。次々と新しい制度が創設されている。我々土地家屋調査士も新しい制度にしっかりと対応していかなければならない。

広報部理事 東良憲(奈良会)

# 第34回

# 写真コンクール 作品募集

あなたの作品で  
会報の表紙を  
飾りませんか

メールの応募も  
可能です！

連合会及び日調連共済会では親睦事業の一つとして、本年も写真コンクールを下記の要領で開催いたします。各位のより一層のご応募をお待ちしております。

## ■ 応募資格

土地家屋調査士会員及びその家族並びに補助者  
各土地家屋調査士会事務局職員  
日本土地家屋調査士会連合会事務局職員

## ■ テーマ

自由（組写真・加工した写真は不可）

## ■ 応募写真

- ・応募は1人2点までです。
- ・スマートフォンで撮影した写真も応募可能です。

### (1) プリントした写真の場合

四ツ切又は六ツ切（デジタルカメラによる場合は、A4又はB4の写真専用紙にプリントしたもの）

### (2) 電子データ（Web）の場合

電子データ（Web）で応募された作品は、審査に当たり、A4サイズに印刷します。色合い等についてはイメージと異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## ■ 締切り

平成31年5月7日（火） 必着

## ■ 発表

平成31年6月18、19日の第76回定時総会の場で発表します。なお、連合会報8月号に掲載予定です。

連合会長賞（1名）	賞状及び賞金5万円
金賞（1名）	賞状及び賞金3万円
銀賞（2名）	賞状及び賞金2万円
銅賞（3名）	賞状及び賞金1万円
はもに一賞（1名）	賞状及び賞金1万円
入選（数名）	賞状及び賞金5千円

※入賞及び入選作品は、連合会総会会場に展示するとともに、一部作品を連合会会報に掲載する予定です。また、一部の作品については、本誌の表紙に使用します。

## ■ 主催

日本土地家屋調査士会連合会  
日本土地家屋調査士会連合会共済会

## ■ 審査員

写真家・公益社団法人日本写真家協会名誉会員 木村恵一氏  
日本土地家屋調査士会連合会共済会長

## ■ 応募上の注意

- (1) 未発表の作品に限ります。
- (2) 作品の返却を希望される方は、応募票の返却希望欄の「希望する」を丸で囲み、返送先を記入及び送料分の切手を貼付した返信用封筒を同封の上、ご応募ください。  
※入賞及び入選作品は、返送いたしかねます。  
※返信用封筒や送料分の切手が同封されていない場合、返送いたしかねます。
- (3) 応募作品の著作権は撮影者にありますが、作品の優先使用权等は主催者に帰属するものとし、主催者が作成する印刷物や刊行物及びウェブサイト等において無償で使用できるものとします。
- (4) 被写体が人物や特定の建造物の場合は、肖像権・著作権の侵害にならないようご注意ください。第三者から肖像権等の侵害の申出があった場合は、応募者において対処いただくものとし、当連合会は一切の責任を負いません。
- (5) 画像の合成、編集、加工は不可ですが、明るさなど多少の画質補正は可とします。
- (6) 応募作品の取扱いには十分に注意いたしますが、万一の事故に対する責任は負いかねますので、ご了承ください。
- (7) 応募された方の個人情報（氏名、年齢、住所）は、本コンクールにおいてのみ使用します。

## ■ 応募方法

### (1) 郵送で応募する場合

写真の裏面に応募票（このページをコピーしてご利用ください。）を貼付の上、次の宛先までお送りください。

〒101-0061

東京都千代田区神田三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館  
日本土地家屋調査士会連合会 第34回写真コンクール係

### (2) 電子データをメールで応募する場合

応募票を添付又は必要事項をメールに記載の上、次のメールアドレスまでお送りください。

rengokai@chosashi.or.jp

## ■ 問合せ

日本土地家屋調査士会連合会

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

- ・土地家屋調査士会員の家族の方は、登録番号欄に土地家屋調査士会員の登録番号と続柄（妻・子等）をご記入ください（例：9999妻）。
- ・補助者の方は、登録番号欄に土地家屋調査士会員の登録番号と補助者である旨をご記入ください（例：9999補助者）。
- ・土地家屋調査士会等の事務局職員の方は、登録番号欄に事務局職員である旨をご記入ください（例：事務局）。

第34回写真コンクール 応募票			
題名			
氏名		年齢	
住所			
所属会		登録番号	
撮影日時 及び場所	西暦 年 月 日 場所	撮影データ	(※カメラ・レンズ等の機材)
返却希望	する ・ しない	肖像権	<input type="checkbox"/> 確認済み
作品コメント			

# 東北ブロック協議会主催研修会

「不動産登記制度を取り巻く今後の変化と土地家屋調査士制度」

1. AI時代の到来
2. 不動産登記件数の減少
3. 空家問題・所有者不明土地問題
4. 災害対策



講師：九州大学大学院法学研究院 教授  
七戸 克彦氏



平成30年11月30日(金)仙台市青葉区「フォレスト仙台」において東北ブロック協議会主催研修会として七戸克彦氏による講演会が開催された。

他ブロック協議会からの会員の参加もあり、130人を超える聴講となった。

## ◆どうして動かないのか。

日本は第4次産業革命「IoT」「AI」社会を迎えている。振り返ると、これまでの産業革命ではその都度、従来の手法、業務等が淘汰されている。土地家屋調査士の業務はこのままでいいのか。少子化による不動産登記件数の減少も加味すると先細りは目に見えている。

他士業に目を向けると、司法書士ではこれまで債務整理、成年後見業務、資産承継業務へと業務展開した。その他の士業でも同様の動きが見える。これに対し土地家屋調査士は「どうして動かないのか。」

「AI」時代における各士業の動向、少子高齢化社会における土地家屋調査士の方向性、そして空家問題、所有者不明土地問題、災害対策への関わりについて、七戸教授が斬る。

## ◆AI時代の到来…

### 「定型業務」の淘汰と各士業の動向

第4次産業革命の主役は「モノのインターネット

ト」といわれる「IoT」、そして人工知能「AI」である。モノとモノとがインターネットでつながり、コンピュータが自分で判断する社会が今飛躍的に進歩している。この進歩により、各士業の「定型業務」が淘汰されると教授は言う。

ある研究によれば、各士業が「AI」に業務を代替される可能性を算出したところ、弁護士が1.4%に対し、司法書士は78.0%、行政書士では93.1%という結果となった。司法書士と行政書士は、どちらも「定型書類に情報を正確に書き込んで手続をする」仕事の主であり、こうした定型業務は「AI」に置き換えられやすい。土地家屋調査士は残念ながらこの研究の対象外となっているが、AI代替可能性については司法書士等と同様であろう。こうした状況において、各士業では他に活路を見いだそうと「動いている。」

例えば、ある司法書士法人グループでは、中小企業経営者に事業承継を指南し(コンサルティング)、M & A、株式の譲渡などに事業を拡大し始めた。高齢経営者が抱える後継者問題に需要を見いだしたのだ。

また、公認会計士と税理士の資格を持つ者は、法人を立ち上げ「経営心理士」の育成を行っている。「経営心理士」とは顧客の心理、感情を学び、事業の成功につなげる民間資格である。この取得コースには70万円程掛かるが、既に100人以上が受講しており、その受講者の多くが税理士、司法書士、行政書士などの士業が占めているという。この資格者は言う。「皆さん仕事を2つに分けてみてください。機械や人工知能「AI」でもできる仕事。人間にしかできない仕事。前者だけの場合、大至急、新事業を始めてください。」と。

行政書士の分野では、新車登録、中古車登録などの業務が「自動車保有関係手続のワンストップサービス(OSS)」というものに代わられた。これは一般の人がインターネット上で手続をすることが可能となっており、全国への拡大が進んでいる。このような単純な手続はどんどんオンライン申請に取って代われ、従来の業務のみのままでは「ある日突然、自分たち士業の仕事でなくなってしまった。」ということが起こり得るのだ。行政書士では今後、空家問題、所有者不明土地問題への参入や、行政書士が経営の勉強をして企業に対して全般的な指導をしていくコンサルティング業務を行うなど、新たな業務を展開しようとしている。

このように他士業では「コンサルタント」がトレンドなのである。

#### ◆不動産登記件数の減少…

#### 「生産年齢人口層」から「高齢者層」へ

高度成長期は、政府、企業が「持ち家」促進の政策を採用したことで「持ち家信仰」が誕生し、また「生産年齢人口」といわれる15歳から60歳の人口割合も多かったこともあり、不動産登記件数は爆発的に増加した。しかし、現在「持ち家信仰」は崩壊しつつあり、また人口減少も相まって、平成28年の不動産登記件数は1,164万件と、ピークを迎えた平成7年の半分近くまで減少した。今後も少子化が進むことから、不動産登記件数の増加は見込めない。

一方、65歳以上の高齢者の人口は平成29年に40%に達する。厚生労働省、内閣府などのデータを分析、要約すると以下のとおりである。

- ① 10年後には日本の半分が高齢者で、平均の1.5倍の貯蓄額を保有している。
- ② 認知症に対する不安、そして、一人暮らし、老夫婦の二人暮らしでは孤独死、振り込め詐欺

などに対する不安がある。

このことから、今後の日本におけるビジネスの顧客層は「生産年齢人口層」ではなく、「高齢者層」ということが分かる。そして隣接士業者である司法書士は、この流れをつかみ、成年後見業務や資産承継業務へ展開してきたのである。

なお、この成年後見人や相続財産管理人、不在者財産管理人は司法書士だけでなく、土地家屋調査士も可能なはずで、土地、建物の不動産たる資産を整理することは実は土地家屋調査士に向いているのだ。

以上のことから、土地家屋調査士は今後、司法書士と同様、「高齢者層」を顧客層とし、成年後見、資産承継などに関する助言、指南をするアドバイザー、コンサルタントとして業務展開し、その中に筆界特定、境界問題、表示登記などの不動産登記業務を位置づけていくべきであろう。

#### ◆空家問題・所有者不明土地問題と土地家屋調査士

ところで、前述した高齢者層をターゲットにした業務展開においては「空家問題」「所有者不明土地問題」を関連づけるべきである。つまり、「空家問題」「所有者不明土地問題」を高齢者の財産管理・財産整理である「終活」ビジネスの一環として捉え業務展開をするのだ。

ここで「空家問題」「所有者不明土地問題」を考える際に重要なのは、その不動産が「役に立つ不動産」なのか、それとも「役に立たない不動産」(＝「負動産」)なのか、二つに分けて考えることである。なぜなら対処の仕方が全く違うからだ。

また、「不要な不動産を放棄できるのか」ということが今話題になっているが、そのニーズはどれくらいあり、またその不動産をどうしたいのかを把握することも重要である。

あるアンケート調査では、空家の所有者に「今後どうしたいか」という問いに、「売りたい」「賃貸したい」との回答が多く、「寄附したい」は極僅かであった。少しでもお金になればというニーズである。また、「空家を管理できているか」という問いには、「遠方にあるためできない」「そもそも管理してまで利用価値を感じない」との回答が多いことにも注目すべきである。

他の調査結果も見てみよう。「不要な不動産を処分したい」という相談を過去3年間に受けた司法書士は約5割であるが、最終的に自治体に寄附できたと答えた司法書士は6.6%にとどまっている。

相続放棄した土地についてはどうか。この土地については家庭裁判所を通じて「相続財産管理人」を立て競売などを行い、それでも売却できなかったときに国が引き取ることになるが、財務省によると、国が引き取った件数は年間で30～50件程と極僅かである。一方で相続財産管理人選任の申立ては平成16年で約2万件であり、管理人たる司法書士からは「国に引き取ってもらえず業務を締結した」という声が聞かれる。この場合、所有権は事実上宙に浮いたままとなり、所有者不明土地とつながるのである。

「空家問題」「所有者不明土地問題」に対する対策、取組も見てみよう。各問題に対しては近年特措法が制定されており、こうした立法の動きも把握すべきだ。また空家に関しては、自治体と各士業が連携協定を結び、その解消を図っている。

ある空家対策では、空家を観光向けにリフォームし、町おこしにつなげている事例がある。これは「役に立つ不動産」を有効活用した事例の一つである。

一方、「負資産の断捨離」を勧めることで、空家の処分を促した事例がある。その中で注目すべき記述がある。それは「人が住んでいない空家は3年で急速に劣化し、必ず周囲に迷惑を掛ける。誰かが処分してくれる考えは甘い。早めに手を打ちましょう。究極の「断捨離」をすることも「終活」である。」と述べている点だ。つまり「粗大ゴミを子孫に残さないように、今のうちに何とかしましょう。」というように、負資産を保有する高齢者に「断捨離」を決意させることは、空家、所有者不明土地の発生を未然に防ぐことにつながるのである。そう、土地家屋調査士は「負資産の産廃業者」になることも視野に置くべきである。要は、土地家屋調査士は高齢者向け、そして地方・地域に密着した不動産管理、有効活用、処分に関する総合的なコンサルティング業務、プランニング業務に移行すべきなのだ。

## ◆災害と土地家屋調査士

東日本大震災、またここ毎年のように起きている集中豪雨と、日本はこれまで甚大な自然災害を多く受けている。こうした中、秋田県では、大雨や地震などの災害時に家屋の被害の認定などを迅速に行うため、県土地家屋調査士会と県公共嘱託登記土地家屋調査士協会との間で協定を結んだ。これにより、予想される被災レベルの認定調査や罹災証明書の発行作業がより早くできるようにしたのである。また、他市では県建築士事務所協会、県建築士会との間に

被害認定調査に関する委託契約を締結するなど、自治体が士業と「防災協定」の締結をしており、災害時の被害認定の調査、そして罹災証明書の発行の迅速化を図っている。

罹災証明書の前提となる「被害認定」に関しては、内閣府の「災害に係る住家の被害認定」という講習がある。土地家屋調査士がこれを受講し、被害認定の資格を有することができれば、罹災証明の業務に関わることができる。これは「滅失登記」を業務とする土地家屋調査士にとって正に適任である。

さらに、「損害保険登録鑑定人」の資格が加わるとなお望ましい。「損害保険登録鑑定人」は保険会社から委託を受けて、建物や家財の保険価格を評価したり、災害が発生した際の損害額を算定したりする資格者である。この資格試験はそれほど難しいものではない。実際この資格を取得した土地家屋調査士もいる。土地家屋調査士が「滅失登記」、「罹災証明」、「損害保険登録鑑定人」の全ての資格保有者となることは、正に「鬼に金棒」なのである。

## ◆終わりに

このように他士業では「動いている」のに、なぜ土地家屋調査士は「動かない」のか。砂漠で飢えているわけではない。これだけ業務展開できる要素がたくさんあるのだ。業務展開のビジネスモデルを簡単に一蹴せず、そして連合会、単位会だけでなく土地家屋調査士個人としても「動く」ことが大事である。

## ◆取材を終えて

以上、拙文であるが紹介させていただいた。本講演では、「もっと土地家屋調査士は動くべき」「もっと他の士業の動向を知るべき」という思いがひしひしと伝わった。土地家屋調査士の従来の業務も当然重要であり、これが否定されるものではない。これにプラスして今後の日本社会を取り巻く状況を把握し、他の士業の動向をよく見つつ、国民のニーズに呼応する業務展開を見いだすべきであることを感じた講演会であった。いま日本は従来に比べ多種多様な社会問題があるように思う。これらの問題に対し、既成概念にこだわり過ぎず、かつ積極的に取り組む必要があるようにも感じた。

広報員 赤平裕記(青森会)



# 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

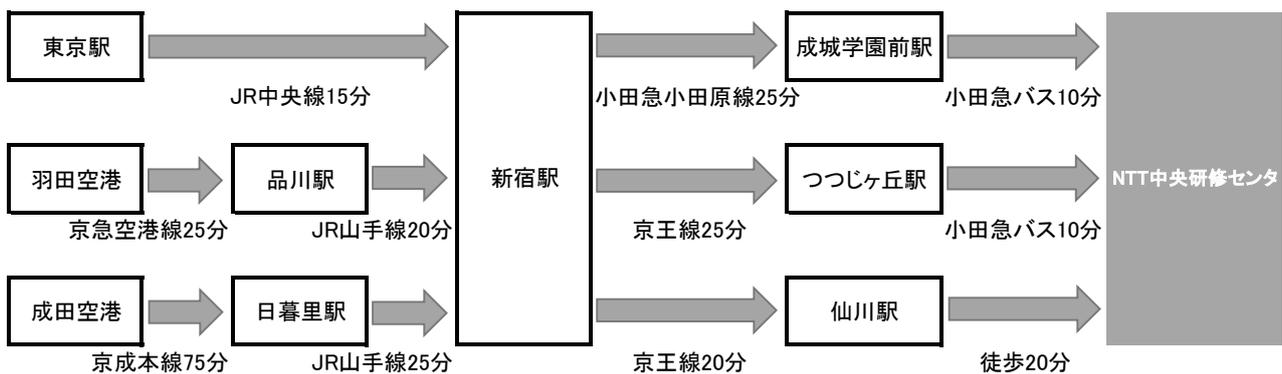
平成31年度(2019年度)土地家屋調査士新人研修を下記のとおり予定しております。

## 記

- 開催日時 2019年6月1日(土) 午後0時30分開始  
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」
- 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  
※上記以外にも受講を認める場合があります。

今回は、中央実施型で開催される初の新人研修です。  
経験豊富な講師陣による、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。

## 会場までのアクセス



- 東京駅から 所要時間：約 50 分 運賃：640 円程度  
羽田空港から 所要時間：約 80 分 運賃：1,050 円程度  
成田空港から 所要時間：約 140 分 運賃：1,670 円程度

愛しき

# 我が会、我が地元

Vol. 61

## 山梨会

## 『山梨会のPR活動について』

山梨県土地家屋調査士会 広報部長 佐藤 博明

我が山梨県土地家屋調査士会は関東で一番小人数の会であり、現在会員が149名1法人であります。予算もなく「土地家屋調査士」の名を広めるべく広報活動には苦慮するところではありますが、関係機関や他の資格者団体の無料相談に参加して、新聞各社のイベント広告欄に掲載、県や市町村の広報や関係機関へのチラシ配布等、他士会のホームページへの掲載等々お願いしております。

「十士会」なる協議会があり、山梨県の10の専門団体のスペシャリストが暮らしの小さな問題から事業の大きな悩みまで幅広く相談に応じようと毎年11月末の祝日の日に無料相談会を開催しており、今年で16回目となります。10の専門団体とは、土地家屋調査士、司法書士、行政書士、社会保険労務士、税理士、公認会計士、弁護士、弁理士、不動産鑑定士、中小企業診断士の10の資格団体であります。去年から若い世代への各士業の紹介、理解を兼ねる目的で資格説明会も同時に開催し、興味ある若い世代が相談に来ました。

また、総務省山梨行政評価事務所の特設合同行政相談にも参加させていただき年5回くらい山梨県の各地域で開催されています。

その他にも、土地家屋調査士の日(7月31日)全国一斉無料登記相談が各支部単位で開催され、全国一斉法務局休日相談も開催されています。今年から山梨県主催の空き家対策の無料相談会にも参加しております。

公嘱協会と合同で出前講座、市民講座も開催しております。甲府工業高校土木科2年生を対象に今年で5回目の出前講座を開催し、土地家屋調査士の説明と屋外で歩測、トランシットの据え付け競争、GNSS観測、ドローンの簡単な操作とどれも生徒に興味を持ってもらっています。一昨年は土地家屋調査士を受験したいという生徒が出たことは、我が会にとっても喜ばしいことでした。

市民講座では講師に山梨県限定ベストセラー「キャン・ユー・スピーク甲州弁」著者の五諸川津平太さんを招き、土地家屋調査士にも触れてお話ししていただいたので、県民の皆様にも「土地家屋調査士」の名前をアピールできたと思います。

山梨会は予算も少ないので、様々な相談会等に出て「土地家屋調査士」を覚えていただき、コツコツと地道にPRすることで、大きな成果につながることを信じています。





# 青森会

## 『青森会の広報活動について』

青森県土地家屋調査士会 副会長・広報部長 小笠原 陽

全国の土地家屋調査士の皆さんこんにちは。青森会の小笠原です。皆さん「青森」にはどのようなイメージをお持ちですか？寒いところ、とてつもなく田舎、北には北海道があるのに日本の北のはずれのようなイメージを持たれがちです。今年のお正月、豊洲市場の初セリでは、大間のマグロが3億円を超える史上最高値を付けました。なんともパブリーな話ですが、大間のマグロをイメージされる方も多いのでしょうか。

「カミングアウトバラエティ！！秘密のケンミンSHOW」では、その超田舎代表として常にエース級であり4番としてフィーチャーされることの多い青森。特に、津軽地方で話される「津軽弁」は、難解過ぎて何を言っているのか飛び抜けて分かりにくいと思われているようです。ある日の広報部会のこと…

「こどしの広報活動どすべ〜」

(今年の広報活動どうしようかね〜)

「わんどの会さ じえんこっきゃ わんつかしか ねえべ…」

(我々の会には お金が ちょっとしか ないよ…)

「だばって 助成金あるはんで、なんかすべ」

(でも 助成金があるから、何かやろうよ)

「せばだばさ、車さ ねっぱげる じしゃぐ作って 広報せば どんだんず」

(そうしたら、車に くっつける マグネットシートを作って広報したら どうか)

「いんで ねな一。せば、つぐるが」

(いいん じゃないかなあ。そうしたら、作ろうか)

「だばって、えっこ だの どせば いっきゃ？」

(だけれども、デザイン とか どうしたら いいんだ?)

「それっきゃ、赤龍先生さ しゃべれば までこに やって けるおん」

(それは、赤龍先生(※注)に 言えば 丁寧に 作って くれるよ)

「あ、んだいの〜」

(ああ、そうだよ)

「せばだば、じえんこ なんぼ かがるが みで みねば まねの」

(そうしたら、お金 幾ら かかるか 見て みたいと だめだね)

というようなやり取りが。かくして、今年の青森会の広報活動は、作業車に貼り付けるマグネットシートを作成して制度広報をしようという事に決定したのでした。

早速、赤龍先生にデザイン案をオファーしたところ、すぐさま数種類の原案が届きました。会員の皆さんに原案を見ていただいて、無事作成デザインが決定しました。

作成したマグネットシートは、濡れても大丈夫な屋外用のもので、作業車に貼り付けることを想定して作成しています。これを貼り付けておけば、中心



---

街でのちょっとした駐車の際も安心？

出来上がったマグネットシートを早速…

「じしゃぐねっばげでみだばってどんだべ」  
(マグネットシート貼り付けてみたけどどうかな?)

「おろ～！いんでねな」  
(おお！いいんじゃないかな)

「これねっばげでけんどはっければ広報さなるびょん」

(これを貼り付けて道路を走れば広報になるだろうね)

※注：赤平理事(青森会)の呼称。以前、県内の川柳作家・渋谷伯龍<sup>はくりゅう</sup>先生の似顔絵を描いたことに由来する。

## 連合会長

### 岡田潤一郎の水道橋通信



1月16日  
～2月15日

2月8日の閣議後の法務大臣記者会見報道によると、所有者不明土地の増加抑止や円滑利用に向けて、相続登記の義務化や土地所有権の放棄制度の新設等について、法務大臣の諮問機関である法制審議会総会に諮問するそうである。いよいよ、民事基本法や不動産登記法にも改正を目指す動きが活発化すると予想される。70年近くに及ぶ土地家屋調査士制度の歴史をひもといてみても、これほどダイナミックな動きが私たちの周りに存在したのだろうか。正に正念場であり、頑張りどころである。私たちは、全ての土地家屋調査士の知識と経験を結集し、対処することになる。

## 1月

**16日 第2回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ**  
新年は全国会長会議で幕を開けるのが恒例となっているが、今回も東京ドームホテルにおいて、当日打合せに出席。総務担当役員による進行スケジュールは、丁寧でありがたいところである。

### 16日 平成31年新年賀詞交歓会

全国会長会議の初日の夜は、当連合会と全調政連、全公連による新年賀詞交歓会を開催。案内をさせていただいた多くのご来賓、国会議員の先生方、関連士業団体の皆様等に出席いただき、文字どおり華やかで希望ある新年賀詞交歓会を開催することができた。事務局職員を含め、裏方をお願いした全ての役員に感謝。

### 16日、17日 第2回全国会長会議

全国50の単位会長が揃っての会長会議である。私からは、本年が土地家屋調査士制度に対する社会からの注目と期待に応える大きな転換の年となり、まさしく正念場とも表現すべき年になるという意識を共有したい旨をお伝えし、当連合会は、資格者の組

織として強く、しなやかに王道を歩み続けるお約束もさせていただいた。

### 17日 日本司法書士会連合会・同政治連盟・公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート・全国公共嘱託登記司法書士協会協議会・司法書士国民年金基金平成31年新年賀詞交歓会

菅原副会長・戸倉副会長、佐藤常任理事と共に友好団体である日司連とその関連団体が主催される賀詞交歓会に出席。冒頭、今川日司連会長のご挨拶から資格者に対する社会的注目度がかつて経験したことがないほど向上しており、その期待に応えるべく日々前進する決意が伝わってきた。

### 18日 第6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

前日までの全国会長会議における意見を踏まえ、70周年事業準備チームにおいて協議を行う。全国の単体会が地元住民や地域の子供達と融合でき得る企画を準備チームとして再度検討。

### 18日 山野目章夫顧問との意見交換会(土地家屋調査士制度の充実発展に向けた対応について)

山野目教授には、日頃から私たちの制度に対してご理解と応援をいただいている。今回の意見交換では、主に「民事基本法における相隣関係」、「地籍調査事業」、「筆界特定制度」、「変則型登記の解消」等の懸案事項について示唆に富んだアドバイスをいただいた。

### 19日 山下貴司法務大臣就任祝賀会

昨年10月の内閣改造により、法務大臣に就任された山下貴司先生の就任祝賀会に出席するため、金閣常任理事と共に大臣の地元・岡山へ向かうが、会場のホテル周辺は、開始2時間も前から大渋滞が発生している。祝賀会は、約1,200人が参集し、会場から溢れんばかりであり、故郷・岡山の皆さんに愛される大臣の素顔を拝見させていただいた。

### 22日 東京土地家屋調査士会、東京土地家屋調査士政治連盟、東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会新春交歓会

東京会の賀詞交歓会に昨年に続いて参加。今回は、多くの議員の先生方と共に小池百合子東京都知事にも出席いただき、東京会、東京政連、東京公嘱の日々の活動に感謝を申し上げた。

## 22日 ミャンマー土地登録法制共同研究懇談会

法務省法務総合研究所国際協力部からの要請により、昨年が続いてミャンマー国からの訪問団との懇談会に参加。昨年との違いは、私自身も10月にミャンマーを訪れたこともあり、お顔なじみの方が何人もいることである。「ミンガラバー（こんにちは）」も「チェズーティンバーデ（ありがとうございます）」もメモなしで無理なく挨拶でき、制度対策本部員として同行してもらった、藤代・三本・山口各部員も会場のあちらこちらで笑顔でコミュニケーションの場を持っていた。

## 23日 ミャンマー土地登録法制共同研究における意見交換

土地家屋調査士会館会議室において、ミャンマーからの訪問団と意見交換会を開催。昨日に引き続き、藤代・三本・山口の制度対策本部員にも参加してもらい、日本の登記制度とその沿革、地図作成の現状等について説明し、意見交換の時間には、多くの質問を頂戴したところである。当連合会からの参加者も昨年、ミャンマー国を訪問し、お互いの歴史や文化、慣習について感覚的にも理解しており、協議として噛み合った内容であった。

## 24日 「包摂的な農地行政と保有権改善」研修

国際協力的な会務が続くが、この日は茨城県つくば市にある国際協力機構(JICA)からの依頼により、標記研修のため日本を訪れている各国の方々に日本の登記制度や地籍調査事業に関して、藤井制度対策本部員、山中研究員がレクチャーを実施。講義も質疑応答も全てが英語で行われたが、オンライン登記申請や地籍調査事業の実態に関して多くの質問があり、充実した時間を提供できた。

## 25日 平成31年埼玉土地家屋調査士会新春交礼会

さいたま市において開催される埼玉会の新春交礼会の案内をいただき、出席。昨年は大雪の残る中での開催であったが、今年はお天気にも恵まれ、多くの地元出身議員さんと関連団体の皆さんが集い、華やかな交礼会であった。同日夕刻から神奈川会でも新春賀詞交歓会を開催されるため、失礼ながら途中で退席させていただいた。

## 25日 神奈川県土地家屋調査士会等の新春賀詞交歓会

浦和を後にして大急ぎで横浜に向かう。会場到着は、開始時刻の12分前となり、皆さんをヤキモキさせてしまったことをお詫び申し上げる。神奈川は、伝統的に政治連盟と地元議員さんとのパイプの太さと私たちの制度への理解度が印象的であり、感謝をお伝えさせていただいた。

## 26日 参議院議員山本順三先生 国家公安委員会委員長・国土強靱化担当大臣・内閣府特命担当大臣(防災)就任祝賀会

私の地元に戻り、愛媛県選出の参議院議員山本順三先生の大就任祝賀会のため松山空港から直接、今治国際ホテルへ向かう。山本大臣は職務柄、なかなか都内を離れられない立場だが、この日は故郷のたくさんの笑顔に囲まれ、決意も新たにされていた。

## 29日 千葉県土地家屋調査士会等の新春賀詞交歓会

数多く開催された新春賀詞交歓会も、この日の千葉会で最終回である。例年、千葉会の賀詞交歓会は、とても綺麗びやかな演出がなされている。ステージの大きさや鏡開きの段取り等、細部にまで気遣いが感じ取れるのである。また、地元選出議員の皆様との距離感が近く、各支部ごとに用意されたテーブルはどこも会話の花が咲き誇っている様子であった。

## 30日 法務省民事局民事第二課との打合せ

法務省民事局民事第二課を加賀谷副会長、佐藤常任理事と共に訪問し、喫緊の課題と対応施策に関して、状況確認と今後の見通し等を協議。

## 30日、31日 第9回正副会長会議

正副会長、専務理事、総務部長、財務部長を招集し、主に平成31年度予算編成に関する正副会長会議を開催。

## 2月

### 1日 中部ブロック協議会新人研修

名古屋市内にて開催された、中部ブロック協議会における新人研修会に出席し、「土地家屋調査士として生きる」をタイトルとした40分間の講義をさせていただいた。受講生のうなずく姿や眼差しは、真剣

そのものだ。土地家屋調査士としての覚悟と自立を認識してもらえたら幸いである。

### 1日 中部ブロック所属会会長会議

中部ブロック協議会では、新人研修会と同時に所属ブロックからの連合会役員同席で、会長会議を行うのが恒例となっている。私からは、1月の全国会長会議以降の動向について報告と意見交換をさせていただいた。

### 2日 平成30年度土地家屋調査士新人研修(九州ブロック協議会)

九州ブロック協議会でも新人研修会が開催されるため、中部国際空港から朝一便の飛行機で向かう。今年、沖縄会が担当ということで、気温20度近い那覇市内が会場であり、九州各地から集まってきた新人の皆さんと対面するのも楽しみである。土地家屋調査士制度にとって、新人は宝であることを胸に刻み、次年度からの中央実施に備えたい。

### 6日、7日 第7回常任理事会

年が明けて早くも2回目の常任理事会を招集。次年

度の予算を中心とした協議を含め、喫緊の課題や検討事項を整理、共有する。

### 14日 高村正彦前衆議院議員「第48回朝食勉強会」

自由民主党憲法改正推進本部最高顧問であり、土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の名誉顧問も務めていただいている、高村正彦先生のセミナーに参加。我が国の憲法改正議論について、外国との比較をされながらお話いただいた。

### 14日 北海道ブロック協議会正副会長打合せ会

最高気温がマイナス4度とか5度と報道されている札幌を訪れ、菅原副会長と共に北海道ブロックの会長会に出席。北海道ブロックが抱える案件に関して様々な角度から意見交換をさせていただいた。

### 15日 ほっかいどう地図・境界シンポジウム2019

今回で18回目を数える標記シンポジウムに菅原副会長と共に参加。まさに21世紀の幕明けとともに産声をあげた当シンポジウムであるが、以来一度も途切れることなく今日を迎え、連合会長として、関係者の皆さんの努力と熱意に感謝の挨拶をさせていただいた。

## 会務日誌

1月16日～2月15日

### 1月

#### 16日、17日

#### 第2回全国会長会議

#### <協議事項>

- 1 連合会事業経過報告
- 2 連合会が取り組んでいる事項等の説明
- 3 平成31年度における連合会事業方針の説明

#### 18日

#### 第6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

#### 21日

#### 第2回地図対策室会議

#### <協議事項>

- 1 法務省不動産登記法第14条地図作成作業規程解説書の改訂内容について

#### 22日、23日

#### 第6回財務部会

#### <協議事項>

- 1 財政の健全化と管理体制の充実について
- 2 福利厚生及び共済事業の充実について
- 3 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
- 4 連合会役員が講師を務めた場合の謝金について
- 5 契約の執行に関する取扱基準について
- 6 平成31年度予算(案)について
- 7 翌年度4月から6月の暫定予算について

#### 第4回研究所会議

#### <協議事項>

- 1 各研究テーマについての状況と取りまとめに向けた懸案事項について
- 2 研究報告書冊子配布について
- 3 研究報告提出スケジュールと周知について
- 4 平成31年度の研究所事業計画(案)及び同予算(案)について

5 地籍問題研究会第24回定例研究会への出席計画について

23日、24日

第5回総務部会

<協議事項>

- 1 平成30年度第2回全国ブロック協議会会長会の運営等について
- 2 「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(平成31年追加)」について
- 3 「懲戒処分事例集」の作成について
- 4 大規模災害等における被災会員に関する被害状況報告への対応について
- 5 2020年土地家屋調査士手帳の作成について
- 6 土地家屋調査士会等からの照会対応について
- 7 役職員が加入する傷害保険及び生命保険について
- 8 サイバーリスク保険について
- 9 専門事業者賠償責任保険について
- 10 「土地家屋調査士法人の業務処理マニュアル」の作成について
- 11 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)について
- 12 日本土地家屋調査士会連合会個人情報の保護に関する規則の一部改正(案)について

24日

第11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

第4回編集会議

<協議事項>

- 1 「事務所運営に必要な知識」について
- 2 各広報員から各ブロック協議会でのイベントや会報記事になる情報等の報告について
- 3 2月号の編集状況について
- 4 3月号以降の掲載記事について

24日、25日

第5回広報部会

<協議事項>

- 1 「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動について
- 2 寄附講座、出前授業の開講状況に関するアンケートについて
- 3 寄附講座モデルカリキュラムについて
- 4 会報印刷業者の入札について
- 5 平成31年度の具体的な事業執行計画について

第5回研修部会

<協議事項>

- 1 中央実施型の新人研修について
- 2 年次研修について
- 3 平成31年度におけるeラーニングコンテンツの外部委託による制作について
- 4 制度対策本部から移管されたeラーニングコンテンツの制作について
- 5 CPD評価検討委員会への対応について
- 6 平成31年度研修部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 7 ADR認定土地家屋調査士の登録促進について

25日

第4回ミャンマー土地登録法制調査研究PT会議

29日

第5回社会事業部会

<協議事項>

- 1 法務省不動産登記法第14条地図作成作業規程解説書について
- 2 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADR制度の連携について
- 3 空き家予防のためのチラシを作成することについて
- 4 eラーニングコンテンツを作成することについて

29日、30日

第6回グランドデザイン「基本計画」会議・第6回グランドデザイン「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グランドデザイン」に基づく基本計画策定について

30日、31日

第5回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡について
- 2 筆界特定制度に関する事項について
- 3 登記測量に関する事項について
- 4 土地家屋調査士調査・測量実施要領の改訂について
- 5 土地家屋調査士業務と業務報酬に関する調査について

## 第9回正副会長会議

### <協議事項>

- 1 平成31年度事業計画(案)及び同予算(案)について

## 2月

### 4日

## 第2回筆界特定制度推進委員会・第4回日調連ADRセンター会議(合同会議)

### <協議事項>

- 1 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
- 2 国土交通省主催、国土調査のあり方に関する検討小委員会の中とりまとめ(骨子案)について
- 3 平成31年度の筆界特定制度と土地家屋調査士会ADR制度の方向性について

### 5日

## 第2回筆界特定制度推進委員会

- 1 筆界特定制度と筆特活用スキームについて
- 2 筆界調査委員の増員問題について
- 3 全公連の要望について
- 4 今後の筆界特定制度の在り方について
- 5 平成31年度の筆界特定に関する事業について

## 第4回日調連ADRセンター会議

- 1 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
- 2 裁判所から調停委員、専門委員等に任命されている会員の情報について
- 3 連合会における裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律第5条に対する考え方について
- 4 日本司法支援センター(法テラス)本部との連携について
- 5 センター運営報告書の効果的な活用について
- 6 平成31年度における活動方針について

### 6日、7日

## 第7回常任理事会

### <審議事項>

- 1 平成31年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 連合会役員選任規則に基づく選挙管理委員会委員の選任について
- 3 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

- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)並びに日本土地家屋調査士会連合会会長会議運営規則の新設(案)及び日本土地家屋調査士会連合会ブロック協議会会長会同運営規則の新設(案)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)について

- 6 改訂版「土地家屋調査士 調査・測量実施要領」の発行について

- 7 平成31年度に実施する「土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査」について

- 8 中央実施型の新人研修の受講者募集について

### <協議事項>

- 1 土地家屋調査士制度制定70周年記念事業について

- 2 平成30年度第2回全国ブロック協議会会長会の運営等について

- 3 大規模災害等における被災会員に関する被害状況報告への対応について

- 4 日本土地家屋調査士会連合会個人情報の保護に関する規則の一部改正(案)について

- 5 連合会役員が講師を務めた場合の謝金について

- 6 中央実施型の新人研修の教材について

- 7 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

### 7日

## 研究所第3回研究テーマ「土地家屋調査士業務」会議

### <協議事項>

- 1 研究テーマ「土地家屋調査士業務に関する研究」について

- 2 会長付託事項の研究について

### 13日

## 研究所第2回研究テーマ「最新技術」会議

### <協議事項>

- 1 研究テーマ「最新技術に関する研究」について

### 15日

## 研究所第2回研究テーマ「国土有効利用」会議

### <協議事項>

- 1 研究テーマ「国土有効利用」について

## 研究所第2回研究テーマ「諸外国地籍」会議

### <協議事項>

- 1 研究テーマ「諸外国地籍」について

ケガや病気による  
入院・通院に  
備えておきたいな。

**団体総合生活補償保険が  
お役に立ちます！**

登記誤りを起こして  
しまい、顧客から  
損害賠償請求を  
受けてしまった。

**土地家屋調査士賠償責任保険が  
お役に立ちます！**

土地家屋調査士を  
取り巻く  
さまざまなリスク  
その時  
お役に立ちます！



**所得補償保険がお役に立ちます！**

ケガや病気で入院。  
その間の収入を  
どうしよう。。。

**測量機器総合保険  
(動産総合保険)がお役に立ちます！**

測量中にうっかり  
測量機を破損  
してしまった。

※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

B18-100992 使用期限 2019年4月1日

## 平成31年新年賀詞交歓会

平成31年1月16日、18時から東京ドームホテル「天空」において、日本土地家屋調査士会連合会、全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(以下「日調連」、「全調政連」、「全公連」という。)の三団体の主催により、平成31年新年賀詞交歓会が、多くの来賓の皆様をお迎えし、盛会のうちに開催されました。

全国の土地家屋調査士政治連盟の会長、そして全国の公共嘱託登記土地家屋調査士協会(以下「協会」という。)の理事長の出席が認められ今年で5年目となり、全公連加盟協会からは8名の協会理事長が出席しております。

この度、茨城県及び新潟県の2協会の理事長から一言いただきましたので、今月の公嘱協会情報において紹介させていただきます。

(副会長 望月繁和)

### 【公益社団法人茨城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 樋熊 崇一】

当職が理事長に就任し、今回で2回目になる日本土地家屋調査士会連合会、全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の三団体の主催により平成31年新年賀詞交歓会に出席させていただきました。

法務大臣をはじめ多数の国会議員の先生方が来賓として御出席され、お話をいただきました。

私たち三団体だけでは、土地家屋調査士法、公共嘱託登記の制度改革はできません。

ここで、国会議員の先生方のご尽力で改革してもらうことを期待します。

最後に、平成31年新年賀詞交歓会を主催していただきました、日本土地家屋調査士会連合会、全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の皆様ありがとうございました。

### 【公益社団法人新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 小林 貞夫】

日本土地家屋調査士会連合会、全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会



登壇時の榎原全公連会長

連絡協議会、三団体の主催による新年賀詞交歓会に、当職は今回で4回目の参加となりました。

日頃、県内の各役所に啓発活動の挨拶回りの際、公嘱協会に発注するための予算を確保するよう要請されますが、公益性を尊重する立場上、そのように実働することは困難です。

土地家屋調査士制度の発展や諸問題解決のためには、政治の力を借りる必要性が少なからずあると思います。今回の賀詞交歓会に出席し、国会議員の先生方に不動産に係る権利の明確化を期し、国民の信頼に応える土地家屋調査士制度や筆界特定制度または法14条地図作成業務等、公嘱協会をアピールし理解を乞う唯一の機会であると思います。しかし各公嘱協会の参加者は大変少なく残念です。今後、各協会は新年賀詞交歓会に対し、参加への工夫が必要であると考えます。

来賓祝辞として山下法務大臣は土地家屋調査士制度や公嘱の地図整備促進等、土地の境界の明確化に関する業務は国民の信頼度が高い。そして昨年より増額した予算を国会に提出し、承認を受ければ増額になる、と話されました。

次に石井国土交通大臣の祝辞は東日本大震災の復興においては、皆さんのお仕事は重要で、土地境界と不動産の所有者の明確化ができなければ、災害復旧に支障を来たした経験から予算を42億円に増額して承認を得たい。また空き家対策も皆さんの協力をいただきたい、と話されました。

今回、多数の現職国会議員が挨拶される中で印象に残った言葉として、「土地家屋調査士制度の発展は国益であり、与野党問わず全力で応援いたしま

す。」との言葉でした。

最後になりますが、新年賀詞交歓会を主催していただきました日調連、全調政連、全公連、役員の皆様ありがとうございました。今年の変革の年ですが土地家屋調査士の皆様にとって良い年でありますように御祈念申し上げます。



鏡開きの様子

## 会議経過及び会議予定

2月14日	第7回理事会
2月14～15日	全国理事長会議
2月15日	第8回理事会
3月14～15日	第7回正副会長会議
4月8日	第1回役員選考委員会
4月8日	第1回監査会
4月9日	第1回理事会
6月6日	第2回理事会
6月6～7日	第34回定時総会及び第1回研修会



参加理事長集合写真

# 白木蓮の花咲く頃

土地家屋調査士国民年金基金 参与 中原 照泰



土地家屋調査士国民年金基金 役員一同

高校2年生のW君はサッカー部の練習で浅黒く日焼けし、いかにも健康体そのものだった。そんな彼がある日を境に学校に来なくなった。風邪を引いたと噂に聞いたが欠席は長引いた。学期末にクラスメイト有志で入院している都立病院に彼を見舞った。訪れたときは病室にたまたま居なかったが、しばらくして母親の両腕に軽々と抱かれてベッドに戻ってきた。白いシーツの上で、骨と皮ばかりとなった17才の青年は、励ましの言葉を掛けても力なくか細い声を返すのみであった。当時は不治の病とされた白血病を患ったと後で聞いた。

人の寿命は分からないものである。今の医学水準からすればW君も助かっていたかも知れない。昨年ノーベル賞(医学・生理学賞)を受けた本庶佑氏によれば、2030年頃にはガンは免疫療法で制御できるようになって、人の命に関わる病気ではなくなるという。これまでガンは不治の病とされ、日本人の二人に一人が罹患し、三人に一人がこれを原因として死亡するという恐ろしい病であった。これからは政府が唱える「人生百年時代」も全く嘘ではない。しかし寿命が延びるとなれば生活資金が不安である。そして、その長生きの保険としてこそ「年金」がある。

自営業が加入する国民年金には、建物に例えれば1階部分の老齢基礎年金と2階部分の年金基金で構成される。1階部分は全国民に加入の義務があるが2階部分は任意である。ただし、1階部分の年金だけで生活することは実際苦しい。厚生年金と比較すれば、任意とはいえ2階部分に加入することは老後の安心を得るために必要である。国民年金基金の有利さはそれが「公的な年金」であることに尽きる。私的な年金に比べれば様々なアドバンテージをいただいている。若い土地家屋調査士の中には将来を悲観し、1階部分の年金まで滞納している人がいると聞く。これからも漸増する消費税の使われ方を想像してみればその結末は明らかであろう。消費税を負担しながらも、その恩恵に浴すことはないのである。

しばしば自営業は、定年がなくて死ぬまで働けるといわれている。私も会社勤めをしていれば定年退職を迎える年となった。まだまだ現役のつもりでいるが、内業はともかくも、外業はとても苦しくなった。特に暗がりでの気泡管が見えにくい。これがつくづく年齢を感じさせる場面である。サラリーマンと比較して、土地家屋調査士の実質的な定年は、それほど大きな差があるものではない。

平成3年に設立された土地家屋調査士国民年金基金は、土地家屋調査士、その配偶者、補助者を対象とした職能型国民年金基金(2階部分)である。他に24職能型年金基金と都道府県ごとに設立された47地域型国民年金基金がある。本年4月から、3職能型基金を除き、全ての基金が一つの「全国基金」に合併する。私たちの基金は四半世紀を越える歴史に幕を閉じることとなったが、合併後の全国基金の中でも医師・従業員国民年金基金と土地家屋調査士国民年金基金のみが、全国基金の中で支部としてその名を残す。およそ職能が単独で年金基金を所有することは立派なステイタスである。これまでも全ての士業が有しているわけではなかった。また、近年は基金事務局、役員一丸となって加入者の積極的勧奨に取り組み、その成果を何度も国民年金基金連合会から表彰された。そのような状況でありながら、土地家屋調査士国民年金基金の理事、代議員諸氏は、資格者数の減少と高齢化の波、資格者の法人社員化傾向など、現下の情勢を十分に考慮して、新たに設立される全国基金へ合流する英断を下した経緯がある。これから迎える第四次産業革命では、既存の士業も安泰とはいえず、士業の再編、再構築も不可避であろう。一つの職能が単独で年金基金を保有する時代は過ぎ去ろうとしているのである。これまで基金を育み、見守っていただいた歴代基金役員の皆様には大変申し訳ないが、この苦渋の決断を是非ご理解いただきたい。合併により、私たちの年金基金は加入員2千名弱の組織から35万名もの大組織に変貌する。事務局も統合されて大幅な合理化が図られるとともに、資金運用のスケ-

ルメリットもこれまで以上に享受できる。もちろん、加入員、受給者の権利、義務は何ら変わらない。

私も本年1月からは国民年金基金から年金を頂いている。決して金額は多くはないが、生きている限り頂けることがなんとも嬉しい。いつの間にかW君の四倍近い人生を歩んだこととなった。都内に向かう電車の窓からはW君の入院していた病院がいつも見える。建物は建て替えられ、近代的な病院となった。庭の白木蓮はあの当時からあったものか否か、私の記憶は定かでない。春まだ浅い青空に、やや厚めの大きな白い花弁がなんとも美しい。若い頃はいつも生きるのに懸命であった。クラブ活動、受験、大学生活、就職、資格試験、資格を取れば更なるブラッシュアップに余念がなかった。とても身の回りの花の存在、色や匂いに思いを寄せる余裕などはない。思えば季節のうつろいなどを意識して感じられるようになったのは国民年金基金に加入した頃からであったような気がする。誰でも目の前の目標にのみ全力を傾ける時期がある。しかし、いつかは身の回りの何気ないことにふと心を動かされたり、足下から遠い先まで、自身の人生を思い描いたりする時期が来る。年金基金の掛金は加入時の年齢により変化する。若いうちに加入できれば掛金は安く済む。将来厚生年金にくら替えせざるを得ないときでも、それまで納付した掛金は国民年金基金連合会に移管され、将来受け取る年金に付加される。決して無駄になるようなことはない。そのような優れたシステムであることに、賢明な皆さんが早く気が付いてくれることを切に願っている。

平成31年  
4月1日から  
**変**わります

## 土地家屋調査士国民年金基金



## 全国国民年金基金・土地家屋調査士支部

平成31年4月1日より下記にて業務いたします

〒107-0052 東京都港区赤坂8-1-22 NMF青山一丁目ビル9階

土地家屋調査士支部(直通) TEL: 03-6804-1128

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

## 登録者

平成31年1月10日付

東京 8086 河野 崇宏  
東京 8087 高山 侑也  
東京 8088 田中 昇  
富山 524 金山 攝郎  
山口 979 阿川 哲雄  
鹿児島 1098 沖 健誠  
岩手 1165 市川 知貴

平成31年1月21日付

三重 900 小田 哲也  
福岡 2331 橋本 龍宜

## 登録取消し者

平成30年11月2日付

福井 316 宮川 隆明

平成30年11月12日付

大阪 2321 辻田 次人

平成30年11月18日付

群馬 792 松嶋 利明  
石川 369 池岸 弘

平成30年11月26日付

埼玉 1152 瀬尾 吉一

平成30年12月9日付

大阪 2820 津村 勇

平成30年12月11日付

愛知 2082 新美 和彦

平成30年12月16日付

島根 369 横野 裕

平成31年1月10日付

東京 5854 松井 末彦  
東京 6066 西尾 金司  
東京 6067 川村 誠  
東京 6816 稲葉 正敏  
東京 6983 須藤 昌美  
東京 7107 平井祐一朗  
東京 7589 小島かおり  
神奈川 2074 中田 伸夫  
埼玉 1183 酒井 由雄  
埼玉 2611 村岡 洋治  
千葉 2172 水野 勉  
栃木 718 岡部 洋一  
群馬 548 石田 敏夫  
長野 1857 養田 進  
長野 1997 若林 直之  
新潟 463 館野 勝  
新潟 1604 数藤 誠  
大阪 1365 辻 欣司  
愛知 1541 山田 幸司  
愛知 1740 深谷 義彦  
愛知 1872 多部田四郎  
山口 537 柴田 靖治  
山口 555 大田 勝次  
岡山 1253 森永 英治  
島根 276 鎌田 隆夫  
福岡 714 伊藤 智保  
福岡 984 緒方 義立  
福岡 1073 倉富 隆男  
鹿児島 846 溝川 政法

岩手 906 中井 和友

秋田 806 清水 祐喜

秋田 923 佐々木久郎

青森 571 外崎 勇造

高知 589 吉田 雄二

平成31年1月21日付

神奈川 1554 梅沢 重俊

神奈川 1556 白井 暁

神奈川 2343 小池 秀子

神奈川 2388 小嶋 潔

栃木 496 高橋 信夫

静岡 1204 鈴木 富雄

兵庫 1829 山口 博司

愛知 1156 中西 詩郎

宮崎 534 那須 義明

沖縄 427 當銘 直芳

## ADR認定土地家屋調査士登録者

平成31年1月10日付

東京 8047 井上 直登

滋賀 448 中原 陽子

山口 979 阿川 哲雄

平成31年1月21日付

福岡 2331 橋本 龍宜



「流し雛」

深谷健吾

後戻りしては流れて流し雛  
婚の荷と隣合わせに雛飾る  
御嶽の尾根まるくして山笑ふ  
春雨の濡らす祇園の石畳

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

俳諧は生きゆく糧や初日記  
吾は米寿子は還暦や明けの春  
常に会ふ顔あらたまる初句会  
御代二代生き抜いて来て七日粥

茨城 中原ひそむ

目薬の一滴しみる今朝の冬  
温め酒父の遺影に見られ酌む  
父母眠る父母には異郷秋彼岸  
抜けきらぬ茨城訛りちやんちやんこ

愛知 清水 正明

ひと言が刃と化しぬ冬の月  
落味噲や苦み効かせる副総理  
冴返る囚はれ人の獄中記  
冬波の波に抗ふ滯標

岐阜 堀越 貞有

二・三日は行方不明の恋の猫  
清貧に生きてなづなの白い花  
老いし眼の日本アルプス遠霞  
治らぬは齡の所為か春の風邪

愛知 鍋田 建治

青空に鳶が輪を描き里小春  
客を待つ祖母の得意な煮大根

今月の作品から

深谷健吾

島田 操

吾は米寿子は還暦や明けの春

「明けの春」は、新年の季語「初春」の傍題。旧暦では初春といえは新年のことであった。新暦になってもその習慣が残り、新年のことを「初春」と呼んでいる。「四方の春」「島の春」「老の春」などの「春」は初春の意。提句の作者は米寿即ち八十八歳、お子さんは還暦即ち六十歳とのこと。「めでたし、めでたし」であります。このことも何かの縁か。「明けの春」の季語が効いている納得の一句である。

中原ひそむ

抜けきらぬ茨城訛りちやんちやんこ

「ちやんちやんこ」は、冬の季語。防寒用の袖無羽織で綿が入っている。袖がないため動きやすく、重ね着に向いている。主に老人や幼児が用いる。方言は共通語に対して、ある特定の地域だけで使用される言葉やさすのに対し、訛りは標準語に比べて地域特有の発音をさす。「茨城訛り」と「ちやんちやんこ」の取り合わせが妙。ほのぼのとした田舎の心豊かな暮らしの様が目に浮かぶ佳句である。

清水 正明

冬波の波に抗ふ滯標

「冬波」は、冬の季語「冬の波」の傍題。

北西の季節風が強い冬は、波が高い。日本海では海鳴りをともない怒濤となる。大波の冬の海での船の運行は危険が伴う。「滯標」があつてこそ無事の通行が可能に。提句は冬の海の大波の中の「滯標」に着目して冬の厳しい海運業の状況を活写。「滯標」を俳句の擬人化技法により詠んだ見事な一句である。

堀越 貞有

治らぬは齡の所為か春の風邪

「春の風邪」とは、春の季語。春になって油断すると風邪をひいてしまう。ひどくなることはそう多くないが、長引きやすいのが特徴。高齢の方は何かと医者にかかる方が多くなる。中には長引く病もある。中には「としのせいだよ」と言われることが多々ある。この句の眼目は中七の「歳の所為」であり、病の一句とは言え、俳諧味のある味わい深い家事俳句となった。

鍋田 建治

客を待つ祖母の得意な煮大根

「煮大根」とは、冬の季語「大根」の傍題。用途の広い野菜でほとんど一年中出回っているが、旬は冬である。殊に煮大根は冬の時期が一番美味。大根は冬の食材として重宝される野菜である。客の老若男女を問わず冬の食卓の一品に煮大根が。中でも祖母の作る煮大根の味は絶品であり、お客さんに人気があり喜ばれる。ほのぼのとした家族団欒の情景を活写した見事な家事俳句である。

# セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書 発行負担金の改定について

この度、土地家屋調査士電子証明書の発行負担金を下記のとおり改定させていただくことといたしましたので、お知らせします。

## 記

### 1 改定前及び改定後の負担金

	改定後（税別）	改定前（税別）
発行負担金	11,000 円 ※税込 11,880 円（消費税率 8% 時）	9,260 円 ※税込 10,000 円（消費税率 8% 時）

### 2 改定の実施時期

2019年(平成31年)4月1日(月)以降の消印で連合会に到着する利用申込書類から、改定後の負担金税別11,000円(税込11,880円(消費税率8%時))を適用することといたしますので、利用申込書返送時期及び発行負担金のお振込金額にご注意ください。

- ※ 2019年(平成31年)3月31日(日)までの消印で到着した分は、9,260円(税別)となります。なお、土地家屋調査士電子証明書の利用申込書をご希望の場合は、連合会ウェブサイト(<https://www.chosashi.or.jp/members/repository/>)からお申込みが必要となります。

## 編集後記

「未来にはいくつかの名前がある。意志薄弱な者はそれを不可能と呼び、臆病者は未知と呼ぶ。しかし勇敢な者はそれを理想と呼ぶ。」

～ヴィクトル・ユーゴー～

日調連理事を拝命して、会議の際には上京。私の住まいがある長崎県佐世保市は本土最西端の地であり、東京水道橋の土地家屋調査士会館まで約5時間。移動中に依頼者から連絡をいただいても、きめ細かな対応は難しい。申し訳ない気もするが、この時間を自分なりに有効に使いたい。仕事と家族を少しだけ忘れ、リフレッシュする時間も必要なのだと言い聞かせた。特に飛行機の中での過ごし方。電波は届かない、正に自由時間とばかりに、ジャンルを問わず気になる本を手にしていく。

先日、15世紀のパリを舞台にした小説「ノートル＝ダム・ド・パリ」を読み終えたので、今回はユーゴーの言葉をチョイス。以前ご紹介したドストエフスキーと同じく、なかなかページが進まないが、エ

ンディングが近づくにつれ書でしか伝わらない感情に溺れてしまう。人間の生き様とは何なのか。愛とは何なのか。私には難題であった。

今回お届けしました「神奈川県下外国人遊歩規程測量の研究～原始筆界を求めて～」の執筆いただいた神奈川会田村佳章会員の心に秘めた決意と行動への情熱は、正にユーゴーが言う「勇敢な者」ではないかと感じます。今後も更なる成果が挙げられますよう、ご祈念いたします。

この30年、様々なモノ・コトが進化を遂げました。例えばスマートフォン、FacebookやTwitter、LINEといったSNSツール。それに飛行機内のWi-Fi。高度12,000mの上空でも、家族からいつもと変わらない笑顔の写真が届く。自由時間も大切だが、もっと大切なコトがあるのではと思う。忘れるのではなく、つながり続けるコト。

広報部次長 山口賢一(長崎会)

## 土地家屋調査士

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<sup>®</sup>

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)

〒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](mailto:rengokai@chosashi.or.jp)

印刷所 十一房印刷工業株式会社