

地名 散歩

第95回 橋の名前はどのようにしているか(後編)

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

橋の名前は近くの地名や川の名前に由来するものが大半を占めていると漠然と思っていた。もちろんその種の橋が多いのは当然だが、調べてみればずいぶんバラエティに富んでいる。江戸時代あたりから用いられているのは、たとえば架けた人に由来するものだ。有名なものでは大阪の心齋橋。長堀川が埋め立てられて橋のない今ではもっぱら地名として用いられるが、大阪を東西に貫くこの運河を開削した1人である岡田心齋が元和8年(1622)に長堀の兩岸を結ぶ木橋を架けたことから呼ばれるようになったという。

架橋者由来の橋でもうひとつ挙げるとすれば高知の豪商播磨屋が架けた播磨屋橋が有名だ。城下町の堀川に架かっていた橋だが、戦後に川が埋め立てられた後は地上に欄干だ

けが残る「がっかり名所」の筆頭に挙げられるようになってしまう。汚名挽回とばかりに平成10年(1998)に橋とその周辺を整備、橋に加えて堀川のごく一部が水辺空間として小ぎれいに修復された。

近代に入ると会社の名前もちろほら目立つようになってくる。栃木県の足尾銅山ふるかわこうに古河鋳業ぎょう(現古河機械金属)が明治24年(1891)に架けた古河橋、戦後には昭和57年(1982)に竣工した宇部興産専用の興産大橋こうさんおほし(山口県宇部市・橋長1,020メートル)が有名どころだ。これほどの規模の橋で一般車が入れないのは珍しい。

現在の自動車用の有料道路ができる前、橋を架ける経費をまかなうために有料の橋も多かった。これを「賃取橋」と呼んだが、これに対して渡し賃を取らない橋として有名だったの



堀割の多い大阪は古くから橋の街として知られた。上端中ほどの川の十字路に架かる4橋の総称が四つ橋。その右方には心齋橋も。和楽路屋「大阪市街全図」大正2年(1913)



東京の勝鬨橋は日露戦勝記念の「勝鬨渡」にちなんで命名。昭和15年(1940)に竣工したこの跳開橋は図の頃にはまだ開閉していた。1:10,000「新橋」昭和30年(1955)修正

が滋賀県高宮町にある中山道の無賃橋である。犬上川に架けられた江戸期の石橋であるが、橋に面した高宮宿の有志が彦根藩から「橋株」を買い取って無賃で通行できるようにしたためこう呼ばれた。正式名称は高宮橋だが、親柱の石には大きく「むちんはし」と彫られている。

石橋といえば、材質や形状に由来する橋の名も多い。たとえば東京都の板橋など区名にもなって「出世」しているが、もとは石神井川に架けられた中山道の板橋がルーツであった。長崎の旧市街を流れる中島川に架かる鏡橋は通称「てつばし」とも呼ばれる。明治元年(1868)に日本最初の鉄橋としてオランダ人技師の設計により建設された。残念ながら昭和6年(1931)に鉄筋コンクリート製で架け替えられたが、名前はそのままである。材質としては「かずら橋」もその類だろう。徳島県の祖谷川に架かる橋で、サルナシなどの植物の蔓で編んで架けたものだ。福島県の飯坂温泉の十綱橋は明治初期に10本の鉄線を支えられた吊橋である。

形状を呼んだのが東京都江東区の町名にもなっている高橋。江戸期に開削された小名木川に架かる橋で、洪水の際でも流されないように桁を高くしたための命名だが、周辺の家々の屋根に匹敵するほどの高さだったという。側面形では全国各地の石造アーチ橋はしばしば「眼鏡橋」と呼ばれるが、俯瞰または真上から見た視点だと大阪の四ツ橋が挙げられる。大阪メトロ四つ橋線や四つ橋駅でも知られているが、もとは東西方向の長堀川と南北方向の西横堀川が直交する地点に上繫橋・下繫橋・炭屋橋・吉野屋橋が口の字形に架けられており、これを総称したものである。

橋の機能を表現したものには、たとえば東京の水道橋が有名だ。江戸の神田上水が神田川を渡る水道の懸樋で、珍しい橋なので江戸

の名所として知られ、甲武鉄道(現中央本線)が近くに設置した駅はそのまま水道橋と命名され、今では一帯の通称地名として定着している。近代に入るとガス管が渡る橋も架けられた。多摩川には東京瓦斯が東京市にガスを供給するため昭和6年(1931)に建設した橋に瓦斯人道橋と命名、その後は架け替えられて車両も通れるようになったが、通称「ガス橋」は今も健在である。

架橋された時代を名乗るものも多い。広島市の元安川には明治橋、大阪市大正区には木津川に大正橋が架かっている。新潟市の信濃川には昭和大橋、東京の中川に架かる平成橋など各地に元号を名乗る多くの橋が架かっているが、このうち大阪の大正橋は大正4年(1915)に竣工、当時は日本最大であったこのアーチ橋には市電も通り、大正区の名もこの橋に由来している。

特定の元号ではなく相対的な新旧を表現する代表といえば新橋だろうか。東京の新橋は外濠を渡る東海道の橋で、目の前にできた鉄道のターミナル名に採用された。駅名になってしまうと影響力は大きく通称地名として使われ始め、震災後の町名地番整理で昭和7年(1932)には正式に芝区(現港区)に新橋の町名が誕生している。新しい橋は古くは「今橋」と呼ぶことがあり、たとえば三河国の豊川に新しく架けられた橋である今橋(現在の豊橋の近く)は地名となったが、今橋城主だった牧野信成は「忌はし」に通じるとして吉田城に改めたという伝承がある。この町は明治に入ってさらに豊橋と改められた。

抽象的な概念を表現した橋も多く、たとえば日露戦勝を記念した渡船場にちなむ東京の勝鬨橋、他にも開運橋(岩手県盛岡市ほか)、平和大橋(広島市ほか)など枚挙にいとまがない。

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.757
2020 February



表紙写真 「寒さ忘れて」

第34回写真コンクール銅賞
酒井 暢生●埼玉会

正月休みには、義母の家から毎日スキー場に通っています。この日は吹雪でとても寒く、いつもより人はまばらでした。子供たちは、遂に誰も居なくなったゲレンデを独り占めし、そり滑りをいつまでも楽しんでいました。

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70回 マイナンバーと不動産登記制度
富士通総研 経済研究所 主席研究員 榎並 利博

07 調査士報告方式について

第1部 「調査士報告方式」への道
日本土地家屋調査士会連合会 オンライン登記推進室

11 土地の表示に関する登記の沿革(14)

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 第16回全国青年土地家屋調査士大会 in 茨城

17 地籍問題研究会

第26回定例研究会

20 「ミャンマーの土地登録法制」に係る調査研究

23 愛しき我が会、我が地元 Vol.72

福井会/佐賀会

26 土地家屋調査士制度制定70周年記念 第35回写真コンクールインターネット投票

27 ADR民間紛争解決手続代理関係業務 法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！

30 土地家屋調査士新人研修のお知らせ

31 会長レポート

33 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 国民年金基金

38 土地家屋調査士名簿の登録関係

39 ちょうさし俳壇

40 ネットワーク50

岩手会

42 事前調査から事件管理・再活用、さらに新規受託をサポート！ 土地家屋調査士 調査情報保全活用 調査士カルテ Map

43 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70回 マイナンバーと不動産登記制度

富士通総研 経済研究所 主席研究員 榎並 利博

不動産登記にマイナンバーを義務付ければ、最新の所有者氏名・住所が把握できる。また、所有者死亡の際、戸籍との連携で法定相続人を特定し、相続未登記も防止できる。このような理想的なID連携が実現するか、雲行きが怪しくなってきた。

1. 土地所有者不明問題と不動産登記

自治体の現場では、だいぶ以前から土地の所有者が分からず公共事業などが進まないという話があったが、土地所有者が社会問題として大きく取り上げられることはなかった。また、外国人や外国資本が水源地を買い占めているという噂が広まり、土地の所有者の把握に関する問題が浮上したが、これも2012年4月から森林の土地の所有者届出制度が始まり、不動産登記自体の問題はうやむやとなった。

しかし、その後2011年3月に起きた東日本大震災の復興事業が進まないことが取り上げられ、その原因として相続未登記による土地所有者不明問題が大きくクローズアップされた。これに関連して、空き家の取り壊しができない、農地・林地の有効利用ができない、公共工事や開発事業が進まない、地籍調査が進まない、固定資産税の徴収ができない、土地の荒廃や不法侵入が起きるなど相続未登記に起因する問題があちこちで噴出した。

「規制改革推進に関する第1次答申」(2017年5月)では、登記の義務化を含め不動産登記制度を見直すことを政府に提言し、所有者不明土地を発生させないためのデータ連携についても言及した。「不動産登記のデータ整備(相続登記の促進)」の項目では、「相続登記が長期にわたり未了となっている土地の解消に向けて、(中略)マイナンバーの利用が検討されている戸籍との連携など制度改正を含めて具体的施策を検討し、結論を得た事項につき、必要な

措置を講ずる」ことが明記されている。これを契機に、2017年から政府として本格的に動き出すこととなった。

土地の所有者である個人を特定するには、マイナンバー(法人の場合は法人番号)が必須である。変更可能で外字問題も含む氏名・住所で個人特定できないことは、年金納付記録問題で実証されている。不動産登記簿にマイナンバーが記載されていれば、住基ネットと連携して最新の氏名・住所が入手できる。逆に住基ネットで死亡が検知されれば、不動産登記簿と連携して相続登記を促すことも可能となる。不動産登記簿から戸籍クラウドへとマイナンバーで連携し、法定相続人を特定できるからだ。

2. 戸籍マイナンバーと揺らぐ方針

不動産登記簿から戸籍クラウドへとマイナンバーで連携するためには、戸籍にマイナンバーが付番されていることが前提となる。戸籍へのマイナンバー導入については、既に「日本再興戦略改訂2014」で取り上げられ、法務省の「戸籍制度に関する研究会」が開催されて報告書をまとめた。そして「日本再興戦略改訂2015」では「2019年通常国会を目途に必要な法制上の措置を講ずる」ことが明記され、研究会の報告書をもとに戸籍にマイナンバーを導入する戸籍法の改正が2019年の国会で成立した。

戸籍事務は自治体が行い、戸籍システムは自治体ごとに開発・運用されている。しかし、戸籍は国民の国籍・血縁関係と相続における身分を証明するための制度であり、本籍地に意味は無い。法定受託事務のため業務運用が自治体ごとに異なることもなく、全国1,700以上の自治体がシステムを個別に管理・運用する必要も無い。つまり、戸籍のクラウド化、すなわち全国のデータを一元管理してシステムを一つにすれば、国民にとっても自治体にとって

も大きなメリットがある。

例えば、国民にとってはパスポート申請などで戸籍謄抄本の添付が不要になる、戸籍謄本が全国どこからでもオンラインで入手でき、死亡者も含めすべてマイナンバーが記載されていれば自動的に相続関係図を作成することもできる。

さらに自治体にとっては、本籍地自治体への問合せや公用による謄本取り寄せが不要となり、口頭による間違いや郵送によるタイムラグが無くなる。そして、戸籍クラウドの実現で、各自治体が負担している戸籍システムのコストが大幅に軽減される。

このように戸籍へのマイナンバー導入とクラウド化は大きなメリットをもたらすものであるが、研究会の結論として戸籍のクラウド化はしないという結論となった。一元化ができない最大の理由は文字である。一元化すると氏名の字形が変わる可能性があり、こだわりを持つ国民の不満を招くことを恐れたためである。

それでも、研究会ではマイナンバーの付番については戸籍附票を使って行うことを結論づけていた。現行の戸籍とは別に、「個人統合戸籍情報」と「親族的身分関係情報」を作成して情報連携を行うことを想定していたのである。

ところが、改正戸籍法やそれに伴うマイナンバー法改正の内容を見ると、戸籍にマイナンバーを付番するという記述は見られない。法務省が公表している資料では、マイナンバー制度で構築した情報提供ネットワークシステムを使って戸籍関係情報をやり取りするため、「マイナンバー制度に参加する」という表現は使っているものの「マイナンバーを使う」という表現は無い。また本籍地以外の戸籍データを照会する際にも「マイナンバーは使わない」と明記されている。

情報提供ネットワークシステムを使って情報をやり取りするためには、マイナンバーを使って符号を振り出してもらおう仕組みだが、この時もマイナンバーは使わず「取得番号」を使うと記述されている。つまり、戸籍へ「マイナンバーを導入(マイナンバーを付番)する」ことが「マイナンバー制度に参加する」ことにすり替わり、戸籍にマイナンバーは付番されないことになる。

そうなると、不動産登記と戸籍が連携して、法定相続人を特定することが不可能になってしまう。

3. 所有者不明土地とマイナンバー

所有者不明土地問題に関して、法制度面では法務省と国土交通省が関係するが、土地を利用する立場の国土交通省の方が早く動きだした。2017年8月に国土審議会土地政策分科会特別部会を設置し、2017年12月には中間とりまとめを発表し、これをもとに「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2018年6月に成立した(2019年6月全面施行)。

この法律は、取りあえず所有者が分からなくても土地が利用できる、所有者探索が容易にできる仕組みを作るという趣旨であり、登記や所有権などの根本的な部分には触れていない。最終取りまとめ(2019年2月)では法務省に関わる根本的な問題を整理し、所有者不明土地を円滑に利用できるよう、土地に関する制度の見直しを提言している。

登記や所有権など土地に関する根本的な部分については法務省の管轄となる。法務省では「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」を2017年10月に設置し、中間取りまとめ(2018年6月)及び最終取りまとめ(2019年2月)を発表した。このうち変則型登記については法制化を行い、「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」が2019年5月に成立した。しかし、土地所有権の強大性、相続登記の義務化の是非、所有権の放棄の是非など重要な論点については、法制審議会での議論へと引き継がれることとなった。

この研究会で「土地所有者情報を円滑に把握する仕組み」として発表された連携のイメージを図表1に示す。不動産登記情報と戸籍及び法人登記の情報を「ID等による情報連携」で結合するというイメージである。戸籍にマイナンバーが導入されることを前提としており、不動産登記と戸籍を結合するIDはマイナンバー以外にはあり得ない。



図表1 土地所有者情報を円滑に把握する仕組み
(「所有者不明土地問題についての法務省の検討状況」法務省2018年6月1日)

なお、2018年6月の政府の「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)では、情報の連携について次のような決定を下している。

不動産登記を中心にした登記簿と戸籍等の連携により、関係行政機関が土地所有者の情報を円滑に把握できる仕組みを構築することを目指す。このため、来年(2019年)、戸籍の副本を法務局が管理する戸籍副本データ管理システムの仕組みを利用して、特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するための法整備やシステム的设计、開発等を行う。その上で、2020年に登記簿と戸籍等を連携するために必要な制度の整備を行う。

4. 法制審議会における議論と情報連携の危うさ

議論の場は、法制審議会民法・不動産登記法部会へと引き継がれ、第1回が2019年3月に開催され、以降執筆時点では第10回(2019年11月)まで開催されている。

しかし、この間に戸籍法が改正され、登記簿と戸籍の連携の方向性が怪しくなってきた。2019年6月に発表された政府の「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」では、登記簿と戸籍の連携について昨年記載されていた具体的な制度整備の時期などが下記のように削除され、あいまいな表現となっている。

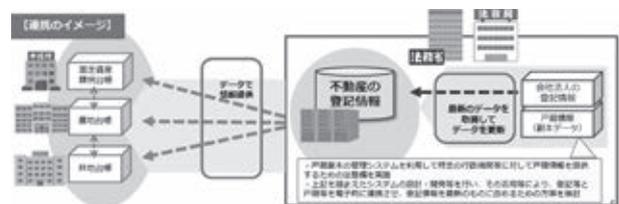
不動産登記を中心にした登記簿と戸籍等の連携により、個人情報保護にも配慮しつつ、関係行政機関が土地所有者に関する情報を円滑に把握できる仕組みを構築することを目指す。その前提として法務省が管理する戸籍副本の管理システムを利用して行政機関に対して戸籍情報を提供するために、第198回国会に提出し、本年5月24日に成立した戸籍法の一部を改正する法律に基づき、新たに構築するシステムの運用が円滑に進むよう、必要な体制整備等を速やかに行う。

そして、法制審議会第5回(2019年7月)では不動

産登記と戸籍の連携について議論されているが、議事録における委員の意見からは不動産登記と戸籍の連携が本当に機能するのか疑問が呈されている。例えば、マイナンバーの仕組みでは個人情報照会できないので相続関係が分からない、親子と夫婦関係しか分からないので法定相続人の特定ができないという意見である。そもそもマイナンバーの仕組みと戸籍副本データ管理システムの二本立てで複雑になっており、よく分からないという。

結局、戸籍副本データ管理システムを使って従来のように関係者の戸籍謄本を片端から収集し、戸籍謄本を参照しながら法定相続人を特定する作業を行うということであれば、ID連携どころか紙を連携しているだけに過ぎない。

2019年10月に法務省民事局が国土審議会に提出した資料を見ると、図表2に示すように不動産登記と戸籍が「ID連携する」という表現が消えている。戸籍から不動産登記へ最新のデータを一方通行で送るだけである。



図表2 不動産登記と戸籍のデータ連携
(「近時の所有者不明土地対策の状況」法務省民事局 第34回国土審議会土地政策分科会企画部会資料 2019.10.7)

5. ID連携という発想の無い議論

法制審議会第10回(2019年11月)では「中間試案のたたき台(不動産登記制度の見直し)」が提出されている。情報連携に関わる3つの部分について検討してみたい。

① 登記所が他の公的機関から死亡情報を入手する仕組み

登記所が連携先システム(戸籍副本データ管理システムや住基ネット等)から死亡情報を取得することは確認されたものの、個人の特定が問題となっている。不動産登記における氏名・住所だけでは個人の特定はできないため、生年月日等の情報の申出を求めるとか、情報変更の際の本人確認をどうするかなどが議論されており、結論はまだ出ていない。

そもそも氏名・住所・生年月日では個人特定できないためマイナンバーというIDが制度化されたのである。年金問題で明らかなように、IDを使わずに個人特定すれば必ず人違いや特定不能という事態が起きる。不動産登記にマイナンバーが記載されていれば、住基ネットを検知した死亡情報をマイナンバーで自動的に不動産登記へと連携することができる。

② 相続登記の申請の義務付け

連携先システムを通じて登記名義人の死が判明したときは名義人の最後の住所宛てに相続登記を促す旨の通知を送付することは確認されたものの、相続人を個別に特定できず、連絡先の把握もできないことが問題となっている。

名義人の最新の住所を把握するためには住基ネットとの連携が必要であり、相続人を個別に特定するためには戸籍との連携が必須となる。マイナンバーをベースに不動産登記・住基ネット・戸籍の情報連携の仕組みを作らない限り、永遠に問題は解決しない。

③ 登記所が他の公的機関から氏名(名称)・住所の変更情報を入手し、不動産登記に反映させるための仕組み

登記官が定期的に住基ネットに照会を行って登記名義人の氏名・住所情報を最新状態に保つという方向性が確認された。ただし、登記官は申出のあった情報(氏名・住所・生年月日)にもとづいて住基ネットを検索するという。

そもそも氏名・住所の変更を検知できるのは住基ネットである。住基ネットから不動産登記へID連携し、変更のあった情報を自動的に書き換えるという仕組みにしないと、登記官は無駄な作業を強いられるだけだろう。そして繰り返しになるが、氏名・住所などで個人を特定はできない。法制化されていないふりがなや外字の問題について誰も指摘していないことが問題である。

6. 不動産登記におけるマイナンバー連携のあるべき姿

以上見てきたように、戸籍へのマイナンバー導入については、非公開の議論で「戸籍にマイナンバーを付番しない」ことが決定され、法制審議会の場ではIDやデータ連携の意味、データマッチングの現状を理解していない人たちで議論されている。

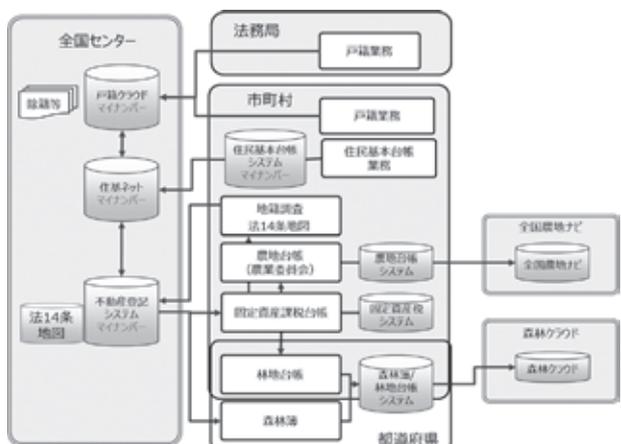
戸籍と不動産登記は、換言すれば国民と国土という国家の基盤となるデータである。そのようなデータが不正確なまま管理され、相互のID連携もできない状態で、土地所有者不明という社会問題を解決し、我が国のデジタル・ガバメントを実現することができるのだろうか。

正確なデータとはその内容が正しいだけでなく、すぐに活用できるよう標準化され、統一的なIDで管理されている必要がある。水源地買収問題にしても、マイナンバーで管理されていれば、不動産登記と住基ネットでその実態がすぐに把握できた。これがデータを活かすということである。

現在のような状況では、今後国家基盤に関わる問題が浮上した場合、データを活用して現状を把握・分析を行い、対策のシミュレーションができるとは思えない。官民データ活用推進基本法の趣旨に則り、データを活用するという観点から戸籍・不動産登記のデータ整備についても抜本的に考え直してみたらどうだろうか。

例えば、戸籍については本籍地や筆頭者の概念及び外字を廃止し、マイナンバーを活用して家族の身分関係のみをデータベースで管理するクラウドを構築する。このような仕組みが構築できれば、被相続人の相続権者を一覧表で出力することが可能となり、スムーズな相続手続に寄与するだろう。

また、不動産登記については住基ネット・戸籍クラウドとマイナンバーで相互連携した仕組みでデータの正確性を保ち、自治体など行政機関相互のデータ連携を考慮した設計にしていけるべきではないだろうか。



図表3 不動産登記を中心としたマイナンバー連携のあるべき姿 (筆者作成)

調査士報告方式について

平成17年にオンライン登記申請が始まって以来の悲願であった、「調査士報告方式」が昨年からスタートいたしました。この新しいオンライン申請方式である「調査士報告方式」は書面での添付情報の提供を一切必要としないオンライン申請方式であります。これから全3回にわたり新しいオンライン登記申請方式である「調査士報告方式」の成り立ちや、概要などを皆様にお伝えしていきたいと思っております。

なお、執務者の意見に関する部分については、私見であることをお断りいたします。

日本土地家屋調査士会連合会 オンライン登記推進室

第1部 「調査士報告方式」への道

オンライン登記推進室 副室長
青木 政直(埼玉会)

[1] オンライン登記申請の歩み

これまでのオンライン登記申請は、半ライン申請などと揶揄されておりました。なぜならば、書面の提供を伴わないオンライン登記申請を行うには、申請代理人である我々土地家屋調査士の努力だけでは、乗り越えられない高いハードルがありました。それは、登記名義人である申請人本人の電子証明書が必要であり、それを申請人自ら取得してもらわなければ委任状等どうしても書面を添付する必要があったからです。オンライン登記申請といいながらもデジタル情報だけでは申請できずに紙書面も提供しなければならない、いわゆる半ライン申請と呼ばれるハイブリッド方式でしか申請することができませんでした。

しかし、そのような状況であっても運用改正や諸先輩方の前向きな取組のおかげもあり、近年のオンライン登記申請率は、下記のように急激に増加してきました。それでもまだ申請率が50%を超えるには至っていない現状があります。このような状況の中、日本政府は「世界最先端デジタル国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」を策定して、国家を挙げて「国民の利便性向上と行政の効率化を図るため」具体的かつ強力に本気でデジタル化を進めてい

こうとしております。これは、法務省のオンライン登記申請に限らず国全体で可能な限り、行政手続全般のデジタルオンライン化の整備促進を目指しております。

表示に関する登記のオンライン申請率

平成20年(2009年) 1月	0.08%
平成25年(2014年) 3月	40.28%
平成29年(2017年) 6月	46.73%

不動産登記におけるオンライン登記申請の幕開けは、平成17年3月22日さいたま地方法務局上尾出張所において、全国に先駆けて初めてオンライン庁としての指定を受け、オンライン登記申請の運用が開始されました。その後、順次オンライン指定庁の整備が進み、平成20年7月をもって全国全ての登記所がオンライン庁に指定され、オンライン登記申請の運用が全国すべての登記所で可能となりました。

しかし、オンライン登記申請が始まった当初は、まだ半ライン申請だからオンライン申請は時期尚早だとか、書面の提供を伴わないオンライン登記申請ができるようになってから始めようと思うとか、そんな話を耳にすることも多々ありました。

そんな中、今年の令和元年11月11日から「調査士報告方式」として表示に関する登記の申請においては、書面の提供を伴わないオンライン登記申請ができるようになりました。

これからはオンライン登記申請を始めていない会

員の方が、まだオンライン登記申請を始めていないのですかと揶揄されてしまうような時代が変わってくると思います。是非この「調査士報告方式」の運用開始をきっかけとして、オンライン登記申請にチャレンジしていただきたいと願っています。

当初、(仮称)資格者代理人方式として、法務省民事局民事第二課及び日本司法書士会連合会と一緒に協議を進めていたのですが、資格者代理人方式を進めるに当たり権利に関しては諸問題に対する検討が必要であり、法改正も視野に入れた全体の中での検討がされない限り難しいとの意見もみられ、日司連としては、時期尚早との方向となりました。

そのような状況の中で、我々日本土地家屋調査士会連合会は今後どのように進めていくのかとても難しい判断を迫られました。表裏一体であるべき「表示に関する登記」と「権利に関する登記」を、やむを得ず切り離して単独で「表示に関する登記」に限った代理人方式手続を、少しでも前に進めていく方向で検討し直していくことになりました。

それからの日本土地家屋調査士会連合会オンライン登記推進室の動きは、民事第二課との協議検討を重ね、積極的な熱い気持ちで一つひとつ丁寧に問題点をつぶしながら確実に前進していきました。

そんな中、我々土地家屋調査士には不動産登記令第13条(表示に関する登記の添付情報の特則)「以下「令13条特則」という。」などの運用実績も多分にあることが、今回、「調査士報告方式」の運用開始につながったように思います。

そもそも令13条特則での実績とは、我々土地家屋調査士からしたら当たり前のことである、書面をスキャナにより読み取ってPDFを作成し自ら電子署名を付与して送付することであり、これまでのハイブリッド方式(半ライン方式)でも十分行っていたことです。

また、「表示に関する登記」は現地の地目・地積・建物の種類・構造・床面積等、これらの現況実態を表題登記に反映させる登記であり、現地に行けば正解があります。さらに、不動産登記法第29条(登記官による調査)において、表示に関する登記について登記官は現地調査権も保持しており、実際に現地調査が行えることなど、色々な方向から登記に関する真正性と担保の確保を検討してきました。

このように、民事第二課との打合せも一進一退の攻防を繰り返しながらも、我々の書面の提供を伴わないオンライン登記申請にかかる情熱と積極性も前向きに捉えられ、世界最先端デジタル国家創造宣言

の時代の潮流もあり、昨年ようやく念願であった調査士報告方式の依命通知を下記のとおり発出していただきました。

「土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は囑託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについて」(調査士報告方式)
(令和元年10月7日民二第187号依命通知)

上記の依命通知による「調査士報告方式」の運用が、昨年の令和元年11月11日から開始されました。(日付に1が五つ並ぶ語呂のよき日が運用の開始日となりました。)

【2】オンライン申請方式の種類

ここで、「調査士報告方式」を理解するためにも、簡単にオンライン申請方式の種類をまとめて列記いたします。その上で、オンライン申請方式を体系的にして考えていただいた方が分かりやすいと思います。

1) 本則オンライン申請方式(不動産登記令第12条)

申請人も代理人も、すべて電磁的記録に記録されている添付情報を使用して申請する。なお、申請人及び代理人は、自ら電子署名を付与する必要がある。

2) 特則オンライン申請方式(不動産登記令第13条「特則」)

書面に記載された添付情報がある場合に、書面に記載されたものから電磁的記録を作成し、当該作成者が自ら電子署名を行い添付情報とする。ただし、登記官に当該書面の原本を提示しなければならない。

3) 特例オンライン申請方式(不動産登記令附則第5条「特例」)

書面に記載された添付情報がある場合に、当該書面を登記所に提出する方法により添付情報を提供する。ただし、不動産登記規則附則第21条の規定による、書面により提供する添付情報の表示を、別記第13号様式の書面に記載して添付しなければならない。

4) 特則及び特例のハイブリッド申請方式(これが従前の一般的な申請方式)

上記「特則(令13条)と特例(令附則5条)」を合わせてハイブリッド方式として、添付情報を提供する。

5) 調査士報告方式

不動産登記令第13条(特則)の方式に似ている

が、調査士が、不動産登記規則第93条ただし書による報告書を添付し、提供すること等により、書面の原本提示を省略することができる。

上記2)の令13条特則について説明すると、下記の不動産登記令の条文に記載されているように、これは「表示に関する登記の添付情報の特則」であり、我々土地家屋調査士が扱う「表示の登記」だけに認め

られたものである。「権利の登記」においては令13条特則を使用した申請は行えない。

また、これまでの令13条特則によるオンライン登記申請を行っていた会員からすれば、「調査士報告方式」は、登記官に対して当該書面の提示を省略できるので、驚くほど簡単にオンライン申請を行うことができ、これまで以上に使い勝手が良いものであると実感できると思います。

関係条文

不動産登記令(抜粋)

(電子署名)

第十二条 電子情報処理組織を使用する方法により登記を申請するときは、申請人又はその代表者若しくは代理人は、申請情報に電子署名を行わなければならない。

2 電子情報処理組織を使用する方法により登記を申請する場合における添付情報は、作成者による電子署名が行われているものでなければならない。

(表示に関する登記の添付情報の特則)

第十三条 前条第二項の規定にかかわらず、電子情報処理組織を使用する方法により表示に関する登記を申請する場合において、当該申請の添付情報(申請人又はその代表者若しくは代理人が作成したもの並びに土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面及び各階平面図を除く。)が書面に記載されているときは、当該書面に記載された情報を電磁的記録に記録したものを添付情報とすることができる。この場合において、当該電磁的記録は、当該電磁的記録を作成した者による電子署名が行われているものでなければならない。

2 前項の場合において、当該申請人は、登記官が定めた相当の期間内に、**登記官に当該書面を提示しなければならない。**

(添付情報の提供方法に関する特例)

附則第五条 電子情報処理組織を使用する方法により登記の申請をする場合において、添付情報(登記識別情報を除く。以下同じ。)が書面に記載されているときは、第十条及び第十二条第二項の規定にかかわらず、当分の間、当該書面を登記所に提出する方法により添付情報を提供することができる。

2 前項の規定により添付情報を提供する場合には、その旨をも法第十八条の申請情報の内容とする。

4 第一項の規定により書面を提出する方法により当該登記原因を証する情報を提供するときは、**法務省令で定めるところにより、申請情報と併せて当該書面に記載された情報を記録した電磁的記録を提供しなければならない。**この場合においては、第十二条第二項の規定は、適用しない。

不動産登記規則(上記「令附則5条特例」の法務省令で定めるところの別記第13号様式)

附則第二十一条 電子申請をする場合において、令附則第五条第一項の規定により書面を提出する方法により添付情報を提供するときは、各添付情報につき書面を提出する方法によるか否かの別をも申請情報の内容とするものとする。

2 前項に規定する場合には、当該書面は、申請の受付の日から二日以内に提出するものとする。

3 第一項に規定する場合には、申請人は、当該書面を提出するに際し、**別記第十三号様式**による用紙に次に掲げる事項を記載したものを添付しなければならない。

一 受付番号その他の当該書面を添付情報とする申請の特定に必要な事項

二 令附則第五条第一項の規定により提供する添付情報の表示

【3】調査士報告方式の特徴と従前の不動産登記令第13条(表示に関する登記の添付情報の特則)との主な相違点

「調査士報告方式」は、添付情報の提供方法が不動産登記令第13条第1項による電磁的記録に記録したものを添付情報として提供する方法において、同条第2項による原本提示を省略する取扱いに係る申請方式である。

「主な相違点」

- 1) 登録免許税の納付方法が電子納付のみである。
- 2) 登録免許税の納付は後納とし、調査終了後に送信されるお知らせメール又は補正コメントに従う。(申請時の電子納付を妨げるものではない。)
- 3) 登記完了証の交付は、電磁的記録(PDF)のみである。
- 4) 登記識別情報は、電磁的記録による交付又は申請登記所の窓口における書面による交付のみが可能であり、郵送による受領はできない。
- 5) 依命通知「別紙記載」の、権利に関する承諾書等が添付情報に含まれる申請は、調査士報告方式より除外されている。
- 6) 平成27年4月3日発出の「法定外添付情報の原本提示省略」の事務連絡による取扱いを終了する。

参考

1. 調査士報告方式による取扱いができない場合：従前の令第13条(特則)又は令附則第5条(特例)による申請方式による。

なお、書面で作成された添付情報で令第13条1項の「申請人又はその代表者若しくは代理人が作成したもの」とは、代理人による申請の場合にあっては当該代理人が作成したもののみが該当するものと解されることから、同項に基づき当該代理人が委任状等をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録に、当該代理人の電子署名を付したのもも添付情報として取り扱うことができるものと解された。

よって委任状等も令第13条第1項による取扱いで差し支えない。しかし、同条第2項による提示を必要とする。「調査士報告方式でない場合は、当該書面の提示は必要である。」

次回予告

もう既に「調査士報告方式」による書面の提供を伴わないオンライン登記申請をされている方も多いと思います。従前からオンライン登記申請を行っていた方には、拍子抜けするくらい簡単で便利になったと実感されていると思います。

今回は、いよいよ「調査士報告方式」の申請方法や要点など、皆さんの一番興味ある内容となっております。お見逃しないうお願いいたします。

土地の表示に関する登記の沿革(14)

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



5 表示に関する登記制度の創設(登記簿・台帳の一元化)

続きから((4)から(6)は、会報1月号(No.756)に掲載)

(7)昭和52年細則・準則の改正

a 昭和35年法律第14号による改正によって登記簿と土地台帳の統合一元化が図られ、昭和45年には全国すべての登記所で、登記簿・台帳一元化作業が完了し、表示に関する登記が行われた。この間、わが国経済は飛躍的に発展し、公共事業の拡大、大規模な宅地分譲、工場建設等の民間設備投資の増大が行われた。

これに伴い、土地取引の拡大、土地の細分化が進行する中で、大量の地積測量図が登記所に提出、保管されたことに伴い、不動産取引において地積測量図の利用が活発化した。一方、土地改良による土地所在図及び土地区画整理による換地確定図が登記所に送付されるとともに、農耕地を中心として数値測量に基づく地籍図が登記所に送付されるようになった。

b 税務署から土地台帳の移管を受けるまでの登記所は、司法書士(注1)が作成し、土地台帳謄本が添付された登記申請書に基づいて、いわば所有権に関する登記の一部として、書面審査の中で、登記簿表題部の変更の登記を行ってきた。

昭和25年に税務署から土地台帳の移管を受けた登記所では、測量の技術や知識は皆無であり、実地調査の経験も知識もなく、しかも初めて地図を見る職員が多く、これに加えて税務署からは正規職員の異動は皆無であったのであるから、移管を受けた土地台帳の事務処理に当たって、暗中模索の状態であったものと推察される。

一方、税務署から土地台帳の移管に併せて創設された土地家屋調査士も、課税台帳としての土地台帳に関する申告手続ではなく、純粋な地籍簿としての表示に関する登記に関する申請手続を習得するのには時間を要した(注2)。

昭和35年から10年の期間を要して、全国で登記簿・台帳一元化作業が完了した後、登記所も土地家屋調査士も、表示に関する登記事務を経験する中で、試行錯誤を重ねつつ、不動産登記法が期待する表示に関する登記の知識・能力を蓄積してきた。

c 昭和52年、このような表示に関する登記の事務処理状況の経緯と実態を踏まえて、地積測量図の取扱いの合理化と地図行政の充実強化等を図るため、旧不動産登記法施行細則の一部改正(昭和52年法務省令第54号)及び不動産登記事務取扱手続準則の全部改正(昭和52年9月3日民事三第4474号民事局長通達)が行われた。この細則・準則の改正は、不動産登記法が期待する表示に関する登記事務処理の新たなスタートといえよう。

d 旧不動産登記法施行細則の一部改正が行われ、次のとおり、地積測量図の様式改正等が行われた。

① 地積測量図の縮尺を300分の1から250分の1に改めた(42条ノ4第1項)。

② 地積測量図は、地積測定の結果を表す機能のほか、現地特定機能を有することに鑑み、土地の境界に境界標が設置されているときは、地積測量図にその旨を記載すべきこととした(42条ノ4第2項)(注3)。

③ 地積測量図の利用、管理、搬出入等の利便を考慮して、これを二つ折りにして登記簿バインダーと同一規格のバインダーに編てつして保存することを可能にするため、その様式を改正した(42条ノ4第3項)(注4)。

e これに併せて、不動産登記事務取扱手続準則の全部改正がされ、次のとおり、地図の様式及び地積測量図の作成方法等が改正された。

① 地図の材質、地図を作成する場合の測量の基準、地図の地域別縮尺及び地図の精度区分を明らかにした(25条)。

② 地図の様式を改めた(26条)。

③ 地図に記載すべき事項を追加した(27条)。

④ 地籍図等を地図として備え付ける場合の規定が整備された(28条)。

⑤ 地積測量図の作成方法に関する規定を整備した(96～99条)。

f 地積測量図は、当初、「登記簿の付属書類」として、利害関係人からの閲覧請求のみが認められ、写しの交付請求は認められていなかった。

平成11年、行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成11年法律第42号)とともに公布された「行政機関の保有する情報の公開に関する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律」(平成11年第43号)によって、旧不動産登記法が改正され、地積測量図は、利害関係部分の閲覧請求のみならず、写しの交付請求が認められた。

(注1) 司法書士は、司法代書人法(大正8年法律第48号)によって司法代書人として発足後、司法代書人法は司法書士法と改称された(昭和10年法律第36号)。戦後、司法書士法は、昭和25年法律第197号をもって全面改正された。

(注2) 清水湛元民事局長は、「不動産の台帳登録及び表示登記制度の回顧、現状及び展望(3)(登記インターネット2巻8号33ページ)」において、昭和40年前後の地積測量図について、「……現実に出されてくる昭和40年前後の地積測量図なるものを見ますと、確かに多くは現地を測量して、それをそのまま反映したものではありませんが、そうでないと思われるものがたくさんあったのです。第一、どこを基準にして測ったかということがわからない。測量図と言いつつ、単なる地形図を測量図として出していると言っても良い傾向がむしろ一般的だったのではないかとすら思われました。……いずれにしても、そういうような形できちっとした地積測量図が出来上がってくればよかったと思うのですが、どうも40年代に出てきた地積測量図には不正確のものが多く、中には台帳付属地図の地形に合わせた形で地積測量図を作るといふような、いわゆる図上分筆みたいなことをされていたといわれています。きちっとした地積測量図を作った上で、分筆線を土地台帳付属地図に入れやすいように、別途地形図を出すといふようなことをしている例もあり、現実には非常に複

雑な問題が生じているというのが率直に言って当時の感じでしたね。」と述べている。

(注3) 清水・前掲書(登記インターネット2巻8号35ページ)において、地積測量図に境界標識を記載することとした経緯について、「あの時にも、分筆をする場合には、境界石を必ず埋めるという義務付けをしてほしいという一部の調査士会の要望もあったのです。しかし、費用の問題もあるし、登記法で法律上これを義務付けるのはどうかということと、それにすべての調査士がそれに応え得るかどうかという問題がありまして、これは後日の宿題にしようということになり、とにかく境界標があれば書けというふうにするによって、事実上境界標を埋めることを期待したのです。」と述べている。

(注4) 当初、申請人は、地積測量図をビニール袋に入れて登記所に提出した。登記所は、ビニール袋に入った地積測量図をそのままB/4サイズのバインダー(土地図面綴込帳)に編てついていたため、重く、大きいバインダーは取扱いに不便であった。

(8) 地図に準ずる図面の備付け

ア 地籍図等の法17条地図備付け基準

a 当初、法17条地図は、登記簿・台帳一元化作業が完了した登記所において逐次整備する予定であるが、登記所備付けの旧土地台帳附属地図で、地籍図(国土調査法20条1項)、確定図(土地改良登記令6条2項2号)及び換地図(土地区画整理登記令6条2項2号)に基づいて作成されたものについては、原則として、法17条地図として取り扱って差し支えない、とされた(昭和37年3月20日民事甲第369号民事局長通達)。

そして、この場合、なるべく最近作成されたもので、紙質が丈夫であり、各土地の区画が鮮明であるものを法17条地図とするのが相当である、とされた(昭和37年3月20日民事三発第147号民事局第三課長依命通知)。

また、現在登記所備付けの確定図又は換地図に基づく土地台帳附属地図は、法17条地図の要件(基本測量三角点及び基準点の位置並びに基本測量三角点の位置等)を備えていなくても、図面の

正確さが確認されれば法17条地図とすることができる、とされた(昭和37年3月29日民事三発第125号民事局第三課長回答)。

- b 昭和38年改正の不動産登記事務取扱手続準則(昭和38年4月15日民事甲第931号民事局長通達)第29条は、確定図若しくは換地図又は地籍図(国土調査法20条1項)は、法17条地図とすることができる、と規定していた。

昭和46年改正の同準則(昭和46年3月15日民事甲第557号民事局長通達)第30条第1項は、地籍図については、原則として法17条地図として備え付けるものとする、と規定した。これに対して、同準則第30条第2項は、確定図、換地図等については、法17条地図として備え付けることができると、規定した(30条2項)。

昭和52年改正の同準則(昭和52年9月3日民事三第4474号民事局長通達)第28条第1項は、地籍図については、法17条地図として備え付けるものとし、地図として備え付けることを適当としない特別の事情がある場合はこの限りでない、と規定した。これに対して、同準則第28条第2項は、確定図、換地図等については、地籍図に関する規定を準用する、と規定した。

- c 地籍図を法17条地図として備え付けることについては、当初(前掲昭和37年通知)は差し支えないとされたが、昭和38年不登準則は法17条地図とすることができるとした。

初期の地籍調査は、測量技術については問題はないが、一筆地の筆界の調査や、所有者の立会い等について問題があったことから、登記官がこれを法17条地図として備え付けることに消極的であった(注1)。

- d しかし、国土調査の実施機関は、その成果に基づく地図及び簿冊を縦覧に供し、異議申立の機会を与えていること(国土調査法17条)、また、都道府県知事等の認証を経ていること(同法19条)から、法律的には、地籍調査の成果は信頼できるものであり、したがって、登記所を含めた行政機関は、地籍調査の成果に基づいた行政事務を処理することが期待されている。これに加えて、国が膨大な経費を負担して地籍調査を実施しているにもかかわらず、地籍調査の成果を登記所に送付すると、登記簿はこの成果に基づく登記をするのに

対して、地籍図を法17条地図として備え付けないことは論理矛盾であり、しかも、法17条地図として備え付けない地籍図の閲覧が無料であることの問題点が指摘されていた。

このため、昭和46年不動産登記事務取扱手続準則は原則として地籍図を法17条地図とする旨を規定し、また、昭和52年同準則は、特別の事情がある場合を除き地籍図を法17条地図として備え付ける旨を規定し、地籍図を積極的に法17条地図として備え付けた(注2)。

イ 地図に準ずる図面の備付け

- a 法17条地図の整備が進まない状況の下で、日常の表示に関する登記事務を適正・円滑に処理するためには、旧土地台帳附属地図の積極的な活用を図る必要がある。

このため、昭和47年から旧土地台帳附属地図のポリエステル・フィルムによる再製作業に着手する一方、昭和52年の不動産登記事務取扱手続準則の改正において、「登記所に保管されている地籍図等で、地図として備え付けられていないもの(旧土地台帳法施行細則第二条の地図を含む。)」を「地図に準ずる図面」と位置付けた(同準則29条)ほか、平成元年からは、地図整備の当面の緊急対策として、登記所が保管する地図に準ずる図面について重複地図等の整理、登記簿と地図との一筆対査、地図修正等の作業に着手した。

しかし、このように地図に準ずる図面についても、実質的に法17条地図に近い取扱いを行ってきたが、これの法的根拠がないことに伴う法的な不安定さ、殊にこれの閲覧に関する根拠規定の欠如が問題となっていた。

- b 昭和60年、登記特別会計法(昭和60年法律第54号)(注3)の施行に伴い、登記所における登記簿等の謄抄本の交付や閲覧に要する費用はこれらの利用者が支払う手数料によって賄われることになった。しかし、地図に準ずる図面については、それが事実上とはいえ現に一般利用者の閲覧に供されているにもかかわらず、法律上の根拠規定が置かれていないため、手数料を徴していなかった。また、地図に準ずる図面の維持保管等のために多額の費用が支出されているところ、登記特別会計制度の下では、この費用は他の登記制度利用者の

支払う手数料によって賄われていることになった。そうすると、地図の閲覧については有料であるのに対して、地図に準ずる図面の閲覧については無料であるため、同じ登記制度の利用者相互の間に著しい不公平が生じる結果となっていた。

- c. そこで、平成5年、旧土地台帳附属地図についての事実上の閲覧制度に関するこのような問題点を解消するため、不動産登記法が改正され(平成5年法律22号)、「登記所ニ第一七条ノ規定ニ依リ地図ガ備ヘラルル迄ノ間之ニ代ヘテ地図ニ準ズル図面ヲ備フ」(24条ノ3第1項)、「地図ニ準ズル図面ハ一筆又ハ数筆ノ土地毎ニ土地ノ位置、形状及ビ地番ヲ表示スルモノナルコトヲ要ス」(同条2項)と規定された(注4)。

(注1) 清水湛元民事局長は、「不動産の台帳登録及び表示登記制度の回顧、現状及び展望(5)」(登記インターネット2巻10号27ページ)において、地籍図を法17条地図として取り扱うことについて、「国土調査法の成果としての地籍図をどう扱うかということは、随分議論があったのですが、……法律的にはきちっと整備されているのですね。そして、地籍調査の成果が送られてくれば、それに基づいて登記簿は直さなければならぬし、現実に直していました。ところが、登記簿を直しながら、地籍図は不正確だということを言うわけですが、これは形式的には矛盾している。地籍調査の成果というのは総理大臣が認証しているものであり、その成果は正しいものとして、今後はこの地籍図に従って、登記所はもちろん、諸々の行政、市町村行政、県行政をやるということになっているわけです。ですから、制度的には非常にきちっとした制度を作ったのですが、現実には、……地籍調査の時に測量技術はいいとしても、筆界等についての調査の面が、果たして法律が期待するような形でされていたかどうか。具体的には、境界立会い調査とか、そういうものの正しい認定をきちんとやった上で測量をやったかどうか、というような問題があるわけです。いろいろな不満が、現実問題としては出てきている。地籍調査の成果は、縦覧に供して一般の異議を申立てる機会を与えているわけです

から、法律的にはきちっとした処理がされているということになるわけですが、やはり根本的な調査の前提に不十分さがあるということがあって、地籍調査に対する不信感が根強くあるのですね。」と述べている。

(注2) 清水・前掲書(登記インターネット2巻10号28ページ)は、「非常に理想的な、精度の高い一七条地図というものを念頭に置きますと、不満があるのですが、考えようによっては、今までの行政制度あるいは財政の力の範囲内で出来るものとすれば、国調程度のものが、一般的な基準として、あるいは精一杯かな、という感じもしないでもないですね。」と述べている。

(注3) 登記特別会計法は、特別会計に関する法律(平成19年法律第23号)附則第66条第32号により廃止された。

(注4) 清水・前掲書(登記インターネット2巻10号28ページ)は、地図に準ずる図面の導入について、「……17条の地図として取り扱わないということになって、閲覧なども無料でやっているということがあったんですね。登記特別会計創設の時には、それだけの手数料がかかるのだから責任は登記所が負うわけではない、地籍調査を実施した機関が負うべき問題だからということで、積極的に一七条地図に指定し、必要な手数料を徴収すべきであるという議論がされたのです。もう一つ、これと関連でそういう一七条地図がない所についても、現実にはかなり信用度の高い、いわゆる公図とか土地区画整理確定図、換地図みたいなものが、実際に無料で閲覧に供されていたという問題がありましたので、これは特別会計の財源を確保するという意味もありまして、「地図に準ずる図面」という制度を、法律上の制度として、平成五年に導入しましたね。現実に閲覧のために職員の手数を要しているし、また再製・補修のために膨大な金が使われているという実態もあるものですから、きちっとした手数料がいただけるようにしなければ、これは成り立たないということで、法律の中に「地図に準ずる図面」という制度を導入したということになるわけです。」と述べている。

第16回 全国青年土地家屋調査士大会 in 茨城

実行委員長 菊池 剛(茨城会)

平成から令和へ御代が替わり、初めての全国青年土地家屋調査士大会を茨城県で開催しました。

令和元年11月8日(金)～11月10日(日)まで、北は北海道、南は熊本まで全国各地から約180名の『青年の志』を持つ土地家屋調査士が一堂に会し、日頃の業務や専門家としての在り方、未来に向かい何をすべきかなど熱く意見を交換し交流を深めることができました。

16回目を迎える全国青年土地家屋調査士大会の設営を受けることが決まったのは前回開催地の岐阜会の懇親会の最中でした。岐阜会の実行委員会から呼び止められ、この後、次回開催地の発表があるので5分で決めてほしい。答えは「イエス」か「はい」でお願いします、とのことでした。茨城の人数でできるのか不安があったものの、茨城青年土地家屋調査士会現会長の横倉忍さんの決断で茨城の力でやってやろうじゃないか！と設営を受諾しました。

受けたもののテーマをどうするか？会場をどうするか？など当然ながら初めてのことばかりで不安ばかりが募っている最中、前回設営の岐阜会の皆様は4月に引き継ぎに来てくださいました。人数に対しての金額のスケール感、早急に決めなくてはいけないことや、当日に気を付けなくてはならないこと等を相互に確認させていただき、茨城会としてやるべきことが定まっていきました。

全国大会を設営するに当たり、茨城の掲げたスローガンは「原点回帰」でした。奇しくも設立10周年を迎えた茨城青年土地家屋調査士会の会員にとっての青年土地家屋調査士会は、単に通常業務についての意見や会員同士の交流の場でなく、新しい視点の発見や未来に向けての気付きの場でありました。この部分にフォーカスして全国大会に参画する青年土地家屋調査士の皆様とともにできたら面白いのではないかと？青年土地家屋調査士会でしかできないことをやろう！想いとコンセプトも固まったところから準備は着々と進んでいきました。

11月8日(金)裏全国青年土地家屋調査士大会 in 茨城と題しパネルディスカッションを開催しました。

テーマは『組織とリーダーシップそして青年土地家屋調査士会のあり方』。コーディネーター(茨城会)黒澤誠一氏、パネリスト(宮城会)鈴木修氏、(滋賀会)上田忠勝氏で行いました。東日本大震災時の支援する側と支援を受ける側の経験・視点から組織とリーダーシップについて会場を巻き込んだディスカッションが展開され、参加した皆さんそれぞれが何をベースに考え、どのように視点を持つべきか？改めて振り返る機会になったのではないのでしょうか。暴走気味のパネリストに奮闘するコーディネーターの黒澤さんの姿が印象的でした。



左から黒澤誠一氏、鈴木修氏、上田忠勝氏

11月9日(土)全国青年土地家屋調査士大会 in 茨城、会場はつくば市のホテルグランド東雲において行いました。全国各地で培われた技術を全国大会の場で交流して新たな発見の場にしたい！第1部「智慧と技術の大交流！青年調査士全国大技利」は実行委員長の私のかねてからの願いで企画させていただきました。全国から7名登壇いただき、現場での生産性効率や、アプリケーションからの生産性効率、ドローンの解析事例、見積事例など様々なアプローチでのプレゼンをしていただきました。どこかしら自身のやっていることへの落とし込みができる企画になったことと思います。



全国大会の様子

第2部では、筑波大学システム情報系社会工学域教授の川島宏一氏に「土地家屋調査士とオープンデータ」をテーマに講演いただきました。オープンデータの意義は公共データを二次利用が可能な形で無償公開することで、広範な主体が創意工夫・活用できるようになり、社会問題の解決や国全体の経済活性化につなげようとするものです。近年の技術革新や準天頂衛星みちびきの打ち上げなど社会的なインフラの充実の恩恵もあり、土地・建物の数値情報・位置情報(公益事業ではないかもしれないが、国の基盤となる重要なデータ)を日常的に取り扱う土地家屋調査士として是非とも共有したい内容であったため本テーマに選定させていただきました。



筑波大学教授川島宏一氏

オープンデータについての総論に始まり、情報の公開を請求しなくてはならない「情報公開制度」との違い、オープンデータを活用し価値創出の8類型(可視化型、対話型、リアルタイム型、悉皆型、ハイブリッド型、地域パッケージ型、仲介型、コンサルジュ型)の概念などについて講演いただいた後、参加者がオープンデータについてテーマごとにグループに分かれ

ワールドカフェ方式で意見交換をしました。グループにはファシリテーターを立てグループの意見をまとめていくスタイルです。当日のテーマ設定、ファシリテーター選任、発表者指名にもかかわらず誰一人嫌な素振りを見せず積極的な意見交換・グループ発表をしていただきました。改めて時間とお金を掛けて全国大会へ参加する皆様の意識の高さを感じました。

11月10日(日)のワークショップでは、3万円台でMy電子基準点を設置してみよう～調査士ネットワークで、GEONETを超えろ！～を開催しました。近年発売された高性能GNSSモジュール「ZED-F9P」(L1、L2の2周波の受信ができ測量用途にも使える水準)これらを私設電子基準点として運用することで数万円の費用でGNSS測量をしよう！というワークショップです。講師は(茨城会)高島和宏氏。前日夜遅くまで(恐らく深夜3時くらいまで)懇親会があったにもかかわらず、当日は朝早くから会場は満席になってしまい驚きました。設定方法や運用方法を説明いただきました。当日の内容もさることながら、すぐさまSNSで「My電子基準点を作ろう」のグループが立ち上がり各々の試行錯誤が今も共有され着々と土地家屋調査士My電子基準点の輪が広がっております。本当にGEONETを超えることも可能かもしれません。

上述したMy電子基準点の輪が広がり、いろいろな場所でいろいろなものが動き出していると感じます。全国大会が変化・発展の契機になっているとしたらとても嬉しく思います。

最後に、大会設営にご協力いただきました茨城土地家屋調査士会、協賛企業、そして茨城青年土地家屋調査士会会員の皆様、ご参画いただきました全国の皆様ありがとうございました。

次回の全国大会は広島で開催されます。その時に互いに発展成長した姿でお会いいたしましょう！



ワールドカフェ グループ別意見交換の様子



懇親会にはネパール君が登場！



茨城から広島へバトンタッチの様子
左から(茨城会)横倉忍氏、(広島会)山本賢治氏

地籍問題研究会

第26回定例研究会

日時	令和元年11月9日(土) 13:00～17:00
会場	マリンパレスかごしま3階マリンホール(鹿児島県・鹿児島市)
テーマ	表題部所有者不明土地の現状と解消に向けて
共催	鹿児島県土地家屋調査士会、日本土地家屋調査士会連合会、九州ブロック協議会

はじめに

日本土地家屋調査士会連合会九州ブロック協議会の吉田末春会長による開会挨拶の後、司会者の草鹿晋一幹事から今回のテーマである「表題部所有者不明土地の現状と解消に向けて」についての趣旨説明がありました。今回の研究会では、表題部所有者不明土地の問題を認識し、その理解を深め解決に向けての道筋を探ることを主たるテーマとして、二部構成で報告とパネルディスカッションが行われましたので、下記のとおり報告します。

第1部 鹿児島土地制度 その歴史

招待講演「鹿児島^{かどわり}の門割制度について」

報告者 尾口義男氏(鹿児島県史料編纂委員・姶良市誌史料編纂主任兼刊行委員)

江戸時代の薩摩藩には江戸幕府やほかの藩の大名の領地では見ることのできない、非常に特異な農民支配の在り方や土地制度があり、その薩摩藩独自の農民支配制度や土地制度についての講義が行われた。

門割制度は、いつ頃どんな理由で薩摩藩に出現し、江戸時代どんな展開を見せ、この制度の出現の背景には薩摩藩の諸事情や理由があり、この制度の下で江戸時代の鹿児島^{かどわり}の農民がどのような暮らしを営み、そして最後はどのような形で明治維新や地租改正を迎えることになったのか、江戸時代に門割制度下の鹿児島^{かどわり}の農村や農民が辿った歴史について述べられた。

この郷に住む農民たちの支配のために、薩摩藩が江戸時代に採用したのが門支配体制と門割制度である。門支配体制や門割制度の門は、江戸時代の薩摩藩のどこの村にもあった複数農家で構成された農民

組織や農業集団のことであり、門は、どの門にも必ず集団を率いる名頭^{ながしら}という農民と名子^{なご}という平の農民がいて、その家族は村の同じ場所に小さな集落を作って住み、全戸の農家が先祖が同じという強い意識で結ばれて、名頭の指揮の下、日常の農業や生活、それに先祖のお祭りを一緒に協同して行う生活・生産共同体であった。

江戸中期の享保内検後、総体として薩摩藩の農村社会は大きく衰退し、多くの村々が困窮、低迷を続ける中、そこで暮らしを営む門割制度下の農民は、外城制度による大きな制約や江戸後期の郷村における郷士の権利拡張等の影響を受け、8公2民以上ともいわれる厳しい生活を終始強いられることになり、時代の進行とともに、全てではないが、大半の村や門農民の置かれた状況は悪化の道を進んだ。そのことは、明治の地租改正はじめその後の鹿児島県の農村や社会の在り方、ひいては近代の県民性等に至るまで大きな影響を与えて、他所とはかなり異なった展開を見せることになったと括り、鹿児島^{かどわり}の特性を述べられた。

「鹿児島における測量の歴史と現状」

報告者 馬場幸二氏(鹿児島県土地家屋調査士会)

鹿児島における「表題部所有者不明土地」「変則型登記の土地」の事例を具体的に次の点について紹介された。

- ①住所の記載のない表題部に氏名のみ土地について
- ②昭和の時代の表題部所有者不明の事例について
- ③地域コミュニティにかかわる不明土地について
- ④県道内の事例について

現在、土地は「所有から利用および管理へ」という議論が活発にされている。今後の税地籍、法地籍から利用及び管理への多目的地籍制度への移行を考え

てみても、官公署と個人をつなぐ、公的機関に代替するような、事業のできる組織は、公益法人である公嘱協会が最適だと考える。公嘱協会の業務範囲を広げ、法改正により司法書士、土地家屋調査士が合わせて公益法人公共嘱託を作ることが、所有者不明土地問題を少しでも解決していく道ではないかと思っていると述べられた。

第2部 表題部所有者不明土地の現状と解消に向けて

幹事の草鹿晋一氏(京都産業大学法学部教授)進行の下、5名の報告者が回答する形式でパネルディスカッションが行われた。パネルディスカッションに先立ち、それぞれの立場で自己紹介を含めて、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の制定等法改正を受けて実施するに当たりどうい問題が現場にあり、どのように解消していくのがよいのか、これから制度を創るに当たってどうい視点で検討していったらよいのかの意見を述べた後、意見交換が行われた。

報告者 江口幹太氏(法務省民事局民事第二課所有者不明土地等対策推進室長)

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律(以下「法」という。)の概要について、資料に沿って法案の内容と手続の流れを次のように示された。

第1 表題部所有者不明土地とは

第2 現状

- 所有者不明土地の中でも氏名や住所の記録がないため、戸籍や住民票等による所有者調査の手掛かりがなく、所有者の発見が特に困難
- 表題部所有者不明土地を解消するためには
 - ・公的資料や歴史的な文献(例えば、寺で保管されている過去帳や、地域内の土地に関する歴史書等)の調査をする。
 - ・その土地の経緯を知る近隣住民等からの聴き取りなどによる所有者の特定が必要
- 経済財政運営と改革の基本方針2018(平成30年6月15日閣議決定)(政府方針)
「変則的な登記(表題部所有者の氏名住所が正常に記載されていない登記)の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、必要となる体制を速やかに整備する。

第3 法律のポイント

- 1 表題部所有者不明土地について、所有者の探

索に関する制度を設ける

(施行日 令和元年11月22日)(第3条～第1条、第17条・第18条)

- 2 探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例を設ける

(施行日 令和元年11月22日)(第15条・第16条)

- 3 探索の結果、所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理を可能とする制度を創設する。(施行日 令和2年11月1日)(第19条～第30条)

第4 手続の流れ

- ①対象土地の選定
- ②所有者等の探索の開始(第3条)
- ③登記官による調査(第4条～第8条、第17条・第18条)
- ④所有者等探索委員による調査(第9条～第13条)
- ⑤登記官による所有者等の特定(第14条)
- ⑥登記官による表題部所有者の登記(第15条・第16条)
- ⑦所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地等の管理(第19条～第30条)

上記について法律の概要を説明されたが、令和元年5月24日に、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律(令和元年法律第15号)及び表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則(令和元年法務省令第42号)が公布され、令和元年11月22日から施行されるが(法第3章から第5章までの規定を除く。)、これらに伴う不動産登記事務の取扱いについては、別に発出される「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」(通達)を周知されたい。

報告者 田原昭男氏(鹿児島地方法務局首席登記官)

鹿児島県における表題部所有者不明土地解消作業の実状を次の3項目について説明があった。

- ①鹿児島県における土地所有の実状について(鹿児島県における特有な問題)
- ②法務局窓口相談の事案の紹介
- ③準備的作業の結果について

報告者 新井克美氏(都城市代表監査委員)

今回のテーマである表題部所有者不明土地問題の起源である登記簿・土地台帳における所有者に関する規定の変遷について、第1に「土地台帳上の所有者に関する規定の沿革」、第2に「土地台帳における

所有者の住所の記載方法」、第3に「登記簿・台帳の一元化における表題部の新設手続」について資料に基づき説明があり、税務上の課税台帳としての観点から土地台帳の性格をひもといた。また、「不動産登記制度の沿革」についても年代別に具体的な資料に基づき説明いただき、原因を理解した上で解消作業を行うことの必要性が実感できた。詳細な内容については日本土地家屋調査士会連合会発行の会報「土地家屋調査士」へ2019年1月号(No.744)から「土地の表示に関する登記の沿革」を連載しているので、確認いただきたい。

報告者 田畑正明氏(鹿児島県司法書士会会員)

司法書士会の立場でこれまでの5年間取り組んできた空き家問題、所有者不明土地問題、相続登記未了問題等に関しての経験を基に表題部所有者不明土地問題についてもとても興味があり、解消に期待しているところである旨お話しいただいた。

報告者 馬場幸二氏(鹿児島県土地家屋調査士会会員)

当研究会の第1部でお話いただいているため土地家屋調査士制度制定70周年並びに愛知県土地家屋調査士会主催の「あいち境界シンポジウム」開催について紹介いただいた。

パネルディスカッション

「表題部所有者不明土地の解消に向けて」

それぞれの立場において類型ごとの事案を、どのように調査し、調査を完了し、登記が後の実務でどのように使われていくのかについて、コメントいただきながら皆様に討論をする形式で進められた。まずは不明土地を解消するに当たりどのような問題があり、三つの類型(記名共有地・氏名のみ記載・字持地)についてどのように調査をしたのかを具体的に土地家屋調査士、司法書士の立場から報告いただいた。その中で時効取得による解消についての議論がされたが、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正

化に関する法律におけるその運用は、実体法上の権利を確定するものではないとの建て付けのため今後の課題であることが確認できた。また、準備作業において、法の成立・施行に伴い所有者等探索委員の立場についての有用性の確認があった。

おわりに

この法律は、所有者不明土地問題への対策の一環として、不動産登記簿の表題部所有者欄の氏名又は名称及び住所の全部又は一部が正常に登記されていない「表題部所有者不明土地」について、その登記及び管理の適正化を図るために必要となる措置を講ずることにより、その権利関係の明確化及びその適正な利用を促進しようとするものです。

今回の第26回定例研究会においては、法律の施行前における解消作業内容をそれぞれの立場からの説明を受け、また現場における実際の本作業・準備作業が公的証明のない中で行うことは困難であったことの報告をいただきました。この法律の制定・施行により登記官に所有者の探索のために必要となる調査権限を付与するとともに、所有者等探索委員制度を創設するほか、所有者の探索の結果を登記に反映させるための不動産登記法の特例が設けられ、解消作業はこの法律の後ろ盾により解消の速度は早められると思われれます。しかし、更なる事業の推進においては意見交換の中でも触れられていましたが、国、都道府県、自治体等の関係機関との連携が必要でありますし、法務局、土地家屋調査士会、司法書士会、弁護士会の結束を持って臨むことが重要な役割であり、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に限らず、登記における所有者情報の最新性を確保すること並びに基本的な国土情報の提供は、登記制度の信頼性の増進並びに国民経済の健全な発展のために重要な課題であると実感しました。

広報部次長 城戸崎修(大分会)



「ミャンマーの土地登録法制」に係る調査研究

平成30年度より法務省法務総合研究所国際協力部から(以下「国際協力部」という。)日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)へ要請を受けている「ミャンマーの土地登録法制」に係る調査研究が継続して行われています。令和元年11月25日から11月30日の間に法務省関連施設において、ミャンマー連邦共和国の土地制度担当者が研究員として来日しました。この期間のうち11月29日に実施された調査研究における講義・意見交換について取材を行いました。



ミャンマー訪問団及び国際協力部、連合会集合写真

これまでの経緯について

ミャンマー連邦共和国は、英国植民地及び軍政統治の時代を経て、歴史的な事情など、土地に関する法規範及び所管庁が多数あり、管理形態も多様であることから、法令どおりに運用されていない実態があり、登記に関する情報が公開されていないことなどの事情により、不動産法制が複雑かつ理解困難なものとなっています。

土地の登録は、英国植民地時代のビルマ法典の一部である財産移転法及び登記法に権利関係について規定があるものの、その運用の実態は明確ではありません。また、そのような経緯から建物は土地の従物として取り扱われ登記制度はない状況にあります。一方、行政的な観点においては、各土地法、農地法等に基づき、地方においては農業畜産灌漑省、ヤンゴン等の都市においてはヤンゴン市開発委員会

(以下、YCDC)等の各市開発委員会、建設省及び内務省等の多数の機関がそれぞれの所管範囲において土地の管理等を行っています。これら各機関の管理事項やその関係、手続、効果等の違いの有無やその内容等が不透明であることから、土地の所在、形状等の物理的状況の登録、境界の画定状況などについても分かっていないことが問題としてあります。

日本の法務省は、ミャンマーの不動産法制の複雑かつ不透明な状態がミャンマーの発展を阻害する一つの要因となっていると考えており、ミャンマー政府もまた、不動産法制の整備に向けた検討を進めています。

ミャンマーにおける民主化に向けた改革と合わせ、日本政府は、2012年以降、「経済・社会を支える人材の能力向上や制度の整備のための支援」として、ミャンマーの民主化・経済改革を後押しするとともに、日本企業を含む外国投資の環境整備にも資する重要な協力の一つとして、法制度整備支援を実施しています。

国際協力部は、外務省、独立行政法人国際協力機構(JICA)、大学等の関係機関と連携しながら、現地調査を実施するとともに、連邦の最高裁判所長官や法務長官を始めとしたミャンマー政府関係者を我が国に招待して共同研究を行うなど法律分野での交流を促進しています。また、これまでJICAの実施する「ミャンマー法整備支援プロジェクト」において、検事1名及び裁判官1名をネピドーに派遣しているほか、本邦研修を実施し、また、現地セミナーに当部教官を派遣するなど全面的に協力しています。

ミャンマー政府の意向も踏まえ、今後の活動の在り方を検討する上でも、不動産登録法制に係る調査研究を実施する必要性が訴えられている状況にあります。これまでの調査研究の結果、ミャンマーの土地管理等に関し、土地の分類、所管等の整理が行われました。また、ヤンゴンにおいて一定の仕組みに基づいて備えられている土地の物理的状況に関する登録簿及び地図の種類並びにそれぞれの意義の概要を把握することができました。

しかし、ミャンマーにおいては、登録簿及び地図は、現地における土地の特定性及び復元性に問題があり、また、一筆ごとの境界は厳密に画定されておらず、公開も十分でない上、いまだにいずれの内容

も、その根拠を含め、正確かつ具体的に把握するには至っていません。さらに、それらと土地の権利に係る登記との関係性も把握できていません。

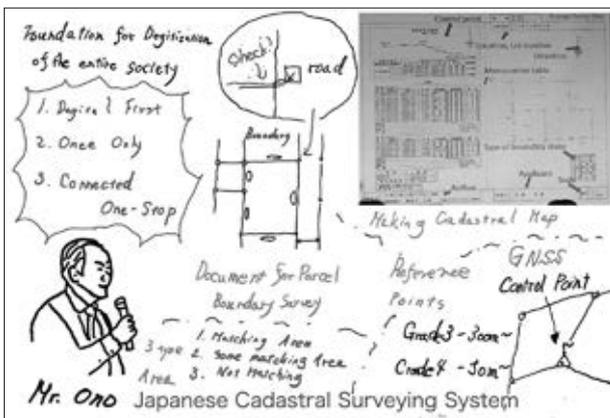
日本から支援の是非及び可否を検討するに当たっては、ミャンマーの不動産登録法制及びその実態における課題を把握する必要があります。

平成30年度は、現地において、「ミャンマー土地登録法制現地セミナー・現地調査」と題し、平成30年10月2日から5日にかけて、法整備支援協力を実施しました。また、政策研究大学院大学主催政策連携強化(SPRI)プログラムにおいて、訪日したミャンマー建設省職員へ日本の不動産登記制度の講義を行っています。平成31年1月22日、23日には土地登録法制共同研究懇談会として、ミャンマー訪問団との懇親を図るとともに、それまでの情報収集したことと併せて、調査研究を行っているものです。

平成31年(令和元年)度には、令和元年9月16日から20日にかけてミャンマー土地登録法制現地セミナーが、ネピドー市、ヤンゴン市ほかで開催されました。ネピドーの民間エンジニア(測量会社)、建設省(ヤンゴン)、農業畜産灌漑省(タンリン)、ヤンキン登記所、YCDC等を訪問し、民間、省庁、登記所、開発委員会等の角度から、測量実務、登記手続の実務、測量機器、測量方法、省庁と自治体・民間との関係、保管資料等々ミャンマーの土地登録法制全般について調査し、情報収集を行い、平成30年度から2年間の最終報告のまとめを国際協力部とともに連合会制度対策本部員が鋭意行っています。

講義・意見交換

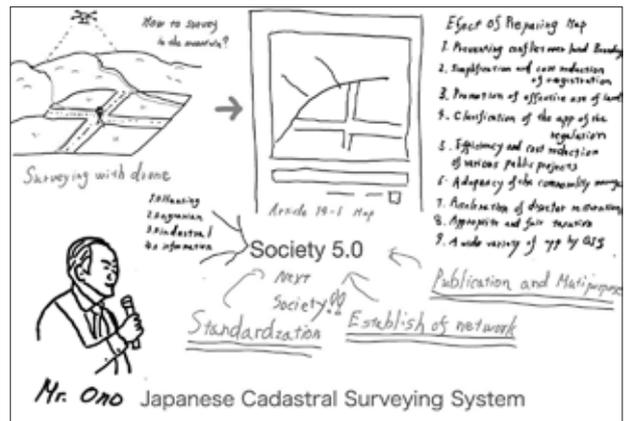
ミャンマー訪問団に向けて、連合会小野副会長から近年のデジタル社会を見据えた日本国における土地の物理的状况に係る登録の在り方についての説明



小野副会長講義内容のグラフィックレコード(藤井広報員作成)

が行われました。

日本の土地管理制度は、基準点測量を基にして土地の最小単位となる区画を形成する境界(筆界)を測量し、その土地区画ごとに地積測量図を作成し管理を行っているとし、また土地の位置関係を示す地図の管理については、現地の整合性のある地域、準じている地域、整合しない地域など、日本においても山間部を含めた境界の位置の管理は、不十分な場所も見受けられ、まだ課題があるという説明がありました。



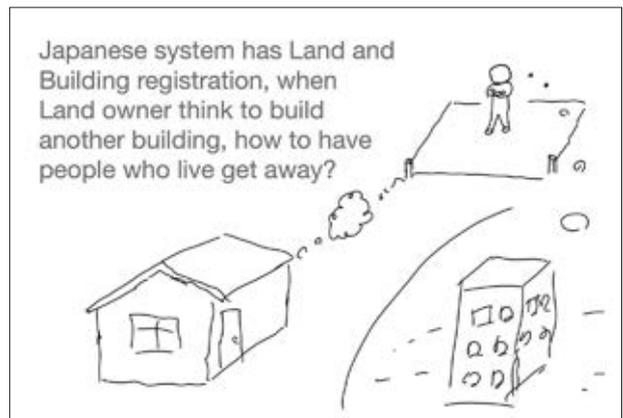
小野副会長説明グラフィックレコード2

また、近年のデジタル社会を見据えた情報化社会の次の時代へ向けて、土地管理データの在り方は多様化していき、そこに対応していく必要性があるという説明がありました。

ミャンマー訪問団との意見交換について

意見交換について、印象的であった二つの質問について取り上げます。

一つ目として日本の登記制度とミャンマーの土地制度で大きく違う点として、建物登記が土地の従物



として記録されているのか、建物の台帳としてあることが挙げられます。その制度として、実務的に、土地と建物の登記名義が違った場合に、借地として貸している土地にその土地の持ち主が自分自身の建物を建てたいと思った場合に、どのように立ち退きをするのかという質問がありました。

回答としては、その土地の貸借についての契約に基づいてされることとして、基本的に立ち退いてほしい場合は、契約当事者による話し合いで立ち退きの合意ができれば、立ち退くであろうとした。土地を貸している以上、生活や利用している状況にもよるため、簡単にはいかないということも追加説明されました。

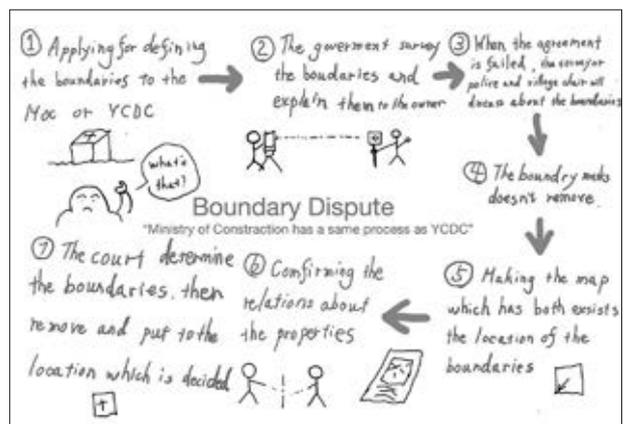
二つ目として公有水面が埋め立てられると埋め立てた者の土地になるのかという質問がされました。回答として、日本において海面を埋め立てるには国が許可した場合に限られるため、埋め立てること自体が許可されない限り、取得は許されないとのことでした。



日本からは、境界に関しての紛争があった場合の手続についてどのように行われているのかという質問がされました。

最初に所管している行政機関に対して、境界の明示申請がされています。そして、申請を受けた行政機関が境界の測量を行い地権者に説明が行われます。それに、合意が得られない場合、測量士、警察、村の代表者による話し合いが行われます。その際、境界を示す印は取り除かれます。そして、双方主張の境界位置を示した図面が作成され、関係者に確認が行われ、最終的には裁判所において、境界が決定され、取り除く又は新たに設置することで境界が確定されるという手順で行われます。

訪問団を代表し、テイ・アウン建設省都市住宅開発局長から参加した各自にお土産が手渡されました。



ミャンマーにおける境界紛争があった場合の解決手順



代表して小野副会長の写真を掲載

取材を終えて

国土管理というものは、その国や地域における文化風習及びその歴史が非常に重要な要素となり、その地域に住む人々の営みを支えています。ミャンマーにおいての歴史で、日本のその歴史とは異なった経緯があることは想像できると思いますが、土地管理についての管轄や管理方法、土地開発の許認可及び都市形成について円滑に手続が行われるには、管理が非常に重要であるとされています。したがって、どの地域が優れているということではなく、その各土地において適切で効率的・効果的な運用がされているか否かということが大切なことであり、その地域が様々な面で発展していく基礎となることは間違いありません。この2年間において、最終報告書がまとめられ、今後のミャンマーにおける経済発展に貢献していくためには、今般の調査研究なくしては、成し遂げられるものではありません。読者の皆さんが最終報告書に興味を持たれ、日々業務を行っている重要性について、また違った角度からそれを認識していただけるきっかけになればと思います。

広報員 藤井十章(兵庫会)

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 72

福井会

『福井県と土地家屋調査士、知られていない？ 存在からの脱却を目指して』

福井県土地家屋調査士会 会長 岩坂 昭宏

福井会は会員数150人余りの比較的小規模な会です。予算規模も限りがあるため規模の大きな広報活動はできませんが、理事をはじめ役員・委員の士気は高く、これまでも努力と工夫で広報活動を行ってまいりました。ここでは、その中から二つの事業をご紹介します。

1. 明治維新150周年記念事業 今も現役？明治の地図～地図に親しむ二週間～

平成30年7月27日から8月5日まで
福井県立図書館にて

明治維新から数えて150年という節目の年であり、福井県においても県内35か所の公共施設において、明治維新で活躍した福井の先人を紹介する「幕末明治福井150年博」が行われることから発案された企画でした。

我々に馴染みの深い地租改正制度も明治維新の代表的なものとして挙げられることから、会員が今一度、地租改正制度に関する知識を深めるとともに、一般市民に対しても土地家屋調査士業務の周知を図ることを目的といたしました。開催に当たっては福井県文書館の地租改正をテーマにしたイベントとタイアップしたことで、記念事業としての価値を一層高めることができました。

内容としては、福井の地図の成り立ちについてのパネル展示、無料公開講座での「くずし字の読み方」、

「福井県の地籍絵図の特色」、「明治の土地の測り方（面積編）」、「法務局による地図作成」といった四つの講義、体験コーナーとして、「最新測量機器をのぞいてみよう」、「古地図で城めぐり」、「古地図にふれてみよう」といったイベント、そして表示登記無料相談会を行いました。

体験企画の狙いとしては、土地家屋調査士の業務を身近に感じてもらうことが目的でした。「最新測量機器をのぞいてみよう」では、トータルステーションと目測との差を利用した距離当てクイズを実施し、「古地図で城めぐり」では、かつてお城が存在していた地域の公図と現在の空中写真を重ね合わせ、お城の位置を探し当てるといった体験をしていただきました。「古地図にふれてみよう」では、会員が趣味で集めた古地図を実際に見て触っていただきました。体験コーナーは全般的に、夏休み期間で場所が図書館ということも幸いしてか、どのコーナーも大盛況で、スタッフの皆は暑い中、大変な思いをしたことと思いますが、イベントは大成功に終わり、そして携わった会員同士の絆も一層深まったものと思います。

2. FBCリレーマラソン

例年6月頃参加 芝政ワールドにて
地元のテレビ局が開催するリレーマラソンも、昨年で7回目のエントリーとなりました。昨年はハー



フマラソンの部に参加しました。

基本的に若手を中心にチーム編成しますが、中には60代の会員や事務局長も混じり、ご家族の応援も加えての賑やかなイベントです。(ちなみに歴代会長の仕事は、そんな仲間達を眺めながらビールを飲むことです)

目指すは上位入賞してステージインタビューですが、いまだかつて実現した試しはなく(笑)、6千を超える参加者の中で少しでも目立つため「土地家屋調査士」の文字をプリントした揃いの青いTシャツを着て、さらに境界杭を模して作ったバトンや、のぼり旗を持って走っておりました。ただし、安全上の観点から、のぼり旗等を持って走ることは禁止となりつつあり、また参加者が多過ぎて目立たないことから、次年度から「ウォーキング大会」に参加しようという計画もあります。

福井県は今、新幹線の開業を契機に変貌しようとしています。将来を見据え、駅前の再開発や観光事

業に力を入れているところですが、日本有数の地味な県ですので、うまくやらないと単なる通過駅になってしまいます。

同様に、我々土地家屋調査士の世界においても、今は変革期に来ていると感じています。既存の社会システムは大きく様変わりしていく中で、国民や官公庁のニーズに応えられなければ、やはり取り残され、将来は寂しいものとなるでしょう。山椒は小粒でピリリと辛い…少数派でマイナーな資格といわれている土地家屋調査士ですが、我々にしかできないことがあるはず。マイナーな福井県にも誇るべきものはあり、幸福度は日本一といわれています。一地方ではありますが、今後も広報活動には力を入れ、土地家屋調査士としての地位と存在感をより強固なものとするべく仲間と共に取り組んでいきたいと思えます。

皆さん、新幹線が開通したら、福井に遊びに来とっけの！



佐賀会 『社会貢献としての消防団活動』

佐賀県土地家屋調査士会 富吉 一男

2019年8月に、我が地元・佐賀県では集中豪雨による水害で大きな被害を受けたことはご承知のとおりですが、お見舞いの連絡を頂いた各会の先生方にはこの紙面をお借りしまして改めてお礼を申し上げます。

今回の水害では、我が町内も床下浸水が数か所と、廃油の流出等があり、町内の消防団各部への警戒及び巡回指揮等に前夜から当日昼過ぎまで副分団長として活動していました。

ご承知のとおり有明海は干満の差が日本一であり満潮と大雨や台風による高潮が重なれば水害が起きることが想定され、水害のあった前日8月27日は市役所支所に夜間召集され町内を巡回しました。干潮の時間であったこともあり水位も下がっていたた

め一旦帰宅しましたが、翌28日は満潮の時間と大雨の時間が重なり、早朝から警戒警報が出て再度集合して情報収集等に当たっていたところ「小雨になり下げ潮に変わったので水位も下がってくるだろうから、そろそろ解散しようか。」などと話していましたがなかなか水位が下がらず、巡回中の団員から廃油の流出の報が入り市役所で備蓄するオイルマットを持って処理に当たりました。流出量は一斗缶2個分くらいとのことでしたが、2時間ほどの作業で目処も立ったので「まさか油が流出するなんてことがあるとは…」などと思いながら支所に戻りテレビのニュースを見たら、規模が違うオイルの流出が起きていて驚きました。なお、町内の現場で使用したオ

イルマット代は原因者負担とのことで個人が支払われたそうです。

私は町の消防団に入団し、地元地区の習慣により任期を全うし退団していましたが、中堅幹部(部長)として再入団し3年の任期を終え退団しホッとしていたところ、地元地区で上級幹部を出す順番が廻ってきたため否応なく副分団長として昨年再入団しました。

消防団の活動としては前述のとおり火災以外に、水防活動や行方不明者の捜索を行います。団員として入団した当時は、消防署による研修などはありませんでした。ただ先輩に付いて指示されたことをしていればよかったです。実際の火災による出動時は、緊急車両が優先なので赤信号でも構わず現場に急行(実際には信号はあまりありません。)していました。

中堅幹部及び上級幹部に就任した際は、それぞれ二日間ずつの研修を県の消防学校で受講しました。

中堅幹部研修の時は、AEDの使い方について人形を使って実習しましたが、その中ではAEDが来るまで心臓マッサージをしながら、役割分担をするのですが、その際は「誰か手助けしてください。」ではなく、「貴方はAEDを取ってきてください。」「貴方は救急に電話して下さい。」と役割を具体的にお願ひすれば通りすがりの人でも反射的に救護活動に加わるものだと教わりました。それまではAEDの設置が公共施設で進んでいるなあとぼんやりと思っていましたが、それからは設置場所等について意識するようになりました。また、九州ブロックの担当者会同の研修部会ではAEDの研修を行い好評であった旨の報告も複数会からあり、遅ればせながら佐賀会でも研修会に取り入れられました。もし、急患に遭遇したら積極的に救護に加わりたいと思いますし、皆さんにもそうしてほしいと思います。もし活躍する機会がありインタビューでも受けることになれば「我々

土地家屋調査士は公共施設から道端までいろいろなフィールドで仕事をするのでこんな研修も受けています。」と当たり前の顔で答えたいものだと思います。

上級幹部の研修で衝撃的だったのが動画の上映で、消防隊が出動中の実際の消防車内の様子です。走行中の車内では運転手以外の各隊員も周囲に目をやり逐一安全確認を行いながら声を掛け合っていたことです。交差点ではもちろん徐行し左右からの侵入車両がないか、直進時でも横断歩道付近に歩行者等がないかはもちろんのこと、歩道上を並行する歩行者や自転車にまで目を配り安全確認が行われていました。車歩分離帯の向こう側まで注意する必要がありますのかと疑問に思っていると「並行している人は緊急車両を視認しておらずイヤホンで音楽を聴いたり、聴力が弱い人だったりするとサイレンが聞こえていないおそれがあり、車道に飛び出してくる可能性があるので、徐行したり反対車線にはみ出して距離をとるなどして安全を確保し確実に現場に到着するようにしている。」とのことでした。

昔、測量事務所働いていた頃鉄道内の測量をしましたが、電車が来るときは仕事を止めて運転手さんに向け手を上げるように指導されましたが、それと同じでお互いに安全確認をすることが大事だと痛感しました。

普段でも救急車と遭遇することは多々ありますが、救急車も同じように安全確認をしながら走行していると思いますので、運転手さんに分かるような道の譲り方をしたいと思いますし、自分自身も「安全確認」を心掛けてまいりたいと思います。

もし、消防団から勧誘を受けたり、興味がない方でも人脈作りや自事務所の宣伝を考えている人は消防団に入団し、地域貢献と兼ねて「土地家屋調査士」の存在の宣伝もしていただき、若い補助者がおられれば消防団に入るように勧めていただきたいと思います。



年末警戒の市長激励を受けている様子



ラッパ隊

第35回



写真コンクール インターネット投票



第35回写真コンクールにご応募いただいた作品を連合会ウェブサイト「会員の広場」に掲載して行う土地家屋調査士会員によるインターネット投票は、令和2年2月28日（金）午後5時までとなっております。最も投票数の多かった作品には、「はーもに一賞」が授与されます。

皆様からのたくさんのご投票をお待ちしております。

公開場所 連合会ウェブサイト「会員の方へ（会員の広場）」→日調連共済会

公開期間 令和2年2月28日（金）午後5時まで

投票方法



- (1) 投票する写真をクリックします。
- (2) 写真の拡大表示と併せて表示される「この写真に投票」ボタンをクリックすれば投票は完了です。
- (3) 投票は、1会員につき1票です。
- (4) 投票の変更は、投票期間中は何度でも可能です。新たに投票する写真をクリックして「この写真に投票」のボタンをクリックします。
これにより、従前の投票は無効になります。

※ 「会員の広場」は、土地家屋調査士会員以外の方はご入場できませんのでご了承ください。

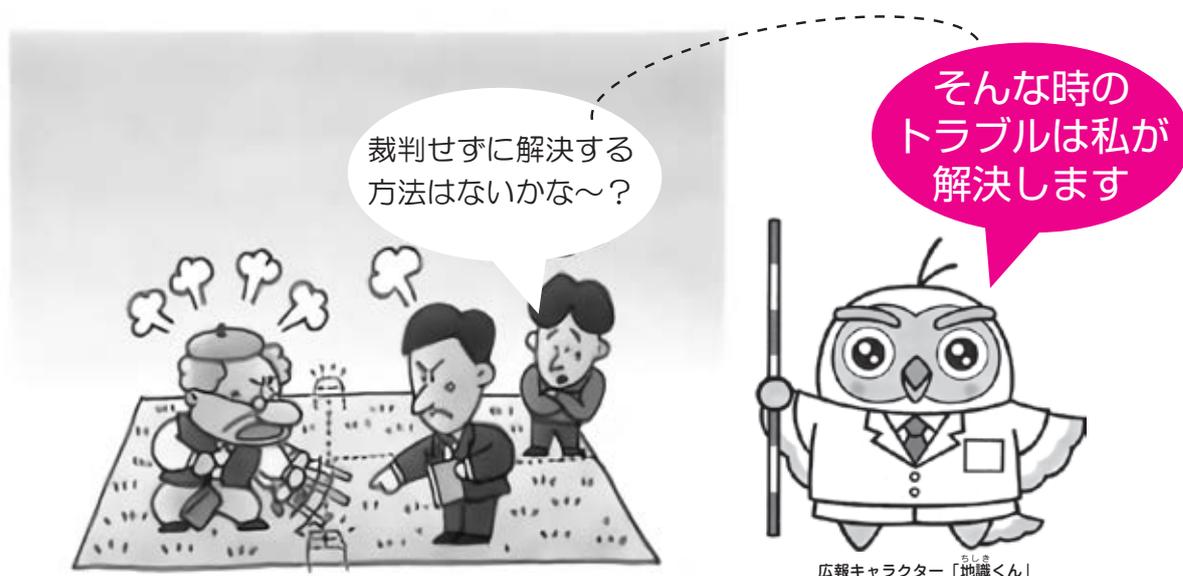


広報キャラクター「ちしき地識くん」

ADR

民間紛争解決手続代理関係業務

法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！



時代に即応した専門知識・素養・倫理観を習得し、複雑化・高度化する社会のニーズに対応しよう！

弁護士と共同受任して境界の紛争を解決するADR認定土地家屋調査士を目指そう！

研修



審査



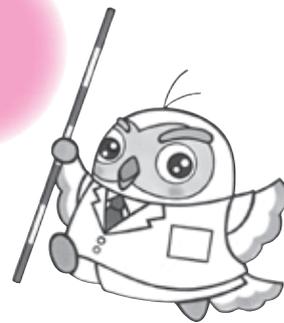
認定

45時間の集中研修でADR代理人として必要な知識を習得します。

研修で培った能力を検定します。

基準を満たした場合ADR代理関係業務を行うのに必要な能力を有すると認定されます。

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10万円です。

※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、再審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、最後に考查（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15回土地家屋調査士特別研修の講義は下記のとおり。

憲法	（2時間）	ADR代理と専門家責任	（2時間）
民法	（3時間）	所有権紛争と民事訴訟	（4時間）
民事訴訟法	（4時間）	筆界確定訴訟の実務	（2時間）

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 考查：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第15回特別研修の日程

- 1 基礎研修：令和2年7月10日(金)から12日(日)
- 2 グループ研修：令和2年7月13日(月)から8月20日(木)
- 3 集合研修：令和2年8月21日(金)、22日(土)
- 4 総合講義：令和2年8月23日(日)
- 5 考查：令和2年9月12日(土)



特別研修の受講体験者の声



特別研修を受講して

山形会 村田公平会員（第11回特別研修受講・平成27年度）

私は土地家屋調査士として登録してまだ経験が浅いため、境界立会い等の実務を不安に感じることがあり、スキルアップを図りたいと思うようになりました。また、土地家屋調査士資格取得前に、試験に合格したら勉強癖が付いているうちに特別研修を受講した方が苦にならないと伺ったこともあり、この度特別研修を受講しました。

私は恥ずかしながら勉強は好きな方ではありませんので、基礎研修はDVD受講と聞き、眠気が気になると考えていましたが、いざ受講してみると自分が悩んだり不安に感じていることなど、実践業務に役立つことばかりであり、あっという間に研修時間が過ぎていきました。

グループ研修、集合研修・総合講義では、自分の考え方や意見が他の受講者と違っていたり、答えが同じでも手法や説明方法が違っていたりすることがあり、不安になることもありましたが、他の受講者の方との意見交換をすることで、境界立会いでの地権者様や関係者様との接し方や説明方法等、今までにはなかった新しい知識を得ることができたと実感しております。何よりも楽しみながら研修をすることができました。

受講前は、普段の業務の他に勉強に費やす時間を考え、億劫に感じておりましたが、土地家屋調査士としてのスキルアップを目指す中で、お客様や関係者様との関わり合いや倫理意識について、多くを学ぶことができる数少ない機会であり、実務へとつながる大変貴重な経験ができたと感じています。

特別研修を受講し、本当に得るものが多く、役立つことばかりですので、是非受講を検討してみたいでしょうか。

土地家屋調査士特別研修に参加して

鳥取会 安谷潔美会員（第14回特別研修受講・令和元年度）

平成30年度の土地家屋調査士試験に合格し、すぐに登録し新人研修にも参加させていただきました。

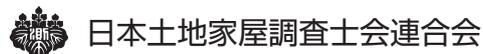
新人研修では、ADR認定土地家屋調査士の重要性、必要性を講義された先生が何人もおられ、新人研修に参加した人は口をそろえ「来年は受講しよう。」と言われており、私は先輩会員から早く受講するようアドバイスを頂いていたので、内心受講を決めていてよかったと思いました。

いざ土地家屋調査士特別研修に参加すると、基礎研修から始まり、グループ研修、集合研修・総合講義、考査までの約1か月半かなり厳しい日程で行われました。仕事、家庭との両立が厳しかったのですが、振り返ればグループ研修が一番思い出に残っています。

そのグループ研修は、申立書、答弁書を作成するものでしたが、皆がそれぞれ意見を出し合い、多数の意見が素晴らしくまとまった考えに集約されていくのを実感しました。満足していた出来だったのに、集合研修での弁護士講師の方の講義では、また違った観点もあり、一朝一夕ではできない難しさを感じました。相手の立場になって物事を考え、一方に偏らないで中立に判断することの重要性も学びました。

また、土地家屋調査士法では問題がないことが、土地家屋調査士の倫理規程では業務が行い得ない事件があることも学び、倫理の厳しさを実感しました。今回、とても有意義で深い知識を学ぶ機会を頂き感謝申し上げます。ありがとうございました。

土地家屋調査士新人研修のお知らせ



令和2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 令和2年6月23日(火) 午後0時40分開始
令和2年6月25日(木) 午後4時終了
- 開催場所 「つくば国際会議場」
茨城県つくば市竹園2-20-3
- 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。
- 申込先 所属する土地家屋調査士会(土地家屋調査士会に入会していない方は、居住地の地域にある土地家屋調査士会)にお問合せください。



広報キャラクター「地識くん」

会長レポート

REPORT

12月16日
～1月15日

12月

16日

法務省・国土交通省との打合せ(臨時国会における法改正の状況について)

法務省民事局民事第二課及び国土交通省土地・建設産業局地籍整備課の担当者から土地基本法、国土調査法等の改正に向けた説明と意見交換を行いました。

黄綬褒章をお祝いする夕食会

令和元年秋の黄綬褒章を受章された会員の皆さんと共に祝福の会を催しました。長年のご功労に心から感謝いたします。

17日

令和元年秋の褒章伝達式への参列及び民事局長への表敬訪問

黄綬褒章の伝達式に参列いたしました。午前中は雨模様でしたが、午後からは雨も上がり、皇居宮殿にて天皇陛下に拝謁いたしました。受章者の皆さんはもとより奥様方に改めて感謝とお祝いを申し上げます。おめでとうございます。

1月

7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2020年新年挨拶交換会
日本弁護士連合会と東京三弁護士会の新年挨拶交換会に出席いたしました。日頃お世話になっている弁護士の皆様本年もよろしく願いいたします。

8日

公益社団法人日本測量協会 令和2年新年賀詞交歓会
日本測量協会の新年賀詞交歓会に出席いたしました。日調連の顧問でもある清水英範会長や国土地理院の黒川純一院長を始め、多くの皆様にご挨拶をすることができました。本年もよろしく願いいたします。

第8回正副会長会議

8日、9日

第5回常任理事会

新年初めての会議となりました。年明け早々、2件の審議事項と14件の協議事項について処理いたしました。また全国会長会議の準備もあり副会長、理事そして事務局の皆さんにはご苦勞を掛けますが、全国の会員の方々のためにもよろしく願いいたします。

9日

年始挨拶回り

法務省、国土交通省、東京法務局、弁護士会、国土調査協会、そして国会議員の方々に新年のご挨拶に伺いました。

一般社団法人全国測量設計業協会連合会 令和2年賀詞交歓会

全国測量設計業協会連合会の野瀬操会長、そして役員の皆様、本年は多くの法改正も予定されており、お互いの協力の下、対応していきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

10日

座談会「法改正と土地家屋調査士の役割」

昨年改正された土地家屋調査士法に関し、担当されていた前法務省民事局長であり現在宇都宮地方・家庭裁判所の小野瀬厚所長をお迎えし、立法の経緯や土地家屋調査士への期待など、鈴木副会長と共に話しさせていただきました。楽しい座談会となり、記事になるのが待ち遠しく感じました。

14日、15日

第2回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ

全国会長会議の座長をお願いする千葉会の秋山昌巳会長と総務部を交え第2回会長会議の進行等について打合せを行いました。昨年の台風等の被害

への対応も大変だったと思います。よろしくお願いいたします。

15日

令和2年新年賀詞交歓会

15日、16日

第2回全国会長会議

現在、連合会が取り組んでいる次の事項について説明と意見交換を行いました。

「日本土地家屋調査士会連合会会則及び土地家屋調査士会会則モデル(案)等の一部改正」

「土地家屋調査士職務規程(案)及び調査・測量実施要領」

「次年度以降の研修体制」

「土地家屋調査士制度制定70周年記念事業」

「令和2年度事業方針大綱(案)及び各部等事業計画(案)」

「各会からの質問、要望」

活発なご意見等いただきありがとうございました。執行部一丸となって様々な事案に対応してまいりますので、ご支援ご協力お願いいたします。

また、初日終了後に日調連、全調政連、全公連の共催で、令和2年の新年賀詞交歓会を開催いたしました。森まさ子法務大臣を始め、法務省、議員連盟の先生方、関連団体、全国の会長様、その他多くの皆様の出席をいただき、盛大に開催することができました。



広報キャラクター「ちしき地識くん」

12月

16日

第1回調測要領委員会

<協議事項>

- 1 委員の選任及び委員長・副委員長の指名について
- 2 「調査・測量実施要領」(第8版)について

17日

第5回業務部会

<協議事項>

- 1 令和元年度業務部事業の執行について
- 2 登記測量に関する事項について
- 3 令和2年度予算(案)について
- 4 各種委員会委員の報償費について
- 5 会議日程について
- 6 各種委員会等の開催について

17日、18日

第2回日調連ADRセンター会議

<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 ADR認定土地家屋調査士及び土地家屋調査士会ADRセンターの在り方について
- 3 専門委員と元裁判官による座談会を実施することについて
- 4 他のADR機関を土地家屋調査士会ADRセンターの出先とすること(ADR認定土地家屋調査士が働ける場所の拡大)について
- 5 調査・測量実施要領(第8版)に記載される筆界特定手続及び民間紛争解決手続の内容について
- 6 各土地家屋調査士会ADRセンターの事案を収集することについて
- 7 土地家屋調査士会ADRセンターの手続に連合会の電子会議システムを導入することについて

18日

第7回ミャンマー土地登録法制調査研究PT

<協議事項>

- 1 法務省法務総合研究所国際協力部から要請を受けている「ミャンマーの土地登録法制」に係る調査研究の対応について

18日、19日

第4回土地家屋調査士制度制定70周年記念事業実行委員会

<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 令和元年度の予算執行状況と令和2年度予算(案)について

19日、20日

第4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 ブロック協議会及び土地家屋調査士会への助成の在り方について
- 5 事務引継書「懸案、留意事項等」への対応について
- 6 令和2年度予算(案)について
- 7 令和2年度の財務部会について

23日

第5回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 第15回土地家屋調査士特別研修について
- 2 第16回土地家屋調査士特別研修について

1月

8日

第8回正副会長会議

<協議事項>

- 1 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

8日、9日

第6回常任理事会

<審議事項>

- 1 令和2年度第3回常任理事会の開催会場及び会場施設への申込手続について
- 2 『土地家屋調査士白書2020』の作成について

<協議事項>

- 1 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
- 2 各種委員会委員への報償費について
- 3 ブロック協議会及び土地家屋調査士会への助成の在り方について
- 4 土地家屋調査士職務規程(案)について
- 5 調査・測量実施要領(第8版)の発送先及び送付部数について
- 6 令和2年度土地家屋調査士新人研修について
- 7 令和3年度土地家屋調査士新人研修について
- 8 年次研修について

- 9 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正に伴う「会員必携」の見直しについて
- 10 キャッチコピーコンテストの実施について
- 11 動画コンテンツの作成について
- 12 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について
- 13 令和2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
- 14 令和元年度第2回全国会長会議及び令和2年新年賀詞交歓会の運営等について

14日、15日

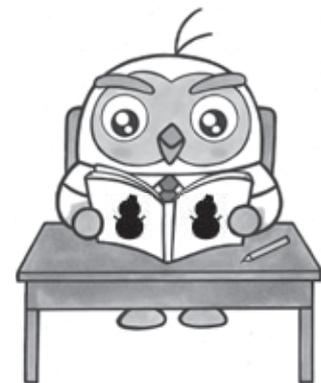
第3回役員選任に関する検討特別委員会
＜協議事項＞

- 1 答申書(案)について
- 2 第2回全国会長会議における本委員会からの報告について

15日、16日

第2回全国会長会議

- 1 連合会が取り組んでいる事項等の説明
- 2 役員選任に関する検討特別委員会からの報告
- 3 令和2年度における連合会事業方針の説明
- 4 意見交換・情報交換



広報キャラクター「地識くん」
ちしき

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

B18-102578 使用期限 2020年4月1日

ゆとりあるセカンドライフの始め方

福岡会 村山 隆徳

初めまして、福岡会の村山です。この度は日本土地家屋調査士会連合会の会報誌に掲載の機会を与えていただきましたこと、大変恐縮しております。お話をいただき、改めて私が国民年金基金に入った当時のことを思い出しながら、加入の動機や国民年金基金のメリット等をお話させていただきたいと思います。

私は、現在51歳になりますが、国民年金基金に入ったのは、今から10年程前になります。土地家屋調査士の登録はもっと前でしたが、開業した当初は、お金が無かったことと、そもそも土地家屋調査士には定年制度がなく、元気で働ける限り年金のお世話にならないのではないかと考えておりました。そんな中、私の所属する久留米支部で同年代の先生が国民年金基金に入られ、話をする機会があり、今のペースで一生バリバリとは働けないこと、老後はゆっくりのんびり土地家屋調査士の仕事をやりたい等の話を聞き、将来について何か余裕を感じるような話し方に、自分自身で国民年金基金について調べ始めたことがきっかけとなりました。加入するかどうか検討する中で、国民年金基金が終身年金であることを改めて知り、65歳から生涯掛金に応じた年金を受け取れるということを知りました。ご承知のように日本人の平均寿命は年々延びており、最近の統計では、男性でも80歳を超えています。これは生涯土地家屋調査士の仕事を現役としてやっていくとしても、また、仕事量が減った時や、思うように働けなくなったとしても、終身で一定額の年金が受取れることは、かなり重宝するのではないかと考え国民年金基金に加入することにしました。

加入後に実感したこととしては、やはり掛金の全額が所得控除となることです。ある程度仕事が増え所得も増えてくると、まず節税のことを考えるようになると思いますが、月額掛金68,000円まで全額が控除されるということ、これは年間で816,000円となり、毎年の所得から控除として引いてもらえることは、かなり大きな節税効果となりました。また、今更ながらですが、この掛金816,000円は、貯金として考えれ



ば、今であれば約1.5%^(注)の金利が付いている計算となりますし、その間の所得税や住民税の減税分まで含めて考えると、その金利は大変な金額になります。土地家屋調査士も長くやっていると仕事の付き合いで、国民年金基金以外にも個人年金や色々な保険に入ることになりましたが、控除の金額は、保険や年金、夫々年間40,000円までしかできず、国民年金基金がかなりお得な制度だと改めて実感しています。

昨年は、老後2,000万円問題も話題となり、自分の老後は大丈夫なのか?と考えられた方も多いかと思えます。誰でも老後の資金は多い方が有利です。最初にも書いておりましたが、土地家屋調査士には定年がありません。だからこそ年金や国民年金基金を老後の生活費ではなく、プラスアルファの資金として考えていければ、有意義なセカンドライフを過ごせるものだと考えております。まだまだ、年金の受給までには時間がありますが、掛金は老後への貯金と考え、今は日々の土地家屋調査士業務に邁進したいと思っております。

長くなりましたが、この制度については私が考える限り、大きなデメリットは思い当たりません。若い土地家屋調査士の皆さん、是非一度この制度について検討されてみてはどうでしょうか?ゆとりのある老後が描けることは、日々の土地家屋調査士の仕事や、家族に対しても必ずプラスの効果をもたらしてくれると確信しております。

(注) 約1.5%は、予定の金利であり実際の金利とは異なります。(全国国民年金基金より)

次回の確定申告で
税金をおトクに!
そして
老後の備えになる
ご提案があります

次回の確定申告が
近づいてきてから
考えればいいや



まだ若いから
老後なんて
ずっと先のことだし

**ソレ
もったいないです!**

くわしくは
同封のチラシを
ご覧ください

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部
TEL:03-6804-1128 (平日 9:00~17:00)

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

令和元年12月2日付

神奈川 3125 大貫 修
大阪 3372 伊富喜 淨
島根 511 正木 貴文
札幌 1215 鎌田 隆徳
愛媛 872 川原 勉

令和元年12月10日付

東京 8126 水島 寿之
千葉 2213 馬島 努
三重 906 高山 将志
大分 848 岩崎 哲也
熊本 1221 前田 智徳

令和元年12月20日付

大阪 3373 藤本 忠彦
福岡 2348 井口 浩章
高知 682 岡村 悟

登録取消し者

平成31年1月2日付

埼玉 1904 鯨井 義夫

令和元年8月7日付

神奈川 2980 松田 栄作

令和元年10月16日付

沖縄 512 山入端 淳

令和元年10月21日付

山形 561 小松 良男

令和元年10月25日付

埼玉 1859 渡邊 桂一

令和元年10月31日付

東京 2070 塚田 久男

令和元年11月12日付

福井 350 高橋 正武

令和元年11月23日付

福岡 1653 伴 周一

令和元年11月27日付

和歌山 113 三宅 隆太

令和元年11月28日付

新潟 1670 星 光章

令和元年12月3日付

石川 157 高山 豊次

令和元年12月2日付

東京 6015 鈴木 保美
東京 6471 小野 孝治
神奈川 1368 小野田正夫
神奈川 3114 片山 弓子
埼玉 1586 岩田 吉正
愛知 1565 福田 鉦二
宮崎 765 池田 良一
沖縄 333 高良 健二

令和元年12月10日付

東京 2292 岡田 興一
東京 5050 長藤 俊之
東京 5250 青山 喜一
東京 5772 鎌田美代治
東京 6337 飯窪 俊博
東京 6545 小平 好則
東京 6778 小林 幹雄
東京 6929 鈴木 勇
東京 7274 佐藤 功
東京 7657 梅津 彰
東京 7849 山本 直樹
神奈川 2401 飯野 誠人
神奈川 2692 飯田 智
埼玉 2380 金澤 正明
埼玉 2603 河原 広明
千葉 1264 田中 輝男
新潟 2208 古俣 善之
大阪 1459 松澤 重彦
大阪 1605 高田 省三

大阪 1636 掛谷 健一
大阪 1661 小西 昌憲
大阪 2281 谷口 雅俊
大阪 3280 中島 一
京都 424 成田 保夫
兵庫 1324 梶田 昌範
兵庫 1332 阿部 正均
兵庫 2092 柴田 均
愛知 1796 遠山 明
愛知 2330 中村 明雄
愛知 2507 瀬井 寿司
三重 438 加藤 康之
広島 1310 中谷 忠宏
広島 1626 中村 金成
広島 1684 藤井 文登
広島 1757 藤田 徹也
福岡 1741 松本 英男
福岡 2208 小田 正生
長崎 715 李尾 操
福島 1059 大友 一夫
山形 1228 笹原 潤
岩手 1145 間澤 一美

令和元年12月20日付

東京 1699 小櫃 栄一
東京 5373 平川 峻三
東京 6422 木下 保
神奈川 3048 高本 達三
埼玉 1721 仲川 健次
京都 451 皇甫 隄
兵庫 2396 村上 寛子
奈良 91 中谷 恒雄
三重 528 柴原 善昭
福岡 2296 川崎 健祐
長崎 518 原 晋
旭川 264 中島 一喜



「お山焼」

深谷健吾

手をつなぐさまに火の駆けお山焼
魚は氷に上りて天を仰ぎけり
春一番京の街ゆく托鉢僧
花街の中をうろうろうかれ猫

当季雑詠

深谷健吾選

茨城

島田

操

老いてなほ雑事に追はる師走かな
煤逃げにあらず預かる乳母車
存へし命を更に冬木の芽
懐手老けゆく歳を愛しめり

茨城

中原ひそむ

卒寿路の何得し月日去年今年
拾ひ読む妻の日記や冬ぬくし
先づ軽く咳して和尚座に着きぬ
検温の窓の彼方に冬の虹

岐阜

堀越

貞有

病室のベットへ日に日に日脚伸ぶ
ひと花ごと藁囲ひされ寒牡丹
雪しまき海岸線を行く列車
餅花の紅白揺らし朝の市

山形

柏屋

敏秋

宇宙より初冬のひかり天に地に
突然の友の訃報や山眠る

今月の作品から

深谷健吾

島田

操

老いてなほ雑事に追はる師走かな

「師走」は、冬の季語。陰暦十二月の異称。今は陽暦十二月、歳末をいう語として普通に用いられている。語源は、為果つ月であり一年の終わりの物事をなし終えるという意であったと思われる。語感にも慌ただしい響きがあつて、この月は師と呼ばれるような人々も東西に走り回るといふ俗説がまことしやかに通用しているのもおもしろい。提句の作者は、さぞかし町内でも生き字引的な存在感のある人か。老いても雑事は減るどころか増えて来る。何時まで続くことか。季語の「師走」の斡旋の見事な家事俳句である。

中原ひそむ

拾ひ読む妻の日記や冬ぬくし

「冬ぬくし」とは、冬の季語。「冬暖か」の傍題。冬になつても暖かい日があり、数日または、やや久しく続くこともある。そのことをいう。寒さが当然と思つているときだけにその暖かさには殊に感じがある。平均して気温の高い冬を暖冬といい、やや感じが違う。寒さを忘れるような日の暖かさが嬉しい。提句は、日差しが縁側で的一句か。奥様の残された日記を拾ひ読みしている情景が目につく。季語の「冬ぬくし」により哀感をそそる素晴らしい一句となつた。

堀越 貞有

病室のベットへ日に日に日脚伸ぶ

「日脚伸ぶ」は、冬の季語。冬至が過ぎれば、一日一日少しずつ日照時間が伸びるのであるが、それをはっきりと覚えるようになるのは一月の半ば過ぎである。寒中とはいつても、ふと春近づき思いを抱くのと同じころの感じである。日照時間はこの時期を過ぎても夏至まで益々伸びてくるのであるが「日脚伸ぶ」の感じは日照の一刻ずつの伸びをいとおしむ寒さの中にあつて、進みゆく季節への期待である。提句は、入院中の病室の情景で的一句か。ベットへの日差しは日ごとに伸びてゆく様に、病状回復への期待感を重ねて詠みきつた見事な一句である。

柏屋 敏秋

宇宙より初冬のひかり天に地に

「初冬」とは、冬の季語「初冬」の傍題。初冬・仲冬・晩冬と分けた冬季の初めであり、立冬を過ぎた新暦の十一月にあたる。まだ晩秋の感じも残るが、寒さに向かう引き締まった気分を感じさせる。提句の眼目は「初冬のひかり」である。即ち、その光は世間の人々の心までも引き締め、春の到来する日まで降りそそぐひかりなのである。宇宙から天に地に初冬の光が降りかかるという非現実的な発想の世界を詠んだスケールの大きな佳句である。

岩手会

「調査士業の思い出」

盛岡支部 小笠原 九二男



『黎明』第85号



台帳申告の手続を

昭和37年に調査士になったとき370人以上の会員で印刷業、建設業、村役場の助役、市町村議会議員などの兼業者が混在し調査士専門家は200人位であったと推定する。

昭和40年ごろの台帳登記簿の一元化の完了まで土地、家屋の台帳申告が調査士の職務であった。

法務局登記課の窓口には、閲覧謄本係、台帳係、法人係、不動産登記係があり調査士の出入りは台帳係で税通用の副本と正本の2通申請した。

記憶にあるのは土地分筆の台帳申告をする際に不動産登記法第80条ノ2第1項を適用し分筆1個30円、10個以上300円の収入印紙を添付したがその行為は司法書士の職務範囲であるとされることもあった。

コピー用紙が液の中を潜る

盛岡の須賀製作所、いまの北日本測機で複写機を販売していた。

複写機の中に黒っぽい青色のどろどろ液を入れその中を感光させた用紙をくぐらせてその用紙が乾くまで待っているのである。大きいもの、役所用のものはコピー店に頼み、あとで受け取りに行くのであった。

複写機のない時代には常に鉄筆とカーボン紙を用意した。徐々にコピー機も発達し昭和40年代はじめには何処の事務所にも備え付けられ法務局にも調査士司法書士が使用する閲覧用コピー機を設置してほしいと言う要望書を出したことがある。使う頻度の少ない出張所への備え付けには時間がかかった。

法務局のコピー使用料は当時一枚40円だったと記憶している。

三角スケール各事務所に1本

いまは殆んど三角スケールを使用しない。昭和40年代なかごろと思うが手続準則の改正で、1200分の1 600分の1 300分の1が1000、500、250の取り扱いになった。

特に250分の1の三角スケールが無く、販売店に問い合わせても三角スケールは竹の芯から作っているので時間がかかり販売に合わないと言う。

各調査士事務所に1本ずつの配給であった。そのうちに樹脂製のものが出まわり比較のみじかい期間で販売された。当時スケールはお金さえあれば何でも買うことができると言うものではなかった。

境界点プラ杭の始まり

昭和50年ごろ東北電力に筆界の立ち会いを求めたところ黄色い空洞のプラ杭をすでに打ってあった。

わたしも初めて見る境界杭である。

電力の方にプラ杭が欲しいと話したところ仙台の本社でつくり高価なため譲渡出来ないと言う。

いまは石油精製の廃材でつくるが、当時電力のものは石油の廃材でなく石油そのものからの製品であると言う。

測量して調査士がいくら正確に境界点を定めても木杭の打設では不安があった、後日に所有者がゴマ石杭を入れることが多く正確性の担保には困難があった。

プラスチック杭の出現は調査士の業務並びに事業拡大に大きな飛躍をもたらしたと思っている。

事務所の主カタイガー計算機

事務所の机にはいつもタイガー計算機がどっしりと重く待ち構えている。道具で調査士の片腕でもあった。

昭和40年中ごろまでの台帳時代に常用してきた尺貫法をこれから使用するものには罰金刑の対象に処するとの法律ができたと言う。

昭和53年ごろようやくセイコー 5500、7000の計算機・図化機が普及し事務所の内業も一躍はかどった。

調査士のソロバンは不得手の人が多く、事務所備え付けタイガー計算機を朝から晩まで廻していたような気がする。

統合で支部活動を活発に

調査士会に当時13支部があり

これを法務局の本支局単位7つにするとする統廃合であった。

役員が手分けし各支部の総会に合わせ統廃合の必要性を説明した。

若い調査士とベテラン調査士では考えが異なりいろいろであった。統廃合には相手の支部との関係もあって統合に時間がかかり完了まで約2年を要した。

支部会員数が大きくなったことにより支部の事業が活発になり会員間の意思疎通が醸成され一つの成果であったと思っている。

会館建設を夢みて

調査士会に入会したころ、そこは岩手医大病棟の細い道を隔てた土間の8畳ぐらいの小暗い間借りの一室に1人の女性の事務員がいた。

この事務員はコピーのない時代に300人以上の会員に手書き作業一つでよくやっていたと思う。

わたくしが昭和48年に理事になったころ、そのときの調査士会

長は理事会の席上いつも「調査士の自治を守るためにも自前の事務所を持つ」ことを強調していた。

会館建設の積み立てとして会員1ヶ月何十円か徴収していたが、とても物価の上昇に追い付かなく総会で何回も挫折した、その少し貯まった積立金制度を廃棄し別にある共済金特別会計に繰り入れ、また会館積立金徴収を始めると言う状態でこのことを何回も繰り返していた。

景気上昇にのり調査士のふところも少しは膨らみ登記申請書に添付する調査書1枚150円の比例会費にあるときの総会で同意した1億数千万円の会館建設となったが会員の熱意により何とかものにする事ができた。

これを機に今後調査士会・公嘱協会が共にふんばり世に重用視される職業団体になることを夢み、少しずつでも着実に前に進むことを願っている次第です。

事前調査から事件管理・再活用、さらに新規受託をサポート!

土地家屋調査士 調査情報保全活用

調査士カルテ Map

業務支援システムを準備しました

住宅地図・ブルーマップ
全国閲覧可能!
※ブルーマップはゼンリン保有地区に限る

著作権許諾証つき
地図印刷!

地図上で事件簿
管理ができます!

SIMA図示や
多彩な地図検索!



情報の保全・管理・活用

調査情報を地図上の位置と
紐づけて一元管理

調査情報
登録・管理

情報活用

全国で業務連携

事務所広報による
市場拡大や
社会貢献にもつながる

「業務効率化」と「成果保全・管理・活用」を同時に実現

このシステムの活用が所有者不明土地・空き家・空き地課題への対策・対応の一手に!

全国閲覧可

負担月額 **3,000**円(税別) ◀ お申し込み月の月末まで無料期間

- Web アプリケーションのため、通常のインターネット環境があればご利用が可能です。
- お申し込みには「所属土地家屋調査士会名」と「登録番号」が必要となります。

詳細は連合会 Web サイト「会員の広場」へ

【お申し込み】



- ① 連合会 Web サイトへアクセス
- ② 会員の広場へログイン
- ③ 土地家屋調査士調査情報保全管理システム
「調査士カルテ Map」

【お問合せ】

日本土地家屋調査士会連合会
「調査士カルテ Map」問合せ窓口
E-mail kartemap@chosashi.or.jp

システム説明会
開催

「調査士カルテ Map」システム説明会開催の

ご相談受付中!

ゼンリンから
講師派遣します

無料

●詳しくはお問合せください → mail:kartemap@zenrin.co.jp

春はすぐそこ

冬も深まり春の到来が待ち遠しい季節となりました。この2月は別名「如月」と呼ばれ、由来として「寒くて更に衣を着る：衣更着(きさらぎ)」から、「陽気が更に増すので：気更来とも息更来(きさらぎ)」から来たとも言われております。暖冬とはいえ、まだまだ日々暖房器具が欠かせない今日この頃ですが、風邪などひかないよう注意しましょう。

今月号の「[「ミャンマーの土地登録法制」に係る調査研究]」をご覧になっていかがでしたでしょうか。この記事の講義・意見交換のところでグラフィックレコードという手法が使用されています。グラフィックレコードとは、多様なメンバーの議論や対話のプロセスを構造化・可視化してビジュアルとしてリアルタイムで描き出す手法で、単に情報整理や記録だけでなく、その場の議論を整理し、フィードバックを与えることで課題解決を促進するファシリテーションの手法としても役立つそうです(課題解

決のためのグラフィックレコード入門 イベント告知より)。記事を書いた藤井広報員から、絵心がないので…という一言が付け加えられて原稿が送られてきましたが、なかなか良く描けていると思いませんか。文字だけでは伝え難いその場の雰囲気、この手法を使うことで非常に分かりやすく伝わり、時間がたってから見ても確かにその瞬間にフィードバックできそうでHOTな感じです。

この編集後記を記しているのは1月半ば。私の地元茨城では日本三名園の一つ、偕楽園の梅の蕾がほどこけつつあります。冬至を過ぎてからというもの、日一日と日照時間が増え、立春を迎えて春が近づいている感じがいたします。恵方巻をほおばり、豆をまいたところで1年間の無病息災を願いつつ、この会報が皆さんのお手元に届くころ、自分チョコ・頂くチョコで身も心も温めて、春を待ちましょう！

広報部理事 高橋正典(茨城会)

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 國吉 正和

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

印刷所

十一房印刷工業株式会社