

地名 散歩

第96回 暇(縄手)と堤、そして土居の地名

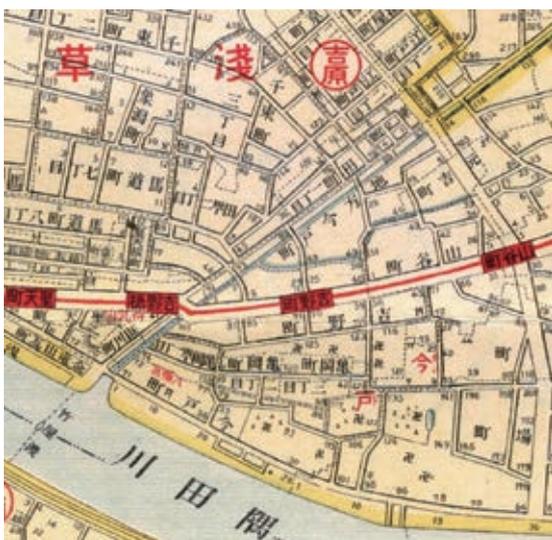
一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

「高輪ゲートウェイ」という新駅がこの3月14日、東京都港区に誕生する。山手線の電車が停まる駅の新設はほぼ半世紀ぶりなので、そのカタカナつきの新奇的な駅名とともに注目を集めているようだ。さて、高輪という地名は鎌倉時代の公的記録である『吾妻鏡』に登場する「高鼻和太郎」が当地の人とされるなど、かなり古い地名であることは確かだ。かつての地名表記は、この他にも高名輪、高縄、高暇などさまざまに記されており、その由来について江戸末期の『新編武蔵風土記稿』は「土地往還の縄手道にして頗高き所なれば高縄」という説を掲載している。

縄手もしくは縄手道(暇道)というのは、もともと「縄の筋」を意味する縄手が転じて「縄のように田の中に伸びる道」、さらに直線的に

伸びる長い道を指すようになった。暇の字を用いる唯一の自治体である大阪府四條 暇市も、一帯に施された古代以来の条里制区画の基盤目を成す計画道路にちなむらしい。四條暇(四條暇)の地名は南北朝時代に北朝方の高師直と南朝方の楠木正行による古戦場として知られ、かつて甲可村と称した村名を昭和7年(1932)に四條暇村(元四條暇市)に改称したのも、その知名度にあやかりたかったらしい。

暇のつく駅はJR片町線四條暇駅(所在地は四條暇市ではなく隣の大東市内)の他にもうひとつ、京浜急行本線の八丁暇駅がある。川崎市川崎区池田一丁目にあつて、八丁暇は昔から通称地名である。『川崎の町名』(日本地名研究所編)によれば、旧東海道が川崎宿の南端から田んぼの中をまっすぐ神奈川宿へ向かう



浅草の北側にまっすぐ延びる「日本堤」。右上から斜めに隅田川まで続く山谷堀の上側に築かれていた。図は西が上になっている。和楽路屋「東京市街全図」大正14年発行



豊臣秀吉が築いた「御土居」の用地がそのまま細長い町になった鷹峰旧土居町(現在は鷹峯の表記)。現在では一帯が市街化している。1:10,000「上賀茂」昭和26年修正

松並木道をそう呼んだもので、明治期の地形図で測ってもちょうど八丁(8町=約873メートル)ほどある。宿場を抜けて視界が開けたこの道からは、富士山や大山の眺めが見事であったそうで、松尾芭蕉も故郷の伊賀へ帰る途上、ここで「麦の穂を便りにつかむ別れかな」と詠んだ。「縄手」と表記する地名は京都府を中心とする西日本に点在している。

同じように土や石で築いた「長いもの」に堤があるが、地名になっているものは多い。たとえば富山県高岡市の石堤は、たびたび氾濫する小矢部川おやべの治水対策として村の周囲に石の堤を築いたことに由来するというし、川に対する堤防ではないが東京都世田谷区の赤堤あかは、吉良氏の城の堤が赤土であったことによるという。単に堤と称する地名も多いが、羽生市はにゅうの堤は利根川の自然堤防上にあることにちなむので、人工構造物ではない。ここは流れが大きくカーブしている内側で、古くからの集落の標高は周囲より1~2メートルほど高くなった自然堤防である。

堤の地名で最も大きな印象を与えるのは東京都台東区にほんづつみの日本堤だろう。昭和11年(1936)以降は町名になっているが、本来の日本堤はかつての荒川本流であった隅田川が氾濫した際に江戸に被害が及ばないように北西-南東方向に築かれた「横堤」である。この外側つまり東側を流れるのが山谷堀で、日本堤は現在では文字通りの「土手通り」となった。堀も暗渠になって久しいが、今も土手通りは周囲より1メートルほど標高が高く、かつて江戸を守った堤防の名残をとどめている。「日本」の名は印象的であるが、もうひとつの土手を併せて「二本堤」と呼んだのが転じたらしい。ちなみに日本堤の内側に接していたのが

江戸の外れに計画的に建設された巨大遊廓-新吉原だ(左図上方の赤丸囲み)。浅草の今戸橋から吉原へ向かうコースがこの堤にあたったため、この道は「吉原土手」または「土手八丁」と呼ばれたという。

土手という地名も多数あるが、いくつかの城下町にあった「土手町」はかなり失われた。城の外濠などの土手にちなむものがあり、いかにも城下町らしいものではあるが、近現代になって土手のイメージが低下したためだろうか。愛知県豊橋市(明治19年)、兵庫県明石市(明治10年代)、島根県松江市(明治8年)、広島市南区(昭和41年)など廃止されたものも目立つが(カッコ内は廃止年)、青森県弘前市土手町や熊本県人吉市土手町は現存する。日本一の乗客数を誇る新宿駅(東京都新宿区新宿三丁目)の住所も、東京市に編入される昭和7年(1932)以前は豊多摩郡淀橋町大字角はず筈字渡辺土手際であった。この土手とは、旗本であった渡辺氏の屋敷の土手に由来する。

そういえば「土手の地名」は外国にもあって、たとえばオランダのアムステルダムやロッテルダムがそれだ。それぞれアムステル川とロッテ川の土手(ダム)にちなむ命名で、オランダ第1と第2の都市の名がいずれもダムつきというのは、この国のかかなりの部分が干拓地であることを象徴している。

豊臣秀吉が京都の町を大々的に改造した天正19年(1591)に設けたのが、京都市街を取り囲む「御土居」という名の土手であるが、あらかた撤去されてしまった今も、いくつかの町名にこれが残っている。たとえば京都市北区たかがみね鷹峯のあたりに、ちょうど土居の敷地がまるごと大宮土居町、鷹峯旧土居町、紫野西土居町という具合に細長く存在するのは興味深い。

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『ふしぎ地名巡り』(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 C O N T E N T S

NO.758
2020 March



表紙写真

「春なのに」

第34回写真コンクール銀賞
君島 利夫●栃木会

残雪をバックに畑の一本桜を撮ろうとしていた。桜に朝日が当たったが、何か物足りなさを感じていたら犬の散歩の御婦人が来たので“絵”になった一枚です。

地名散歩 今尾 恵介

03 令和元年度 第2回全国会長会議

07 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71回 デジタル手法と不動産登記制度
富士通総研 経済研究所 主席研究員 榎並 利博

11 調査士報告方式について

第2部 「調査士報告方式」の申請方法及び要点
日本土地家屋調査士会連合会 オンライン登記推進室

14 土地の表示に関する登記の沿革(15)

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

18 SPACシンポジウム2019

22 日本登記法学会 第4回研究大会

25 愛しき我が会、我が地元 Vol.73

石川会/福岡会

28 土地家屋調査士新人研修のお知らせ

28 土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定の登録について

29 会長レポート

30 会務日誌

32 測量機器総合保険(動産総合保険)のご案内

33 政治連盟今後の活動と期待

34 公嘱協会情報 Vol.142

36 土地家屋調査士名簿の登録関係

37 ちょうさし俳壇

38 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

39 編集後記

令和元年度 第2回全国会長会議

令和元年度第2回全国会長会議が、令和2年1月15日(水)午後1時から16日(木)正午まで、東京ドームホテル地下1階「シンシア」において、全国50会の土地家屋調査士会会長が一堂に会し開催された。

[1月15日]

- 1 開会の言葉（日本土地家屋調査士会連合会副会長 野中和香成）
- 2 連合会長挨拶（日本土地家屋調査士会連合会会長 國吉正和）
- 3 座長選出（千葉県土地家屋調査士会会長 秋山昌巳）
- 4 連合会が取り組んでいる事項等の説明
- 5 役員選任に関する検討特別委員会からの報告（大保木正博委員長）

[1月16日]

- 6 令和2年度における連合会事業方針の説明
- 7 意見交換
- 8 閉会の言葉（日本土地家屋調査士会連合会副会長 鈴木泰介）

1日目

■ 会長挨拶

日本土地家屋調査士会連合会会長 國吉 正和

新年挨拶の後、これまで行ってきた連合会会務に関する概略の説明をもって挨拶とされた。各単体会会長からの質問提出へのお礼が述べられ、各事業の説明があった。



制度対策本部関係では、土地家屋調査士法施行規則に関する説明、及び相隣関係、相続登記義務化の問題、土地放棄の問題、隣地使用権問題の説明があった。筆界特定制度の幅広い運用、連合会のグランドデザインに基づく基本計画、国際協力事業及び公共調達の入札等が説明された。財務部に関しては事業助成やブロック交付金等に関する説明、業務部に関しては調査・測量実施要領に関する事項及び年次報告等に関する事項、研修部に関しては年次研修等の事項、広報部に関しては70周年記念事業等に関する事項、社会事業部に関しては14条地図作成、地籍調査、及びADR等に関する事項、研究所に関しては地籍問題研究会との協力等の説明があった。

本会議において、活発な意見交換と議論が行われることを願って挨拶を締め括った。

■ 座長選出

司会指名により、関東ブロック協議会の秋山昌巳千葉県会長が座長となり、議事が開始された。議事開始の前に、千葉会から昨年の台風被害による支援へのお礼が述べられ、住家被害認定の協力状況の説明が冒頭で行われた。



■ 連合会が取り組んでいる事項等の説明

日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)等からの説明事項等、連合会が取り組んでいる事業の説明、役員選任に関する特別検討委員会からの報告、令和2年度における連合会事業方針の説明及び意見交換・情報交換が行われた(敬称略)。

(1) 総務部長 山本 憲一

令和元年6月12日に土地家屋調査士法の一部を改正する法律(令和元年法律第29号)が公布されたことに伴う、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の一部改正について説明及び協議が行われた。

質疑では、電子署名に係る電子証明書取得に関する会則上の位置づけ及び会費等に関する事項等の質疑が行われた。



(2) 業務部長 原田 克明

土地家屋調査士職務規程(案)及び調査・測量実施要領の作成について説明があった。土地家屋調査士職務規程については、新たに日本土地家屋調査士会連合会会則に位置づけることを想定して作成を進めている。

調査・測量実施要領(以下「調測要領」という。)(第7版)については、土地家屋調査士法の一部を改正する法律の施行が2020年に迫り、それに関係する部分の見直しに伴い、取り急ぎの措置として、その運用を一時的に停止していたが、各ブロック協議会から推薦された委員を含めて発足した調測要領委員会において、新たな調測要領の作成に着手したことから、令和元年12月19日付け日調連発第276号をもって調測要領(第7版)の運用を正式に停止(現行の運用は調測要領(第6版))する旨を通知した。

今後は、調測要領委員会において、調測要領(第7版)をベースとして、2020年12月までに新たな調測要領を作成することとしている。

質疑では、義務規定と努力規定との振り分け、依頼者を含めた関係人の本人確認に関する議論が行われた。



(3) 研修部長 日野 智幸

改正後の日本土地家屋調査士会連合会会則第67条第2項において、研修の受講義務が明文化される

予定であることから、現時点で検討している次年度以降の研修体制についての説明があった。

連合会が指定する研修としては、令和3年度から「新人研修」及び「年次研修」を指定する方針である。令和3年度土地家屋調査士新人研修は、令和元年度、同2年度と同様に、連合会において全国1会場で実施・運営する予定である。年次研修の説明では、年次研修の定義、年次研修の必要性、実施主体、受講対象者、年次研修の周期及び開始時期及び研修内容等の説明が行われた。

質疑では、年次研修における欠席者への対応、出席の義務等に関する議論がされた。



(4) 広報部長 山田 一博

説明の冒頭、土地家屋調査士PR動画コンテスト受賞作品4作品が会場で上映された。

土地家屋調査士制度制定70周年記念事業実行委員会の事業計画に基づき説明が行われ、その理念、目的が説明された。具体的な事業としては、登記制度創造プロジェクト、記念式典、シンポジウム・祝賀会、研究論文、記念業務提携、写真コンクール及びゴルフ大会の記念事業化、記念誌の作成及び記念グッズの作成等が挙げられた。

質疑では、各単位会が行う登記制度創造プロジェクトの内容に関する質問や協議が行われた。



■ 役員選任に関する検討特別委員会からの報告

特別検討委員会 委員長 大保木 正博

当連合会において、平成27年度役員選任に関する検討特別委員会から平成28年1月に答申書が提出され、その答申書を基に協議を重ね、日本土地家屋調査士会連合会役



員選任規則を改正し、平成28年10月から施行されている。その運用については、およそ3年が経過していることから、精査する必要があると考えており、より一層適切な役員選任の在り方を模索する上で、総会における議決権についての検討をし、令和2年1月24日までに答申を求められている状況を踏まえ、代議員数及び役員選任の在り方についての説明が行われた。

■ 新年賀詞交歓会

初日である15日の夜には、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及び全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の三会主催の新年賀詞交歓会が同会場である東京ドームホテルにおいて開催された。

森まさこ法務大臣や、塩崎恭久衆議院議員をはじめとした国会議員の皆様にご出席いただき、盛会に開催された。



2日目

■ 令和2年度における連合会事業方針の説明

(1) 令和2年度 事業方針大綱(一次案)

日本土地家屋調査士会連合会会長 國吉 正和

昨年度、土地家屋調査士法が改正され、第1条の目的規定が使命規定となり「土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明

確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。」となると同時に、法第42条では「調査士がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、法務大臣は、当該調査士に対し、次に掲げる処分をすることができる。」とされ懲戒権者が法務大臣に変更された。

これらのことは、土地家屋調査士の資格者としての位置づけとその責任がより明確にされたものである。

また、「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、「国土調査法」及び「国土調査促進特別措置法」の改正等、土地家屋調査士が関わるべき事案が増大している。そして、「民法」、「不動産登記法」、「土地基本法」等の改正の議論を注視し、対応していかなければならない。

連合会では、将来の土地家屋調査士のあるべき姿、制度を見据え、各年度の事業計画を策定するべきである。

本年は土地家屋調査士制度制定70周年を迎え、今日までの土地家屋調査士の歩みを振り返るとともに、土地家屋調査士として市民に対して何ができるのかを、改めて考える機会としたい。そして、土地家屋調査士と行政機関、関連士業、関連団体そして市民の皆様との「つながり」を確認したい。

そして、「土地家屋調査士と制度のグランドデザイン」(平成30年2月9日付日調連発第281号)が目指すもの、

- 「土地家屋調査士の使命と自覚」、
- 「国民が安心して暮らせる社会の実現」、
- 「土地家屋調査士の社会的地位の向上」

を見据え、昨年度日調連制度対策本部による基本計画

1. 地籍情報の効率的な提供及び活用の担い手
2. 公共サービス担い手
3. 管理業務への積極的参画による社会的地位の向上
4. 基本計画の実現するための組織の強化

に基づき、今年度は、

- ・土地家屋調査士業務関連諸規定の整備
- ・研修体系の確立と義務研修の実施に向けた取組
- ・不動産登記法第14条第1項地図作成作業、地籍調査事業への参画及び提言
- ・不動産の管理人、土地境界の管理業務への参画
- ・各種関係団体との連携強化

・日調連と各土地家屋調査士会の組織強化と連携
・制度制定70周年記念事業の執行
を推進することとした。

以上、令和2年度の事業方針大綱(案)とし、各部の事業計画(案)を策定する。

(2) 令和2年度各部等事業計画(案)

各部等から令和2年度の事業計画(案)の説明がされた。

■ 意見交換・情報交換

質疑応答では、倫理綱領改正、連合会の収支、災害対策基金、土地家屋調査士法人、登記情報のオープンデータ化、受験者数、オンライン申請及び広報のアプローチに関する議論等、幅広い意見交換が行われた。

土地家屋調査士法改正等に伴う諸規程等の改正に関する意見交換では、各土地家屋調査士会会長からの地域性に関する意見や、造詣深い条文に関する意見及び情報交換が活発に行われた。

◆ 取材者感想

2日目の会議開始前に、登記制度創造プロジェクトのパイロット事業である北海道庁の3Dスキャンのデモが札幌会により行われた。VRゴーグルを装着して3Dを体験するなど、各土地家屋調査士会会長の興味を引いていたようだ。

私が属する広報部事業である土地家屋調査士制度制定70周年記念事業等では、本年が「きらびやか」な1年となるよう全国の皆様の協力をいただき、尽力したい。

初日の夜に開催された賀詞交歓会では、森まさこ法務大臣をはじめ、国会議員の皆様のご挨拶では、特に所有者不明土地問題解決等において土地家屋調査士業務への期待の高さを感じられた賀詞交歓会となった。今後も、社会に必要とされる士業であり続けたいと切に感じた二日間となった。

広報員 石瀬正毅(東京)



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71回 デジタル手続法と不動産登記制度

富士通総研 経済研究所 主席研究員 榎並 利博

2019年末、デジタル手続法が施行された。デジタル・ファーストに象徴されるこの法律は、他の法改正や施策ともあいまって我が国のデジタル変革を促す。不動産登記に関してもデジタルを前提とした社会への対応が迫られている。

1. デジタル手続法の背景と基本3原則

「デジタル手続法」はピンと来なくても、「デジタル・ファースト」という言葉には聞き覚えがあるだろう。2019年4月の衆議院内閣委員会、平井IT担当大臣(当時)が政府として初めてタブレット端末を使って答弁したことが話題となった。これがデジタル手続法案に対する答弁だったことは象徴的であり、これからの「デジタルを前提とした社会」を彷彿させる出来事であった。このデジタル手続法は2019年5月に成立し、12月に施行された。

政府は2002年に行政手続オンライン化法を制定したもののその実効は上がらず、手続のオンライン化は定着しなかった。しかし、それから10年、iPhone登場を契機にスマホが急速に普及し、2017年には約75%の世帯がスマホを保有するまでになった。いわば、一人ひとりがデジタルでつながる世の中へと大きく変わり、デジタルを前提に情報が流通して活動が営まれる社会へと急激に変貌したのである。

この社会変化に対応して、国家戦略も「世界最先端IT国家創造宣言」から「世界最先端デジタル国家創造宣言」と変わり、IT活用を目的とした電子政府からデジタルを前提としたデジタル・ガバメント実現へと大きく転換したことが、今回の法律制定の背景にある。

法案の意義や基本原則について問われた平井大臣は「行政のあり方の原則を紙からデジタルに転換することにより、単に過去の延長線上で今の行政をデジタル化するのではなくて、(中略)デジタルを前提とした次の時代のための新たな社会基盤を構築す

る」と説明している。

この法律では次の3つの基本原則が定められた。

① デジタル・ファースト

「手続等並びにこれに関連する行政機関等の事務及び民間事業者の業務の処理に係る一連の行程が情報通信技術を利用して行われる」、つまり行政手続やサービスを一貫してデジタルで完結させる。これまでオンライン化を阻害していた添付書類、納付手続、交付物などの壁を取り払い、すべてがデジタルで完結できるよう、手続や業務のあり方そのものを見直す。

② ワンスオンリー

「民間事業者その他の者から行政機関等に提供された情報については、当該情報と同一の内容の情報の提供を要しない」、つまり一度提出した情報は、再度提出させない。すでにマイナンバーによる情報連携で添付書類が省略されているが、このような手法が前提となる。

③ コネクテッド・ワンストップ

「行政機関等及び民間事業者が相互に連携することにより、情報通信技術を利用して当該手続等を一括して行う」、つまり引越しや死亡に伴う手続など、行政と民間が関連する各種手続において、手続を一箇所で済ませる。

2. デジタル化の基本原則(デジタル手続法第1条)

デジタル手続法を理解するには、その構造の把握が鍵だ。図表に示すように、デジタル化の基本原則(第1条)、デジタル化推進の基盤整備(第2条～第5条)、デジタル化推進の個別施策(第6条～第8条)の3つの部分で構成され、重要なのは最初の2つである。

デジタル手続法の第1条は、従来の「行政手続オンライン化法」(正式名称は「行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律」)を改正して「デジタル行政推進法」(正式名称は「情報通信技術を活

■ デジタル手続法

第1条 行政手続オンライン化法の改正 → デジタル行政推進法	デジタル化の 基本原則
第2条 住民基本台帳法の改正 第3条 公的個人認証法の改正 第4条 マイナンバー法の改正 第5条 同上	
第6条 中小企業退職金共済法の改正 第7条 母子保健法の改正 第8条 LPガス法の改正	デジタル化推進 の個別施策
附則	

図表1 デジタル手続法の構造

用した行政の推進等に関する法律))と名称を変え、法律の基本原則と実行するための重要事項を定めた。法律の趣旨も、これまでの「行政手続において技術を利用する」姿勢から、「技術を活用して行政を変えていく」姿勢へと大きく変わった。

このデジタル行政推進法の第1条(目的)は、従来の「国民の利便性の向上を図るとともに、行政運営の簡素化及び効率化に資する」という国民・行政を対象とした目的から、「手続等に係る関係者の利便性の向上、行政運営の簡素化及び効率化並びに社会経済活動の更なる円滑化を図り、もって国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に寄与する」と社会全体を対象とした大きな目的へと拡張されている。

前述の基本原則はデジタル行政推進法第2条で規定されたほか、その原則を実効性あるものとするべく次の事項が明記された。

① 行政手続のオンライン原則

これまで行政手続のオンライン化についての判断は各省庁の裁量に任されていたが、今回オンライン化が義務化された。本人確認や手数料納付もオンライン、つまり電子署名や電子納付を活用して実施する。ただし、自治体の手続については努力義務に留まっている。

② 添付書類の撤廃

行政機関間の情報連携等により省略可能となる添付書類について、法令上省略可能とする規定を整備した。

③ 情報システム整備計画の作成

上記の①オンライン原則と②添付書類撤廃を実現するため、政府に情報システム整備計画の作成を義務付け、国の行政機関はこの整備計画に基づいてシステム整備を行うことが義務付けられた。

④ デジタル・デバイドの是正(省略)

⑤ 民間手続におけるデジタル化推進

手続等密接関連業務、つまり行政手続と同時に行政手続と同時に行われる民間手続についてはデジタルで一括して(ワ

ンストップ)実施できるよう、民間も行政と連携するよう努力義務が課せられた。

3. デジタル化推進の基盤整備(デジタル手続法第2条から第5条)ほか

デジタル手続法の第2条から第5条は、電子行政の基盤となる住民基本台帳法、公的個人認証法、マイナンバー法の改正が規定されている。改正の目的は4つあり、3つの法改正がそれぞれ関連しているため目的ごとに解説する。

① 国外転出者へのデジタル対応

国外に滞在する日本国民は約135万人もいるが、マイナンバーカードや公的個人認証が使えないため、年金の現況届等の手続がオンラインでできず、将来的にはインターネットによる在外投票も不可能になってしまう。

そこで戸籍の附票を国外転出者の本人確認の公証とし、これに基づいて国外転出者に対して電子証明書の発行やマイナンバーカードの交付を可能とした。具体的には、国外転出者の本人確認情報を提供するために戸籍附票ネットワーク(仮称)が構築され、附票記載事項として性別・生年月日・住民票コードが追加される。

② 本人確認情報の長期保存

これまで住民票の除票や戸籍附票の除票の保存期間は5年だったが、所有者不明土地の所有者探索、休眠預金や自動車の廃車などにおける本人同一性証明において、5年間保存では過去の居住関係が公証できないという問題を抱えていた。そこで本人確認情報の長期かつ確実な保存と公証を行うために、住民票除票・戸籍附票除票の保存期間が150年(政令で規定)に延長された。

③ マイナンバーカードの利用拡大と普及

マイナンバーカードの健康保険証化を目的とした健康保険法の改正が行われることに合わせ、大勢の本人確認を円滑に行うため暗証番号を入力しない方式を可能とする法改正が行われた。政府の計画では2021年3月から健康保険証としての利用を開始し、2022年度にはすべての医療機関が対応できるようにシステムを整備する予定である。

④ マイナンバーの利用事務と情報連携の拡大

マイナンバー利用事務として、罹災証明書の交付事務と新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく予防接種が追加され、また情報連携対象事務としても母子健康法による保健指導などの事務、新型イ

ンフルエンザ等対策特別措置法に基づく予防接種の事務などが追加された。

第6条から第8条はそれぞれ個別の法改正で、中小企業退職金共済法の改正(掛け金納付のオンライン化)、母子健康保険法の改正(市町村間における乳幼児健診情報の引継ぎ)、LPガス法の改正(オンラインによる情報提供)が行われた。

附則では施行期日や経過措置などの規定のほか、他の法律における「行政手続オンライン化法を適用しない」という規定を削除しており、不動産登記法もその対象となった(後述)。

4. 健康保険法と戸籍法の改正

デジタル手続法と同時に、健康保険法と戸籍法も改正された。これらは相互に関係するとともに、不動産登記とも関わっている。

今回の健康保険法改正の趣旨は、「被保険者資格の情報を一元的に管理する仕組み」つまりオンラインで被保険者の資格確認を行うことにある。医療保険の被保険者番号が従来の世帯単位から個人単位に変わり、保険者を異動しても個人を追跡できるため、全国規模で個人単位での資格確認が可能となる。具体的には、保険者番号と被保険者等記号・番号(現行の世帯単位番号に2桁追加)を組み合わせたものになる。

個人単位化された被保険者番号の創設により、マイナンバーカードを使って医療保険の資格をオンライン確認することが法改正の目的である。なお、マイナンバーカードを保険証として使うものの、マイナンバーそのものは使わず、ICチップ内の電子証明書を使うことになっている。

もちろん従来の保険証(個人単位化したもの)も使うことができるが、政府としては保険証のマイナンバーカード化をきっかけに一気にマイナンバーカードを普及させたい考えだ。2022年度には国民のほとんどがマイナンバーカードを保有する状況を目指している。

戸籍法改正はマイナンバー導入を目的としたものだが、その改正内容は「戸籍にマイナンバーを付番する」という研究会の結論とは掛け離れたものとなった。法務省の資料では、「既存の戸籍副本データ管理システムを活用・発展させて新システムを構築し、データの提供を可能とする」となっている。主な改正点は次の3つである。

① 行政手続における戸籍謄抄本の添付省略(マイナンバー制度への参加)

各種の社会保障手続で、マイナンバー制度を利用

して戸籍謄抄本の提出を省略することができる。

② 戸籍の届出における戸籍謄抄本の添付省略

婚姻届や養子縁組届など様々な戸籍の届出の際に、戸籍謄抄本の提出が不要となる。

③ 本籍地以外の市区町村での戸籍謄抄本の発行

本籍地が遠隔地にある場合でも、最寄りの自治体窓口で戸籍謄抄本を取得することができる。

つまり、今回の戸籍法改正では、情報提供ネットワークシステムを使うため「マイナンバー制度に参加する」と表現しているが、マイナンバーそのものは使わない。マイナンバーを使わないと、不動産登記にマイナンバーを義務付けても情報連携できず、法定相続人の特定もできなくなってしまう。

法制審議会民法・不動産登記法部会では、「この新システムにおいては、戸籍に記載されている者の死亡情報までは分かるけれども、法定相続人が分かるような仕組みにはならない」ことが確認されており、大きな問題だ。

5. 民間事業者も巻き込んだ社会全体のデジタル化

デジタル手続法は、実は「デジタル・ガバメント実行計画」推進の一環として実行されている。政策の流れが複雑なので、図表2を参考に説明する。

我が国のIT戦略である「世界最先端IT国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」を元に、行政分野を対象とした「デジタル・ガバメント推進方針」が策定された。しかし、規制改革推進会議でも行政手続改革を進めており、結果として「規制制度改革との連携による行政手続・民間取引IT化に向けたアクションプラン」(別名「デジタルファースト・アクションプラン」と呼ばれていた)と合体することとなった。

この推進方針と官民データ活用推進基本法を背景に策定されたのが「デジタル・ガバメント実行計画」である。この実行計画でデジタルファースト法の制定を掲げ、今回のデジタル手続法が成立した。この成立に伴い、実行計画も「情報システム整備計画」という位置づけを持つ計画へと改定された(2019年12月20日)。この実行計画の下に各省庁デジタル・ガバメント中長期計画が策定され、民間の実務に直接影響するデジタル改革が行われていく。

つまり、規制改革推進会議の行政手続コスト削減、マイナンバーカード普及・マイナンバー利活用、ワンストップサービス(社会保険・税、引越し、死亡・相続)、各省庁の施策が個々に推進されており、デジタル手続法はこれらの施策全体を前進させる原動

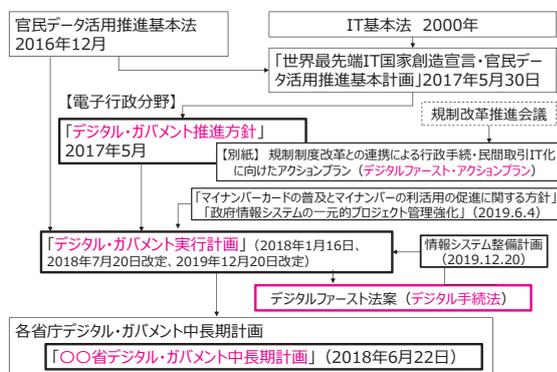
力の役割を果たす。

例えば、「行政手続コスト削減」では事業者の行政手続コストを2020年3月までに20%以上削減する目標を掲げ、具体的に社会保険、国税・地方税、補助金、就労証明、入札・契約などの手続電子化が動き出している。

2020年4月以降開始の事業年度から大企業を対象に、社会保険の14種類の手続で電子化が義務付けられ、国税・地方税の手続では法人税や消費税などの電子申告が義務付けられた。そして、2021年1月提出分から国税における法定調書の電子的提出義務の基準が「1,000枚以上」から「100枚以上」に引き下げられ、地方税における給与支払報告書や公的年金等支払報告書の電子的提出義務の基準も同様に引き下げられた。

このようにデジタル手続法は民間事業者のデジタル化をも強力に推進する。その理由は、いくら行政手続の電子化を進めても、民間から受け取る情報が電子化されていないと、行政側の業務プロセスをデジタル前提で改革できないからだ。

民間事業者もデジタル化対応を迫られるが、それが行政のデジタル改革を促すという意識を持って取り組んでいきたい。我が国の社会全体のデジタル変革を目指すという意識を、民間と行政が共有していくことが必要だ。



図表2 デジタル手続法を取り巻く政策

6. 不動産登記制度への影響

最後に、不動産登記制度への影響について触れておきたい。不動産登記法第154条では、「行政手続オンライン化法第3条から第6条の規定を適用しない」つまり行政手続をオンライン化しないと宣言しているが、前述したようにこの条文が附則で削除された。すなわち、不動産登記の手続について再度オンライン化の可能性を検討し、どうしても不可能な場合のみ政省令で規定しなければならなくなった。

政令第183号では適用除外(オンライン不可)の対

象手続が46件定められたが、この中に不動産登記の手続は含まれていない。そして、不動産登記法の登記事項証明書が添付書類省略の対象として規定された。この証明書を必要とする約200種類の手続で添付が省略され、証明書の代わりとして次の措置が規定されている。

次のいずれかに掲げる措置

イ. 電子情報処理組織を使用する方法その他の方法により行う、次のいずれかに掲げる事項の行政機関等への提供

1. 土地にあっては、当該土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番
2. 建物にあっては、当該建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番並びに当該建物の家屋番号
3. 不動産登記令第六条第一項に規定する不動産識別事項

ロ. 電子情報処理組織を使用する方法その他の方法により行う、行政機関等に電気通信回線による登記情報の提供に関する法律第二条第一項に規定する登記情報の送信を同法第三条第二項に規定する指定法人から受けさせるために必要なものとして当該指定法人から取得した符号その他の情報の当該行政機関等への提供

つまり、地番・家屋番号、不動産識別事項(不動産番号)、民事法務協会から取得した符号などをオンラインで提供することで証明書添付が省略できる。

省令ではオンライン手続の細則が規定されたが、法務省令第43号では申請等の除外(第6条第6項)対象として「対面による本人確認」と「原本の確認」が、処分通知等の除外(第7条第5項)対象として「対面による本人確認」と「原本の交付」が規定された。また、オンラインによる処分通知等受領の意思表示(第7条第1項ただし書)については「届出または行政機関の定める方式」と規定された。

このように「対面による本人確認」や「原本の確認・交付」を伴う手続についてはオンライン化が難しいという判断だが、すべてがその対象となるわけではない。電子的本人確認における不都合とは何か、そもそも原本のやり取りをする必然性があるのか、デジタル化のための情報システム整備を前提に、官民が共に一つずつ手続を再検討することで、可能な部分から社会のデジタル化が進んでいく。

調査士報告方式について

「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に関する連載企画2回目の今回は、調査士報告方式の申請方法及び要点を中心にお伝えしていきます。

また、オンライン登記申請をまだ始めていない会員にも「調査士報告方式」のメリットや魅力などを分かりやすくお伝えし、興味を持っていただきたいと考えております。何事も興味を持っていただかないことには、何も始まりませんので。

日本土地家屋調査士会連合会 オンライン登記推進室

第2部 「調査士報告方式」の申請方法及び要点

オンライン登記推進室 副室長
青木 政直(埼玉会)

【1】調査士報告方式のメリット及び注意点

◆ メリット

- 1) 法務局の窓口に行く必要がない。
オンライン登記申請時や登記完了後は、当然ですが補正時の処理も全てオンライン上の作業で完結する(事務所と登記所の往復移動時間を削減し、時間を有効に使うことができる。)
- 2) 郵送での書面のやり取りがないので、経費の削減になる。
今までは、不動産登記令第13条第1項(以下「令13条1項」という。)方式であっても書面の原本提示が必要であったので、遠方の登記所に往復の送料を要し、レターパックプラス(¥520)で往復送料¥1,040の経費削減になる。
- 3) 登録免許税の納付が、調査終了後の後納となるので、取下げ時の面倒な登録免許税の還付処理を避けることができる。ただし、申請時の先納付を妨げるものではない。
- 4) 土地所在図等の図面情報をTIFF画像形式のデジタルデータとして送信することから、紙図面をスキャナでの読み取る方法のように劣化がない。よって、図面が非常に精細できれいであるため、書面申請で納められた図面との差が明らかである。
- 5) 登記処理完了時に完了メールが送信されるので、

登記完了、納品までの期間を短くすることができる。

◆ 注意点

- 1) 登録免許税の納付方法が、電子納付のみである(収入印紙では、納付できない。)
- 2) 登記完了証の交付は、電磁的記録(PDF)のみである(書面の交付がどうしても必要な場合は、これまでと同様に令13条(特則)方式等であれば、引き続き可能である。)
- 3) 登記識別情報の交付は、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、送付(郵送)による交付はできない(原則的には、登記申請時も登記完了後も全てをオンラインのみで完結したいが、登記識別情報だけは当該登記所の窓口においてのみ書面交付が可能とされた。)
- 4) 令和元年10月7日付け法務省民二第187号依命通知・別紙に記載されている権利に関する承諾書等が添付情報に含まれる申請である、例えば「抵当権一部抹消承諾書付の分筆登記申請など」一部権利に関する承諾書を含む登記申請は、調査士報告方式では申請できないので、特例方式又は特別方式若しくは双方混合のハイブリット方式により申請することとなる。なお、この場合、令13条2項による提示が必要になる。

これは、表示に関する登記については、不動産登記法第29条に基づき、表示に関する事項を調査することができるが、権利に関する事項について記載されていないことを理由とする。

【2】調査士報告方式の申請方法(要点)

申請方法としては、令13条1項による電磁的記録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して行う。

この場合、申請人が書面で作成した委任状等も、土地家屋調査士が原本を確認して電磁的記録(PDF)を作成して電子署名を付して添付情報とすれば原本提示を省略することができる。

また、下記の要件全てを満たす場合を「調査士報告方式」の対象とする。

- 1) 登記令13条1項の要件を満たした添付情報を提供した電子申請の方法による申請又は囑託であること。
- 2) 申請用総合ソフトにより作成した申請情報(囑託情報を含む。以下同じ。)の「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」と記録されていること。
- 3) 土地家屋調査士等が登記の申請又は囑託を代理し、不動産登記規則第93条ただし書に規定する報告が提供され、当該報告書中「補足・特記事項」欄又はこれに準ずる事項欄に、「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」旨が記録されていること。
- 4) 本方式依命通知別紙に記載(権利に関する承諾書等が添付情報に含まれる申請)の添付情報を提供する申請又は囑託ではないこと。
- 5) 提供された電磁的記録が不鮮明でないこと。

申請方法(要点)

「調査士報告方式」の申請方法は、基本的には登記令13条1項に基づく添付情報の提供を行い、下記のとおり「申請情報」と「規則93条調査報告書」の各欄に「調査士報告方式」であることが分かるように記録する。

- ◆ 申請情報の「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」と記録
- ◆ 規則第93条ただし書きによる調査報告書中、「補足・特記事項」欄又はこれに準ずる事項欄に、「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」旨を記録

重要

登記令13条1項において、添付情報が書面に記載されているときに、当該書面に記載された情報を電磁的記録(PDF)に記録し、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。」となっており、さらに「調査士報告方式」では、「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である旨を記録することになっている。

これは、申請代理人である土地家屋調査士等が自ら書面により作成された原本を確認した上で、自ら当該書面をスキャナにより読み取って電磁的記録(PDF)を作成し、当該土地家屋調査士等が自ら電子署名を行わなければならないことを意味している。

PDFファイルには、内部情報として作成者や作成アプリケーション等作成情報が記録されており、PDFの作成者が誰であるのか推定することができる。併せて、登記官は添付情報の真正性に疑義等がある場合には、当該添付情報の原本提示を求めることができるため、登記完了までは当該書面である添付情報の原本を、土地家屋調査士等が保管していなければならない。

【3】「調査士報告方式について」連合会から発出されたQ & A連絡文書の解説

前回少し触れましたが、本方式に関する依命通知が発出されて、いわゆる「調査士報告方式」が令和元年11月11日から運用開始となっているわけですが、当然その依命通知の原文を確認された上で、調査士報告方式を利用されていると思います。

連合会からも「調査士報告方式」の解説として、令和元年10月30日付け日調連発第215号をもって「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(連絡)」(「別添1」Q & A及び「別添2」大判図面の分割スキャンの例示含む)を通知して、広く皆様へ「調査士報告方式」を利用していただくよう工夫を凝らしているところです。

その連合会発出の連絡文書の中から、幾つか大事な部分を抜粋して説明させていただき、より理解を深めていただきたいと思います。

- 1) 書面は原寸のままスキャナにより読み取ることとし、拡大又は縮小して読み取るとは認めないものとする(連絡文書本文5)。
- 2) 添付する電磁的記録は、調査が円滑に行えるよう、ページの順番、表示方法(縦横)等に留意すること。また、A3判を超える図面等を分割して添付する場合、例えばA2判の場合は2分割、A1判の場合は4分割とし、併せて申請に係る部分を包括した部分(位置)のスキャニング情報も添付し、当該図面等の調査が容易にできるよう配慮すること(連絡文書本文13・別添2参照)。

これは、登記官がパソコン画面上で添付情報等を調査する場合において、電磁的記録(PDF)のデータが横向きや下向きで提供されているは、添付情報をパソコン画面上で調査する場合に登記官が調査しづらく余計な時間と手間が掛かり、登記完了までの時間短縮を妨げてしまうおそれがあるためでもある。

- 3) 補正方法について、従前と違い補正のあった部分の情報のみを(差分)送信すればよい。ただし、土地所在図等(地積測量図や建物図面等)が添付情報としてある場合には、図面に補正があった場合はもちろんですが、図面の補正が無かった場合でも図面情報は必ず毎回添付して送付しなくてはならない(連絡文書本文11・12)。
- 4) 平成27年4月3日付け法務省民事局民事第二課補佐官事務連絡「法定外添付情報の原示の省略に係る取扱いについて」の運用は、調査士報告方式の運用開始をもって終了した(連絡文書本文15)。
- 5) 調査士報告方式の運用開始に伴う申請用総合ソフトの改変は行われていないので、登記完了証及び登記識別情報の受領方法の選択欄の記載に注意すること(連絡文書本文16)。

これは、法務省の申請用総合ソフトを利用して申請する場合において、「調査士報告方式」は書面の授受を伴わないオンライン申請方式である。登記完了証など書面で交付することができないにもかかわらず、システム上は登記完了証の交付方法の選択欄で「登記所での(書面)交付を希望する」や「送付の方法による(書面)交付を希望する」も選択

できてしまうが(エラーチェックはされない。)、**「オンラインによる交付を希望する」を選択しなくてはならない。**

また、土地合筆登記申請時の登記識別情報通知希望の有無についても、「送付の方法による交付を希望する」も選択できてしまう(エラーチェックはされない。)。ただし、登記識別情報については「登記所での(書面)交付を希望する」も可能である。この趣旨は、現状の登記識別情報の取扱状況斟酌し、申請登記所窓口でのみ書面交付を認めている。どうしても書面による登記識別情報を取得したい場合は、調査士報告方式ではなく、従前の方法(特例方式等)により申請することにより、送付の方法による登記識別情報の郵送による受領ができることになる。

- 6) 調査士報告方式は、土地家屋調査士等が書面である添付情報の原本を確認し、スキャニングの上電子署名をして、規則第93条ただし書による調査報告書によってその事実を報告することにより、添付情報の真正性を担保する取扱いである。すなわち、代理人である土地家屋調査士等と登記官との高い信頼関係による取扱いである。このことから、代理人である調査士等は各種規程を遵守し、高い倫理観をもって業務を行わなければならない(連絡文書本文17)。

我々土地家屋調査士に与えられた「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なので、申請した登記が完了さえすればよいなどといわずに、土地家屋調査士のプライド)と高い倫理観をもって業務に取り組んでいただきたいと思います。

次回予告

今回は、「調査士報告方式」の申請方法や要点などをお伝えしてきましたが、従前からオンライン登記申請をされていた方々には、拍子抜けするくらい簡単な内容であったと思います。

今回は、初心に帰って「オンライン登記申請の導入編への道」と題して、最初の入り口部分を皆様にお伝えしていきたいと思っています。初めてオンライン登記申請を行おうと考えている会員は「始めようと思った時が始め時」ですので、一緒に「調査士報告方式」の世界を歩んでいきましょう。

土地の表示に関する登記の沿革(15)

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



6 境界(筆界・所有権界)

(1) 一筆の土地

a 土地は、自然状態のままでは無限の広がりを持つものであるが、徴税あるいは取引の便宜等のため人為的に区分して利用されてきた。

「筆界」とは、一筆(注)の土地とこれに隣接する他の土地との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう(不動産登記法123条1号)。そして、「点」とは、位置だけあって、大きさのないものをいう。また「直線」とは、連続する点の集まりをいう。

b 筆界(原始的筆界)は、おおむね明治期の地租改正事業あるいは全国地押調査事業において一筆の土地として把握されて字限図(地区に準ずる図面、旧土地台帳附属地図、公図)に描画され、そして、地券台帳及び土地台帳に登録された地積、並びに旧登記法(明治19年法律第1号)及び不動産登記法(明治32年法律第24号)に基づく登記簿に登記された地積に対応する現地の範囲であるということがいえる。

c 旧幕時代は、農地(村高に編入された土地)は幕府・大名の財政的基礎となるものであり、田畑の取引のほか作付けや地種転換が禁止されていたから、道路、水路の位置や、農地の耕作者や範囲は明らかであった。田は、高所から低所へ自然に流れていく水が必需であるから、水路と畦畔の存在が極めて重要であった。そして、水路や道路は自然的に発生したものであるから曲がりくねっていて、畦畔も農地の地形に沿って鋤や鋤を用いて作ったものであるから不整形であった(このことは、棚田を見れば明らかである)。また、当時の主要なエネルギーは木材であり、薪を入手するための入会林野の境界は、尾根や沢等の自然の地形により明らかであった。

このように、地租改正によって創設された境界の多くは、旧幕時代から存在していた水路・道路

や畦畔等の土地利用状況や尾根や沢等の自然的地形に基づいて形成されたものであり(自然的境界)、これらの多くは直線的ではなかった。

d これに対して、耕地整理事業、土地改良事業あるいは土地区画整理事業における換地処分によって形成された境界は、事業計画に基づき、近代測量の技術によって造成された土地の範囲であり、直線的である(人工的境界)。分筆登記によって形成された分筆線の多くも直線的である。

e 私たちは、日頃、近代測量の成果に基づく精確な地積測量図を念頭にして「筆界」を議論している。しかし、自然的境界である原始的筆界は、換地処分や分筆登記によって形成された人工的境界の場合と異なり、筆界点あるいは筆界線として捉えること、そして直線的に取り扱うことについて、疑義なしとしない。

また、地租改正時に形成された原始的筆界は自然的境界であって、これは「位置だけあって大きさのない点」の「連続する集まりである直線」としてではなく、いわば「幅」として存在し、しかも、直線的なものではなかったのではないか。このように考えると、「公図至上主義」的な原始的筆界の確認について新たな視点が見い出されるかもしれない。

(注) 地租便覧(明治19年1月大蔵省主税局)前款の「一字及び地番」は、「一筆トハ、帳簿ニ、一筆立^{すなわ}チ一行ニ記スルトコロニシテ、地券一枚ヲ渡スヘキ土地ナリ。」と既述している。

(2) 公法上の境界(筆界)と所有権界

a 大審院大正3年12月11日判決(大審院民録20巻1,085ページ)は、当初、一筆の土地の一部の取引について、当該取引部分は独立した一つの物ではないから、当該土地部分につき所有権を取得することはできない旨を判示した。

また、大審院大正11年10月10日判決(大審院民集1巻575ページ)は、一筆の土地の一部の取

得時効についても、一筆の土地の分割手続未了の間は、その一部は独立した一個の物ではないから、その部分につき所有権を取得することはできない旨を判示した。

これらの判例理論を前提とすると、一筆の土地の一部についての所有権取得が認められない以上、地租改正事業によって創設された境界は、常に、必ず、所有権界と一致していることになる。

- b しかし、大審院民事連合部大正13年10月7日判決(大審院民集3巻576ページ)は、土地の所有者は、任意にその土地を数個に分割して分割後の各土地を譲渡することができ、その分割につき土地台帳の登録その他の方法により公認される必要はないが、一筆として登記された土地を数個に分割して譲渡した場合において譲渡の登記をするには、まず分筆の手続をすることを要する旨を判示した(大審院民事連合部大正13年10月7日判決・大審院民集3巻576ページ)。

また、大審院民事連合部同日判決(大審院民集3巻509ページ)は、分筆されない土地の一部の時効取得についても可能である旨を判示した。

- c 最高裁判所昭和30年6月24日判決(民集9巻7号919ページ)も、「一筆の土地の一部といえども、売買の目的とすることをいうべく、その部分が具体的に特定している限りは、右部分につき分筆手続未了前においても、買主はその部分につき所有権を取得することができる。」と判示し、大審院の判断を踏襲した。
- d これらの判例理論によると、一筆の土地の一部についての譲渡や時効取得が認められる結果、境界に変動がなくても、一筆の土地の一部の譲渡や時効取得によって、境界(地番と地番との境界)とは異なる所有権の帰属範囲が生ずることがあり得ることになる。

(3) 所有者間の境界合意と筆界

ア 当事者の合意と筆界

- a 最高裁判所昭和31年12月28日判決(民集10巻12号1639ページ)は、境界は、異筆の土地の間の境界であること、客観的に固有するものであることから、当事者の合意によって変更処分することはできないものであること、境界合意の存在は

境界判定の一資料にすぎないことを判示した。

- b また、最高裁判所昭和42年12月26日判決(民集21巻10号2,627ページ)は、「相隣者間において境界を定めた事実があっても、これによって、その一筆の土地の境界自体は変動しないものというべきである(……)。したがって、右合意の事実を境界確定のための一資料にすることは、もとより差し支えないが、これのみにより確定することは許されないものというべきである」と判示した。

イ 境界に関する和解や調停の効力

- a 東京高等裁判所昭和37年7月10日判決(下級民集13巻3号1,391ページ)は、境界は、公法上のものとして客観的に定まってい、当事者の処分が許されないものである以上、当事者の任意の処分ができることを前提とする裁判上の和解(民事訴訟法267条)や調停(民事調停法)をすることができず、境界に関して和解や調停をしてもそれは客観的に固有する境界に関しては無効である旨を判示した。

- b なお、盛岡地方裁判所一関支部昭和40年7月14日判決(判例時報421号53ページ)は、「土地の地番と地番との境界は公法上のものであって関係当事者の合意で左右することのできない性質のものであり、当事者の任意の処分が許されないものであるから、当事者の任意の処分ができることを前提とする和解または調停ができないことはいうまでもなく、したがってかかる調停をしてもそれが無効であることは原告主張のとおりである。」とした上で、「しかし、当事者間に争いのある場合に、双方の土地所有権の限界について当事者が合意することは何ら差支えなくこれは当事者の処分の許される事項であると考えられるから、この点においては本件調停条項第一項が無効であると解すべきではない」と判示した。すなわち、地番と地番との境界に関する和解や調停は無効であるが、土地所有権の限界について当事者が合意することが有効である、というのである。

- c 以上のことから、境界の合意があった場合、筆界に関しては無効であるが、所有権の範囲に関しては有効であるとするのが判例理論といえよう。
- d そこで、当事者間で境界の合意をした後、筆界

確定訴訟でこの合意した筆界と異なる筆界が確定した場合、当事者間で合意した境界と筆界確定訴訟で確定した筆界との間の土地部分の所有権の帰属が問題となる。

このことについて、大阪高等裁判所昭和38年11月29日判決(下民集14巻11号2,350ページ)は、「隣接土地所有者間で協定された土地の境界が客観的に固有する境界と相違しているときは、特別の意思表示がない限り、これら境界には含まれた土地部分は、一方から他方へ譲渡される暗黙の合意がなされていると認めるのが相当である」と判示した。

第10 国土調査事業

1 国土調査法制定の経緯

a 敗戦により疲弊した日本を再建するためには、残された国土資源を最大限に活用し、国民経済の基盤を充実させることが求められた。しかし、国土がどのような状態であるかについてほとんど把握されていなかったことから、国土の実態を正確に把握することが強く求められた。特に、昭和22年から実施された農地改革(国が農地を強制的に買収し、これを小作人に売り渡した。)では、登記簿上の地積や土地台帳附属地図の内容が不正確であったため、配分に混乱が生じ、地籍の明確化が求められた(注1)。

また、戦後の食糧難を改善するため、食糧増産対策が急務であった(注2)。

b このような背景の下、昭和24年3月、経済安定本部(旧経済企画庁の前身)に設置された資源委員会において、「土地調査に関する勧告」が取りまとめられ、土地について科学的な調査を行う必要性が高いことが示された。

また、同年5月、国会(衆議院)において「全国統一的土地調査に関する決議」が採決された。

そして、同年10月、国土総合調査に関する閣議決定が行われた(注1)。

c このような状況の下で、昭和26年、国土調査法(昭和26年法律第180号。以下「国調法」という。)(注3)が制定され、地籍調査が開始された。

しかし、当初の国調法は、地籍調査を行うこと

は規定していたが、目的規定(1条)に地籍の明確化を図る旨の文言は盛り込まれていなかった。

そして、「……国土調査の成果を認証した場合……、当該調査に係る土地の登録の事務を掌る登記所に当該成果の写を送付しなければならない」(制定当初の国調法20条1項)と、また、「登記所……は、前項の規定による送付に係る地図及び簿冊に基づいて、土地台帳……の記載を改めなければならない」と規定しており、登記所は、土地台帳の修正は行うが、登記簿の表題部の修正は行わなかった。この趣旨は、土地台帳は職権主義であるため登記官が国土調査の成果に基づき職権で土地台帳の修正を行うことができるが、登記簿は私的自治の原則が働く民法の手続法であるため、申請がなければ表題部に関する登記であろうとも登記官が職権で修正することができないという考え方によるものであろう(注4)。

d 当初の地籍図は、土地の境界だけではなく、河川等の地形や農作物の種類なども記載された土地利用図的色彩が強く、誤差の限度の区分の考え方も現在とは異なる不完全なものであった(注5)。

そこで、昭和32年、国土調査法が改正(法律第148号)され、次の規定が追加されるとともに、規程類も改められた。

① 目的規定に「あわせて地籍の明確化を図る」旨が追加されたこと。

② 緊急的に地籍調査を実施すべき地域について、国と地方公共団体が協議の上で作成する特定計画制度を導入されたこと。

③ 経費負担の明確化の規定が追加されたこと。

④ 登記所では、地籍調査の成果に基づき、土地台帳を訂正するだけでなく、登記簿の訂正までも行うこととされたこと(注6)。

この法改正によって、登記所では、国土調査の成果に基づき、土地台帳のみならず、登記の表題部の修正を行うことになった。

e しかし、地籍調査事業の進捗が十分ではなかったため、昭和37年、国土調査促進特別措置法(法律第143号)が制定され、昭和38年には「国土調査事業十箇年計画」が閣議決定され、以降10か年方式により地籍調査を推進していくことになった。

f 昭和35年法律第14号によって、表示に関する

登記制度が創設されるとともに、土地台帳法が廃止された結果、登記所は、送付に係る地図及び簿冊に基づいて、土地の表示に関する登記をしなければならないこととされた。

(注1) 鮫島信行「新版日本の地籍」73ページ以下

(注2) 第10回国会衆議院経済安定委員会における国土調査法案の提案理由説明において「……国土の人口扶養力を強化することは、刻下の急務……」と述べている。また、鮫島・前掲書108ページは、「調査事業は、戦後の食糧増産対策のための土地調査や農地改革後の土地整理といった農政上の必要性からスタートしている」と述べている。

(注3) 前掲提案理由説明で、「わが国の当面の課題は、経済自立をできるだけ早く達成することです。これがためには、生産水準の向上貿易規模の飛躍的拡大をはからなければならないことはもちろんであります。それと同時に、国土資源を最大限に活用し、わが国民経済の基盤を充実させて行くことが必要であります。従いまして、わが国の一切の天然資源をわが国民経済の発展に寄與し得るように活用することが必要でありまして、土地の利用度を保持するため国土を保全し、さらに進んで国土利用を一層高度化し、国土の人口扶養力を強化することは、刻下の急務と申さねばならないのであります。右の要請にこたえるためには、土地及び水に関連する幾多の施策を必要とするのであります。これらの施策を適切有効に実施するためには、その計画及び具体化の基礎として、国土の量的及び質的実態を正確に把握しなければならないのであります。本法案は、以上申述べたとこ

ろにかんがみ、国土の総合的な開発及び保全の基礎を確立し、経済自立の達成を促進するために、国土の実態を、科学的かつ総合的に調査しようとするものであります。……」と述べている。

(注4) 土地台帳が税務署から登記所に移管されたのは昭和25年7月31日であり、国調法が公布・施行されたのはその翌年6月1日である。当時、登記所では、従前から行ってきた不動産登記事務に加えて、新たに土地・家屋台帳に関する事務を行うことになったが、税務署から関係帳簿や測量機材等が移管されたが、正規職員の引継ぎは皆無であった。これらの事情等も考慮して、地籍調査の成果に基づく帳簿の修正は、土地台帳のみとし、土地登記簿は修正しない取扱いとなったのであろうか。

(注5) 鮫島・前掲書82ページ

(注6) 第26回国会衆議院国土総合開発特別委員会における提案理由説明において「最後に第四点は、地籍調査の成果の取扱いについてであります。現行法におきましては、地籍調査の成果が認証されますと、その成果が登記所に送付されまして、土地台帳を訂正するように規定されているのであります。地籍調査は土地に関するきわめて正確な調査でございますので、この成果に基づいて、単に土地台帳を訂正するだけでなく、不動産登記簿の訂正までも行い得るよう必要な措置をいたしまして、土地の権利関係の明確化をはかるよういたしたいと考えるのであります。」と述べている。

(次号へつづく)

SPACシンポジウム2019

日時 令和元年11月29日(金) 14:30-17:00
場所 日本科学未来館7階未来館ホール
テーマ みちびきと革新技術のフュージョンと繁栄
共催 日本経済団体連合会
後援 内閣府宇宙開発戦略推進事務局

日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員 本多 崇(東京会)

はじめに

SPAC(一般財団法人衛星測位利用推進センター)は、次世代衛星測位の利用に関する調査研究の推進、並びにこれらの成果の普及を行う団体で、本シンポジウムは、毎年、G空間EXPOの講演プログラムの一つとして開催されています。今年は「みちびきと革新技術のフュージョンと繁栄」をテーマに、基調講演と四つの講演が行われました。

<開会挨拶>

(一財)衛星測位利用推進センター 理事長
岡部篤行 氏

日本独自の測位衛星システムである「準天頂衛星システム」が、2018年から4機体制でサービスを開始しており、2020年のオリンピック・パラリンピックで世界に向けてみちびきの素晴らしさと、日本技術の素晴らしさをアピールしてゆきたい。1階展示場でG空間高度活用の自動運転、AR観光案内、空港での建物内外のシームレスナビ等の技術や河川の測量をグリーンレーザーを搭載したUAVで高精度に行う防災・減災の技術も展示しているとの紹介があった。

<基調講演>

地理空間情報で拓く令和の未来

国土地理院院長
黒川純一良 氏

2023年にはみちびきが7機体制で運用されることが決まっている。令和の時代に入ると今までにも増して地理空間情報と高精度な測位情報が高度活用されてゆくため、国土地理院がこれからどのようなことに取り組んでゆこうとしているのかについて、近代測量150年に関するお話がありました。



岡部 篤行



新藤 拓幸



黒川 純一良



伊藤 雅之



杉浦 克尚



廣川 類



三神 泉

<http://www.eiseisokui.or.jp/forum/symposium2019/#>

(地図と測量の歴史)

最初の地図といわれている行基図からの紹介と、明治以降の近代測量の歴史、国土地理院の歴史について紹介がありました。

(国家測量機関の役割)

国土地理院の役割には「国土を図る」「国土を描く」「国土を伝える」「国土を守る」の四つがあり、測量と地図を作ることを手段として、災害からの被害を抑制し、災害発生直後に測量・地図技術で被害を最小限にする取組を行っている。

「国土を図る」については、誰もが安心して測量や測位ができるよう位置を特定するための基盤を整備し、VLBIや1,300点の電子基準点、109,000点の三角点を有している。活発な火山活動が見られる西之島にも三角点を設置した。「国土を描く」については、電子国土基本図を整備するにおいて、新しい道路等についてはあらかじめ図面等を入手し、オープンと

同時に反映するような取組を行っている。登山道も現在はスマホの位置情報のビックデータを解析して反映させている。「国土を伝える」については、防災地理情報を提供する取組について災害履歴情報や地形特性情報等の紹介がありました。「国土を守る」については防災対策の推進、電子基準点による火山活動監視、浸水推定裁断図等の紹介がされました。

(未来の位置情報インフラ)

地理空間情報と衛星測位を活用した様々なプロジェクトが進行中で、高度な地理空間情報技術の社会実装が進みつつあり、人間中心の社会(Society5.0)の推進を行っている。また、大地の動きに対応するために2019年度中に地殻変動補正システムを構築し公開予定である。標高については、令和元年度から航空機を利用した全国の重力測量を開始し、2024年度までに全国の「標高の基準(0 m)」を順次提供してゆく。

<招待講演1>

みちびきとセキュアなドローン社会の実現

元.警察大学校警察情報通信研究センター所長
澤田雅之 氏

ドローンが担う“空の移動革命”と“空の産業革命”には、“みちびき”の高精度測位が必須の基盤となることと、セキュリティの高いドローン社会を実現するためについての説明がありました。今後のドローンは、自動運転機能を有した空飛ぶロボットと空飛ぶクルマに進化してゆくが、セキュリティの確保が大前提となる。しかし、この議論が全くされていない。

現在の民生用ドローンは中国のDJI社が世界を含めて市場の7~8割を占めている。DJIドローンは無線が5 km、障害物回避性能を有するといった卓越した機能を有しているが、経済産業省「空の産業

革命に向けたロードマップ2019」のレベル3(無人地帯での目視外飛行)にはまだ達していない。

「無人航空機の飛行に関する許可・承認の審査要領の改正(2018年9月14日)」の目視外飛行で補助者を代替するには、ドローンの周辺を監視するカメラ・センサー機能の充実強化、“みちびき”による高精度測位、5Gによるコントロール・テレメトリ・映像伝送が必要である。5Gコントロールが主体となると、不審なドローンの捕獲にジャミングが使えなくなる。ジャミングしないドローン対策として、ソフトウェア無線技術により、ドローンのコントロールを奪取する必要がある。今後、5Gによるコネクティッド・ドローンの実現が主流になると「ドローン無線技術」の優劣を競うのではなく、空飛ぶロボットとしての機能・性能の優劣を競う時代に突入するので、ロボット大国・日本の本領発揮が期待される。ドローンの利活用は2022年頃からレベル4(有人地帯での目視外飛行)が想定されているが、レベル4でのドローンによる都市物流や警備を日常的に行うためには、“みちびき”の高精度測位が生み出す仮想的な「空のハイウェイ」上を、「飛行管理センター」の指示を受けて、「法定速度」で障害物回避機能を有したAI搭載ドローンでの自律航行が必要であろう。

<招待講演2>

高精度位置情報の活用による社会課題解決に向けて

(株)NTTドコモ ソリューション営業
推進・建設ソリューション 担当課長
杉浦克尚 氏

2019年10月よりサービスを始めた高精度位置情報サービスについて報告された。デジタル変革を支えてゆくのは、IoT、5G、AIである。ドコモは高精度GNSS位置情報提供を始めたのは、IoT機器活用の高度化を加速しつつあり、センチメートル級の高精度位置情報への需要高まりや、GNSS受信機の技術革新により高性能低価格化が進んでいるため、電子基準点とドコモのアセット(固定局)との組み合わせにより、広い地域で高精度位置情報が取得できる環境を整え、ICT化の進展、社会課題解決に貢献してゆく。

高精度位置情報サービスはRRSというRTK手法を用い、全国1,300点の電子基準点のデータを使い



http://www.eiseisokui.or.jp/media/pdf/sympo_2019/2.pdf

つつ、さらにドコモ独自固定局で観測する衛星データをサーバーに収集し、移動局にセンチメートルクラスの位置補正情報を提供するものである。測量分野では、工事施工における測量法対象外の測量での活用を想定している。現在は高精度測位の演算は移動局側で行っているが、将来的には測位演算はクラウド側で行うことを検討中。

<招待講演3>

みちびきCLASのさらなる利用拡大に向けた活動

三菱電機(株) 鎌倉製作所
宇宙総合システム部 次長
廣川 類 氏

準天頂衛星のセンチメートル級測位補強サービス(CLAS)の現状、今後の高精度社会を作っていくための様々な取組について報告された。準天頂衛星システムは、日本及びアジア・オセアニア地域向けのリージョナル衛星測位システム(RNSS)で、4機体制で実用サービスを2018年11月1日から開始している。航空機用衛星航法補強システム(SBAS)も2020年より提供予定。

CLASは、1,300の電子基準点のうち300点ほど選択してセンターで補強情報を作り準天頂衛星から配信をしています。国家インフラなので無償で配信され、インターフェース仕様は公開されている。世界の類似GNSSでも類似のサービス化計画がされている。

従来の測量用受信機は軍用の特殊信号を用いないと早い収束時間が得られなかったため、大体100万円以上する受信機が必要であったが、車やドローン用にスイスのu-blox社、モバイル用にBroadcomやQUALCOMMが2周波対応のチップセットを安く販売するようになった。これらを測量用途にも持っていきたい。

1990年代から使用されているRTK (VRS)はセンチメートルの精度を比較的容易に実現できたが、補正情報に地域性があり基準点から数十キロ離れたところでは大幅に精度が劣化してしまう。RTK (VRS)を全国で提供するには回線容量が1 Mbps必要であるため、CLASではSSR方式で情報量を約1/1000 (2 kbps)に大幅圧縮し、衛星放送型にすることができた。CLASはインテグリティの統合的リアルタイム監視を実現しており、2019年7月のガリレオン

システム障害(1週間)時でも対応でき、国土地理院が定義する国家座標にも準拠している。高精度測位の普及には、高精度補強サービス、高精度3次元地図、高精度GNSS受信機が必要で、高精度測位インフラ・低コスト高性能受信機の普及により、高精度衛星測位がコモディティ化することで市場の拡大が見込まれている。2周波チップセットを搭載した携帯電話も既に販売されているので、アンテナが小型化されれば、携帯電話で高精度測位が可能になる。2015年から、モバイル通信の規格で国際標準化の活動を行っており、CLAS方式(Compact SSR)に基づくPPP-RTK方式の規格化に合意が得られる模様。

更なる性能向上に向けた取組として、一番大きいニーズは衛星数を多くすることである。大気補正の圧縮率を向上し補強衛星数を50%増加させる新方式が適用できれば電離層擾乱下及び都市部環境での性能向上が期待できる。

<来賓挨拶>

自由民主党 政調会長代理
新藤義孝 衆議院議員

G空間EXPOを最初に企画した者の一人ですが、今回で9回目になります。新しい日本の暮らし、世界の暮らしを変えていくためには、我々がどのような技術的貢献ができるか、それをまず日本で実現できるかどうかという大きな夢を持って始めた仕事です。G空間は、地理空間情報を親しみやすくするために付けた名前です。最初は概念だけでした。自動運転やドローン、防災対策等の重要技術に限って実証してきましたが、社会に実装していくためにG空間社会実装委員会推進を委員長として行っています。できるだけ早くに具体的な成果を出したいと思っています。

<講演>

みちびき補強情報の利活用促進策

(一財)衛星測位利用推進センター 専務理事
三神 泉 氏

SPACの役割の一つがみちびきのいろいろなサービスを皆様に早く使ってもらい、社会実装を早く浸透してゆくことだが、そのためにSPACではQBIC(高精度衛星測位サービス利用促進協議会)という無料の協議会を運用している。5年間の活動を終え、

第2期活動が既に始まっており、従来の海外展開、標準化に加えアウトリーチ、社会実装推進のワーキンググループが新設された。

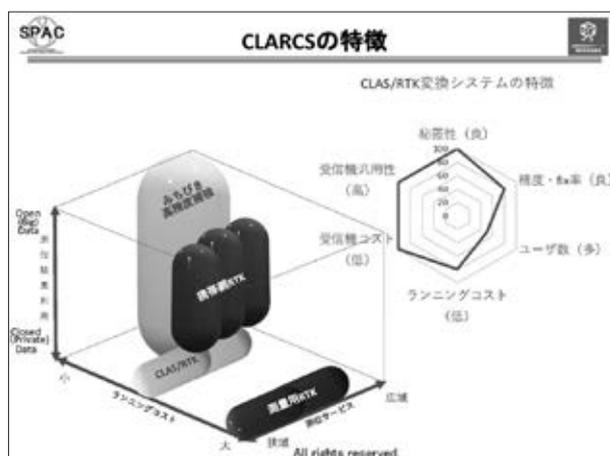
センチメートル級精度補強情報の早期普及のためCLARCSを開発した。補強情報を一か所で受信し、任意に入力可能な仮想点座標上にRTK補正値を計算で生成してネット配信することで、汎用で安価なRTK受信システムとなる。これをCLAS/RTK変換・配信システム“CLARCS”と呼んでいる。

機械振興会館周辺のマルチパス環境地域で、CLARCS + F9Pの歩行測位を行った結果、従来の測量用受信機ではマルチパスによる大きな誤差が生じている所が多くあったが、CLARCS + F9Pではみられず、歩行軌跡をかなり詳細に再現できていた。松山市内、大分産業創造機構でも測位デモを行っている。偏り1 cm、標準偏差2 cm程度で、45 cmの空中にアンテナでSPACと書いて得られた観測値よりSPACの文字が解析判別できる例も紹介された。

このCLARCSを商用・社会実装する構想として、スマートシティで家屋、橋、高架道路、斜面等に設置して集中管理して、災害時等の被害状況即時把握や、児童等の見守りシステムが考えられる。

おわりに

G空間社会に飛躍的な発展をもたらす日本独自のみちびきの重要性は国内外で認識されてきているようです。ヨーロッパ、アメリカ、中国等でも同様のサービスの実施が検討されているので、更なる技術向上を目指すとの紹介もありました。QBICは、数式を用いない「衛星測位・みちびきサービス入門ABC講座」のコンテンツをネット配信することを準備中とのことなので、CLASもより分かりやすく身近なものになってくるものとの印象を持ちました。講演に用いられたスライドはSPACホームページに掲載されていますので詳細についてはご参照ください。(http://www.eiseisokui.or.jp/forum/symposium2019/)



http://www.eiseisokui.or.jp/media/pdf/sympo_2019/5.pdf

日本登記法学会 第4回研究大会



日時 令和元年11月30日(土) 10:00～17:30
場所 日司連ホール(司法書士会館地下1階)
共催 日本登記法学会、日本司法書士会連合会、日本
土地家屋調査士会連合会
後援 法務省

はじめに

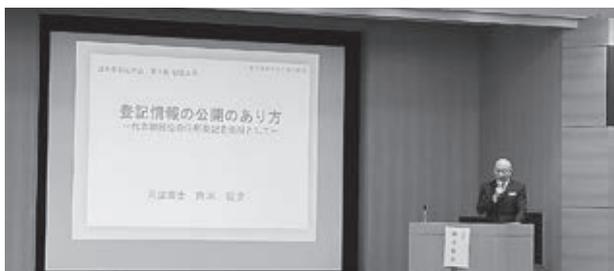
日本登記法学会は、平成30年12月に「日本登記法研究会」から「日本登記法学会」へと名称変更した。本学会は、研究者と司法書士・土地家屋調査士の実務家を結集し、登記法の調査・研究の成果を共有することによって、登記制度の利用を促進し、行政への提言を通じて健全な発展に資することを目的としている。日本登記法研究会時代からの研究大会を数えると、今回で通算4回目の研究大会となる。

開会の挨拶後には、法務省民事局民事第二課長による来賓挨拶があり、午後の研究報告の冒頭には、國吉正和日本土地家屋調査士会連合会会長の挨拶があった。

今回の研究大会では、午前中に二つの報告、午後に三つの報告があったので、下記のとおり報告する。

午前研究報告① 登記情報の公開のあり方～代表取締役の住所登記を素材として～

報告者 鈴木龍介氏(司法書士)



会社法改正の動向として、現在の進捗、改正法の概要、登記に関する見直しが発表された。今国会で通過予定である登記に関する見直しにつき、下記三点が挙げられた。

- 1 支店所在地での登記廃止
- 2 新株予約権に関する内容の見直し
- 3 株主総会資料の電子提供の定款の定め

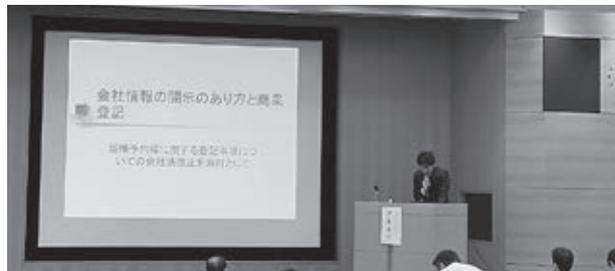
今回の発表では、代表取締役の住所登記にスポットが当てられた。代表取締役の住所登記に関するこれまでの変遷に関する説明、現行法(911条3項14号)の説明及び部屋番号を省略できる等、照合する情報との不一致等、現行の実務上の問題点が説明された。

議論の概要としては、プライバシー保護とその役割の調整として、代表取締役を特定するための重要な情報である一方、目的外利用の実態が報告された。

その他、一般社団法人等、他の会社・法人制度との比較や、諸外国の制度との比較が発表された。

午前研究報告② 会社情報の開示のあり方と商業登記～新株予約権に関する登記事項についての会社法改正を素材として

報告者 伊藤雄司氏(上智大学法学部教授)



令和元年10月18日に国会に提出された「会社法の一部を改正する法律案」に関する事項及び会社の登記に関する見直しとして、新株予約権に関する登記の説明があった。要綱案に至るまでの経緯、新株予約権の払込金額を公示することの意義及び商業登記によって公示することの意義等が説明された。

午後研究報告① 配偶者居住権を論じて所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改正に及び

報告者 七戸克彦氏

(九州大学大学院法学研究院教授・本学会理事長)



平成30年民法改正の目的が説明された。「相続法制検討ワーキングチーム」による検討として、配偶者保護のための方策は、下記二点が検討されていた。

- ① 配偶者の居住権を法律上保護するための措置
- ② 配偶者の貢献に応じた遺産の分割等を実現するための措置

上記二案の論点に関して、中間試案としては、配偶者の居住権を保護するための方策については、「短期居住権」と「長期居住権」の制度創設をする一方、配偶者の相続分の見直しについては甲案(被相続人の財産の婚姻後の増加の割合に応じて生存配偶者の具体的相続分を増やす方法、乙案(婚姻後20年(あるいは30年)経過した場合に生存配偶者の法定相続分を引き上げる方法)の両案を提示していた。

しかし、中間試案に対するパブリックコメントの結果、生存配偶者の居住権保護の方策として短期居住権・長期居住権の制度を創設する点については大方の賛同を得られたものの、配偶者の相続分の見直しについては、配偶者の相続分を現行法上引き上げなければならない立法事実が明らかでない、配偶者の貢献に関する程度の評価は困難である一方、婚姻の期間によって一律に引き上げるのは合理性を欠くとの意見が多数を占めた。

そのため、相続分の引き上げは断念され、これに代わる代替案として出されたのが、遺贈や生前贈与を促進する方向で、生存配偶者の財産を確保する方策として、配偶者の居住権保護を図ることとなった。

配偶者の居住権を保護するための方策に関する説明及び相続人の居住保護及び配偶者の居住保護に関する判例法理に関する説明がされた。平成30年改正法における配偶者居住権制度については、配偶者短期居住権、配偶者の権利義務及び改正の成果が説明された。

所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改

正の審議として、遺産分割の期間制限と共有物の管理に関する規律の見直しについての説明がされ、最後に、近時の立法や判例に関する評価が行われた。

午後研究報告② 所有者不明土地問題と土地家屋調査士との関わり方

報告者 伊藤直樹氏

(日本土地家屋調査士会連合会副会長)



令和元年11月22日、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施行された。これは二部構成となっており、前半では表題部の変則型登記の解消として、所有者等探索委員を任命し、その中から実際に具体的な事案に関して指名を行う。後半では、令和2年11月1日施行予定である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される。特定されなかった表題部に関しては管理人をスポット的に設置し、最終的には管理又は処分まで行うといったスポット管理人に関する条項が設置される。前半については、具体的に、後半については発表者の希望を含めた形で報告された。

表題部所有者不明土地とは、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昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿との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及び住所が正常に記録されていない登記となっている土地となり、それがそのまま解消されていない土地が全国に多数存在する。

現状としては、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、所有者の発見が困難であり、過去帳や地域の歴史書等の資料や歴史的な文献を調査することや、近隣住民への聞き取りなどによる所有者の特定が必要である。今後、歴史的資料の散逸や地域のコミュニティの衰退により、所有者の特定がますます困難になるおそれがある。

変則型登記の類系としては、下記6例に分類される。下記番号1、5、6で、全体の約85パーセントを占めるとされた。

- 1 氏名のみが記載されているもの
- 2 氏名としてA外何名と記録され、共同人名票が備え付けられているもの
- 3 氏名としてA外何名と記録され、共同人名票が備え付けられていないもの
- 4 村持などのような特殊な記録がされているもの
- 5 不完全な住所が記録されているもの
- 6 氏名及び住所が記録されていないもの

名古屋法務局との現時点での進捗が報告された。現地の特定及び聞き込み調査等は土地家屋調査士の得意な分野であるが、権利能力なき社団や認可地縁団体等に関する手続等が必要な場合は、司法書士及び弁護士的所有者等探索委員の協力をいただくことが想定される。

変則型登記がある地域の抽出、所有者等探索委員の任命、現地調査等、今後に向けた作業の工程が説明された。最終的には、表題部所有者を特定する登記が完了したもの、所有者を特定できなかったものと分類される。

土地家屋調査士の利活用に関して、特定できなかった土地のスポット管理人に対応できることに関する言及があった。その後、所有者不明土地の利用、管理及び処分に工程が進むことが想定される。

午後研究報告③ 技術革新と不動産登記

報告者 山内鉄夫氏(日本司法書士会連合会
不動産登記法改正等対策部・情報戦略対策部 部員)



登記技術と技術革新の歴史として下記4年代が紹介された。

- 1 昭和63年 不動産登記における情報管理装置としてコンピューターの稼働
- 2 平成16年 不動産登記法改正により、オンライン申請の規定
- 3 平成20年 不動産登記令により特例方式のオンライン申請の規定
- 4 平成28年 資格者代理人方式の検討(※調査士報告方式については、令和元年11月11日運用が開始された。)

不動産登記におけるブロックチェーンの可能性に関する説明があった。ブロックチェーンとは、「ブロック」と呼ばれるデータの単位を生成し、鎖(チェーン)のように連結していくことによりデータを保管するデジタル技術である。ブロックチェーンの技術は、大量のデータを管理・分析する用途や、関係データベースを前提としたデータモデリング手法に基づいて複雑なデータモデルを表現する用途には向いていない。登記情報は複雑なデータモデルである。ブロックチェーンを登記に使用できるかの考察が行われ、耐故障性、耐改ざん性、データの真正性、管理者の問題等が指摘された。

登記手続を技術的に簡素化することは可能で、またそうすべきであるが、手続に至るまでの実体法や手続法の世界は、法律の専門家はその使命と職責に基づき、必要に応じて代理あるいは後見的に関与すべきとの提言がされた。

質疑応答等

午前中のテーマに関しては、午前発表者兩名による質疑応答が行われ、午後のテーマに関しては、田高寛貴慶應義塾大学法学部教授をコーディネーターとして、午後研究報告の発表者による質疑応答が行われ、特に改正民法第899条の2に関する事項では、熱のある議論がされた。



おわりに

民法が、現代社会に対応することを目的として、一部の規定を除き2020年4月1日に施行される。土地家屋調査士に必要な一般常識として、大幅に改正される民法に対応したい。

2020年、所有者不明土地問題解消に向けた手続が本格的に動き始める。その地域の事情に精通したベテランの土地家屋調査士が想定されるが、土地家屋調査士による所有者等探索委員としての活躍に期待したい。

広報員 石瀬正毅(東京会)

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 73

石川会 『～地上絵プロジェクト～社会貢献は人のためならず』

石川県土地家屋調査士会 会長 石野 芳治

会報「土地家屋調査士」に寄稿依頼、お題はPR活動・社会貢献活動とのこと。石川会において社会貢献活動とは2011年11月から始まった「地上絵プロジェクト」が真っ先に挙げられます。ここ数年、全国各地の土地家屋調査士会において実施されるようになり、「元祖」地上絵の会としてはうれしい限りであります。

内容についての説明は今更なので割愛いたしますが、ここで今一度地上絵の魅力は何なのかを考えてみたいと思います。

私が考える「地上絵」の一番の売り、すなわち各学校に売り込みに行く際のセールスポイントは？と考えると、何とんでも「バーチャルな算数の世界とリアルな外の世界とを結び付ける」というポイントが一番の売りではないかと考えています。

よく、子供から「算数なんて何の役に立つの？」と聞かれた場合にほとんどの親は「お菓子が2割引だった時にいくら分かるでしょ！」というやり取りが全国で毎回されているはず。 (知らんけど…)

大なり小なり、子供たちは皆「今勉強していることが将来何のためになるんだろう？」という疑問を持っていることは間違いないと思います。

数年前になります、土地家屋調査士以外の知人に測量の仕事の話をしていたときに、ふいに「学校を出てから三角関数使っている人初めて見た(@_@)」と言われた時があります。その時はそうだね～、普通の人には三角関数なんて関係ないよね～と思ったくらいで特に何も気になりませんでした、この原稿を書いているうちに、その言葉を思い出し



2011年11月「被災地に届け希望の星」として地上絵プロジェクトが始まりました

ひらめいたことがあります。

それは、我々の事業は広報活動として資格名・業務内容を周知することが目的であることに異論はないが、それ以外でも例えば「学校で受けた授業の自身を大人になっても仕事として実践している。」ということをお子たちに伝えることもまた我々の使命ではないのか！我々の地上絵とはそのような側面を持つ、教育環境における貢献活動なのではないか！とちょっと高尚なことを思ったりもしました。

このようにとっても素敵な地上絵プロジェクト、これまで多くの小学校で実施させていただきましたが、毎年小学校の選定には苦労しております。

支部役員さんに各小学校へ営業？に行ってもらおうのですが、「検討させていただきますが…」 「授業日数も足りないの…」とあまりいい返事はもらえないのが実情です。

その一方で珠洲市立飯田小学校(8回)及び金沢市立西小学校(2回)と継続的に開催させていただいている学校もあり、今後も継続していきたいとの声もいただいております。

しかし、この2校に関しては前述の地上絵の持つ魅力100%で開催に至ったわけではなく、地域のつながりが非常に大きな要因になっております。実際、金沢市立西小学校は私の子供の通う小学校であり、珠洲市立飯田小学校も同様に会員の子供が通っている学校でした。しかし、飯田小学校に関してはその子が卒業した今も継続的に実施されていることから、今ではすっかり定着したイベントとして認知されているようです。

結局のところ地域とのつながりが大きいのかなど…今更ながら地域コミュニティの重要性を知らされました。ようは「コネ」といわれるものですが、この「地域コミュニティ」は別の機会があれば説明させていただきたいが、現在我々が取り組むべく所有者不明土地問題等においてもとても深く関係してくる要素でもあると考えます。

違った視点からもう一つ地上絵プロジェクトを実



学校の掲示板上に掲示していただいています



会長のおはなし

施する意義が私にはあると
考えます。

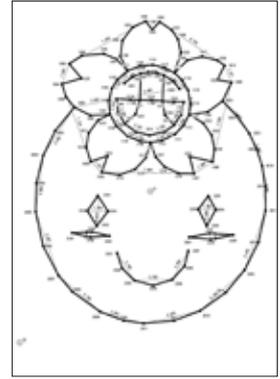
それは「子供と触れ合う」
ということです、我々学校
を出てウン十年、あの頃の
キラキラした目は濁り、ド
ロドロした境界争いの中で
生きている…(以下略)我々
にとって、彼らは一生懸命
に三角定規を使って線を引

き1 / 100の図面を描く。キラキラした目でトータ
ルステーションのレンズを覗く。ワクワクしながら
鋏を打つ。

そんな彼らを見て我々は何を感じるのか…



新聞記事(これだけ広告出し
たら一体いくらになるのか…)



西小ゆるキャラ「にっぴー」
逆うちの図面

横浜FCのキングカズが(養護学校においてサッ
カー教室をした際、記者からの売名行為なのかとい
う質問に対し)「僕が彼らに何かをしてあげているっ
て? 逆に僕が何かをもらっているようには見えな
かったかい?」と言っていたそうです。

「我々が地上絵で小学生に算数を教えている? 逆
に我々が子供たちの純粋な気持ちに触れさせても
らっているように見えなかったかい?」

福岡会 『愛しき うきは市

旧姫治小学校・旧妹川小学校の活用を考えるフォーラム』

福岡県土地家屋調査士会 広報部 樋口 節美

福岡県うきは市にある旧姫治小学校・旧妹川小学
校の活用を考えるフォーラムにおいて提案発表させ
ていただきました。

私は土地家屋調査士会に入会して業務を開始した
のは平成元年4月でありました。以来、業務に精進
してまいりましたが、大分慣れてきた頃から、土地
家屋調査士以外の仕事に欲が出てまいりました。

何もかも中途半端で終わる人生ではないかといろ
う悩んだこともありましたが、そこは天性の陽気な
性格で、各方面にわたって知り合いが増えて、色々



な業種について事業を立
ち上げるノウハウを会得
することができました。
つまみ食いの人生は楽し
い、他人の良いところを
パクる、それを少しずつ
混ぜながら吸収して完成
に向かっていけるのです。

年を重ねれば重ねる
ほど、人生は美味しくな

る。とにかく柔軟に生きる人生が一番いいと思う。
個人的見解は、これくらいにして、本題に入ります。

このフォーラムにおいて発表させていただいたの
は、我が愛しき地元の将来に忍び寄る限界集落の現
実的な事象が起き始めたことに落胆したことによりま
す。とにかく、どうにかせねばという気持ちであります。

今後、日本人の誰しものが直面する問題だと思
う。この小学校の校舎や運動場を活用するのみの提案で
は、何にもならないのであります。地域住民の生活
が裕福になり、若い移住者が増えるための事業との
セットが小学校を活用する重要なことであるのはい
うまでもないのであります。

教室・体育館・給食室・運動場などの活用方法は
たくさんあるので、大変ワクワクしました。

私が提案した内容は次の3案です。

1案目は、バイオマス発電事業です。まだ国内に三
か所しかない竹による発電です。アメリカ軍が前線基
地等で使用されていたものの改良型で荒廃竹林等(進
入竹林等)が解消し、里山的美観や機能再生・整備に

つながることになります。蒸し焼きにするため、炎が出ないし、不純物を出さず発電後も竹炭に変わるので販売や肥料として利用できます。排気ガスについては、車の排気ガス程度で排気音もトラックのエンジン音程度です。水を使わないので、汚染水は発生しません。

ただし竹チップの製造音(破碎音)が出るので、附近に民家がない場所に破碎機を設置することになります。学校施設以外の周辺地域の活性化に期待が持てると思われます。

発電施設はコンクリートパッド上に設置。コンクリートパッド以外の基礎工事は要せず、建屋も不要



2案目は、ドローンスクールの開設です。



全国的にある初心者向けのスクールを提案したのではありません。滞在型で、事業者向けのスクールです。

校庭・校舎・体育館をそのまま使用でき、人命救助と災害調査支援、測量、コンサルタント担当

者、その他、鳥獣害対策事業等の技術者・操縦士の育成です。

ドローン作業例として、北海道で、地形測量に使用した時の画像です。マトリス600プロという機種です。レーザーによる測量で、地山の高低測量で、僅かな日数で成果を出します。従来型よりも格段の精度です。次に私が特許庁に商標登録を申請した鷹匠ドローンがこの度登録することができました。

役務として

1. 有害動物の巣作り防止作業 (Youtube掲載)

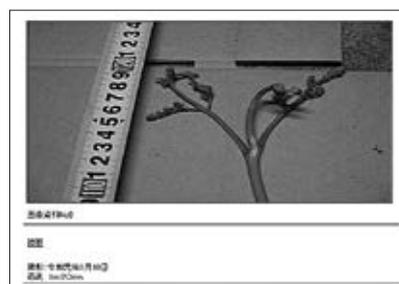


2. 有害動物の追い払い作業

があります。この作業についても操縦技術者の育成を行うことになります。

3案目は、薬用作物研究栽培等に利用します。

教室の内側にシートを張れば栽培又は研究ハウスとしてそのまま利用できます。ここでいう栽培事業は、作ってから販売先を求めるのではなく、製薬・化粧品・健康ヘルス等の各メーカーとの契約後の栽培であります。人生100



年時代に突入し対処療法の西洋医学ではなく予防医学・東洋医学に関心が高まっています。2016年4月以降、機能性のエビデンスで特許取得が可能になりました。

その付加価値の高い作物の固有名称等は機密事項につき公表できませんが、大学の専門部署との共同事業になると思われます。

さらに、地域の活性化を推進するための自生食用植物の収穫・販売についての話ですが、それぞれの地域の里山には、自生している食用植物がたくさんあります。これらが自生できる環境を作り上げ自生食用植物の収穫・販売を事業化することです。

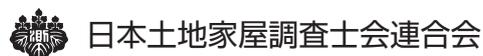
例として、現在この特大ワラビを京都の料亭数店だけに、特別に発送しています。

以上がうきは市のフォーラムにて提案させていただきました内容です。

地元にご貢献できること、大変期待しているところであります。

追記：うきは市役所のプロジェクトチーム責任者の方から連絡があり、「概要について詳しく話を聞きたい」とのことでしたので、今後の展開が楽しみになってきました。

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。

ADR 認定の登録、
忘れずに！

土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定の登録について

法務大臣から土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定を受けた旨を土地家屋調査士名簿に登録するには、所属する土地家屋調査士会を経由して、日本土地家屋調査士会連合会への申請が必要となります。

認定を受けただけでは同名簿へ登録されませんのでご注意ください。

なお、具体的な手続に関しては、所属する土地家屋調査士会へお問合せください。

※ 同名簿に登録すると CPD ポイント付与 (5 ポイント) の対象となります。



広報キャラクター「地蔵くん」

会長レポート

REPORT

1月16日
～2月15日

1月

16日

民事法律協会との打合せ(書籍『建物認定』の改訂について)

3訂版の発刊には私も参加させていただきましたが、そこから10年以上が経過し、建築様式や建物の用途が多様化するなどしてきました。是非良い書籍となるよう、連合会として協力させていただきたいと思います。

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 令和2年新年賀詞交歓会

法務省、裁判所、関連団体等多くの来賓と共に盛大に賀詞交歓会が開催されました。日本司法書士会連合会の今川会長をはじめ司法書士の皆様、今年もよろしくお願ひいたします。

21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礼会

東京会の新春交礼会に出席いたしました。会則改正、研修の義務化、土地家屋調査士制度制定70周年記念事業への協力等のお願ひと共に新年の挨拶をさせていただきました。野城会長以下東京会の皆様、今年もよろしくお願ひいたします。

23日

第20回あいち境界シンポジウム

土地家屋調査士制度制定70周年記念として全国を結ぶシンポジウムの第1回目、あいち境界シンポジウムに参加しました。狭あい道路や地籍調査など市民生活に直結する問題を考える機会として、一般の参加者にも分かりやすいものとなったと思います。

25日

福岡会 令和元年度第3回専門研修会の講師

福岡会の専門研修会の講師として、境界鑑定に関するお話をさせていただき、皆様熱心に耳を傾け

ていただきました。実のなるものとなりましたでしょうか。私自身も改めて鑑定業務につき、勉強をさせていただきました。ありがとうございました。

28日

波光巖顧問及び松山教授との面談

連合会の顧問としてご協力いただいていた公正取引委員会出身の波光巖先生が退任することとなりました。私が業務担当であったときには報酬に関する案件等相談に乗っていただきました、長い間ありがとうございました。後任には、同志社大学の松山隆英教授を推薦いただきました。今後ともよろしくお願ひいたします。

29日

千葉県土地家屋調査士会等の新春賀詞交歓会

多くの来賓をお迎えし千葉会の賀詞交歓会が盛大に開催されました。昨年は、災害への対応等、会員の皆様ありがとうございました。今年も、土地家屋調査士制度制定70周年記念事業や連合会の会務執行へのご協力、秋山会長を中心に是非よろしくお願ひいたします。

30日

法務省民事局民事第二課との打合せ(公共嘱託登記土地家屋調査士協会が筆界特定の申請代理を行うことについて)

土地基本法、国土調査法の改正に関連し、不動産登記法の一部も改正の見込みです。意見交換と今後の対応等話し合いました。よろしくお願ひいたします。

2月

5日

第9回正副会長会議

5日、6日

第7回常任理事会

第5回理事会の提出議題について話し合いました。連合会の会則、職務規程、新人研修・義務研修、70周年記念事業、次年度事業計画予算等非常に多くの議案につき、慎重かつ活発な議論の下、審議・協議を行いました。

1月

16日

研究所第2回研究テーマ「国土の抱える問題」

<協議事項>

- 1 研究テーマ「国土の抱える問題に関する研究」の研究取りまとめ等今後の対応について

20日、21日

第5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「第3 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

21日

第8回ミャンマー土地登録法制調査研究PT会議

<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

21日、22日

第5回広報部会

<協議事項>

- 1 マスメディアに向けた広報活動について
- 2 ウェブ広報の充実について
- 3 広報イベントへの参画について
- 4 広報ツールの活用について
- 5 「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動について
- 6 社会貢献事業としての活動について
- 7 受験者の拡大に向けた活動について
- 8 土地家屋調査士白書の作成について
- 9 社会貢献事業としての人材育成について
- 10 内部に向けた組織強化のための広報について
- 11 会報の編集及び発行に関する事項について
- 12 情報の収集に関する事項について
- 13 令和2年度広報部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 14 ウェブサイトの改修について
- 15 土地家屋調査士制度制定70周年記念事業の計画準備について

22日

第5回社会事業部会

<協議事項>

- 1 公共嘱託登記の環境整備に関する事項について
- 2 地図の作成及び整備等に関する事項について
- 3 土地家屋調査士の司法参加に関する事項について
- 4 令和2年度社会事業部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 5 権利者探索の手引きについて
- 6 日本司法支援センター(法テラス)の関係機関データベースの整備について

22日、23日

第5回研修部会

<協議事項>

- 1 令和2年度土地家屋調査士新人研修について
- 2 令和3年度土地家屋調査士新人研修について
- 3 年次研修について
- 4 eラーニングコンテンツについて
- 5 CPD評価検討委員会への対応について
- 6 特別研修について
- 7 会員必携について
- 8 令和2年度研修部事業計画(案)及び同予算(案)について

27日、28日

第6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 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

28日、29日

第3回日調連関係規則等整備PT

29日、30日

第5回総務部会

<協議事項>

- 1 令和元年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 2 土地家屋調査士会会則モデルの一部改正について
- 3 土地家屋調査士法の一部改正等に伴う日本土地家屋調査士会連合会関係規則等の見直しについて
- 4 役員選任に関する検討特別委員会の答申に

- 係る対応について
- 5 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
 - 6 懲戒処分情報の公開について
 - 7 土地家屋調査士制度制定70周年の記念顕彰について
 - 8 職務規程(案)について(業務部)
 - 9 懲戒処分の量定に係る訓令案について

2月

5日

第9回正副会長会議

<協議事項>

- 1 令和元年度第7回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

5日、6日

第7回常任理事会

<審議事項>

- 1 令和2年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 土地家屋調査士制度制定70周年の記念顕彰について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則の一部改正(案)について
- 4 土地家屋調査士職務規程の設置について
- 5 連合会顧問の委嘱について
- 6 令和3年度土地家屋調査士新人研修について
- 7 研修員の選任について
- 8 『土地家屋調査士白書2020』の作成について

<協議事項>

- 1 令和元年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則の一部改正について
- 3 土地家屋調査士会会則モデルの一部改正について
- 4 土地家屋調査士法の一部改正等に伴う日本土地家屋調査士会連合会関係規則等の見直しについて
- 5 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

- 6 各種委員会委員等への報償費について
- 7 令和2年度新人研修における会場費の会計処理について
- 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 登記制度創造プロジェクト担当者会同の実施について
- 11 令和2年度における土地家屋調査士制度制定70周年記念事業実行委員会の設置について
- 12 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

6日

研究所 第2回研究テーマ「最新技術」

<協議事項>

- 1 研究テーマ「最新技術に関する研究」の研究取りまとめ等今後の対応について
- 2 地籍問題研究会での報告発表について
- 3 実証実験関連について

12日

第4回研究所会議

<協議事項>

- 1 令和元年度の研究所事業経過及び中間報告等今後のスケジュールについて
- 2 研究所で所管する他団体との交流について
- 3 令和2年度研究所事業計画(案)について
- 4 令和2年度研究所予算(案)について

第9回ミャンマー土地登録法制調査研究PT会議

<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

13日、14日

第2回調測要領委員会

<協議事項>

- 1 「土地家屋調査士 新調査・測量実施要領」(仮称)について

測量機器総合保険 (動産総合保険) のご案内

日本土地家屋調査士会連合会共済会 測量機器総合保険の特徴

「土地家屋調査士賠償責任保険」とは異なりますのでご注意ください。

会員が所有・管理する測量機器(製品No.のある機器に限る)について

業務使用中、携行中、保管中等の
偶然な事故による損害に対し、
保険金をお支払いします。

特徴1

例えば

1

測量中誤って
測量機器を倒し壊れた。



2

保管中の測量機器が
火災にあい焼失した。



3

測量機器を事務所、
自宅等に保管中に
盗難にあった。



等

個別にご加入されるよりも保険料が割安です。

特徴2

保険金額200万円の保険料

測量機器総合保険(本制度):38,640円

動産総合保険(個別加入):64,800円

※縮小支払割合90%、免責15万円適用

約40%
割安

このチラシは動産総合保険の概要をご説明したものです。詳細はパンフレット等をご覧ください。
ご加入ご検討の方、パンフレットをご希望の方は桐栄サービスまたは三井住友海上までご連絡ください。

保険期間

2020年4月1日午後4時から2021年4月1日午後4時まで

※保険期間の中途での加入もできますので、ご希望の場合には桐栄サービスまでご連絡ください。

お問い合わせ先

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店

有限会社桐栄サービス

東京都千代田区神田三崎町1丁目2-10

土地家屋調査士会館6F

TEL 03(5282)5166

引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社

広域法人部営業第一課

東京都千代田区神田駿河台3-11-1

TEL 03(3259)6692

B19-102067 2021年4月1日

政治連盟今後の活動と期待

日頃、全国土地家屋調査士政治連盟(以下「全調政連」という。)の活動に対して、ご協力、ご支援を賜り誠にありがとうございます。この場をお借りしてお礼申し上げます。

さて、昨年の第19回定時大会において前横山会長から椎名会長へタスキが渡され、一年が過ぎ、今年の3月の定時大会で全調政連は設立20周年を迎えようとしています。

連合会会報12月号(No.755)において、関根一三副会長から全調政連の意義、目的、使命等詳細に記載された寄稿文が寄せられたと思いますが、今回私からは今後の活動と期待について少し述べさせていただきます。

令和2年度の運動方針(案)の中で土地家屋調査士制度の充実・発展を図る政治活動の項目の中に「狭あい道路の解消に向けての活動」があります。狭あい道路の存在は、災害時の消火活動・避難などの支障となるばかりでなく、通学路の安全確保や通風、採光といった住環境の面においても課題となっていることから、昨年から全調政連でも、この狭あい道路解消に向けての取組を実施しています。これは、皆さんもよくご存じの私たちの同業者で、良き理解者である参議院議員の豊田俊郎先生とのやり取りの中で、「建築基準法42条2項に規定する道路のセットバック部分が建物の完了検査を受けた後は、このセットバック部分がなくなってしまうのが現状である。セットバック部分においては分筆登記し、その部分を行政へ移転し道路として機能させるべきで、建

築基準法の改正は難題であるが「狭あい道路特別措置法(仮称)」なる法律を制定するのが急務であり、法律を制定することで各行政が条例を制定しやすくなる。「空き家対策特別措置法が良い例だ」と言っていました。これが、政府が掲げる「防災」「減災」「国土強靱化」につながり、国民の生命と財産を守ることになると思います。

昨年、愛知会が行った「減災と狭あい道路の解消」での第19回のシンポジウムにおいて作成された「地図読み人」の冊子は愛知会と愛知政連のご配慮と協力で入手し、全調政連において多くの国会議員の先生等に配布し関心を高めました。今後は、全調政連としても「狭あい道路の解消に向けての活動」を進めるためにもPTを立ち上げ、多くの議員の先生方に理解を求めるために豊田先生との勉強会を実施し、情報の収集及び情報の交換に努めていきます。また、土地家屋調査士制度制定70周年及び全国土地家屋調査士政治連盟20周年記念シンポジウムにおいては多くの議員の先生方、官公庁職員の皆さんに参加を求めて「狭あい道路解消」を唱え、連合会、全調政連、全公連が三位一体となって是非成功につなぎたいと考えています。最後になりますが、全調政連は土地家屋調査士の必要性、知名度アップに貢献してまいりますので、今後ともご協力、ご支援お願いいたします。

文責：全国土地家屋調査士政治連盟
副会長 早川正敏

令和2年新年賀詞交歓会

令和2年1月15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、令和2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。

本年は、公共嘱託登記土地家屋調査士協会(以下「協会」という。)の理事長が10名出席している中から、静岡県及び石川県の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 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 安田 欣市】

この度、日調連、全調政連、全公連の三団体による令和になって最初の新年賀詞交歓会に初めて出席させていただきました。

当日は森まさこ法務大臣をはじめとする多くの国会議員の先生方が来賓としてご出席され、土地家屋調査士が置かれている状況などのお話を伺うことができました。

今後の土地家屋調査士制度及び登記制度の益々の発展を考えますと、各団体がそれぞれに結束するだけでなく、国会議員の先生方のお力添え無くして考えられないことであると感じました。

現在の日本国内では人口減少に伴い、所有者不明土地及び管理されていない土地の増加が大きな社会問題になっております。その解決には、より一層土地の利用と管理の確保などその対応が求められているのは皆様もご承知のことと思います。

そのための法整備は待ったなしのところまで来ていると感じております。

国会議員の先生方からも地籍調査の整備に関するお話もありましたが、その作業においても所有者不明土地の筆界確認について法的に何らかのルールを策定していただければと考えます。

この地籍調査に関しては、公嘱協会の各単位協会でもどの分野でお手伝いできるかを見極めながら日



常の公嘱業務を通じて地域の市町にどのようにしてアプローチしていくかを検討していく時機ではないかと考えます。

交歓会会場にて国会議員の先生と挨拶を交わす機会があり、その際には土地基本法の改正について熱く語られている姿を拝見させていただき、現在生じている様々な諸問題の解決に少しでも期待を抱かせてくれるだけでなく、各団体が一層の発展を遂げるためにも、各会を構成する土地家屋調査士個人が業務や制度及び法律を通じて社会の変化に、より一層精通するべく努力が必要であると改めて感じました。

最後に、この新年賀詞交歓会の設営にご尽力された三団体の役員及び事務局の皆様には心より感謝申し上げます。

また全国の土地家屋調査士の皆様にとって本年が良い年であるようにご祈念申し上げます。

【公益社団法人 石川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 寺崎 竜】

今年初めて新年賀詞交歓会に参加させていただきました。東京ドームホテルという素晴らしい会場において日調連、全調政連、全公連の共同開催で行われました。全国から三団体の関係者が大勢参加していました。その体制について、私は我々土地家屋調査士の三団体が力を合わせることは非常に意義のあることであると感じました。それぞれの団体が日頃から意見を交換し、土地家屋調査士の進むべき方向を協議し、その力を結集して我々の主張を国に働き掛けることは、全国の土地家屋調査士が大きく期待するところです。その結束力は強い力となって、我々の主張を国政に伝えることができるでしょう。

しかし、残念ながら公嘱協会の関係者が少なかっ

たように感じました。来年はもっと多くの協会関係者が参加するように他協会に呼び掛けたいと思います。

森まさこ法務大臣をはじめとした来賓の国会議員の皆様のお話の中では、我々に関係する制度改善についてご尽力されたことのお話がありました。

また、国が対面している様々な問題の解決に向けて、土地家屋調査士の参入が期待されているお話がありました。我々土地家屋調査士は更なる研鑽を積み積極的にこの期待に応えるように準備していかなければなりません。

特に、所有者不明土地問題は土地家屋調査士に重要な役割が求められます。対象の土地を管理していく場合、あるいは処分する場合でも、土地の境界を確定することは絶対に必要なことだからです。我々土地家屋調査士が解決のために具体的な方策を研究していかなければならないと思います。

他には、近年の地図づくりに土地家屋調査士の能力が欠かせないことを行政は認識し始めております。その求めに応じて我々土地家屋調査士は法務局地図作成作業や市町村の地籍調査事業に積極的に参画していかなければならないと思います。

これら以外にも、これまでに実績はないが、今後我々土地家屋調査士が必要とされる新たな分野が多々あると思われます。新規業務の開拓に向けて研究が必要であると思います。そのために日調連、全調政連、全公連が今後ますます協力して、土地家屋調査士の未来のために連携を密にして活動を行っていくことを切に願います。

最後になりましたが、令和2年賀詞交歓会をお世話いただきました関係者の皆様にお礼を申し上げるとともに、今年10月に行われる土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムが盛大に開催されることをご祈念申し上げます。

■ 会議経過及び会議予定

2月12～13日	第7回理事会
2月13～14日	全国理事長会議
3月11～12日	第8回正副会長会議
4月16日	第1回監査会
4月17日	第1回理事会
6月2～3日	第2回理事会
6月3～4日	第35回定時総会及び第1回研修会



土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

令和2年1月10日付

東京 8128 沓掛 裕輔
東京 8129 平林 由佳
大阪 3374 光畑 憲人
富山 532 川又 拓人

令和2年1月20日付

東京 8130 滝 善夫
東京 8131 田中 亮平
神奈川 3126 坪井 宏敏
埼玉 2697 小川 雅紀
福岡 2349 井崎 真大
香川 728 平井 貴士

登録取消し者

令和元年10月18日付

静岡 912 土屋 誠一

令和元年10月25日付

札幌 650 松木 昭

令和元年10月27日付

福島 756 吉田 俊夫

令和元年11月2日付

東京 5019 平林 誠一

令和元年11月16日付

埼玉 2118 水町 俊介

令和元年11月28日付

京都 507 渡邊 正平

令和元年12月10日付

埼玉 2141 田口 史人

令和元年12月13日付

鹿児島 745 三本 善洋

令和元年12月26日付

東京 600 牧野 康雄

令和2年1月10日付

東京 6750 久保田与一
東京 7330 小林 正信
神奈川 2017 内村 藤規
神奈川 2129 田中 大治
神奈川 2205 黛 好郎
埼玉 1363 石橋 助次
埼玉 1563 原田 哲男
千葉 1780 金子 保夫
静岡 870 内山 文夫
山梨 302 三井 英宣
長野 1945 保坂 幸一
新潟 1863 樋口 一興
大阪 2444 門口 清明
京都 703 前野 新治
三重 755 南部 昌彦
広島 1675 池永 宏介
広島 1698 石田 義幸
岡山 1068 保崎 勉
島根 490 岡崎 充博

福岡 1516 梅野 芳壽
福岡 1564 葛島 俊一
佐賀 389 辻 正之
大分 412 首藤 省三
熊本 735 齋林 住友
熊本 940 高濱 勝行
鹿児島 246 下園 正幸
宮崎 557 松元 光春
宮崎 644 平原 崇司
福島 1124 井口 康彦
山形 1082 長南 元康
青森 682 高橋美喜夫

令和2年1月20日付

神奈川 2616 大田 英明
茨城 1227 佐藤 昇
茨城 1297 村上 一雄
新潟 1722 伊藤 正弘
大阪 1959 王子谷慶一
兵庫 1011 吉田 清司
滋賀 401 片木 啓仁
愛知 1933 青木 隆昌
愛知 2479 加藤 泰世
富山 364 中田 繁吉
山口 688 竹森 正孝
福岡 1847 村上 武
長崎 186 森 三五郎
鹿児島 819 末森 勇
宮城 505 氏家 孝
宮城 847 小畑 良博

ちょうさし俳壇

第418回



「彼岸寺」

深谷健吾

回廊の庭の色めく彼岸寺
涅槃吹く明日香の丘の石舞台
逆立ちの鮫の雄雌山笑ふ
土筆野に立つ子屈む子膝つく子

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

二人して詣る仕合せ初不動
百歳にあと十年や明けの春
輝ける令和の御代の初日かな
髪染めし米寿の妻の初鏡

茨城 中原ひそむ

世に媚びず生き来て老いて杖の春
一盞にほのと頬染めお元日
主治医より今年も届く年賀状
雪見障子おろし雨戸を閉ぢ惜しむ

愛知 清水 正明

海神のスクラム強し寒怒涛
いしぶみの諫死の謂れ風牙ゆる
凍星を掴んでみると 凛
無住寺の反り屋根照らす冬の月

山形 柏屋 敏秋

満天の星は無口や山眠る
一人待つ駅のホームや風牙ゆる
自分史の準備始める冬ごもり
風揚の一糸乱れぬ「逆さ富士」

今月の作品から

深谷健吾

島田 操

髪染めし米寿の妻の初鏡

「初鏡」とは、新年の季語。正月はじめて化粧する顔を写す鏡である。初化粧する華やぎのある顔を写す鏡であるが、句材として扱う場合は、その心を表現することが多い。「かがみ」は影身が訛ったものという。姿を写すことから転じて、心を正す規範としての意味を持ち、鑑(手本・いましめ)の意に派生している。幾つになっても、おしやれ願望は失せず、髪を染めるのもその一つであり、殊に女性にはその傾向が強い。提句は初鏡の情景を活写した見事な一句である。ご夫妻様の末長きご健康とご多幸を祈念致します。

中原ひそむ

一盞にほのと頬染めお元日

「元日」とは、新年の季語。一年の最初の第一日ということ、一月一日のこと。あまり行事も行われなくなり、昔の情緒は薄れ、ひっそりと家庭にこもる習慣が多くなつたが、やはり清新な気分での始めを祝う日である。特に、その日の朝は元朝・元旦とあって家族そろって屠蘇を汲むなどして祝う。「一盞」とは、盃一杯の酒のこと。今日ほめてたいお元日。お屠蘇替わりにと一盞したところ、たった一杯のお酒で頬を染めるとは。若い頃の酒豪家の面影もなしに。遠い昔を懐かしむ心情を俳諧味のある一句

に仕立てて詠まれた佳句である。

清水 正明

いしぶみの諫死の謂れ風牙ゆる

「風牙ゆる」は、冬の季語「牙ゆる」の傍題。冷えこみ、寒さの極まった感じをいう。澄みとおるように冷気がみなぎり刺すような寒さのあることをいう。そんな夜や風を「牙ゆる夜」「牙ゆる風」または「風牙ゆる」などという。俳句では厳冬の寒気の表現である。提句には、若き日の信長の傳役平手政秀館跡にての添書あり。「いしぶみ」とは石文・碑のこと。「諫死」とは死んでいさめること。政秀館跡地の石碑見て碑文を読みての情景を活写した一句か。尚、下五の季語「風牙ゆる」の幹旋が効果的な佳句である。

柏屋 敏秋

風揚の一糸乱れぬ「逆さ富士」

「風揚」とは、新年の季語「正月の風」の傍題。正月、男の子が打ち興ずるものは、何といつても独楽と風であろう。単に風という春の季語になっているのは、もともと子供の遊びではなく、村と村の「風合戦」という大人の年中行事が春に行われたからであろう。風には絵風・字風・奴風などがある。提句の風は「逆さ富士」の絵風であろう。美しく立派な絵風が正月の北風に乗り、一糸乱れぬ様で天に揚がっている姿はさぞかし壯観であろう。その様な情景を活写した見事な一句である。

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

編集後記

「区切り」と「整理整頓」

3月といえば卒業・移動・転勤・引越しといった別れのイメージが強い印象ですが、今月号の表紙をめくり、今尾恵介先生が連載されている「地名散歩」を覗いてみると、「高輪ゲートウェイという新駅がこの3月14日、東京都に誕生する。」とあります。3月は別れのイメージと勝手に決めつけてはいけませんね。この高輪ゲートウェイ駅については、2019年1月発行(No.744)の会報でも掲載されております。バックナンバーもご覧になってみてはいかがでしょうか。

さて、年度末を迎えました。何かと「区切り」になることが多いこの時期、仕事でもプライベートでもどことなく慌ただしく、気持ちに余裕もなくピリピリとした毎日を過ごしがちです。しかし、その一方では少しずつ暖かくなってきて、長かった冬に別れを告げ、新しい春の季節を迎える時期でもあります。そんな時期だからこそ、1年を振り返ったり、次年

度の目標を立てたりと、「区切り」をつけることにつながるのでしょうか。皆さんはどんな「区切り」をつけられますか。

私事ですが、「区切り」をつけるためには、まず片付けを必要とするようです。デスクの上は疎か、その周辺を見渡すと散らかり放題。1年を振り返るどころか、椅子に座って振り返ることも難しいあり様です。まずは「整理整頓」をした上で、椅子に座って振り返ることができてから1年を振り返ってみようと思います。でも、1年を振り返るまでもなく私の次年度の目標は、当然に「整理整頓」となりそうです…。

先日、令和元年度土地家屋調査士試験の合格発表がありました。合格者の皆さん、おめでとうございます。今のうちにこれまでを振り返り、今後の目標をしっかりと立て、「区切り」をつけていただきたいと思います。その前に「整理整頓」をおすすめいたしますが…。

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[®]

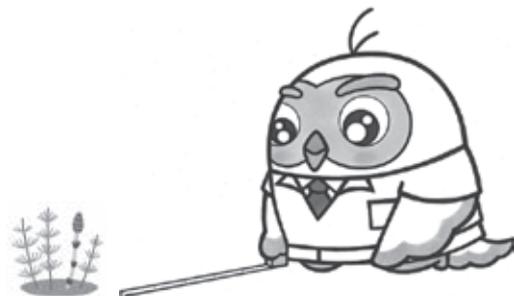
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

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



ちしき
広報キャラクター「地識くん」