

# 地名 散歩

## 第104回 ナチス時代から再統一まで……変貌するワイマールの通り名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

ドイツのまん中より少し東側、チューリングン州にあるワイマールは人口6.5万ほどの小都市であるが、第一次世界大戦後にドイツ共和国憲法の制定会議がここで行われたことから「ワイマール憲法」「ワイマール共和国」の名で知られる。第二次世界大戦で敗北を喫したドイツは米英仏ソの4カ国により分割占領され、このうち連占領地区はドイツ民主共和国(東独)となった。ワイマールもそちら側にあったが、1989年にはベルリンの壁が崩壊、90年には統一されたドイツ連邦共和国のチューリングン州の一都市として現在に至る。

振り返ればこの100年ほどでもずいぶんと目まぐるしい変遷だが、東独に限らず、旧東側諸国の地名は大きく影響を受けた。よく知られているのは旧ソ連のレニングラードがサンク

トペテルブルクの旧称に戻ったことだが、旧東独の都市もカール・マルクスシュタット(マルクスとは直接関係ない)が従前のケムニッツに復し、東独時代の県は廃止されてザクセンやブランデンブルクなど従前の州が復活した。

ドイツでは都市名そのものが変わった例はそれほど多くないが、通り名ほどの町でもかなり変更されている。そのあたりをワイマールの書店でたまたま見つけた通り名の変遷をたどった本『Weimar Straßennamen (ワイマールの通り名)』でたどってみたい。

その前にヨーロッパの都市内の通りの命名傾向を整理しておこう。一般的に見られるのが日光へ向かう「日光街道」と同様、行き先の都市名を付けた通り名。日本でも馴染みのパターンだが、ヨーロッパに特徴的なのが人物



第一次世界大戦後に発足した「ワイマール共和国」時代のワイマール市とその周辺。Diercke Schulatlas für Höhere Lehranstalten, 67. Auflage, Verlag von Georg Westermann, 1928



ワイマールの中心街にあるゲーテ広場のバス停。当地で20代から晩年までを過ごした文豪に由来する1945年からの名称。以前はカール広場と称した。2013年6月21日撮影。

名の通りだ。対象は政治家や軍人、芸術家などさまざまな分野にわたるが、その都市との関わりの濃淡はいろいろで、その人が住んだ場所に付くこともあれば、滞在しただけのケース、場合によっては直接関係ない「超有名な」の名を冠したものも珍しくない。フランスではシャルル・ドゴール通りやヴィクトル・ユゴー通りが代表的だろうか。ワイマールではリスト通り Lisztstraße がある。かつては平凡に南通り Südstraße と称したが、当地に住み、ワイマール宮廷楽長としても活躍した作曲家のフランツ・リスト(名誉市民)を記念して、逝去翌年の1887年に命名された。

他には昔の小字レベルの地名、池や川など自然地名や地形にまつわるもの、市役所や倉庫などの施設名などバラエティに富んでいる。それでも全体的に見れば人名の割合はかなり多い印象だ。

旧東独の領域では、まずナチス時代に命名または改名された通り名が第二次世界大戦後にソ連占領下で大々的に改称され、さらにドイツ再統一に際してナチス以前の旧名に復したパターンが多い。もちろん政治色のない通り名であれば数百年変わらないものもあるが、人物となると時の政権の評価にしばしば翻弄される。

ナチス・ドイツ時代には全国各地の非常に多くの都市にヒトラー通り、ヒトラー広場が叢生した。これは占領地であったチェコやルクセンブルク、同じ枢軸国であったブルガリアなどにも及び、ワイマールでも旧市街のまん中の大きな広場にアドルフ・ヒトラー総統広場 Platz des Führers „Adolf Hitler“ と名付けている。ところが敗戦で「神通力」を失えば、もはやこの名前を使うわけにはいかない。同書によれば1945年5月4日にいち早くカール・マルクス広場 Karl-Marx-Platz と改称された。解放軍

たるソ連の赤旗が翻っていた頃だろう。ヒトラーはすでにベルリンの地下壕で自殺していたが、正式なドイツ軍の降伏より数日早い。

しかしマルクス広場はドイツ統一の1990年、ナチス時代以前のカール・アウグスト通り Carl-August-Allee に復した(従前は Karl-。18～19世紀のアウグスト大公に由来)。99年にはワイマール広場 Weimarplatz と4度目の改称が行われて現在に至る。

東独時代に党の要職をつとめた人物の名を採用した通りも量産されたが、これらはおおむね90年の再統一の時にバッサリと首をすげ替えられ、おおむねナチス時代以前の通り名が復活した。「ソ連」の名が付いた通りも、同国の崩壊で変更を余儀なくされ、たとえば独ソ友好広場 Platz der Deutsch-Sowjetischen-Freundschaft はドイツ統一の91年に、硬式飛行船で知られる伯爵の名をとったツェッペリン広場 Zeppelinplatz に戻っている。

第二次大戦にまつわる通り名は少なくないが、まず珍しいのが終戦直後の1945年11月16日に命名された「51 000 広場」。49年にはなぜか「56 000 広場」と数字を増やして改名している(欧州大陸では桁区切りに51,000のようなカンマは使わない)。これはワイマールにほど近いブーヘンヴァルト強制収容所で命を落とした収容者の数だという。おそらくその後の検証の結果、人数が積み増しされたのだろう。死者数を通り名にする感覚はどうにも理解できないが、ドイツ再統一の90年にブーヘンヴァルト広場に改称されている。ついでながら、かつては市内に「死者通り」 Totengasse があった。どのような由来かは記されていないが1782年からの通り名で、さすがに住民の要望で1852年にクライネ・キルヒガッセ Kleine Kirchgasse (小教会通り) と改められている。通り名に歴史あり、である。

### 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 CONTENTS

NO.766  
2020 November



表紙写真

## 「TSガール」

第35回写真コンクール  
70周年賞(シニア)  
木村 浩二●埼玉会

青い空

外での測量作業は気持ちがいい  
この空気がなんかすき  
あれ？仕事楽しいぞ？  
努力した分だけ仕事が進む  
一番大事な元気な日々

地名散歩 今尾 恵介

- 03 土地家屋調査士制度制定70周年記念メッセージ  
**新たな登記制度の創造に向けて**  
早稲田大学名誉顧問 鎌田 薫
- 04 **令和元年～2年度研究所研究中間報告**  
研究テーマ4
- 08 第11回全国一斉不動産表示登記無料相談会開催報告 その2
- 12 地籍問題研究会  
第27回定例研究会
- 16 事務局紹介  
群馬会／奈良会／富山会／鹿児島会／徳島会
- 21 続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.81  
岩手会／長崎会
- 24 座談会  
土地家屋調査士の司法への積極的な参加に向けて ～専門委員の魅力について～②
- 28 会長レポート
- 29 会務日誌
- 31 土地家屋調査士賠償責任保険募集中
- 32 調査士カルテMap通信  
所有者不明土地問題への活用術
- 33 日本土地家屋調査士会連合会業務支援システム  
調査士カルテMap
- 34 公嘱協会情報 Vol.146
- 35 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 36 ちょうさし俳壇
- 37 ネットワーク50  
東京会／長野会
- 39 編集だより

# 土地家屋調査士制度制定 70 周年記念メッセージ

土地家屋調査士制度制定 70 周年を記念しましてお世話になりました方々からのメッセージを賜りましたので、ご紹介させていただきます。

## 新たな登記制度の創造に向けて

早稲田大学名誉顧問 鎌田 薫



国民の日常生活や経済活動の不可欠の基盤である不動産について、静的な安全と動的な安全を確保するために不動産登記制度が設けられているが、登記制度が十分に機能するためには、現在の権利状態を公示するだけでは不十分で、不動産の物理的な状況(所在・用途・面積等)に関する記載と地図等を参照することによって、それぞれの登記がどの不動産に関するものであるかを容易に特定できるようになっていなければならない。不動産の表示や地図が不正確であると、関係当事者間で様々な紛争を引き起こすだけでなく、公共事業の遂行にも大きな不都合をもたらすことになってしまう。そうした意味で、綿密な調査・測量を通じて不動産の現況や土地の筆界を明らかにして、それを表示登記や地図等の図面に反映させていく業務を担っている土地家屋調査士の役割は極めて大きい。

そうした重要な役割を担う土地家屋調査士が制度創設から 70 年の節目を迎えたことは誠に慶賀すべきことであり、心からお祝い申し上げる。とりわけ、ここ 20 年余りの間に、土地家屋調査士の業務範囲が急速に拡大し、業務内容について質的な変化も生じつつある中で、それらに見事に対応しつつ、今また、新たに登記制度創造プロジェクト等に取り組んでいることに最大限の敬意を表したい。

近年における業務範囲の拡大という点では、平成 12 年度から始まった第 5 次国土調査事業十箇年計画と平成 15 年の都市再生本部による平成地籍整備構想が一つの画期を成したものと考えている。これらは、直接的には国土調査法に基づく地籍調査とその成果の登記所備付地図への反映が、特に人口集中地区(DID)において遅れていることから、一筆地調査における外部技術者の活用、立会の弾力化、市街地における調査の全工程外部化、民間成果活用型地籍調査事業等を導入するものであるが、そこでは、登

記の前提としての地籍整備の視点が前面に出されるようになったことが重要である。その関係で、優れた測量技術を有するだけでなく、筆界の法的・社会的・経済的な意義を深く理解し、公平な立場から筆界を認定していくことのできる専門家の関与が望まれ、土地家屋調査士が国土調査に積極的に関与する道が開かれたとすることができる。

その延長上に、筆界特定制度の創設があり、土地家屋調査士に、筆界特定手続の代理権限と、筆界調査委員になることが認められた。さらに、土地家屋調査士会では、筆界が明らかでないことを原因とする民事紛争の早期解決のために、境界問題相談センターを設置し、土地家屋調査士がその調停人となるとともに、その手続を代理することができるようになった。こうして、土地家屋調査士は、表示登記の申請だけにとどまらない役割を果たすようになってきている。

このように業務範囲が拡大してきていることに伴って、より広範で高度な専門性が求められるようになってきている。こうした状況の下で、日本土地家屋調査士会連合会は、積極的に各種の研修を実施しているだけでなく、国際地籍シンポジウムを開催し、地籍問題研究会を創設するとともに、日本登記法学会においても中心的な役割を果たすなど、学界との交流も深めている。また、各会員においても、専門的な研究を深めており、その成果は本誌に掲載され、広く会の内外の共有財産となっている。

こうした不断の努力の積み重ねが、技術と法律等の両面に通じた土地家屋調査士に対する社会的信頼を高めており、土地家屋調査士が最新の IT 技術等を駆使して GIS 等と連携した新たな登記制度の創造を提案すれば、それを社会が受け容れる環境は整いつつあるように思われる。実務経験と理論研究に裏打ちされた提案を心待ちにしている。

# 令和元年～2年度 研究所研究中間報告

## 研究テーマ4

### 国土が抱える問題に関する研究

研究員 片岡 聖佳(和歌山会)、古尾 圭一(三重会)

#### 民法239条とドイツ民法92条及びリ ノベーションされた中古建物の公示 化について

研究員 片岡 聖佳

#### 1 民法239条とドイツ民法92条について

##### 1. 目的

今後の適正な相続放棄等について、ドイツ民法を参考に、所有権の放棄について考察する。

##### 2. 結果(現状)

不動産の所有権放棄について、一昔前なら相続する土地について債務がない場合は、当然相続することが当たり前であった。

しかし、不動産の低廉価や、相続不動産の管理者がないなどで、積極的に相続することを控え、それが「所有者不明不動産」となり、今日問題となっている。

事実、私の友人が叔母の不動産である区分建物を相続したところ、毎年の固定資産税、管理費、修繕積立金、水道代などで年間相当な負担を強いられている。

私のところに相談に来た時点で、既に3年以上経過しており、年間30万円程度の出費があり、賃貸物件で賃料を取ろうと思ったが、築30年程度のマンションであったため、改装費の見積りが300万円を超え、地域的に周辺の賃貸物件の一月賃料が、共益費込みで5万円程度、立地条件も悪いことを考慮し、空き部屋率等を計算すると、改装してもほとんど費用倒れになってしまうことが判明した。

現在、100万円で売りに出しているが、いまだに

買主が現れない状況である。

相続放棄をしておけばよかったと言っているが、唯一の相続人であったことを考えると、仮に相続放棄をしても民法239条による管理者となり、管理者としては逃れられなかったであろう。

##### 3. 結論

民法第940条で「相続放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない」となっている。

「私は相続放棄したから知らない」「お金もないし管理もできない」「遠方の土地を管理することなんてできない」と言ったところで、管理はしなくてははいけないわけです。

結局のところ、このような負の財産(負動産)の処理は相続放棄では逃げ切れない現実があります。廃墟で倒壊寸前の空き家を放置しておくことで近隣に何らかの被害を与えてしまった場合には、管理義務を負う相続人が損害賠償責任を負うことはあり得ます。不動産の維持管理、処理などにかかる費用やその不動産の持っている価値などを相互的にみた場合の土地の負財化による、実質的相続放棄案件は今後、急増するであろう。

ところがドイツでは土地の所有権放棄が認められている。ドイツの民法には「所有者が放棄の意思を土地登記所に表示し、土地登記簿に登録されることによって、放棄することができる」(928条1項)と明記されている。放棄された土地をまず先占する権利は「州に帰属する」(同2項)とも定められている。

これを参考に日本でも、不動産の積極的な流動性を促すために、民法の「所有者のない不動産は、国庫に帰属する」(第239条)との規定を活発化し、国庫に帰属した土地などを売却するための前提とし

て、境界確認作業等を土地家屋調査士などを利用していただければ、負財化した土地も、流通性が生まれ、新しいマーケットが生まれるであろう。

## 2 リノベーションされた中古建物の公示化について

### 1. 目的

中古建物の内装等の変更による不動産価値の上昇について、登記法にて公示することを考察する。

### 2. 結果(現状)

「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」として国土交通省から出され、NPO法人日本ホームインスペクターズ協会などが発足したが、公的機関での公示につながる制度は今のところない。

不動産登記では、増築により床面積に変更が生じた場合、主要構造が変更した場合について、表題変更の義務が生じる。

しかし内装や設備など表題変更の伴わない改装・設備変更については、登記の対象外となっている。

よって、金融機関から借入れをし、リノベーション工事を施したところでも、表面的な不動産価値が上がらず、それにより借入額も制限され、借入金によるリノベーション工事が一般の市民からは程遠い存在となっている。

結局、固定資産税の評価も上がらないため、金融機関もその評価に基づいた融資額とならざるを得ないのである。

### 3. 結論

不動産の可視化において表題登記は絶大なる役目を補っている。外側から何も変化がないのに内装については最新の設備を施し、不動産価値が増した不動産の公示については、登記を可能にするほか方法がないと考える。

例えば、「令和〇年〇月〇日 1級の改装」など内装分野の改装を等級分けし、その判定を土地家屋調査士によるものとして、構造を「1級木造かわらぶき2階建」とし変更登記を可能にすれば、1級、2級での平米単価等を可視化することで、自ずからその不動産価値の推定ができるものである。

運用の詳細は厳密に必要ではあるが、不動産価値の上昇に伴い、固定資産税の増収、金融機関の貸出しの円滑化につながり、まさに「借り手よし、貸し手よし、行政よし、土地家屋調査士よし」の全てよしとなる。これにより不活性化していた中古不動産市場が広がることが期待される。

## 土地家屋調査士の使命としての問題 解決手法について(中間報告) ～筆界を明らかにする業務の専門家 として～

研究員 古尾 圭一

### ・はじめに

国土が抱える問題に関する研究というテーマを与えられましたが、現在我が国では、最近の新型コロナウイルス感染症の拡大や、少子・高齢化を原因とする様々な問題を抱えています。

その中でも特に土地家屋調査士法の一部改正により新たに私たちの使命として追加された「筆界を明らかにする業務の専門家」としての視点から、特に「土地所有者の実態把握が困難なことに起因する登記制度への問題点」について整理することにより、解決法を検討してみたいと思います。

### ・土地所有者の実態把握が困難なことに起因する登記制度への問題点について

現状では、一般の登記申請においても公共団体が実施する地籍調査事業等においても、筆界を確認するためには、土地所有者等の立会確認が実務上必要となっています。

そこで、筆界を確認することが必要な登記や地籍調査事業等を実施するに当たり、まずは土地所有者への連絡が必要となりますが、相続登記や住所変更登記のされていない物件が多いため、戸籍等の収集

に多大な労力を費やしているという現状があります。

また、地籍調査事業等新たに地図を作製する事業においては、最終的に土地所有者等の立会確認ができない場合には、筆界未定地となってしまいますが、土地所有者の実態把握が困難なことに起因する不立会いが年々増加してきており、せっかく地籍調査事業等の地図作製作業をしても、プラス地番(筆界未定地)ばかりとなり、旧土地台帳附属地図の方が、かえって現地を正確に表現しているという皮肉な状況が起こってきている地域もあります。

そのような現状の問題点をどのようにすれば解決できるのかを検討してみます。

### ・筆界特定をするのに土地所有者の確認が必要か

土地の現地での境界は土地所有者が管理をするものであるという考え方の下、これまでは、筆界の確認についても、土地所有者等の立会確認を行ってきたと思われま

す。ところが、近年では、特に相続により財産を取得し、その相続人が遠方に居住をしている場合は、相続物件の管理をしていないことも多く、立会いをしても自分の土地が分からないという状態も増加してきています。

土地所有者等が境界について分からない場合には、土地家屋調査士として、筆界として妥当な範囲を提案し、その範囲の中で、土地所有者で確認をしてもらおうといった、いわばADRのようなことを現地で行うことが求められています。この場合には、筆界と所有権界が一致することとなりますが、やはり前提としては、筆界がどこであったかを、確認する必要があります。

### ・所有権界と筆界が一致することが理想ではあるが、地図を作ることを優先(理想と現実)

地図に記載される筆界というのは、その土地を初めて登記したときに創設された公法上のものである

ので、当事者の確認が必要なものではありません。これまでの地籍調査等の事業では、後々の紛争防止を目的として、筆界と所有権界を一致させるため

に土地所有者等の立会いを必須としているように思います。

すなわち紛争が生じるのは所有権界の問題であり、これは、裁判やADRを活用して後日解決すべきものと割り切って、まずは地図を作ることを優先すべきではないでしょうか。

土地所有者等に確認ができなかった筆界については、現場に境界標を設置せず、計算点のみにすれば、所有権の侵害もないと思います。

### ・筆界が不明な場合の確認は？

では、その筆界ですが、筆界といっても現地に描かれているわけではありません。土地所有者等が管理をしていなかった場合にはどのように確認をしていくのでしょうか。

国土調査法の改正により、地籍調査事業主体が筆界特定申請をできるようになりましたが、はたして現場のニーズに合致しているのか疑問点があります。なぜなら、事業主体は筆界未定となっても、何の不都合もないことが多いからです。新たな道路を作ったり、公共用地を整備したりするために必要になることも考えられますが、筆界特定にかかる経費を事業主体が負担してまで、筆界未定を解消するケースは稀なのではないでしょうか。

また、筆界案の公告により調査を実施できることとなるようですが、そもそもどのようにして、筆界案を作成するのかというプロセスがまったく検討されていないように思います。そこで、筆界について、土地所有者等が確認をできない場合には、土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、土地家屋調査士が筆界を特定することにより、より正確な地図が早期に作成されることになり、更なる土地利用の効率化を目指せるようになるのではないかと考えます。そのためには、私たちがもっと積極的に筆界案を作成する手法を作り上げ、提案していくことが早急に求められ、その期待に応えられなければ、土地家屋調査士法が一部改正され「筆界を明らかにする業務の専門家」という第1条の使命を全うすることができないのではないのでしょうか。

今以上に、筆界の専門家であるためには、現在の認定土地家屋調査士制度を発展させて、新たに、筆

---

界が特定できる能力の担保ができる制度にしていくことも考えていく必要があると思います。

### ・さいごに

余談ではありますが、筆界を明らかにすることは、筆界が分からない国民にとっては、体調が悪い原因を明らかにして治療する行為と同様にも思います。しかし、地価価値が下落している地方では、土地家屋調査士へ報酬を支払うことが、負担となっており、依頼できないという現状もあります。この現状について、医療費が払えない国民を国が補助するという制度のように、固定資産税を原資として、土地家屋調査士業務にも保険制度を制定するように働き掛けていくこともできればと考えます。地籍調査や狭隘道路事業には補助金がでていますが、これは一

部の土地所有者しか恩恵を受けることができませんし、予算が限られていることから、不公平感が否めません。それよりも、財源を固定資産税とした土地家屋調査士業務保険制度を創設した方が、より不動産に関する権利の明確化につながり、それが国民生活の安定と向上につながっていくのではないのでしょうか。

当然そのためには、「土地の筆界を明らかにする業務の専門家として」私たち土地家屋調査士の質と信頼の向上が必須条件ではありますので、研究テーマ1の「歴史的な地図・資料等の地域性に関する研究」や研究テーマ2の「最新技術に関する研究」を基に全会員が一致団結をして真剣に国土が抱える問題に取り組んでいく必要があると思います。以上、私の中間報告とさせていただきます。



# 第11回全国一斉不動産表示登記無料相談会 開催報告 その2

全国一斉不動産表示登記無料相談会が、令和2年も「土地家屋調査士の日」である7月31日を中心に実施されました。

本年は新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、新しい生活様式が実践されている中で、全国各土地家屋調査士会においても大変厳しい状況での開催となりました。

各ブロック協議会を代表して下記の土地家屋調査士会から寄稿いただきましたので、当日の様相や相談会周知への取組などを2回にわたり掲載いたします。

岩手会、香川会、鹿児島会、釧路会、東京会、奈良会、広島会、三重会

日本土地家屋調査士会連合会 広報部

## 「全国一斉不動産表示登記無料相談会」

東京土地家屋調査士会  
広報事業部 小木曾 聡

東京土地家屋調査士会では、今年も7月31日の土地家屋調査士の日に合わせて、土地家屋調査士会館において無料相談会を開催しました。事前予約制として、7月1日にメディア向けプレスリリース、7月2日に東京会ホームページからの発信を行ったところ、7月14日には予約枠12件が埋まり広報事業部員4名で相談対応を行うこととしました。

東京土地家屋調査士会では、経常的(毎週月曜日と木曜日)に無料表示登記相談を行っています。今年も新型コロナウイルス感染拡大防止のため一時休止していましたが、7月上旬に再開し間もないことが影響した可能性もありますが、専門家の意見に対するニーズの多さを感じるとともに、予約時点での相談内容は全て土地境界に関わるもので、境界についての関心の深さを再認識しました。

今年も新型コロナウイルス感染症の情勢を受け、相談に見えた方



へ入館時の検温、手指消毒をお願いし、通常であれば二つの相談室を閉め切り2件の相談を並行して実施するところ、大会議室をパーティションにより三分割し、プライバシーに配慮しつつ換気が取れるよう、両端の部屋のドアを開放して使用する形としました。室内では机の配置を広く取り、飛沫防止パネルの設置等の対策を取ることとしました。

相談会直前の7月下旬に、東京での新型コロナウイルス陽性者数が急増したため、電話相談への変更、中止を検討した結果、万全の対策を取った上、予定どおり実施することとしました。その後、当日までに4件のキャンセル、1件の予約があり、相談件数は9件となりました。各相談内容の詳細は記載しませんが、やはり全て土地境界に関するものでした。相談者が持参

された図面や写真等の資料を見ながらの対応となり、特に境界に関わる内容は、電話相談では難しいものがあると改めて感じました。

この様な時勢で、各会においても予定していた相談会等の行事が中止となったケースが多くあると思います。「人と会う」ことについて、これまでに無かったような足枷が付いて回っており、これがいつまで続くか見えない状況ですが、今後はこれまでと違った形態の制度広報活動も更に検討し、相談会についてはインターネットを利用する等、リモートでの実施にも対応する必要があるかもしれません。相談終了時に「すっきりしました。」と言っただけは、何事にも代え難い喜びであり、地道ではありますが一番の制度広報活動ではないかと思えます。相談件数の多い少ないではなく、相談の機会を確保しておくことが重要であると思いました。



## 「全国一斉不動産表示登記無料相談会」

奈良県土地家屋調査士会  
広報部長 小野 豪

令和2年7月26日(日)、奈良県大和郡山市のDMG MORIやまと郡山城ホール会議室において、第11回全国一斉不動産表示登記無料相談会を開催しました。

今年は連合会の要請もあり、新型コロナウイルス感染症対策として電話による相談やウェブの活用も検討しましたが、経験上一般の方の相談に電話やメールでの確かな対応をするには少し無理があり、通り一遍の回答しかできないのではないかと考えました。また、Zoom等を使用したりリモート方式の相談会も多くの相談者の年齢層を考慮すると現実的ではなく、会場を2か所に分けてテレビ会議的な方法を取ったとしても、やはり十分な対応は困難であろうとの結論に至りました。よって検温、消毒、マスク着用、換気、アクリル板設置、社会的距離の確保、事前予約優先等、考え得る対策を全て講じた上で例年どおり会場を設定し、面談

形式で行うこととしました。

今回利用させていただいたDMG MORIやまと郡山城ホールでの開催は初めてだったのですが、大和郡山市さんが非常に協力的で、そのご厚意により市の広報誌に案内の掲載、市役所とホールへのチラシの設置のみならず、市内にある複数の鉄道駅にポスターの掲示までしてくださり、本当に有り難く思っております。

他にも、土地家屋調査士会及び法務局HPでの案内、県内の各法務局へのポスター掲示とチラシ設置、奈良新聞に広告掲載と、限られた予算内でできる限りのご案内をいたしましたところ、予約6件、当日1件のご相談が寄せられました。これは近年にない盛況振りといえます。

いつもながら相談の内容は多岐にわたり、『よくぞ土地家屋調査士に聞いてくださった!』的なものから、その場で弁護士による無料相談会の紹介をさせていただいたものまでありましたが、今年は特に『よくぞ…』の部類に属するものがほとんどで、少しはお役に立てたものと自負しております。

以下、今回の相談会で私が感じ

たことを少し書かせていただきます。

隣地との境界についての相談がありました。その内容は隣家のご主人が境界線上にあったU字溝をパイプに変更して土中に埋めてしまった、溝の中心が境界であるがこのまま放置しておく将来パイプの底地全てが隣家のものであると主張されないか心配だ、といったものでした。

もちろん筆界確認書を作成するのがベストではあるのですが、予算がない一方で現時点では双方ともに境界の認識は合致しており、かつ両家の関係も良好とのことであったため、『それならパイプの中心線上に共同で境界標を設置し、覚書を作って写真とともに残されてはどうですか。』といった趣旨の意見を申し上げたところ、帰



**第11回**

**全国一斉**

**不動産表示登記無料相談会**

土地家屋調査士が不動産に関する  
いろいろなお相談にお応えいたします。

- ・お隣との境界がわからない・自分の土地の面積を知りたい・相続や贈与などのために土地を2つに分けたい・所有している土地の番地を1つの番地にまとめたい
- ・畑や山林などを宅地にしたい・建物を改築・増築した登記が必要かどうかわからない
- ・建物を取り壊したあとの手続きがわからない… etc.

日時 **2020年 7月26日(日) 10:00 ~16:30**

場所 **DMG MORI やまと郡山城ホール 2階会議室A**  
奈良県大和郡山市北郡山町211番地3

お問い合わせ **奈良県土地家屋調査士会**  
☎0742-22-5619

開催日時・場所など詳しい情報はWebでご確認ください。

検索キーワード  
奈良県土地家屋調査士会 無料相談会 検索

主催:奈良県土地家屋調査士会

り際に『良いアドバイスをもらった、ありがとう。』とおっしゃってくださいました。あるいはこれで将来の境界紛争を1件、未然に防ぐことができたかも知れません。

我々には知識と経験があります。スキルもあります。しかし、一般には土地家屋調査士という資格者についてあまりにも知られていません。それをより広く知ってもらうことができたなら、トラブルを未然に、あるいは深刻な事態に発展する前に解決できるケースが山のようにあるのではないのでしょうか。その結果、我々は更なる社会の認知と信頼を享受し、単なる登記測量屋ではなく土地家屋調査士としての矜持をもっと深めることができる。そんな前途を見据え、より一層広報活動に勤しんでゆかなければ…そのようなことを考えさせられた相談会でした。

## 「全国一斉不動産表示登記無料相談会」

広島県土地家屋調査士会  
広報部長 下田 兼次

広島会では、本年8月1日(土)午前10時から午後5時まで、広島県土地家屋調査士会館におきまして、「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を実施しました。今年、新型コロナウイルス感染拡



当日の当会館入り口の様子

大防止を意識した相談会となりました。7月に入って、広島県内も、連日数名ずつの感染がニュース報道され、感染者数の増加に歯止めが掛からない状況となっています。当会の相談会で、万が一でも感染が発生するようなことがあってはなりませんので、最大限の注意を払っての開催となりました。

会場は、受付を当会館の2階、相談ブース1を3階、相談ブース2を4階に距離を保つために分け、相談ブースも相談員と相談者の席を離してソーシャルディスタンスを意識しました。

当日使用する机や椅子、ドアノブ等、気が付くところは、手分けしてアルコール消毒を掛けました。

相談員のマスク着用はもちろんのこと、相談者用の予備のマスクも準備し(相談者の方はあらかじめマスクを着用の上、来館されました。)、各入り口に手指アルコール消毒液を準備して出入りの都度の利用をお願いしました。

非接触型体温計で、相談員はもちろんのこと、来館された相談者の体温も確認させていただきました(コロナ禍後は、当会においても、理事会等の会議前に、この非接触型体温計による出席役員の体温確認を励行するようになりました。)

当日の相談時間は最大50分として、相談の度に、会場の窓を開けての換気、机・椅子等のアルコール消毒を行い、感染防止を徹底しました。

このコロナ禍の影響で、ウェブ会議が注目されるようになりました。実際にウェブ会議を体験してみましたが、思ったより会議として機能できている(会議の内容、

参加人数によるといいますが)と感じました。この度の「全国一斉不動産表示登記無料相談会」には準備ができませんでしたが、今後は、ウェブ相談会の実施を検討する必要性はあると思いました。

さて、当日は、電話相談、メール相談も準備しましたが、利用はなく、面談による相談が5件でした。資料を持参される方もあり、直接、会って相談したいと希望される方がまだ多いと感じました。

相談内容は、不動産登記法第14条1項地図の問題(地図訂正について)、登記簿の面積と実測面積との相違について(地積更正登記について)、山の土地の地目の変更登記について、セットバックと道路との筆界について、増築をしたことによる建物の登記について(床面積変更登記について)、と多岐にわたっておりました。

相談時間の目安は50分としてお



第一に、新型コロナウイルス感染防止を意識しました。



相談者に寄り添う相談も、感染予防に留意して行いました。

りましたが、相談に熱が入ると、時間はあっという間に過ぎていき、時間の足りない相談もありました。現地の状況等が分からない1回の相談だけでは、解決に導くことは難しい相談もありましたが、相談者の方は、何かしらの方向性はつかむことはでき、安心されたのではないかと考えております。

この度の「全国一斉不動産表示登記無料相談会」は、当会のホームページによる告知と、地元の新聞、ポスター、チラシによる告知を行いました。近年の傾向として、地方都市でもインターネットによる広告の比重が高まっていると感じます。この全国一斉不動産表示登記無料相談会は、同時期に全国各地で行われる大規模な相談会であることから、全国的に統一した広報活動ができれば、より一層の効果が見込まれると思われました。また、当会としても、来年の開催に際して、より効果的な広報活動を展開していきたいと思っております。

## 「全国一斉不動産表示登記無料相談会」

三重県土地家屋調査士会  
広報厚生部長 岡本 博人

三重会広報厚生部長の岡本でございます。令和2年8月1日(土)午前10時から第11回土地家屋調査士の日の不動産表示登記無料相談会を三重県土地家屋調査士会館において開催いたしました。

三重会広報厚生部としまして

は、過去に無料相談会の日に合わせてナゾナゾ、似顔絵、土地家屋調査士関連の展示等のイベントを同時に行ってきましたが、イベント目的での来場は地元の祭りと毎回重なるため、ほとんど来場が見込めず、2年前からイベントは行わなくなりました。

例年、無料相談会の周知につきましては、新聞折込チラシ、FMラジオのコマーシャル、地元自治会への回覧、県内の法務局でポスターの掲示を行ってきましたが、過去のアンケートの結果でFMラジオによる来場はほとんど見込めないことにより、今年は取りやめました。また、自治会への回覧も新型コロナウイルス感染拡大の影響により取りやめになりました。結果、新聞折込チラシ12,000部と法務局のポスター掲示の宣伝周知となりました。

当日は、法務局から表示登記専門官の壹岐様、林様の両名、三重会からは企画社会事業部員が相談員として対応しました。

新型コロナウイルス感染拡大を考慮して相談ブース2か所を大会議室に設け、相談者との間にはビニールシートを設置、窓を開放し換気に留意いたしました。

例年は、相談件数が15件程ありましたが、今回は予約の3件の相談と寂しい結果となりました。相談件数が減少した理由は、地元自治会の回覧ができなかったことと、新型コロナウイルスの感染拡大により相談者が外出を控えたためと考えられます。このようなコロナ

禍において無料相談会を面談で開催することについては、相談者を募ること、安全な設営等中々難しいと感じられました。

当日の相談内容は、売買に伴う境界確認、合筆登記、役所の事業による境界立会いについてといったところでした。例年は、境界トラブルに伴う相談も多く、相談員の解答に納得できずに憤慨されて帰られる方も珍しくありませんでしたが、今回はトラブルもなく無事に終了しました。

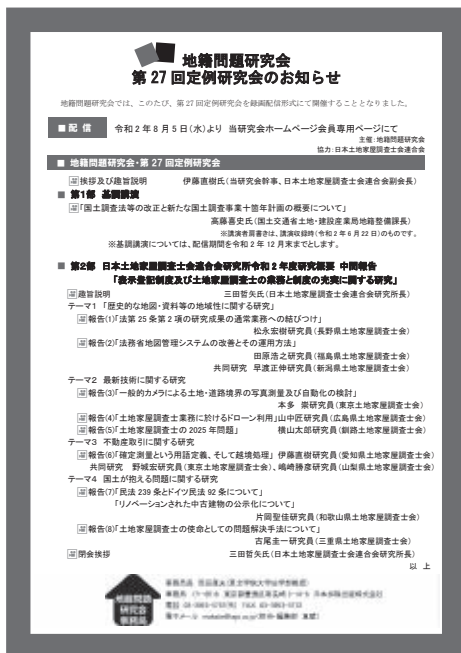
最後に、法務局から相談員としてお越しいただいた表示登記専門官の壹岐様、林様並びに企画社会事業部の皆様、お疲れ様でした。



# 地籍問題研究会

## 第27回定例研究会

日時 令和2年8月5日(水)動画配信  
会場 地籍問題研究会ウェブサイト(会員専用ページ)  
協力 日本土地家屋調査士会連合会



### はじめに

日本土地家屋調査士会連合会伊藤直樹副会長による開会挨拶、またテーマは2部構成である旨の趣旨説明がありました。今回の定例研究会は、新型コロナウイルス(Covid-19)の影響により動画配信により行われましたが、第2部の動画につきましては、日本土地家屋調査士会連合会のウェブサイトにおいて公開することを申し添え開催されました。

第2部の内容につきましては引き続き、会報等でも掲載予定ですので、今回は第1部の内容を中心に報告します。

### テーマ

第1部 国土調査法等の改正と新たな国土調査事業十箇年計画の概要について

### 第2部 日本土地家屋調査士会連合会研究所令和2年度 研究概要 中間報告

- 1 表示登記制度及び土地家屋調査士の業務と制度の充実に関する研究
  - (1) 歴史的な地図・資料等の地域性に関する研究
  - (2) 最新技術に関する研究
  - (3) 不動産取引に関する研究
  - (4) 国土が抱える問題に関する研究

### 第1部 基調講演

国土調査法等の改正と新たな国土調査事業十箇年計画の概要について

令和2年6月30日

国土交通省土地・建設産業局地籍整備課 高藤喜史氏

\* 肩書は講演収録時(令和2年6月22日)のものです。

### 1 国土調査法等の改正の概要

・改正の背景(国土交通省ウェブサイト 報道資料引用)

本年3月に成立・公布された「土地基本法等の一部を改正する法律」では、人口減少の進展等を背景に生じている所有者不明土地問題等の解消に向けた第一歩として、土地政策の総合的な推進を図るための具体的施策の方向性を示す「土地基本方針」を新たに策定するとともに、地籍調査等の迅速かつ効率的な実施を図るため、令和2年度を初年度とする「国土調査事業十箇年計画」を「土地基本方針」に即して策定することとされている。

### 【地籍調査の概要】

進捗状況について、全国の進捗率は52% (令和元年度末見込み)、また優先実施地域(土地区画整理

事業等により一定程度地籍が明確化された地域等を除く地域)での進捗率は79% (令和元年度末見込み)となっている。

第6次十箇年計画の地籍調査関係の目標等と実施状況は、地籍調査21,000 km<sup>2</sup> (目標)⇒9,745 km<sup>2</sup> (実施状況)約46% (令和元年度末見込み)である。

地籍調査の主な効果(施策との連携)は、正確な土地の基礎的情報(境界、面積等)を明確にすることで、防災対策の推進(復旧・復興の迅速化等)、社会資本整備の効率化、民間都市開発の推進等様々な効果が創出される。

#### ※社会経済状況の変化(所有者不明土地問題の顕在化)

- ・人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により所有者不明土地が全国的に増加している。
- ・公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への支障となっている。平成29年度地籍調査における(一筆地調査において)所有者不明土地について、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合は(所有者不明土地の外縁)約20%といわれ、探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地は(最狭義の所有者不明土地)0.44%までに絞られる。

#### ※国土審議会国土調査のあり方に関する検討小委員会(H30.10～)

検討小委員会の趣旨は第6次十箇年計画での国土調査の取組状況について検証するとともに、社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍調査の効果を早期に最大限発現できるよう、制度のあり方や計画目標の設定の考え方等について検討し、あわせて、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(H30.6.1関係閣僚会議決定)等を踏まえ、一部の所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑化・迅速化するための措置について検討する。

#### ※土地基本法等の一部を改正する法律(令和2年3月31日法律第12号)

##### 土地の適正な利用・管理の確保(土地基本法の改正)第6条、第7条、第18条

人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」「管理」の確保の観点から土地政策を再構築することにより、法全般(「目的」「基本理念」「責務」「基本的施

策)で、周辺に悪影響を与えないように「管理」をすることの重要性等を明確化する。

目的は、人口減少下での地域の活性化、持続可能性の確保を課題とし、①土地・不動産の有効活用(既に利用されているものの最適活用、低未利用のもの創造的活用)②防災・減災、地域への外部不経済の発生防止・解消(所有者不明土地対策、管理不全土地対策等)。

基本理念・責務は、土地の適正な「利用」「取引」とともに適正な「管理」を確保と土地所有者等の責務を明確化(登記等権利関係の明確化、境界の明確化に関する規定を追加)。

基本的施策は、土地の適正な「利用」及び「管理」を確保する観点から「基本的施策」を見直し(低未利用土地対策、所有者不明土地対策に関する規定を追加)。

土地基本方針(新設)「基本的施策」の具体的な方向性として、土地に関する計画制度に管理の観点を追加し、低未利用土地、所有者不明土地を含め土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導、管理不全土地対策の促進等を図る取組を推進する。また、既存ストック等の円滑な取引に資する不動産市場整備の推進を行い、地籍調査の円滑化・迅速化、不動産情報の充実・最新化等を図る取組を通じた情報基盤の整備等を明示する。

#### ※地籍調査の円滑化・迅速化(国土調査法等の改正)

令和2年度を初年度とする第7次国土調査事業十箇年計画を策定【国土調査促進特別措置法】することとし、地籍調査の優先実施地域での進捗率を、現在の約8割から約9割とすることを目指す。

所有者等関係情報の利用の関係条文については、土地所有者の探索において、国土調査法[抄](所有者等関係情報の利用及び提供)第三十一条の二の条文に基づき、固定資産課税台帳等の情報利用が可能となった(令和2年6月15日施行)。

報告徴収と地方公共団体による筆界特定申請の関係条文については、国土調査法[抄](報告の徴収等)第二十三条の五の条文に基づき、所有者からの報告徴収が可能となり、これにより、郵送での確認や集会所での確認など、準則で現地立会いルールを設けることが可能になった。(詳細は準則)(令和2年6月15日施行。違反者は、30万円以下の罰金)

また、不動産登記法(筆界特定の申請)第一百三十一条の条文に基づき、地方公共団体による調査だけでは、筆界の調査が困難な場合(所有者の意見が合わない場合など)に、所有者に代わり、地方公共団

体が、筆界特定を申請できることとなった。(令和2年9月29日施行であり、運用の詳細は検討中)さらに、改正後の「地籍調査作業規程準則」の図面等調査に係る条文は(現地調査等の通知)第二十条、(図面等調査の実施)第二十三条の二であり、令和2年6月30日に施行される。

#### ※「一部の所有者等が不明の場合の筆界案の公告による調査」の導入

一部所有者等が不明の場合であっても、判明している所有者等において、筆界の確認が可能である場合には、当該筆界について、20日間公告を行い、不明の所有者等から当該期間内に意見の申出がないことを確認した上で、客観的資料がなくとも、不明の所有者等の確認を得ずに調査ができることとした。(準則の「新」第30条3項)(令和2年6月30日に施行)

#### ※改正後の「地籍調査作業規程準則」の筆界調査に係る条文

(筆界の調査)第三十条

「慣習、筆界に関する文書等を参考とし、」との記述を大幅に拡充し、様々な筆界に関する情報を総合的に考慮し、筆界の調査を行う旨を明確化。(令和2年6月30日に施行)

#### ※改正後の「地籍調査作業規程準則」の筆界調査に係る条文

第三十条の二 確定判決がある場合の筆界の調査方法及び筆界特定登記官による筆界特定結果がある場合の筆界の調査方法を追加。(令和2年6月30日に施行)

#### ※地籍調査(全般)における法務省(登記官)との連携の強化

(登記官に対する協力の求め)地籍調査(全般)における法務省(登記官)との連携の規定を創設。いわゆる公図との整合性の確保等についても、本規定の活用を期待。

#### ※山村部におけるリモートセンシングデータを活用した新手法の導入山村部における地籍調査の円滑化・迅速化を図る。

リモートセンシングデータ活用手法による効果は、立会いの効率化が期待され、微細な地形や植生等が把握可能なリモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を用いて、集会所等で境界確認を

行い、土地所有者等の同意を得ることで、現地での立会いに必要な期間や人員等を大幅に削減することができる。次に測量作業の効率化についても、空中写真等から解析したりリモートセンシングデータを用いた測量を机上で行うことが可能となり、現地での測量作業によるコストを大幅に削減。また、従来よりも広範囲の測量が可能となる。

#### ※国土調査法のその他の改正内容

- 1 国土調査の成果と同一の効果があるものとしての指定(法19条5項)の制度見直し(民間測量成果等の活用)、国土調査を行う者(地方公共団体等)は、国土調査の効率的な実施のために必要な場合は、測量及び調査を行った者に代わって申請できることとした。また、国土交通大臣等は、19条5項指定を行った場合には、その旨を関係都道府県知事へ通知することとした。
- 2 国土交通大臣の援助(地籍アドバイザーの派遣など、地方公共団体等への支援)についても・国土交通大臣は、国土調査を行う地方公共団体等からの求めに応じ、必要な情報及び資料の提供、国土調査の実施に関する助言を行う者の派遣又はあっせん等、必要な援助を行うことができることとした。
- 3 登記簿の附属書類等の閲覧請求の特例(法務局と地籍調査部局との連携強化)として、地籍調査を行う地方公共団体等は、利害関係の有無にかかわらず、当該地籍調査に係る土地に関する登記簿の附属書類や筆界特定手続記録の閲覧を請求することができることとした。
- 4 地籍アドバイザー(地籍調査に関する豊富な経験・知識を有する者(地方公共団体職員(退職者を含む)、測量士(測量業者の社員等)、土地家屋調査士等)で国に登録された者)の派遣等による地方公共団体への支援を、これまで以上に戦略的に実施していくことを想定(例えば未着手・休止市町村等への重点的なアドバイザーの派遣等)した。

#### 2 新たな国土調査事業十箇年計画の概要

国土調査事業十箇年計画の策定の根拠規定

国土調査事業十箇年計画(抄)(令和2年5月26日閣議決定)

国土調査促進特別措置法(昭和37年法律第143号)第3条第1項に規定する国土調査事業十箇年計画を次のとおり定める。

#### 地籍調査

地籍調査の優先実施地域[1]を中心に地籍の明確

化を促進するため、令和2年度からの十箇年間に実施すべき国土調査事業の量及び調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項は、次のとおりとする。

(事業の量)

- ・地方公共団体又は土地改良区その他の国土調査促進特別措置法施行令(昭和45年政令第261号)第1条各号に掲げる者が行う地籍調査の調査面積は、15,000 km<sup>2</sup>とする。
- ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基本調査の調査面積は、450 km<sup>2</sup>とする(調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項)。
- ・土地基本法等の一部を改正する法律(令和2年法律第12号)により改正された国土調査法(昭和26年法律第180号)等に基づき、地籍調査の迅速かつ効率的な実施を図る。具体的には、所有者探索のための固定資産課税台帳等の情報の利用、筆界案の公告による調査、地方公共団体による筆界特定の申請など、所有者不明等の場合でも調査を進められるような新たな調査手続の活用や、都市部における官民境界の先行的な調査(街区境界調査)、山村部におけるリモートセンシングデータの活用など、地域の特性や技術の進展に応じた効率的な調査手法の導入を、関係省庁において連携を図りつつ促進する。
- ・新たな調査手続や効率的な調査手法の導入の促進に当たっては、地籍調査に関する助言を行う有識者等の地方公共団体等への派遣、基本調査の実施による効率的な調査手法の実施事例の蓄積及びその普及、地方公共団体と法務局との連携の促進などを通じ、地方公共団体等への継続的な支援に取り組む。
- ・防災に関する計画、社会資本整備に関する計画、森林及び林業に関する計画、経済財政に関する計画その他の国の基本的な計画の趣旨を踏まえつつ、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携した地籍調査を戦略的に推進する。あわせて、民間事業者、公物管理者等の測量成果も活用した地籍整備の推進を図るため、国土調査以外の測量及び調査の成果について国土調査と同等以上の精度又は正確さを有するものとして国土交通大臣等が指定する制度の更なる活用を促進するとともに、街区を形成する道路等の管理者等との更なる連携を図る。

このほか、地籍調査に未着手の市町村又は休止中

の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じることにより、その解消を目指す。

- ・計画のポイント(迅速化等のための措置、計画事業量、目標)
- ・その他の計画内容

### 国土調査事業十箇年計画

- ・令和2年度からの10年間の国土調査の事業量等を定めるものであり、今回は第7次計画に該当。
- ・地籍調査の円滑化・迅速化を図るため、本年3月の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続の活用や地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進する旨を記載。これにより、第6次計画の実績と比較して1.5倍の進捗を目指すよう事業量を設定するとともに、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示し、現在の79% (約8割) から、10年後に87% (約9割) とすることを旨とする。
- ・土地分類調査については、引き続き地域の災害履歴等の調査を行うこととし、その事業量等を設定。

### おわりに

新型コロナウイルス(Covid-19)の影響により動画配信による開催となりましたが、日本土地家屋調査士会連合会研究所による研究概要(中間報告)に対する質問等お受けする機会がありませんでしたので、ご質問等ございましたら当連合会研究所までご連絡くださいますようお願いして締めくくりました。また、国土調査法等改正につきましても、下記に留意いただき関連法令のページをご参照くださいますようお願いいたします。

#### ○6月施行分(調査手続の見直し)

- ・地籍調査作業規程準則の改正(本日説明済み。)
- ・関連通知の発出

#### ○9月施行分(街区境界調査成果の特例、自治体による筆界特定申請)

- ・地籍調査作業規程準則等の改正(街区境界調査に係る図・簿の様式など)
- ・関連通知の発出

\*9月施行部分については、法務省等と調整中。

#### ○最新の法令等については、国土交通省の地籍調査Webサイト

(<http://www.chiseki.go.jp/index.html>)の関連法令のページをご参照ください。

広報部次長 城戸崎 修(大分会)



## 群馬土地家屋調査士会

群馬会事務局は、現在4名の職員が勤務されています。会員数は令和2年4月1日現在330名と1法人が在会しております。令和2年度の予算規模は約6,200万円です。

会館は自己所有です。平成29年6月に現在の場所に移転しました。以前の会館は、駐車場が狭く、ADRの調停をするときに両方の当事者の面談場所を確保するのが間取りの関係上難しいなど問題が発生し、古い建物のための耐震性の問題もあり、その場所で建替か、改築か、賃貸物件に移るかなど、慎重な討議がされ、現在の場所に新築移転しました。

現在の場所は墓地の北側にあり、陽当りは良好です。会館の近くには北関東自動車道の前橋南ICがあります。また、コストコその他ショッピングモールも近くにあり、当会の全体研修会が行われることの多いJAビルもすぐ近くにあり、研修時の利便性が高くなりました。また、前の会館に比べ現在は十分な広さの駐車場を確保できました。車社会の群馬県に対応したつくりになっています。

群馬県は関東の北西部で人口約190万人、面積は約6,400 km<sup>2</sup>です。県内は中毛、東毛、西毛、北毛と4つの地域に分かれています。近年は北毛を除くほかの地域では夏の暑さが半端なく気温が高くなっています。今年も8月から9月中旬にかけては連日35度以上の日が続いています。先日、私の住む桐生市周辺で40度以上になった日がありました。今

まで、かなり暑い日には慣れてきたと思っていましたが、この日は別格でとても外に出ていることなどできないほどでした。外業に関しては各会員苦勞しているところです。

私は、周りの環境が許す現場(周囲が田んぼばかり)でしたので、4日連続ぐらいい、早朝ゴルフならぬ早朝測量を今年は朝5時から8時くらいで敢行しました。7時くらいになると、かなり暑くなり、片付け始める日々でした。(案外夏の早朝はいろいろな人が散歩などして、出歩いていました。)逆に、最近冬にあまり寒くならないので外業がしやすく感じます。(ただ単に今夏の終わりに書いているので冬がこのように感じるだけかもしれませんが)また、群馬県は他の地域の方々(特に関東地方以外)は雪が多いと思っっていると思いますが、北毛地域以外の場所ではほとんど降りません。この前の冬も一度も雪らしい雪は降りませんでした、せっかく替えたスタッドレスタイヤもほとんど効果を試せませんでした。しかし、少し山の中に行くと一度降った雪がなかなか解けないので、必要になるかもしれないので毎年悩むところです。

群馬県は大体の場所が夏暑く、冬寒く、冬から春にかけては強風が吹く土地柄ですが各種の観光スポットもあります。是非皆様もいらしていただき、群馬県の場所を覚えてください。



## 奈良県土地家屋調査士会

奈良県は、近畿の屋根といわれる山岳地帯を南部に持ち、我が国のほぼ中央部、紀伊半島の真ん中に位置し、周囲を山々に囲まれた内陸県です。

奈良県といえば神社仏閣をイメージされる方が多いと思います。その中でも有名などころと言えば東大寺や法隆寺が挙げられますが、古の都には他にも数多くの歴史的な神社仏閣があります。

大神神社は、この国を造ったとされる大物主大神おおみわじんじやを主祭神とする神社です。歴史は古く、古事記や日本書紀にもその名が記されるなど、日本最古の神社として知られています。大神神社には本殿がなく、三輪山そのものをご神体としている点も、他の神社にはない特徴です。

春日大社は、春日山原始林を含むその一帯を、「古都奈良の文化財」として世界遺産登録されている貴重な文化財であり、遙か1,300年前、奈良の都ができた際に建立されたと伝えられています。奈良といえば鹿を連想する方が多いですが、元々は春日大社の使徒が鹿であることに由来し、そのため鹿が手厚く保護されていたことから奈良の鹿が有名になったそうです。

奈良県南部の見所としては、日本の桜名所100選にも選ばれるほどの美しい景観が魅力の吉野山があります。1か月近くかけて、山の麓から山頂に向かいゆっくりと桜が咲いていくため、長くその美しさを楽しむことができます。かつて、豊臣秀吉は5,000人もの人を引き連れて吉野山に花見に訪れたそうです。雨が降った翌日の早朝には、桜に彩られた吉野山が雲海に包まれることが多く、荘厳な美しさを堪能することができます。

また吉野山は桜の名所でもありますが、初夏はあじさい、秋は紅葉、冬は白銀の雪景色と、四季折々の景観が楽しめることでも有名、桜の時期以外もおすすめです。

観光ガイドブックなどには、京都のオマケのような扱いで奈良が取り上げられていますが、京都とはまた違ったのんびりとした奈良の魅力を一度味わってみてください。



会館の外観写真



事務局風景写真



広報キャラクター写真

奈良県土地家屋調査士会の会館は人口約36万人の奈良市にあります。奈良公園や東大寺、春日大社まで徒歩圏内で、時折、会館の前を奈良公園の鹿が散歩している姿を見ることができます。

平成20年7月、旧会館老朽化と境界問題相談センター奈良の設立を機に会館を新築しました。新会館は鉄骨造2階建の建物で、1階には土地家屋調査士会事務局と境界問題相談センター奈良が入り、2階は60名が利用できる研修室となっています。

奈良会は春日支部、三室支部、葛城支部、三輪支部の計4支部で構成されており、令和2年8月1日現在、会員数198名(内女性会員2名)と2法人が在籍しています。会員の年齢構成は20代2名、30代7名、40代44名、50代51名、60代49名、70代37名、80代8名であり、その平均年齢は58.36歳となっています。御多分に漏れず当会も会員の減少や高齢化が大きな課題となっています。

事務局は水田事務局長、竹林事務職員の女性2名で構成され、境界問題相談センター事務も兼務しながら日々奮闘されております。

我が奈良会は会員数198名の小さな会ですが、今後も役員・事務局スタッフ一丸となって更なる会の発展に努めてまいりたいと思います。

### 【奈良県土地家屋調査士会】

〒630-8305 奈良市東紀寺町二丁目7番2号

TEL：0742-22-5619 FAX：0742-24-1269

URL：http://www.nara-chousashikai.or.jp

E-mail：info@nara-chousashikai.or.jp

### 【境界問題相談センター奈良】

TEL：0742-22-5711 FAX：0742-24-1269

E-mail：center@nara-chousashikai.or.jp

## 富山県土地家屋調査士会

富山県は標高3,000 m級の山々が連なる立山連峰を背に水深1,000 mを超える富山湾に至るまで、高低差4,000 mの変化に富んだ地形を有しており、美しく豊かな自然環境に恵まれております。

また、山々からは1年を通じて豊かできれいな水が生まれ、水力発電や各種用水などに利用されており、富山湾へと注がれています。

富山湾は日本海に生息する魚介類約800種類のうち約500種類が獲れ、「天然のいけす」と呼ばれております。

富山湾の神秘・ホタルイカ、富山湾の宝石・白エビ、紅ズワイガニや氷見の寒ブリなどが獲れ、四季を通じてキトキト(富山弁で新鮮や生きがいいという意味)な魚介類が味わえます。

2015年3月に北陸新幹線が開業し、東京まで2時間余りで行くことが可能となり、さらに5年後となる本年2020年3月には、これまで富山駅を境に分断されていた路面電車が南北に接続し、観光やまちづくりなどにも注目が集まっております。

会館は富山駅北口より徒歩5分、さらに富山地方法務局まで徒歩1分の富山市中心の好立地に位置しております。

3階建ての会館には1階に事務室と応接室、2階に会議室、3階に小会議室兼相談室を設けております。

昭和60年4月に竣工してから35年が経過し、近年においては老朽化に伴って修繕する箇所が増えてくるようになり、会では委員会「富山の調査士会の未来を考える会」を立ち上げて、先輩方が築き守ってこられた会館への感謝を胸に今後の在り方について検討しております。

富山会は富山、高岡、魚津、砺波の4支部で構成され、令和2年9月現在で会員数は160名と1法人となっております。

会員数は近年ほぼ同数で推移してきましたが、ここ2～3年では僅かに増加傾向です。小さな会であり予算が限られている中で工夫しながら会の運営を進めております。

事務局職員は黒川さん、魚山さん、柳原さんのいつも明るいキトキトな3人です。忙しい時であっても、過去の資料がすぐに調べられたり、会議資料の準備などスピーディに対応していただいています。

また、困ったときには気軽に相談することができ、

アイデアやアドバイスをもらうこともあり日々感謝しております。さらには、会員の性格を把握していたりすることがあり細かな対応に助かることもあります。

これからもより良い体制づくりを目指し、一丸となって業務に励んでまいります。

また、富山県の誇る雄大な自然のような広い心で皆様をお迎えいたします。

(広報部長 澤田 健)



会館全景



事務局内



左から柳原職員、黒川職員、魚山職員

## 鹿児島県土地家屋調査士会

鹿児島県は九州の南に位置し、総面積は全国10位の9,187 km<sup>2</sup>です。県の人口は160万1,711人でそのうち595,319人が鹿児島市に在住です。世帯数は728,981世帯です(令和元年10月1日現在)。

本県は南北600 kmに及ぶ県土の中に美しい自然環境が織りなす四季折々の景観、特色ある島々、奥深い歴史を感じさせる名所、良質で豊かな温泉など魅力ある観光資源が豊富にあります。恵まれた自然環境などを生かし黒毛和牛、黒豚などの畜産物、さつまいもやそらまめなどの農産物、養殖ブリ、養殖カンパチ、養殖うなぎの生産量は全国有数であり、安心して安全なおいしい食物の宝庫であります。

鹿児島会は、9支部で構成されており、令和2年8月31日現在、会員数は305名、1法人で、ここ数年大きな増減はありません。予算規模は約5,500万円です。事務局は設立当初、以前の鹿児島地方法務局に近い場所にあった会員の所有するビルの一室に置かれていましたが鹿児島地方法務局の移転に伴い、昭和53年に隣接した土地に現在の会館を本会と公嘱土地家屋調査士協会、司法書士会と数名の土地家屋調査士と司法書士で区分所有建物として新築し現在に至っています。

建物は3階建てで1階は本会事務局、境界問題相談センターかごしまと公嘱土地家屋調査士協会事務局、個人の土地家屋調査士、司法書士事務所、2階は公嘱司法書士協会、個人の土地家屋調査士、司法書士事務所、3階は司法書士会事務局、本会と司法書士会で共有する会議室、倉庫等があります。

10年前の事務局紹介の寄稿時は、本会事務局は3階にあったのですが手狭になったため1階に移転し、当時の事務局は本会の小会議室として利用しています。以前は急な階段を3階まで上がらなければなりませんでした。1階に移転したことは来訪者や職員、会員にも好評のようです。より立ち寄りやすい事務局になったと思っています。

では、事務局職員の紹介をいたします。現在、事務局長は空席で正職員の女性3名とパート職員の女性1名の4人となっています。経験を生かし、思いやりのある相談者・来客等への対応、研修・社会事業部担当の平賀さん、研究熱心で、疑問点等には真摯に取り組み、探究心の強い登録関係・業務・広報担当の梶さん、正確迅速な財務処理でパソコンに精

通し、ネット情報等業務に生かし、当会の金庫番を務める総務・財務担当の内村さん、3人のサポート役を無難にこなし、事務局の整理整頓等マルチにこなすパート職員の東江さんです。

ベテラン職員の退職で2名新人+2名ほぼ新人で各自それぞれの仕事を頑張っております。

本会ではSNS(Facebook)を開設しております。「鹿児島県土地家屋調査士会」で検索していただければ幸いです。

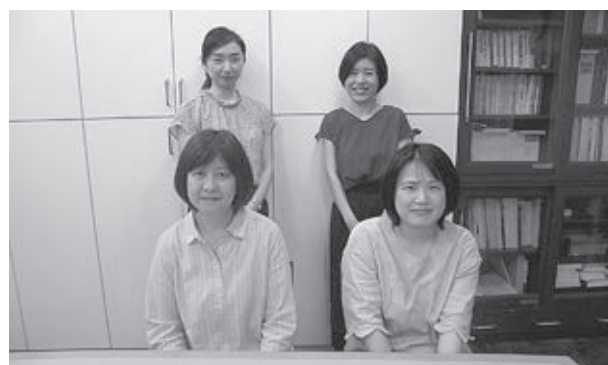
鹿児島会を今後ともよろしくお願いたします。



仕事風景



司調センター



事務局職員

<後列>東江・内村 <前列>平賀・梶

# 徳島県土地家屋調査士会

徳島県土地家屋調査士会事務局は、17年前に事務局長が退任されてから正職員2名のみで事務業務を行っています。事務局職員の清田さん(先輩)・谷さん(後輩)は、たくさんの事務業務に始まりHP作成更新・境



会館全景

界問題解決センターとくしま・政治連盟等、分掌(総務部、財務部、業務部、研修部、広報部、社会事業部)はしているものの大忙しです。その上、どちらかが何らかの理由で休まずを得られない事態が発生した場合に備え、業務が遂行できるように4年ごとで担当業務をローテーションしています。当会が誇る才色兼備なスーパーレディーたちです。

## —徳島会の沿革—

- ・昭和25年11月19日設立 名称「徳島土地家屋調査士会」
- ・昭和42年12月15日法人格取得 法人名称「徳島県土地家屋調査士会」
- ・昭和59年6月18日現住所に会館新築と共に移転・平成5年10月30日増築 (鉄骨造陸屋根4階建 延床面積358.76 m<sup>2</sup>)
- ・令和2年9月1日現在の会員数 158名と法人会員3法人

当会館は、JR徳島駅から北西へ徒歩10分程で、ちょうど真ん中くらいに徳島地方法務局があります。近くには徳島公園(徳島城跡)があり、環境は頗

るいいです(飲み屋も近い)。

水の都徳島市は、日本三大河川の吉野川(四国三郎)河口の洲にできた城下町です。人口は約25万4千人の小さな街です。吉野川の分流である新町川・助任川に囲まれ、よく言えばヴェネチアと似たロケーションで、沖洲・中洲・福島・寺島・常三島・住吉島・出来島(当会館所在地)と海・河口に関連した町名が多いのがその縁です。新町川と助任川に囲まれた地域は、その形から「ひょうたん島」と呼ばれており、中州を1周する遊覧船「ひょうたん島クルーズ」があります。幾つもの橋をくぐり、美しく整備された水際の公園やヨットハーバーなど、川から街を眺めることによりノスタルジックな体験ができます。阿波踊りなど観光でお越しの際は、是非乗ってみてください。

前述のとおり、当会館は「ひょうたん島」に立地しており、いつ起きてもおかしくない南海トラフ大地震の影響が頭をよぎります。築36年になりますが、耐震補強はできていません。敷地的に外部での補強は不可能で、建物内部に施さなければなりません。これは、リスクが大きく困難な状態です。万が一津波が来たら、耐震補強どころか一巻の終わりです。現在会員にアンケートを取り、災害に備えての方向性(現状維持・新築移転・賃貸)を検討中です。

今年は土地家屋調査士制度制定70周年を迎えましたが、世界中が新型コロナの影響で非常に危機的な状況に陥っています。これは前向きに新時代の到来と受け止め、事務局職員と共に時代に応じた事務業務及び職場環境の構築を目指したいと思います。

最後に“コロナ収束”、来年の“東京オリンピック開催”、今年初めて中止になった“阿波踊り”が再開されますように…!



1F事務局



2F会議室



ひょうたん島

愛しき

# 続!! 我が会、我が地元

Vol. 81

## 岩手会

## 『マルカンビル大食堂』

岩手県土地家屋調査士会 上田 直輝

私の土地家屋調査士という職業との出会いは、幼少期にさかのぼる。祖父と父が土地家屋調査士であり「あたりまえ」のように生活の一部として、土地家屋調査士という言葉を目にしていた。事務所では、子供ながら従業員として現場を担当しており、事務所の脇に積まれたコンクリート杭をカポッとズラしてダンゴムシを調査していた記憶がある。週末になると、亡き祖父が溪流釣りに連れて行ってくれたり、夏休みには毎年家族で海にキャンプに出掛けていた。土地家屋調査士という職業は自営業であり自由に時間を使えるのも魅力の一つである。もちろん、努力し家族を養うための多くの時間を費やしていたことも理解している。

そんな幼少期から現在に至るまで、家族の思い出の一つとして思い浮かぶのが、商店街の中心に聳え立つマルカン百貨店である。マルカン百貨店とは、学生服や衣類、おもちゃや食品、家具やゲームセンターとオールマイティーに何でも揃う地下1階地上8階建の全国各地にあるような普通の百貨店である。しかし、人口10万人弱の広大な田畑が広がる花巻市の中では家族で行く最も洒落た場所であり、誕生日やクリスマスの定番コースで、いつも目を輝かせていたことを思い出す。時代は昭和から平成に代わり大手飲食店や大型ショッピングモールの展開、インターネットショッピングの普及などにより商店街はシャッター街と化し過去形で語られる存在となっていく。マルカン百貨店も衰退を続け、1973年に建築されて以来、1階から5階のフロアは客の姿が消え、2011年には、地下1階の食品売場が閉鎖された。そんな中、唯一賑わい続けているのが、6階の「マルカンビル大食堂」である。フロア全面を活用した大食堂であり座席数580席、メニューの数は100を超える。どんなに混んでいても580席のどこかには座れるキャパシティがあり、食券や器、テーブルの箸立てや料金も安定の昭和のまま。花巻人なら誰もが一度は訪れたことがある名所中の名所

であり、親世代から新しい世代に時代は変われど、中高生になれば友達と訪れ、子供が出来れば家族で食べに行った。また、ゴールデンウィークやお盆といった帰省時期には、必ずと言っていいほどマルカンで思い出話を繰り返すなど、食堂そのものの魅力はもちろんながら、自分の原点ともいべき場所である。洋食・和食・中華にスイーツなど、老若男女問わず愛され続ける食堂であり是非花巻にお越しくださいるときは、寄っていただきたいお薦めのスポットである。私が、紹介したいメニューは、大盛りのナポリタンに薄いなんとも絶妙な歯ごたえのある豚カツがのっているナポリカツ(860円)、あんかけでピリ辛の具沢山マルカンラーメン(690円)、そして、マルカン名物の高さ25cmもある10段に巻かれたソフトクリーム(230円)である。大きすぎて持って食べられないために、割り箸で食べる人の姿がテレビや雑誌で紹介されてからは、市外や県外からもお客さんが集まるようになった。

しかし、大人気の「マルカン大食堂」であるが、Yahooニュースのトップ記事に掲載されたことがあるため御存じの方も多いと思うが、2016年6月に空調設備や給排水設備、現代の耐震基準にも満たなくなり、改装費や営業継続を諦め、43年前の開業の日である6月7日にマルカン百貨店は閉店することを決意した。ところがここから奇跡の物語が始まった。地元高校生が立ち上がり、「マルカン大食堂」を未来に残したいと署名活動を行い、2か月で約10,000人の署名を集めた。その署名を、花巻で活躍する遊休不動産のリノベーションを手掛ける若手経営者へ届けた。その記事がニュースになると、ここには、応援したい・自分に何かできないか。という問合せが殺到していたようである。そこから、クラウドファンディングや寄附を募り2017年2月20日1階をテナントとして、6階は昔と変わらない「マルカン大食堂」として1年を待たず復活させたのである。多くの市民の協力と街を巻き込んだ情熱と

勇気がマルカン大食堂の奇跡として語り継がれることであろう。

本件、原稿の依頼を受けどのような内容を寄稿するか思考した際、やはり時代はコロナ禍。全国の土地家屋調査士の先生方は、境界立会いの際、隣接者の立会時間を変えたり、事務所内ではフェイスシールドやマスクを着用し、不便な中に相手への気遣いを忘れず職務を全うしていることだろう。私は、こ

の原稿を見てくださる方々に少しでも花巻市の魅力や、人の情熱や勇気は街をも動かし世の中を創造していくことを伝えたいと思った。幸いにも岩手県花巻市のコロナ感染者は一人も出ていない。(令和2年9月15日時点)一人一人が当事者意識を強く持ち、相手を思いやりながら暮らす人間味あふれる街である。

そう、偉人に「雨ニモマケズ」で有名な宮澤賢治のふるさとであるがゆえに。



昭和感あふれる箸置き



一番人気 ナポリカツ



旨辛マルカンラーメン



名物ソフトクリーム

## 長崎会 『「土地家屋調査士PR活動」について』

長崎県土地家屋調査士会 広報部長 峰 昇平

船津学会長は長崎会の会長に就任して以降、「土地家屋調査士の知名度アップ」に強く力を入れております。その中で継続して行っていることのひとつと

して長崎のイベントである「Love fes」に2017年から継続して参画しておりますのでご紹介をさせていただきます。

「Love fes」参画におけるPR活動の内容としてはTVにおける協賛CM、ラジオにおける告知(無料相談案内等)、そして2日間行われるイベントのブース出展です。

ブース出展においては、来場者の方々に実際にトランシットを覗いてもらい、会場から遠くに見える稲佐山展望台を見てもらいました。子どもだけに限らず、大人の方々も街中でよく見掛けるが、実際どんな風に見えるのか気になっていたようで大好評でした。

また、基準点や境界標識の見本を展示し、普段道路や家の周りで見たとことのある標識がどのようなものかの説明や、その流れから土地や建物に関することのちょっとした相談会になる等、多くの方々に足を止めていただくことができました。さらに、ブースに来ていただいた方に犬等のバルーンアートを作ってお渡ししたり、土地家屋調査士のロゴ入りタオルを配布いたしました。バルーンアートにおい

ては3年目を迎えた今回、慣れた手付きで上手に作る会員もいて子どもたちの行列ができ喜んでもらうことができました。他にもブース回りでできているテレビアナウンサーにどのようなブースかを取材していただく機会もあり、土地家屋調査士のPRができたのではないかと思います。

新型コロナウイルス感染症により今年度「Love fes」の開催はなく、イベントによるPR活動はおろか様々な活動の自粛により、なかなかPR活動を行うのが難しい状況となっておりますが、このような人が集まる場において、土地家屋調査士という資格を市民の方々に認知していただくことはとても重要なことではないかと思っています。

長崎会では今後も土地家屋調査士のPR活動を続ける中で、認知度の向上、高い専門性のアピールを行い、資格の必要性、業務の円滑化に繋げていけるよう努めてまいりたいと考えております。





### <目次>

- 第1 はじめに
- 第2 参加者自己紹介
- 第3 専門委員の職務について(裁判の流れと専門委員の関わり)
  - 1 専門委員制度について
  - 2 専門委員の職務の内容
    - (1)調停委員との比較
    - (2)鑑定との比較
    - (3)職務遂行に際して基本的な留意点
    - (4)専門委員が行う「説明」について
    - (5)訴訟手続における専門委員の関与の場面
      - ①訴訟手続の流れ
      - ②専門委員が関与する場面
- (以上、会報9月号(No.761)に掲載)
- 第4 専門委員の具体的な事件への関わり
  - 1 印象に残った事件
- (以上、本号)
- 2 意見交換(筆界特定後の訴訟提起等)
- 3 専門委員として心がけていること
- 第5 裁判に専門家が関わる意義と調査士への期待
  - 1 裁判に専門家が関わる意義
  - 2 土地家屋調査士への期待
  - 3 土地家屋調査士へ伝えたいこと

ば事例を交えてお話をお聞きできればと思います。まずは西田先生からお願いします。

**西田** 専門委員としての事件は常時、5、6件程度は受け持っております。事件が解決すると次の事件が入ってくるという感じです。関与事件の詳細を述べることはできませんが、少しご紹介しますと、

一つ目は、墓地内での境界をめぐる争い。

二つ目は、山林地域に存在する本家の屋敷地と、分家した屋敷地との境界をめぐる争い。

三つ目は、筆界特定の結論を不服とする駅前土地の境界をめぐる争い。

四つ目は、土蔵が残る商家跡地の境界をめぐる争い。この事件は裁判の途中で筆界特定申請がされたという事件です。

五つ目は、耕地整理事業によって換地処分された土地の境界の位置をめぐる争い。

六つ目は農地と農地との境界争い。

というような事件があります。



### 第4 専門委員の具体的な事件への関わり

**北村** ありがとうございます。小久保先生の方からは専門委員と調停委員及び鑑定人との対比、また専門委員の訴訟手続における役割と関与のイメージを分かりやすく説明していただきました。ありがとうございました。

それでは、これからは専門委員としてご活躍のお二人の先生から、今まで関与された事件で特に印象に残った事件や、そこでのご苦勞を、できれ

#### 1 印象に残った事件

具体的な事件の関わりで、特に印象に残った事件は、京都での山の境界をめぐる事件がありました。この事件は筆界特定がされていたのですが、その結論に不服があるとして境界確定請求事件が提起されたものです。当時、京都地方裁判所に専門委員が選任されていなかったことから、大阪地方裁判所から職務代行として事件に関与することになりました。

約1年半という期間での関与でした。事件への関与の時期と状況ですが、第3準備書面が提出されたあとの第1回弁論準備手続で、争点又は証拠の整理等の手続に専門委員を関与させることに当事者双方が合意し、以後、事件に関与をすることになりました。事件が筆界特定結論に不服があるという内容であったことから、管轄法務局からの筆界特定記録一式の送付嘱託を受けて、訴訟提出証拠資料等からの争点及び証拠の整理等をするために専門的なアドバイスをいたしました。その後、証拠調べ、証人尋問、和解勧試まで事件の一連に関与をいたしました。

説明の内容及びその方法ですが、ご存じのとおり、筆界特定の記録一式は裁判所に送付嘱託されますので、実際の実務では、先ほども言いましたが、筆界特定記録を参考としながら他の提出資料からの争点整理を行い、一般的な土地境界に関する説明のほか、当該事案にかかる具体的事実を当てはめた場合の説明もいたします。説明は口頭による説明、書面による説明、現地見分による見分報告書などの作成により実施しました。

専門委員の説明に対する当事者の反応はいずれも好意的であって、説明内容に耳を傾けてくださいました。説明に当たっての工夫は鑑定等による意見にならないよう、先ほど小久保先生がおっしゃいましたように、評価的説明としての留意をしたということになります。

関与してよかった点、当事者双方が提出する証拠と資料の整理をし、事案の争点がだんだんと絞られてくること、また証人尋問では双方代理人、証人ともに専門委員が同席していることによる尋問事項の整理や発言に整理ができていたように感じました。さらには和解勧試の場でも専門家のアドバイスとして説明に耳を傾けていただけということがありました。

関与で反省すべき点ということになりますが、この点については、専門委員としては謙抑的でないといけないのですが、どうしても評価的説明とはいいながらも、ついつい意見となってしまうことがあることでしょうか。少しそのように感じています。一応こういうことです。

**北村** ありがとうございます。今、西田先生のお話で、筆界特定後の事件があるということをお聞き

しました。大阪法務局は筆界特定の申請件数が多いということを聞いていますが、筆界特定がされてから裁判に回されるという件数も結構あるのでしょうか。

**西田** 具体的な数字は分かりません。今、大阪での筆界特定手続の申請が出ているのが年間だいたい約300件くらいだと思うのですが、その申請が出ている中で裁判の手続に委ねられているのはどのくらいなんですかね。詳細は分かりませんね。

**北村** そこで筆界特定の結果と違う方向で判決に向かうというような事案もご経験されたことがありますか？

**西田** 先ほど少し事例でお話し申し上げた京都の事件などは筆界特定の結論とは違う結果になりましたし、他に関与している事件でも、筆界特定の結論と違う位置に線が引かれるということもありました。

**北村** ありがとうございます。続いて國吉会長からお願いできますか。

**國吉** 私もいくつか専門委員として関わった事件についてお話をさせていただきたいと思います。西田先生から境界に関することを今、お話ししていただいたのですが、実は専門委員といわれましても、土地の境界だけを扱っているということではありません。特に私が関わったものの中では、例えば、私たち調査士が行っている、一般的に確定測量といわれている業務があります。ところが、例えば依頼者が考えているものと、受託している調査士の認識のずれというのでしょうか。確定測量とは何なのか、依頼も含めて、これだけの成果を出せば完結できたのかどうかということも含めてです



が、そういった言葉の定義自体を争っている場面もありました。確定測量、現況測量、いろいろ我々が通常使っている言葉の定義というものが、そもそもない場面が多いのではないのでしょうか。

それについては、土地家屋調査士「調査・測量実施要領」の中にもはっきりと書いていないというか、書いてこなかった点が多いのかなと思っています。これに関して、今連合会の研究所などでそういった定義関係とか、例えば先ほども言いましたけれども、ほかの業種さんなども含めて、きちっと話をしていくことが大事なのかなとは思っています。

もう一つ、我々は建物の登記を扱っていますけれども、実際にこの建物が登記できるのかどうか。簡単にいってしまうと、建物として認定できるのかといったところを争っている事件もありました。それは借地の関係で借地権があるとか、いくらの権利があるのかといったような、争いだったのですが、そこで建物が実際、登記できるのか、できないかといったところで、相当争いがあったのだらうと思いますが、そういうような場面もありました。

あと、私に関わった事件では、私たち調査士の報酬に関することが争われた訴訟にも関わったことがありました。これは今、調査士も非常に苦勞しているところだと思いますが、適正な報酬というところが、その訴訟の中でも争われていました。このときには、既にいわゆる認定の報酬額はなくなった以降でしたので、私自身も専門委員として関わっても、この業務であれば、この金額だということでは、当然ですが言い切れないわけです。

そこで一番参考になったのは、今、連合会が3年に一度行っております、業務報酬額のアンケート調査です。アンケート結果の金額の高いところから低いところ、それからどのくらいの分布があるのか、そういったことも含めて裁判の中で説明して、それぞれの当事者に争点の整理というか、この範囲であるとか、そういったようなところに関わらせていただいたときがありました。専門委員といいましても、要は土地の境界だけをやっているのではなく、我々調査士業務に関わるいろいろなどところへ専門委員として参加させていただ

ています。

当然ですが、やはり土地の問題が一番多いということですが、私の経験からすると、先ほど小久保先生からありました争点整理、証拠の整理、最後は和解のところで関わりと、いろいろなところがありました。

まず争点整理に関しては、先ほども言いましたが、そもそも何を争っているのかという定義がないというところでは、それはきちんとしていきましょう、といった時もあったということです。

それから証拠の整理のところでは、原告さんも被告さんも、例えば登記申請に至るときに、そのときにはこういった資料といいたましようか、図面というのでしょうか、例えばお隣さんとの境界を確認した事実といったものを、我々が提出している表示に関する登記にどんな書類を出しているのかといったことも、はっきり分かっておられない、そんな場面もありました。

例えば何年に分筆した分筆線を争っているときに、これは何年の分筆だから、間違いなく登記所には地積測量図がある、不動産登記規則第93条の調査報告書があるといったことが、やはり当事者間では分からない場面、裁判官の方からもきちっと了解を得て、必ずこういう書類があるはずだというようなことを提言したこともありました。それまでは実際に出てくるべき証拠が出てきていないというようなところも関わったこともありました。なので、争点整理の場面、それから証拠の整理の場面というところでは、我々が通常業務として扱っているどんな手続で、例えば登記の申請ができているとかといった根本的なところを説明するような場面もありました。

そして、和解の勧告の場面なのですが、筆界特定がされたのですが、手続の中で境界標が打てないとか、ブロック塀が設置できないといったようなところで、裁判に持ち込まれて、最終的には判決になるのか、和解になるのか分かりませんが、少なくとも和解になったときに、これ以降、いわゆる争いを先に持ち越さないということが、たぶん重要なのだらうと思っています。

例えば和解をしたときに、その和解をもって登記ができるのか。当たり前ですが、お隣さんが建

---

物を建てる時に土地の境界の争いになって、実際に建物がそれ以降、建築が進められるのかとか、そういったような根本的な解決を導き出すために、和解といっても実質的にそれ以降の争いが、本当になくなるのだというようなことをできれば和解の中でご相談というか、こういったことまで一応合意しておいたほうがいいですよ、みたいなことは裁判長から聞いていただいて、ご説明させていただいたりすることがございました。そういったようなことを心がけて、専門委員としてやっています。

いろいろなところで、記憶に残るものがありました。一つに、実は裁判の中で私は検証作業というのをやらせていただいたことがありました。境界争いをして、例えばブロック塀の下に境界標が入っているのだけれど、そのブロック塀の面なのか、中心なのか、相手方の面なのかみたいな争いをしていたときに、双方から図面が出てきているのですが、最終的に和解の図面が作れないということで、裁判所から言われて、和解の図面を作りたいということで、現地検証をさせていただいたことがありました。

これは鑑定とは少し違うのだらうと思いますが、実際にある境界標が地上の工作物の上のどこの位置にあるのかといったものを現地で明示して、それを図面に起こすということをやらせてい

ただきました。これも鑑定に付していただければいいのかなとは思ったのですが、この訴訟の中で両当事者が資金的な面もあったのですが、「専門委員として、それをお願いできませんか」ということで、一応お引き受けしたという経緯がありました。これも初めての経験だったのですが、それで争いがきちっと終結するのであれば、ぜひということでやらせていただいた経緯がございます。あと、筆界特定された以後、訴訟に持ち込まれているというのは東京でも何件かはあるようです。全て把握しているわけではありませんが、私が関わったものでも数件あります。そのうちの大方は、筆界特定書だけではなく、当然ですが筆界調査員の意見書とかも含めて訴訟の場に出てきます。訴訟の結果を見てみますと、筆界特定の理由も含めて、証拠の評価も含めてですが、筆界特定の結論に収束するという事件が多いように感じます。

ただ、中には「ちょっとこれは」というのも出てきたときもありました。それはやはり先ほども言いましたけれども、筆界特定の理由というのでしょうか、「うん？ これは」というところがどうしてもあるような場面では、やはり裁判官の方も筆界特定のラインを採用できず、どうしても筆界特定のラインとは違ってくるときがあるのかなと思っています。

(③へつづく)

# 会長レポート

## REPORT

9月16日  
～10月15日

### 9月

16日

**法務省民事局民事第二課との打合せ(政策要望等について)**

筆界特定手続を公嘱協会が受託すること、地積測量図を多く収集するための申請・申出、筆界を明らかにする業務の位置づけ等、法務省民事局民事第二課の担当官と意見交換をいたしました。

23日

**第6回正副会長会議**

第4回理事会の審議事項について精査するとともに、協議事項の確認をいたしました。

23日、24日

**第4回理事会(電子会議出席者あり)**

本格的になってきました、今年度の事業執行について各部等から報告をいただき、様々な部分につき協議いたしました。また、本年度の新人研修の実施方法、特別研修に関わる法務研究財団との契約更新、70周年シンポジウムの実施等につき審議決定いたしました。役員・事務局の皆さんよろしくお願いいたします。

28日

**法務オンラインセミナー「脱ハンコと司法書士」**  
「脱ハンコと司法書士」と題したセミナーに参加いたしました。基本的な電子証明書の位置づけと不動産登記、商業登記等に関連する説明でした。マイナンバーの普及とその動向等、土地家屋調査士も注視していかなければならないと思います。

30日

**第11回調測要領委員会(電子会議出席者あり)**

委員会に出席し、職務規程に位置づける要領に関し議論いたしました。業務部、委員の皆様、「業務取扱要領」の制定に尽力いただきありがとうございます。要領の位置づけと様々な規程等との関

係等についても整理し、全国の会員にとってより良いものとなるようよろしくお願いいたします。

### 10月

2日

**第2回ADR認定土地家屋調査士活用に関する検討PT**

新しく制度対策本部員をお願いした、丸山委員、西田委員を交え、オンラインシステムを利用したネットワークの活用による遠隔地の紛争解決手続、ADRセンターでの越境物処理等の問題点等議論をいたしました。

5日

**法務省民事局民事第二課との打合せ(法制審議会民法・不動産登記法部会第19回会議について)**

第19回会議において審議予定の、いわゆる土地所有権の放棄について、法務省民事局民事第二課から、提案に対する説明を受け、意見交換をいたしました。

**豊田俊郎参議院議員「豊田俊郎君と語る会」**

土地家屋調査士という資格者の存在と我々の業務について、国会議員の中に広め、より認知していただけるようになった一つに、豊田議員の力が大きいと思っています。これからも全国の土地家屋調査士と依頼者のため、よろしくお願いいたします。

6日

**第19回法制審議会民法・不動産登記法部会**

第19回法制審議会民法・不動産登記法部会に出席し、土地所有権の放棄の問題を審議いたしました。今回の部会の提案は、民法には所有権の放棄に関する新たな規律は設けず、土地の所有権を国へ移転することを認める制度を創設するという議論をいたしました。

## 7日、8日

### 第1回全国ブロック協議会長会同(電子会議出席者あり)

第1回全国ブロック協議会長会同を、連合会で開催いたしました。本年度の連合会が取り組んでいる事項等の説明と各ブロック協議会会長の皆様と

意見交換を行いました。業務取扱要領の制定、来年度からスタートする義務研修、70周年記念事業等について活発な意見、要望、期待をいただきありがとうございます。事業執行が予定どおり進みますよう、役員一同努力してまいりたいと思いますので、ご協力よろしくお願いいたします。

## 会務日誌

9月16日～10月15日

### 9月

#### 23日

##### 第6回正副会長会議

###### <協議事項>

- 1 令和2年度第4回理事会において審議及び協議を予定している主な事項の対応について

#### 23日、24日

##### 第4回理事会(電子会議出席者あり)

###### <審議事項>

- 1 制度対策本部員の追加選任について
- 2 令和2年度土地家屋調査士新人研修について
- 3 土地家屋調査士特別研修の実施に係る公益財団法人日弁連法務研究財団との委託契約の更新について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会のロゴマークの作成について
- 5 土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムの開催方法について

###### <協議事項>

- 1 令和3年度予算(案)の編成について
- 2 令和3年度における親睦事業について
- 3 役員以外の者に支払う費用等に関する規則(案)及び諸規則等の一部改正(案)について
- 4 ブロック協議会への助成の在り方について
- 5 土地家屋調査士会への助成の在り方について
- 6 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領の制定について
- 7 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領に関する説明会の開催について
- 8 令和3年度土地家屋調査士新人研修について
- 9 年次研修について
- 10 第16回土地家屋調査士特別研修の実施につ

###### いて

- 11 オンラインシステムを利用した各土地家屋調査士会間のネットワークの活用による遠隔地の紛争解決手続の規則改訂・実施について
- 12 土地家屋調査士が行う災害に係る住家の被害認定調査への取組等について
- 13 令和2年度第1回全国ブロック協議会長会同の運営等について
- 14 令和2年度第1回全国会長会議の運営等について

##### 第4回理事会における業務執行状況の監査

#### 29日

##### 第5回業務部会

###### <協議事項>

- 1 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領の作成について
- 2 土地家屋調査士職務規程における趣旨・解説の作成について
- 3 登記測量に関する事項について
- 4 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応について

##### 第3回土地家屋調査士制度制定70周年記念事業実行委員会(電子会議出席者あり)

###### <協議事項>

- 1 登記制度創造プロジェクトについて
- 2 シンポジウム当日の役割分担及び土地家屋調査士70年宣言について
- 3 研究論文の執筆依頼後の進捗状況と今後の予定について

- 4 各ブロック協議会のシンポジウム等との連携について
- 5 記念業務提携の今後の取組について
- 6 70周年記念グッズの作成について
- 7 記念誌の掲載内容やスケジュール等について
- 8 書籍『建物認定』出版への協力の進捗について

### 30日

第11回調測要領委員会(電子会議出席者あり)

<協議事項>

- 1 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領の作成に係る検討事項について

### 30日、10月1日

第3回総務部会

<協議事項>

- 1 諸規則等の整備について
- 2 登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和2年追加)について
- 3 大規模災害等における被災会員に関する被害状況報告への対応について
- 4 連合会の執務環境等の整備について
- 5 専門事業者賠償責任保険の取扱いについて
- 6 土地家屋調査士会等からの照会対応について
- 7 令和3年度総務部事業計画(案)について
- 8 令和2年度第1回全国ブロック協議会長会同の運営等について
- 9 令和2年度第1回全国会長会議の運営等について
- 10 令和2年度第2回全国会長会議及び令和3年新年賀詞交歓会の運営等について
- 11 綱紀委員を対象とした研修会の開催について

- 12 令和2年7月豪雨熊本会災害対策本部活動報告について

### 10月

#### 1日、2日

第1回目調連関係規則等整備PT

#### 2日

第2回ADR認定土地家屋調査士活用に関する検討PT

<協議事項>

- 1 ADR認定土地家屋調査士活用に関する検討PTの取組等について

#### 14日

第2回編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 社会・経済情勢の変革が土地家屋調査士の制度と業務に及ぼす影響についての情報発信について
- 2 土地家屋調査士会の実施する事業等の紹介について
- 3 11月号の編集状況について
- 4 12月号以降の掲載記事について

#### 15日、16日

第12回調測要領委員会(電子会議出席者あり)

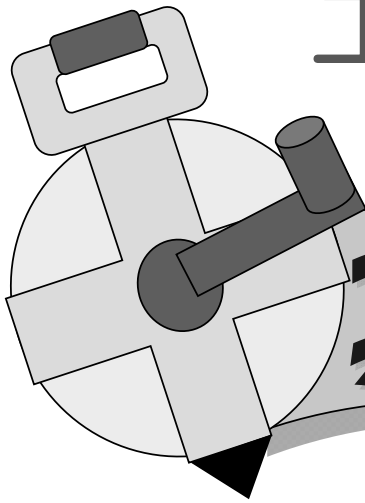
<協議事項>

- 1 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領の作成に係る検討事項について



広報キャラクター「ちしき地識くん」

# 土地家屋調査士 賠償責任保険



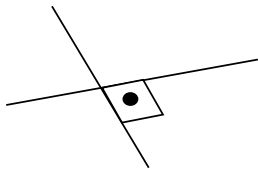
## 募集中

令和2年4月1日より、施設危険に関する支払限度額を増額するほか、全プランに廃業補償特約を付帯します。



### お支払例①

測量の際、境界標の設置を誤り、誤った面積を登記したために顧客に損害を与えた。



### お支払例②

事務所のパソコンがウイルスに感染し、顧客の個人情報に漏えいしたことで損害賠償請求を受けた。



### お支払例③

測量中、測量機が転倒し、付近にいた子供が怪我をして所有者である調査士が賠償責任を負った。



ポイント!!

調査士に賠償責任が発生しないケースでも見舞金の対象となります。

\*ただし、事前に保険会社の同意が必要となります。

**保険期間：令和2年4月1日から1年間**

**中途加入可能です。毎月20日締切・翌月1日補償開始となります。**

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

【お問合せ先】

<取扱代理店> **有限会社 桐栄サービス TEL.03(5282)5166**

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

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

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

**日本土地家屋調査士会連合会共済会**

B19-102922 使用期限：2021年4月1日





## 所有者不明土地問題への活用術

日本土地家屋調査士会連合会 業務情報公開システム担当 児玉 勝平

前回までの活用紹介は会員業務に役立つ内容でしたが、今回は土地家屋調査士会での活用術について、私の所属する宮崎会の事例を紹介します。

最初に紹介するのは会の社会的責務における利用について。そしてもう一つは会員業務拡充へ役立つシステムづくりです。

社会的責務でもある所有者不明土地問題への取組は始まったばかりで経験も乏しく、どう関わられるのか戸惑いもあり、そこで全国の会の取組を注視してきたのですが、土地家屋調査士らしい取組というのが見出せないもどかしさを感じていました。

所有者不明の原因となっている相続未登記に表示登記で関わられることは少なく、得意な境界等の相隣関係も売却処分するときしか出番はありません。そもそも処分段階に至ったということは問題が解決済みです。

所有者不明土地問題は人と人との関係のため、その解消は時間のかかる地道な取組となりますが、所有者・相隣関係をも調査確認する私たちの業務はその解決の一助につなげるのではと考えてきました。その一助とは業務で得た人間関係の確認情報を集約し、再利用できる仕組みを準備しておくことになります。

つまり、会員は調査業務で所有者不明地に気付き、その位置や管理者の有無も熟知しており、その情報を所持していることを示すため調査士カルテ Map に登録することで、再活用できる準備が整います。

所有者不明土地が抱える二つの問題の一つ「所有者の探索…に多大な労力を要するという問題」(論考「所有者不明土地法の全面施行と今後の政策的展開について」益本宇一郎氏、2019年7月16日、東京財団政策研究所)に貢献できる有力な道具になるはずです。

所有者不明土地法で拡充された所有者探索は残念ながら民間で活用できないところ、土地家屋調査士会のシステムで可能性が広がるなら、表示登記手続とは異なる権利の明確化の領域を広げることにもなります。

こうした思いから宮崎会は所有者不明土地問題への貢献と会員の利便向上のため、調査士カルテ Map の活用を進めています。

具体的には、次の2項目の登録を進めています。

### 1 所有者不明土地の登録

土地調査の際、隣接所有者・管理者と連絡が困難な隣接地を登録できるようにしています。

会員の業務地を登録する際、発見した所有者不明隣接地を登録し、官公署や他会員の問合せに対応し

ます。

実例となる次の登録箇所をカルテ Map に表示させ緯度経度(31.898562, 131.412415)、「共有ページ」タブで確認ください。

### 2 表題部所有者不明土地の登録

変則型登記の位置を会事務局で一括登録しています。変則型登記の物件は法務局のウェブサイト及び担当課で掲示されている情報を入力し、登録します。



その物件の詳細を知る会員も登録でき、官公署、会員の問合せに対応できます。

この登録地も実際の箇所(緯度経度 31.774813, 131.482385)をカルテ Map の「共有ページ」タブで確認ください。

昨年からはじめたこの取組は地元紙に紹介され、その記事を見た地籍調査の筆界未定地所有者から境界主張線を記録してほしいとの要望があり、調査士カルテ Map への登録を会員に依頼するよう説明した事案や他にも不動産仲介事業者から情報活用依頼の相談も寄せられるなど時代の変化を窺うことができます。

新たな貢献の場を創れたのも利用合意契約締結により無償提供された利用IDのお陰です。この利用IDは3個提供されるため、変則型登記の位置登録入力作業も3人手分けで捗ります。

ただ、ここで問題となるのは個人情報保護、守秘義務の問題です。許可もなく情報を第三者に引き継げるのかと疑問がよぎるのは当然です。こうした疑問から業務場所の登録、公開を控えている利用者も多いと思います。

私は、問合せの内容を関係者に知らせています。すなわち問合せに関し、直接話を聞かれるか、私が代理として話を伺うかの判断を仰いでいます。

資格者として個人情報等を遵守する当然の対応が今後の業務につながることも期待しています。

会として社会に役立つシステムを運営し、会員の能力活用先を拡充させることが可能となっています。さらに会員一人一人が社会問題解決に参加できる環境も築けます。新時代の権利の明確化に挑戦してはいかがでしょうか。

# 日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテMap

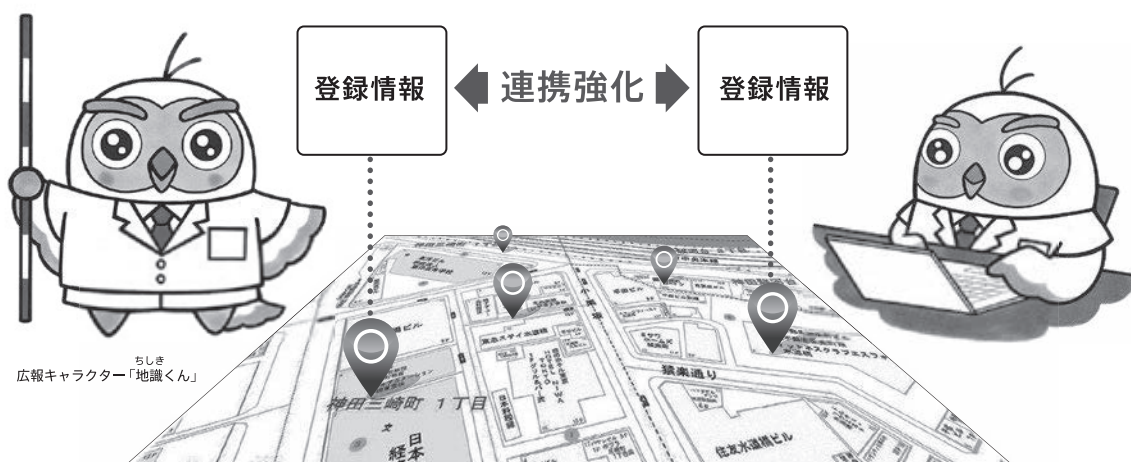
住宅地図・ブルーマップ  
全国閲覧可能！

※ブルーマップはセ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！



「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！

## システムバージョンアップのお知らせ

1 官公署届出に便利な  
縮尺設定を追加！

1/250,1/2500 縮尺を追加。

官公署への地図届出作業が  
より便利に！

2 外部地図サービスとの連携に便利な中心座標値の表示追加！

測地系: 世界測地系

・ 緯度 (経度緯度)	: 133.556557, 33.562531
・ 経度 (経度経度)	: 33.562531, 133.556557
・ 度分秒	: 133.33.23.6, 33.33.45.7
・ 平面直角座標	: 4系: 62385.5251

緯度経度を追加。Google マップに  
コピーすれば位置特定が可能に！

■詳細・お申し込みは、日本土地家屋調査士会連合会 WEB サイトをご確認ください



日本土地家屋調査士会連合会

▼連合会 HP 右下のこちらのボタンをクリック



【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

Web研修会  
にも対応！

「調査士カルテMap」Web 研修会

ご相談受付中！

コロナ禍での  
研修カリキュラムに  
いかがでしょうか？

## ■ コロナ禍における法第14条第1項地図作成業務について

コロナ禍により様々な影響が出ておりますが、我々土地家屋調査士の業務においても例外ではありません。

今回は全国の公嘱協会が「筆界を明らかにする使命」の基礎となる不動産登記法第14条第1項地図作成業務についての影響を、実際に現場で作業を担当する社員に単位協会を通じて伺いました。

### 【以下、現場からの声の抜粋】

- ・感染の不安があるとの理由から立会いを拒否された。
- ・立会い出発前に検温、体調を確認することから、通常時よりも時間を要するため、時間的余裕がなく、作業に追われることがある。
- ・緊急事態宣言期間が明けてからの作業なのでスケジュールがきつくなっている。
- ・大人数での打合せができない。三密を避ける広い会議室の確保が困難である。
- ・感染予防のためマスク着用しており暑く体調が心配である。
- ・作業員としては、消毒及びマスク着用で立会い、観測作業を行っているが、逆に地権者がマスクを着用していなくて対応に困る場合がある。
- ・高齢者の地権者が立会いを原因に感染されないか、また、暑さの中でのマスク着用による熱中症等、体調不良となる可能性が高いため不安になっている。
- ・地元説明会ができないことで、地元住民への周知が回覧板、市発行の公報、掲示板、直接の通知等による手法しかなく、現地の作業に入ることが遅れている。
- ・コロナ感染の恐れがあることを踏まえ、特に土地所有者に高齢者が多い区域は、平常時より気を遣うため、作業員の精神的負担が増えている。
- ・遠方の地権者にしてみれば、コロナ禍の下、移動をしたくないという気持ちが強く、立会いに応じただけよう説明をするのが大変であった。

以上のように、説明会の開催においても三密を避けることが必要ことから、会議室が従来用意していた場所では狭いこともあり、人数制限を行う必要もありました。

また、緊急事態宣言や都道府県を跨いだ外出の自粛がいられている中においては、特に遠方の地権者、家族に高齢者や基礎疾患を持っておられる地権者に

については、説明会や立会いにお越しいただけない等、個別対応等が必要となり、スケジュールの調整にも苦慮しているという現実的な意見もありました。

受託している協会においては、業務を担当している社員が、猛暑の中でマスクを着用しての現場作業による体調管理や現場事務所における感染防止策のためのアクリル板や消毒液の設置等、法人としての担当者の健康管理や必要経費の支出等、従来以上に苦労しての作業となっております。

そのような事態においても、受託した協会、特に官公署発注の公共事業においては、このようなコロナ禍の中での作業では絶対にクラスター発生をしてはならないことを肝に銘じて、今回のような非常事態における作業を模索しながら決められた納期に向かって努力しております。

この経験を、今後のイレギュラーな事態が発生した場合のために全国の協会でも共有しつつ、全公連においても今後更に情報収集を進めるとともに、地権者の皆様はもちろん、本業務に携わる全ての皆様が安心・安全な環境にて作業できるよう活動してまいりたいと思います。

(理事 熊谷直樹)

## ■ 会議経過及び会議予定

8月7日	豊田参議院議員との打合せ
8月27日	公共嘱託登記業務に関する打合せ (web開催)
8月28日	全国土地家屋調査士政治連盟との打合せ
9月2日	法務省民事局民事第二課との打合せ
9月29日	第4回正副会長会議(兵庫)
9月29日	第3回土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム実行委員会 (web開催)
10月6日	第4回理事会(愛知)
10月22日	第2回監査会(web会議)
10月26日	土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム(東京国際フォーラム)
10月27日	報告会及び研修会
10月27日	第5回理事会
令和3年	
2月15～16日	第6回理事会
2月16～17日	全国理事長会議(兵庫)

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

## ■ 登録者

令和2年9月1日付

東京 8166 比留間直幸  
東京 8167 竹内 学  
千葉 2224 岩井 祐也  
栃木 949 高梨 聡  
静岡 1833 吉岡 祥子  
新潟 2237 工藤 孝寛  
兵庫 2528 小山 明子  
広島 1913 片山 仁志  
岩手 1178 志田 有宏

令和2年9月10日付

東京 8168 田野上賢二  
神奈川 3147 村澤 靖  
埼玉 2716 宮澤 一晃  
青森 783 倉谷 秀夫

令和2年9月23日付

東京 8169 神宮 太  
東京 8170 小林 賢一  
愛知 3040 平野 浩司  
岐阜 1307 藤井 由香

## ■ 登録取消し者

平成10年8月19日付

東京 3442 香取 孝行

平成25年5月20日付

千葉 847 斉藤 進

令和2年2月8日付

大阪 3321 藤田 英二

令和2年7月22日付

宮崎 770 山田 淳也

令和2年7月24日付

神奈川 1881 鈴木 貞夫

令和2年8月14日付

熊本 888 佐藤今朝輝

令和2年8月30日付

愛媛 863 野本 正弘

令和2年9月1日付

東京 5755 大野 宏  
茨城 1061 小野 元康  
奈良 217 西峯 久夫  
三重 646 菊岡 芳男  
岡山 1393 加納 友広  
鹿児島 691 平地 一郎

令和2年9月10日付

東京 2202 佐藤 正次  
東京 5197 土方仙之助  
東京 6623 滝田 泰則  
埼玉 2145 梁瀬 勇治  
大阪 2144 松井昇太郎  
山口 729 木村健一郎  
福岡 2005 中原 悟  
佐賀 469 鬼塚 義徳  
鹿児島 971 谷 龍成

宮崎 605 山元 修

令和2年9月23日付

東京 4936 山口 仁雄  
東京 5729 日野 正章  
東京 7361 石井 豊  
東京 7976 小島 孝治  
埼玉 1223 田口 政行  
千葉 1633 鈴木 進  
千葉 1772 齋藤 博  
群馬 526 小林 勇  
大阪 3235 舞弓 直樹  
京都 352 田中 牟  
京都 525 南山 雅俊  
兵庫 1984 鬼本 修  
兵庫 2349 西川 知樹  
愛知 2824 酒井 靖  
青森 617 田中 良治

## ■ ADR認定土地家屋調査士 登録者

令和2年9月23日付

京都 904 中島 雪絵

# ちょうさし俳壇

第426回



「庭紅葉」

深谷健吾

鶴島と亀島対の庭紅葉  
庭先へ朝な朝なに小鳥来る  
美しき傘をひろげて毒きのこ  
地酒よし友もまたよしきりたんぼ

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

芋もらふ土に塗れし軍手より  
新米が出来たと一升届けらる  
蟋蟀の鳴き止み土間の闇深む  
古民家に紺ののれんや走り蕎麦

茨城 中原ひそむ

何処から見ゆる筑波の稲田風  
飢え知らぬ世代の吾子や終戦忌  
侘・寂の趣味を楽しむ杖の秋  
蚊柱を崩し宅配便届く

山形 柏屋 敏秋

湯の出づる岩を神とし蔦紅葉  
古里が月より遠いホームレス  
秋風に校歌流るる我が母校  
我が家より帰る燕を見送れり

岐阜 堀越 貞有

母屋より車庫までお供秋日和  
値切る値は聞こえぬ振りの虫売屋  
鐘の音の四方より聞こえ秋夕べ  
どぶろくや合掌村へバスの列

今月の作品から

深谷健吾

蟋蟀の鳴き止み土間の闇深む

島田 操

「蟋蟀」は、秋の季語。蟋蟀は初秋から晩秋のころまで鳴き続ける。昼間は縁の下や石の下や草むらなど暗いところに隠れて鳴く。蟋蟀の種類のうち大きいものはえんま蟋蟀で、みつかど蟋蟀とおかめ蟋蟀は雄の顔面が突き出している。つづれさせ蟋蟀は衣服の破れを繕い「肩刺せ、すそ刺せ」と鳴くといわれてこの名が付いた。ちちろ虫は蟋蟀の別名である。雄は左右の前翅を合わせ、コロコロとか、リ・リ・リと澄んだ声で鳴く。蟋蟀の澄んだ鳴き声は秋の風物詩のひとつである。提句は土間の蟋蟀の声が鳴き止むごとに、寂寥感を深めてゆくようだと詠み込んだ見事な家事俳句である。

中原ひそむ

侘・寂の趣味を楽しむ杖の秋

「秋」は、秋の季語。立秋(八月八日ごろ)から立冬(十一月八日ごろ)の前日までをいう。新暦ではほぼ八、九、十月。旧暦では七、八、九月。三秋は初秋、仲秋、晩秋をいう。「侘・寂」の代表的な趣味には茶道・俳諧などがある。尚、「侘」には閑居を楽しむ意もあり、「寂」には俳諧の根本理念の一つの閑寂な情調もある。提句は季語「秋さぶ」即ち、晩秋のわびしい感じが深まるころの一句か。上五・中七に対して下五の「杖の秋」のよく効いた情感の深い佳句である。「人生いろいろ、趣味もいろいろ」ですが、俳句は人生の最終章の趣味として最適な趣味の一つと思つて

います。お互いに俳句を楽しみましょう。

我が家より帰る燕を見送れり

柏屋 敏秋

「燕帰る」は、秋の季語。燕は春に来て、夏には営巣し子を育てて、秋に帰る。また燕は長途の旅を経て、前年繁殖した場所へ戻って来る習性のある鳥でもある。近年では暖地を求めて残る越冬燕も増えている。提句は、作者の家の軒下に営巣し子育てを終えて、南国へ帰る春から秋までの間の同居故に、家族の一員のごとくでもある。身近な鳥であり、親近感もわき、帰燕には名残を惜しむ寂しさが感じられる。「来年もまた我が家に元気で帰って来いよ」の思いで、長途の旅の帰燕を見送る情景を活写した佳句である。

堀越 貞有

どぶろくや合掌村へバスの列

「どぶろく」は、秋の季語。「濁り酒」の傍題。粕を漉していない酒で白く濁る。新米を炊いた飯に麹を加えて発酵させ、甘酒から辛酒に変わってから飲む。長くおくと酸っぱくなる。かつては密造酒が多かった。世界文化遺産の白川郷では九月から十月にかけて「どぶろく祭」が盛大に開催され、多くの観光客のバスの列が続く。「どぶろく」は白川村の各神社での酒蔵で造られ、割烹着の地区の女将さんたちがいつせいに来客一人一人に「どぶろく」を盃について回る。祭礼の神事として振舞われる情景を活写した佳句である。

## 東京会

### 「国家資格『土地家屋調査士』とは！ 資格取得をめざす人への ガイダンス開催」

会報副編集長 浅川 正雄



『とうきょう』第617号



今年も、標記のガイダンスが2月15日(土)に開催されました。木下副会長の挨拶に始まり、第一部は石野広報事業部長による「土地家屋調査士制度の概要・業務紹介」、小木曾理事による「実務解説」の二つの講義が行われ、第二部は広報事業部理事による個別相談会です。今回は二十数名の参加者があり、そのうち十数名が個別相談会に参加しました。私も数名の受講者からの相談を受け、そのうち二名からは同じような内容の相談でした。一人は現在行政書士を開業しているが、土地家屋調査士に興味があり今回のガイダンスを受講したとのことで、土地家屋調査士を受講するための数学の知識についての質問と、土地家屋調査士の資格を取得した場合に行政書士の仕事にプラスになるかとの質問でした。数学については、私も大学は文系であること、また、三角関数(高校一年の数学)等が理解できれば問題ないことなどを回答

し、行政書士との仕事面での関係については、相続等の案件を受託した際の土地の測量や、未登記建物の登記などのメリットについて回答しました。もう一人の相談者は、前記相談者と同じように行政書士の資格は取得している(未開業)とのことで、土地家屋調査士と兼業すると良い資格についての質問でした。行政書士の資格を取得しているとのことなので、先ほどと同じメリットを説明し、司法書士の資格についても説明しました。また、別の相談者からは「土地家屋調査士」としての「やりがい」はとの質問があり、公嘱協会が主体として受託している案件ですが、法14条地図の作成や地籍調査、またこのところ増えてきた官民境界代行などの仕事の話やランドマーク的建物の登記を受託した場合の話をしました。自分自身もこの仕事についての「やりがい」について考

えさせられました。

今回のガイダンス終了後の理事を交えた反省会で、ガイダンスの講義についても「概要・実務紹介」等だけではなく、「やりがい」についても講義の中に取り入れたら良いのではないかと話し合い、3月に予定している中央校学校でのガイダンスでは「やりがい」についても講義の中に取り入れることになっていましたが、残念ながら中央校学校でのガイダンスは新型コロナウイルス感染症の影響で中止になりました。今後のガイダンスには土地家屋調査士としての「やりがい」を含めた講義をすることにより多くの方に土地家屋調査士の資格にチャレンジして頂き、認知度・知名度を上げられればと思います。



# 長野会

## 「こんなときだから『信濃の国の重心』へ行こう」

松本支部 三原 雅



『ながの』第208号

連日新型コロナウイルス感染者増加のニュースが流れ、東京2020オリンピックも延期されるなど暗い話題ばかりの今日この頃、気分転換に信濃の国の重心がある塩尻市郊外の高ボッチ高原を訪れてみてはいかがでしょうか？

長野県の山並みがパノラマで見渡せ、眼下に諏訪湖・遠くに富士山が望める風光明媚なところで、山頂付近まで車で到達でき遊歩道等も整備された観光地です。

標高1,664メートルの高ボッチ山山頂には長野県歌「信濃の国」制定50周年を記念して、計画機関「長野県」、作業機関「(公社)長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会」、後援「長野県土地家屋調査士会」の体制で設置された1級基準点「信濃の国の重心」が設置されています。

点の記によれば「高ボッチ高原駐車場から登山道を徒歩15分」の様です。お天気の良い日に是非行ってみてください。運が良ければ南方に諏訪湖越しの富士山が望めます。写真では伝え切れない素晴らしい景色が待っています。

最近の流行は、バーチャル・リモート・テレワークと電子的な技術を利用した便利なものが多いですが、いくら技術が進歩しても実



体験に勝るものはないと思います。体を使って現地に赴き、光・風・音・香り・温度・雨・人・動物・植物などを感じ触れる事が大切でしょう。

観光資源のモニュメント的要素と、一応公共測量基準点としての実用的な機能を兼ね備えた重厚感のある黒御影の石と真鍮製の砲金です。もしかしたら、長野県の重心を体験でき何か御利益があるかもしれません。

当地は感染の可能性はかなり低いと思いますが、もちろん、3密(密閉、密集、密接)は避け、ソーシャルディスタンスをとって行動してください。何かあっても責任は負えません。

いつの日か新型コロナウイルスが収束して普通の生活を取り戻し、この言葉やコロナ狂騒曲の時代を冷静に思い返す時が来る事を信じておしまいにします。皆様、お健やかに過ごしてください。

PS：参考までに、国土地理院のホームページの基準点成果等閲覧サービスから検索することができます。ご存じない方は、私たちの測定の基準となる点(基本三角点等)を探すトレーニングにもなりますので時間のある時にやってみてください。ログインが求められますが一度国土地理院に登録すればかなり有益な情報も得られますので少し手間が掛かりますがお

すすめいたします。  
以下、その手順の概略です。  
基準点成果等閲覧サービス  
<https://sokuseikagis1.gsi.go.jp/top.html>  
→基準点検索入り口→同意する→公共基準点→1級基準点に☑→検索したい場所の地図のズームレベルを12以上に拡大→諏訪湖の斜め上付近が入るようにして→検索ボタンをクリック→高ボッチ山の

文字のところに赤く①の文字が出てきます→これをクリックし、詳細情報表示をクリックすると基準点詳細が表示されます。

ここに点名「信濃の国の重心」とある1級基準点が表示されます。

更に、ログインすると成果表・点の記が閲覧することができます。興味のある方はご覧ください。



ちしき  
広報キャラクター「地識くん」

## 編 集 だ よ り



土地家屋調査士法が改正され筆界の専門家について自分なりに考えてみた。筆界とは公法上の境であり、私人によって動かせるものではない。大地震によって相対的に移動するものである。前述のことから公法上の境を認定するに当たり地権者の確認は必要ない。筆界特定制度がまさにそうである。我々は登記手続をするに当たって形式的に利害関係人の筆界確認をとって登記を申請しているが、利害関係人に対しては「ここが公法上の境であろう線」の根拠をもって説明する。ハンコ廃止が囁かれる中、更に資格者として資質を問われる時代になってきたのではないだろうか。時代の波に沿って日々精進していきたい所存である。

広報員 田村佳章(神奈川県)

# 土地家屋調査士

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<sup>®</sup>

毎月1回15日発行

定価 1部 100円  
1年分 1,200円  
(送料別)

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)

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

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

URL：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