

**土地家屋調査士は
 不動産の表示に関する
 登記に必要な業務を行う
 専門資格者です。**



表示に関する登記は、権利に関する登記の前提となり、権利の及ぶ範囲を決める重要な役割をもつものであるため、これに関する業務を行うには、法律的・技術的な知識と能力が必要です。

このため、表示に関する登記を所有者等に代わって行う専門資格者として土地家屋調査士の制度が設けられています。

【参考条文】

土地家屋調査士法
 (非調査士等の取締り)
 第 68 条第 1 項本文

調査士会に入会している調査士又は調査士法人でない者(協会を除く。)は、第 3 条第 1 項第 1 号から第 5 号までに掲げる事務(同項第 2 号及び第 3 号に掲げる事務にあつては、同項第 1 号に掲げる調査又は測量を必要とする申請手続に関する者に限る。)又はこれらの事務に関する同項第 6 号に掲げる事務を行うことを業とすることができない。

土地家屋調査士会モデル会則
 (非調査士等との連携の禁止)
 第 89 条

会員は、土地家屋調査士会に入会している調査士又は調査士法人でない者に、自己の名義を貸与する等他人をして調査士の業務を取り扱わせるよう協力し、又は援助してはならない。

お近くの土地家屋調査士に
 ご相談ください!



官公署のみなさま



ちしき
 広報キャラクター「地識」くん

**公共調達における専門家活用について
 知っていますか?**

例えば、このような業務の時どうすれば…?

民有地の一部が
 道路になっている
 場合の分筆登記

狭あい道路の
 拡幅整備

赤線(里道)
 水路の表題登記

地図づくり・
 官民境界の確認



これらすべての業務は、土地の筆界を確認する必要があり、
 登記には「地積測量図」が必要になります。

こんな時は…

**これらの委託業務は、国家資格者である
 土地家屋調査士にご依頼ください!**

※入札参加資格(全省庁統一資格)の「役務の提供等(15)その他」における具体的事例に「登記関連業務」が明記されました。

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 専門家です



官公署の依頼を受けて、表示に関する登記に必要な調査・測量・申請手続の代理や、申請手続に必要な書類の作成及び土地の筆界の確認業務ができるのは、国家資格者である土地家屋調査士だけです。（※下記、土地家屋調査士法条文参照）

土地家屋調査士以外の者が業として行うことはできません

【参考条文】

土地家屋調査士法
(土地家屋調査士の使命)

第1条

土地家屋調査士(以下「調査士」という。)は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界(不動産登記法(平成16年法律第123号)第123条第1号に規定する筆界をいう。第3条第1項第7号及び第25条第2項において同じ。)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。

(業務)

第3条第1項

調査士は、他人の依頼を受けて次に掲げる事務を行うことを業とする。

- (1) 不動産の表示に関する登記について必要な土地又は家屋に関する調査又は測量
- (2) 不動産の表示に関する登記の申請手続又はこれに関する審査請求の手続についての代理
- (3) 不動産の表示に関する登記の申請手続又はこれに関する審査請求の手続について法務局又は地方法務局に提出し、又は提供する書類または電磁的記録(電子的方式、磁気的方式、その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。第5号において同じ。)の作成
- (4) 筆界特定の手続(不動産登記法(平成16年法律第123号)第6章第2節の規定による筆界特定の手続又は筆界特定の申請の却下に関する審査請求の手続をいう。次号において同じ。)についての代理
- (5) 筆界特定の手続について法務局又は地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成
- (6) 前各号に掲げる事務についての相談
- (7) 土地の筆界(不動産登記法第123条第1項に規定する筆界をいう。第25条第2項において同じ。)が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続(民間事業者が、紛争の当事者が和解をすることができる民事上の紛争について、紛争の当事者双方からの依頼を受け、当該紛争の当事者との間の契約に基づき、和解の仲介を行う裁判外紛争解決手続(訴訟手続によらずに民事上の紛争の解決をしようとする紛争の当事者のため、公正な第三者が関与して、その解決を図る手続をいう。))であって当該紛争の解決の業務を公正かつ適確に行うことができると認められる団体として法務大臣が指定するものを行うものについての代理
- (8) 前号に掲げる事務についての相談

主な委託業務の内容

1. 赤線(里道)・水路の表題登記

平成12年4月1日に施行された地方分権一括法で、道路法や河川法などの適用または準用を受けない公共物である赤線(里道)水路等の長狭物のうち、その機能を有しているもの(法定外公共物)が国から市町村へ5年をかけて譲与されました。

譲与を受けた赤線(里道)や水路はその機能の有無にかかわらず、市町村が所有権に基づく公物管理(財産管理、機能管理)をしなければなりません。赤線(里道)や水路を財産として守っていくためには表題登記が必要になります。

2. 民有地の一部が道路になっている場合の分筆登記

官民境界立会を行う際に、現況道路と民有地の筆界が一致しないような事例はありませんか。これは時代背景によりますが、官民境界を確認しないまま、道路拡幅等が行われ、分筆登記が行われないうまま放置してしまった事が原因となります。民有地の一部が道路法の道路として認定されてしまっている事例も少なくはありません。このような場合速やかに分筆登記を行い、所有権を移転する必要があります。

3. 狭あい道路の拡幅整備における道路用地の分筆登記

狭い道路は災害時や緊急時の消火活動や避難の支障になります。建築物を幅員4m未満の道路に面した敷地で建築する場合は、建築基準法で、道路中心線から2メートルまで後退する事が義務付けられています。こんな時に道路後退用地を分筆する業務を土地家屋調査士は行います。

4. 地図づくり

地図混乱(地図と現況が一致しないか、地図が存在しない)地域において、法務局が主体による「不動産登記法第14条第1項地図」作成業務に従事してきました。これらの業務においては筆界確定率が非常に高く、精度の高い「地図づくり」に貢献しています。また、地籍調査のE工程(一筆地調査)や国土調査法第19条第5項指定(国土調査以外の測量成果を、指定を受ける事により地図として法務局へ備え付ける事ができる制度)などにも取り組んでいます。

国土調査法第19条第5項指定では、500㎡以上の土地であれば地図として備え付ける事ができ、官公署の依頼により地図混乱地域を集団和解により地図を作成した事例や、用地取得のために地図を作成した事例が挙げられます。なお、事業経費には国から交付される補助金を利用することができます。

5. 官民境界確認補助業務

定期的に人事異動が行われることが多い官公署においては、担当職員が短期間のうちに専門分野の知識を習得することが難しい場合がありますが、土地家屋調査士は、その専門性を生かし、官民境界確認業務に関して官公署職員の補助を行います。