

地名 散歩

第106回 意外に古い全国の「新町」

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

「^{しんまち}新町」という地名はとても多い。国土地理院の「地理院地図」でこの地名を検索すれば「○○新町」という複合地名も合わせてかなりの数がヒットする。その分布は北海道のオホーツク海側にある^{おこっぺちよう}興部町から^{あま}鹿児島県の奄美市名瀬まで、その間に当該地名を表わす青い旗がびっしりと立つほどだ。文字通り新しい町もあるが、江戸時代から新町を名乗っているものは珍しくない。

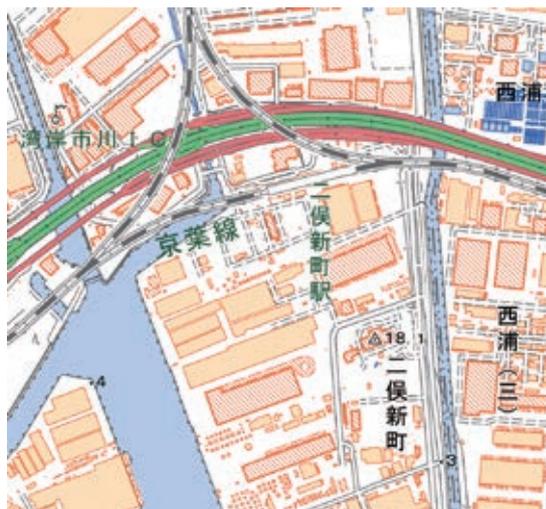
思えば明治5年(1872)に開業した日本最古の駅名のひとつである「新橋」も、当時は橋梁名であったが(新橋が町名になったのは昭和7年から)、橋そのものは17世紀にはすでに架かっていたという。当然ながら「新しい」というのは相対的な概念であるから、既存の町や橋に代わる新しいものが出現すれば、しばしば新町や新橋のように新の字が冠せられる。

ついでながらセーヌ川に架かるパリで最も古い現役の橋は1578年に竣工したポン・ヌフ(Pont neuf)で、これも「新橋」を意味している。

さて、江戸時代から続いてきた新町は多い。『角川日本地名大辞典』で調べてみると、たとえば青森市新町は「中心部であった大町(本町)・米町・浜町の後になされた新しい町であることによる」とあるし、三重県桑名市新町も「慶長年間(1596～1615)の城下町割に際し新しく開発されたことによる」、島根県松江市の新町も江戸期からの歴史があり、「城下町編成後に新しく起立された町であることによる」としている。以上は数百年の歴史を有する現役の新町だが、現存しないものを含めれば江戸生まれの新町は非常に多く、石川県金沢市、長野県飯田市、同松本市、愛知県豊橋市、同清須市など、長く続いたのに近現代になっ



元文年間(1736～41)に新設された中山道の宿場・新町は平成18年(2006)に高崎市に編入された。高崎線新町駅は群馬県最古の駅。1:50,000「高崎」昭和5年(1930)修正



江戸期からの地名である二俣の沖合を埋め立てて誕生した千葉県市川市の二俣新町。JR京葉線の駅も設置された。「地理院地図」令和2年(2020)12月3日ダウンロード

て住居表示の実施や町名地番整理などで消えてしまったのは惜しい。

東京都青梅市新町は野原のまん中に出現した村で、こちらは慶長16年(1611)から6年をかけて開かれた、武蔵野では初めての開拓村だ。青梅街道に面して市場町として計画されたため「新町村」と称した。これが明治の町村制で霞村大字新町となり、現在の青梅市新町に続いているから400年以上である。東京都世田谷区の新町もやはり江戸時代から新町村と称した。

これらの古い新町に混じって戦後にできた文字通りの新町もある。同じ東京都では府中市新町(昭和35年)、日野市新町(昭和45年)、千葉県成田市新町(昭和49年)、大阪府貝塚市新町(昭和45年)など、高度成長期もやはり新町の量産期であった。それでも最近はあまり流行しないようで、平成になってからの新町は少ない。

全国の新町は、以上取り上げたものを含めて大半が「しんまち」であるが、そう読まないものもある。そのうちの多数派は「しんちょう」で、青森県三沢市、岩手県久慈市、同大槌町、千葉県銚子市、東京都八王子市、静岡県沼津市、三重県四日市市、京都市伏見区などが現役だ。

他には「あらまち」と読むものが東北から北陸にかけて分布しているが、珍しく平仮名なのが群馬県高崎市あら町である。JR高崎駅の近くで慶長年間から400年以上も続く新町であったが、平成18年(2006)に行われた平成の大合併で倉渕村、箕郷町、群馬町、榛名町、新町を合併した際、最後の多野郡新町が高崎市に入れば「高崎市新町」で市内に同じ表記の地名が2か所になるため、これを避ける苦肉の策だという。ちなみに多野郡の新町も元文年間(1736～41)だから古い。

おそらく合併協議会のメンバーに地理や歴史の専門家がいなかったための決定であろう

が、本来なら旧多野郡新町の方を「高崎市多野新町」と郡名を冠するか、または歴史ある緑野郡の名を復活させて緑野新町とするのが妥当な解決策であった。心配なのは、ある文書の後世の人が閲覧した際に「高崎市新町」とあるのを見て、平成18年より古ければ高崎の城下町、それ以降であれば宿場の旧多野郡新町であることを確実に判別できるかという問題だ。混乱や誤解を招くことは目に見えている。

新しいものは常に古くなる宿命にあるが、さらに新しい町という意味合いで付けられたのが三重県四日市市の新々町で、新町に対してさらに新しい町であることによる昭和38年(1963)からの町名だ。近くには「元新町」もあって賑やかである。こちらは古い方の新町という意味合いだろうか。

新町より数でははるかに及ばないが、古町という町もある。大半が「ふるまち」と読み、たとえば宮城県気仙沼市古町、石川県白山市鶴来古町などは新町とペアだ。珍しく「こまち」と読むのは愛媛県松山市の通称地名で、城下町の西側を占める町人の居住地の総称である。正式な町名ではないので地名辞典類には載っていないが、伊予鉄道の駅名であるため知名度は高い。

今という字もかつては「新」の意味があり、内陸にあった浜名湖の砂洲が切れて海とつながった場所を「今切」としたり、新しい橋を「今橋」と呼ぶなどの用法があった。現在の豊橋市もかつては豊川に架かる新しい橋に由来すると思われる今橋という地名であったのが、大永2年(1552)に今橋城主の牧野信成が「忌まはしに通じる」として吉田城に改称したという話は知られている。その吉田の町も明治に入ってから豊橋に変更された。新しいものはすぐに古くなるからこそ、何事も記録が大事なのだ。

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.768
2021 January



表紙写真

「しんしんと戸隠」

第35回写真コンクール佳作
小池 純平●長野会

戸隠五社の一つ、宝光社は家内安全、安産、縁結び等、特に女性の守り神として御神徳がある。深閑とした冬の社を深深と雪がモノトーンの世界へと変えていく。その様子は神秘的であり厳かでこの季節に訪れる人も多い。

地名散歩 今尾 恵介

- 03 新年の挨拶／年頭のご挨拶
日本土地家屋調査士会連合会 会長 國吉 正和
- 04 新年の挨拶／新年の御挨拶
法務省民事局長 小出 邦夫
- 05 令和元年～2年度研究所研究中間報告
研究テーマ3
- 10 土地家屋調査士新人研修のお知らせ
- 11 ADR民間紛争解決手続代理関係業務
法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！
- 14 事務局紹介
山梨会／滋賀会／岡山会／長崎会／香川会
- 19 続！！愛しき我が会、我が地元 Vol.83
秋田会／和歌山会
- 22 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～③
- 27 会長レポート
- 29 会務日誌
- 31 所得補償保険のご案内
- 32 大規模災害対策基金状況
- 34 調査士カルテMap通信
もっと便利に活用してみよう
- 35 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
- 36 国民年金基金
- 38 公嘱協会情報 Vol.147
- 40 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 41 ちょうさし俳壇
- 42 編集だより

年頭のご挨拶



日本土地家屋調査士会連合会 会長 國吉 正和

新年明けましておめでとうございます。皆様には令和3年の新年を穏やかに迎えられたことと、心からお慶び申し上げます。また、日頃から連合会の会務運営と役員及び事務局職員に対するご支援とご協力を賜り、改めて心より感謝申し上げます。

昨年から感染が広がっている新型コロナウイルスの影響や自然災害の被災により、ご苦労を余儀なくされている方々に対し、改めてお見舞い申し上げ、一刻も早い終息、復旧を願っております。

さて、我が国の経済は、新型コロナウイルスによる自粛や新しい生活様式への転換等、不安定な要素が増大し、私ども土地家屋調査士の事務所経営も、厳しい状態が続いていると思います。

土地家屋調査士制度制定70周年を期に、土地家屋調査士は、依頼者・国民に対して何ができるのかを改めて考えたとき、法律の目的を果たすという受動的な立場から、国民生活の安定と向上に資するという使命を果たすため、我が国が抱える人口問題、異常気象と自然災害、社会インフラの老朽化等の懸案に対し、記念シンポジウムにおいて「不動産登記と地図の整備と充実」、「防災減災国土強靱化のためのインフラ整備」、「土地境界管理による境界紛争の未然防止と紛争解決」、「新しい価値観の創造」等に貢献し、法整備、技術革新、まちづくり、社会貢献など、あらゆる場面で能動的に行動していかなければならないと考えています。

また、本年は所有者不明土地問題から派生する様々な問題に対応するため、民法や不動産登記法の改正が予定されています。相続関係、様々な場面での裁判所による管理人の選任、いわゆる土地所有権の放棄、共有制度の見直し、相続登記の義務化、登記事項を正しく公示するための様々な方策等、土地家屋調査士の業務に大きく影響するものとなるのではないかと思いますので、注視していただくようお願いいたします。

令和2年8月1日に施行された、「司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律」に規定され

た使命遂行のため連合会は、「連合会及び土地家屋調査士会に対する研修の実施義務」、「連合会が指定した研修への調査士の受講義務」、「新たに制定した職務規程の順守義務」等、連合会会則の改正作業を行うと同時に、各土地家屋調査士会も会則を土地家屋調査士法改正に則したものとしていただきました。

令和3年度から、土地家屋調査士自ら研鑽に励む環境の構築、専門家責任と高い職業倫理の確立のため、定期的な義務研修をスタートする予定です。この研修を、土地家屋調査士会の会員の皆様全てに受講いただき、土地家屋調査士の業務の適正化を図るとともに、地位の向上を目指していただきたいと思います。

また、連合会会則第68条の2において、土地家屋調査士が業務を行うに当たっては、職務規程を遵守しなければならないと規定いたしました。今まで会員の業務取扱いについては、各単位会の会則に規定していましたが、全国一律のものとするため連合会会則に規定いたしました。このことは、土地家屋調査士法の改正により、懲戒権者が法務大臣となったことにも対応するための処置です。そして、土地家屋調査士職務規程第12条では、連合会が別に定める要領を遵守するよう努めなければならないといたしました。本年、その要領として「土地家屋調査士業務取扱要領」を定め、会員が業務を行うに当たっての基本的な対応について統一を図りたいと思っています。さらに、業務上必要な測量作業規程、マニュアル、事例集等を各業務について整理し改訂作業を進めていきたいと考えています。

非常時には物事の進みが早いといわれています。連合会もスピード感を持って適切に対応することを目指し、本年も、役員、事務局職員一同が協力し努力してまいりたいと思いますので、皆様のご支援、ご協力よろしくお願いたします。

最後になりましたが、皆様にとりまして、今年一年がご健勝で明るく実りの多い良い年となりますようご祈念申し上げ、年頭の挨拶といたします。

新年の御挨拶

法務省民事局長 小出 邦夫



新年、明けましておめでとうございます。全国の土地家屋調査士の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年は、令和2年7月豪雨や台風10号などの自然災害により、各地に甚大な被害が生じました。また、新型コロナウイルス感染症はいまだに猛威を振るい、日本のみならず全世界に大きな影響を与えております。これらによって困難に直面された方々に対し、心よりお見舞い申し上げます。そして、土地家屋調査士の皆様に対しましては、これらの発生直後から無料相談に応ずるなど、困難に直面された方々に寄り添った支援に取り組んでいただいていることについて、この場をお借りして改めて感謝を申し上げます。

さて、令和元年の通常国会では、「司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律」が成立しました。

この改正法においては、土地家屋調査士の皆様の活躍の場が大きく拡大している近時の状況の変化を踏まえ、土地家屋調査士の専門家としての使命を明らかにする規定の創設のほか、懲戒権者を各地の法務局長から法務大臣に変更することなどの懲戒手続の適正・合理化策などが盛り込まれております。

改正法は、昨年8月1日に施行されましたが、改正法の趣旨にのっとり、皆様が我が国社会の発展に益々寄与されることを御期待申し上げます。

次に、現在、人口減少・高齢化が進む我が国においては、いわゆる「所有者不明土地問題」への対策は、政府における喫緊の課題となっているところであります。

令和元年の通常国会では、不動産登記の表題部所有者欄の氏名・住所が正常に記録されていない土地の解消を図るため、「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」が成立し、登記に関する部分が同年11月22日から施行され、管理に関する部分が昨年11月1日から施行されました。現在、この新たな法律に基づく登記の適正化作業が進められておりますが、土地家屋調査士の皆様には、その担い手として大いに御活躍いただいているところであります。

さらに、本年は、所有者不明土地問題等の解決に向けて現在法制審議会において審議中の民法・不動産登記法の法改正がいよいよ間近に迫っています。所有者不明土地問題等に関する諸施策を幅広く推進していくためには、表示に関する登記や筆界の専門家である土地家屋調査士の皆様の御尽力が不可欠でありますので、引き続き御協力をお願いいたします。

また、経済の活性化やインフラ整備といった観点のみならず、自然災害への備えという観点からも、登記所備付地図の整備作業の推進が引き続き強く要請されており、積極的かつ強力に進めていかなければなりません。登記所備付地図の整備の重要性がますます高まる中であって、法務省・法務局においては、「登記所備付地図作成作業第2次10か年計画」、「大都市型登記所備付地図作成作業10か年計画」及び「震災復興型登記所備付地図作成作業第2次3か年計画」に加え、平成28年熊本地震の被災地においても、令和2年度から令和6年度までの5か年で震災復興型作業を新たに実施しているところであり、令和3年度も、登記所備付地図作成作業に取り組んでまいります。

これらの取組を実効性のあるものとしていくためには、表示に関する登記や筆界の専門家である皆様の専門的な知見の活用が不可欠です。

このほか、筆界特定制度についても、皆様が筆界調査委員として、あるいは、申請人代理人として御尽力いただいた結果、国民に広く認識され定着した制度となっているものと実感しております。さらに、昨年の通常国会では、地籍調査の円滑化・迅速化の観点から、地方公共団体が一定の場合に筆界特定の申請をすることを可能とするための不動産登記法の改正を含む「土地基本法等の一部を改正する法律」が成立し、昨年9月29日に全面施行されました。本制度の更なる推進についても、引き続き御協力をお願いいたします。

最後に、皆様が、これまで培ってこられた専門知識をいかし、引き続き大いに御活躍されますことを期待するとともに、日本土地家屋調査士会連合会及び各土地家屋調査士会の益々の御発展を祈念いたしまして、私からの新年の挨拶とさせていただきます。

令和元年～2年度 研究所研究中間報告

研究テーマ3

不動産取引に関する研究

研究所担当副会長 伊藤直樹(愛知会)

研究員 野城宏(東京会)、嶋崎勝彦(山梨会)

～確定測量と越境時処理の現状～

副会長	伊藤 直樹
共同研究 研究員	野城 宏
研究員	嶋崎 勝彦

研究所を主幹する担当副会長として、事実上求められる確定測量は、私たち土地家屋調査士の業務として世にアピールすべきです。いろいろな日本国内の不動産取引において、土地家屋調査士を用いることなく決済に臨むべきではない。業界内広報誌ではありますが、打って出るべきことは中間報告として記し、公開させていただきたいと考えます。

今回は、研究の準拠するところとして、施行規則第29条で定める業務領域の解釈や、土地家屋調査士がADR認定保持していた時に、弁護士と協働、又は将来的に単独で関与するといった議論を、当研究所としては行う予定はないことを付記し、以上、現時点での中間報告とし、後日の共同研究メンバーで最終版をとりまとめます。

測量業務の受注機会の分析

特に都市部においては、建築敷地の確定、そして目的構築物の敷地の切り出しのための土地分筆、及び売買対象土地の宅建取引義務履行としての確定。あるいは担保設定対象の確定も、測量を必要とする機会として考えられます。

建築用測量、及び売買、担保取引測量がほとんどを占めているのが実状で、業界を説明するパンフレット、リーフレットに表現するような、相続や共有物分割例は、レアケースです。

イ) 建物を設計するに当たって、自宅の新築、建替えに際して、隣地との境界線が不明確でない限り、大方の工務店、ハウスメーカーは、確定測量を勧めません。建築総費用を少しでも見積る上で、敷地の確定は着工を遅らせるだけ、として、外構工事に入るまで、相隣関係は曖昧なまま施工を続け、最後の段階、例えば塀や門扉の取り付けに取り掛かる段になってトラブルとなり、土地家屋調査士に声が掛かります。

逆に、アパートや3階層、更に高層の建築を予定すると、近隣の同意を取り付ける様々な要件を抱える都合で、建築敷地の事前確定測量は省略されずに、施主又は土地所有者負担で行われます。

いずれの場合も、境界の確認、境界標識の設置に際して、境界位置の了解、同意を得る会話中に、今回の建築計画そのものに関する問い掛け、建築規模に対する説明を土地家屋調査士が求められることが、少なくありません。

そして、このような隣地地権者側との間で、半ば消極的な立会いを行っている時に限って、越境状況が生じていることが確認されます。処理が問題となります。

ロ) 次に、売買取引を目的とする測量を分析してみます。

売主は宅建業者に、公簿とするか実測とするか、取引形態の選択権がありますが、昨今の国土交通省や各都道府県下での宅建業者研修会では、実測取引を行うか、実測清算による売買代金の増減は行われなくても、少なくとも、測量による境界については明示する必要があるとの指導がされています。

売主が指定しなければ仲介業者によって、測量士又は土地家屋調査士が売買測量担当者として紹介され、一般的に、接道する官との道路立会申請

に係る書類の調印、委任状取り付けが始まります。

都市部では地域ごとで異なるでしょうが、依頼者が立会いに出席することなく、土地家屋調査士が代理人(補佐人?)として隣接土地所有者に、相当であると示す境界位置を案内し、随時立会いを進めることが、日ごとに多くなってきています。

さて、実測の結果、登記記録上の地積との増減が生じます。0.01 m²でも清算する契約書もあれば、あらかじめ1 m²以内の増減についてはどちらも清算を求めないとする記載もあります。

平成17年の不登法改正以降は、全筆求積で分筆登記をすることにより、後日、分譲用に区画割することが予定されている売買対象土地の測量について、売主方の測量発注先を測量会社ではなく土地家屋調査士にしておくこと。後日区画割分筆をすることを前提として、売買決済を境として、A土地家屋調査士とB土地家屋調査士が引継ぎを事前に打合せすることも、最近の一般的な処理方法になってきています。

そしてここでも、越境状況が確認され、どのように対応するのか。問題発生です。

ハ) いわゆる担保取引という場合、測量は土地の分筆を伴うことが多くなります。

さすがに一時期よりも金融機関は、融資条件として厳格に担保として設定登記を打つ土地等について、シビアではなくなってきました。

それでも、融資をする資金相当を表示する極度額や債権額に見合った土地・建物を担保に入れておくことは、余程の大企業なら登記留保も考えられますが、通常は、融資審議の必須条件となります。

よくある例が、アパートや、購入する物件だけでは評価が不足するとして、別に担保を求められた場合、実家の屋敷を丸ごと全て担保に入れないうために、その敷地の一部を、融資条件に相当する評価分の更地を、家屋の敷地を除いて切り出して、担保に供することがあります。

その際、その敷地に未登記建物があれば、建物表題、又は表題変更登記まで行って、追加担保対象としなければならないケースもでてきます。

そして、担保に供する土地上に登記されているのか、いないのか。又は跨って存して登記されていたような建物の所在をはじめとする建物表題変

更登記のニーズも、金融機関との関係において、依頼者の皆さんには負担していただくこととなります。

確定測量の意義

日本土地家屋調査士会連合会は、先般「土地家屋調査士と制度のグランドデザイン」を発しました。私は、業務領域の拡充についても、今後踏み込んでいく、いわば戦術として、土地家屋調査士が行う確定測量の定義を、決めこむことがその一つではないかと考えています。グランドデザインそのものは、他の場で検討いたしましょう。

実は、用語として確定測量なる言葉は盛んに使用されてはいるものの、法律条項において定義付けはされていません。この確定測量の定義をめぐって、一件の訴訟事例に関与した事例を、その導入としてご紹介します。

過日、ある不動産業者Aが個人Bの所有する、1,000 m²ほどの宅地を購入する契約に関して、一つの訴訟がありました。

買主Aは、売主Bに対して、後日、建売用分譲地として分割再販する目的で購入するとして、「売主は、官と民の立会承諾のある確定測量成果図書を提出する」ことを契約条項の特約として記載した契約書をもって、手付金1,000万円を支払いました。

仲介業者Cの紹介した土地家屋調査士Dに、売主Bは委任状を交付し、10年ほど前に本換地の終了した区画整理地内の更地について、Dは官民境界確定を代理申請し、現地入りしました。

現地は、多少高低差があり、かつて丘陵地だった。宅盤は、今回の整理前から、隣接土地側において以前より施工してあった、擁壁と法面がありました。

結果、この擁壁が約3 cm、Bの土地に越境していることが判明し、仲介業者CはDからの報告を受け、この件を買主Aに告知するよう、売主Bと土地家屋調査士Dに対して、買主が再販を目的に宅盤を購入する以上、越境状況の解消が必要となること。そして、その前提として、どのように売主の土地と隣接土地の境界線上に擁壁が現存しているかを、詳細図にして提示するよう求めました。

10年以上前に某万博イベントに間に合わせて施

工された該当土地区画整理事業による本換地の換地杭は、整理組合から受注した測量コンサル会社により、擁壁コンクリートの上部に金属プレートが貼られた状態で、売主Bとしては、換地として与えられた替地の現地を詳しく知る由もなく、越境状況の解消に関して、興味もありませんでした。

よって、土地家屋調査士Dとしては、費用見積りを提出するに当たり

(イ)隣接土地所有者に現状を説明して、その上で筆界立会承諾書に、既存金属プレート板の位置をもって了解する旨の署名捺印をもらってくる……追加費用なし。

(ロ)隣接土地所有者に現存する擁壁詳細を図示し、その上で売主としては現地の状況について、今回の測量を行うことによって、越境状況が確認できたが、「現状は不問とし、後日、隣接土地所有者において、この擁壁、法面を再施工する際には、隣接側で境界線内に、控えるよう工事を行う。又は、越境を受けている側において、後日、その費用と負担により、隣接側の擁壁法面を施工し、境界線と跨いだ状況を解消することをあらかじめ書面で申し入れた場合、隣接土地所有者側は、それを了承するものとする」とした瑕疵を解消することについて、一步踏み込んだ合意書を作成し、筆界立会確認書とは別途、双方調印をする……追加費用金10万円相当。

この(イ)(ロ)の対応策をもって、仲介業者は、売主、買主に提案したところ、買主Aは、(イ)(ロ)とも、本来の売買用の確定測量成果としては、Aにとって不利な交渉を後日、宿題として残すこととなる。

よって、(ハ)として提案をしたい。

(ハ)「売主は買主に対し、この越境状態を、売主Bの費用と責任において解消するための工事を行い、境界線上には越境のない状態として引渡しをする義務がある。」

このような買主の提案に対し、売主、そして仲介業者は、およそ今擁壁の高さ約2mを、今施工、養生工事をすると、約300万円以上掛かるというが、そもそも、該当売買対象土地は区画整理地内にあり、既存杭も存することから、(ロ)の選択も不要。(イ)でもって買主に、対象土地の引き渡しをすることで

残金決済を1か月以内に求める、と回答をしました。

念のため、平成2年4月1日に改正民法債権編が施行されたことにより、上述、瑕疵担保に関して、隠れた瑕疵があらかじめ判明していた瑕疵なのか。買主によって分譲再販するという契約目的及び1,000㎡という、数量指示売買が新しい契約不適合条項として、このケースで、どのような解釈をするかについては、ここでは深入りしません。

次に、買主が申し入れた書面の内容は、「越境解消の施工工事を折半してもよいので、300万円を留保金として、残金決済してはどうか」というものでした。

ここから事態は、急展開しました。

売主Bは買主Aに対し、売買代金の残金支払いと現状(イ)の成果物による物件引渡しをもって、1か月以内に所有権移転決済を行われたい。さもなくば、売買契約上の売主のなすべきことは全て完了している以上、白紙解約とし、手付金を返す。として、内容証明を送付しました。買主Aは、どうしたものか。顧問弁護士に事態を説明した上で、先の申し入れた留保金処理を、売主と仲介業者に再度考慮するよう、電話申し入れしました。

1か月半後。

売主Bは、先の内容証明によって契約は解除となったとして、別の建売業者Eと契約し、ここまでの測量担当をしていたDに、Eの指示した土地家屋調査士Fへ測量成果を引き継ぎ、Fは所有権移転登記と同時に、買主Eが申請人となった土地分筆登記を連件にて申請し、完了証を受領しました。

売主Bは、これに乗じて、最初に契約して、2番手の買受人が決済するまでの6か月間、もともと、買主Aが(イ)の筆界確認書による確定測量成果を提示した3か月目で、十分決済条件は満足していたものを、延期していた責任は買主Aにあるとして、手付金は返却せず没収し、むしろ、契約不履行があったとして違約損害金1,000万円を支払うよう、売主Bが買主Aに内容証明送付をした。

ここで訴訟へと移行していきました。

土地家屋調査士として私が直接関与したのは、この後です。裁判官はそもそも、確定測量成果という定義が分からない。それぞれ原告、被告の確定測量の充分条件を提出せよ。

原告の売主Bは、2番手の買受人方の依頼を受けた土地家屋調査士Fの報告書を提出しました。

「取引対象土地は、区画整理の本換地処分から10年余しか、経過しておらず、当時の組合が設置した境界標識もそのまま現存し、隣地土地所有者からも、筆界確認書に署名捺印も頂いていて、さらに、決済直後の土地分筆登記も、管轄登記所において、何ら問題なく、処分され完了しました。

越境については、土地家屋調査士として、売主Bと隣地土地所有者へ現状を説明し、お二人とも、認識いただいています。私が言うことではないかもしれませんが、登記ができることで、分譲再販事業という経済的な初期の目的は達成できています。登記完了までが、土地家屋調査士の使命です。」

令和2年8月に、改正土地家屋調査士法が施行されました。

第1条には、筆界を明らかにする業務の専門家。国民生活の安定と向上に資することを使命とする。と規定されました。

越境状態という瑕疵を確認した土地について買受人として、2番手の業者は、値引きをして再販され、隣接土地との間には宿題を残し、取引は進んでいきましたが、相隣関係から見た関係土地所有者間の生活の安定としていかがだったのでしょうか。

越境処理まで行うことについて、事を国民の視点から考えてみれば、是非踏み込んでいくべきという思いで、私自身が、買主A方の求めに応じて此の裁判所に提出させていただいた意見書は以下のとおりです。

単位会会長職の立場において、実際に平成30年5月、名古屋地裁の裁判官の質問に答える形となっています。

(意見書)※一部、案件を特定できないように、実際の内容に手を入れてあります。

確定測量は、土地家屋調査士なる、法務省民事局所管の士業の専権業務です。

現在、愛知県土地家屋調査士会会長の立場からこの業務の定義について取りまとめてみます。まず、誤解のないよう、土地家屋調査士と測量士の業務範囲について触れておきます。

測量士は、国土交通省国土地理院所管の資格者にて、測量法に基づいて公共事業における道路・広狭物・土地区画整理事業の用地測量や、地形測量、写真測量、応用測量をはじめ、民間の大型造成団地の工事施工の測量監修までを行います。特に用地測量については、これを国に地籍図として納品するまでを担当し、全国の法務局に地図として公開された以後は、この地籍の用地測量は、土地家屋調査士によって法務局における表示登記として処理されます。登記を行う測量成果を不動産登記法上、地積測量といいますが、登記を伴わない地積測量図も財務局への物納手続上の用語として使われています。

登記申請に至らない一筆地の地籍を確認する測量に現況測量と確定測量があり、前者はあるがままの地形、地物、又既設の境界標識を観測して図化する作業をいいます。そして後者、確定測量は、官(道路水路広狭物)と民、民と民の関係地権者と立会協議の上、境界位置を復元、又は新たに確定し、境界標識(杭等)を設置して、境界に関する確認書を取り交わし、更には境界線上の地表面、地中、空中の越境障害物、構築物等の処理も含め、確定測量成果物を作成する業務をいいます。

このような確定測量を局地測量と称し、測量士の業域でもあるとして、現在も成果物を作成される場合がありますが、現況測量までは良いとしても、実際にはこれを法務局に登記申請をする場合、もう一度最初から土地家屋調査士が民々立会から現地の測距を全て行うことになるため、現在では確定測量業務は土地家屋調査士の専権業務となっている訳です。

昭和52年に不動産登記法の準則に地積測量図の作成ルールが厳格化され、平成のバブルの頃より都市部の土地の売買用測量は登記申請を常に伴うことが予定される取引として、ほぼ土地家屋調査士が売買時の確定測量を担当することとなったのですが、決定的になったのは、平成17年3月7日施行の現行不動産登記法の改正からです。

全ての土地測量について、対象土地を従来認めてきた差引求積なる省略を廃止して全筆求積をすることと、測量法に規定される基本三角点等に基づく測量を土地家屋調査士も必須としたことでした。

重ねて、確定測量はただ単に表示登記が申請受理されることなく、売買に際して、測量対象土地

が一つの不動産という商品としてリスクがあるかどうかを、鑑定書のごとく取りまとめるといった業務処理が求められている仕事です。

リスクがある場合、商品価値がワンランク下がるとされています。

私の考察

越境物の処理に関して、筆界線、又は境界線としてではなく、本稿では、それは検討外として、越境している構造物等が存する場合、どのような対応までしてよいのか。現地立会いの場で仲裁、交渉事をする事は、非弁活動となるか否かの議論も、さておいて、取引の安定という視点のみで考えてみます。

依頼人や、隣地所有者から越境物の覚書の相談を受けたり、依頼されることがあるという表現はそもそもふさわしくなく、このような場合に、むしろ専門家としてどのような処理を行うメニューがあるのかを説明することが求められているのです。

筆界確認を行う際に、越境物をどう処理するのか。覚書を双方で取り交わした方がよいのか。更には、可能な限り、越境状況を解消するための切断、掘削と、更には事後的な養生工事についてどのように行うことが適切なのか。

私たち土地家屋調査士として尋ねられれば説明し、概略の費用についても付言して、相隣関係が、今回の筆界確認、及び境界標識の設置をした後も平穏であることに寄与できることが関係者から求められるのです。

ところが、関係する仲介業者や売主、買主の顧問弁護士が文案作成すべきとか、宅建業法35条を説明する宅建士の立場でないと、売買の引渡しに掛かる経費には口出しをすべきではない、とする研修会が過去に幾度も重ねられ、現在の土地家屋調査士業界の各種教本に、越境物の処理についてメニューをう

たったような事例紹介は、ほとんど皆無の状況です。今一度、現実を見てみましょう。

現在の土地売買取引は、公簿取引、現状有姿ではなく、実測精算を前提とした、直近の売買用確定測量が行われます。また、建築の前提となる敷地の確定測量においても、実測し、境界標識を設置状態から地鎮祭が執り行われ、四隅に塩とお酒、白米を捲いてお祀りをします。外構塀、ブロック積みを行います。

よって、土地の取引の利用の前提として、筆界確認を行うことと、越境物が存した場合の処理は一体として行われていることが、特に都市部ではほとんどではないでしょうか。

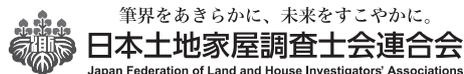
この筆界確認書の作成についても、今秋に向けた民事基本法の改正を検討協議する法制審議会において、どのような位置づけなのか、本当に必要不可欠なものか、取り上げられています。

筆界確認書は、法律条文としてどこにも明記されておらず、土地における表題登記申請の際に、実務上参考資料として添付されているというものの、現在、国土交通省所管の全国の宅地建物取引業者の教本上に掲載された売買契約書の雛型に、隣地土地所有者が境界を了解したことを証する書面を添付することは必須となっており、結果として、登記官が筆界点を推測した位置に照らして提出された筆界確認書の内容を認めた場合、表示登記官が処分するためのみの添付書面というだけの位置づけではもはやありません。

令和2年夏 上告棄却

今回の訴訟は、結果、越境処理を確定測量の要件であるとした高裁判断を基に、最高裁は買主の勝訴を告げました。

土地家屋調査士新人研修のお知らせ



令和3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

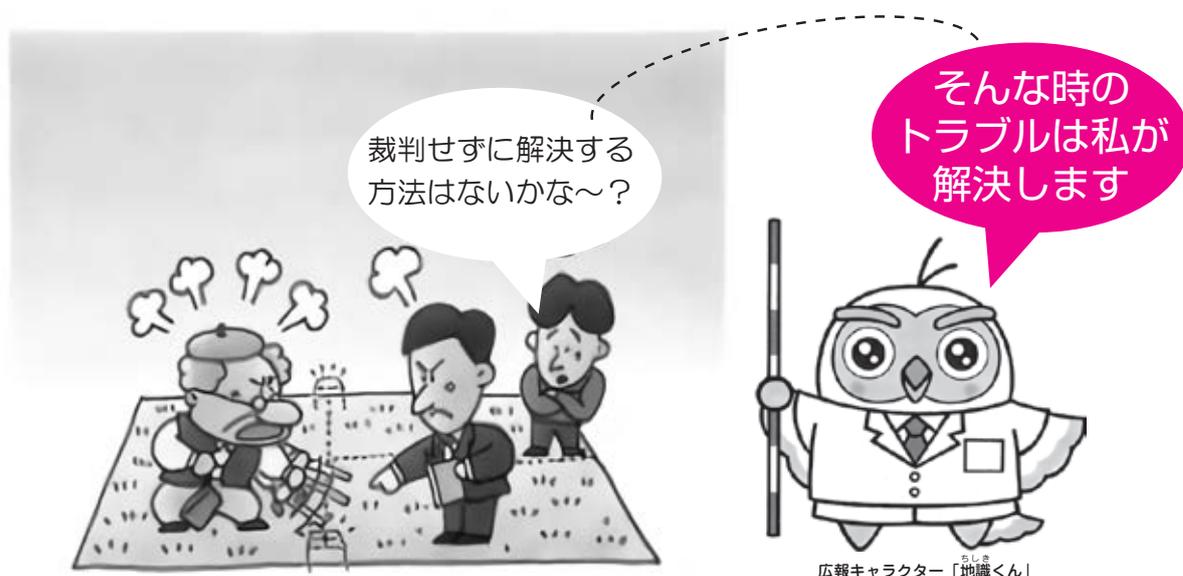
- 開催日時 令和3年6月6日(日) 午後0時40分開始
令和3年6月8日(火) 午後4時終了
※都合により、開始及び終了の時刻が多少変更となる場合があります。
- 開催場所 「つくば国際会議場」
茨城県つくば市竹園2-20-3
- 受講対象者 令和3年4月1日までに登録した者のうち、新人研修未修了の会員
- 必要書類の提出先 所属する土地家屋調査士会を通じて連合会に提出してください。提出期限及び方法につきましては、所属する土地家屋調査士会にお問合せください。
- その他 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況等により、予定が変更となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。



ADR

民間紛争解決手続代理関係業務

法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！



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

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

研修



審査



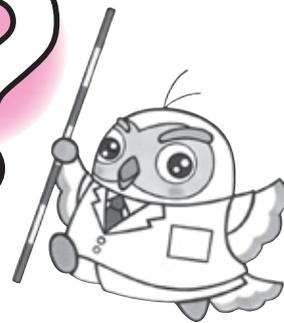
認定

45時間の集中研修でADR代理人として必要な知識を習得します。

研修で培った能力を検定します。

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

特別研修とは?



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

土地家屋調査士会員（会員）及び土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者（有資格者）です。

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円です。

※過去の新規受講において法務大臣の認定を受けることができなかった場合、再考査制度や再受講制度（受講料2～4万円）を適用し、安価に受検・受講が可能です（一定の条件があります。）。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修(17時間)：基礎的な視聴研修（映像教材を視聴）

第16回土地家屋調査士特別研修の講義は下記のとおり。

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

2 グループ研修(15時間以上)：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修(10時間)：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義(3時間)：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第16回特別研修の日程

- 1 基礎研修：令和3年7月9日(金)から11日(日)
- 2 グループ研修：令和3年7月12日(月)から8月19日(木)
- 3 集合研修：令和3年8月20日(金)、21日(土)
- 4 総合講義：令和3年8月22日(日)
- 5 考査：令和3年9月11日(土)



特別研修の受講体験者の声



2度目のギリギリ合格

山口会 荒川猛会員（第14回特別研修受講・令和元年度）

私は、平成28年度の土地家屋調査士試験にギリギリで合格することができ、すぐに登録し開業しました。経験不足から日々の業務において土地境界立会い等に不安を感じることがあり、もし争い事が起きて訴訟に発展してしまった場合、自分はどうすればよいか？訴訟について基本的なことを知る上でも、土地家屋調査士特別研修は必ず受講したいと考えるようになりました。

特別研修は、憲法、民事訴訟法について基礎研修のDVD講義があり、この時点で既に自分の知識が少ないことを痛感しました。ただ、講義の内容が境界問題を題材にしたものが多く、自分だったらどんな判断をするだろうか？と考えながらDVDを視聴していたので、集中して視聴することができました。グループ研修と集合研修では、同じグループのメンバーと意見を交わし、一つの事件に対して様々な考えがあることに気付きました。正直、同じグループのメンバーの意識が高く、グループ研修ではアドバイスしてもらうことの方が多かった気がします。申立書、答弁書など今までに取り扱ったことがなかったため、メンバーのおかげでスムーズに理解することができ、本当に仲間に恵まれたと思います。その節は本当にありがとうございました。考査は全然自信がなかったのですが、地元の先輩や同じグループのメンバーから勉強方法や参考テキストを紹介してもらい、土地家屋調査士試験に続いて、何とかギリギリの合格点で突破することができました。ADR認定の資格を得た以上、その資格に見合った仕事ができるよう今回の特別研修を糧にして、更に勉強していこうと思います。最後に、特別研修のためにご尽力いただきました関係者の皆様に深く感謝申し上げます。

特別研修を振り返って

兵庫会 新橋美佐子会員（第15回特別研修受講・令和2年度）

土地家屋調査士に登録したものの実務経験がなく、今後役に立つ事があればと思い、特別研修を受講しました。その軽い気持ちとは裏腹に、基礎研修が始まると、主な内容が民事訴訟で、これは大変な研修に参加してしまったと戸惑いと不安を覚えた三日間でした。

続いての研修は、グループで議論を行いADRの申立書と答弁書を作成するというものでした。研修前に参考図書やインターネットで調べてみましたが、申立書・答弁書に何を記載するのか分からず困りました。基礎研修では民事訴訟法の講義があり、訴状や答弁書の内容を教えてくださいましたが、自分の中でうまく消化できておらず、頭の中は混乱状態でした。それでもグループで議論して、みんなで知恵を絞ってまとめ上げ、提出することができました。良い申立書と答弁書ができたと思っていたのですが、講師の先生がご覧になればつっこみどころ満載だったようで、集合研修ではリーダーの方にたくさん助けていただきました。私の場合、集合研修まで受講してようやく基礎研修、グループ研修の内容がつながり、初めに感じた不安も解消されました。

研修を振り返ると、グループでの議論や、集合研修で講師の先生に指される緊張感などは学生の頃のように、このような研修方式は新鮮でした。また、グループのメンバーは心安くて、研修を通して土地家屋調査士の友達ができたことも、受講して良かったと思うところです。そして、基礎研修から考査まで長期間に及びましたが、職場で時間を融通してもらったり、家庭で子供が食事を作ってくれたり、周りの支えがあって頑張ることができました。

特別研修において教えていただいた所有権の紛争や倫理などは、土地家屋調査士として大事な内容であり、今後の業務に役立てていきたいと思っています。

山梨県土地家屋調査士会

新宿から中央高速道路で、100 km 余り走り、笹子トンネルを抜けると、眼下に、全国的にも珍しい360度1,000 m以上の山々に囲まれた「甲府盆地」が広がる。南には富士山、西には南アルプス、北には八ヶ岳と3,000 m級の山々がその後ろに控える。「山梨県土地家屋調査士会館」は、その中心辺りに位置する。

年間を通して寒暖の差が大きく、降水量が少ない、都道府県別年間日照時間は全国一位で年間降水量は全国一少ない(2017年度データ)。そんな環境に適した果実の栽培が盛んだ。ぶどう・桃・すももの収穫量が全国一、さくらんぼが三位となっており、ワインの生産量も全国一位だ。甲府盆地に入ると、春は桃色の、秋はぶどう色の絨毯が広がる。ワイナリーを巡れば、頬も赤く染まる。



甲府盆地と南アルプスとリニア実験線と桃の花

温泉も有名だ。石和温泉・湯村温泉・下部温泉といったところが有名だが、至る所に温泉が湧き出ている。大半の市町村が日帰り温泉施設を有し、昔ながらの銭湯も温泉だ。温泉ホテルも日帰り温泉を提供しているところが多く、安価で日帰り温泉を満喫できる。

現在、山梨会の会員数は151名、法人会員が1名(令和2年11月1日現在)、と会員数は少ないが、少数精鋭で頑張っている。同様に事務局も、事務局長が1名に事務職員が1名と、会員数に劣らず少数精鋭で頑張っている。休むのも大変だ。

当会会館は、平成14年に現在の場所に建設。延べ床面積約200 m²、敷地360 m²、約22台分の駐車場も有している。残念ながら会館から富士山は見えないが、雄大な南アルプスの山々を眺めることができる。山梨県公共嘱託登記土地家屋調査士協会と合同の事務所となっており、事務局長も兼務であり、

一つの事務所で、意思疎通も万全に、狭いながらも、両会仲良くやっている。



現在のトピックスは、何とんでも「リニア中央新幹線」だろうか。多少暗雲が垂れ込めてはいるが、2027年開業を目指している。路線の大半がトンネルの中であり、僅かながら地上を走行するのは、圧倒的に甲府盆地だ。現在、JR東海様において用地取得の真っ最中で、「中央新幹線登記業務受託団やまなし」を結成し、半数以上の会員が業務に携わっている。リニアが開通すれば、東京⇄名古屋が最速40分、東京⇄山梨も30分以内で結ばれる。東京に普通に通勤・通学する光景もそう遠くはない。早期の開通を願ってやまない。

山梨会は、会員数も少なく、従って予算も少なく、できることは限られる。半面、団結力は高い。「無尽」はご存じだろうか？古くは互助扶助の民間金融制度で、いつしか地域や気の合う仲間での「飲み会」「旅行」といったものに変貌した。

山梨県民の力の源かもしれない。

【山梨県土地家屋調査士会連絡先】

〒400-0043 山梨県甲府市国母八丁目13番30号

TEL : 055-228-1311 FAX : 055-228-1312

URL : <http://yamanashi-chosashi.or.jp>

E-mail : honkai@yamanashi-chosashi.or.jp



滋賀県土地家屋調査士会

滋賀会事務局は、JR大津駅から徒歩2分の距離にあります。司法書士会との合同会館内に事務所を構えており、4階建ての鉄骨・鉄筋コンクリート造りで、昭和57年5月に建築されました。1階に我が土地家屋調査士会事務局、2階の司法書士会事務局を挟む形で3階に土地家屋調査士会の会議室と調停室があります。JR大津駅正面玄関からびわ湖へ向かう通称30メートル道路には、建物2階である司法書士会事務局が面しており、直接そちらに入ることができます。この建物自体の1階が大津駅の駅舎からすれば地下1階に相当するということになります。このことから、滋賀県の県庁所在地である大津市がいかに高低差の多い土地であるか、お分かりいただけるのではないかと思います。ちなみに、県庁公舎も表玄関から入れば1階ですが、裏から入ると建物2階部分という構造になっています。



現在の事務局は、事務局長1名、事務員1名の2人体制で運営しています。会員数は令和2年11月1日現在197名です。また、支部は五つあり、滋賀県といえばびわ湖、そのびわ湖を中心に、西側は、ほぼ全域が大津支部であり、東側は、南から湖南支部、湖東支部、長浜支部があり、三重県寄りに、忍者や焼き物で有名な甲賀支部があります。

ちなみに、びわ湖の面積は670.4 km²あり、滋賀県全体の面積4,017 km²の約6分の1を占めています。見た目は半分近くの見え方に見えてしまいます。ゆえに県外(特に近畿圏)に出掛けると「滋賀県民は湖のどこに住んでいるの?」とか「本当は、びわ湖の方が滋賀県の面積よりも広いんじゃないの?」などと言われてしまいます。それに対して、びわ湖は近畿の水がめなので、「びわ湖の水をとめたる

からな」などの返しをするのがほぼ定番といえます。

話がそれてしまいましたが、今回は、事務局のある県庁所在地に珍しいものがあるのでそちらをご紹介します。JR大津駅上りホーム(1・2番線)京都側寄りの端に北緯35°モニュメントがひっそりと建っているのをご存じでしょうか? JR大津駅が北緯35°線上にあることから、平成元年(1989)年7月1日に設置されたそうです。地球儀の形をしてはいるもののなんとなくかわいい感じを受けるモニュメントです。ぜひ滋賀県へお越しの際にJR大津駅を利用される時は、一度お立ち寄りいただけたらと思います。

余談ですが、7月1日は滋賀県民にとっては特別な日でもあり、その名も「びわ湖の日」なのです。びわ湖の環境を守るために、県民主体で始まった「石けん運動」の盛り上がりを背景に、全国に先駆けて誕生した「滋賀県琵琶湖の富栄養化の防止に関する条例」(琵琶湖条例)の施行1周年を記念してできた日だそうです。

最後になりましたが、今後も会員の皆様に親しまれるような事務局を目指し、会務における事務事項について円滑に進められるように努めていきたいと思っております。今後とも、よろしくお願いいたします。

【滋賀県土地家屋調査士会連絡先】

〒520-0056 滋賀県大津市末広町7番5号
(司調会館1F)

TEL : 077-525-0881 FAX : 077-522-8443

URL : <http://www.shiga-kai.jp/>

E-mail : chosasi@shiga-kai.jp

【境界問題解決支援センター滋賀】

TEL : 077-525-0923

URL : <http://www.shiga-kai.jp/adr/>

E-mail : adr-shiga@shiga-kai.jp



岡山県土地家屋調査士会

私たちが普段から何くれとなくお世話になっている岡山県土地家屋調査士会の事務局のある会館はJR岡山駅の東口から約1 km、岡山地方法務局の正面入口からも約400 mという好立地でありながらも駐車場には13台以上の車を駐車することができるという利便性の良さです。

岡山駅は新幹線の停車駅でもあり、また会館までの道りは1本道で大部分が新幹線の高架下を歩くことになるので、県外から来られる方でも迷うことなく、また悪天候の日でも適度な雨除けがあるのでとてもアクセスがしやすいのではないかと思います。

新幹線の高架沿いでもあり、在来線の線路の近くでもあり、電車好きの方にはうってつけの立地、2階の会議室から見下ろせば岡山の市街地を南北に流れる西川が四季折々の表情で目を楽しませてくれます。畔に水の流れるを感じることができる会館は全国的にも珍しいのではないのでしょうか。

また、去年は新型コロナウイルスの影響で中止となりましたが、「おかやまマラソン」のスタート地点にもほど近く、遠くのホテルから徒歩で会場まで来られる方と比較するとすぐ近くまで自家用車で行くことができるというのは格段に楽です。

そんな事務局では現在、男性職員2名、女性職員2名の方が日々私たち会員のために働いてくださっています。

頒布品を購入しに行ったり、職印証明書を受け取るために行ったりすることが多いのですが、なかなか会員同士では話題にしづらいことも事務局の方なら話せるということもあろうかと思います。

法務局からは徒歩でも5分程度ということもあり、特段用事がなくてもつつい立ち寄ってしまうのですが、そこで普段お話しする機会の減多にない会員さんに出逢うこともあり、ちょっとした出逢いの場、交流の場ともなっています。もとより同僚と呼べる存在を持たない私たちではありますが、事務局での何気ない会話をきっかけに誼を結ぶということもあります。

会の運営、事務的な機能だけではなく、和合の場、“心のオアシス”としての役割を私たちの岡山県土地家屋調査士会の事務局は担っているのではないかと思います。



会館外観



1階事務室



2階会議室

長崎県土地家屋調査士会

事務局について

長崎会事務局の位置は長崎駅から約800m長崎地方法務局まで400m長崎市役所の正面エリア近くに公嘱協会さんや司法書士会さん・行政書士会さんの事務局及び官公庁や企業の支店が並ぶ長崎市中心地のビジネスエリアにあります。2001年1月22日に移転して20年、マンションの1Fに構えた事務局内には事務所のほかに会議室(10名)と応接室、駐車場(2台)を備えており、境界問題相談センター及び政治連盟の事務も兼務しております。

職員について

長崎会事務局は3人体制です。佐藤さんは会の総務全般・登録事務等を担当、土山さんは長崎支部の事務全般及び会の用紙類頒布を担当、樋谷は会の業務全般とその他諸々を担当させていただいております。佐藤さん・土山さんが会員の皆様のための業務を行っている傍ら、入局1年半の事務局長(樋谷)は未経験な業務に緊張しながら執務に就く日々を1日でも早く改善したいと邁進しております。

長崎会について

会員数は2020年10月時点で土地家屋調査士会員196名、法人会員4法人の9支部で構成され、予算は約4,000万円です。平均年齢は58.7歳で、内訳は80代⇒3名、70代⇒40名、60代⇒69名、50代⇒31名、40代⇒39名、30代⇒12名、20代⇒2名となっております。船津会長をはじめ常任理事構成員7名の平均年齢は44歳であり、時代のスピードに沿った判断で「組織のスリム化」に取り組まれながら、会員の皆さんが業務に必要な環境を整えるための会運営にも取り組まれています。また、構成される9支部の内、3支部が離島であるためWEBによる研修と会議は、コロナ禍以前から取り組んでいました。

長崎県について

九州の西側に位置する人口135万人ほどの県で、鎖国時代には唯一西歐に開かれた窓口であり国内2位の海岸線の長さもある国際貿易港の一つです。長崎といえば観光【グラバー園、ハウステンボス、大浦天主堂、平和公園、眼鏡橋、軍艦島】や食【ちゃんぽん、皿うどん、

卓袱料理、トルコライス、角煮まん、カステラ、びわ、佐世保バーガー】を思い浮かべる方が多いと思います。10月の長崎くんち(国の重要無形文化財)や旧正月のランタンフェスティバルは代表的な催しですが、学生時代に平和学習へ来られた方も多く聞いています。最近では世界遺産や新世界三大夜景の観光誘致を行うと同時に、インフラ整備(新幹線整備と駅近郊の再開発)が進んでいる「魅力再発見の長崎」になっています。

【長崎県土地家屋調査士会】

〒850-0031 長崎県長崎市桜町7番6-101号

TEL: 095-828-0009 FAX: 095-828-2629

E-mail: nagaskai@trust.ocn.ne.jp

URL: <http://www.nagasaki-chosashi.net/>



外観



会議室



事務局

香川県土地家屋調査士会

香川県は47都道府県の中で一番面積の狭い県であり、言わずと知れた「うどん県」です。近頃は、日本のウユニ塩湖と呼ばれる「父母ヶ浜(ちちぶがはま)」(香川県三豊市)でも一躍有名?になっています。

香川県土地家屋調査士会は高松市丸の内に在り、110坪ほどの敷地に緑色の4階建ての建物を有しています。高松城に近く、また高松法務局まで歩いて数分の所です。現在の会員数は196名(令和2年10月)で、高松・中讃丸亀・坂出・西讃・東讃の五つの支部に分かれています。当会の事務局はこの建物の2階で、他には公嘱協会事務局、応接室、小会議室、資料室があります。1階は駐車場、3階は大会議室と相談室、4階は境界問題相談センターかがわのフロアとなっています。

現在の事務局は2名の女性職員が在職しています。写真、向かって右が中田さん、左が大浦さんです。何かと頼りになるお二方に日々助けられています。

今回の事務局紹介に当たってお二方より一言ずつ頂きました。

中田さん 長きにわたりお世話になっております。定年まであと少しとなりましたが、微力ながらお役に立てるよう務めてまいりたいと思います。

大浦さん まだまだ至りませんが、会員の皆様のお役に立てるよう粘り強く笑顔で精進してまいりたいと思います。

「うどん県だけじゃない、香川県」をよろしく願います。

【香川県土地家屋調査士会】

〒760-0033 高松市丸の内9番29号

TEL：087-821-1836 FAX：087-822-3410



愛しき

続!! 我が会、我が地元

Vol. 83

秋田会 『世界遺産と干拓地』

秋田県土地家屋調査士会 広報部長 金沢 俊英

世界自然遺産 白神山地

日本には世界遺産が23あります。その内訳は、文化遺産が19、自然遺産が屋久島、白神山地、知床、小笠原諸島の4か所です。白神山地は、1993年に屋久島とともに登録されました。位置は、秋田県と青森県にまたがる山岳地帯にあり、その全域が林野庁の所管する国有林野となっています。広さは、秋田県側が4,344 ha、青森県側は12,627 haで全体面積は16,971 haです。

世界遺産登録前、白神山地には青森県と秋田県を結ぶ予定だった青秋林道建設問題がありました。1978年に林道建設の期成同盟会発足、1982年に林道建設中止の要望書が提出されましたが着工され、1987年に秋田県側では秋田青森県境まで完成、しかし、青森県側が1988年に建設の凍結決定、1989年1月両県による林道建設が中止となりました。

この間の10年間で、白神山地は全国的に知名度が高くなり、その後、1990年に森林生態系保護地域に設定、1992年に自然環境保全地域に指定、1993年に第17回世界遺産委員会で屋久島とともに世界遺産に登録されることが決定しました。

秋田県側林道の最終地点から徒歩45分ほどで、秋田県と青森県境の山360°展望の二ツ森の頂上ま



(写真提供：白神山地世界遺産センター藤里館)

で行けます。西に日本海、目の前は白神山地の核心地域(コアゾーン)です。

白神山地の魅力

当山地は、人為の影響を受けていない地域が集中し、森林の伐採や歩道を含めた人工構築物の設置もほとんど見られないすぐれて原生的なブナ天然林が大面積にわたってほぼ純林として分布している日本国内はもとより世界的にも希な地域です。(白神山地世界遺産推薦書より抜粋)

また、スタジオジブリ制作「もののけ姫」の舞台のモデルの1つではないかといわれる自然です。

白神山地とほぼ同じ広さの干拓地

白神山地の広さは市町村に比較して例えると秋田県大潟村(1957年に琵琶湖に次ぐ広さであった湖を干拓して1964年に発足した村で、大半が農地です。周囲には52 kmの堤防と東西の承水路、そして八郎潟調整池があり、海拔0 m以下である村を守っています。)と長崎県南島原市にほぼ近い広さ(17,011ha)です。



衛星写真(写真提供：大潟村)

大潟村は、村全体が海拔0 m以下であり、村には高さ3.776 m (山頂が海拔0 mとなっている)の1995年6月3日「測量の日」に完成した“人工的に造られた”日本一低い山(大潟富士)があります。

また、同村では1993年に第1回ワールド・ソーラーカー・ラリーが行われ、翌1994年にソーラー



大潟富士(写真提供：大潟村)

スポーツライン(次世代電池自動車専用道路)が開通しました。コースは、全長約31 kmで一般道とは交差しない(交差する部分は立体交差)ほぼ平坦地の道路です。このコースは、ソーラーカーや電気自動車、自転車などの競技にも使用されています。

最後に当会の広報活動

エフエム秋田「ハナキン桜庭編集部」という番組にCMを流し始めて5年目になります。

CMは、期間3か月(令和2年度は4か月)で、毎週金曜日午後6時からの番組内で放送。放送期間中に1度本会会員がゲストとして出演、ぶっつけ本番のやり取りをハラハラドキドキ応援しながら聴いています。

和歌山会 『70周年記念事業』

和歌山県土地家屋調査士会 70周年記念事業委員会委員長 片岡 聖佳

～いったい何する～

令和元年12月のある日、和歌山会会長から個人的に相談がありました。「来年の70周年記念事業について何をしたらいいものか」との問合せです。

私はふと思い出しました。寄附講義での大学の授業でも取り上げていた、東経135度の子午線の町に和歌山市が加わったことです。

2002年4月に測量法が改正され、世界測地系に移行した結果、紀伊水道の海上に走っていた子午線が、和歌山市の西端の友ヶ島に通ることとなったのです。

子午線が通る市として、北から京丹後市、豊岡市、福知山市、丹波市、西脇市、加東市、小野市、三木市、神戸市、明石市、淡路市、そして12番目に和歌山市が加わりました。

とはいっても、和歌山市自身は全く盛り上がりではなく、我々和歌山県の土地家屋調査士もその事を知っているのは、おそらく私ぐらいでした。

なぜなら他の11市にはそれなりの記念碑があり、子午線の町をアピールしていますが、和歌山市長さえ知らないような状態であるのは、記念碑が建立されていないためです。

会長にこのことを告げ、我々の力で観光名所になるような子午線モニュメントを建立して、寄附をしてはどうかと会長に告げたのが最初でした。

～よし！やってみよう～

会長はすぐに部長会で提案し、とにかく始めてみようとのことで、私に連絡が来ました。会長は「友ヶ島の所有者って誰やった？仮に和歌山市としても許可くれるのかな？」

私は12月の中頃に、すぐさま和歌山市観光課に赴き、子午線モニュメントを建立したいけど、「和歌山市の許可だけで大丈夫か？また友ヶ島は瀬戸内国立公園内なので環境省との協議が必要か？」など



モニュメント模型



神秘の島友が島1



神秘の島友が島2

話し合いを行いました。和歌山市の景勝地はこの国立公園法のおかげで、結構大変な許可を取らなければならない経験をしていたからです。

和歌山市は近年、友ヶ島の観光に力を入れていて、この話についてかなり前向きに検討する熱意が伝わってきたのを覚えています。

「来年の予算で実行するため、許可できるかどうかの返事をなるべく早くいただきたい。」とお願いし、「すぐに国と協議に入ります」との返事を年末にいただきました。

翌年、成人の日も終わり、業務をぼちぼちしていると、和歌山市観光課から、「今から来れますか。」私が単身で向かうと観光課長以下総出で私を迎えていただき、「国の内諾はとれました。具体的な話に入っていきますよ。」とのこと。

「早いっ！早すぎるっ！！やる気になったら役所もすごいもんだ！」と感心をしました。

～友ヶ島とは～

神秘の島、友ヶ島は近年ジブリで有名な「天空の城ラピュタ」に出てくるような施設が島の至る所にあり、ジブリマニアからは聖地とされ、年々観光客が増えています。

ここでインスタ映えのするモニュメントを建立すると、抜群の広報効果があると委員会誰もが感じたことです。またモニュメント設置予定の広場からは紀伊水道が眺められ、すぐ前には淡路島、向こうには四国が見えます。

子午線を通る離島は和歌山にだけ存在するので、しかもジブリファンの聖地です。

テレビ局やマスコミにも、協力をいただけるよう内諾を取り付け、和歌山市長、知事など政治家を招待する除幕式の準備もしてきました。

今まで私が入会してから周年事業は行ってきまし

たが、これほど会員や関係者が一つになって進めた事業はありません。これを経験させていただいたことに感無量でした。

～コロナ禍で～

和歌山市観光課から悲しい知らせが来ました。「コロナ禍により設置後の除幕式などの式典には市長、政治家すべての職員は出席できない。」

会員から頂いた会費から捻出したこの事業費の広報効果からいうと、しばらく誰にも見てもらえないモニュメントをこの時期に建立すべきでないとの結論はすぐに出ました。

一緒に汗を流してくれた観光課の職員から「来年人事異動になると、立会いできないかもしれない。」という残念がる言葉が出ましたが、コロナはどうしようもありません。なんせ東京オリンピックですら延期したのですから…。

和歌山会は決めました。来年度は同じ友ヶ島を含む地域の和歌山市主催の観光記念事業があり、いっそう賑やかになるのです。71年ですが70周年事業として来年度、記念碑建立と除幕式等の式典を行います。

どうかコロナが収まっていますように…。



70周年記念事業委員会メンバー

<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.764)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、会報11月号(No.766)に掲載)
- 2 意見交換(筆界特定後の訴訟提起等)
- (以上、本号)
- 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

2 意見交換

西田 専門委員とは少し離れますが、國吉会長のお話の中で、筆界特定後の杭入れができないとの話がありました。土地家屋調査士会ADRの中で、筆界特定が終わった後、土地家屋調査士会ADRを使って杭入れしませんかというのが大阪では簡易調停(杭入れ調停)として始まっています。お互いに筆界特定の線を尊重することに合意して現地の筆界特定された筆界点に杭を入れる。そのこと



についての和解契約書を作成する。そこに第三者機関である境界問題相談センターおおさかが関与する。関与することによって、より証拠能力の高いものが出来上がってきて、現地も安定する。そういうことが一つの業務として、民間型ADRの中でも連携ができるというのはいい話かなと思いました。

小久保 今までのお二人のお話を振り返って、幾つか発言させてください。まず、今の西田先生のお話ですが、筆界特定後に相談センターで杭入れ調停を実施するという事になれば、筆界特定手続と土地家屋調査士会ADRの連携の具体化として大変意義深いと思います。次に國吉会長がおっしゃった現地に行っていた関係ですが、結局、境界線の図面を作られたということになるわけでしょうか。

國吉 図面自体はあるのですが、その図面に載っている境界標の上にブロック塀が出ているのですが、先ほど言いましたけれども、その境界標が実際にブロック塀のどこに位置しているのかがはっきり分からないということで。中心にきっちり立っていればいいのですが、実際には何センチかずれて、片方の面に近いところへ、投影してみたらそこへ出てきたということなんですね。和解的に言うと、そこまで削ってくださいみたいな話だったのですが、その図面ではできないということで、和解の図面というのでしょうか、そういったものを作るために現地に行ってくださいと言われました。



小久保 難しい事件の解決に貢献いただきありがとうございます。ありがとうございました。

専門委員の方は調査士のみならず建築士もそうですが、いずれも現地に行っていて、現場を見ていただいた上で説明していただくということは結構あると思います。むしろ現地に行っていないのがポイントになるということさえあるかと思えます。大変重要な指摘をいただきました。

進んで國吉会長から和解に関わられたというお話をいただいた関係です。専門委員に専門訴訟において和解に関わっていただく理由の一つに、紛争を後日に残さないようにするための専門的なアドバイスが欲しいということがあります。

特に登記の場合は実務上難しい問題が多く、専門家に関与してもらわないままに、仮に当事者間で合意ができたとしても、先ほどお話がありましたように、登記ができないということになると、本当に困ったこととなります。実務的には和解の段階で専門委員に入っていていただく際に、紛争の抜本的かつ根本的な解決、それには要するに後日、争いを残さないというような意味でご活躍いただく場面についてご紹介をいただいたと思っています。

また、お話の中で、図面を求めたということがありました。この図面を求めるという話は、調査士についていうと、専門家の役割として非常に象徴的な指摘かと思えます。といいますのは当事者も裁判官も本来あるべき図面は何かというのが分からないことが多く、専門家はあるべきもの、この時点であれば、先ほど國吉会長は測量図とおっしゃいましたでしょうか。

國吉 測量図とか添付した資料ですね。

小久保 測量図があれば、これに添付した資料としてこういうものがあるはずだということを、裁判官もその紛争について専門的知見を持たない弁護士も気付かないことはよくあることです。だから、本来訴訟に出るべき証拠が提出されていないことがあり得るので、こういう資料があるはずというアドバイスをいただくことは、専門委員の大きな役割だと思います。

ただ、留意点もあります。結局、今、目の前に出していない図面があるはずであるから、出しなさいということになるわけですが、そうすると、そのこと自体は的確な指摘だとしても、専門委員から出しなさいと言われると、本来は裁判官が釈明として当事者に提出を求めるべきことを、専門委員が先走ってやってしまう結果になってしまうという問題点があります。そこで専門委員の指摘の方法や指摘の時期等に特段の配慮が必要で、これが専門委員として入るときの難しさの一つです。

國吉 私が関わったときも、そこは裁判官の方に耳打ちと言っておかしいですが、この事件であれば、こういうものが必ず登記所にはあるはずだというようなことをお伝えして、裁判官の方から、こういうことがありますけれども、専門委員から発言をしていいですかというようなことを当事者に言っていただきました。

小久保 行き届いた進め方をされたと思います。訴訟手続に専門委員が関わるということの難しさが顕れる一つの場面ですが、今、國吉会長から説明のあった方法が穏当な方法だと思います。

さらに、西田先生のお話の中でも、それから國吉会長のお話の中でも筆界特定との関係が話題になっておりました。まず西田先生のお話の中で訴訟の継続中に筆界特定をしていなかったのを、裁判官が筆界特定をやったらどうですかと指摘されたという話がありましたね。この点大事なことを教えていただいたように思います。やはり筆界特定というのは境界の専門家である登記官が、これまた境界の専門家である調査士の助力を経て境界線を引くという作業なので、これは正に専門家による行政ADRです。この専門家によるADRと裁判所との連携が大切なことだと思った次第です。

ところで、その事件は実際、筆界特定を申し立てられたのでしょうか。

西田 そうです。

小久保 そうすると、例えば専門委員としてのアドバイスの方法として、筆界特定を経由していないものについては、筆界特定を一回やってみたらどうかというのも、訴訟の進み具合にもよるけれども一つのアイデアになると思います。

西田 言葉が適切かどうかはありますが、いわゆる公的機関の鑑定に付するということですね。

境界の鑑定をするというのは一つの方法としてもあるわけですが、鑑定人による鑑定の場合は資料の収集に限界があると思うわけです。ところが、筆界特定手続の場合は登記名義人等の申請に基づいて、関係資料の収集については、登記官の職権で行いますので、そうすると官公庁にある資料はほとんど出てくる。なおかつ不動産登記法第138条の規定では公私の団体に対して、資料があるものについてはその資料の提出協力を求めることができることになっている。さらに、筆界特定申請手続は当事者双方の甲と乙との関係の対象土地だけの問題ではなく、その対象土地に接する点と点を結ぶ関係土地の関係人として参加が第123条第4号で規定されている。

このように、資料の収集範囲が大きく違うので、求める筆界の位置についての考察検討がかなり精確に行われることになる。また、費用対効果という言い方は正しいかどうか分かりませんが、そういう意味でも筆界特定制度は本当に重要な役割を担っていると個人的には思っています。

境界確定訴訟の中で筆界特定を得ていない事案があった場合は、その裁判の中で利用を検討工夫することは大事なことだと思います。例えば半年なら半年、大阪でだいたい9か月くらいですが、申請してから特定されるまでの間、裁判の中では他にすべきことが幾らでもあるわけですから、その間、裁判手続と筆界特定手続の2ルートで走らせていくことによって、審理の時間も短縮できると思われるし、ある一定の結論が出れば、その結論を基に和解にも結び付く。先ほど國吉会長がおっしゃったように、最終的な解決はどこに持っていけばいいかというのが本当に見えてくる。そ

ういう意味では非常に重要な使い方ではないかと思っています。

小久保 次に、お二人から話の出たところの筆界特定の結果に不服があって訴訟になるというタイプがありますね。筆界特定の結果に不服があって訴訟になるというタイプは、先ほどの西田先生のお言葉をお借りすると、批判の対象がはっきりしている。検討の対象がはっきりしているという面があります。私は筆界特定から訴訟に来るタイプのものは、正に専門委員が必要な領域だと思います。

というのは、筆界特定の結果を見て、いったい筆界特定は具体的には現地のどこに境界線を引いたのかということも、専門的知識の乏しい法律家には恐らく正確なところは分からないことが多いと思います。しかし、調査士が専門委員として現地に同道して、「この筆界特定ではこんなふうに決めました」。それから「この筆界特定はこの証拠がポイントで、こういうふうな思考方法でやりました」という説明をいただくと、裁判所の事案理解にとっては大変有用ではないかと思っています。筆界特定から訴訟に来たタイプの事件というのは、むしろ裁判所的には積極的に調査士を専門委員として活用して審理するのがいいのではないかと、今日のお二人の話を聞きながら思いました。

西田 筆界特定手続の中で、もう1点、追加して言うと、筆界特定の結果を出すに当たっては、その前提に筆界調査委員の意見を踏まえてというふうになっています。そこには調査士である専門家が筆界調査委員として関与し、その中で一定の資料を分析しなさい、その分析・判断に対しての意見を述べて、その述べたものに対して筆界特定登記官が特定するという2段階の構えをしているわけです。そこに関与する補助登記官を交えた合議体が組織されているというふうにと考えると、非常に優れたものであると個人的には思っています。

小久保 筆界特定制度は大変有用な制度です。実際、筆界特定の制度ができてから裁判所の境界確定訴訟が顕著に減少しました。また筆界特定は内容的にも専門性の高い判断になっていると思います。しかし、一方でそれにもかかわらず訴訟で取り消される場合があるというのはどういうケースでしょうか。

西田 そこは、やはり私たち調査士としての能力アップをやらなければならない。ただ、言い訳をするわけではないのですが、見方を変えると違う意見が出てきてしまっていて、同じ位置からものを見ていたらいいのですが、違う位置から見た場合は、そこは違うように見えてしまう。そのときの感覚が若干、訴訟との中であるのかなと思ったります。

國吉 訴訟の中でもそうですが、例えば証拠の評価のうち、簡単に言ってしまいますと、例えばここにある境界標は昔から動いていなくて、昭和何年当時のこの図面に基づいて入れたものだとか、この境界標を基に作成された図面だと判断できるといいわけですが、それが、「いや、これはその当時のものではない」という判断になってしまうと、そもそもその図面は採用できなくなってしまうかもしれません。だからそういったものの見方というか、いろいろな証拠があるうちのどれを採用して、どれを否定するのか、その否定をする根拠というか、そういったものが理由として出てきていただくといいのですが、ただ何もなしに、これは無視しているみたいな話になると、ちょっと疑義が浮かんでしまうというのがあると思います。



小久保 次は、専門委員として活動する領域が境界だけにとどまらず、例えば國吉会長が例に出された報酬の問題などは案外知られていないことの一つのように思います。専門家の報酬は、様々な士業においてしばしば紛争になっています。

これは調査士に専門委員として中立的な立場で、同業者の報酬の問題に関わってもらえると、

相場観が分かりよいと思います。もっとも、利害関係の有無が気に掛かりますので、難しい面もあるとは思いますが、そこに配慮しながら、報酬の問題などにも専門委員として関わっていただくというのは、お話をお伺いして、あり得る話だと思いました。法律家は、各専門領域の相場観については分からないことが少なくないです。専門委員のアドバイスにより何かそういう相場観が分かると安心します。

西田 今の話ですが、私自身専門委員としては報酬の問題で関わったことがないのですが、専門家調停委員の時に報酬の問題を扱いました。それは個人的には付調停にしてよかったなと思っています。國吉会長がおっしゃったように、専門委員として答えろと言われると、ちょっとしんどい面があると私も思います。

小久保 専門委員より調停が機能するというのでしょうか。

西田 調停の場合は、結構話がざっくりばらんに、と言ったらおかしいのですが……。

小久保 そうか。そういうものなんだ。

國吉 まったくということはないですが、こういった根拠に基づいてというのがなくてもいい。

小久保 なるほど、分かりました。そうすると、今の話は専門委員という仕組みの一つの限界なわけですね。専門委員は何ができますかと言われたときに、調停ではざっくりした案まで明確に出せるが、専門委員というのはなかなかそうもいかない。報酬の問題などはどちらかというと、専門家調停委員による調停のほうがやりやすいということなのですね。

西田 私もそう思いますね。

國吉 私が扱った報酬額に関する事件では、最終的には和解になったものですが、それは先ほど言いましたように、事件が開発区域の土地を合・分筆を何回も繰り返してやった、その報酬額だったのですが、私どもの統計資料などを提示して、我々がやっている合・分筆の統計値の高いところ、低いところから、正規分布とか、標準偏差の問題とか、そういったものも全部説明し、一応私が仮に見積りをしたときと、そのデータと当事者が請求しているものと対比していただいて、統計上、こ

の範囲の中に入っていますねみたいな、話をさせていただきました。そういうようなところから、裁判官が進めていかれたようです。

北村 小久保先生、今調査士の専門委員が関わった事案について聞いていただきましたが、何かご感想ありますか？

小久保 境界以外の事案でも調査士に関わっていただくと思われる案件があるものですね。そこで、例えば、調査士ができる業務の網羅的なお品書きみたいなものがあって、それが法律家と共有できればよいのではないのでしょうか。

北村 アドバイスありがとうございます。

今、小久保先生から何点か専門委員の役割ということで質問も含めてお話をいただいたのですが、その中で現地見分というのでしょうか、それは会長からはお話を聞いたのですが、西田先生からも何かエピソードなり、思ったことがあればお聞かせ願ってもいいですか。

西田 現地に行くというのは、土地の事件だったら、一つの鉄則みたいなもので、現地に行かないで答えを出すというのは、専門家としては非常に怖いと思います。ただ、いたずらに現地に行くこともやめなければならないわけですが、冒頭に紹介した事件6件のうち5件は現地見分を実施しています裁判官と一緒に現地に行きます。

この時の当事者の受け止め方にはいろんな思いがあると思うのですが、私が経験した現地見分では、わざわざ裁判官と専門委員が現地に来てくれた。自分たちのために来てくれた。言い分を聴いて、現地を見てくれたというふうに思ってたのか、この時はその後解決に向けての行動

となりましたね。

先ほどの事例で申し上げた広大な山林地域に昔からある本家と分家の争いでは2回の現地見分を実施しました。1回目は、現地の状況がどういう状況にあるか、公図を基本図として現地の山の下から上まで歩き、地形を確認しながら、現地の見分をしました。2回目は和解に向けての話をするときに行きました。その日は、ものすごい雨で、私と裁判官が公用車から降りようとしたら、当事者らが車のところまでわざわざ来てくださって…。大雨の中、当事者双方が待ってくださっているわけです。その雨の中を私たちは現地を1点、1点、主張される境界点について丁寧に見ていって、この点はこうですね、この点はこうですねと進めていきました。それから一気に和解が進み、当事者からこの件については、裁判所のおっしゃるとおりで異議はないというふうな流れになり和解が進んだ。このことは非常に有り難いと思いましたが、大変いい経験になりました。

もう一つ、裁判の途中で筆界特定手続を申請した事件は、筆界特定の結論が出てから現地見分に行きました。筆界特定書で検討された現地はどこなのかを実際に確認することができ、これが結果、裁判所としても当事者との共通認識が持てたことにつながった。他方、裁判所がきちっと現地を見てくれたということで、結果、筆界特定の線を尊重し和解するという話に進み解決した。大体そんなことがあります。現地見分というのは非常に大事だということを、伝えたいと思います。

(④へつづく)

会 長 レ ポ ー ト

R E P O R T

11月16日
～12月15日

11月

17日

公明党「政策要望懇談会」

公明党土地家屋調査士制度の改革・振興議員懇談会会長高木陽介先生はじめ議連の先生方に来年度の予算・政策要望をいたしました。地図整備・筆界特定制度、狹隘道路など、今日の懸案となっている事項について意見交換等いたしました。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

18日

第13回調測要領委員会(電子会議)

土地家屋調査士「業務取扱要領」の成案に向けてラストスパートです。委員会の皆様最後までよろしく願いいたします。

20日

第5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)

70周年記念事業の執行状況等、確認いたしました。登記制度創造プロジェクト、記念誌の発行等、今後の活動についてもどうぞよろしく願いいたします。

25日

第7回正副会長会議

25日、26日

第5回常任理事会

次回第6回理事会における審議事項・協議事項につき、報告、協議、精査いたしました。今年最後の理事会に向け新型コロナウイルスに注意をし、よろしく願います。

27日

法務省民事局民事第二課との打合せ(法制審議会について)

第22回の法制審議会で審議予定の項目につき、法務省民事局民事第二課から説明を受け、意見交

換いたしました。

28日

日本登記法学会 第5回研究大会・総会

オンライン会議形式で開催されました。「担保と登記」問題の研究発表に、連合会からは内野常任理事が「表示に関する登記と担保」という題で発表しました。また、講評の中で道垣内教授から、実体法と手続法の間乖離がないのかという問題提起がありました。

12月

1日

第22回法制審議会民法・不動産登記法部会

要綱案のたたき台として、民法の相隣関係、所有者不明土地・建物管理命令等、管理不全土地・建物管理命令について議論いたしました。

2日

第14回調測要領委員会(電子会議出席者あり)

土地家屋調査士「業務取扱要領」の条文、解説や別紙類の確認作業に立ち合わせてもらいました。委員、業務部の皆様本当にご苦労様。

自由民主党「土地家屋調査士制度改革推進議員連盟」総会

新しく9名の先生方が入会されました。来年度の予算・政策要望をさせていただき、法務省・国交省の担当官にも出席いただき、対応につき意見交換をいたしました。塩崎恭久会長はじめ議連の先生方、これからもどうぞよろしく願いいたします。

7日

法務省民事局民事第二課との打合せ(表題部所有者等について(法制審議会関係))

次回の法制審議会で審議予定としている、不動産の表題部所有者に関し、検討事項の説明を受け、意見交換をいたしました。

8日

第5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(電子会議)

70周年記念シンポジウムを無事開催することができました、改めて実行委員会の皆様へ感謝申し上げます。良かった点、反省点を確認すると同時に、経費の割り振りについて決定しました。

9日

第8回正副会長会議(電子会議出席者あり)

第6回の理事会の審議事項・協議事項について、確認いたしました。

臨時常任理事会(電子会議出席者あり)

来年度の総会における、役員を選任数を決定いたしました。

9日、10日

第6回理事会(電子会議出席者あり)

今年最後の理事会となりました。各土地家屋調査士会への助成の在り方、業務取扱要領、新人研修等の審議をいたしました。また、19項目における協議をいたしました。今年は、新型コロナウイルスの影響で満足のゆく事業執行とはいかなかったかもしれませんが、各部、委員会、事務局等、皆さんの努力である程度の成果を出せていると思います。本当にありがとうございます、来年もよろしく願いいたします。

10日

第3回監査会

監事さん方に、中間監査をお願いいたしました。理事会後の開催となり長時間ありがとうございました。

「京都 kongress 2020 を成功させる議員連盟」

第2回総会

京都 kongress 2020 を成功させる議員連盟の総会に出席いたしました。コロナ禍の影響で令和3年3月に延期されましたが、国立京都国際会館で開催される第14回国連犯罪防止刑事司法会議が、無事成功されることを望みます。

11日

令和2年度栃木会シンポジウムにおける基調講演の講師及びパネルディスカッションのパネリスト栃木県土地家屋調査士会の70周年記念シンポジウムに出席し、基調講演とパネルディスカッションをさせていただきました。「終活に対する支援」を考え討論いたしました。素晴らしいシンポジウムになったと思います。橋本栃木会長はじめ栃木会の皆さんお世話になりました。ありがとうございます。

14日

法務省民事局民事第二課との打合せ(法制審議会について)

第23回法制審議会民法・不動産登記法部会での審議事項につき、法務省民事局民事第二課から説明を受け、意見交換いたしました。今回は、不動産登記法等に関する見直しを議論する予定であり、土地家屋調査士にも関係する部分が多くあります。

15日

立憲民主党「土地家屋調査士制度推進議員連盟」総会

来年度予算と政策要望をさせていただきました。逢坂誠二先生が会長に就任されました。議連の先生方、今後ともよろしく願いいたします。

第23回法制審議会民法・不動産登記法部会

要綱案のたたき台として、不動産登記法等の見直し、いわゆる土地所有権の放棄、民法の相隣関係について議論いたしました。不動産登記法関係では、相続登記の義務化、住所変更等、表題部所有者に関する規律等、活発な議論が行われました。



ちしき
広報キャラクター「地蔵くん」

11月

17日

第2回登記基準点評価委員会・日調連技術センター合同会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務取扱要領における関連項目の対応について
- 2 令和3年度事業計画の展開と事業進行について

18日

第13回調測要領委員会(電子会議)

<協議事項>

- 1 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領について

19日

第4回研修員会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 年次研修の開催に向けた対応について
- 2 映像教材の収録について

20日

第5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)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士制度制定70周年記念事業について
- 2 令和3年度事業計画(案)及び同予算(案)について

25日

第7回正副会長会議

<協議事項>

- 1 令和2年度第5回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

25日、26日

第5回常任理事会

<審議事項>

- 1 令和3年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 土地家屋調査士会への助成の在り方について
- 3 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領の制定について
- 4 令和3年度土地家屋調査士新人研修の受講者募集について
- 5 令和3年度土地家屋調査士新人研修の予備日程の会場確保について
- 6 第16回土地家屋調査士特別研修の受講者募集について

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)について

- 2 土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)について

- 3 土地家屋調査士会綱紀委員会規則(モデル)の一部改正(案)について

- 4 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)の一部改正(案)について

- 5 日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正(案)について

- 6 役員給与、旅費、報償費、謝金等の取扱いにおける関係規則の新設及び改廃について

- 7 日調連関係法規集の作成における諸規則の整備について

- 8 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

- 9 土地家屋調査士法人会員に係る日本土地家屋調査士会連合会の会費の誤納への対応について

- 10 ブロック協議会への助成の在り方について

- 11 土地家屋調査士職務規程趣旨・解説の作成について

- 12 令和3年度土地家屋調査士新人研修について
- 13 年次研修について

- 14 日本土地家屋調査士会連合会会則第67条第2項の指定する研修に係る諸規則の対応について

- 15 公共調達に関するパンフレットの改訂について

- 16 令和3年度各部等事業計画(案)について

- 17 令和2年度第2回全国会長会議及び令和3年新年賀詞交歓会について

- 18 連合会における令和3年度の主要な会議に関する日程(案)について

- 19 記念シンポジウム当日の参加協力者への日当等について

27日

研究所第2回研究テーマ「最新技術」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 研究テーマ「最新技術に関する研究」について

12月

2日

第14回調測要領委員会

<協議事項>

- 1 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領について

第3回編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 「事務所運営に必要な知識」掲載記事のテーマ等について

- 2 土地家屋調査士会の実施する事業等について

- 3 1月号の編集状況について
- 4 2月号以降の掲載記事について

7日

研究所第1回研究テーマ「不動産取引」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 研究テーマ「不動産取引に関する研究」について

9日

第8回正副会長会議(電子会議出席者あり)

<協議事項>

- 1 令和2年度第6回理事会審議事項及び協議事項並びに臨時常任理事会の対応について

臨時常任理事会(電子会議出席者あり)

<審議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第2条に規定する選任する役員の数並びに同規則第2条の2第1項に規定する理事会及びブロック協議会ごとに選出すべき理事及び監事の候補者の数及び予備監事の数について

9日、10日

第6回理事会(電子会議出席者あり)

<審議事項>

- 1 令和3年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 土地家屋調査士会への助成の在り方について
- 3 (仮称)土地家屋調査士業務取扱要領の制定について
- 4 令和3年度土地家屋調査士新人研修の受講者募集について
- 5 令和3年度土地家屋調査士新人研修の予備日程の会場確保について
- 6 第16回土地家屋調査士特別研修の受講者募集について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第2条に規定する選任する役員の数並びに同規則第2条の2第1項に規定する理事会及びブロック協議会ごとに選出すべき理事及び監事の候補者の数及び予備監事の数について
- 8 日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正(案)について
- 9 日調連関係法規集の作成における諸規則の整備について
- 10 土地家屋調査士研修制度基本要綱の一部改正(案)について

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改

正(案)について

- 2 土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)について
- 3 土地家屋調査士会綱紀委員会規則(モデル)の一部改正(案)について
- 4 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)の一部改正(案)について
- 5 役員給与、旅費、報償費、謝金等の取扱いにおける関係規則の新設及び改廃について
- 6 役員給与、旅費、報償費、謝金等の取扱いにおける関係規則の新設及び改廃について
- 7 土地家屋調査士法人会員に係る日本土地家屋調査士会連合会の会費の誤納への対応について(一部審議へ)
- 8 土地家屋調査士職務規程趣旨・解説の作成について
- 9 令和3年度土地家屋調査士新人研修について
- 10 年次研修について
- 11 日本土地家屋調査士会連合会会則第67条第2項の指定する研修に係る諸規則の対応について
- 12 公共調達に関するパンフレットの改訂について
- 13 令和3年度各部等事業計画(案)について
- 14 令和2年度第2回全国会長会議及び令和3年新年賀詞交歓会について
- 15 連合会における令和3年度の主要な会議に関する日程(案)について
- 16 記念シンポジウム当日の参加協力者への日当等について

第5回理事会における業務執行状況の監査

10日

第3回監査会

15日

第7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3年度事業計画(案)及び令和3年度予算(案)について

研究所第2回研究テーマ「歴史的地図・資料の地域性」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 研究テーマ「歴史的地図・資料の地域性に関する研究」について

所得補償保険のご案内

万が一のケガや病気で就業不能になった場合に収入減をカバーします！

保険期間：令和2年10月1日午後4時から1年間

中途加入可能です。毎月20日締め切り・翌月1日補償開始となります。

Point. 1 最長12か月の長期補償！

収入減少を気にせず、安心して治療に専念できます。

▼ お支払事例 ①

くも膜下出血で3か月間入院、続けて4か月10日間自宅療養(医師の指示による)をした場合



・TC型(保険金月額30万円・免責期間4日プラン)に加入の場合

お支払対象期間：7か月6日間(4日間の免責期間を除きます。)

お支払保険金：保険金月額30万円×(7か月+6日間/30日)=216万円

▶ お支払金額：216万円

Point. 2 短期間の補償も充実！

免責0日プランなら初日から補償します。

▼ お支払事例 ②

インフルエンザで高熱を発生し、3日間の入院と3日間の自宅療養(医師の指示による)をした場合



・RB型(保険金月額20万円・免責期間0日プラン)に加入の場合

お支払対象期間：6日間(免責期間はございません)

お支払保険金：保険金月額20万円×(6日間/30日)=4万円

▶ お支払金額：4万円

Point. 3 さらに安心！

天災によるケガや、所定の精神障害による就業不能の場合にも
保険金をお支払いします。

※このご案内は保険の概要を説明したものです。詳しくは商品パンフレットをご覧ください。

本保険は土地家屋調査士賠償責任とは異なります。ご加入に際しては別途お手続きが必要となります。

●お問合せ先

〔代理店・扱者〕 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

承認番号:B20-100951 承認期限:2021年10月1日

大規模災害対策基金状況

令和2年11月15日現在

ご協力いただきありがとうございます。

収支状況

各会からの寄附金計	¥	302,910,949
一般会計繰入金計	¥	56,300,000
他の寄附金等収入計	¥	9,680,260
義援金等給付計	¥	-215,055,000
他の支出	¥	-4,954,312
収支	¥	148,881,897

各会からの寄附金合計

(平成9年度から令和2年度まで)

令和2年11月15日現在

調査士会名	寄附金額	調査士会名	寄附金額	調査士会名	寄附金額
東京	¥ 26,757,099	愛知	¥ 11,417,295	宮崎	¥ 4,152,000
神奈川	¥ 15,593,000	三重	¥ 5,507,081	沖縄	¥ 4,288,000
埼玉	¥ 19,282,820	岐阜	¥ 2,939,323	宮城	¥ 4,907,749
千葉	¥ 11,337,029	福井	¥ 2,080,578	福島	¥ 5,855,051
茨城	¥ 7,401,500	石川	¥ 3,563,665	山形	¥ 1,810,373
栃木	¥ 2,992,386	富山	¥ 2,535,000	岩手	¥ 5,925,358
群馬	¥ 5,401,000	広島	¥ 2,231,937	秋田	¥ 1,450,578
静岡	¥ 10,056,199	山口	¥ 2,549,000	青森	¥ 2,662,300
山梨	¥ 1,952,370	岡山	¥ 2,542,711	札幌	¥ 6,745,866
長野	¥ 6,788,500	鳥取	¥ 1,817,339	函館	¥ 1,431,000
新潟	¥ 8,192,900	島根	¥ 1,688,394	旭川	¥ 1,449,000
大阪	¥ 21,612,000	福岡	¥ 9,069,500	釧路	¥ 2,106,000
京都	¥ 5,832,107	佐賀	¥ 2,585,595	香川	¥ 3,800,000
兵庫	¥ 23,193,812	長崎	¥ 4,817,004	徳島	¥ 2,733,134
奈良	¥ 3,361,564	大分	¥ 4,212,000	高知	¥ 2,516,000
滋賀	¥ 3,813,632	熊本	¥ 4,186,000	愛媛	¥ 4,597,000
和歌山	¥ 2,846,538	鹿児島	¥ 6,324,662	合計	¥ 302,910,949

義援金等給付一覧

(平成10年度から令和2年度まで)

令和2年11月15日現在

支払日	所属会	対象	事象	合計	支払日	所属会	対象	事象	合計
平成10年度～平成21年度				¥ 50,305,000					
H23. 3.14	宮城	宮城会	東日本大震災運営費	¥ 2,000,000	H23.12. 5	山梨	会員 1名	台風第12号	¥ 150,000
H23. 3.14	福島	福島会	東日本大震災運営費	¥ 2,000,000	H23.12. 5	兵庫	会員 7名	台風第12号	¥ 500,000
H23. 3.14	岩手	岩手会	東日本大震災運営費	¥ 2,000,000	H23.12. 5	静岡	会員 7名	台風第15号	¥ 800,000
H23. 4.13	茨城	茨城会	東日本大震災運営費	¥ 1,000,000	H23.12. 5	愛知	会員 1名	台風第15号	¥ 150,000
H23. 4.13	福島	福島会	東日本大震災	¥ 9,000,000	H24. 1.19	千葉	会員 5名	東日本大震災	¥ 1,750,000
H23. 6.17	宮城	宮城会	東日本大震災	¥ 17,300,000	H24. 1.19	茨城	会員 1名	東日本大震災	¥ 1,000,000
H23. 6.17	福島	福島会	東日本大震災	¥ 11,150,000	H24. 1.19	福島	会員 8名	東日本大震災	¥ 5,000,000
H23. 6.17	岩手	岩手会	東日本大震災	¥ 12,750,000	H24. 1.19	宮城	会員 2名	東日本大震災	¥ 1,000,000
H23. 9. 8	新潟	新潟会	新潟・福島豪雨	¥ 600,000	H24.10.17	福岡	会員 3名	九州北部豪雨	¥ 500,000
H23. 9.16	千葉	千葉会	東日本大震災運営費	¥ 1,000,000	H25. 1.17	福島	会員 2名	東日本大震災	¥ 1,000,000
H23. 9.16	千葉	会員 2名	東日本大震災	¥ 150,000	H25.10.23	埼玉	会員 1名	9月2日に発生した突風等	¥ 50,000
H23. 9.16	茨城	会員 14名	東日本大震災	¥ 3,550,000	H25.10.23	山口	会員 1名	7月28日からの大雨	¥ 200,000
H23. 9.16	宮城	会員 10名	東日本大震災	¥ 6,750,000	H25.10.23	岩手	会員 2名	8月9日からの大雨	¥ 100,000
H23. 9.16	福島	会員 18名	東日本大震災	¥ 8,850,000	H26.11. 5	徳島	会員 2名	台風第11号	¥ 300,000
H23.10.14	和歌山	会員 3名	台風第12号	¥ 700,000	H26.12.15	京都	会員 7名	平成26年8月豪雨	¥ 1,000,000
H23.10.14	三重	会員 1名	台風第12号	¥ 150,000	H27. 9.18	茨城	茨城会	関東・東北豪雨運営費	¥ 1,000,000

支払日	所属会	対 象	事 象	合 計
H27. 9.18	栃木	栃木会	関東・東北豪雨運営費 ¥	150,000
H27.12.15	埼玉	会員 3名	関東・東北豪雨 ¥	600,000
H28. 1.29	茨城	会員 7名	関東・東北豪雨 ¥	2,100,000
H28. 2.29	茨城	会員 1名	関東・東北豪雨 ¥	200,000
H28. 4.18	熊本	熊本会	熊本地震運営費 ¥	1,000,000
H28. 4.25	大分	大分会	熊本地震運営費 ¥	1,000,000
H28. 9.21	熊本	会員 15名	熊本地震 ¥	9,500,000
H28.12.15	熊本	会員 29名	熊本地震 ¥	10,200,000
H28.12.15	大分	会員 3名	熊本地震 ¥	600,000
H28.12.15	岩手	会員 2名	台風第10号 ¥	600,000
H28.12.15	札幌	会員 1名	台風第10号 ¥	500,000
H29. 2.23	熊本	会員 2名	熊本地震 ¥	500,000
H29. 2.23	鳥取	会員 1名	鳥取県中部地震 ¥	200,000
H29. 4.26	熊本	会員 2名	熊本地震 ¥	400,000
H29. 9. 4	福岡	会員 1名	九州北部豪雨 ¥	100,000
H29.10.31	福岡	会員 1名	九州北部豪雨 ¥	100,000
H30. 1.10	山口	会員 1名	台風第18号 ¥	100,000
H30. 1.10	大分	会員 2名	台風第18号 ¥	400,000
H30. 1.10	香川	会員 1名	台風第18号 ¥	200,000
H30. 1.10	奈良	会員 1名	台風第21号 ¥	100,000
H30. 1.10	岐阜	会員 1名	台風第21号 ¥	200,000
H30. 2.28	和歌山	会員 4名	台風第21号 ¥	700,000
H30. 6.29	大阪	大阪会	大阪府北部を震源とする地震運営費 ¥	1,000,000
H30. 7.31	広島	広島会	平成30年7月豪雨運営費 ¥	1,000,000
H30. 7.31	愛媛	愛媛会	平成30年7月豪雨運営費 ¥	1,000,000
H30. 8. 1	岡山	岡山会	平成30年7月豪雨運営費 ¥	1,000,000
H30. 9.18	山口	山口会	平成30年7月豪雨 ¥	600,000
H30. 9.18	京都	京都会	大阪府北部を震源とする地震 ¥	200,000
H30. 9.19	札幌	札幌会	北海道胆振東部地震運営費 ¥	1,000,000

支払日	所属会	対 象	事 象	合 計
H31. 1.31	大阪	会員 17名	大阪府北部を震源とする地震 ¥	3,300,000
H31. 1.31	大阪	会員 3名	台風第21号 ¥	450,000
H31. 1.31	和歌山	会員 4名	台風第21号 ¥	800,000
H31. 1.31	愛知	会員 1名	平成30年7月豪雨 ¥	200,000
H31. 1.31	愛知	会員 3名	台風第21号 ¥	900,000
H31. 1.31	石川	会員 1名	台風第21号 ¥	200,000
H31. 1.31	岡山	会員 8名	平成30年7月豪雨 ¥	1,850,000
H31. 1.31	宮崎	会員 2名	台風第24号 ¥	300,000
H31. 1.31	札幌	会員 2名	北海道胆振東部地震 ¥	550,000
H31. 1.31	愛媛	会員 5名	平成30年7月豪雨 ¥	1,900,000
H31. 3. 1	大阪	会員 2名	大阪府北部を震源とする地震及び台風第21号 ¥	400,000
R 1. 9.27	広島	会員 10名	平成30年7月豪雨 ¥	2,500,000
R 1.10.11	千葉	千葉会	台風第15号運営費 ¥	2,000,000
R 1.12.23	神奈川	神奈川会	台風第19号運営費 ¥	1,000,000
R 2. 1.10	佐賀	会員 1名	令和元年8月大雨 ¥	200,000
R 2. 1.10	神奈川	会員 1名	台風第15号 ¥	200,000
R 2. 1.10	東京	会員 1名	台風第19号 ¥	500,000
R 2. 1.10	宮城	会員 2名	台風第19号 ¥	300,000
R 2. 1.29	神奈川	会員 2名	台風第15号 ¥	400,000
R 2. 1.29	埼玉	会員 1名	台風第19号 ¥	200,000
R 2. 1.29	栃木	会員 1名	台風第15号 ¥	500,000
R 2. 1.29	静岡	会員 1名	台風第19号 ¥	200,000
R 2. 1.29	宮城	会員 2名	台風第19号 ¥	200,000
R 2. 2.28	福島	会員 8名	台風第19号 ¥	5,500,000
R 2. 2.28	長野	会員 7名	台風第19号 ¥	2,100,000
R 2. 2.28	福島	会員 3名	台風第19号 ¥	1,100,000
R 2. 8. 3	千葉	会員 24名	令和元年台風第15号及び第19号 ¥	6,100,000
R 2. 9.30	福岡	会員 3名	令和2年7月3日からの大雨 ¥	1,200,000
R 2.10.12	熊本	熊本会	令和2年7月3日からの大雨運営費 ¥	1,000,000
支出計				¥215,055,000

義援金等給付合計(平成10年度から令和2年度まで)

¥215,055,000



もっと便利に活用してみよう

日本土地家屋調査士会連合会常任理事 研究所長 三田 哲矢

皆さんもご存知のとおり、調査士カルテ Mapにはその機能として、左側カーテンでは「調査情報の登録・管理・共有に関する操作」を、右側カーテンでは「地図検索やコンテンツの表示、基本設定など地図機能に関する操作」が行えます。多くの方が、右側の地図機能を重点的に使用していることと思われます。

そこで今回は、少し簡単・便利に、左側の登録・管理機能を活用する方法をお伝えします。ご存知のとおり地図機能については、最後に見た場所を常に表示しているため、業務箇所を切り替える度に、住所や地番から再検索をしているのが実際です。業務処理中に「一時保存」で所在を登録しておけば、検索でいつでも表示切り替えが可能です。また、事件簿情報の備考欄に、「検索>座標>中心座標」で表示される平面直角座標をコピー&ペーストしておけば、再度その座標値を検索することで、すぐ表示させることが可能です。私は、遠方の関係者の住所などの座標を、一覧で備考欄に記載して手間を省いています。

また、情報登録にはファイルの合計容量が限られているため、同じく備考欄に、DropboxやGoogleドライブのリンクを記載して、資料データの連携を

図り、事件現場の画像情報なども容量を気にすることなく情報の管理ができます。

次に、情報登録の調査ファイル情報で一手間省く方法を紹介します。申請手続業務では、申請書の登録が、必須項目となっていて、わざわざ申請書をスキャンしてPDFにしての登録は面倒ですよ。皆さんもご承知のとおり、令和元年11月11日から、調査士報告方式が運用開始され、一部の登記を除き、ほぼほぼ登記業務が事務所内で完結することとなりました。添付書類については電子化するため、調査士カルテ Mapには馴染むものとなります。

では、申請書はどうするのかについては、申請後に送られてくる「受付のお知らせ」をPDF出力し、登録するのが一番簡単です。

PDF出力についても、Microsoft Officeを使用していない人はいないと思いますので、Microsoft Print to PDFを使って、簡単にできます。申請内容とともに、受付年月日も分かるため、登録さえしておけば、事務所PCをリモートでつながなくても、オンライン環境さえあれば添付情報とともに参照することができます。

紙から電子化へ変化した今こそ、より業務を効率化するため、もっと調査士カルテ Mapを活用してみませんか。

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！



「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！

新作のご紹介 より便利に使うための動画をご用意しました

① 基本編

調査情報の登録・保管・共有や机上での事前確認ができるだけでなく、業界全体での課題解決や次世代への業務継承につなげることができます。

基本的な地図の利用方法を紹介

全国の住宅地図やゼンリン整備地区のブルーマップ、用途地域の閲覧や選択した地点の距離、面積の計測を行います。さらにSIMAデータの取り込みや表示、印刷等、調査士の業務に必要な地図関連機能が一つにまとまっています。

② 利活用編

地図上に事件データを登録していくことで、地図ベースで自身の扱った情報を蓄積していくことができます。

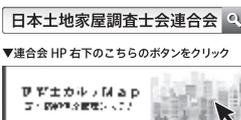
具体的にオススメの利用方法を紹介

事件情報を登録していくことで、自身の財産である事件情報を蓄積し、土地家屋調査士としての価値向上に役立てられます。

こちらで公開中 ▶ 調査士カルテ Map アドレス ▶ <https://www.zenrin.co.jp/go/chosashi2020/>



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



【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

将来について考える契機になるように

大阪会 小西 修平

大阪土地家屋調査士会の小西と申します。この度、会報誌への執筆ということで、至らない部分もあるかと存じますが、私と近い年代の方々にも国民年金基金への関心を持つきっかけとなればと思い、筆をとらせていただいた次第でございます。

私は現在29歳で、今年(2020年)の春に土地家屋調査士として開業したばかりで、右も左もわからず悪戦苦闘の日々を送っています。大学を卒業してから続けてきた会社員として福利厚生に守られて生活してきた日々から一転し、個人事業主として働き方を変えていくにあたって、目の前の仕事を頑張って収入を増やしていくのは勿論のこと、今後のライフプランについても改めて考え直さないといけないと考えておりました。その際、年金という普段は興味を持って調べることもないであろうトピックスについて、しっかり検討する良い機会であると考えました。

検討していく中で、確定給付年金である国民年金基金と確定拠出年金という、昨今よくとりあげられる二つの選択肢がありました。人生100年時代という言葉が世間に認知されてきている近年、長生きをリスクではなくメリットとして捉えることができる選択として終身年金の取扱いがある国民年金基金を選ぶことは、心強い安心材料になるのではないかと考えて加入する運びとなりました。

私は所謂「ゆとり世代」の人間です。国民年金の受給年齢は次第に上がっていき、同世代には「私たちが国民年金をもらうことはないだろう」という悲観的な考えを持っている方も少なからずいらっしゃいます。老後のことは老後に考える、という諦めの姿勢を構えることは簡単ですが、土地家屋調査士として開業すれば、健康な体を資本として仕事を継続していかなければ収入はなくなってしまいます。これから先、何年仕事を続けていくことになるのか見当もつかない私たち世代にとって、将来へのリスク



ヘッジを、元気に活動できる体力のある今から長期的に考えることこそが重要なのだと私は考えております。

この原稿を書いている今現在、世間は新型コロナウイルスの影響で大きな打撃を受けております。私は開業前に想定していた活動が思うようにできていないのが現状で、誰しもがそういった困惑の中で日々を送っていることでしょう。ほんの半年前までは考えられなかった状況に対峙している今、少しでも先を見越して人生設計していく必要性を改めて強く感じています。

自分の将来・老後は自分で考え、先回りして動き、実践していくことによって守っていくという意思を強く持たないといけない時代に私たちは生きています。士業に勤めている以上は定年がないので、将来どのような働き方・暮らし方をすべきか長期的にイメージし、それに向けて堅実に・健康的に生きていくことが求められます。私たちのような若い世代が開業・自立していく中で、やるべきことや不安要素は数えきれず、情報共有していく中で自分に合った解決策を見つけていくべきだと思います。国民年金基金への加入を検討することで、これからの人生設計のきっかけになるのではないかと私は考えております。

確定申告で、
『税金がこんなに！？』
と、驚いている先生方



全国国民年金基金で、

節税しながら 年金をつくろう!!

人生100年時代
にも安心な
終身年金
が基本

口数を
減らしたり、
払込を一時停止
することができます。
納付した掛金は
年金として受取る
ことができます

掛金は、
全額所得控除
家族の掛金も
控除の対象
になります

予定利率が
1.5%
と、民間生保の
予定利率と
比較して高い



期間限定!

ご加入キャンペーン

令和3年 1/1~3/31までにご加入の方に
クオカード 2,000円 プレゼント!!

※クオカードは加入した方の初回掛金のお支払いが確認できてからの発送となります。

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

〒107-0052 東京都港区赤坂8-1-22 NMF青山一丁目ビル9 F

☎ 03-6804-1128 (平日9:00~17:00)



令和2年度 制度制定70周年記念シンポジウム・報告会及び研修会

令和2年10月26日(月)東京国際フォーラム(東京都千代田区丸の内)において、日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)の主催により、「土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム」が開催されました。



我々、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(以下「全公連」という。)も全国土地家屋調査士政治連盟(以下「全調政連」という。)と共に共催者として名を連ね、総務省、国土交通省、法務省の後援を頂いての開催となりました。全公連としながらも日調連、全調政連と連携してシンポジウムを開催するという初めての取組で期待と不安が混在する状況で当日を迎えました。

小野伸秋日調連副会長の開会の辞に始まり、國吉正和日調連会長の主催者挨拶、寺田逸郎様(前最高裁判所長官)の『揺れ動く時代における専門家』と題した記念講演、『法改正！土地家屋調査士の使命』に



寺田前最高裁判所長官

ついては、倉吉敬様(中央更生保護審査会委員長・元東京高等裁判所長官)、國吉正和日調連会長、鈴木泰介日調連副会長の三者による討論会、和泉洋人様(内閣総理大臣補佐官)による基調講演『防災・減災・国土強靱化!!～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～』、『狭あい道路整備促進の必要性について』宿本尚吾様(国土交通省住宅局市街地建築課長)、田口富隆様(岡崎市建築部次長)、米澤實様(土地家屋調査士)の意見発表、『法制定！狭あい道路整備促進の可能性について』の豊田俊郎先生(参議院議員・土地家屋調査士)の提言、そして國吉正和日調連会長による「土地家屋調査士70年宣言」、椎名勤全調政連会長の閉会の辞と盛りだくさんの内容でした。



豊田参議院議員

コロナ禍での開催であり、第203回臨時国会の召集日と重なるなど様々な障害がありました。議員関係、官公署職員、土地家屋調査士合わせて約600名の参加をいただき成功裏に終えることができました。また、当シンポジウムはライブ配信も実施しましたのでWebで視聴された方も多数いらっしゃったことと思います。

翌日の令和2年10月27日(火)は、ホテルメトロポリタンエドモント(東京都千代田区飯田橋)において全公連の「報告会及び研修会」を開催いたしました。冒頭、榊原全公連会長から昨日のシンポジウム参加(全公連役員、公嘱協会から合計約70名の参加)への御礼を兼ねた挨拶がありました。

その後、「公嘱協会を取り巻く近々の状況」と題して榊原会長から会長報告がありました。

内容としては、(1)制度制定70周年記念シンポジウムと今後の対応、(2)地図作成作業に関する現状確認と今後の課題、(3)地方公共団体が筆界特定申請をする事案について(公嘱協会へのアンケート)、(4)今後の事業提案について、でした。



榊原会長



web会議画面

その後の研修会では「地図管理システムの運用とその活用」と題して実際に静岡協会で業務に活用している「地図管理システム」を使用し、開発者であるオプトシステム株式会社代表取締役の渡辺正行様、システム担当である佐野真也様から iPad を利用しながら使用方法等について研修いただきました。一部現場の生のデータを映しながらの説明は非常に分

かりやすく、会場にいた約40名の各協会の役員と、Webで視聴された多くの公嘱協会社員も興味深く受講できたと思われま

す。
(全公連理事 室田尚人)

■ 会議経過及び会議予定

令和2年	
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
10月27日	報告会及び研修会
10月27日	第5回理事会
11月9日	三団体打合せ
12月16日	第6回理事会
令和3年	
2月16日	第7回理事会
2月17日	臨時総会及び研修会



広報キャラクター「地識くん」

土地家屋調査士名簿の登録関係

■ 登録者

令和2年11月2日付

東京 8173 木村 幸平
東京 8174 長谷川隆之
神奈川 3149 川久保直裕
神奈川 3150 岩井 佑介
神奈川 3151 稲木 孝介
神奈川 3152 柳下 文平
埼玉 2719 阿部 達也
埼玉 2720 酒井 良人
埼玉 2721 渋谷 穂高
兵庫 2530 安藤 昭吾
三重 912 久浦 睦
富山 538 松原 哲理
広島 1914 大塚 祐司
山口 987 山下 裕司
大分 853 福永 純司

令和2年11月10日付

新潟 2238 小林 大祐
大阪 3387 松尾 弘文

令和2年11月20日付

鹿児島 1116 伊集院俊弘

■ 登録取消し者

令和2年9月18日付

愛知 2117 新美 重美

令和2年9月25日付

新潟 1817 牛腸 盛治

令和2年9月26日付

福岡 1330 岩本 昌治

令和2年10月3日付

茨城 962 鈴木 俊一

令和2年10月6日付

埼玉 1915 高野 光雄

令和2年10月12日付

長野 2247 佐藤 恵明

令和2年10月16日付

奈良 436 吉田 浩

令和2年10月22日付

福岡 1424 北里 拙雄

令和2年10月26日付

兵庫 1019 由良アイ子

令和2年11月2日付

埼玉 1691 大見 茂勝

埼玉 1989 松島 伸佳

愛知 1492 八木美喜雄

愛知 1811 藤井 篤

愛知 2475 水野 正哉

福岡 1427 因幡 吉生

令和2年11月10日付

東京 8094 小島 邦子

茨城 1104 奥沢 法行

富山 379 杉森 哲雄

広島 1315 佐々木 修

熊本 739 渡邊 信郎

函館 128 荒井 深

徳島 371 奥谷 雅晴

令和2年11月20日付

埼玉 902 高橋 壮次

兵庫 1376 田中 俊彦

兵庫 1705 宮本 一義

山口 919 河村 保

■ ADR認定土地家屋調査士 登録者

令和2年11月2日付

神奈川 3151 稲木 孝介



「書初」

深谷健吾

書初に手を貸す親の真顔かな
信心のかけらもなく初詣
真青なる空を真青に氷面鏡
風花の里より山河超え来しか

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

金賞の札付けしまま枯れし菊
山茶花の赤が主役となりし庭
晩学の中に句の道文化の日
幼子のひとり遊びや庭小春

茨城 中原ひそむ

稲妻に総身さらす露天風呂
秋の夜や拡大鏡で辞書を引く
改札もなき錦秋の無人駅
温め酒妻の遺影に視られ酌む

山形 柏屋 敏秋

木枯しがブルース歌う港町
息災の友の便りや冬初め
冬めくや弥生時代の欠け茶碗
あちこちに八重の水輪や鴨の声

岐阜 堀越 貞有

読初の葉挿したるところより
一輪に精魂こめて冬薔薇
カウンターの端に置かれし冬帽子
日脚伸ぶダックスフントの胴の影

今月の作品から

深谷健吾

島田 操

金賞の札付けしまま枯れし菊

「菊枯る」は、冬の季語「枯菊」の傍題。寒さや霜で傷つき、やがて枯れてゆく菊のこと。秋には豪華を競い、あるいは可憐を誇つた菊だけに、冬に枯れ萎れるさまはいっそう哀れ深い。刈り取ってこれを焚くと、ほのかな香りがあるのもまた哀れである。農家が食用菊の畑を刈り取るのもこのころのことである。秋の菊花展での金賞の札を付けたままに枯れた菊が、倉庫に置かれている情景を詠まれた、秋を惜しむの感のする一句か。提句は、「金賞の札」と「枯れし菊」のフレーズの明・暗の対照を詠み切った見事な一句である。

中原ひそむ

温め酒妻の遺影に視られ酌む

「温め酒」とは、秋の季語「温め酒」の傍題。旧暦九月九日は、寒暖の境目とされ、酒を温めて飲むと病にかかると言われる。温めて飲むと病にかかると言われる。温めて飲むものとしていた。白楽天の「林間に酒を暖めて紅葉を焼き」という風流はともかく、酒を温めるといふ気持ちには情がある。提句は、作者の居間での晩酌風景での一句か。「温め酒を酌む」には、人の気持ちを思い遣る意も。「体に良い薬になる酒量にしておきなさいよ」と遺影から優しく諭しているさま。正しく、生前の仲睦まじい情景が目

に浮かぶ素晴らしい夫婦俳句である。

柏屋 敏秋

あちこちに八重の水輪や鴨の声

「鴨の声」は、冬の季語「鴨」の傍題。鴨は秋に北方から飛来し、翌春、北に帰る。繁殖する。早朝や夜間に草の実や水草を取りに行き、昼間は群れをなして水に浮いていることが多い。鴨は冬の間狩猟が許されている。鴨は一羽、二羽でいることは少なく、たいがい群れをなして水上に円陣を組むようにいるのでその姿を鴨の陣という。提句は、冬の小春日に幾つもの群れをなし、群れごとに潜っては鳴きながら、移動して遊んでいる情景を活写した佳句である。

堀越 貞有

日脚伸ぶダックスフントの胴の影

「日脚伸ぶ」は冬の季語。冬至が過ぎれば一日一日少しずつ日照時間が伸びるのであるが、それをはつきりと覚えるようになるのは一月の半ば過ぎである。寒中とはいってもふと春近づき思いを抱くのと同じころの感じである。日照時間はこの時期を過ぎても夏至までますます伸びてくるのであるが、「日脚伸ぶ」の感じは日照の一刻ずつの伸びをいとおしむ寒さの中にあつての進みゆく季節への期待である。提句の眼目は、中七のダックスフントの犬の句材の意外性。上五の「日脚伸ぶ」の日差しの「長」と下五の「胴の影」の足影の「短」との長・短の対比により俳諧味のある佳句となった。

編 集 だ よ り



昨年は令和になって初めてのお正月を迎え、7月からの東京オリンピック・パラリンピック、また、我々土地家屋調査士の制度制定70周年記念事業に胸を躍らせる年明けでしたが、ソーシャルディスタンスやステイホームという言葉が流行語になった令和2年でした。

令和3年は新型コロナウイルスとか線状降水帯、はたまた経験したことがないような災害等の言葉が聞こえてこない、そんな穏やかな年であってほしいと願うばかりです。

広報部理事 川西昌彦(広島会)

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[®]

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