

# 地名 散歩

## 第129回 が・ガ・ケ・ヶ…「が」のつく地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

今から半世紀以上も前の話であるが、昭和41年(1966)1月20日に東京急行電鉄の駅名が一斉に改められた。自由ヶ丘(東横線・田園都市線)、緑ヶ丘(田園都市線=現大井町線)、雪ヶ谷大塚(池上線)、久ヶ原(池上線)の4駅が、それぞれ自由が丘、緑が丘、雪が谷大塚、久が原に、つまり「ヶ」が「が」に置き換えられたのである。ついでながら、前回取り上げた「の」の関係でも、田園都市線の溝ノ口駅が「溝の口」、目蒲線(現多摩川線)の鵜ノ木駅が「鵜の木」とこの日に改称された。

この一斉改称の背景には、昭和37年(1962)施行の住居表示法があるのは間違いないだろう。都内をはじめ全国各地の都市計画区域の町名表記の変更はこの頃に相次いでおり、これに際しては「当用漢字の使用」が強

く要請され、丁目を設定する町名から「町」を外すなど(有楽町も「有楽」になりそうだった)、現在では考えられない強引な変更も少なくなかった。「古い表記」を一掃する圧力の中で、「ヶ」は読みの通りの「が」に置き換えるか、外される傾向が目立った。

東京の地名は市ヶ谷、阿佐ヶ谷、雑司ヶ谷、千駄ヶ谷、幡ヶ谷、祖師ヶ谷など特に「～がや」が多い。このうち阿佐ヶ谷は昭和40年(1965)に阿佐谷北・阿佐谷南に、東急の駅名変更の対象になった自由ヶ丘も同年に自由が丘と改称されている。同じく東急池上線の雪ヶ谷大塚駅の所在地であった雪ヶ谷町も同年に南雪谷に改称された。同線の久ヶ原駅(現久が原駅)の久ヶ原町は昭和43年(1968)に久が原となったので、こちらは駅名が先行し



駅名と町名、自然地名で表記が異なる七ヶ浜と稲村ヶ崎。鎌倉市内の町名は「が」で統一されている。地理院地図(陰影起伏図透過率80%)令和4年11月8日ダウンロード



戦前の地形図に見る八ヶ嶽の表記。助字「ヶ」は陸地測量部(国土地理院の前身)の規定により小さく右腰部に付けた表記となっている。1:50,000「八ヶ嶽」昭和4年要素修正

た形である。同様に豊島区の雑司ヶ谷町は同41年に雑司が谷、世田谷区の祖師ヶ谷は同46年に祖師谷に変更された。

そもそも地名に用いられる「が」は、所有を意味する格助詞で、たとえば「おらが村」の「が」である。どちらかといえば古風な印象で、現代語では「私の村」のように「の」に置き換えることが多い。漢字の「个」や「箇」に相当し、異体字として大小の「ヶ・ヶ」を用いる。これらの「助字」はカタカナと混同されないために小さな「ヶ」を用いることは多いが、その大小は実際には混用されてきた。駅名でもJR線が大きなヶで統一しているのに対して、その他の私鉄では会社によって大小がまちまちである。

自治体名も大小が混在しており、大きい龍ヶ崎市(茨城県)、袖ヶ浦市(千葉県)、鎌ヶ谷市(同)と小さい駒ヶ根市(長野県)、鶴ヶ島市(埼玉県)、茅ヶ崎市(神奈川県)など一致していない。このうちJRの茅ヶ崎駅、駒ヶ根駅は市名と一致しないので、「茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅」「駒ヶ根市の駒ヶ根駅」という現状だ。常磐線の龍ヶ崎市駅と龍ヶ崎市(茨城県)は一致しているが、同市内の関東鉄道竜ヶ崎線の竜ヶ崎駅は小さく、こちらは龍と竜も異なる。それでもヶの大小を気にする人は少ないようで、最近まで東京メトロの市ヶ谷駅(新宿区)の出入口に「市ヶ谷駅」と小さい字が用いられていたものだ。ただし同じ地下鉄でも都営地下鉄新宿線の市ヶ谷駅は小さい表記が正式である。

前述の東急でも「ヶ→が」の置き換えが一斉に行われた後に開業した田園都市線の梶が谷駅、市が尾駅、藤が丘駅のうち、町名は梶ヶ谷(川崎市宮前区)、市ヶ尾町(横浜市青葉区)が異なり、新しい町名である藤が丘のみ駅名と町名が一致している。「ヶ・ヶ」の区別はそれほど厳密ではないようで、市の管轄と思われる「梶ヶ谷第1公園」、警察が設置した「市ヶ

尾第4公園前」交差点の表示板など、探せば混同の事例はいくらでも見つかりそうだ。

そもそも手書き時代の文書はヶの大小が判別しにくい。ヶに限らずひらがな、カタカナは漢字より小さく書く傾向があるため、伝統的な明朝体、ゴシック体でも字体は小さめで「ヶ・ヶ」の見分けはつきにくかった。それが近年になって「ゴナ」「ナール」といったスペースいっぱいになったフォントが目立つようになり、それで大小の差が少しばかり顕在化したのかもしれない。

自治体によっては町名にカタカナの「ガ」を用いる例もあり、神奈川県鎌倉市の町名では由比ガ浜、稲村ガ崎、七里ガ浜と表記するのが正式で、江ノ島電鉄の由比ヶ浜駅、稲村ヶ崎駅、七里ヶ浜駅とは異なっている。市が管理する施設なども同様で、由比ヶ浜(自然地名)に面した「由比ガ浜海水浴場」や「鎌倉海浜公園由比ガ浜地区」といった具合だ。関西では兵庫県宝塚市が「ガ」で統一しており、泉ガ丘、桜ガ丘、長寿ガ丘など数多く、すみれガ丘、花屋敷つつじガ丘などひらがなとガの混在も見られる。「ふじガ丘」の表記などにはだいたい違和感もあるが、慣れるものだろうか。鎌倉市と宝塚市の「ガ」の大半は昭和40年代の住居表示の実施を機に誕生した。

伝統的に「ヶ」を小さく扱ってきたのが地図の世界で、特に戦前の地形図では顕著だ。一ノ宮、四ツ谷、千駄ヶ谷などの助字「ノ・ツ・ヶ」は漢字のサイズ(字高)に比べれば半分から3分の1程度に過ぎず、字間を広くとる場合に助字は本字に隣接して記され(昭和10年の『地形図図式詳解』によれば「註記ノ右腰或ハ左腰ニ之ヲ書スル」と規定)、「ハヶ嶽」でいえば「ハヶ」と「嶽」の2字として扱われている(図を参照)。要するに漢字の読みを助けるための、漢文に付ける「返り点」やルビなどと同様の扱いだったようだ。

### 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



表紙写真  
「想定外の雪」

第37回写真コンクール  
はーもに一賞(調査士の目線部門)  
和泉 壽夫●東京会

雪のほとんど降らない鹿嶋市です。  
縮尺係数 $1.000002$ 三角点から出発。  
観測数が多くAM9:00までに1セッション。

- 地名散歩 今尾 恵介
- 03 令和4年を振り返って  
日本土地家屋調査士会連合会 副会長 柳澤 尚幸
- 05 令和4年度 第1回全国会長会議
- 09 令和3年～4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
- 15 令和3年の民法・不動産登記法改正が土地家屋調査士業務に与える影響⑥  
日本土地家屋調査士会連合会 副会長 鈴木 泰介
- 18 「地籍シンポジウムin 滋賀 2022」開催報告
- 20 続続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.106  
長崎会/岩手会
- 23 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!
- 26 地券発行(明治5年)150周年特別講演会  
「現代社会が直面する相続問題」
- 29 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
- 30 令和5年度 明海大学不動産学部企業推薦特別入試のご案内
- 31 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 32 会務日誌
- 35 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 36 日本土地家屋調査士会連合会共済会制度  
土地家屋調査士賠償責任保険 ご加入のすすめ
- 37 令和4年 秋の叙勲・黄綬褒章
- 38 ちょうさし俳壇
- 39 ネットワーク50  
鹿児島会/大阪会
- 42 編集だより



# 令和4年を振り返って

日本土地家屋調査士会連合会 副会長 柳澤 尚幸

会員の皆様におかれましては、日頃から連合会の会務運営へのご理解ご支援、事業執行へのご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和3年に所有者不明土地等の発生予防と利用の円滑化の両面から総合的に民事基本法制を見直し、成立した「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号)、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(令和3年法律第25号)の円滑な施行のための準備が着々と進んでいます。土地・建物等の利用に関する民法の見直し(利用の円滑化)にあっては、①財産管理制度、②共有制度、③相隣関係、④相続制度の4つの項目について見直しがされました。現行の財産管理制度は人単位で財産全般を管理するため、非効率的になりがちとの観点から、新たに創設された所有者不明土地・建物管理人制度は、個々の所有者不明土地・建物の管理に特化し、管理を効率化・合理化することとされました。

また、管理不全土地・建物管理人制度については、所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人を選任し管理不全化した土地・建物の適切な管理を可能とするため設けられたものであります。

新しい財産管理制度は令和5年4月1日から施行されますが、現在連合会においては、会員が新しい制度に参画するための「財産管理人養成講座」を実施しているところであります。本講座を受講することにより、財産管理人の基本的な知識を習得した会員が、地方裁判所からの依頼により管理人として活躍

いただくことを想定しております。

所有者不明土地・建物及び管理不全土地・建物の利用の円滑化を図ることを目的とした新たな財産管理制度において、土地家屋調査士は、測量や境界確認に関わった土地のデータや資料を長期間保管し、土地所有者からの問合せや境界復元に対応するなど日常から管理に対する経験を十分に積んでいることや、隣接土地所有者との円満な対話を続け、信頼関係を築きながら測量や境界標の設置などの現地作業を実施し、境界についての確認書への署名押印を頂くといった、私たち土地家屋調査士ならではの高いコミュニケーション能力を十分に発揮し、隣接土地所有者との円満な関係の下、対象となる土地・建物を適正管理することができるものと考えます。

土地家屋調査士の強みを活かして、所有者不明土地・建物管理人及び管理不全土地・建物管理人という新たな制度へ私たちが参画することは、土地家屋調査士が隣接法律専門職として社会に貢献し、国民生活の安定と向上に資するとした使命を果たすことになるものと考えます。

「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(令和3年法律第25号)(以下「相続土地国庫帰属法」という。)についても、令和5年4月27日の施行に向け、政省令の整備が進められているところです。民事基本法と併せて改正された不動産登記法においては、所有者不明土地の発生予防の観点から、①相続登記の申請義務化、②登記名義人の死亡等の事実の公示の2項目について改正されています。相続登記の申請義務化においては、不動産を取得した相続人に3年以内の相続登記申請を義

---

務付け、環境整備策をパッケージで導入することとされています。その内容としては、相続人が登記名義人の法定相続人であることを申し出る「相続申告登記」の新設、登録免許税の軽減策の導入、所有者不動産記録証明制度の新設、地方公共団体との連携による相続登記の必要性に関する周知・啓発の要請などが挙げられています。

5月27日には、「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」によって、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針及び工程表が決定されました。同基本方針においては、7項目にわたり前述の制度のほか表題部所有者不明土地の登記及び適正化に関する法律に基づく表題部所有者不明土地の解消、地籍調査の加速化及び法務局地図作成事業の推進、多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組みの整備や土地情報連携の高度化、関連分野の専門家等との連携協力などが示されました。地図作成事業については、大都市部での実施や地域の防災・減災対応等のニーズを踏まえた重点化と効率化の検討を進めるとともに、筆界保全標の設置に着実に取り組むことも明記されました。

6月7日には骨太の方針が閣議決定されました。その中では社会資本整備として、地図整備に関する記載が3年ぶりに復活しました。

こうした国の施策に対して、日調連では予算政策要望を作成し関係団体や機関に施策の円滑な実行や事業予算の確保、制度の充実といったことを働き掛けています。今年度においては、1「登記所備付地図作成作業の促進及び予算措置の確保について」、2「表題部所有者不明土地の解消に向けた施策の推進及び予算措置の確保について」、3「筆界特定手続に関する施策の予算措置の確保について」、4「狭あい道路解消に係る予算の拡大及び国による統一的な制度、基準の策定について」、5「公共嘱託登記土地家

屋調査士協会の所有者不明土地等問題解消への活用について」、6「所有者不明土地問題に関する諸施策の円滑な実施について」、7「民法・不動産登記法改正による所有者不明土地発生予防及び新たな制度の周知広報について」、8「相続土地国庫帰属法の円滑な施行について」、9「地籍調査事業の促進及び予算措置について」、10「所有者探索等を円滑に進めるための施策について」、以上10項目にわたって、土地家屋調査士の立場からの要望をまとめ、機会を得て要望を伝えております。

堅い話ばかりでなく少しやわらかい話題にも目を向けましょう。会員の皆さんはタレントのなぎら健壱さんが土地家屋調査士に挑戦されたことをご存じでしょうか。ネタを明かせば、広報部が作成した動画コンテンツの中での話なのですが、「なぎら健壱の〇〇散歩シリーズ1回～6回」深川から始まって水道橋までの散歩中に出会った土地家屋調査士との会話を通じて、私たち土地家屋調査士の業務や魅力についてお話いただいています。なぎらさんの軽妙な語り口と出演されている会員の方々の名(迷)演技も楽しいです。連合会公式YouTubeチャンネルで配信していますので、是非皆さんもご視聴ください。詳しくは連合会ウェブサイトをご覧ください。

さて、令和4年もコロナ禍での幕開けとなりました。2月に予定していた第79回総会(臨時)は第6波と重なってしまい開催を見送り、ウェブでの全国会長会議となりました。6月には久々に全国の会長、代議員に出席いただいた定時総会が実施できましたが、その後もコロナ禍は続き、終息とまらないまま越年しそうです。見通しがなかなか立たない状況ではありますが、会員の皆様におかれましては健康に留意され、健やかに業務執行に邁進いただければと存じます。来年こそは、気兼ねなく集えるような一年となることを祈念しております。

# 令和4年度 第1回全国会長会議

## はじめに

令和4年10月12日水曜日、午前9時30分から午後5時まで、電子会議において、令和4年度第1回全国会長会議が開催されました。

今年の全国会長会議は集合形式ではなくオンラインによる電子会議にて開催し、日程も通常2日間の日程のところ1日の日程でした。

最初に、司会を担当する総務部の高倉理事によりオンライン会議に関する注意事項の連絡があり、続いて、京都会の池谷一郎会長から親睦ゴルフ大会の報告とお礼の言葉がありました。

## 1 開会の言葉

野中和香成副会長から開会の挨拶がされた。



## 2 連合会長挨拶

岡田潤一郎会長から全国の土地家屋調査士会会長に向けて、現執行部において、6月の総会で承認をいただいた事業計画、そして事業執行を行ってまいりました。本日は、それらの報告をさせていただくとともに全国の会長の皆様方からのご意見を頂き、連合会の羅針盤として今後の活動に生かしていきたい。6月の定時総会で承認いただきました事業方針大綱の基本方針である、新たな制度環境の共有に軸足をおいて活動しており、制度の歴史と私たちの情報を共有することによって得た意識の共有、さらには私たちの制度の未来をも共有できるものと考えており、その一端として本日の会長会議と捉えてほしい旨挨拶がされた。



## 3 座長選出

中国ブロック協議会から島根会の三好正之会長が選出された。



## 4 各部等事業計画の実施状況と今後の取組の説明

日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)が現在取り組んでいる各部事業の実施状況と今後の取組について説明があり、各単位会会長から説明を受ける形で進化した。報告及び説明事項は以下のとおり。

### ●制度対策本部関係(柳澤尚幸副会長)

#### 1 制度基盤の拡充を図るための具体的方策の策定と展開

(1)改正民法、改正不動産登記法及び相続土地国庫帰属法への対応

#### 2 土地家屋調査士制度改革の推進

#### 3 土地家屋調査士制度に係る諸施策及び社会環境に関する情報の捕捉と適切な対処

#### 4 デジタル社会への対応

#### 5 学識者との共同研究

#### 6 土地家屋調査士総合研究所(仮称)に関する検討

#### 7 その他緊急課題への対応

(1)政党への要望活動

(2)その他



### ●総務部関係(北村秀実総務部長)

#### 1 土地家屋調査士会及び会員の指導並びに連絡に関する事項

(1)関係法令、会則、諸規程等の検討・整備

①会則、諸規程の改正等について

②会則、諸規則等の改正の検討について

- ③土地家屋調査士会の会則変更の対応
- (2)土地家屋調査士会の自律機能強化の支援
  - ①各土地家屋調査士会からの照会・問合せ等について
  - ②「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和4年追加)」の作成について
- (3)非土地家屋調査士による法令違反行為への対応
- (4)大規模災害対策に関する検討
- 2 連合会業務執行体制の整備・充実
- 3 民間認証局に係る登録局の適正な運営
- 4 情報公開に関する事項
- 5 会館の管理に関する事項



#### ●財務部関係(大久保秀朋財務部長)

- 1 財政の健全化と管理体制の充実
  - (1)予算執行の適正管理
  - (2)中長期的な財政計画の検討
  - (3)特別会計の在り方の検討
- 2 福利厚生及び共済事業の充実
  - (1)親睦事業の検討及び実施
    - ①写真コンクール
    - ②日本土地家屋調査士会連合会親睦ゴルフ大会
  - (2)各種保険への加入の促進及び共済会事業への支援
    - ①賠償責任保険及び測量機器総合保険等の既存保険への加入について
    - ②事故処理委員会の在り方について
    - ③集金事務費について
  - (3)国民年金基金への加入の促進
- 3 土地家屋調査士会の財政面における自律機能の確保
- 4 土地境界基本実務叢書について
- 5 諸規則の一部改正について



#### ●業務部関係(今瀬勉業務部長)

- 1 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡
  - (1)土地家屋調査士職務規程に関する事項
  - (2)土地家屋調査士業務取扱要領に関する事項
  - (3)不動産登記規則第93条に規定する不動産調査報告書に関する事項
- 2 筆界特定制度の検討及び指導
- 3 登記測量に関する事項
  - (1)登記基準点についての指導、連絡及び検討
    - ①認定された登記基準点
    - ②現在までの認定登記基準点数
  - (2)土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携
  - (3)会員技術向上の検討及び指導
  - (4)関係機関との連携及び協議
- 4 令和4年度土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査の実施
- 5 所有者不明土地問題等対応
- 6 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応
- 7 不動産登記情報のオープンデータ化の推進方策に関する対応
- 8 オンライン登記申請への対応
- 9 業務マニュアル等の検討及び説明周知
- 10 表示に関する登記における筆界確認情報の取扱いに関する指針に関する対応
- 11 ネットワーク型RTK法による単点観測法に基づき行う登記多角点測量マニュアルについて
- 12 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号の改正について



#### ●研修部関係(山崎勇二研修部長)

- 1 研修の企画・運営・管理・実施
  - (1)専門職能継続学習(CPD)の運用・検討
    - ①CPDの運用管理
    - ②CPD評価検討委員会の開催
    - ③測量系CPD協議会連絡会への出席
  - (2)新人研修の実施・検討
    - ①令和4年度土地家屋調査士新人研修の実施



- ②中央実施型新人研修の検証に係るアンケートの実施
- (3) 年次研修の実施・検討
- (4) eラーニングの拡充・整備と運用
  - ①コンテンツ制作の外部委託による拡充・整備
  - ②連合会が企画するコンテンツ制作
  - ③その他コンテンツの制作
  - ④eラーニングアクセス状況
- (5) 研修体系及び研修の充実の検討
  - ①会員数に応じた事業助成の対象となっている土地家屋調査士会を対象としたウェブ研修会
  - ②研修体系の検討
- (6) 研修情報の公開の活用・推進
- (7) 研修用教材の作成・運用
- 2 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進**
  - (1) 会報への記事掲載
  - (2) チラシの作成
  - (3) 土地家屋調査士試験合格者への周知
  - (4) これまでの受講状況
- 3 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発**

●**広報部関係(山本憲一広報部長)**

**1 広報に関する事項**

- (1) 外部に向けた土地家屋調査士の魅力の発信
  - ①ウェブ広報の充実
  - ②広報イベントへの参画
  - ③広報ツールの作成又は活用
  - ④「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動
  - ⑤社会貢献事業としての活動
  - ⑥受験者の拡大に向けた活動
  - ⑦土地家屋調査士白書の発刊
- (2) 内部に向けた組織強化のための広報
  - ①社会連携事業としての組織強化
  - ②各土地家屋調査士会及び各ブロック協議会との情報共有



**2 会報の編集及び発行に関する事項**

- (1) 内部に向けた情報の集約と共有
- (2) 外部に向けた土地家屋調査士の情報の発信
- (3) 連合会各部との連携のための情報共有

**3 情報の収集に関する事項**

- (1) 制度の中長期的な計画実現のための時代に即した情報の収集
- (2) 国際的な視野での業務環境に関する情報収集
- (3) 災害への対応と災害復興のための情報収集

●**社会事業部関係(浅野裕士社会事業部長)**

**1 地図の作成及び整備等に関する事項**

- (1) 登記所備付地図の作成及び整備
  - ①各土地家屋調査士会へ登記所備付地図作成作業に係る情報の提供
  - ②「骨太の方針2022」に地図整備が記載されたことによる地図予算の拡充
- (2) 地籍整備事業の情報収集・啓発



**2 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項**

- (1) ADRに関する情報の収集及び提供
- (2) 民間紛争解決手続代理関係業務に関する課題対応
- (3) 筆界特定制度と土地家屋調査士ADRとの連携
- (4) ODR（オンラインによる紛争解決手続）に関する情報収集及び提供

**3 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項**

**4 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項**

**5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項**

- (1) 所有者不明土地問題に関する情報収集及び提供
- (2) 防災関係の情報収集及び提供
- (3) 土地家屋調査士関連業務の推進に関する事項
- (4) 土地家屋調査士の財産管理人制度への参画についての検討

●**研究所関係(城戸崎修研究所長)**

**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) 土地家屋調査士法第25条第2項に関する研究
- (2) 最新技術に関する研究
- (3) 土地家屋調査士業務に関する研究





- (4) 地籍調査に関する研究
- 2 地籍に関する学術的・学際的研究
  - (1) 地籍問題研究会との連携
  - (2) 日本登記法学会との連携
  - (3) 関連学術団体との研究交流
- 3 各部等との連携
- 4 会長から付託された事項の研究

●土地家屋調査士特別研修運営委員会関係  
(古田潤特別研修運営委員長)

1 第17回土地家屋調査士特別  
研修の運営・管理・実施

- (1) 法務大臣の指定
- (2) 特別研修の実施
- (3) 実施に係る助成
- (4) 土地家屋調査士特別研修過  
去問集



2 第18回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・  
管理

- (1) 実施日程
- (2) 実施会場

3 第19回土地家屋調査士特別研修以降の計画

5 連合会が取り組んでいる事業等の説明

- 1 土地家屋調査士総合研究所(仮称)(略称「調総  
研」)の設置について
- 2 認定登記基準点事業の在り方について
- 3 業務マニュアル(一筆地測量マニュアル(案))の  
作成について

- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録  
第9号の改正について
- 5 財産管理制度への参画について
- 6 土地家屋調査士会ADRセンター及びADR認定  
土地家屋調査士の新たな活用について

6 意見交換・情報交換

意見情報交換では領収証様式について、筆界確認  
情報について、土地建物実地調査要領改定について、  
年計表について、認定基準点について、地積測量図  
作成に係る告発について等、様々な要望や意見の交  
換が活発に行われた。

7 閉会の言葉

柳澤尚幸副会長から閉会の辞が述べられ、会議が  
締め括られた。

おわりに

例年集合形式により2日間の日程で行われている  
全国会長会議は、今回オンライン会議方式により1  
日の日程で行われ長丁場の会議となったが、連合会  
執行部の実務執行の状況を知ることができ、また、  
全国単位会会長の意見要望を聞き、今回会議に参加  
された皆様の土地家屋調査士の制度向上に対する熱  
い思いを感じることができました。

広報員 鈴木 正幸(函館会)

# 令和3年～4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

研究員 諏佐 愛蘭(千葉会)、伊藤 直樹(愛知会)

#### 「相続税申告手続きに関わる土地家屋調査士業務の研究」中間報告

研究員 諏佐 愛蘭

- 1 はじめに
- 2 「相続税の申告のしかた(令和4年分税務署)」からの分析
- 3 税務申告書類「土地および土地の上に存する権利の評価証明書(第1表)」の分析と考察
- 4 おわりに

#### 1 はじめに

土地家屋調査士法(以下「調査士法」という。)第1条は、「この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施を資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。」から、令和2(2020)年に「土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もつて国民生活の安定と向上に資することを使命とする。」と改正された。「土地の筆界を明らかにする業務の専門家」と「使命規定」が明文化されたことにより、土地家屋調査士が担う業務拡大が実現された。

私は、これまで数多くの相続税務に関与した業務を受任した。具体的には、相続税申告手続きにおける税理士による土地評価算出時の土地図面等作成業務である。これは、土地家屋調査士の中心的業務とされる「不動産の表示に関する登記」には及ばないが、「土地の筆界を明らかにする業務の専門家」=土

地家屋調査士であるからこそ業務を受任する蓋然性はあると考える。

土地家屋調査士の歴史は、税務署の嘱託を受けて土地と家屋の調査や測量の申告手続等を行っていた土地調査員であると言われている。そこで本研究では、相続税についての知識を深め、「土地の筆界を明らかにする業務の専門家」としての見地から相続税申告に関わる図面作成等の業務を研究する。

#### 2 「相続税の申告のしかた(令和4年分税務署)」からの分析

国税庁手引き「相続税の申告のしかた(令和4年分税務署)」(以下「相続税の申告のしかた」という。)を確認しながら、土地家屋調査士が担う業務を分析する。

##### ① 相続税申告の要否について

「相続税の申告のしかた」に「被相続人から相続、遺贈や相続時精算課税に係る贈与によって財産を取得した各人の課税価格の合計額が、遺産に係る基礎控除額を超える場合、その財産を取得した人は、相続税の申告をする必要があります。」と定義されている。具体的な基礎控除額の計算は、「遺産に係る基礎控除額」= 3,000万円 + (600万円 × 法定相続人の数)である。

##### ② 相続税申告書の提出期限について

相続税申告書の提出期限(以下「申告期限」という。)は、通常は被相続人の死亡の日を知った日の翌日から10か月目の日迄である。原則として、その日までが相続税の申告期限となる。

##### ③ 相続税の申告書の提出先について

相続税の申告書は、被相続人の死亡の時ににおける住所地を所轄する税務署長に提出する。

##### ④ 相続税の課税対象となる財産について

「相続税の申告のしかた」によれば、「相続税の課

税対象となる財産は、被相続人が相続開始の時ににおいて有していた土地、家屋、立木、事業(農業)用財産、有価証券、家庭用財産、貴金属、宝石、書画骨とう、預貯金、現金などの金銭に見積もることができる全ての財産をいいます。」と定義されている。課税対象の土地は、所有権の他に耕作権や借地権などの土地の上に存する権利も含まれる。家屋は、不動産登記法に定める家屋以外の構築物も含まれる。

#### ⑤ 相続税課税対象の土地評価について

土地の評価は、原則として「路線価図」や「評価倍率表」から評価する。宅地の価額は、原則として路線価をその宅地の形状等に応じた調整率で補正した後、その宅地の面積を掛けて計算する。調整率には、「奥行価格補正率」・「側方路線影響加算率」などがあり、具体的な数値については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】の「土地及び土地の上に存する権利の評価についての調整率表」(以下「調整率表」という。)に基準が定められている。

また、「小規模宅地等の特例」として、個人が相続や遺贈によって取得した財産のうち、その相続開始の直前において被相続人又は被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の事業用又は居住用に供されていた宅地等のうち一定のものがある場合には、その宅地等のうち一定の面積までの部分について、相続税の課税価格に算入すべき価額の減額の基準が定められている。

#### ⑥ 相続税課税対象の建物評価について

原則として、固定資産税評価額を評価する。固定資産税評価の種類構造および床面積が、相続時における現況の種類構造および床面積と大幅に変更ある場合は、相続時における現況の種類構造および床面積に変更した上で評価する事案もある。

相続税課税対象となる土地評価のために宅地の形状や一定の面積を計算する適任資格者、および建物評価のために相続時における現況の種類構造や床面積の調査をする適任資格者は、調査士法第1条に照らし土地家屋調査士であると考えられる。

次に、税務申告書類「土地および土地の上に存する権利の評価証明書(第1表)」を確認しながら、具体的な業務について分析をする。(参照 国税庁ホームページ)

### 3 税務申告書類「土地および土地の上に存する権利の評価証明書(第1表)」の分析と考察

自用地1㎡あたりの価格の計算については、10の評価基準があり、各々の宅地の形状により該当を適用した上で計算する。以下では、10の評価基準とその計算式について具体的に分析をする。

#### ① 一路線に面する宅地

(正面路線価)×(奥行価格補正率)により1㎡当たりの価格(A)を計算する。

#### ② 二路線に面する宅地

前計算式で計算した価格(A)+(側方・裏面路線価)×(奥行価格補正率)×(側方・二方 路線影響加算率)により1㎡当たりの価格(B)を計算する。

#### ③ 三路線に面する宅地

前計算式で計算した価格(B)+(側方・裏面路線価)×(奥行価格補正率)×(側方・二方 路線影響加算率)により1㎡当たりの価格(C)を計算する。

#### ④ 四路線に面する宅地

前計算式で計算した価格(C)+(側方・裏面路線価)×(奥行価格補正率)×(側方・二方 路線影響加算率)により1㎡当たりの価格(D)を計算する。と規定されている。

この①②③④の計算式を完成させるには、奥行価格補正率の基礎となる土地の奥行距離の数値が必要となる。

さて、奥行距離の数値算出には、いくつかの手法がある。まずは、地図からの読み取りである。地図に記載の縮尺から奥行距離の数値を読み取る。私たち土地家屋調査士は、法務局に備え付けられた地図の分類を識別できる資格者であるため、当該土地の地図から読み取る数値がおおよそか、現地に近いか、現地とほぼ一致しているかを判断することができる。地図の分類が多種であるため、知見をもつ納税者や知見をもつ税理士以外は地図の分類を識別することは難しい。

次に、法務局備え付けの地積測量図からの読み取りである。地積測量図の作成年月日により精度は異なるが、地図からの読み取りと比較すると、より現地に近い数値が読み取ることができる。地積測量図の作成基準の変遷は大きく、昭和52年以降の地積測量図のうち求積された土地と平成17年以降に作

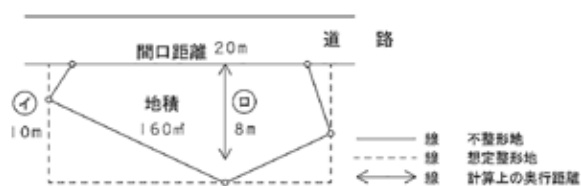
成された地積測量図の土地は、現況と一致した数値であると判断してよいと考える。

したがって、地図の分類から当該地図では奥行距離の数値のおおその場合や精度の低い地積測量図の場合は、現地測量を実施して奥行距離の数値を算出する事案もある。

### ⑤-1 間口が狭小な宅地等

(前計算式①から④)で計算した結果AからDまでのうち該当するもの×(間口狭小補正率)×(奥行長大補正率)により1㎡当たりの価格(E)を計算する。この計算においても、間口狭小補正率の基礎となる土地の間口距離の数値と奥行長大補正率の基礎となる土地の奥行距離の数値が必要となる。奥行距離の数値算出は、間口距離の数値算出と同様である。

### ⑤-2 不整形地



①10m > ②8m (160㎡ / 20m)のため、②8mを採用する。

(前計算式①から④)で計算した結果AからDまでのうち該当するもの×(不整形地補正率)により1㎡当たりの価格(F)を計算する。

不整形地補正率は、(想定整形地の間口距離)×(想定整形地の奥行距離) = (想定整形地の地積)

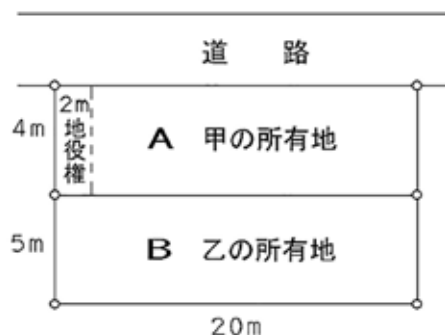
(想定整形地の地積) - (不整形地の地積) ÷ (想定整形地の地積) = (かげ地割合)、その上で、(あ) = (不整形地補正率表の補正率) × (間口狭小補正率)・(い) = (奥行長大補正率) × (間口狭小補正率) その上で、(あ)、(い)のいずれか低い率を採用し、0.6を下限として計算する。

この不整形地の計算の中の想定整形地の間口距離と想定整形地の奥行距離を算出するためには、土地の間口距離と奥行距離の数値が必要となる。

### ⑥ 地積規模の大きな土地

(前計算式①から⑤-2)で計算した結果AからFまでのうち該当するもの×(規模格差補正率) 1㎡当たりの価格(G)を計算する。規模格差補正率は、{(地積A) × (調整率表によるB+C) ÷ (地積A)} × 0.8で求める。

### ⑦ 無道路地

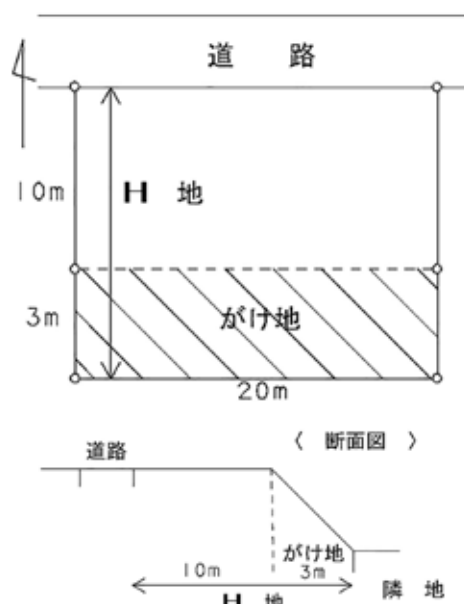


(FまたはGのうち該当するもの)

評価×(1 - 指定計算式による数値)により1㎡当たりの価格(H)を計算する。

指定計算式は、(正面路線価×通路部分の地積) ÷ (FまたはGのうち該当するもの×評価対象地の地積)で求める。この計算式の評価対象地の地積は、原則として登記記録記載の地積と考えるが、通路部分の地積は登記記録には記載されていない。建築図面等から通路部分の地積が得られない場合は、通路部分の地積の数値を求めるために現地測量の実施が必要であると考えられる。

### ⑧-1 がけ地等を有する宅地



がけ地とは、一般的に傾斜度が30度以上ある急傾斜地をいう。評価地内にがけ地が存し、用途に供することができないと認められた場合に評価額が減算する。

(AまたはHまでのうち該当するもの)

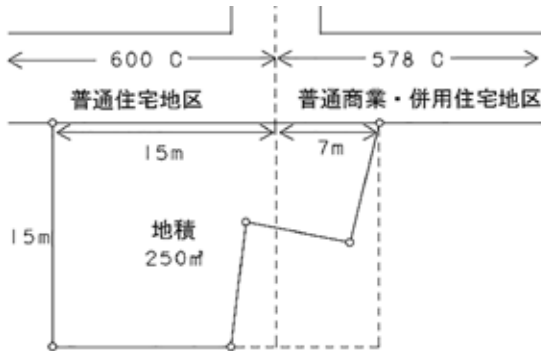
評価×(がけ地補正率)により1㎡当たりの価格(I)

を計算する。がけ地補正率は、調整率表に定率されているが、総地積とがけ地地積の数値が必要になる。総地積は原則登記記録記載の地積と考えられるが、がけ地地積は登記記録には記載されていない。建築図面等からがけ地地積の数値が得られない場合は、がけ地の数値を求めるために現地測量の実施が必要であるとする。

### ⑧-2 土砂災害特別警戒区域内にある宅地

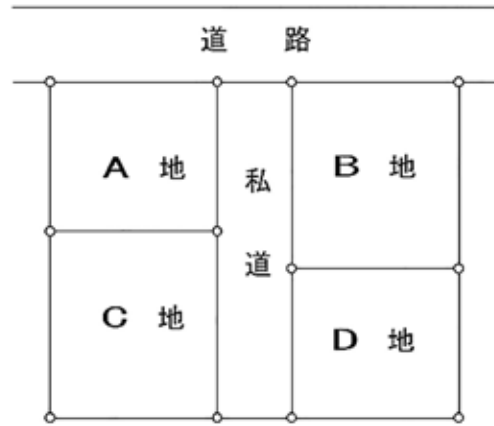
(AまたはHまでのうち該当するもの)×特別警戒区域補正率により1㎡当たりの価格(J)を計算する。がけ地補正率の適用がある場合の特別警戒区域補正の計算(0.5を下限とする)は、(特別警戒区域補正率表の補正率)×(がけ地補正率)で求める。特別警戒区域補正率表の補正率は、調整率表に定率されているが、総地積と特別警戒区域の地積の数値が必要になる。前述のとおり総地積は原則登記記録記載の地積と考えられるが、特別警戒区域は登記記録には記載されていない。官公署での調査を実施した上で計算を行い、特別警戒区域の数値を求めるために業務が必要であるとする。

### ⑨ 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地



(AまたはJまでのうち該当するもの)×(1-控除割合)により1㎡当たりの価格(K)を計算する。控除割合は、調整率表に定率されているが、容積率の異なる宅地の各部分について地積の数値が必要になる。容積率の異なる宅地の各部分について地積は登記記録には記載されていない。官公署での調査を実施した上で計算を行い、それぞれ容積率の地積を求めるために業務が必要になると考える。

### ⑩ 私道



(AまたはKまでのうち該当するもの)×0.3により1㎡当たりの価格(L)を計算する。登記記録1筆のうち、宅地部分と私道部分が存する場合は私道部分の地積の数値が必要になる。建築図面等から私道部分の地積の数値が得られない場合は、私道部分の地積を求めるために現地測量の実施が必要になると考える。

以上、自用地1㎡あたりの価格を計算する①から⑩の評価基準について、土地評価の具体的計算式を分析した。この結果を受けて、相続税の土地評価を計算式の基礎となる数値を算出するための現地測量実施の適任資格者は、調査士法第1条に照らし土地家屋調査士であるとする。

## 4 おわりに

本稿は、紙面の都合上ここで筆を擱く。最終報告では、さらに分析を広げて考察する。税務代理を業とする税理士から、考察結果の有効性について意見を聴取したいと考えている。期待される成果と今後の課題について触れる。拙稿ではあるが、相続税申告に関わる業務について視点を増やしていただけたら幸甚である。そして、分析した業務が土地家屋調査士の業務として社会一般に認識され、業容拡大に寄与することを願う。

## 「宅建業界に関わる土地家屋調査士業務の研究」中間報告

研究員 伊藤 直樹

### 土地取引規制

令和4年9月20日、重要土地調査法が全面施行された。

日本においては、何人も自由な土地取引が許されている。しかし、中露韓等から我が国への侵攻が現実味を帯びている今、安全保障に支障をきたす利用があるのであれば早期是正が必要だ。「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」について、土地家屋調査士は無関係でいて良いはずはない。

土地基本法第2条には「土地については公共の福祉を優先させる」とうたわれている。よって国は、自衛隊など重要施設や、原子力発電所の周辺にある土地の利用状況を調査し、施設機能を阻害する場合は、利用規制や土地の買い取りもできるようになる。

国民生活の基盤の維持並びに我が国の領海等の保全及び安全保障に寄与するため、内閣府に、土地等利用状況審議会が置かれ、重要施設の周囲1,000mの区域を注視区域、更に、特別注視区域として指定された土地等の売買契約の締結の際は、その当事者は内閣総理大臣に届けなければならないとされた。

200㎡以上の土地売買の事前届出義務と規定されたこの法に、日常の私達の業務は関係ないとは言いが切れない。

我が国の自衛隊基地の周辺土地が外国資本によって購入された例が、長崎県対馬市や、北海道の千歳基地においてみられた事は既に報道された事実であり、特に2008年、対馬の海上自衛隊基地の隣接地を韓国資本のホテル事業者が購入し開業した際に、九州弁護士会連合会が、全国の新法成立の検討に対し、対象施設や「機能を阻害する行為」など、曖昧な規制をおくことは人権侵害の恐れが極めて高い、と

反対声明を出したとの事だが、外国人の人権と、我が国、日本人の人命を、どのように並べた発言だったのだろうか。

2013年に、この韓国による土地買収について、自民党は、安全保障と土地法制に関する特命委員会を開き、平成19年に海上自衛隊対馬防衛隊隣接地、約3,000坪が、韓国人観光用宿泊施設がオープンした事案に、「いざ目に見える問題が起きた時には、取り返しが見つからないことになってしまう」と今回の法規制の必要性を訴え、現在に至っている。

この議論の中で、国益、公益に関連した土地については、不動産登記法を改正して、取引許可書、ないしは買受適格証明書提出を義務付けるとした意見や、国税徴収法、民事執行法による、滞納処分庁の公売処分や、裁判所の競売手続について、外国人、外国法人の参入を規制させよとの意見も出されたという。

外国人土地法が、大正15年1926年11月10日に施行されている。

第1条には、日本人、日本法人による土地の権利の享有を制限している国に属する外国人、外国法人に対しては、日本における土地の権利の享有について、その外国人・外国法人が制限している内容と同様の制限を政令によってかけることができると定められている。

戦後、この法律は生きています。しかし、具体的な政令を法務省が発していないことから、有名無実となってしまった。

2011年4月、中華人民共和国が、東京都心、中国大使館、都内一等地買収問題が生じた。一般競争入札による落札にて。

その後、新潟中国領事館の万代小学校跡地問題や、名古屋城東側の広大な国家公務員宿舎跡地を名古屋中国総領事館用地として取得しようとした動きに対して、名古屋市民が大ブーイングを發したことは、自身もしっかり記憶している(次頁参照)。

外国人土地法は、かつて、日本人等が外地で土地取得の制限を受ける国の民が、日本国内で土地取得することを、相互関係として制限するものだったが、今回の重要土地調査法の考え方は、明らかに安全保障を目的としている。

政府説明によると、重要施設の機能阻害に当たる

例として、電波塔の設置が挙げられている。自衛隊への電波妨害は致命的。

現在政府は、陸海空の3領域に加え、宇宙空間、サイバー空間、電磁波の分野の防衛力強化を検討している。電磁波は、通信や警戒監視の基本インフラだ。我が国の重要施設周辺から、かような懸念を排除しなければならない。

国内の自衛隊の基地や駐屯地は約1,300箇所に点在しており、原子力発電所や海上保安庁や水源、そして、この法では在日アメリカ軍基地も含めて、土地取引に規制をかけるもので、何故かそこには、市街地を外すとした疑問点付き施行となった。

東京、市ヶ谷の防衛省の周辺1kmという、確かに都心の土地取引を事前に届出しなければならなくなり、自由度がないことになる。

今回の新法により、外資が対象地域の土地を取引すること、日本の土地に手を出すことへの抑止力をもつため、取引をやめるよう勧告し、命令し、そして日本政府が買取をする事が重要。

この買取を、まずは実行する事案をみいだして、外資による野放し状況の土地買収にストップをかけていただきたい。

そもそも、我が国の土地売買規制は甘く、土地の情報は曖昧であり、国土全体の半分が地籍調査未了(令和3年度末時点で52%)で、昨今、クローズアップされている所有者不明土地も膨大な筆数となっている。

外資が既に取得した土地は、邦人と同様、世界一権利が強く、手厚く保護されている。

安全保障観点から少々はずれるが、日本の国土を外資が買収するパターンは3つあるといわれている。

1つは、富裕層の資産隠し。大陸では国家にバレるところ、日本の不動産は秘匿が容易で保有コストも安い。

国内の主要都市では、ペーパーカンパニーや、邦人をダミーとしてかませる土地、マンション購入が止まらない。

2つ目は、値上がりする物件を狙っての投資。転売の回転も早く、外国人の目には、平和を維持しつ

づける日本国内の不動産は、将来にわたって有望な資産として映っている。

そして3つ目が、日米の防衛施設、原子力発電所の周辺や、国境の離島を目立たぬよう買収し、この国を監視し、通信を妨害する諸施設として活用していく可能性を残すものだ。数多くのメガソーラー敷地が、この3つのパターンの隠れ蓑として外資の手には渡っている。

このような外資によるフリーな国土買収は、安全保障上の懸念以外にも(イ)課税、徴税の不可(ロ)公共事業の遅延(ハ)ソーラー機器の放置、谷埋め違法盛土、産廃投棄への温床を産む。

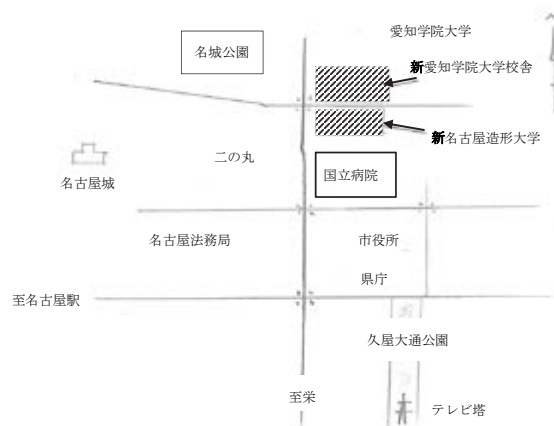
WTO協定によるGATS(※)。日本国は不動産取引に何ら制限をかけず、自由に売買取引が出来る事を、世界に向けて約束してしまっている。

外資の土地利用規制、国による買取が早急に実行され、抑止される事に期待する。

#### ※ GATS

サービス貿易の障害となる政府規制を対象とした多国間国際協定にて、貿易自由化を進めるための国際ルール。1994年に日本は署名している。

外資による土地の取得、及び利用を制限する権利を留保することにより、自国が国内法で制限することが出来ている国も存在するが、日本は内外差別的な規制をしないとして、WTOに加入している以上、国内法では規制が出来ないとされている。



# 令和3年の民法・不動産登記法改正が 土地家屋調査士業務に与える影響⑥

日本土地家屋調査士会連合会 副会長 鈴木 泰介

前は、令和3年の不動産登記法改正のうち、相続登記と住所変更登記の義務化を紹介させていただきました。今回はその他の改正項目について触れていきたいと思います。

## 1 国外に住所を有する者の国内における連絡先

- 第73条の2** 所有権の登記の登記事項は、第59条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。
- 一 所有権の登記名義人が法人であるときは、会社法人等番号その他の特定の法人を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの
  - 二 所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、その国内における連絡先となる者の氏名又は名称及び住所その他の国内における連絡先に関する事項として法務省令で定めるもの
- 2 前項各号に掲げる登記事項についての登記に関し必要な事項は、法務省令で定める。

不動産登記制度は不動産の表示及び不動産の権利を公示するための制度です。境界を確認したい場合や、枝が越境している場合に隣地の所有者に連絡するためには、基本的に登記記録の氏名・住所を手掛かりとすることになります。所有権登記名義人が死亡している場合や住所が変更していることによる連絡の困難性については、相続登記、住所変更登記の義務化で手当てされることになりました。一方、所有権登記名義人が外国に居住していて、連絡を取ることが困難な場合なケースが増加しています。

そこで、外国に居住している所有権登記名義人に容易に連絡を取ることができるよう、国内に住所を有しない所有権登記名義人の国内における連絡先を所有権の登記の登記事項とすることとされました。

本制度は令和6年4月1日に施行されます。ただし、当面の間は、国内に連絡先がない旨の登記をすることも許容されることが予定されています。

## 2 DV被害者等の保護

**第119条第6項** 登記官は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、登記記録に記録されている者の住所が明らかにされることにより、人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれがある場合又はこれに準ずる程度に心身に有害な影響を及ぼすおそれがあるものとして法務省令で定める場合において、その者からの申出があったときは、法務省令で定めるところにより、第一項及び第二項に規定する各書面に当該住所に代わるものとして法務省令で定める事項を記載しなければならない。

不動産登記制度は、前述のとおり、不動産の表示及び不動産の権利を公示するための制度ですから、誰でも登記情報を取得することができます。一方、所有権登記名義人がいわゆるDV被害者である場合、DV加害者が登記情報を取得することによって、DV被害者の住所を知ることができ、DV被害者の生命・身体等に対して危害を及ぼす可能性があります。

そこで、DV被害者のほか、ストーカー行為の相手方、児童虐待を受けた児童など、住所が明らかにされることにより、人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれがある場合は、その者からの申出により住所に代わるものとして、例えば、その者から委任を受けた弁護士が所属する事務所や被害者支援団体、法務局の住所などを記録できることとなりました。

本制度は令和6年4月1日に施行されます。



### 3 所有不動産記録証明書

第119条の2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、自らが所有権の登記名義人(これに準ずる者として法務省令で定めるものを含む。)として記録されている不動産に係る登記記録に記録されている事項のうち法務省令で定めるもの(記録がないときは、その旨)を証明した書面(以下この条において「所有不動産記録証明書」という。)の交付を請求することができる。

- 2 相続人その他の一般承継人は、登記官に対し、手数料を納付して、被承継人に係る所有不動産記録証明書の交付を請求することができる。
- 3 前二項の交付の請求は、法務大臣の指定する登記所の登記官に対し、法務省令で定めるところにより、することができる。
- 4 前条第3項及び第4項の規定は、所有不動産記録証明書の手数料について準用する。

登記記録は、一筆の土地又は一個の建物ごとに作成される物的編成主義が採られていますので、所有者ごとに所有する不動産の一覧を証明する制度はありませんでした。そのため、相続人が被相続人の所有する不動産を把握できず、一部の不動産は相続登記がされないまま放置され、所有者不明土地の発生につながる事が想定できます。

そこで、自らが所有権の登記名義人として記録されている不動産の登記事項を証明した書面の交付を請求することができることとなりました。

この所有不動産記録証明書の内容は、個人情報が多く含まれていることから、交付を請求できる者は、所有権登記名義人、相続人その他の一般承継人に限ることとしています。

なお、所有不動産記録証明書は、所有権の登記名義人のみを対象としており、現時点においては、表題部所有者を対象としていませんが、「これに準ずる者として法務省令で定めるものを含む」とされており、表題部所有者を対象とする事も将来的な検討課題となっています。

本制度は、令和8年4月頃に施行される予定です。

### 4 附属書類の閲覧

(改正前)

第121条第2項 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類(電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの)の閲覧を請求することができる。ただし、前項の図面以外のものについては、請求人が利害関係を有する部分に限る。

(改正後)

第121条第2項 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類のうち前項の図面(電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの。次項において同じ。)の閲覧を請求することができる。

- 3 何人も、正当な理由があるときは、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、登記簿の附属書類(第一項の図面を除き、電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの。次項において同じ。)の全部又は一部(その正当な理由があると認められる部分に限る。)の閲覧を請求することができる。
- 4 前項の規定にかかわらず、登記を申請した者は、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧を請求することができる。

登記所で保管している、登記申請書などの図面以外の登記簿の附属書類の閲覧について、閲覧の請求をできる要件として、「利害関係を有する部分」とされていたところを、「正当な理由があるとき」と改正されました。

附属書類には、個人情報として保護すべき事項も多く含まれており、請求者の利害関係の有無だけでなく、総合的な判断を行う必要があるための改正です。

正当な理由として、過去に行った分筆登記において、隣地の所有者が筆界の確認方法について、登記申請書や添付書類などの附属書類を確認したい場合などが考えられますが、通達等において基準を明か

にすることとしています。

なお、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧については、請求の要件は不要とされています。

本制度は令和5年4月1日に施行されます。

## 5 情報提供の求め

**第151条** 登記官は、職権による登記をし、又は第14条第1項の地図を作成するために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、その対象となる不動産の所有者等に関する情報の提供を求めることができる。

不動産登記の精度を向上させるためには、固定資産課税台帳との連携が重要であることから、本規定が設けられました。

登記官が職権に基づいて表示に関する登記をする際や、地図を作成する際には、筆界の認識を確認するために、土地の所有者の存否や住所等を確認する必要があり、本規定に基づいて関係地方公共団体に固定資産税課税台帳などの情報の提供を求めることができることとなりました。

本制度は令和5年4月1日に施行されます。

## 6 施行日

改正不動産登記法は、公布の日(令和3年4月28日)から2年以内に施行(改正法附則1条本文)することとしており、原則として、令和5年4月1日に施行されます。

ただし、相続登記の義務化等、国民への影響が多く周知期間が必要な改正については、公布から3年以内に施行(改正法附則1条2号)することとしており、令和6年4月1日に施行されます。令和6年4月1日に施行される主な項目は次のとおりです。

- ①相続登記の義務化
- ②相続人申告登記
- ③法人が所有権登記名義人である場合に会社法人番号を登記
- ④外国居住の所有権登記名義人の国内の連絡先を登記
- ⑤DV被害者等を保護するために住所に代わる事項を登記

また、所有不動産記録証明制度等、登記情報システムの改修が前提になる改正については、公布から5年以内に施行(改正法附則1条3号)することとしており、令和8年4月頃に施行が予定されています。令和8年4月頃に施行される主な項目は次のとおりです。

- ①住所等の変更登記の義務化
- ②登記官の職権による死亡情報等の登記
- ③登記官の職権による住所変更等の登記
- ④所有不動産登記記録証明制度

# 「地籍シンポジウム in 滋賀 2022」 開催報告

滋賀県土地家屋調査士会 副会長 西村 和洋

滋賀会の恒例行事として定着しております「地籍シンポジウム」ですが、今回は副題に「新たな土地制度について考える—今後の不動産の所有・管理はどう変わるのか?—」を掲げ、実施させていただきました。この場をお借りして開催のご報告をさせていただきます。

「地籍シンポジウム in 滋賀 2022 “新たな土地制度について考える —今後の不動産の所有・管理はどう変わるのか?—」を令和4年9月2日、JR米原駅直結という好立地の米原市役所コンベンションホールを会場に開催させていただきました。

今回の地籍シンポジウムは副題にもありますように、日本国内で進む人口減少や高齢化社会の中で、利用見込みや資産としての価値の低い不動産の管理放棄や権利放置が進み、市街地においても社会環境の多様化に伴い、不動産に関わる手続きが困難なケースが数多く生じていることへの問題意識が企画の発端となっています。

近年、所有者不明土地問題に代表されるように、土地制度への関心が社会全体で急速に高まっていますが、そうした背景を受けて土地家屋調査士も従来からの登記申請代理人としての役割にとどまらず、社会情勢の変化に即した、これまでにない側面からの期待や関心を寄せられる状況が広がっているものと思われまます。

そこで、今回の地籍シンポジウムでは所有者不明土地の解消に向け新たに設けられた相続登記の義務化や相続土地国庫帰属制度等の一連の法整備について学び、その意義を広く市民に対して知っていただく場としたいと考えました。また、その中で土地家屋調査士の果たすべき社会的な役割を明らかにし、今後の我が国の社会にとって望ましい不動産の所有・取引・維持管理の展望を切り開くきっかけとしたいと考え、開催させていただくことになりました。

そこで、講師に山野目章夫先生(早稲田大学大学院法務研究科)、吉原祥子先生(東京財団政策研究所)という、考えつく限り至高のお二方をお願いし、新型コロナウイルス感染症の拡大もまだ収まりきらない中ではありましたが、ご快諾をいただきましたので滋賀までお越しいただくことになった次第です。

また、総合司会として関西テレビの林弘典アナウンサーをお願いいたしました。全国的にはそれほど

知られていないことと思いますが、こと近畿地区においては頻りにテレビでお見かけする知名度の高いアナウンサーさんであり、社会保険労務士や防災士といった資格ホルダーとしての立場も併せて、質疑応答タイムを中心にご活躍いただきました。

## 【第1部】

講演 「所有者不明土地問題と政策動向

——今後の課題と可能性」

講師 吉原祥子先生(東京財団政策研究所)

吉原先生からは所有者不明土地問題について主に政策的な側面から、問題の本質をえぐるようなお話をいただきました。長くこの問題に関わられ、世に「所有者不明土地」の存在を知らしめた先生だからこそ語っていただけた内容であったと思います。

特に人口減少時代における「新たな土地利用・管理のサイクル(循環)」の構築のために不動産実務者の活用を強調された点が印象に残りました。また、政策面では今回の一連の法整備で終わり、ではなくて今回はあくまで土台であって、更なる政策対応が必要になってくる、との見通しお示しいただきましたので、今後も大いに関心を持っていきたいと思いました。

## 【第2部】

講演 「新しい土地制度

——人々の暮らしと土地家屋調査士の仕事」

講師 山野目章夫先生(早稲田大学大学院法務研究科)

山野目先生からは特に相続に関する登記について、具体的かつ初心者の方にもご配慮いただいたユニークな解説をいただきました。正直なところ、法学者のお話は用語などがどうしても一般参加者にとってはハードルが高いのではないかと企画段階では多少不安視もしていましたが、さすがは場数を踏んでおられる先生だけあって全くの杞憂であったと感じました。

なお、講演の詳細は先生の最新刊である『土地

法制の改革／土地の利用・管理・放棄』(有斐閣、2022年)にも縷々解説がありますのでご興味のある方は是非こちらをご一読ください。

### 【第3部】パネルディスカッション

進行 林弘典氏(関西テレビアナウンサー)

西澤彰朗(滋賀県土地家屋調査士会 社会事業部長)

第3部のパネルディスカッションでは林アナウンサーを司会、サブとして土地家屋調査士を代表し当会社会事業部の西澤部長に進行をお願いし、山野目・吉原両先生に、あくまで一般市民の目線から質問をぶつけさせていただきました。本来ですと、会場の参加者からも直接ご意見ご感想をいただきたいところだったのですが、新型コロナウイルス感染症対策を最優先に考え、マイクを会場に回すことをせず、事前に集約した質問内容を整理した上で質疑を行いました。

土地家屋調査士からのみの目線では気付かないような、ある種素朴な疑問の一つ一つを林アナウンサーが丁寧に上げていただいたことで、一般参加者の方も決して置き去りにしない企画として最後にうまくまとめていただきました。余談ですが林アナウンサーは我々のような素人と違って発声も明らかに張りがあり、聞き取りやすく、さすがは長年マイクでご商売をされているだけのことはあるな、と私も舞台袖から名司会ぶりを堪能させていただきました。

ここで当日、来場者に頂戴したアンケート結果の一部をご紹介します。概ね好意的なご評価をいただけたものと思います。

- ・第1部で基本的な知識を得ることができ、第2部で具体的な事業として考えられました。第3部でより分かりやすく説明をしていただけました。(土地家屋調査士)
- ・新しい土地制度について理解が深まった。話も大変聞きやすく、分かりやすかった。今後の業務の参考としたい。(公務員)
- ・林弘典アナウンサーはじめ、講師の方の講演内容

もとても興味深いものとなりましたし、貴重な時間となりました。(公務員)

- ・負担の多い土地を相続した者として、今後の動向がたいへん参考になる講演だった。また、相続登記の話は具体的でよくわかる内容だった。(一般)
- ・会社員時代、不動産関係の業務をしておりましてので、本日聴講させていただきました。当ても不動産登記の時代遅れを感じておりましたが、今や問題点を改善されている努力を知りました。(一般)
- ・一般市民向けに丁寧な説明をしてくださったことが、大変ありがたかった。土地家屋調査士の存在を知ったのは最近です。(一般)

今回、主催者として残念だった点として、シンポジウムに向けてマスコミ各社向けにそれなりに精を出してアピール(記者クラブへの投げ込み、地元テレビ局の後援、個別社へのメール等)をさせていただいたのですが、当日も含め全く取り上げていただけなかったことです。ちょうど8月のお盆休み期間に被ってしまったというタイミングはあるにせよ、社会からの関心も高いはずの相続登記の義務化、相続土地の国庫帰属といったテーマがまだ浸透しきれていないのか、もしくは主催者である「土地家屋調査士」への理解が無いからなのか、理由は判然としませんが今後の広報活動の課題としたいと思います。

とはいえ、イベント全体として見れば、新型コロナウイルスの感染拡大が予想以上に減速しないことからなにかと最後まで気をもみましたが、ふたを開ければ来場者数も想定以上に多く、シンポジウムの内容も、今回中心となって準備を進めた当会社会事業部一同にとって今後も長く成功体験として記憶に残るであろう、かつてない良い結果であったと実感しています。

最後になりますが当日は素晴らしいお話をいただいた山野目、吉原両先生、林アナウンサー、そして遠路滋賀までお越しいただきました全国の土地家屋調査士の皆様に心より感謝申し上げます、滋賀会からのご報告とさせていただきます。

以上



続

続!!

# 愛しき我が会、我が地元

Vol. 106

## 長崎会

### 『観光都市長崎と長崎会の広報活動』

長崎県土地家屋調査士会 広報部長 立野 彰弘

長崎県は、五島列島、壱岐島、対馬など数多くの島嶼(とうしょ)を含み、47都道府県中最も島が多いことで知られています。

また、長崎県といえば、世界遺産とその候補地を持つ屈指の観光地。コロナ禍前は、国内だけではなく、外国人観光客も多く訪れていました。日本でも有数の多国籍な歴史と文化をもつ観光都市の長崎市をはじめ、観光名所が多数存在しております。テーマパークの「ハウステンボス」、国内で最も古い洋館がある「グラバー園」、世界新三大夜景にも選ばれた「稲佐山」、世界遺産にも登録された歴史ある無人島「端島(軍艦島)」など数多くの観光スポットが存在します。

さて、このような魅力ある長崎ですが、今回は長崎会の広報活動の一部をご紹介します。

平成29年から令和元年までKTNテレビ長崎(フジテレビ系列)とFM長崎が主催する「ラブフェス」というイベントに協賛しました。

また、令和3年と4年にNIB長崎国際テレビ(日本テレビ系列)が主催する「DEJIMA博」というイベントにも協賛しました。

どちらも類似したイベントで、二日間にわたり長崎水辺の森公園という長崎市中心部に近い広大な公園で行われます。

メイン会場では、人気アーティストやお笑い芸人によるライブが行われ、出店会場では、七割ほどが有名店によるグルメブース、三割ほどがPRをメイン

とした企業ブースになっており多くの方が訪れます。

長崎会のブースは、測量器械や境界標識を展示し、多くの人から「この器械をのぞいている人を見たことがある」とか「この標識はうちの角にある」といった話を頂き、土地家屋調査士をPRしています。その際、ネーム入りタオル等を配布していて、毎回好評です。



ラブフェスの協賛特典として、イベント会場のブース出典以外にテレビ長崎とFM長崎で、長崎県土地家屋調査士会がラブフェスに協賛していることが放送されました。

また、DEJIMA博の協賛特典として、イベント会場のブース出典以外に長崎国際テレビで長崎県土地家屋調査士会の15秒CMが20本放送されました。

次に、NBC長崎放送(TBS系列)で夕方放送されるローカル情報番組「Pint」の中で「大人の社会科学見学企画」という5分程度の職業紹介や会社の案内(宣伝)をするコーナーがあります。また、このコーナーで撮影された中から15秒CMを作成し、30本放送するといった内容で、テレビ局の協賛プランを紹介されました。

検討の末、今年長崎会はこの企画に参加しました。

まず事前に土地家屋調査士の職業紹介の確認や撮影に関する打合せをテレビ局側と行いました。打合せの際、ディレクターをはじめテレビスタッフは、土地家屋調査士に関し予習してきていただいたので、スムーズに進みました。

8月31日放送に向け、8月3日に長崎県土地家屋調査士会の会館で撮影会が行われました。





長崎県土地家屋調査士会  
境界問題相談センターながさき  
調査士会 長崎 検索

当日は、今年一番の暑さの中、外で2時間ほど測量作業の撮影が行われました。調査士会の3人とテレビ局撮影スタッフさん、皆さん汗だくで頑張っておりました。その後、中で2時間ほど、会長、副会長を中心に撮影が行われました。

また、この撮影に当たりテレビのディレクターさんは、妥協せず何カットも行ったため半日掛かり、テレビ番組作成の凄味を感じました。

放送日当日、番組を見て素晴らしく出来がよく、



長崎県土地家屋調査士会 ☎095-828-0009  
不動産の表示登記に関することは何でもご相談ください

プロの仕事だなと思いました。

後日、この撮影で作成されたCMが3パターンテレビ局から送られてきて、アンケートで1番人気のあったものが、10月15日から11月14日まで放送されることとなりました。

このように最近の長崎会の広報活動は、テレビやラジオに力を入れております。会員やお客様などから評判も上々であると聞いております。

## 岩手会 『ラジオと北上』

岩手県土地家屋調査士会 花巻支部 伊藤 友洋

この度、岩手会から連合会会報へのご寄稿についての打診があり、二つ返事で引き受けさせていただいたのですが、寄稿のテーマを確認して頭を抱えました。

私はイチ一般会員であるため、岩手会の広報に携わっているわけでもなく、土地家屋調査士のPR活動や社会貢献活動もこれといって行っていません。どうしたものかと考えました。

そこで熟考を重ねた結果、考え付いたのが一般会員から見た岩手会のPR活動事業等の取り組みの紹介と、もう一つのテーマにもある『我が地元』北上市についての魅力の発信の二つでした。拙い文章となってしまいますが、最後までお付き合いいただければ幸いです。

我が岩手会が行っている土地家屋調査士のPR活動として、昨年度からラジオを活用することが多くなりました。昨年度は土地家屋調査士の日までの一週間継続してCMを流し、またラジオ番組のコーナーにも出演し、土地家屋調査士及び土地家屋調査士の日について大々的に広報活動を行ってまいりました。また今年度からは、地元のIBCラジオで午後の帯番組内に「境界トラブル解決ラジオ」というコーナーを毎月第2火曜日に持つことになりました。私も現場の合間に車で拝

聴するようにしております。毎回広報部の方々が、土地家屋調査士の仕事、境界、登記についての疑問など、一般の方々へも分かりやすく伝わるようなお話をしてくださっています。放送から一週間以内であればradikoでも聞くことができますので、全国の皆様にも是非聴いていただければと思っています。



IBCラジオのHPのタイムテーブル

次に我が地元、北上市についてご紹介させていただきます。

北上市は北上盆地のほぼ中央に位置しています。北上川と和賀川が合流する肥沃な土地に美しい田園地帯が広がり、西に奥羽山脈、東に北上山地の美しい山々が連なる豊かな自然に恵まれています。古くから交通

の要衝として栄え、国道4号線、JR東北本線の南北幹線と、国道107号、JR北上線の東西幹線が交差し、旧来の市の骨格は作られました。現在では東北新幹線、東北縦貫自動車道、東北横断自動車道釜石秋田線などの高速交通体系も整備され、「北東北の十字路」として交通の利便性がますます高まっています。現在の北上市は、旧北上市、和賀町、江釣子村の3市町村合併により平成3年4月1日に誕生しました。令和3年には市制施行30周年を迎え、人口は約9万2千人となっています。農業産出額・製造品出荷額とも県下有数で、農業と工業のバランスの取れた活気ある都市として注目を集めています。(北上市HP記載:北上市の紹介より)

上記の紹介文のとおり、自然に囲まれ、交通の便も良く、素敵な街でございます。

春には「全国桜の名所100選」、「みちのく三大桜名所」に名を連ねる観光名所『北上展勝地』の約2kmある桜並木は壮観でございます。

毎年4月15日前後からゴールデンウィークにかけて、さくらまつりも開催され、全国からたくさんの観光客の方がいらっしゃいます。皆様も機会がございましたら、桜前線と一緒に展勝地までお越しいただければ幸いです。



さくらまつりと展勝地桜並木

夏には、毎年8月の第1金曜日から3日間の日程で『北上みちのく芸能まつり』が開催され、北上市を代表する鬼剣舞のほか、鹿踊り、神楽など東北各地の民俗芸能団体が市内各地で100を超す公演を披露いたします。最終日には北上川河畔で花火大会も行われます。その中でも2日目のフィナーレを飾る「鬼剣舞大群舞」では、かがり火のなか200人の踊り手が一斉に「一番庭」と「刀剣舞の狂い」の2演目を披露します。かがり火に浮かぶ鬼剣舞は、一層激しく荘厳さを増し、その光景は圧巻です。コロナ禍ということもあり過去2年は祭りの開催は中止されてきましたが、今年は2日間と日程および

規模を縮小しての開催となりました。このようなご時世ですので開催できたこと自体が喜ばしいことですが、来年以降は通常開催でたくさんのお客さんが集まれるようなお祭りになるといいなと思っております。



かがり火のなかの鬼剣舞大群舞

ほかにも北上市には「夏油高原スキー場」という日本でも屈指の豪雪を誇るスキー場がありまして、秋の紅葉から冬のウィンタースポーツ、またゲレンデでのキャンプ、温泉施設、近隣のダム湖でのSUP体験などアクティビティも充実しており年間を通して遊びつくせるのが魅力となっています。

四季を通してイベントや見どころ、また案内しきれない観光スポットやグルメなど、たくさんが見どころが北上市にはございます。

岩手にお越しいただく機会がございましたら、ぜひ我が地元、北上市にもお寄りいただければ嬉しく思います。

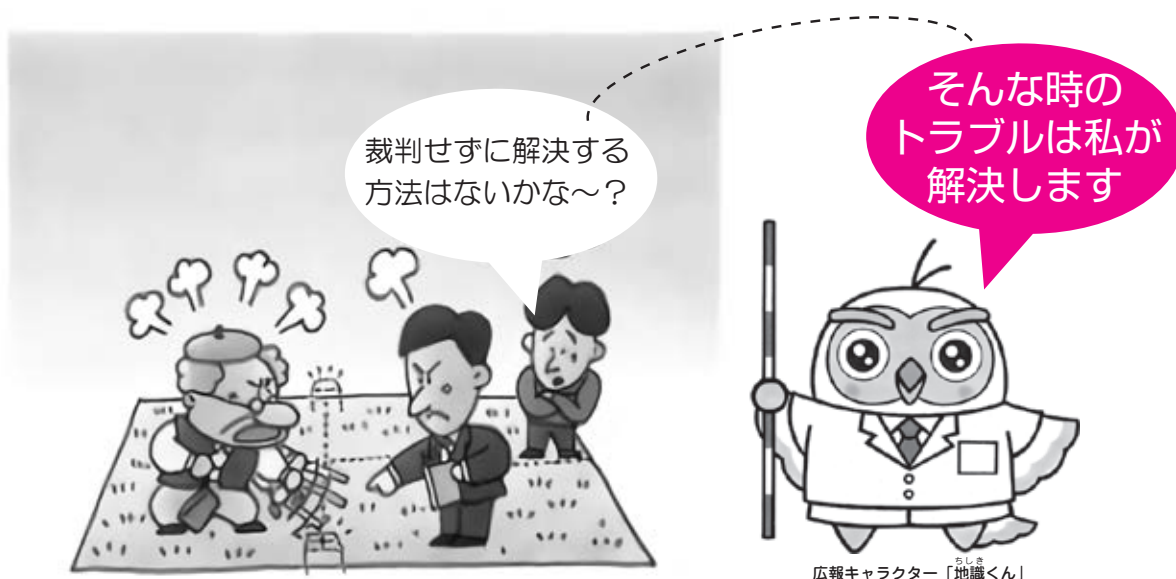


夏油高原スキー場から見る北上市

# ADR

## 民間紛争解決手続代理関係業務

### 法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！



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

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

研修



審査



認定

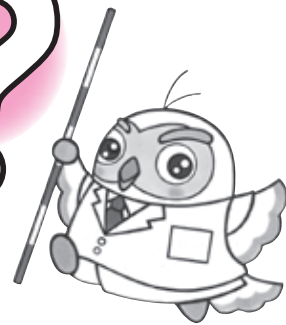
45時間の集中研修でADR代理人として必要な知識を習得します。

研修で培った能力を検定します。

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



# 特別研修とは？



## 目的

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

## 受講対象者

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

## 受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円です。

※過去の新規受講において法務大臣の認定を受けることができなかった場合、再審査制度や再受講制度（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18回土地家屋調査士特別研修の講義は次のとおり。

憲法	（2時間）	ADR代理と専門家責任	（2時間）
民法	（3時間）	ADRの意義と機能	（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18回特別研修の日程

- 1 基礎研修：令和5年7月14日（金）から16日（日）
- 2 グループ研修：令和5年7月17日（月）から8月17日（木）
- 3 集合研修：令和5年8月18日（金）、19日（土）
- 4 総合講義：令和5年8月20日（日）
- 5 考査：令和5年9月2日（土）



# 特別研修の受講体験者の声



## 特別研修を受けて

釧路会 高橋章文会員（第11回特別研修受講・平成27年度）

平成27年度の試験に合格し、そのままの流れで特別研修を受講いたしました。元々司法書士の資格を取得していましたが、ほとんどの司法書士が合格後に特別研修・認定試験を受験し、内容の濃い研修を経ることで一生の仲間と呼べる友ができたこともあり、土地家屋調査士についても多くの同期が特別研修を受けるだろうと思い受講いたしました。そこで意外だったのは、同期の数が少なく、受講者の資格取得年度にばらつきがあることでした。しかしながら、当時、土地家屋調査士業務を全くしていなかった私としては、先に実務についている方々から様々なお話を伺えるよい機会となり刺激になりました。

研修の内容は基礎研修など一般的なものもありますが、一番の目玉はやはりグループ研修だと思います。これは、複数人でグループを構成し、一つの課題に対し、ADRの申立書や答弁書を作成するものです。普段、申立書や答弁書などを見る機会がないので、作成にはかなり苦慮しましたが、同じグループの仲間と膝を突き合わせながら検討していくことでADRへの理解を深めることができたと思います。また、作成した申立書・答弁書は、講師である弁護士の先生に添削していただいたので、かなり参考になったと記憶しています。

これから社会の高齢化が更に進み、相続登記の件数も膨大なものになり、そこから派生する境界紛争も数が増えていくことが見込まれます。ADRはまだまだ件数が多いですが、必ず必要とされる手続だと思っております。先だって研修を通して理解を深め、これからの時代に備えていくことが重要だと思います。

## 境界の専門家として

長野会 中原隆弘会員（第17回特別研修受講・令和4年度）

私は境界調査の中で、依頼者から境界立会時に隣地者と顔を合わせたくないという案件に出会ったことがあり、立会者の同意が得られないなどのトラブル対応の再整理が必要と考え、以前からお聞きしていたADR認定土地家屋調査士の特別研修を受けました。

研修内容は、「民法」・「民事訴訟」・「筆界確定訴訟」・「所有権界」・「時効取得」などの講義を受けて、「調停申立書」・「答弁書」などの作成の実習・討議を行いました。更に「和解」やADR認定土地家屋調査士業務などの依頼の可否についての「調査士倫理」の講義がありました。私は今まで訴訟関係の講義経験がないため、今回の判事、弁護士、大学教授の方々からの講義は、難しい内容ではありましたが、色々興味が湧いた内容でもありました。

特に、境界ADRの対応は、申立人又は相手方の一方のみの立場で（弁護士と共同して）調査、調停申立書又は答弁書の作成となり、従来の筆界調査で依頼者や隣地者の立場は関係しない中立的な調査とは全くスタンスが異なるため、当初は戸惑い、また、時効取得の過失などの「条文解釈のための判例確認」は経験なく新鮮なものでした。

研修を終えて、境界の調査・測量の実務で、もし筆界、所有権界などに違いがあった場合、依頼者は筆界調査以外に、所有権界などを含めた解決の方法まで知りたいというケースは少なくないはずで、必要時には、境界の専門家として今回の境界ADR、筆界特定制度、各訴訟などの説明、もし依頼に至ればADR認定土地家屋調査士としての対応が的確にできるよう、更に各方策の理解、整理を図りたいと考えました。

# 地券発行(明治5年)150周年特別講演会 「現代社会が直面する相続問題」

日時 令和4年9月16日(金曜日) 13時30分～17時00分  
会場 KDDI維新ホール メインホール  
共催 山口県土地家屋調査士会  
一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター  
公益社団法人山口県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
後援 山口地方法務局、山口県、山口県弁護士会  
日本土地家屋調査士会連合会

## 開会挨拶

開会に際して、山口県土地家屋調査士会会長の杉山浩志氏、一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター理事の中村友次郎氏、最後に日本土地家屋調査士会連合会会長の岡田潤一郎氏から挨拶があり、不動産登記の起源である地券発行150周年を記念し開催されること、危険空き家と関係団体の連携についてなどのお話があった。

## パネルディスカッション

### コーディネーター

一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター  
理事長 弁護士 中山修身氏

### パネリスト

山口地方法務局 不動産登記部門  
首席登記官 新城安朝氏



公益財団法人 やまぐち農林振興公社  
山口県農地中間管理機構 農地中間管理事業部  
部長 吉谷和隆氏  
山口フィナンシャルグループ 相続センター  
主任調査役 林 和三氏  
一般的社団法人触法障害者・高齢者支援センター  
代表理事 社会福祉士 富海 隆氏  
京都土地家屋調査士会  
名誉会長 土地家屋調査士 山田一博氏  
弁護士・大阪大学大学院客員教授  
元大阪地方裁判所所長 吉野孝義氏

小川前広島高等裁判所長官の特別講演へ向け、問題事象の整理をするためパネルディスカッションが行われた。



## 1 相続資産

不動産登記をめぐる相続問題として、平成23年に起こった東日本大震災の復興事業の中で、所有者と連絡が取れないことにより所有者不明土地が問題となり、その解消に向けた主な施策として、平成29年から始まった法定相続情報証明制度が紹介された。令和3年度において全国1か月当たり約11万5千通が発行されており、申出件数も毎年増加している。ただし、一般の方が作成したものには不備が多く見られ、法務局における他業務に支障が出かねないため、専門家による作成のお願いがあった。その他、遺言書保管制度や相続登記等の義務化について説明があった。

続いて、農村・山間部の抱える問題として、宅地に比べ資産価値が低く、後継者の不在といった問題もあり、相続登記が進まず権利関係の把握に苦慮することが多いが、所有者不明土地における農地の利用方法として農地法第41条の説明があった。

そして、金融機関においても法定相続情報証明制度を利用することにより手続きが簡略化できること、平成28年の最高裁判所の判例により、相続預金について一部の相続人からの払戻請求に応じることができなくなったが、令和元年の相続法改正により相続預金仮払金制度が施行された旨の説明があった。

## 2 管理不全不動産

単身で生活する障害者や高齢者が所有する不動産について事例を交えて紹介された。支援を求めない個人の生活に立ち入ることの難しさはあるが、積極的な介入をすることで孤独死が防げる旨の説明があった。

続いて、土地家屋調査士こそができる不動産の管

理として、相続登記未了、空き家、共有地といった問題を、隣接地を含めての解決すること。また、依頼人のニーズにプラスして将来に向けた活用方法の提案、そして相続土地国庫帰属制度における土地家屋調査士の役割についての説明があった。

最後にまとめとして、近年多くの重要な法改正が行われており、実務家としてはこれらの法改正を追いかける必要があること、所有者不明土地の解消には多大な費用が掛かるが、方策の一つとして法務局における遺言書の保管制度が挙げられた。

## 特別講演 「現代社会が直面する相続問題」

講師 元法務省民事局長・前広島高等裁判所長官  
小川秀樹氏

### 1 法改正

近代資本主義が出来上がる明治の時代に基本法の整備をし、第二次世界大戦後の昭和の時代に法改正がなされ、そして、平成の大立法時代(第三の法制変革期)に、民事訴訟法、倒産法、会社法、民法(債権法・相続法)など、平成の間にほぼ入れ替わったと言っていいほどの大改正が行われた。法制変革期の一つの要素として明治、昭和の時代には体制の変化があったが、平成の改正では現代社会における価値観の変化が挙げられる。また、大規模な改正は行われたが、社会経済情勢の著しい変化(少子高齢化や人口の都市への集中など)に対応するべく中規模な改正は令和の時代も続くことが予想される。



### 2 相続法・物件法改正



平成30年、少子高齢化や被相続人の配偶者の高齢化の問題を背景とし、配偶者の保護の強化(配偶者の居住の保護)、遺産分割の促進(遺産分割前の預貯金の払戻し制度の創設)、遺言の利用促進(自筆証書遺言の方式の緩和)などの相続法改正が行われた。

そして、人口の都市への集中、財産価値の低下や

---

先祖代々の土地を守るという所有者意識の希薄化により、九州本島の面積を上回る約410万haもの所有者不明土地が生まれていることが問題となり、令和3年に物件法が改正され、数次相続による所有者不明土地の発生防止、並びに利用促進等が示された。

民法についても現代社会に適合させるための見直しが行われ、相隣関係においては、境界調査や竹木の枝の切除のための隣地使用权が認められるなど、土地家屋調査士の業務にも大きく関わる法改正が行われた。

また、数次相続の発生による共有不動産の増加に対応するため、利用の促進として、共有物の軽微な変更等については、全員の同意ではなく持分価格の過半数での同意で可能にし、所在不明共有者や賛否不明共有者がいる場合の共有物の管理も、不明者の同意なしで裁判所の判断により、可能とする規定へと見直された。また、共有関係の円滑な解消をするべく、裁判所の判断により、不動産の持分を他の共

有者が取得する仕組みや、持分を含めた不動産の全部を第三者への譲渡が可能となった。そして、問題が指摘されている相続土地国庫帰属法においては5年後の検討条項が付いているため、そこで見直される可能性がある。

平成30年と令和3年の法改正について、共有や家族観の問題など、非常に重いテーマであるが、そこに踏み込んでの法改正ということで、所有者不明土地の問題が非常に深刻化していることが伺える。

前半に行われたパネルディスカッションにおいて、この所有者不明土地問題に取り組むために、法律と各種部門の専門家による連携強化の必要性を強く感じた。また、財産管理制度の中の所有者不明土地建物管理制度における、境界問題を含めた不動産管理の観点からも土地家屋調査士の活躍が期待される場所である。

広報員 中川 秀幸(山口会)



# 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!**

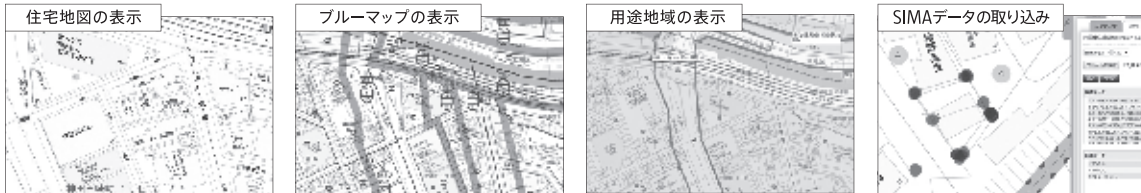
**SIMA図示や  
 多彩な地図検索!**



**「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!

## 地図機能について

「調査士カルテ Map」では、以下地図機能のご利用が可能です。



### 住宅地図全国閲覧可能

ゼンリン住宅地図を全国閲覧できます。また、ブルーマップ(ゼンリン保有地区のみ)も同時に閲覧できるため、地番での位置確認が簡単にできます。

### 地図上で事件簿管理が可能

調査情報・関連書類を地図上に登録可能なため、事件簿の一元管理ができます。登録したデータをCSV出力することで年計表作成にも役立ちます。

## よくあるご質問

**Q 「調査士カルテ Map」を契約するための条件などがありますか？**

**A** ご契約には土地家屋調査士の資格を有している必要があり、「所属土地家屋調査士会名」と「登録番号」が必要です。

**Q 「調査士カルテ Map」を利用するためにソフトウェアのインストールは必要ですか？**

**A** サービス専用のソフトウェアをインストールする必要はありません。通常のインターネットで Web ページを閲覧するように、Web ブラウザを通して当サービス URL からご利用いただけます。

**Q 登録できる情報はどのようなものがありますか？**

**A** 登録できる情報は、大きく以下の 4 つに分類されます。

1. 調査基本情報 …… 調査位置や地番、業務内容などの調査に関する基本的な情報
2. 事件簿情報 …… 受託番号や金額などの事件簿に記載する情報
3. 調査ファイル情報 …… 申請書や調査図面などのデータファイル
4. その他所有情報 …… 登記所や自治体、申請者から受領した情報

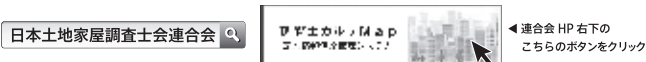
(システム上ではチェックボックスで情報無のみ登録)  
 ※情報公開範囲について：登録情報の業務分類によって異なります。詳しくは連合会 HP「会員の広場」→「調査士カルテ Map」紹介ページをご確認ください。

**Q セキュリティ面は問題ありませんか？**

**A** 個人情報漏洩対策として、SSL 暗号化通信を利用しています。

**全国閲覧可** 月額 **3,300円** (税込) お申し込み月の月末まで**無料期間**をご用意しております < 無料で利用できる期間をご活用ください！

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](mailto:kartemap@chosashi.or.jp)

# 令和5年度 明海大学不動産学部企業推薦特別入試のご案内

明海大学不動産学部は、日本土地家屋調査士会連合会(日調連)との協定に基づき、団体会員の子弟及び関係先の子弟等を毎年受け入れています。不動産関連業界の人材育成・後継者養成のため、明海大学不動産学部の企業推薦特別入学試験制度の活用をご検討ください。

## 出願要領

◎**出願条件**：出願資格(詳細は入試要項をご確認ください)のいずれかに該当し、かつ、出願条件(ア)及び(イ)を満たす者

(ア) 明海大学不動産学部不動産学科での勉学を強く希望し、第一志望として入学を志し、合格後の入学を確約できる者

(イ) 日本土地家屋調査士会連合会(日調連)から推薦を受けられる者

推薦条件：土地家屋調査士を志望し、大学卒業後に土地家屋調査士業務に従事することを希望する者

◎**試験科目**：小論文及び面接 ※小論文・面接、提出書類等の評価を総合的に判定し、可否を決定します。

◎**願書受付期間等**

A日程 受付は終了しました。

B日程 (1)願書受付期間…2023年2月21日(火)～3月3日(金)(出願書類提出は日調連宛・郵送必着)

(2)試験日…2023年3月16日(木) (3)合格発表日…2023年3月17日(金)

※募集人員は20名(A・B日程合計)です。

**出願をご希望の方 まずは、入試要項をお取り寄せください！ 詳細をご確認ください。**

入試要項のお取り寄せ・お問い合わせは 日本土地家屋調査士会連合会(日調連)

または 明海大学浦安キャンパス 入試事務室 047-355-5116 (直)

## 奨学金制度

本学が指定する語学及び簿記等の資格を入学前の3月末までに取得した者を対象に、入学年度の授業料を減免する奨学制度です。本奨学制度への申請は出願時から入学後の4月まで可能ですので、入学手続を完了した方にも受給のチャンスが広がります。

◎**給付条件**

入学年度の授業料を全額免除	入学年度の授業料を半額免除
実用英語技能検定準1級以上、TOEIC® L&R720点以上、TOEFL(iBT)® 78点以上、GTEC1260点以上、IELTS5.5以上、日商簿記検定試験1級、宅地建物取引士資格試験(旧宅地建物取引主任者試験)のいずれかを取得した者	実用英語技能検定2級、TOEIC® L&R550点以上、TOEFL(iBT)® 57点以上、GTEC1050点以上、IELTS4.0以上、日商簿記検定試験2級のいずれかを取得した者

※申請方法等については、明海大学浦安キャンパス入試事務室047-355-5116までご連絡ください。

以上

## 連合会長

### 岡田潤一郎の水道橋通信



10月25日  
～11月6日

早いもので、暦を見ると今年も残すところ一か月を切っている。水道橋で連合会会務に携わっていると、「水道橋時間」とでも表現したくなるほど時間の経過が恐ろしく早い。そして、ここ水道橋を拠点とする連合会では、日々何かしらの出来事が起こるのである。まさしく、良い日もあれば悪い日もあるといったところだ。気が付くと水道橋の街角で呟くのは、山本五十六連合艦隊司令長官の名言「男の修行」だったりする。そんな毎日を楽しんでいるかのような姿も、じっとこらえているのかもしれない。

## 10月

**25日** 「会員数に応じた事業助成の対象となっている土地家屋調査士会を対象としたウェブ研修会」に出席  
今回の標記研修会は、山野目章夫早稲田大学大学院教授による「2021年土地制度改革－土地基本法・国土調査法・不動産登記法の改正」を配信形式で実施した。山野目先生には、民法・不動産登記法改正に係る法制審議会でもご一緒させていただいたところであるが、この日も実に軽妙かつ分かりやすく解説をいただき、時間の経過を忘れてしまうほどであった。

### 25日 日本土地家屋調査士会連合会顧問・出井直樹弁護士の挨拶の応対

連合会の顧問をお願いしている弁護士の出井先生は、日本弁護士連合会の事務総長を経験され、その人脈の広さと深さには驚きすら感じてしまう。水道橋にご挨拶にお寄りいただき、情報交換をさせていただいた。

### 26日 第5回理事会(電子会議)

リモートによる理事会を招集し、私自身も会長室からパソコンを接続しての出席。4項目の審議事項と9項目に及ぶ協議事項について、活発な意見の飛び交う理事会となった。

### 26日 予算・税制等に関する政策懇談会

自由民主党の予算・税制等に関する政策懇談会において、要望の機会を得るに至り、特に国民目線に重点を置いた内容を意識し、土地家屋調査士を代表して10項目の要望を行った。

### 29日 大村義之氏 黄綬褒章受章を祝う会

山梨県土地家屋調査士会会長を務められた、大村義之先生の黄綬褒章受章祝賀会に出席し祝辞を申し上げた。会場には、2015年にノーベル生理学・医学賞を受賞された大村智博士の姿もあり、大村前会長の大らかで温かな人柄と奥様を大切にされる優しさが滲み出る、素敵な祝賀の宴であった。

## 11月

### 1日 最高裁判所への表敬訪問(新しい管理人制度への土地家屋調査士の活用方についての要望)

今般の所有者不明土地対策の一環となる、新しい管理人制度に関して、連合会として土地家屋調査士の活用につき、最高裁判所の担当部局と協議させていただいた。

### 1日 財産管理人養成講座の動画(会長挨拶)収録

3回シリーズで提供する「財産管理人養成講座」の会長挨拶を収録。土地家屋調査士が所有者不明土地・建物の管理人となる意義を強調した挨拶とさせていただいた。

### 6日 高山吉正氏の黄綬褒章受章を祝う会

岡山会の元会長・高山吉正先生の黄綬褒章受章祝賀会に出席。高山先生のお父上も土地家屋調査士として平成3年に黄綬褒章を受章されており、私の知る限りにおいて、親子二代で褒章の栄に浴すのは高山先生で二組目である。秋晴れの岡山の地に笑顔溢れるひと時であった。



10月  
19日

第6回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 SNSの更なる活用について
- 2 動画コンテンツの制作について
- 3 広報イベントへの参画について
- 4 広報ツールの作成又は活用について
- 5 「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動について
- 6 社会貢献事業としての活動について
- 7 全国一斉不動産表示登記無料相談会の次年度以降の開催と「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動について
- 8 各土地家屋調査士会及びブロック協議会との情報共有について
- 9 広報担当者向けセミナーについて
- 10 「潤喫茶」のテーマについて
- 11 会報の編集及び発行に関する事項について

20日

第5回研究所会議

<協議事項>

- 1 各テーマにおける今後の研究の進め方について(報告・情報共有)
- 2 著作権に関する規範について
- 3 地籍問題研究会第33回定例研究会及び研究所テーマ合同会議について
- 4 日本登記法学会第7回研究大会への対応について
- 5 令和5年度研究所事業計画(案)及び同予算(案)について

26日

第5回理事会(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会則施行規則等の一部改正(案)について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会職員給与規程及び同連合会臨時職員就業規則並びに同連合会役員等給与規程の一部改正(案)について
- 3 土地境界基本実務叢書Vにおける在庫の一部廃棄について
- 4 エドモント倶楽部からの退会について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士総合研究所(仮称)(略称「調総研」)設置について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会大規模災害対策に関する規則の一部改正(案)及び大規模

災害対策に関する規則(モデル)の新設(案)について

- 3 業務マニュアル(一筆地測量マニュアル(案))の作成について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号の改正について
- 5 第18回土地家屋調査士特別研修の実施について
- 6 土地家屋調査士特別研修の新たな受講促進について
- 7 隣地使用権に関する手引きの作成について
- 8 令和4年度第2回全国会長会議及び令和5年新年賀詞交歓会の運営等について

31日

研究所第4回研究テーマ「先端技術及びビジネスモデル」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和4年度中間報告作成に向けた今後の研究の進め方について

研究所第5回研究テーマ「地籍調査」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和4年度中間報告を含めた今後の研究の進め方等について

31日～11月1日

第3回地区対策室会議

<協議事項>

- 1 法務省不動産登記法第14条地区の納品物及び検査方法に関する規定の検討について
- 2 地区選定基準の検討について
- 3 地区作成事業の経済効果について
- 4 地区作成事業に関する広報について
- 5 不動産登記法第14条地区作成作業に関する実態調査と分析について

11月  
1日

第4回特別研修運営委員会(電子会議出席者あり)

<協議事項>

- 1 第17回土地家屋調査士特別研修の運営に係る各ブロック協議会からの収支状況報告に対する対応について
- 2 第18回土地家屋調査士特別研修について
- 3 第19回土地家屋調査士特別研修について
- 4 令和5年度特別研修運営委員会事業計画(案)及び同予算(案)について

## 7、8日

第2回日調連ADRセンター会議(電子会議出席者あり)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会ADRセンター及びADR認定土地家屋調査士の新たな活用について

## 8日

第1回マニュアル作成等委員会担当者会議(一筆地測量)(電子会議出席者あり)

<協議事項>

- 1 一筆地測量マニュアルの作成について

## 8、9日

第5回社会事業部会

<協議事項>

- 1 地図の作成及び整備等に関する事項について
- 2 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項について
- 3 日本司法支援センター(法テラス)に関する事項について
- 4 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項について
- 5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項
- 6 令和5年度事業計画(案)及び同予算(案)について

第6回財務部会

<協議事項>

- 1 予算執行の適正管理について
- 2 特別会計の在り方の検討について
- 3 土地家屋調査士会の財政面における自律機能の確保について
- 4 会議等における費用助成の基準の一部改正等について
- 5 令和5年度予算(案)の策定方針について
- 6 財務部及び共済会における令和5年度事業計画(案)及び同予算(案)について
- 7 財務部事業以外に財務部が作成する令和5年度予算(案)について
- 8 顧問公認会計士・税理士との契約について
- 9 令和3年度監査報告への対応について
- 10 総務部・財務部合同打合せ(第2回)の協議結果への対応について
- 11 福利厚生及び共済事業の充実

第5回研修部会

<協議事項>

- 1 中央実施型新人研修の検証について
- 2 令和5年度土地家屋調査士新人研修について
- 3 eラーニングコンテンツの制作について
- 4 コンテンツ作成業者との覚書(案)について
- 5 土地家屋調査士特別研修の新たな受講促進(案)について
- 6 研修部が管理するシステムについて
- 7 研修に関する調査の結果について
- 8 研修体系の確立について
- 9 令和5年度研修部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 10 CPD評価検討委員会の開催日程について

## 9、10日

第4回総務部会

<協議事項>

- 1 諸規則の一部改正等について
- 2 「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和4年追加)」について
- 3 法定相続情報証明制度に関するQ & Aの見直しについて
- 4 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
- 5 商標利用に関する対応について
- 6 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)の一部改正に伴う戸籍謄本等職務上請求書綴込帳の表紙裏面に掲載されている注意事項の見直しについて
- 7 土地家屋調査士法人業務処理マニュアルの見直しについて
- 8 事務局職員の研修について
- 9 令和4年度第2回全国会長会議及び令和5年新年賀詞交歓会の運営等について
- 10 連合会における令和5年度の主要な会議に関する日程(案)について
- 11 日本土地家屋調査士会連合会役員等選任規則第2条の2に係るブロック協議会ごとに選出すべき理事、監事及び予備監事の候補者の数並びに職務の代行順位について
- 12 第79回定時総会の質問要望の対応について
- 13 各部等からの照会対応について
- 14 土地家屋調査士法人の登録事務遅滞に係る再発防止策について
- 15 労働者からの給与のベースアップ及び規定にない運用の改善の申入れについて
- 16 令和5年度総務部事業計画(案)及び同予算(案)について

## 第7回広報部会

### <協議事項>

- 1 SNSの更なる活用について
- 2 動画コンテンツの制作について
- 3 広報イベントへの参画について
- 4 社会貢献事業としての活動について
- 5 全国一斉不動産表示登記無料相談会の次年度以降の開催について
- 6 受験者の拡大に向けた活動
- 7 各土地家屋調査士会及びブロック協議会との情報共有について
- 8 会報の編集及び発行に関する事項について
- 9 令和5年度の広報部事業計画(案)及び同予算(案)について

## 10日

### 第3回編集会議(電子会議出席者あり)

#### <協議事項>

- 1 会報の編集及び発行に関する事項について

## 15日

### 第6回研究所会議(電子会議)

#### <協議事項>

- 1 各テーマにおける今後の研究の進め方について(報告・情報共有)
- 2 日本土地家屋調査士会連合会研究所「研究報告書の取扱い」(案)について
- 3 地籍問題研究会第33回定例研究会及び研究所テーマ合同会議について
- 4 日本登記法学会第7回研究大会への対応について
- 5 令和5年度研究所事業計画(案)及び同予算(案)について

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

## 登録者

令和4年10月3日付

東京 8266 荒井 満  
東京 8267 横田伊智郎  
大阪 3427 齋藤 千起  
和歌山 448 北藪 毅  
三重 920 田島 浩二  
石川 689 紺井 清志  
石川 690 藏西 康志  
鳥取 482 山口 城二

令和4年10月11日付

宮城 1075 福井 進矢  
釧路 360 日下 保弘

令和4年10月20日付

佐賀 561 小川 瞳

## 登録取消し者

令和4年1月30日付

東京 6403 本橋 純

令和4年8月16日付

兵庫 1465 藤原 光榮

令和4年8月24日付

富山 438 朽木 忠

令和4年8月27日付

広島 1748 松浦伸太郎

令和4年8月28日付

福井 212 矢尾 力

令和4年8月31日付

群馬 556 吉岡 重美

令和4年9月3日付

千葉 2084 地引 久喜  
大阪 2366 北田 克己

令和4年9月5日付

岩手 1095 加美山ゆかり

令和4年9月6日付

福岡 1135 齊藤 英夫

令和4年9月18日付

函館 108 南木 哲雄

令和4年9月27日付

広島 1772 福品 博隆

令和4年10月3日付

東京 5997 市川 昭霞  
東京 7445 柴寄 霞  
東京 7732 星 力三  
千葉 1521 鈴木 茂男  
長野 1889 奥村 孟宏  
新潟 1776 柳原 昇  
大阪 2897 浅津 里佳  
大阪 3152 面尾佳代子  
大阪 3189 土本 眞次  
大阪 3256 赤松 隆  
兵庫 528 福元 徳夫  
長崎 720 内嶋 國弘  
沖縄 205 吉川 期安

令和4年10月11日付

東京 5334 椎葉敦二郎  
東京 7118 堀田 敏夫  
東京 7718 市川 毅  
神奈川 1250 古家 清彦  
神奈川 3112 乙守 大樹  
千葉 2153 藤原こうた  
静岡 897 飯塚 實  
静岡 1323 柴田 國明  
静岡 1524 加茂 正彦  
新潟 1632 仲野憲一郎  
大阪 1395 木村 敏幸  
大阪 3346 久次米健太郎  
兵庫 1808 上村素美夫  
兵庫 2234 川尻 洋平  
奈良 208 米田 史壽  
奈良 309 河瀬 郁子  
福井 446 中田 明雄  
富山 392 松岡 郁子

鳥取 433 半那 和也  
島根 496 石田 幸  
福岡 2385 家入 幸雄  
宮崎 586 坂元 健二  
岩手 369 佐々木 剛  
札幌 724 諸岡 建一  
旭川 228 大場 久基  
釧路 316 杉本 義明  
徳島 364 村山 茂樹  
高知 446 東川 正弘

令和4年10月20日付

東京 4333 栗村 昭廣  
東京 5592 鈴木 一夫  
東京 5762 前田 孝夫  
神奈川 2276 四元 忠幸  
神奈川 2835 東野 圭二  
神奈川 2851 向山 彰一  
埼玉 1923 橘 文久  
埼玉 2548 古川 宏  
埼玉 2667 佐藤 亮介  
長野 1189 小山 千秋  
長野 2034 高木 正之  
兵庫 1703 圓田 静志  
兵庫 1822 千櫻 高之  
愛知 1595 河合 邦夫  
愛知 2230 佐藤 雄二  
愛知 2276 内藤 正彦  
広島 1229 正路 和史  
山口 685 廣石 勝  
山口 765 豊野 佳秀  
山口 782 宮崎 幸三

## ADR認定土地家屋調査士登録者

令和4年10月3日付

神奈川 3135 坂東 和貴  
愛知 3043 金津 貴博

# 日本土地家屋調査士会連合会 共済会制度 限定

日本土地家屋調査士会連合会共済会 制度

## 土地家屋調査士賠償責任保険

ご加入のおすすめ

# 募集期間が スタートしました！

土地家屋調査士賠償責任保険  
ご加入のおすすめ



ご注意

- 本会の調査士は、公平な調査を行うことが目的であり、調査の結果に基づいて調査報告書を作成する。調査報告書の内容は、調査士が調査した事実を正確に記述し、調査の結果を客観的に示すものである。調査士は、調査の結果に基づいて調査報告書を作成する。調査報告書の内容は、調査士が調査した事実を正確に記述し、調査の結果を客観的に示すものである。
- 本会の調査士は、公平な調査を行うことが目的であり、調査の結果に基づいて調査報告書を作成する。調査報告書の内容は、調査士が調査した事実を正確に記述し、調査の結果を客観的に示すものである。調査士は、調査の結果に基づいて調査報告書を作成する。調査報告書の内容は、調査士が調査した事実を正確に記述し、調査の結果を客観的に示すものである。

加入期間	令和4年12月27日(日)	加入期間の終了日
加入期間	令和5年4月1日(水)	加入期間の終了日

日本土地家屋調査士会連合会共済会

お手元の資料を必ずご確認ください。

2022年12月27日※1募集締切  
お急ぎください！

※1:取扱代理店により、募集期間が異なる場合がございます。本広告は有限会社桐栄サービスが取扱代理店を務める調査士会向けのご案内となります。締切日につきましては、お手元のパンフレット表紙に記載がございます。

高額な損害賠償請求事故も発生しています！  
この機会に、ご加入のプランの見直しをお勧め致します。  
未加入の方は、新規のご加入をご検討ください！

現在のご契約と同内容にてご継続いただく方については、自動継続となります※2。  
※2:令和4年3月7日に、口座振替により保険料をお支払いいただいた方のみ対象となります。それ以外の方や口座を変更される方は、別途お手続きが必要です。詳細につきましては、パンフレットに記載がございます。

お問い合わせ先

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店

有限会社桐栄サービス

東京都千代田区神田三崎町1丁目2-10  
土地家屋調査士会館6F  
TEL 03(5282)5166

引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社  
広域法人部営業第二課  
東京都千代田区神田駿河台3-11-1  
TEL 03(3259)6693

# 令和4年 秋の叙勲・黄綬褒章

おめでとございます。

長年のご功勞に心から敬意を表しますとともにこれからも土地家屋調査士制度の発展にお力添えくださいますようお願い申し上げます。

黄綬褒章

旭日双光章  
山谷 正幸 (旭川土地家屋調査士会)

昭和57年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴40年  
旭川会理事、同常任理事、同会長、日調連理事、同常任理事を歴任  
令和3年法務大臣表彰等、72歳

黄綬褒章

佐野 勉 (山梨県土地家屋調査士会)

昭和55年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴42年  
山梨会理事、同副会長を歴任  
令和2年法務大臣表彰等、67歳

黄綬褒章

平下 守男 (静岡県土地家屋調査士会)

昭和63年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴34年  
静岡会理事、同常任理事、同副会長を歴任  
令和3年法務大臣表彰等、77歳

黄綬褒章

藤井 耕治 (岡山県土地家屋調査士会)

昭和49年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴47年  
岡山会理事、同副会長を歴任  
令和3年法務大臣表彰等、76歳

黄綬褒章

松本 義男 (愛媛県土地家屋調査士会)

昭和60年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴37年  
愛媛会理事、同副会長、同会長を歴任  
令和3年法務大臣表彰等、66歳

黄綬褒章

山口 光男 (埼玉県土地家屋調査士会)

昭和54年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴42年  
埼玉会理事、同常任理事、同副会長を歴任  
令和3年法務大臣表彰等、69歳

黄綬褒章

戸田 敬三 (岡山県土地家屋調査士会)

昭和53年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴44年  
岡山会理事、同副会長を歴任  
令和元年法務大臣表彰等、68歳

黄綬褒章

三井 和夫 (静岡県土地家屋調査士会)

昭和51年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴45年  
静岡会理事、同常任理事、同副会長を歴任  
平成29年法務大臣表彰等、75歳

※受章者の年令・歴は、令和4年11月3日  
発令日現在です。

# ちょうさし俳壇

第451回



## 「虎落笛」

深谷 健吾

酒盛りにつづく番屋の虎落笛  
煤払ひ終へ煤竹の置きどころ  
ねんごろに長き守口大根引き  
短日や流れ細めて長良川

## 当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

遊び心老いても失せず木の实独楽  
札所守る巫女が留守居や神の旅  
足音も気にもかけずに虫時雨  
道草にあらず山栗ひろふ子ら

山形 柏屋 敏秋

川の面の良夜に映ゆるネオンの灯  
客のなき木造駅舎秋深し  
夜が更け手持無沙汰な月の客  
送られし友の句集を詠む夜長

兵庫 小林 昌三

倒れても花を咲かせて秋桜  
晴天に竜胆映ゆる山日和  
石段の急に惑ひて穴まどひ  
お世辞などひと言もなくおでん酒

岐阜 堀越 貞有

## 今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

札所守る巫女が留守居や神の旅

「神の旅」とは、冬の季語「神の留守」の傍

題。陰暦十月には、日本中の神々が出雲大社に集まるといふ伝説があり、陰暦の十月のことを神無月ともいわれている。また、「神の旅」とは、陰暦十月に神々が、男女の縁結びのため出雲大社に旅をすること。提句は、お札を売る巫女さんは札所の常置のはずが、「神の留守」の間だけは、巫女さんが留守居守をしているさまのこと。「神の旅」の季語を使い、見事に擬人化した俳諧味のある佳句である。

柏屋 敏秋

客のなき木造駅舎秋深し

「秋深し」は、秋の季語。すっかり秋色深まるころをいうが、秋も終わり冬近しの感が強く万象ごとくはかない思いになる。秋の三カ月を分けて初秋・仲秋・晩秋とすれば、仲秋に秋たけなわの感じがあるが、深秋というともう秋果つの思いが強い。提句は、廃線になった人気のない木造の駅舎の光景であろうか。明と暗の対比に郷愁の感を詠み込んだ一句か。正に深秋の秋の哀れ、寂しさが強まったころの情景を活写した佳句である。

小林 昌三

晴天に竜胆映ゆる山日和

「竜胆」は、秋の季語。竜胆の鐘状・柴壁色の花は、山間地に咲き、秋の精のように美しい。竜胆も種類が多く、蔓竜胆、御山竜胆、深山竜胆などがある。竜胆は高さ

三〇〜六〇センチ、開花時の全草は薬用となる。晴天の山歩きに出掛けたところ、とこどところで竜胆の花と出会う。下五の「山日和」のフレーズの良く効いた佳句である。

堀越 貞有

石段の急に惑ひて穴まどひ

「穴まどひ」は、秋の季語。寒くなると蛇は穴に入って冬眠する。秋の蛇が彼岸過ぎにまだ穴に入らず、徘徊していること。要するに晩秋の蛇のこと。秋の蛇というよりはどことなく鈍で哀れな蛇の姿が想像されよう。提句は、晩秋に徘徊している蛇に出会った情景に深秋の感を詠みとつた見事な一句である。

## 「投稿方法」

◆所属の土地家屋調査士会名  
◆俳号  
◆俳句（二口3〜5句程度）  
◆以上をお書きの上、下記の方法にてお寄せください。  
郵便：〒101-0061 東京都千代田区神田 三崎町一丁目2番10号  
日本土地家屋調査士会連合会広報部係  
FAX：03-33292100-059  
電子メール：rengokai@chosashi.or.jp  
投稿期間は前々月の1日から末日までの1か月間です。  
投稿者について、これまでは会員のみを対象としてきましたが、広く投稿を募りたいとの考えから、会員家族、補助者及び退会された方についても投稿できることとしましたので、皆様でお誘い合わせの上、投稿していただくと幸いです。これからは引き続きご投稿いただけますようお願いいたします。

## 鹿児島会

### 「開業30周年を迎えて」

鹿児島支部 谷口 正美



『かごしま』第102号



みなさんは「伊能ウオーク」をご存じでしょうか。それは200年前に伊能忠敬翁が日本列島を歩いて測量したように、私達も日本列島をひたすら歩いて21世紀を迎えるための何かキッカケを見つけようと、平成11年に伊能忠敬研究会、日本ウオーキング協会、朝日新聞社の主催で、札幌から沖縄まで延べ100万人の参加者が日本列島11030kmを2年の歳月をかけて歩くという大イベントでした。

調査士会は、調査士制度制定50周年記念事業として複製伊能図の展示会の運営を担当し、全国各地で展示公開を行いました。当時、鹿児島支部理事だった私は、伊能忠敬翁が実際に測量した最

南端の屋久島で展示公開するという大任を受けて、ワゴン車に満載された複製伊能図(大図、中図、小図)を屋久島に運び、調査士会会員や法務局屋久島出張所の方々に協力していただいて、宮浦小学校の体育館に1枚の地図の大きさが畳1枚分で合計69枚にもなる伊能大図を日本地図と見比べながら並べたのです。

現在の地名と200年前の地名を追いかけて並べていくうちにタイムスリップしたような不思議な感覚に包まれ、完成した時には伊能忠敬翁の助手として日本の沿岸部を測量したような幸せな気持ちになりました。そして、完成した伊能大図(縦横約50mの大日本沿海輿地全図は大き過ぎて九州から東北までしか並べられませんでしたが)には、天体観測した地点には

☆のマークが、地図と地図の継ぎ目には彩色豊かで形が異なる方位マークが描かれており、富士山や桜島などの山々や海岸線の色彩の美しさと壮大さを今でも忘れることはありません。

また、趣味として始めた自己流の写真は、嬉しいことに、調査士会連合会の写真コンクールで7年前に連合会会長賞、今年は銀賞をいただきました。

本業の不動産表示登記以外にも筆界調査委員や裁判所の調停委員など公務に費やす時間も多いため、ひとり調査士としてよく30年続いたものだと痛感しながらも、来年は70歳。最年少の3歳の孫が成人するまで、いや社会人になるまで、いや結婚するまで、健康第一で現役を続けたいと夢見ています(感謝!)



伊集院町役場鑑武者開業30年



伊能の碑(上屋久町)開業30年



屋久島宮浦小学校展示開業30年



# 大阪会

## 「令和4年度 近畿大学寄付講座 コロナ禍以来の対面講義」

産学交流学術研究委員 森盟 禎雄



『大阪』第347号

大阪土地家屋調査士会が毎年実施している近畿大学での寄付講座が、今年も前期15回開催されました。受講生は140名余りで例年どおり人気の講義となりました。今年はコロナ禍以降初めての対面講義となり、以前はごく当たり前であった講義風景に期待を膨らませ、講義に臨みました。やはり対面の方が学生に伝わりやすく、反応も分かって良いというのが先生方の感想でした。

コロナ禍ではありますが、制限が少しずつ解除されつつある今年、新しく講師をお引き受けいただきましたのは大阪城支部 仲田隆司先生、同じく大阪城支部 岡田真太郎先生、北河内支部 吉田栄江先生の3名です。吉田先生は以前に講師をされていてベテランです。改めて学生たちに教えたい

という使命感から。仲田先生は、新しい測量技術を教えたいという使命感から。岡田先生は不動産登記法・民法を法学部の学生に教えたいという使命感からお引き受けいただいたと聞いております。

近畿大学は、志願者数が日本一というのは有名な話であります。大変人気があり、たくさんの卒業生を輩出しているこの大学で、寄付講座を実施することは大変意味のあることだと思います。

この事業は、不動産登記法を学んでもらうことを目的に無償で講師を大学に派遣し、講義をするということで、社会貢献事業になるわけですが、土地家屋調査士を知ってもらうという大きな効果があります。

実際に開講当初は、土地家屋調査士を知らない学生がほとんどで

したが、後半は仕事内容に興味を持ってくれる学生が多くなっていました。その講義も7月27日、北河内支部の阪本征仁先生の講義で無事終了し、8月9日に採点会議を行い、成績処理までを終えることができました。

この寄付講座を受講して、土地家屋調査士を目指す学生もいらっしゃいます。もっともっと多くの学生が受講されることを願い、今後も産学交流学術研究委員会では会員の皆さまに寄付講座のご案内をさせていただきます。講師にご興味をお持ちの先生方はお気軽に社会事業部までお問い合わせください。

それでは、本年度、新たに講師をお引き受けいただきました先生方に感想文を寄稿していただきましたので、皆さまぜひご一読ください。



授業の様子

## 「新任講師感想文

### ～講師を担当して～

土地家屋調査士業界は知名度が低く、受験者数の低迷、補助者を募集してもなかなか応募が集まらないなど、業界の活性は低いものです。

一方IT業界などは非常に活発であり、若い人材もITを希望する者が増えているように思います。

私は、ドローンや3Dレーザースキャナーなどを用いた三次元データを業務に適用していますので、その辺りの話を若い学生たちに話しをする機会があれば、もっと土地家屋調査士という職業に興味を持っていただけるのではないかと！ひいては業界全体の活性化に少しでも役に立てるのではないかと思います。講師に立候補させていただきました。とはいえ講師経験はほとんどなく三次元データを土地家屋調査士業に活用していることをどのように伝えれば分かりやすいのか自分なりにいろいろと考えながら資料作りをさせていただきました。

今回の近畿大学寄付講座の前に大阪工業大学のスポット講師もさせていただいていたので、そのときの講義資料をベースに少し改良を加えながらレジュメを作ったのですが、これがなかなか難しかったです。

三次元データの話は3Dポリゴンなどのゲームに慣れ親しんだ若い世代の人たちは、きっと興味を持って受講していただけるものと思っていたのですが…実際には、学生よりもお手伝いの土地家屋調査士の先生方の受けが良く、講義が終わってからは俺もドローン購入しようかな～、3Dレーザースキャ

ナーいくらするの? などなど同業からの質問攻めにあいました。

これは、やはり私のレジュメが土地家屋調査士目線の資料になってしまったために学生には難しい内容になってしまったのかな?と少し反省しております。

講師をすることで人に伝える難しさを知り、自分自身非常に勉強になりました。

また、次回も講師の機会をいただけるのであれば、学生に理解しやすく興味を持っていただけるような資料作りをしたいと思いました。

大阪城支部 仲田 隆司

\* \* \*

今回、社会事業部の玉置直矢先生から寄付講座の講師のお声かけをいただきました。連絡をいただいた時点で私は調査士登録して半年、経験が少なく私でも出来るのかと不安に思いましたが、興味はあったので、「とりあえずやってみます」と返事をし、参加することになりました。

担当することになった講義は「建物に関する表示の登記Ⅱ」で、普通建物の各論の基礎的な内容でした。講義の準備や資料作成は、前年の資料を参考に自分なりに作成する、というつもりで前年の資料をいただきましたが、あまりの量の多さに自分なりに1から作成することは出来ず、前年の先生の資料を拝借し、ほぼ前年と同じ資料・内容で用意しました。

初めて担当する講師には、講師

会議の中でリハーサルする機会があり、先輩講師の先生方の前で自分の講義をしたのですが、本番よりも緊張しました。そこで皆さんから感想やアドバイスなどをいただき、そこで、私の話し方が落ち着いていて聴きやすい、とっていただけたことが本番での自信になりました。

講義本番は練習どおりに無難に終わり、詳しいことは緊張していたのかあまり覚えていませんが、学生の皆さんは熱心に聴いてくれていた印象です。講義後の質問で、「表題部と権利部がどういうものかイメージしづらい」「表題部所有者が実際の所有者と異なる場合はあるか」など、普段から登記記録に関わっている私たちには当たり前と思っていることにも疑問を持っているようでしたので、もう少し具体的に実務を進めていく中での登記記録の変化や意味などを説明できれば良かったと思いました。

また、今回参加して、他の先生方と知り合い、皆さんの講義に対する熱意を感じました。講義の準備は大変ですが、毎年講師を担当される先生方がそれぞれきっちり準備をされて、この寄付講座が成り立っているということを改めて感じました。今回、私は力不足でほぼ前年と同じ講義内容でしたが、また機会をいただけるのであれば、しっかり準備をして自分なりの内容で講義をしてみたいと思いました。

貴重な機会をいただきありがとうございました。

大阪城支部 岡田 真太郎



「冬が来る前にもう一度あの人とめぐり逢いたい」と歌う曲が昔あったが、そんな気持ちになる季節が訪れた。秋は芸術の秋、スポーツの秋、食欲の秋と人間の果てしない欲求を満たす季節だと思う。夏の高揚感がなくなり少しセンチメンタルな気分にもなるが、それを凌ぐ欲求を生む心地よい環境だ。ただ秋は短く、間もなく厳しい冬が訪れる。皆さんは冬への準備を済ませたであろうか。私は未だである。「冬が来る前にもう一度あの人とめぐり逢いたい」

今年の連合会親睦ゴルフ大会は京都で行った。ゴルフをやらない私であるが、前夜祭と観光に参加した。親睦ゴルフ大会に関する記事は次号になると思うので楽しみにしてもらいたい。

さて、ゴルフをやらない私であるが連合会親睦ゴルフ大会だけでなく、所属の関東ブロック親睦ゴルフ大会にも毎年、顔を出している。ゴルフをやらない読者も多いと思うが、旅行がてら出掛けてみるのも面白い。観光コースが準備される場合もあるし、無くても独自にレンタカー等利用して付近をドライブすることもできる。お勧めしたいので、未だ参加したことのない方は、来年試しては如何だろうか。

また、観光した際は写真に収めることも勧めたい。ゴルフ大会にゴルフをやらない者が冷やかしがてら顔を出し、自分はサッサと観光をする。観光で撮った写真が残れば3月の写真コンクールに応募、運が良ければ賞金を射止める。賞金が無理でも参加賞をいただく、これが私の親睦ゴルフ大会である。「冬が来る前にもう一度あの人とめぐり逢いたい」

副会長 鈴木貴志(神奈川会)

## 土地家屋調査士

発行者 会長 岡田 潤一郎

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