

地名散歩

第133回 地方色豊かな地名が消えていく

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

北海道の室蘭本線にその名も「黄金」という駅がある。キンキラキンで景気が良さそうな駅名なので、駅名標をキー・ホルダーにでもすれば売れるかもしれない。道内にアイヌ語の地名が多いことは周知の事実であるが、この日本語そのものの黄金という地名も、かつてはアイヌ語由来であった。かつては黄金薺駅と称し、所在地も開業時は伊達町大字黄金薺村であった。

『北海道地名分類字典』(北海道新聞社)によれば「オ・コンプ・ウシ・ペッ(河口が・昆布・群生・地)」に由来するという。以下も含め、本稿でのアイヌ語の由来については諸説あるものの中から選んだ。黄金薺駅が黄金駅に改められたのは昭和27年(1952)だが、だいぶ以前の昭和5年(1930)に黄金薺村という大字の名称は北小金・南黄金に置き換えられ

た。駅の改称はその22年後だが、薺の字が難しく一般に馴染みのないものであることが影響したという。昆布の群生地を形容した地名の当て字にたまたま「黄金」が用いられ、その後で特徴的な「薺」の字を削って読みを変えたので、まるっきり別物になってしまったのだ。

室蘭本線には他にも改称された例が目立つ。アイヌ語への当て字から「和風」に変更したものを見れば、昭和10年(1935)の小鉢岸(オ・プケ・ウシ・ペッ=魚具のように川が曲っている)→大岸、弁辺(ペ・ウン・ペ=水が・ある・ところ)→豊浦、太平洋戦争が始まった後の同17年には敷生(シ・キウ=葦)→竹浦、知床(シル・エトク=大地の・先=岬)→秋野と、戦前にすでに4駅が改称していた。

昭和10年代は「和風改称」が道内の各地域で相次いでいる。駅名以外の例では、現在では



北海道旧伊達町の長流川と長流、室蘭本線長流駅。地名と駅名は現在長和・長和町となっている。ワッカオイは現伊達市若生町。1:200,000 「室蘭」昭和7年(1932)鉄道補入



埼玉県草加市にあった新田のつく地名は昭和33年(1958)の市制施行を機にすべて消え、元の字を生かした新町名に。1:25,000 「越谷」昭和24年(1949)修正に書き込み

北見市となっている旧常呂町で昭和16年に太
茶苗村(大字名で村がつく)が福山に、手師学
村が日吉・登・吉野と、いずれも和風地名に変
更された。隣接する旧端野町でも昭和13年に
は少牛(チシェ・ウシ=チシェ草[食料にする]・
のあるところ)が忠志に表記変更されている。
なるほど「忠なる志」が求められた時代だ。

室蘭本線の話に戻るが、戦後の昭和34年には長流駅(オ・サル・ウン・ペッ=河口に・芦原・がある・川)が長和駅に改められている。長流の地名について『北海道地名分類字典』によれば、修学旅行で「お猿の学校」とからかわれた中学生からの強い改名希望により改められたという。『角川日本地名大辞典』には昭和22年(1947)に伊達第一中学校長流分校が創設されたとあるが、この学校だろうか。

「伊達市こどもむけホームページ」の町名の由来を紹介したコーナーでも、「日高の沙流やお猿と間違えやすいという理由で住民からの要望で」長和町に変わったと記されている。長流→長和の改称は駅名も大字も同じ昭和34年(1959)で、その長流分校も長和中学校と名を改めた。駅名としては、地区内に当時存在した胆振線(昭和61年廃止)の上長流駅も、室蘭本線長和駅が誕生した日に上長和と改称している。現在で「長流」の表記は長流川やこれを跨ぐ国道37号の長流橋、同じく道央自動車道の長流川橋などに残るのみだ。

知床半島東側に位置する羅臼町では昭和36年に於尋麻布→麻布町、春苅古潭→春日町という変更があったが、このうち於尋麻布はアイヌ語で「オタツニオマブ(川尻に樺の木があるもの)」、春苅古潭は「シュムカルコタン(鱈油を探る所)」に由来するとされ、たまたま当てられた漢字の一部を利用して和風に変更した結果、ルーツとはまったく別物になってしまった。個性を嫌う「標準型志向」とでも形

容すべきか。

この発想による地名変更は東京でも戦前から行われてきた。たとえば東京市が昭和7年(1932)に周辺82町村を編入した際の町名設定では、土地条件や開発の歴史などを色濃く残す地名が大幅に失われている。その代表が「新田」のつく地名だ。江戸時代に新田開発が積極的に進められた際に多く誕生したものだが、新市域となったエリアに町名を定める基準として東京市が掲げたのが、「冗長なるものの、旧套にして判読に苦しむもの〔例示は省略=引用者〕、又農耕地を想起せしめるが如き時代後れの名称、例へば太郎兵衛耕地(砂町)、弥五郎新田、次郎左衛門新田(綾瀬村)、長右衛門新田(東淵江村)等、大都市に不適切なるもの〔読点を追加〕を整理する方針が採られ、実施された。

具体的には先に挙げられた太郎兵衛耕地は北砂町九丁目(東砂三丁目付近)、弥五郎新田は千住旭町、五反野北町(青井・弘道)、五反野南町(西綾瀬・足立など)の3町、長右衛門新田は長門町(大谷田)、次郎三郎新田は四ツ家町(青井・弘道)などに変更されている。当初は錯雜した境界が「新田時代」そのままだったため、その後の区画整理や住居表示の実施などでさらにカッコ内のように再変更、境界もまるで違っているので、今となっては新旧の照合は至難の業だ。

戦後の埼玉県草加市でも、市制施行した昭和33年(1958)に「都市らしい町名」が一斉に誕生した。金右衛門新田→金明町、九左衛門新田→旭町、善兵衛新田→新善町、長衛門新田→長栄町(長栄)、清右衛門新田→清門町(清門)、新兵衛新田→新栄町(新栄)などとして新田は完全に一掃されている(カッコ内はその後の住居表示による変更名)。元のままの方が「格好いい!」と感じる私はひねくれ者だろうか。

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『ふしげ地名巡り』(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. 795
2023 April



表紙写真

「じいじのお手伝い」

第37回写真コンクール
銀賞(調査士ノ目線部門)
杉田 峰子●滋賀会

近くの堤防での一コマです。
花、生き物、乗り物…何にでも興味を持ち、
何でも真似しようとする年頃の孫。
ポールもおもちゃになってしましました。

地名散歩 今尾 恵介

- 03 令和5年10月1日から消費税のインボイス制度が開始されます
国税庁軽減税率・インボイス制度対応室
- 07 ほっかいどう地図・境界シンポジウム2023 Part19
- 11 事務所運営に必要な知識
一時代にあった資格者であるためにー
第89回 一人法人のメリット デメリット
土地家屋調査士法人ITrust 社員土地家屋調査士 松村 充晃(熊本県土地家屋調査士会会員)
- 14 第38回写真コンクールインターネット投票
- 15 令和5年4月27日から相続土地国庫帰属制度が全国の法務局で始まります
- 16 地積測量図の作製(現在は作成)
- 18 続続 !! 愛しき我が会、我が地元 Vol.110
島根会／福島会
- 21 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 23 会務日誌
- 25 土地家屋調査士新人研修のお知らせ
- 26 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 27 令和4年度土地家屋調査士試験の結果について
- 28 ちょうさし俳壇
- 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 土地家屋調査士の皆様へ、耳よりの情報です！
提携ライフパートナーによる無料個別相談制度のご案内
- 31 日調連
主な発信文書
- 32 編集後記

**令和5年10月1日から
消費税のインボイス制度が開始されます**

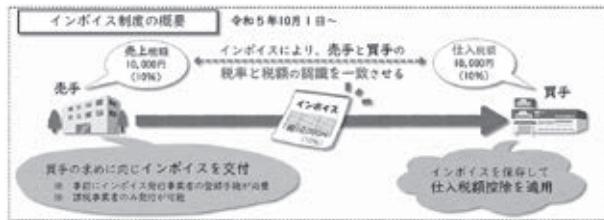
国税庁軽減税率・インボイス制度対応室

1 インボイス制度(適格請求書等保存方式)の概要等

(1) インボイス制度とは

インボイス制度は、複数税率に対応した仕入税額控除の方式であり、インボイス制度の下では、仕入税額控除の適用を受けるためには、帳簿のほか売手から交付を受けた「インボイス」等の保存が必要となります。

インボイスとは、「売手が買手のために正確な適用税率や消費税額等を伝える手段」であり、登録番号のほか、一定の事項が記載された請求書や納品書その他これらに類するものをいいます(図1)。



(図1) インボイス制度の概要

(2) 消費税の仕組み

消費税は消費者が負担することを予定する税ですが、その消費税について納税をするのは、各取引段階において、物の販売やサービスの提供を行った事業者となります。

納税する消費税額は、売上げに係る消費税額から仕入れに係る消費税額を控除することにより算出します。この仕入れに係る消費税額を控除することを「仕入税額控除」といいますが、この「仕入税額控除」を受けるためには、現行制度では、「帳簿」と「区分記載請求書」の保存が必要とされています。

計算方法

$$\text{消費税額} = \frac{\text{課税売上げに係る消費税額} - \text{課税仕入れ等に係る消費税額}}{\text{(売上税額) } - \text{(仕入税額)}}$$

※ 消費税額は、税率ごとに区分して計算する必要があります。

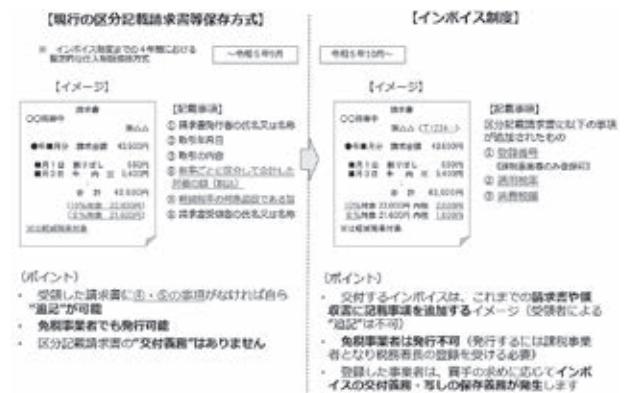
(3) 現行の仕組みからの変更点

インボイス制度では、これまでの請求書等に記載事項を追加していただく必要があります。具体的には、現行の「区分記載請求書」の記載事項に加えて、

「登録番号」、「適用税率」、「税率ごとに区分した消費税額」を追加することとなります(図2)、必ずしも新しくインボイスという書類を一から作成しなければならないわけではありません。

現行の区分記載請求書では、消費税の申告義務が免除されている事業者(免税事業者)でも発行可能となっていますが、「登録番号」は、税務署長の登録を受けた課税事業者(インボイス発行事業者)に通知されるものであるため、インボイス制度開始後は、免税事業者の方はインボイスを発行することができないこととなります。

ただし、免税事業者の方でも課税事業者になることを選択することで、インボイス発行事業者としての登録を受けることができます。



(図2) 区分記載請求書とインボイスの記載事項

2 インボイス制度に対応するための検討事項・事前準備等

(1) インボイス発行事業者となるかどうかの判断

インボイス発行事業者となるかは事業者の任意であるため、以下の点から登録を受けるか検討することとなります。

- ① 売上先がインボイスを必要とするか

課税事業者が仕入税額控除の適用を受けるためにはインボイスの保存が必要となります。他方で、消費者、免税事業者や課税事業者であっても簡易課税制度を選択している事業者は、仕入税額控除のためにインボイスを必要としません。

取引先である売上先にインボイスが必要なのかを確認する必要があります。

登録を受けた場合は、売上先からインボイスの交付を求められたときは、記載事項を満たしたインボイスを交付する必要があります。

② 申告に係る事務負担の検討

インボイス発行事業者となると、基準期間における課税売上高が1,000万円以下となっても、免税事業者とはならず、課税事業者として申告が必要となります。

この点、簡易課税制度を選択することにより、申告に係る事務負担を軽減することが可能です。

なお、登録を受けなかった場合、インボイスを交付できませんが、売上先は、制度開始から6年間は仕入税額の一定割合(80%、50%)が控除できる経過措置が適用できます(詳しくは「5 免税事業者に係る対応」をご参照ください。)。

(2) 登録申請手続

インボイス発行事業者の登録を受けようとする事業者(登録を受けることができるのは、課税事業者に限ります。)は、納税地を所轄する税務署長に登録申請書を提出する必要があります。登録申請書は、e-Tax又は郵送により提出することができます。

なお、郵送により登録申請書を提出する場合の送付先は、各国税局のインボイス登録センターとなります。各国税局のインボイス登録センターの所在地は、インボイス制度特設サイトからご確認ください。

登録申請書の提出を受けた税務署長は、登録拒否要件に該当しない場合には、登録簿に法定事項を登載して登録を行い、登録を受けた事業者に対して、その旨を通知します。

制度開始(令和5年10月1日)からインボイス発行事業者となるための申請手続について、インボイス制度特設サイトの「申請手続」をご確認ください。



インボイス制度特設サイト
「申請手続」

(3) 簡易課税制度の選択

簡易課税制度とは、「消費税簡易課税制度選択届出書」を提出した課税事業者が、その基準期間における課税売上高が5,000万円以下の課税期間について、課

税仕入れに係る消費税額を、実額ではなく、課税標準額に対する消費税額に事業区分に応じたみなし仕入率を乗じて算出した金額とする制度をいいます。

原則として適用を受けようとする課税期間の初日の前日までに「消費税簡易課税制度選択届出書」を提出している場合に適用することができます(簡易課税制度の選択は任意です。)。

ただし、免税事業者が令和5年10月1日から令和11年9月30日までの日の属する課税期間に適格請求書発行事業者の登録を受け、登録を受けた日から課税事業者となる場合、その課税期間から簡易課税制度の適用を受ける旨を記載した届出書をその課税期間中に提出すれば、その課税期間から簡易課税制度を適用することができます。

(4) 各種補助金

インボイス制度への対応を見据えたデジタル化や販路開拓等の取組において、以下の補助金が活用できます。

① 小規模事業者持続化補助金

小規模事業者持続化補助金について、免税事業者がインボイス発行事業者となる場合、補助額が上乗せされる「インボイス枠」が設けられています(詳しくはリーフレット及び事務局ホームページを参照ください。)。

小規模事業者
持続化補助金
リーフレット



(商工会地区)
小規模事業者持続化
補助金事務局
ホームページ



(商工会議所地区)
小規模事業者持続化
補助金事務局
ホームページ



② IT導入補助金

インボイス制度への対応も見据えて、中小・小規模事業者向けにIT導入補助金が設けられています(詳しくはリーフレット及びIT導入補助金事務局ホームページを参照ください。)。

IT導入補助金
リーフレット



IT導入補助金
事務局ホームページ



3 売手の留意点

(1) インボイス発行事業者の義務

インボイス発行事業者には以下の義務が課されます。

① インボイスの交付

取引の相手方(課税事業者に限ります。)の求めに応じて、インボイスを交付(データでの提供が可能です。)。

② 写しの保存

交付したインボイスの写し^(*)を保存。

(*) 交付したインボイスの写しとは、交付した書類そのものを複写したものに限らず、そのインボイスの記載事項が確認できる程度の記載がされているものもこれに含まれるので、例えば、請求書を作成した際のデータや簡易インボイス(適格簡易請求書)に係るレジのジャーナル、明細表などの保存があれば足ります。

(2) 留意点

インボイス発行事業者となった場合に準備や検討が必要になると考えられる事項は主に以下のとおりです。

① 何をインボイスとするか

取引ごとにどのような書類を交付しているか確認し、どのように見直せばインボイスの記載要件を満たせるか。システム改修等も含めて検討。

② 取引先との認識共有

必要に応じ、取引先への登録番号の通知や、インボイスとした書類、交付方法等の認識共有。

4 買手の留意点

継続的な取引については、仕入先がインボイス発行事業者の登録を受けるか事前に確認し、何をインボイスとするかについて、仕入先との間で認識を統一しておくことが考えられます。

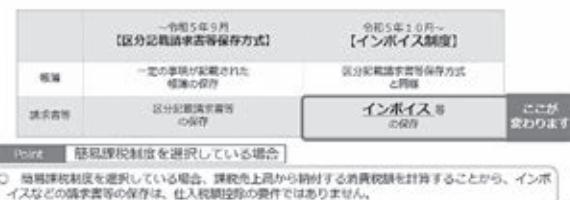
また、免税事業者や消費者など、インボイス発行事業者以外の者から行った課税仕入れは、原則として仕入税額控除の適用を受けることができず(制度開始後6年間の経過措置がありますので、詳しくは「5 免税事業者に係る対応」を参照ください。)、仕入税額控除の適用を受けるためには、一定の事項が

記載された帳簿とインボイスの保存が必要となります。仕入先から受け取る請求書等がインボイスとしての記載事項を満たしているか確認し、どのように保存・管理するのかを検討する必要があります。

なお、簡易課税制度を適用する場合、課税仕入れ等に係る消費税額は課税売上げ等に係る消費税額にみなし仕入れ率を乗じて算出します。そのため、実額による仕入税額の計算や課税仕入れ等に係るインボイスの保存が不要となり、事務負担の軽減を図ることができます。

仕入税額控除の要件

- > 一定の事項を記載した帳簿及びインボイスなどの請求書等の保存が仕入税額控除の要件となります。
- > 免税事業者や消費者など、インボイス発行事業者以外の者から行った課税仕入れは、原則として仕入税額控除の適用を受けられません。



(図3) 仕入税額控除の要件

5 免税事業者に係る対応

(1) 免税事業者との取引における留意事項

免税事業者の方がインボイス発行事業者となった場合、消費税を加味した価格の設定、取引金額の見直しを検討することも考えられます。

インボイス制度を契機とした免税事業者等の小規模事業者との取引において留意すべき事項、例えば、独占禁止法などで問題となる行為などの考え方について、「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ & A」で紹介しています。

詳しくは、公正取引委員会ホームページをご参照ください。



公正取引委員会
ホームページ

(2) 免税事業者との取引に係る経過措置

インボイス制度の下では、消費者や免税事業者又は登録を受けていない課税事業者といったインボイス発行事業者以外の者からの課税仕入れについては、仕入税額控除のために保存が必要な請求書等の

交付を受けることができないことから、原則、仕入税額控除を行うことができません。

ただし、インボイス制度開始から一定期間は、インボイス発行事業者以外の者からの課税仕入れであっても、仕入税額相当額の一定割合を仕入税額とみなして控除できる経過措置が設けられています(図4)。



(図4) 免稅事業者等からの課税仕入れに係る経過措置

6 令和5年度税制改正(案)について

令和5年度税制改正の大綱が令和4年12月23日に閣議決定されました。当該大綱においては、

- ・免稅事業者からインボイス発行事業者になった事業者について、納税額を売上税額の2割に軽減する激変緩和措置を3年間講ずる案
- ・課税売上高が1億円以下である事業者については、1万円未満の課税仕入れについて、インボイスの保存がなくとも仕入税額控除を可能とする措置を6年間講ずる案
- ・振込手数料相当額を値引きとして処理する場合等の事務負担を軽減する観点から、少額の返還インボイスについて交付義務を免除する措置を講ずる案

などが掲げられております。

これらの事項を含むインボイス制度に係る改正(案)について、詳しくお知りになりたい方は、財務省ホームページの特設サイトをご覧ください。



財務省

【参考】国税庁ホームページのインボイス制度特設サイトでは、

- ① インボイスコールセンター
(インボイス制度に関する一般的なご質問やご相談)



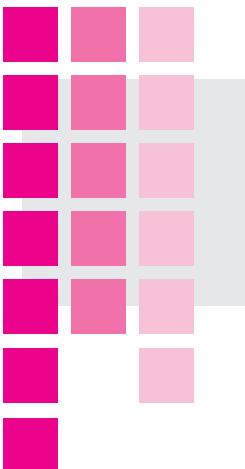
0120-205-553
(9:00～17:00 土日祝除く)

インボイス制度
特設サイト

※ 個別相談(関係書類等により具体的な事実等を確認する必要のある相談)を希望される方は所轄の税務署への電話(音声ガイダンス「2」を選択)により、面接日時等をご予約ください。

- ② インボイス制度に関する税務相談チャットボット
- ③ 説明会の開催案内
- ④ インボイス制度について解説した動画(国税庁動画チャンネル)
- ⑤ インボイス制度に関する取扱通達やQ & Aなどを掲載しています。

※ 本文は令和5年1月時点の法令等に基づき記載しています。



ほっかいどう地図・ 境界シンポジウム2023 Part19



令和5年2月16日(木)、ホテルライフォート札幌におきまして、ほっかいどう地図・境界シンポジウム2023が開催されました。このシンポジウムは日本土地家屋調査士会連合会北海道ブロック協議会が主催するもので、今回は平成31年に開催されてから4年ぶりの開催となりました。毎回、北海道の地図、境界に関する講演をしていただき、土地家屋調査士のほかに関係官庁、関係団体、そして一般市民と多数の方々が参加されました。

本年のシンポジウムはまず
・開会の辞 北海道ブロック協議会
 副会長 大京寺貢氏
・主催者代表挨拶 北海道ブロック協議会
 会長 杉村久哉氏
・来賓挨拶 札幌法務局長 伊藤敏治氏
 日本土地家屋調査士会連合会
 会長 岡田潤一郎氏



の方々からお話をいただき、講演は第1部講演、第2部講演の2部構成により開催されました。

講演 第1部「民法・不動産登記法改正と所有者不明土地問題：人口減少時代の土地制度の課題」

獨協大学法学部 教授 小柳春一郎氏

小柳氏の講演について下記のとおり報告します。

民法改正の相隣関係について

(1) 隣地使用権

境界標の調査又は境界に関する測量、枝の切取りのために必要がある場合、隣地使用が可能となり、従来あった境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕の他に測量、枝の切取りのために必要がある場合で、その効果は所有者・借地権者等の「必要な範囲内」の隣地使用「使用の日時、場所及び方法は、隣地の所有者及び隣地を現に使用している者のために損害が最も少ないもの」に限定される。手続には事前通知をする義務があり、通知困難



なときは使用を開始した後、遅滞なく通知することで足りる。

ここでの境界とは所有権界を表しているが、土地家屋調査士が取り扱う筆界を調査するための測量にも隣地を使用することは可能。通知については、必要な範囲内日時場所方法で隣地に最も少ない損害を隣地者に通知する必要があるが、承諾ある場合は問題なく、承諾がない場合は隣地使用確認の訴えを起こす必要がある。通知不要な場合は、通知の期間は測量、枝切りなどの隣地所有者の負担が比較的小さい場合、基本的には2週間程度の期間を置けば足りる。

隣地が空き地である場合は、当該隣地を実際に使用している者がおらず、隣地の使用を妨害しようとする者もいない場合には、裁判手続を経ていなくても、土地の所有者が隣地使用権に基づいて適法に隣地を使用することができると考えられる。

(2) ライフライン設置権

電気、ガス又は水道水の供給等継続的供給の確保を目的としており、必要な範囲内での他人所有土地での設備設置又は他人所有設備利用ができるようになるが、相手方には事前に通知する必要があり、その土地の損害に対して償金の支払いをしなければならない。

(3) 越境竹木・根の処理

隣地の枝が越境している場合で越境された方は越境した方に切除させるが、越境された方が自分で切れる場合がある。催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないときや、竹木の所有者が不明なときなど、急迫の事情がある場合には越境された方が切除でき、これらの切除費用は越境者に負担させることができる。

所有者不明土地問題について

(1) 相続登記での問題点

共有物の処分は全共有者の同意が必要のため、所有者不明だと手續が大変となる。相続では相続人が相続開始を知ってから3か月以内に相続放棄を家裁に申述しないと単純承認になり、その相続人が放つて置くと2次相続が発生し相続人増大となる。不動産登記法では相続登記は義務ではないため、亡くなった被相続人名義が登記に残り、誰が現在の所有者なのか調査が必要となることが問題となっている。

(2) 長期間登記未了土地解消事業

所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ調査地域を選定し、それら調査対象土地の洗出しを行い、登記情報と戸籍とを突合し、登記名義人について相続が発生していないかどうかを確認し、登記名義人の法定相続人等を調査する。2022年9月末までに9万2千人分の法定相続人の調査を完了している。

(3) 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

いわゆる変則型登記対策で表題部所有者の氏名住所が正常に登記されていない変則的な登記を解消するもので、その特徴としては、登記官の役割拡大であり、今まで受身・申請を受理して登記に反映してきたものから、自ら調査して探索すること、そして専門家・土地家屋調査士を取り入れ協力していく仕組みが挙げられる。

不動産登記法改正・相続土地国庫帰属法

(1) 相続登記等不動産登記法改正のポイント

1つ目のポイントは相続登記の義務化。相続等で不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付け、義務を怠ると過料10万円となる。次に相続人申告登記制度が新設され、簡易に自分が相続人であることを申告すればよく、他の相続人や相続分は調査不要となる。最後に住所変更登記義務化は住所変更登記の申請が義務化となり、正当な理由がない場合は過料5万円となる。

(2) 相続土地国庫帰属制度の創設

相続又は遺贈により土地の所有権を取得した相続人等が、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度のことで、相続人等が承認申請し法務局による審査を行い、相続人等は管理費用を前納する必要がある。

国庫帰属申請権者は相続等による取得者であり、共有の場合は共有者全員である必要があり、共有者に一人でも相続取得者がいればよく、他の共有者が法人でも申請可能。

対象土地に不明共有者がいる場合は、従来からの方式で不在者財産管理人を選任し家裁の許可を得て財産処分する方法と、新しく所有者不明土地管理人(1名)選任を申立て、その後管理人が裁判所の許可を得て財産処分する方法。不明共有者の持分をその

他の共有者が持分取得の裁判を地裁に申し立て後国庫帰属申請する方法などがある。

(3)共有規定改正のポイント

1. 全員同意が必要な場合を制限

重大変更は全員同意が必要だが、共有私道の舗装、導管設置、建物の外壁修繕工事等の軽微変更は過半数で可能。

2. 裁判所関与で不明共有者は無視

処分行為や重大変更は従前からの全員同意原則を維持しつつ裁判所の関与で不明共有者の持分取得や同意を得ることが可能。

3. 管理行為の明確化

共有の家を持分多数決で第三者に賃貸できる。

4. 不在者財産管理人と所有者不明土地管理人

不在者財産管理人は複数の不在者がいた場合は複数人選任されていたが、所有者不明土地管理人は不明者が複数人でも一人の管理人の選任で足りる。

以上が改正の概要ですが、今回の法改正は非常に優れた法改正だと思います。これからは専門家の皆様は活用する責任が大きいと思いますので十分に活用していただければとのことでした。

第1部講演の終了後の休憩時間を使い「調査士カルテ Map」のデモンストレーションブースの開設と期間限定無料IDの配布が行われていました。

講演 第2部「所有者不明土地から見えてくる不動産管理の問題と解決策」

日本土地家屋調査士会連合会 相談役 小野伸秋氏

小野氏の講演について下記のとおり報告します。

(1)所有者不明土地問題はここから表面化

急速な人口減少、少子化や高齢化の進展、都市間競争の激化など



グローバリゼーションの進展等により様々な問題が表面化しており、所有者不明土地とは不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、所有者が判明しても、所在不明で連絡が付かない土地などで全国の所有者不明土地の割合は24%もあり、その面積は九州本島の面積に相当している。

これらのことにより土地所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、公共事業や復旧、復興事業が円滑に進まない、民間取引や土地利活用の阻害要因となるなど様々な問題が生じている。

(2)所有者不明土地問題に係る法改正のポイント

登記がされるようにするための不動産登記制度の見直しや土地を手放すための制度の創設、土地利用に関する民法のルールの見直しがある。

既に法務省の行っている事業に長期相続登記未了土地の解消は司法書士の協力のもと進められ、表題部所有者不明土地の解消は私たち土地家屋調査士が協力して現在も進められている。長期相続未了土地の問題事例として実際の業務で携わった事例について説明があった。

表題部所有者不明土地とは氏名のみ記載されているもの等、所有者を特定できない登記のことで、これら表題部所有者不明土地には各官庁の作成した墓地台帳、課税台帳など様々な台帳の不備があるが、これらあらゆる台帳と登記簿が連携していれば適切な管理が可能となるのではないか。

民法改正だけでなくデジタル社会の革命に対応する環境整備が必要。我々の業界としては、デジタル3原則を地積DXに溶け込ませ、より理解を深めて推進することが重要であり、デジタル3原則について説明があった。

(3)不動産登記制度の見直しによる所有者不明土地発生予防

相続登記の申請義務化、相続人申告登記、DV被害者等の保護のための登記事項証明等の記載事項の特例、所有不動産記録証明制度、住所等の変更登記の申請義務化、外の公的機関との情報連携、職権による住所等の変更登記などがあり、住所変更登記及び相続登記の申請を義務化することで、長期相続未了土地になることを未然に防ぎ、所有者不明土地の発生を予防できる。

(4)登記所備付地図データの一般公開

令和5年1月23日よりG空間情報センターのホームページより全国の登記所備付地図データが一般公開され無償で利用することができるようになった。

(5)所有者不明土地と森林経営管理法

我が国の森林資源が充実する中、林業の成長産業化と森林資源の適切な管理を両立し、先人の築いた

貴重な資産を継承・発展させることが、これから森林・林業政策の主要課題となっている。そこで現状の課題として、多くの森林所有者が林業経営の意欲を持てずにいること。林業経営を行う民間業者の事業規模拡大のための事業地確保があります、森林経営管理法についての説明がありました。

(6) 相続土地国庫帰属制度の創設

- ・相続土地国庫帰属制度は誰でもできるのか？

基本的に相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人であれば申請可能で制度開始前に土地を相続した方も申請することができるが、売買によって任意に取得した土地や法人名義は対象とならない。また、共有である場合は相続や遺贈によって持分を取得した相続人全員で申請する必要がある。

- ・どのような土地でも引き取ってもらえるのか？

過大な費用や労力が必要となる土地については対象外。

- ・手続には費用が掛かるのか？

審査手数料のほか、国庫帰属の承認を受けたときは10年分の土地管理費相当の負担金が必要。

(7) 超高齢化社会の不動産管理業務のお手伝い

団塊の世代が後期高齢者の時代に入り高度成長期時代の不動産神話ブームで全国に不動産を放置して

あるところの土地処分の相談や、どこにあるのかの調査依頼が来て、山林の場合や宅地の場合、農地の場合などにより管理業者や団体の検討が必要になってくる。

(8) 土地境界確認業務の将来

私たち土地家屋調査士の日常業務で作成している調査素図を地図 XML データ等で共有化することで14条地図と同等の地図に成長することができる。

このようなことが10年後、20年後、30年後の方針として皆様がこれからどうしていくか考えていくいただきたいと話され、講演は締め括られた。

講演が終了し、北海道ブロック協議会副会長の丸尾教綱氏から謝辞が述べられ、「ほっかいどう地図・境界シンポジウム 2023 Part19」は盛況のうちに終了しました。このシンポジウムの開催に



あたり講演をいただいた方々、寒い中このシンポジウムにご来場くださいました皆様、本当にありがとうございました。そして会場の手配から当日の準備、進行まで全てを行っていただきました札幌会の実行委員会(PT)の皆様、本当に疲れ様でございました。

広報員 鈴木正幸(函館会)

事務所運営に必要な知識 —時代にあった資格者であるために—

■ 第89回 一人法人のメリット デメリット

土地家屋調査士法人 iTrust 社員土地家屋調査士 松村 充晃(熊本県土地家屋調査士会会員)

土地家屋調査士法 第五章 土地家屋調査士法人(設立)第二十六条 調査士は、この章の定めるところにより、土地家屋調査士法人(調査士の業務を行うことを目的として、調査士が設立した法人をいう。以下「調査士法人」という。)を設立することができる。

令和2年の法改正で土地家屋調査士一人での法人化ができるようになりました。

一人で法人化して何か意味あるの?とお思いの方も多いと思います。私自身が一人法人を設立してやがて二年がたとうとする中で感じたこと、学んだことをお伝えできればと思います。

法人化にどんなことを求めますか?節税?責任の有限化?経費の効率化?いろいろな思いがあっての法人化だと思います。会社設立も同様ですが、個人事業と法人とでは何が違うのでしょうか。これから14の違いを比較してみます。法人化を検討されている方は参考にしていただければと思います。

①できる業務に違いはあるの?

「土地家屋調査士法第二十九条(業務の範囲) 調査士法人は、第三条第一項第一号から第六号までに規定する業務を行うほか、定款で定めるところにより、次に掲げる業務を行うことができる。」
「(一) 法令等に基づきすべての調査士が行うことができるものとして法務省令で定める業務の全部又は一部」
「(二) 民間紛争解決手続代理関係業務」
→ 土地家屋調査士法にあるように、個人・法人とともに同じ三条業務を行うことができます。

②業務で生じる責任はどうでしょうか?

「(社員の責任)第三十五条の三 調査士法人の財産をもつてその債務を完済することができないときは、各社員は、連帯して、その弁済の責任を負う。(以下略)」

会社法上の規定により設立され、全社員が無限責任社員からなる合名会社に準ずる法人となります。「無限責任社員」である土地家屋調査士は法人が背負う負債については、法人に財産がない場合には私財を投じても返済する責任があります。個人事業主としての土地家屋調査士も無限責任社員であることには変わりありません。また個人事務所では別の土地家屋調査士に責任が及ぶことはありませんが、法人への懲戒処分は社員土地家屋調査士も対象になる可能性があります。
→ 財産は個人・法人も無限責任を負います。法人は連帯責任を負う可能性があります。

③支払う会費はどうなるの?

単位会によっても取扱いは異なるでしょうが、個人会費と法人会費を支払っています。
→ 法人は、個人・法人会費と2重に支払う場合があります。(単位会の規定による。)

④税金はどうでしょうか?

個人事業主が支払う所得税は累進課税で、所得が増えれば増えるほど税率が上がります。一方、法人税は固定税率で、事業年度に得た課税所得に一定の税率を乗じて計算します。法人の場合は所得が大きくなればなるほど節税効果が高まります。所得が800万円を超える辺りから法人税の税率の方が低くなります。しかし、法人住民税は赤字決算でも最低7万円程度支払う義務があります。

課税される所得金額	税率	控除額
1,000円から1,949,000円まで	5%	0円
1,950,000円から3,299,000円まで	10%	97,500円
3,300,000円から6,949,000円まで	20%	427,500円
6,950,000円から8,999,000円まで	23%	636,000円
9,000,000円から17,999,000円まで	33%	1,536,000円
18,000,000円から39,999,000円まで	40%	2,796,000円
40,000,000円以上	45%	4,796,000円

区分			適用関係(開始事業年度)			
普通法人	資本金1億円以下の法人など (注1)	年800万円以下の部分	平28.4.1以後	平30.4.1以後	平31.4.1以後	令4.4.1以後
			15%	15%	15%	15%
		適用除外事業者 (注2)			19% (注3)	19% (注3)
		年800万円超の部分	23.40%	23.20%	23.20%	23.20%
	上記以外の普通法人		23.40%	23.20%	23.20%	23.20%

国税庁ホームページ(<https://www.nta.go.jp/index.htm>)より

→ 個人事業は累進課税、土地家屋調査士法人は法人税が課税されます。

⑤経費の使える幅が法人の方が広がるってどういうこと？

個人事業では給与を経費計上できませんが、法人は役員報酬として給与を経費として計上できます。また、生命保険・退職金なども経費計上できるようになります。

個人事業では、個人支出と事業支出の線引きが曖昧で自身で割合、区別をする必要がありますが、法人は全て目的の事業活動の為の支出とみなされます。

→ 法人の場合は経費として計上できるものが多くあります。

⑥法人クレジットカードが作れるのは便利です。

法人では法人向けのクレジットカードを作ることができます。

個人のクレジットカード決済では、私用での買い物か経費としての買い物かを選別しなければなりませんが、法人カードを利用し決済を分けることで経理の手間を省けます。

→ 法人化すれば法人カードを作ることができ、公私の決済を分けることができます。

⑦保険・年金額の半分を法人で負担しなければならないの？

従業員を常時5名以上雇っている個人事業主及び法人は、法律によって社会保険への加入が義務付けられています。社会保険の支払いは法人と従業員との折半になります。国民健康保険や国民年金に加入する場合に比べて高額になり、法人としての支払い額も増えます。

→ 法人化する事により人件費の負担額は増えますが、社員の生活は安定します。

⑧決算日が同じだと確定申告が大変にならない？

個人事業での会計期間は、1月1日から12月31日までを1期とし、12月が決算月となります。法人の場合は、決算日を自由に決めることができます。

→ 法人は繁忙期を避ける等、決算日を自由に設定できます。

⑨確定申告書の違いは？

個人事業では、所得税・消費税・復興特別所得税の3種類の税の申告が必要ですが、法人では法人税・消費税・法人事業税・都道府県民税・市民税の5種類の申告が必要になります。

また、個人では確定申告書、青色申告決算書、消費税申告書を作成しなければならないのですが、法人では決算報告書、法人税報告書、消費税申告書、法人事業税申告書など作製の手間が増えます。

→ 法人の方が経理に掛かる手間が増えるため、税理士への委託費用も発生します。

⑩源泉徴収がなくなります。

個人事業で請求先に支払いを委託する源泉徴収は、法人では必要はありません。個人事業では源泉徴収の支払いをした分年末調整で還付されることもあると思いますが、法人化すると、確定申告により清算される源泉徴収はなくなり還付金の返還もなくなります。

→ 個人事業で還付されていることもある源泉徴収が法人ではなくなります。

⑪個人事業と法人の維持コストは？

個人事業主は開業届の提出だけで済むのに対して、法人設立は定款の作成や登記申請が必要となり、登記費用が発生します。また、税務申告では赤字であっても法人住民税課税が発生します。職員がいれば社会保険料等の福利厚生費用の負担が発生します。

→ 法人設立・維持には個人事業よりもコストが掛かります。

⑫銀行手数料(積み重なれば大きな違いになります。)

個人名義でのネットバンキングの維持費用、振込手数料も法人の方が高い場合があります。1回につき数百円程度ですが、回数が増えれば結構な費用になりますし、個人で無料であったネットバンキングの月額利用料金も基本料金が掛かるようになります。

→ 法人での銀行口座維持の方がコストが掛かります。(利用銀行を変える事も要検討です。)

⑬信用力はどうでしょうか?

商号・所在・代表者といった情報が登記されることにより対外的な証明力が生じます。

個人的には、法人化をして信用力が向上した実感はありませんが、企業・銀行等からは法人の方が信用が高いとされています。また、社名の方が対外的な営業力も持つのではないかと感じていますが、取引先によっては土地家屋調査士の名前の方が信用があると捉える方もいますので、取引相手に誰を想定するかで、個人事業がよいのか法人がよいのか検討する必要があります。また、目的とする法人像によって命名する法人名称も、自分の名を入れる入れないと全く違ったものになると考えます。

→ 一般的には企業・銀行等から法人の方が信用が高いとされています。

⑭事業拡大と事業承継について考える

個人事業主の場合は、個人事務所の名称(土地家屋調査士のネームバリュー)に仕事が付くといえるのではないでしょうか。もし土地家屋調査士が業務を辞める、死亡するなどの事由が生じた場合には、取引先との取引も終了することになると思います。社名法人であれば、代表土地家屋調査士が入れ替わったとしても、会社と同じように事業存続もできるのではないでしょうか。

また、個人事業では事業主が死亡すると銀行口座は凍結しますが、法人だと口座は継続します。

→ 法人設立で大切なのが、事業のビジョンだと考えます。今後、更なる事業規模の拡大と継続を目指すのであれば、法人の設立を検討していいのではないかと考えます。

まとめ

法人化することの理由に節税のためと耳にすることが多いのですが、個人的には節税を目的に法人化することはお勧めしていません。法人化することで発生する経費が思った以上に多くなりますし、個人事業より大きく節税できるかと言えばそうでもありません。ただ、収入が大きくなると税金を支払うために仕事をしているのではないかとの錯覚に陥ることも事実ですので、適法な範囲内の節税という意味での法人化は勿論意味があることだと思います。

土地家屋調査士は国の制度によって成り立つ資格ですので、納税は義務であり、制度維持のための費用であるとも考えることができるのではないでしょうか。

私は、法人設立の一番大きなメリットは、代表と従業員(補助者)との共通の意識の改革ではないかを感じています。一人ではできないことを、仲間と一緒にしていくという目標があるからこそ法人化だと考えています。法人化しても依頼者に提供する業務内容に違いはありませんが、一人ではできないクオリティの業務を社員と共にを行うことによって、より質の高い成果を提供できるようになるのではないかでしょうか。

法人化すると社会保険料等の支払額は増加しますが、代わりに従業員に対する補償が手厚くなります。従業員にとっての年金、社会保険、銀行からの借入れ等の条件もよくなり、生活の安定も見込まれると思います。だからこそ、安心して長期間働くこともできるのではないでしょうか。従業員の生活の安定を図り、土地家屋調査士一人ではできない業務を一丸となって取り組み、更なる事業の発展を目指したいという方にこそ、一人法人化をお勧めします。

第38回



写真コンクール インターネット投票



第38回写真コンクールにご応募いただいた作品を連合会ウェブサイト「会員の広場」に掲載して行う土地家屋調査士会員によるインターネット投票を次のとおり実施します。

得票数の多かった作品には、「はーもに一賞」が授与されます。

皆様からのたくさんのご投票をお待ちしております。

公開場所 連合会ウェブサイト「会員の方へ（会員の広場）」→日調連共済会

投票期間 予 定：令和5年5月16日（火）午後2時から
29日（月）午後5時まで

投票方法

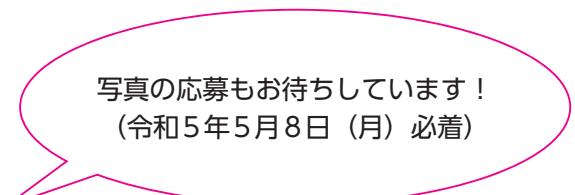
- (1) 投票する写真をクリックします。
- (2) 写真の拡大表示と併せて表示される「この写真に投票」ボタンをクリックすれば投票は完了です。
- (3) 投票は、1会員につき1票です。
- (4) 投票の変更は、投票期間中は何度でも可能です。新たに投票する写真をクリックして「この写真に投票」ボタンをクリックします。
これにより、従前の投票は無効になります。



※ 「会員の広場」は、土地家屋調査士会員以外の方はご入場できませんのでご了承ください。



広報キャラクター「ちしき地識くん」



写真の応募もお待ちしています！
(令和5年5月8日（月）必着)

～令和5年4月27日から 相続土地国庫帰属制度が全国の法務局で始まります～

日本土地家屋調査士会連合会

日常業務の中で依頼人や隣接土地所有者と話していると、「先祖から受け継いだ土地なので売却するわけにはいかないが、国が引き取ってくれるなら引き取ってもらいたい。」というような話をよく聞くことがあります。

令和3年4月28日、民法等の一部改正と同時に「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」(以下「法」という。)が公布され、いよいよ本年5年4月27日に施行されることになります。一定の要件に当たはまる土地について、所有者が法務局に申請し承認を受け、管理に要する負担金を納付することにより、国庫に帰属されることになります。

現在、法令のほか、制度の運用に当たって、以下の政省令等が発出されています。

法令 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)

政令 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施行令(令和4年政令第316号)

省令 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施行規則(令和5年法務省令第1号)

施行通達 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の施行に伴う相続土地国庫帰属手続に関する事務の取扱いについて
(令和5年2月8日付け民二第70号民事局長通達)

(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00460.html)

また、法務省のWEBサイトには、「相続土地国庫帰属制度のご案内(令和5年2月版)」(<https://www.moj.go.jp/content/001390195.pdf>)や「相続土地国庫帰属制度に関するQ & A」(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00459.html)も掲載されていますので、内容を確認し、依頼者等からの相談に応じられる体制を整えていただくよう準備をお願いします。

この制度は、承認申請に当たって、現地の位置、形状、境界の特定を行う必要があり、土地家屋調査士が関与することが期待されています。現在、この制度における専門家の活用については、法務省のWEBサイト「相続土地国庫帰属制度における専門家等の活用について」(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00491.html)で整理されているところですが、積極的に相談に応じていただきたく併せてお願いします。

地積測量図の作製(現在は作成)

～平板測量の時代 明治・大正から昭和50年代初頭

日本土地家屋調査士会連合会 理事 濱田 真行

当職が補助者の頃が平板測量末期の時代であり、昭和52年の不動産登記法施行細則等の改正により縮尺が300分の1から250へ変更された頃です。平板は字で書いたとおり、三脚(木製)に平らな板を水平に据え付け、盤上のアリダードから測量ポイントを捉え、水平距離を縮尺に応じた目盛板のところへ印を付けていくと地形地物の形状や境界標が、盤上の紙やマイラー用紙に現された方法を利用する測量方法です。今でいうところの点群データを直接紙に描いていました。トータルステーションが主流になる昭和50年前半頃まで利用していました。トータルステーションの手前にセオドライトやトランシットの上部に測距儀のクリップオンタイプが出現し、機械とミラーとの点間斜距離を観測し仰角から水平距離を計算して専用のコンピューターへ手入力して座標計算、その後専用計算機からPC98シリーズ、Windowsへと、座標は任意や日本測地系から世界測地系へと変わっています。

もちろん、日調連公式ユーチューブにアップされている古い測量機(セオドライト)と巻尺を使用した測量もありましたが、それを数値計算するのではなく土地の形状を三斜求積していました。手計算は面倒だったのでしょう。

三斜求積以外にプラニメーター求積(紙で作成されて図面の測点を読み取る機械)の地積測量図もありました。これは法務局でもチェックが機能しなかったようで、プラニメーターはどちらかと言うと曲線で囲まれた形状の求積に向いていると思います。地籍調査の求積では相当量使用されたと聞いており、登記記録の地積と一致しない場合がありますので、スキャニングして求積チェックが必要です。

改正時から境界標の記載を求められています。境界(現在は筆界点)に永続性のある境界標がある場合はその種類を記載するようになりました。コンクリートブロック塀やコンクリート道路側溝等々です。始まった頃は、その図面に存する標識だけを記載していましたが、やがてその土地家屋調査士や官庁が使用する標識を全部網羅したゴム印をポンと押してお

しまいの図面が提出されるようになります。法務局の補正対象すらならず現在まで続いています。当職の場合、補助者時代からその図面に損する標識だけを記載していますので、境界標の種類のゴム印を利用したことはありませんし、CADで30種類ほどの杭凡例を作りその図面に合ったのを利用しています。

平板測量の図面作成の方法は、点と点を定規で結び法面やブロック塀・石積或いは横断歩道まで書き込んだ「原図」を現場で仕上げます。現場から帰ってからは決してしません。膨大なメモが必要であり、現場で調整した方が合理的だからです。

当時はスチールカメラかポラロイドカメラの時代であり、現在のような電話機能付高機能携帯端末(スマートフォン)はなくビデオカメラすらない時代でした。

分筆登記等への添付地積測量図は上記で作成した「原図」を転写するだけであり、現場観測した原図に三斜を切っていき(三角形を作り込む)、それぞれの三角形に垂直線を入れ、底辺と高さを三角スケールで読み取り電卓か算盤で計算していました。

そこで、分筆点をどうしたか。既に現場に設置の場合はこれを測量し、無い場合は図面に分筆線を入れてその内容を現地に設置していました。現在のような現地復元性を求めるのではなく、新たな登記簿を創設するとの認識の時代でした。

n多角形にできる三角形の数は $(n - 2)$ あります(中学の数学)、例えば五角形の土地は3個の三角形ができます。書き込んだ三つの線は原則3個の三角形の底辺となります。どの形の三角形にするかでより精度が出るとのことです。師匠先生(明治43年生まれ)から指導を受けており、要は正三角形により近い三角形を作れとのことでした。理屈を考えたことはありませんでした。

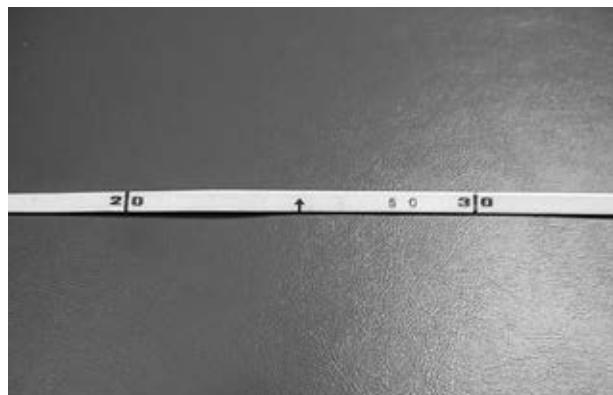
全ての三斜を読み取るだけではなく、巻尺でセンチ単位での計測ができる場合はその数値を利用して特に法務局からの補正指摘はなく、スケールアップとの併合利用でも問題ありませんでした。ただ、ごく稀に登記事務官から三角形の辺長法則に合致しないからとの理由で補正をしたことがあります。

現在の登記申請ではオンライン申請が主流となり、図面データを送信していますが、それまでは土地家屋調査士会館で地積測量図の用紙を購入して作成していました。その用紙を原図の上に置き、転写机(机の盤面がガラスでできており中に蛍光灯がある)を利用して、ペンや鳥口で線を引き、手書き・タイプライター・スクライバー等で辺長や計算表を書き込み仕上げていきました。昭和41年3月31日の計量法改正で、見誤り防止のために「単位:メートル」とか「寸法単位:米」の表記をしていましたが、指定縮尺300分の1が終わった頃にはその記載は終わったように記憶していますが、未だに記載されている資格者の地積測量図を見掛けます。

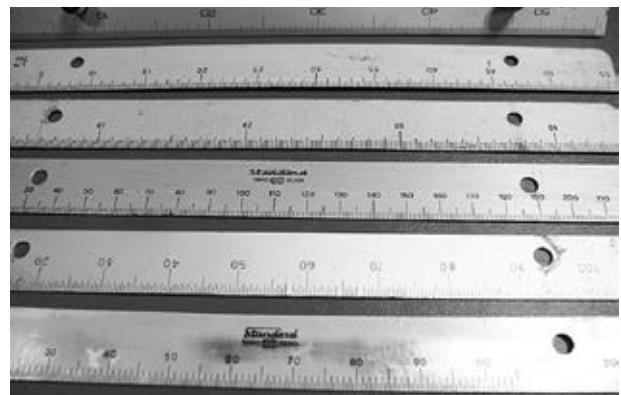
登記が完了すると綴り簿に綴じられましたが、B4バインダーの片方閉じで、一枚一枚ビニール袋に入れてありました。その後ビニール袋から取り出し山折りにしてB5バインダーへと変更され、現

在登記情報提供サービスで取得できる地積測量図はスキャナーで読み取ったものになります。地積測量図の両側に10個の穴があるのはその歴史を物語っています。法務局備えの10穴パンチ、和文タイプライター等はどこへ行ったのでしょうか。ちなみに登記済証の印判は永久保存で、印影が怪しい場合はチェックをするようです。

一般的に平板測量と現在のトータルステーション利用を対比するまでもなく、平板測量での精度は劣るといわれていますが、エジプトのピラミッドは平板測量の成果であることは周知されています。当職がトータルステーションで702 m²の土地を平板測量で三斜求積(縮尺250分の1)のところ701 m²でした。公差早見表の甲1以内の精度です。測量ポイント(境界標)に変化がなく職人が上手に測れば大差なしと自負しています。



5センチ単位のエスロンテープ



アリダート目盛盤



平板での測量風景



平板とアリダート

続

続!!

愛しき我が会、我が地元

Vol. 110

島根会

『神話の国 出雲』

島根県土地家屋調査士会 広報部長 青木 利仁

私の所属する出雲支部は、県東部に位置し、県内では2番目に人口の多い市で、縁結びで有名な「出雲大社」などの歴史・文化遺産が数多く存在する「神話の国 出雲」として知られています。また、日本海、宍道湖、斐伊川、出雲平野など、豊かな自然に囲まれ、多くの食材に恵まれている地域です。

一級河川の斐伊川(全長153km)は島根県と鳥取県の県境にある船通山を源流として出雲平野から宍道湖へ流れています。古来から何度も洪水が起こっていて、これが八岐大蛇伝説の元になったといわれています。



斐伊川

古代文化遺産を有する出雲には、「出雲国風土記」に登場する場所が数多く存在しています。幾つか地元の登場地を散策してみたので、紹介したいと思います。

万九千社と神立

全国では旧暦十月を神無月といいますが、出雲では神在月と呼ばれています。全国の八百万神が出雲に集まられ、五穀豊穣や縁結びなどの目には見えない世界の神議をなさると伝えられています。

稻佐の浜に迎えられた神々は、その後、出雲大

社、佐太神社、^{まくせのやしろ}万九千社をはじめ複数の神社に滞在のうえ神議されるといわれています。万九千社では、10月26日(旧暦)夕暮れ、神々に出雲からのお立ちの時が来たことを告げる「神等去出神事」が厳かに行われます。その後、神々は直会と呼ばれる酒宴を催され明年の再会を期して帰路につかれるといわれています。人々は神々のお立ちを「からさで」と称して静かに見送る風習を伝え、この地を「神立」と呼ぶようになりました。



万九千社

大黒山と大国主命

出雲市斐川町の南東部に位置する大黒山は、神代の昔、大黒さんといわれている大国主命がスクナビコナの神とこの山に登り、出雲の国に稻作を広めたり、海のものを多く取ったりして国を豊かにしようと平野や内海を眺めて相談をなさったところといわれています。また大国主命や出雲の国づくりに協力された、スクナビコナの神をおまつりしたのが兵主神社です。この山頂は急なため、雨によって土砂が流れる山が低くなるので、参拝する人々は砂をもって登るのだそうです。そうすると不思議に災いがなくなり作物もよくできるという言い伝えがあります。



大黒山頂上の兵主神社



八上姫神社

湯の川温泉と八上姫命

大国主命をお慕いになった因幡国の八上姫は出雲国へと旅立たれ、荒波の海辺を通り、南の山谷から湯気が立ち昇っているのをご覧になりました。湯の泉を求められてこの湯に浴されると、慣れない旅にお顔は汚れ、足腰は痛み、大変お疲れになっていた姫は、痛みが癒え、心も清く、玉のようなお顔になり、美人の姫神が一層きれいな美人神となられました。湯の川温泉が美人泉と称されるのはこの神話によるそうです。

風土記は、西暦713年の奈良時代に、時の政府が全国に地方の由来、特産物、古の伝承などを調査し、報告するよう命じて作られたものであるとされています。

今まで残っているのは、「出雲國風土記」、「常陸國風土記」、「播磨國風土記」、「備前國風土記」、「豊後國風土記」の五つ。全てが完全に残っているのは「出雲國風土記」だけで、奈良時代の出雲地方の様子を知ることができます。島根にお越しの際は、有名な出雲大社や松江城だけでなく「出雲國風土記」の登場地巡りをしてみてはいかがでしょうか？

■ 福島会 『福島会と白河関』

福島県土地家屋調査士会 広報部 吉田 和広

去年の夏の甲子園、宮城県の仙台育英高校の大活躍により、優勝旗が、福島県白河市の白河関(奥羽三古関の一つ)を越えたと話題になりました。我が県代表の聖光学院高校が成し得なかったのは残念ですが、同じ東北地方として大変うれしく思います。ちなみに聖光学院高校はベスト4でした。

まず、福島県について少しご紹介いたします。福島県は大きく三つの地方に分かれており、一つ目は会津地方、会津地方は北部に喜多方ラーメンで有名な喜多方市、中央には京都守護職であった松平容保率いる会津藩で有名な歴史を感じさせる会津若松市、南部にはアニメ鬼滅の刃でも有名になった温泉旅館を有する温泉町、30軒以上の茅葺き屋根の民

家が並ぶことで有名な大内宿などがあります。二つ目は中通り地方、北部に県庁所在地を抱える福島市、中央部に位置する東北のウィーン・音楽都市の郡山市、南部には白河関を有し、白河ラーメンでも有名な白河市、そして私の住んでいるM78星雲光の国と姉妹都市提携を結んでいる須賀川市があります。三つ目は浜通り地方、スパリゾートハワイアンズが有名で、映画「フラガール」の題材にもなったりしております。太平洋に面していて、親潮と黒潮が交わる潮目の海に育まれた「常磐もの」といわれる海産物も有名です。(浜通りにはもう一つ奥羽三古関の勿来関があります。)この他紹介したいことが山ほどありますが、決められた文字数の中では収まら

ないので、残念ながら省略します。

次に福島会の活動等について一部ご紹介いたします。

【広報活動】

・FMラジオCM

方言を使用して土地の境界の大切さをPRしたりなど(特に方言を使用したCMは親しみやすく大変良いと個人的には思います。)

・三者合同による新聞広報活動

福島地方法務局・司法書士会と連携しての広報活動(法務局・司法書士会と新聞に載ることにより一般の方の信頼度がUPしているように思います。)

【研修会】

・年度内3回の研修会を実施、全員参加型を原則としておりますが、コロナ禍の影響で、WEBによる参加等、臨機応変に対応して開催しております。(早く全員が参加して開催できることを願っております。)

【地上絵プロジェクト】

・コロナ禍により2年ほど延期となっていましたが、令和4年11月22日に郡山市内の小学校で実施することができました。(私は参加できなかつたのですが、児童がとても積極的だったと聞いております。)



白河関跡

【筆界特定制度研究委員会の設立】

・土地家屋調査士が、筆界を明らかにする専門家としての資質向上を目的とした研修会等を行うために只今審議中です。(近隣関係の希薄化が事件を複雑化している現在、特に必要だと個人的に感じております。)

今後については、コロナ禍により実施できなかった高校生を対象とした出前授業、引き続き地上絵プロジェクトなど様々な活動ができる 것을楽しみにしております。

そして令和5年10月には、あの松山英樹も参戦し、日本ゴルフツアーノの開催されたゴルフ場で、日本土地家屋調査士会連合会親睦ゴルフ大会IN FUKUSHIMAが開催されます。このゴルフ場は、フェアウェイがベント芝でふかふか、まるで絨毯のようです。是非ご体験ください。(ダフったら最後、草履のような芝生がボールより前に飛びます。)観光についても、会津地方を中心に存分堪能してください。皆様のご参加お待ちしております。

最後に全国的な問題かもしませんが、会員減少、土地家屋調査士を取り巻く環境の変化等、様々な問題が山積しております。優勝旗が白河関を越えたように、我が福島会もこれらの問題を越えられるよう日々研鑽していくなければなりません。



なこそ
勿来関跡

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



2月16日

～3月15日

3月号では、水道橋の隣町、神保町における本の街以外の顔「スポーツ用品店の街」を紹介したが、さらに歩くともう一つ別の顔を発見した。坂道の両側に「楽器専門店」が連なっているのだ。私自身、楽器に触れる機会ほぼゼロの人生を歩んできたが、ギター専門店、管楽器専門店、打楽器専門店さらには凹んだり壊れた管楽器の修理専門の店も存在しており、中を覗くと音符の兵隊が踊り出てきそうな感覚だ。

2月

16日 ほっかいどう地図・境界シンポジウム2023
表記のシンポジウムが4年ぶりに開催され、厳冬の札幌に向かう。今回のテーマは「所有者不明土地」に関して、地籍問題研究会でもお世話になっている小柳春一郎獨協大学教授と小野伸秋日調連前副会長からの報告と提言を拝聴した。

28日 第14回正副会長会議

正副会長会議を招集し、連合会が直面する喫緊の課題について対応策を協議した。

28日 日本司法書士会連合会との協議会

新型コロナウィルス感染症拡大の影響もあり、延期が続いた日司連役員の皆様との協議会を開催することができ、都内四谷にある司法書士会館を訪問。互いの組織における情報交換と方向性を確認し合い、意義深い協議会となった。

28、1日 令和4年度第7回理事会

令和4年度の最後となる理事会を招集し、審議事項と協議事項に関して協議を行う。土地家屋調査士制度の未来を見据えた多様な意見展開がされた。

3月

1日 第4回監査会(会計監査)

理事会終了後、監査を受ける。監事の先生方からの監査講評及び監査意見を重く受け止めて、令和5年度に向け、心新たにしたところである。

2日 令和5年度土地家屋調査士試験委員候補者による打合せ

新年度における「土地家屋調査士試験委員」の候補者の皆様に挨拶をさせていただいた。土地家屋調査士試験委員の任務と責任は、想像以上に高い領域を有しており、土地家屋調査士制度にとって実に大切な部分である。

3日 株式会社きんざい来訪者の応対

「月刊・登記情報」において多くの土地家屋調査士がお世話になっている株式会社きんざいの編集担当者に訪問いただき、意見交換を行う。

4日 橋詰繁美氏黄綬褒章受章記念祝賀会

令和4年春の褒章に輝いた橋詰前兵庫会会長の祝賀会に出席。会場は、神戸の中華街の近くであり、近畿地方を中心に多くの懐かしい顔や馴染みの顔が揃い、愉快で楽しい時間を過ごさせていただいた。

8日 業務マニュアル等に関する説明会(電子会議)

業務部が取りまとめた「登記基準点測量マニュアル」「一筆地測量マニュアル」「報酬額算定参考資料」に関し、全国の土地家屋調査士会とリモートでつないで説明会を開催。各土地家屋調査士会の担当役員の皆様においては、対応いただきありがとうございました。

8日 立憲民主党 土地家屋調査士制度推進議員連盟総会

立憲民主党における「土地家屋調査士制度推進議員連盟」の総会が衆議院第一議員会館において開催され、全国土地家屋調査士政治連盟の役員とともに出席。連合会として、登記所備付地図作成作業の促進と予算拡充を始めとして10項目の要望をお願いさせていただいた。

11日 松本義男氏の黄綬褒章受章を祝う会

愛媛会の元会長・松本義男先生の褒章受章祝賀会に出席。松本先生は、私自身が土地家屋調査士を目指

す道を示してくれた恩人であり、松本先生との出会いが今の私を創造してくれたとも言える。この日も先生の人柄と懐の深さを反映された、とても温かい祝賀会であった。

14日 全国土地家屋調査士政治連盟 第23回定時大会及び懇親会

全国土地家屋調査士政治連盟の定時大会が開催され、柳澤・鈴木泰介両副会長とともに出席。私からは、国民生活に密接に関係する制度の変革という潮流を、不動産の表示に関する登記、そして土地の筆

界を明らかにする業務の専門家としての責務を担うことの重要性をお伝えするとともに、引き続き、連携と連動の継続発展をお願いさせていただいた。

14日 衆議院議員おおさか誠二 政経セミナー「第9回勉強会」

立憲民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟の会長を務めていただいている逢坂先生のセミナーに参加。人口減少時代における人への投資の必要性など日本の現状認識と政策課題についてのお話を拝聴した。

2月

20日

第6回総務部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 諸規則の一部改正等について
- 2 商標利用に関する対応について
- 3 第79回定期総会の質問要望の対応について
- 4 土地家屋調査士会及び各部等からの照会対応について
- 5 令和4年度第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について
- 6 登録事務の改善について
- 7 登録管理システムのリニューアルについて
- 8 令和5年度総務部事業計画(案)及び同予算(案)について

第6回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 第18回土地家屋調査士特別研修について
- 2 第19回土地家屋調査士特別研修について
- 3 土地家屋調査士法第3条第2項第2号の認定基準等について

21日

研究所 第7回研究テーマ「歴史的地図・資料」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和4年度最終報告の取りまとめ等について

21、22日

第6回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 法務省不動産登記法第14条地図作成作業について
- 2 全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会との打合せ後の対応について
- 3 令和5年度以降の地図対策室の活動について

22日

第10回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 ウェブ広報の充実について
- 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等について
- 4 試験日ポスターについて
- 5 相続登記リーフレットについて
- 6 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
- 7 受験者の拡大に向けた活動について
- 8 社会連携事業としての組織強化について

9 会報の編集及び発行に関する事項について

28日

第14回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第7回理事会の対応について

28日、1日

第7回理事会

<審議事項>

- 1 連合会役員等選任規則に基づく選挙管理委員会委員の選任について
 - 2 日本土地家屋調査士会連合会役員等選任規則第3条第2項に規定する理事会選考理事候補者及び同条第3項に規定する理事会選考監事候補者の選出について
 - 3 日本土地家屋調査士会連合会会則及び関係規則等の一部改正(案)について
 - 4 日本土地家屋調査士会連合会特定個人情報取扱規程の一部改正(案)について
 - 5 周年事業特別会計及び財政調整積立金特別会計の廃止並びに日本土地家屋調査士会連合会会計規則及び同連合会特別会計規程の一部改正(案)について
 - 6 令和5年度土地家屋調査士新人研修の開催方法について
 - 7 令和5年度土地家屋調査士新人研修の受講者募集について
 - 8 登録事務の改善について
 - 9 勤怠管理システム及び給与計算の外部委託先について
 - 10 登記基準点認定規程の一部改正(案)について
 - 11 業務情報公開に係る機密保持契約及び使用許諾申請書兼承諾書の期間延長について
 - 12 第19回土地家屋調査士特別研修(基礎研修)のeラーニング化について
- <協議事項>
- 1 土地家屋調査士会館の契約更新について
 - 2 職員就業規則等の見直しについて
 - 3 研修管理システムの導入について
 - 4 土地境界確定測量の用語の定義について
 - 5 令和5年度事業方針大綱(案)、同事業計画(案)及び同予算(案)について
 - 6 第80回総会までの準備スケジュールについて
 - 7 令和4年度第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について

3月

7日

第3回共済会幹事会(電子会議)

<協議事項>

- 1 第2回共済会幹事会で保留となった事項について
- 2 賠償責任保険における事故報告について

7、8日

第10回業務部会

<協議事項>

- 1 令和4年度業務部事業の執行について
- 2 登記測量に関する事項について
- 3 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について
- 4 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応について
- 5 業務マニュアル等の作成について
- 6 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
- 7 登記・供託オンライン申請システム及び登記情報システムについて
- 8 「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」の運用に係る事務取扱要領等の収集について
- 9 登記所備付地図データのG空間情報センターを介した一般公開について
- 10 年計報告書の取扱いについて
- 11 令和5年度業務部事業計画(案)について

第10回社会事業部会

<協議事項>

- 1 旧法定外公共物に関する境界確定事務等取扱要領の改正について
- 2 土地家屋調査士会が所有者不明土地利用円滑化等推進法人になることについて
- 3 令和5年度における社会事業部の活動方針について

8日

第11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 法務省や日司連と連携した広報活動について
- 4 試験日ポスターについて
- 5 受験者の拡大に向けた活動について
- 6 社会貢献活動への支援としての広報について
- 7 会報の編集及び発行に関する事項について

第1回マニュアル作成等委員会

<協議事項>

- 1 各種マニュアルの作成状況について
- 2 業務マニュアルに関する説明会の進行について

10日

第6回オンライン登記推進室

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについての申請用総合ソフト等、登記・供託オンライン申請システム及び登記情報システム(不動産登記)のプログラム変更に係る対応について
- 2 eラーニングコンテンツの作成について
- 3 登記・供託オンラインシステムに係るアンケート・インタビュー調査について

13日

第1回日調連関係規則等整備PT会議(電子出席者あり)

<協議事項>

- 1 登録事務に係る関係規則等について
- 2 土地家屋調査士会会則モデルについて

土地家屋調査士新人研修のお知らせ

日本土地家屋調査士会連合会

令和5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

1 東京会場
令和5年10月22日(日)午後1時開始
23日(月)午後3時20分終了

2 大阪会場
令和6年2月18日(日)午後1時開始
19日(月)午後3時20分終了

※ 都合により、開始及び終了の時刻が変更となる場合があります。

開催場所

1 東京会場
KFC Hall & Rooms (東京都墨田区横網一丁目6番1号)

2 大阪会場
ホテルクラシア大阪ベイ(大阪府大阪市住之江区南港北1-7-50)

受講対象者

本研修の受講対象者は、新人研修未修了の会員とし、原則として登録後おおむね1年以内の会員とする。

ただし、平成30年度から令和2年度に実施された新人研修を登録前に修了した者について、修了後5年以内に登録した場合は受講の免除を申請することができる。なお、詳細については、次に掲げるとおり。

1 東京会場の受講対象者

令和5年6月30日までに登録した会員のうち、新人研修未修了の会員

2 大阪会場の受講対象者

令和5年12月1日までに登録した会員のうち、新人研修未修了の会員

※ 第1回の募集(令和5年6月30日までに登録した会員)において、受講地は、東京会場又は大阪会場を選択することができるが、第2回の募集(令和5年7月1日から令和5年12月1日までに登録した会員)において、受講地は、大阪会場のみとする。

※ 第2回の募集(令和5年12月1日までに登録した会員)で大阪会場での受講を希望せず、次回開催の新人研修において出席を希望する場合は、欠席理由書(欠席理由：次回開催の新人研修において出席を希望する)を所属する土地家屋調査士会へ提出してください。

なお、令和6年度の受講地は、9月に東京、2月に大阪を予定しております。

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。提出期間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。

土地家屋調査士名簿の登録関係

■ 登録者

令和5年2月1日付

東京 8274 川本 和輝
東京 8275 中川 遠賀
神奈川 3202 筒井 翼
埼玉 2772 小桜 潤也
千葉 2262 兵藤 邦彦
栃木 958 水越 丈晴
静岡 1861 内田慎太郎
京都 934 伊丹 翔吾
兵庫 2561 小比 直人
奈良 463 小川 雅巳
富山 550 宝泉 拓海
佐賀 562 権葉 裕史
沖縄 529 佐渡山安志

令和5年2月10日付

東京 8276 野中 怜奈
東京 8277 笹本 智也
東京 8278 今村 英嗣
東京 8279 春田 智也
埼玉 2773 横山 覚
千葉 2263 仲野 俊之
福井 457 宮田 和彦
石川 691 高木慎太郎
福岡 2405 原 和秋
札幌 1240 小島 大地

令和5年2月20日付

東京 8280 小泉 弘樹
千葉 2264 今井 伸一
愛知 3093 中野 祥卓

■ 登録取消し者

令和4年12月4日付

高知 588 谷 弘美

令和4年12月14日付

埼玉 1247 高野 雅好

令和4年12月23日付

秋田 888 須藤 勝之

令和4年12月27日付

東京 3001 丸山 旭

令和5年1月1日付

宮崎 547 河野 俊治

令和5年1月7日付

埼玉 1555 伊藤 政良

令和5年1月8日付

茨城 829 廣岡 倖

令和5年1月10日付

静岡 1517 山田 繁

令和5年1月11日付

神奈川 1953 片桐多摩夫

埼玉 1466 小島壽三郎

令和5年1月14日付

兵庫 1452 高橋大治郎

熊本 736 森 健

令和5年1月16日付

熊本 863 佐藤 武経

令和5年1月24日付

東京 8165 高橋 久恵

神奈川 3137 高橋 徹

大阪 3316 大石 一平

令和5年1月25日付

富山 330 廣田 三郎
山形 1060 斎藤 修

令和5年1月27日付

福岡 2382 織田 環
札幌 1217 小林 則彦

令和5年2月1日付

埼玉 1636 石崎 正
山梨 328 山主 博之
長野 2576 小林 良一
大阪 3429 山形 健介
愛知 1475 山田 和志

令和5年2月10日付

東京 5850 山口 英次
埼玉 1743 水越 哲夫
茨城 916 大槻源太郎
静岡 1457 水口 公基
山梨 232 津田 泉
長野 1985 宮澤 亮介
新潟 1781 若井 明夫
兵庫 1691 富永 茂郎
愛知 1454 橋本 満
岡山 1124 藤本 和助
長崎 705 鍾山 実智弘
鹿児島 740 大迫 融
福島 1021 鈴木 亨介

令和5年2月20日付

東京 5723 高田 満
東京 6732 佐々木輝行
兵庫 1655 濱田 実
鹿児島 664 大迫 久

令和4年度土地家屋調査士試験の結果について

土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)第6条第1項の規定による令和4年度土地家屋調査士試験の合格者が発表されました。

同試験の結果の概要は、下記のとおりです。

なお、令和4年度土地家屋調査士試験合格者の「受験地・受験番号・氏名」は、令和5年3月10日付け官報に掲載されています。

記

試験日	筆記試験(令和4年10月16日)、口述試験(令和5年1月26日)	
出願者数	5,400名	
受験者数	4,404名(午前の部の試験を免除された者であって午後の部を受験した者並びに午前の部及び午後の部の双方を受験した者の数をいう。)	
合格者数	424名(男389名・91.7% 女35名・8.3%)	
筆記試験合格点	午前の部の試験を受験した者	午前の部の試験 満点100点中68.0点以上かつ 午後の部の試験 満点100点中79.5点以上
	午前の部の試験を免除された者	午後の部の試験 満点100点中79.5点以上

(午前の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点60点中30.0点に、記述式問題については満点40点中32.0点に、午後の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点50点中37.5点に、記述式問題については満点50点中34.0点にそれぞれ達しない場合には、それだけで不合格とされた。)

平均年齢 39.74歳
最低年齢 20歳 1名
最高年齢 67歳 1名 ※年齢はR5.2.17現在

生年別合格者数

生年	人数
平成14年	1
平成13年	2
平成12年	2
平成11年	9
平成10年	3
平成9年	6
平成8年	12
平成7年	12
平成6年	8
平成5年	11
平成4年	14
平成3年	14
平成2年	17
平成元年	24
昭和64年	0
昭和63年	14
昭和62年	15

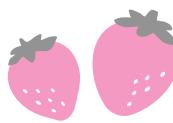
生年	人数
昭和61年	15
昭和60年	16
昭和59年	17
昭和58年	12
昭和57年	15
昭和56年	15
昭和55年	15
昭和54年	15
昭和53年	12
昭和52年	12
昭和51年	13
昭和50年	9
昭和49年	12
昭和48年	12
昭和47年	12
昭和46年	10
昭和45年	17

受験地別合格者数

受験地	人数
東京	157
大阪	65
名古屋	58
広島	23
福岡	46
那覇	6
仙台	36
札幌	13
高松	20
合計	424

ち ょ う さ し 俳 壇

第455回



「ふらっこ」

深谷 健吾

富山 島田 靖子

ふらっこや子の漕ぐ高さ父を超
夜桜と篝火ともに水に映ゆ

うららかや大仏の手に鳩あそび

春暁の耀声に浜動き出す

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

春の雪消えては烟を潤せり
老の身の友も俳句や其角の忌

うららかや妻の散歩の杖の音
もしかして鬼は吾れかも鬼やらひ

茨城 中原ひそむ

逝く年や難聴ゆゑの筆談を
悔いなしと言へぬ來し方除夜の鐘

何時の世も何処かで戦さ冬北斗

山形 柏屋 敏秋

鶯の輪唱を聞くバンガロー

朝風に野焼きの煙尾根を這ふ
百尺の地蔵が背負ふ朧月

ゆつたりと風に流れる春の雪

兵庫 小林 昌三

春立つや雨の上がりて庭広し
「鬼は外」声も控えめ新世帯

東京 関 雅己

パンジーを植うる男の手の武骨
飛び石の石の間に間に落椿

鬼やらひ心の鬼に豆を打つ
ささやかな湯気にはほのぼの大根煮る

山口 久保真珠美

役場より正午の時報春の風
春立つや畠立てて背な伸ばしをり

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

春の雪消えては烟を潤せり

「春の雪」は春の季語。冬の雪と違つて溶けやすく、降るそばから消えて積もることがないので、淡雪ともいう。明るく軽快な感じである。「潤す」には、水分・恩恵・豊かの意がある。「春の雪」の季語を使い春の烟の光景を活写した佳句である。

中原ひそむ

何時の世も何処かで戦さ冬北斗

「冬北斗」とは、冬の季語の傍題。何時の世でも世界では、大小の戦さはある。現世

にウクライナ戦争のような戦さとは驚愕の一言。北の空に輝く冬の北斗七星に終戦の願いを込めて詠んだ佳句である。

柏屋 敏秋

百尺の地蔵が背負ふ朧月

「朧月」は、春の季語。朧にかすんだ春の月のこと。薄絹でも垂れたような柔らかな甘いかすんだ感じである。朧夜とはその月のあきな地蔵さんの情景を活写した佳句である。

役場より正午の時報春の風

久保真珠美

「春の風」は、春の季語。春風駘蕩というように、暖かく柔らかに吹く風のこと。面おもに吹いても寒くない。役場よりの時報が春の風に乗つて村中に。何と長閑な光景か。「春の風」の季語がよく効いた佳句である。

パンジーを植うる男の手の武骨

関 雅己

「パンジー」は、春の季語「堇」の傍題。堇は種類が多く、可憐な花なので万人に愛される。花の色は多種で、特に三色堇はパンジーといい、紫・白・黄の三色を花に見えている。「パンジー」と「手の武骨」との取り合せの妙な佳句である。

「鬼は外」声も控えめ新世帯

小林 昌三

「鬼は外」は、冬の季語「豆撒」の傍題。豆撒は節分の夜に「福は内、鬼は外」と唱えながらの鬼やらいの行事。最近、家々で盛んに行われている。声も控えめに豆撒する行いは新世帯ならではのことか。ほのぼのとした素晴らしい家庭俳句である。

「鬼は外」は、冬の季語「大根」の傍題。用途の広い野菜でほとんど一年中出回っている。旬は冬である。大根を煮て食すことは家庭での冬の定番料理である。幸せな一家団欒の食事風景を連想させる佳句である。

島田 靖子

ささやかな湯気にはほの大根煮る

「大根煮る」は、冬の季語「大根」の傍題。

用途の広い野菜でほとんど一年中出回っている。旬は冬である。大根を煮て食すこととは家庭での冬の定番料理である。幸せな一家団欒の食事風景を連想させる佳句である。

久保真珠美

「春の風」は、春の季語。春風駘蕩というように、暖かく柔らかに吹く風のこと。面おもに吹いても寒くない。役場よりの時報が春の風に乗つて村中に。何と長閑な光景か。「春の風」の季語がよく効いた佳句である。

日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

住宅地図・ブルーマップ
全国閲覧可能!
※ブルーマップはセンリン保有地区に限る

著作権許諾証つき
地図印刷!

地図上で事件簿
管理ができます!

SIMA図示や
多彩な地図検索!



「業務効率化」と「成果保全・管理・活用」を同時に実現
このシステムの活用が所有者不明土地・空き家・空き地課題への対策・対応の一手に!

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。



住宅地図の表示



ブルーマップの表示



用途地域の表示



SIMAデータの取り込み

住宅地図全国閲覧可能

センリン住宅地図を全国閲覧できます。また、ブルーマップ(セ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はありますか?

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
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有無のみ登録)
※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。詳しくは会員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

日本土地家屋調査士会連合会



◀ 連合会HP右下の
こちらのボタンをクリック



【お問い合わせ】

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

土地家屋調査士の皆様へ、耳よりの情報です！

提携ライフパートナーによる 無料 個別相談制度のご案内

土地家屋調査士の皆様が負っている生活上のリスクと、社会保障制度の関係は？
「年齢」や「家族構成」、更には「働き方」などそれぞれの状況によって様々です。
つい後回しにしがち、でもどこか不安で、相談できずに来たこの状況・・・



桐栄サービスまでご相談ください！

独立・開業したら
社会保障ってこんなに
変わったなんて…！

保障も必要…とは思うけど、
勇退後の資金も貯めたい。
良い方法はないの？

法人設立完了！
どんな対策が必要？

どんなリスクに備えたらよい？
今加入している保険の内容も
診断してもらえるかな？

ライフパートナーとは？

お客様の生涯にわたる良きパートナーでありたい、という想いをもとに、お客様一人ひとりの働き方・ご家族の状況・お悩み事に最も相応しい生命保険をオーダーメイドで設計し、ご提案させていただけるよう、保険の知識はもちろん、社会・保障・税務・相続など幅広い知識と経験を有する、保険のエキスパートです。



『各種研修会向けセミナー』企画・実施もサポート！

日時・場所・開催方法をうかがい、ご希望に沿うテーマをご提案・調整しながら、1コマ30分程度のセミナーの企画・実施をサポートいたします。

事前調整や講師派遣は無料。セミナー後の個別相談にも対応いたします！

詳細は
桐栄サービスまで
お電話ください！

<募集代理店>
有限会社 桐栄サービス

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町1-2-10
土地家屋調査士会館6階
TEL 03-5282-5166

2月

- 16日 相続土地国庫帰属制度の通達及び申請の手引き等について(お知らせ)
- 16日 法定相続情報証明制度に関するQ & A (改訂版)の送付について
- 17日 財産管理人養成講座の受講状況について(お知らせ)
- 28日 土地家屋調査士業務取扱要領別紙類の別紙の修正について(通知)
- 28日 業務マニュアルの修正について(通知)

3月

- 1日 業務マニュアル等に関する説明会(電子会議)の資料等の送付について(お知らせ)
- 2日 財産管理人養成講座の受講者の受付について(お知らせ)
- 2日 令和4年度土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同議事録の送付について
- 3日 令和5年度における土地家屋調査士会の会員数に応じた事業助成について(お知らせ)
- 6日 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則の一部改正に関する通知の訂正について(お詫び)
- 6日 包括委任状の見直しに係る登記手続上の是非について(参考送付)

- 7日 中央実施型新人研修の検証に係るアンケート結果の送付について(通知)
- 7日 令和4年度土地家屋調査士新人研修における受講者アンケート結果の送付について(通知)
- 8日 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案の閣議決定等について(お知らせ)
- 9日 土地家屋調査士会ADRセンターの業務の拡充及びADR認定土地家屋調査士の活用について(お知らせ)
- 13日 所有者不明土地・建物管理人及び管理不全土地・建物管理人への選任に関する活動状況について(お願ひ)
- 14日 登記基準点認定規程の一部改正について(通知)
- 14日 認定登記基準点検定料金の補助金の運用廃止について(通知)
- 14日 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の解説について(お知らせ)
- 14日 第18回土地家屋調査士特別研修の実施要綱の一部差し替えについて(お願ひ)
- 15日 第38回写真コンクールの開催及び作品募集について(お知らせ)
- 15日 第38回写真コンクールにおける事務局職員等の作品応募について(お願ひ)

【プロの技】

1月は行く、2月は逃げる、3月は去るということで、新年が始まったと思っていたら、あっという間に4月号を迎えました。現広報部による会報の発行も残すところあと少しとなりました。

さて、今期の連合会広報部ではSNSによる広報に力を入れてまいりました。昨年度はタレントのなぎら健壱さんにお演してもらい、連合会公式YouTubeチャンネルで「なぎら健壱の○○散歩シリーズ」を公開しています。本年度は第2弾として、YouTubeショート動画を作成していますが、先日私も撮影に同行させていただきました。YouTubeショート動画は1分程度の動画で、今回は一度のロケで3本撮影する内容でした。一時間もあれば終わるのかなと勝手な想像をしていましたがなんのその、午前11時に集合し、終わったのが夕方7時過ぎでした。担当のディレクターさんにお話を伺ったところ、これだけ撮影はするけれど95%はカットするとのことでした。当然1分の動画を3本ですので

そんなに必要はないのですが、3分の動画を作成するためにこんなに素材を集めるものなのかとびっくりしました。良い作品を作るために、たくさんの材料を集め編集し、一つの作品を作り上げることはまさに「プロの技」だと思いました。考えてみると、我々土地家屋調査士の業務も筆界を検討していく上で、法務局や役所での調査、現地での調査、近隣への聞き取り等、相当の量の情報を集めています。今回この撮影を経験し業界は違えど、時間を掛けて苦労しているところは同じだと感じました。こういった見えない苦労を依頼者に分かっていただけると、報酬額についても納得いただけるところでしょうか。

会報誌に戻りますが、本号では「ほっかいどう地図・境界シンポジウム」の記事が掲載されています。コロナ禍のため2019年以来4年ぶりの開催となりました。ようやく世の中が通常の動きになってきている事が感じられるようになりました。春の訪れとともに明るい話題が多くなるといいですね。

広報部次長 久保智則(長野会)

土地家屋調査士

毎月1回 15日発行

定価 1部 100円
1年分 1,200円
(送料別)

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)

発行者

会長 岡田 潤一郎

発行所

日本土地家屋調査士会連合会[©]

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

電話 : 03-3292-0050 FAX : 03-3292-0059

URL : <https://www.chosashi.or.jp> E-mail : rengokai@chosashi.or.jp

印刷所

十一房印刷工業株式会社