

# 令和5年度 事業方針大綱

## はじめに

改正土地家屋調査士法の施行から五年目を迎える令和5年度においては、相続等により取得した土地所有権の国庫帰属に関する法律が4月27日に施行されます。また、改正民法・不動産登記法のうち、相続登記の申請義務化施行まで一年、登記名義人の死亡等の事実の公示制度及び、登記名義人の住所変更登記の申請の義務化施行予定まで三年と迫ってきます。さらに、土地基本法の大改正から三年が経過し、国土の適正な利用と管理の在り方に社会的意識転換も感じられます。これらの時流は、土地家屋調査士制度を取りまく環境が、大きな変化の渦中に在ることを意味するところではあります。

この国民生活に密接に関係する制度の変革という潮流を私たち土地家屋調査士は、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、国民に正しく伝える責務を引き続き担ってまいります。

また、三年間に及ぶ新型コロナウイルス感染症拡大の影響による社会的環境と人々の価値観の変化や加速度を増す技術革新の渦中においても、隣接法律専門職たる資格者としての地位を確固たるものとするために、日本土地家屋調査士会連合会は、令和5年度事業方針大綱を次のとおり定めます。

## 基本方針 「制度環境の共有から調和へ」

土地家屋調査士として制度の歴史と情報を共有することにより、意識の共有につながり、更には行動の共有へと進め、未来に向けて土地家屋調査士制度と国民生活をつなぐ大きな架け橋となると考えており、土地家屋調査士一人一人が、表示に関する登記実務及び土地の筆界を明らかにするための業務を遂行することにより、不動産に関する権利の明確化に寄与し、社会に安定した生活を提供する職責を全うするための組織として活動します。

また、予算規模と人的負担等を考慮しつつも、国策と認識するデジタル化の促進と対応等、社会の様々な動き、価値観や思考枠組みの変化に対応するべく、全国土地家屋調査士政治連盟とも連動し、新しい業務形態の構築と実践から職業としての魅力を強く広く社会へ継続発信することにより、受験者の拡大を目指します。

そして、これらの方向性を共有するためにも、会員一人一人が、この国の社会環境を正確に分析し、土地家屋調査士としての適正かつ正確な業務遂行に加えて、専門職ならではの付加価値を提供しつつ、資格者としての対価を考える機会を創出します。

## 1. 次なる土地家屋調査士法改正への取組

令和元年の土地家屋調査士法改正により、使命規定を創設したことは、私たち土地家屋調査士が制度の在り方自体を含めて責任を負っていく集団であると社会に向けて宣言したと理解しているところです。そして、当時から五年目を迎えようとしている今、次なる土地家屋調査士法改正に向けた議論と行動を起こす必要があると考えます。

具体的には、土地家屋調査士法に「法務局に提出する図面の作成」を規定することが可能か否か、今日まで当該規定が存在していなかった意味と実現後クリアになる業務形態を深く分析した上で、可能であるとすれば隘路となる項目の検討等を行いつつ、しなやかに対処する所存です。さらに、土地家屋調査士法第64条（公嘱協会の業務）を社会的要請にも応えられる条項とする必要性を発信することにより、全国の会員の日常業務を通じて不動産に関する権利の明確化に更に寄与し、国民生活の安定と向上に資する資格者としての意義が拡大し、社会との調和につながると考えます。

## 2. 各種法（制度）改正への対応

一群の民法・不動産登記法の改正において、土地家屋調査士は土地の境界に関する実務の担い手として、より一層深く関わり、空家特措法、所有者不明土地特措法、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、国土調査法、土地基本法等の法律も活用しながら、所有者不明土地問題等の解決と予防に資する責務があるとともに、これらの社会的変革の起点である、所有者不明土地問題への提言を継続的に行ってきた私たちの先人たちの危機意識を共有し、併せて、不動産に関する権利の明確化を通じて、不動産の適正な管理や利用への提言等を行う必要があります。

隣接法律専門職として、また不動産の表示に関する登記の専門家として、不動産

登記法の一部改正に伴う国民の責務を正しく伝えていくことは、私たち土地家屋調査士にとっても必須と言えます。また、相続土地国庫帰属に関する法律についても、その具体的実務の実施過程において、土地家屋調査士の活用を積極的に継続発信します。

### 3. 「財産管理人」としての取組

私たち土地家屋調査士が、永きにわたり不動産の表示に関する登記手続を代理する中で、不動産を把握し特定することについて高い専門性を有している事実や、日常業務の中で、隣接する土地の所有者と対話を重ねながら、多岐にわたる確認事務を円滑に実施してきた実績を基に、日本社会が直面している所有者不明土地・建物問題の解決に資するため、令和4年度から管理人候補者となる土地家屋調査士の確保、育成に取り組み、「財産管理人養成講座」を実施すると同時に最高裁判所に対して、所有者不明土地・建物等の問題解決に向け、新たな財産管理制度における管理人として、土地家屋調査士を積極活用することにつき発信を行いました。この流れを全国の土地家屋調査士会とも共有するとともに、関連する団体との連携をも視野に入れつつ、新たな財産管理制度においても、不動産の状況を把握する能力を十分に発揮し、制度の適正かつ効率的な運用を通じて、社会に貢献します。

### 4. 研修・研究制度の拡充と実践

資格者にとって、研鑽は質の高い業務を社会に提供し続けるために必須であり、年次研修をはじめとする研修の実施と充実は、実務家として生き残るための生命線とも言えます。令和5年度については、社会から必要とされる専門職であり続けるために、土地家屋調査士特別研修に関し、ADR 認定土地家屋調査士の新たな活用を見据えての科目内容の検討見直しを行い、受講推進を図るとともに、連合会が実施する全ての研修制度を更に充実させる必要な方策を実施してまいります。

新入会員に対する研修は、制度の未来投資であり非常に重要であるとの認識から、連合会の責任において新人研修会を実施するとともに、過去の開催状況等の検証を基に改善にも取り組みます。

研究分野に関しては、昨今の様々な法改正や業際問題、また社会的環境の変化に柔軟かつ継続的に対応することを念頭に置いたとき、将来の様々な法改正や制度の

改変・新設の際に会員の業務遂行に支障が生じないよう、十分な準備・研究を常時行う必要があると認識しています。一例を挙げると、私たちの行い得る業務のうち、「付随業務」と「附帯業務」は同義なのか否か、あるいは何が「附帯業務」で何が「付随業務」なのかといった事柄を分析と整理を行うことにより、全国の会員の日常業務に安定をもたらすことが可能となります。これら土地家屋調査士が行うにふさわしい研究を実践することが、進化を続ける資格者として社会に対して発信することにつながると考え、多角的視点で情報の収集・蓄積・分析した根拠に基づいた研究及び戦略的提言を行う機能を担う機関として、引き続き「土地家屋調査士総合研究所」の構築を目指します。

## 5. 地図づくりへの参画と発信・提言

私たち土地家屋調査士がその作成に関与してきた「登記所備付地図」は、不動産について起こる様々な問題を解決するための基本となる重要なインフラとして、「骨太の方針2022」においても、その必要性和有用性が認知されたと理解できる所です。令和5年度以降においても継続して、地図づくりの主たる担い手の立場から、経済効果、事前復興などの多角的な観点から地図づくりの重要性を社会に対し、更に強く、広く周知するとともに、土地家屋調査士の業務能力の高さだけでなく、予算措置拡充の必要性についても国に対して訴え続けます。また、昨年度には懸案であった「筆界保全標」の設置費用の予算化の実現を見ましたが、現場の声を聴き続け、更なる予算交渉に臨みます。

また、登記所備付地図と地籍情報の互換性を考えたとき、政府が推奨する地理空間情報の高度化や位置情報を整合させるための共通ルール（国家座標）の推進、データのオープン化の推進等、土地家屋調査士として日常行っている業務を通じて、地理空間情報の更なる活用につなげるための発信を続けます。

## 6. 多様化する社会的要請への貢献

専門資格者の社会的評価は、社会貢献活動を抜きに語ることはできません。つまり、土地家屋調査士としての能力を活かした、社会貢献事業は、連合会にとって、重要な事業だと考えています。

これまでも、地図づくりへの参画や寄附講座・出前授業の実施といった観点から

社会貢献活動を展開してきたところですが、幅員4メートル未満の狭あい道路の解消に対して、緊急車両の乗入れ困難な道路環境の整備、火災時の延焼防止、自然災害時の避難経路の安全確保等、私たち土地家屋調査士の経験と能力、特性を活かした方策を提言し、実行することにより、地域互助と地域防災という形で国民生活の安心、安全に寄与することは必然とも言えます。

地図づくりへの参画や狭あい道路の解消も、地球規模で掲げられている持続可能な開発目標（SDGs）のうち、「目標11・住み続けられる街づくり（都市と人間の居住地を包括的、安全、強靱かつ持続可能にする）」をも念頭に入れた活動と捉える覚悟です。

## 7. 様々な実情に目を向けた会務運営

今日までの会務を通して経験してきた事象を活かすことに力点を置き、会員登録に関する事務への意識向上をはじめとする組織としての危機管理に関して、多くの場面を想定しつつ備えを拡充するとともに、丁寧かつ謙虚な会務を意識し、全国の多様な実情を踏まえた運営に尽力します。また、積極的な情報発信を意識することが、課題の早期解消につながると考えています。

なお、令和4年度、団体としての様々な情報管理に関して、部署間における共有性、統一性に関して組織全体での構造と系列の見直しを計画しましたが、本年度においては、改善のための具体的施策に着手したいと考えます。

また、会員の減少傾向に歯止め策を講じるとともに、連合会における業務執行のスリム化を財政面からの検証に重点を置きつつ、多様性を認め合った議論を展開することにより、土地家屋調査士界全体で調和を見いだし、信頼と参加が生まれる体制を醸成します。