

令和8年4月23日

日本土地家屋調査士会連合会

会 長 岡 田 潤一郎 殿

日本土地家屋調査士会連合会

監 事 中 林 邦 友

監 事 大京寺 貢

監 事 久 保 直 生

令和7年度監査報告

日本土地家屋調査士会連合会会則（以下「会則」という。）第63条の規定に基づき、令和7年度（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）決算報告書についての監査を実施した。

それに当たり、日本土地家屋調査士会連合会会計規則（以下「会計規則」という。）第58条及び第59条の規定に基づき、期末監査としての出納事務の検査、会計並びに業務執行及び連合会の運営に係る事業の管理の監査を実施した。

なお、業務執行については、必要に応じて理事会等に出席し、実地において業務執行状況を観察し監査した。

については、会則第63条及び会計規則第61条の規定に基づき、上記の結果に意見を付し、下記のとおり報告する。

記

【監査会実施日及び場所】

中間監査：令和7年10月8日（業務監査）、12月11日（会計監査）

日本土地家屋調査士会連合会会議室

期末監査：令和8年2月26日（会計監査）、4月16日（業務監査・会計監査）

日本土地家屋調査士会連合会会議室

【業務監査実施日及び場所】

第1回理事会：令和7年5月8日、9日

土地家屋調査士会館会議室

第2回理事会：令和7年7月2日、3日

土地家屋調査士会館会議室

第3回理事会：令和7年9月3日、4日

土地家屋調査士会館会議室

第1回全国会長会議：令和7年10月7日、8日	東京ドームホテル
第4回理事会：令和7年12月10日、11日	土地家屋調査士会館会議室
第2回全国会長会議：令和8年1月14日、15日	東京ドームホテル
第5回理事会：令和8年2月25日、26日	土地家屋調査士会館会議室

1 会計監査について

(1) 監査の概要

令和7年度決算については、令和7年度一般会計及び特別会計に関わる収支計算書及び財務諸表（貸借対照表、正味財産増減計算書及びキャッシュ・フロー計算書）、附属明細書、財産目録（以下「決算報告書」という。）並びに証憑書類、元帳等帳簿その他関係書類等について、監事全員が分担の上、決算報告書の表示・開示の検討及び元帳等との照合、元帳等帳簿の閲覧・通査、残高証明書・預金通帳・契約書等の証憑との照合、商品・貯蔵品の棚卸立会及び現金実査表の確認、役員及び職員の報告及び説明並びに監事からの質問等を実施し、監事相互に意見交換を行い、会計監査を実施した。

(2) 監査の結果

令和7年度一般会計及び特別会計に関わる収支計算書及び財務諸表（貸借対照表、正味財産増減計算書及びキャッシュ・フロー計算書）、附属明細書、財産目録については、適正に処理されているものと認められた。

(3) 意見

① 予算の流用における理事会決議について

会計規則第13条第3項は、各目との間で流用する必要がある場合は、理事会の承認を得なければならないとしている。また、同規則第25条第1項において、日本土地家屋調査士会連合会（以下「連合会」という。）が支出をするときは、担当部長等は、事前に支出決議書を作成して財務部長の承認を得なければならないとしている。

令和7年度においては、理事会費の予算額14,293,000円に対して15,514,000円の支出があり、本来、事前に理事会の承認を受けなければならないところ、支出時には予算超過の確認ができなかったために、令和8年度第1回理事会（令和8年4月22日、23日）で事後承認されている。

支出決議書には、予算額、執行済額、予算残額、執行額及び執行後予算残高が記載されることになっているが、今回予算超過の要因となった理事会の旅費交通費に関する支出決議書においては、これらの記載がなく支出決議書が予算管理に資する様式とはなっていないかった。

旅費交通費に関する支出決議書の様式も含めて支出決議書の作成を必要とする支出の範囲、金額の規模等、効率的な業務の執行を勘案しながら、適切な予算管理を実行するための支出決議書の様式も含めての検討が必要である。

② 予算執行に対する評価について

令和 7 年度における各部等の事業に係る予算額及び決算額並びに予算執行率は以下のとおりである。

(単位：円)

各部等	予算額	決算額	予算執行率
制度対策本部	8,215,000	3,739,159	46%
総務部	6,388,000	4,671,250	73%
財務部	1,855,000	1,537,740	83%
業務部	21,567,000	14,503,401	67%
研修部	66,799,000	51,417,254	77%
広報部	35,435,000	29,749,415	84%
社会事業部	22,173,000	15,881,089	72%
土地家屋調査士会総合研究所	11,775,000	5,849,207	50%

令和7年度においては、制度対策本部及び土地家屋調査士会総合研究所の予算執行率が60%を下回っている。予算執行率が低い理由としては、一部電子会議等を利用することで事業を効率的に行っていることがその要因として考えられるが、特に予算執行率の低い部においては、事業執行についての評価を行い、次年度以降の予算策定においてその内容を反映することが必要である。

③ 特別会計の資金残高の有効活用について

令和 7 年 4 月 1 日付けで、会館特別会計を廃止し、同会計の会館特別会計積立資産 115,166,275 円を一般会計に繰り入れ、一般会計の会館拡充準備金 50,000,000 円と併せて、当該資金を設備投資全般に用途を広げるために、設備投資準備資産に振り替えたことは、資金全般の有効活用の観点から鑑みて評価できる。

なお、令和 6 年度の監査報告書で報告したとおり、電子証明特別会計及び共済会特別会計の資金残高については、事業費の数年分の資金残高を有しており、令和 7 年度末において、各会計の収支計算書における次期繰越収支差額は、電子証明特別会計 74,101,860 円、共済会特別会計 57,143,909 円である。いずれも前年度からの金額は減少しているが、各特別会計の将来の事業計画において必要な資金を超える預金残高については、一般会計等で使用することが、連合会全体における資金の有効活用につながると考えられるので、規則の改正も含めて検討が必要である。

④ 公益法人会計基準の改定に対する対応について

連合会の会計基準は、会計規則第 2 条において公益法人会計基準（以下「基準」という。）に準じて取り扱うものとされているが、当該基準が令和 6 年に改定されて、公益社

団法人及び公益財団法人等においては、令和7年4月1日以後に開始する事業年度から適用となっている。なお、経過措置の適用もあるが、令和10年4月1日開始事業年度以後は強制適用となる。

改定後の公益法人会計基準においては、正味財産増減計算書の名称を「活動計算書」へ変更し、固定資産の区分を有形固定資産、無形固定資産、その他の固定資産に変更する等の見直しが行われており、連合会においても、当該改定に対する対応が必要になるものと思われる。

今後、日本公認会計士協会、日本税理士会連合会等同様の取扱いをしている他の士業団体の状況も踏まえて対応を検討し、必要な会計規則の見直しについて、その要否も含めて検討していくことが必要である。

2 業務監査について

(1) 監査の概要

令和7年度業務監査については、2回の監査会のほか、理事会及び全国会長会議に出席し、また、連合会のグループセッション内の意見交換等を通じて、連合会役員の業務執行状況について監査を行った。

中間監査、期末監査においては、役員に事業計画に関する経過報告及び関係資料の提出を求め、必要に応じて質疑応答を行った。

(2) 監査の結果

令和7年度の事業計画を適切に執行するとともに、土地家屋調査士制度の充実と発展のために、適宜業務改善と環境変化等に対する即時対応の執行に努力していることが認められた。

(3) 意見

① 財政シミュレーションの対応について

第82回定時総会において、令和9年4月から連合会会費の値上げが実施され、当面は収支バランスが安定すると思われるが、財政シミュレーションより早めに財政悪化が顕著化した経験を忘れず、連合会財政の抜本的改革及び小さな改革双方を続けることを意識する必要がある。ただし、現在、旅費交通費削減のため、役員は会議を連続させる等の工夫をしており、大幅な支出削減につながっているが、会議の連続開催は、役員の負担の上に成り立つものなので過度の運用にならないよう留意する必要がある。

② 「境界」から「筆界」への用語の社会的浸透について（筆界確認測量図の普及）

全国宅地建物取引業協会連合会及び一般社団法人不動産流通経営協会に対し、不動産

取引の重要事項説明書で一般的に使用されてきた「境界」という表現を法的に正確な概念である「筆界」という用語を採用していただけるよう図面の名称を「確定測量図」から「筆界確認測量図」に変更するよう要請したが実現には至っていない。ついては、まずは各土地家屋調査士がこれまで依頼者に提供してきた図面の名称、作図方法が様々な様式で作成されていたものをこれを機に筆界確認測量図を全国統一の様式として使用していただき、「筆界」という用語を社会に対し発信し、徐々に浸透を図るようにしていただきたい。

③ 研修管理システム（manaable）について

昨年度から導入した研修管理システム（manaable）は、e ラーニングの視聴や研修会の受講等、CPD の管理を一元的に管理できるシステムとしてスタートした。

令和 7 年 6 月時点で登録者数約 5,500 人であったところ、令和 8 年 3 月末には約 8,000 人と大幅に増加し全会員の 50%を超えたが、まだ全会員の登録には時間がかかると思われる。

CPD の管理は、ほぼ全員が登録しないと各土地家屋調査士会の事務が煩雑になるので、全国会長会議で質問要望にあった令和 8 年度から始まる第 2 期年次研修を利用して、受講には manaable に登録しないと受講できないことにする等の対策が必要と思われる。

また、システムの改修や研修に関する情報をまとめたポータルサイトの構築を進めているということなので、これまで以上に使いやすいものになることに期待したい。

④ ウェブ研修会について

令和 7 年 11 月 21 日に開催されたウェブ研修会における筆界認定に関する表示登記の運用の見直しの講義について、実際に法務省民事局民事第二課の地図企画官として携わっていた方からの講義で内容も充実しており、現場での運用、具体的な事例を交えたものだったので、受講者から高評価であったと聞いている。しかし、出席者数が約 1,700 人とやや少なかった事実を踏まえ、令和 8 年度も継続して開催を予定しているようなので、事前により周知をして多くの会員に出席していただけるようにしていただきたい。また、令和 8 年度において、有料のウェブ研修会も予定しているとのことであり、開催の理由も含め、早めに各土地家屋調査士会に通知していただきたい。

⑤ 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

第 2 回全国会長会議でも指摘があった、回答率が 16.37%と低調だったことについて、業務部内でも対策を検討していることと思うが、データの信頼性の確保の観点からも 30%程度の回答率を目指していただきたい。

⑥ 受験者数（登録者率）の拡大に向けて

令和 7 年度における土地家屋調査士試験の出願者数が 5,821 名で前年比 312 名増と、日ごろの様々な広報、啓発活動の賜物と思うが、これからますます少子化が進むといわれ

ており、飛躍的に増加することは難しいと思われる。そうであれば、合格者に確実に登録してもらえることも考える必要がある。各ブロック協議会において、受験者及び開業者ガイダンスが行われていると聞いているが、未経験者でも開業できるよう、新人研修だけではなく実務の場を体制が必要と思われる。受験者数の維持向上とともに登録者率の向上にも目を向けていただきたい。

⑦ 取扱事件年計報告書総合計表に関するデータベースの構築

各土地家屋調査士会から提出された取扱事件年計報告書総合計表に関するデータを基に、データの抽出・管理・共有を平易に行える仕組みを整備することを目的として、データベースが構築された。今後、全国及び地域ごとの業務実態、報酬の運用等の多面的分析材料として活用することが望ましい。

⑧ 未登記建物の解消に向けて

令和 8 年度の事業方針大綱に「未登記建物の解消に向けた展開」が新たに加えられることになっている。

令和 6 年 4 月に相続登記が義務化されたが、前提として報告的登記である建物表題登記が所有者に義務が課せられている旨を社会に発信してきた経緯がある。

令和 8 年度は「未登記建物の存在が我が国の社会経済にどのような支障を及ぼしているか」をポイントに関係官庁と協議する場を設けるとのことなので、未登記建物の解消の発信と事業展開の実施に期待したい。

3 監査の総評

現執行部は、ベテラン役員をはじめとする役員経験者が多いうえにやる気に満ちた新しい役員の加入によりスタートからしっかりと様々な会務運営をこなしてこられたと感じている。

2 年目に入り、より積極的に会務運営に取り組まれたこと自体はいいことと思うが、今期のように成熟し、安定した執行部の時にこそ一度立ち止まり落ち着いて連合会の在り方、連合会とブロック協議会、連合会と土地家屋調査士会の関わり方をいろいろと考えてみて頂きたい。

以上