



土地家屋調査士制度制定60周年・表示登記制度創設50年

# 地籍シンポジウム2010 / 土地家屋調査士全国大会 in Tokyo

～ひと・とち・みらいは一もに～  
「地籍 その可能性を探る」

## 開会式

秋晴れの中、平成22年10月3日午後1時から東京都千代田区の日比谷公会堂において、開会セレモニーが行われました。全国各地から土地家屋調査士会員と関連団体、市民の方々1,200名の参加及び、来賓のご臨席のもと、実行委員長である大星正嗣日本土地家屋調査士会連合会副会長の開会宣言により開会されました。

## 会長挨拶

日本土地家屋調査士会連合会  
会長 松岡直武氏



戦後の混乱期からようやく立ち上がるうとしていた昭和25(1950)年7月に、それまで税務官署が所掌していた土地・家屋に関する台帳事務が法務省とその傘下の法務局・地方法務局に移管されると同時に、それら事務の担い手となる民間専門資格者として私ども土地家屋調査士の制度が設けられ、本

年で60年を迎えました。

さらに本年は、台帳事務を登記制度に一元化の上、土地家屋調査士の基盤業務である「不動産の表示に関する登記制度」が誕生した昭和35(1960)年から数えて、ちょうど50年を迎える年でもあります。50年、あるいは60年の年月を重ねて今日を迎えることができましたことは、専門資格者として広く社会にお役に立てる存在であり続けたいとの思いを実現しようという全国の会員、あるいは役員の永年にわたる地道な努力はもとよりですが、何よりも私どもの業務の依頼者である皆様方、また法務省をはじめ中央省庁、地方行政機関、関連団体、あるいは本席にお出でいただいている皆様はじ

めご関係の皆様のご理解、ご支援の賜物と、深甚なる敬意と感謝を申しあげる次第であります。

本日、日本土地家屋調査士会連合会では、この節目の年を記念し、思いを新たにしたいと事業を企画いたしましたところ、法務大臣柳田稔様、法務省民事局長原優様をはじめ、ご来賓の皆様をお迎えして、ただいまから開催させていただくことができましたことを、日本土地家屋調査士会連合会と全国の各単位会、そして1万7800余名の土地家屋調査士にとりまして、無上の喜びとするところであります。

さて、本日のこの事業は3つのパートから構成されております。第1部は、法務省と弊連合会の共催のもと、表示登記制度50周年記



日比谷公会堂



会場風景

念事業として実施する記念講演会です。法務省民事局長等として永年登記制度にも深くかかわられた、元広島高等裁判所長官・清水湛先生から記念講演をいただきます。

第2部では、早稲田大学・鎌田薫教授に、「地籍と法制度」をテーマにした記念講演をいただいた後、早稲田大学大学院法務研究科・山野目章夫教授にコーディネーターをお願いし、それぞれの分野においてご造詣の深い学者、研究者に実務家の視点を加えて、「地籍 その可能性を探る」をメインテーマに、記念シンポジウムを開催させていただきます。

また、第3部では、表示登記の分野での業務を通じて、日本の地籍制度の一角を担っていると自負する私ども土地家屋調査士が永年構想してきた「地籍問題研究会」の設立総会と、その報告会が予定されております。学際的・業際的の分野でもある「地籍」を多角的な視点から研究し、その充実・発展に寄与しようという目的を持つ研究会であります。

全体を通じて流れておりますのは、2006年京都・宝ヶ池国際会議場で日本土地家屋調査士会連合会が主宰し、内外の研究者・実務家2,500余名が参加して開催した「第5回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto」の席上で採択された、「京都地籍宣言」の具体化であります。

近時、「筆界特定制度」の創設や、登記における地図の電子化を含め、調査、測量事務がより高度化したこと、また利用者の利便性と安心生活の一層の確保を実現するため、不動産登記法の改正が数度にわたり行われました。あるいは「地理

空間情報活用推進基本法」の制定、都市部における国土調査事業の促進とそれに必要な法整備が着々と実施されるなかで、地籍に関する社会的関心が高まりつつあり、その広がりには「地籍測量」、「地図作り」、「位置の特定」、「権利の保全と取引の安全」から、「国土の最適利用の基礎資料」、また「地理空間情報の基盤情報」、あるいは「(土地境界や所有権等に関する)紛争の未然防止」、また、「国家・自治体の税源に関する基礎資料」等々、測量・法律の両分野にとどまらず、大きな広がりを持つ分野へと深化・進化を遂げつつあるというように感じております。

本日の記念講演、シンポジウムを通じてご参加いただいた皆様と一緒に、登記・地籍に関する諸制度の課題と展望の一端を理解し、その隘路があるとすればその解消のために新しく船出する予定の「地籍問題研究会」において、多面的な検証、あるいは実証の上、それらの報告を通じて新たな地籍の地平を模索していきたいというように感じております。

## 法務大臣挨拶

法務大臣 柳田 稔氏



「地籍シンポジウム2010」が開催されるにあたり、一言ご挨拶を申

しあげます。まず、本年は土地家屋調査士制度が制定された昭和25年から60年。また、表示登記制度が創設された昭和35年から50年という節目にあたります。この間、土地家屋調査士制度及び表示登記制度は社会経済の変化に伴い、変革を遂げ、充実、発展してまいりました。これも本日のシンポジウムを開催された日本土地家屋調査士会連合会や、その会員の皆様、また関係の皆様のご協力の賜物であり、この機会に改めて深く敬意を表しますとともに、厚く御礼を申し上げます。

さて、両制度につきましては、平成17年度に筆界特定制度が創設されるとともに、土地家屋調査士に筆界についての紛争解決を民間の手続きで行うための代理権が与えられました。筆界特定制度につきましては、制度の運用開始からすでに4年半近くが経過し、国民に定着している様子が伺えます。

また、全国の土地家屋調査士会におかれては、境界問題相談センター等を開設し、境界紛争の解決に向けた積極的な取り組みをされていると伺っております。

さらに法務省における重要な施策の1つとして、積極的に推進している「登記所備付地図」の作成作業の実施にあたりましても、土地家屋調査士の皆様のご協力をいただいております。

このように、土地家屋調査士制度及び表示登記制度に対する国民の期待はますます高まってきております。今後とも両制度のさらなる充実、発展がはかられますよう、土地家屋調査士の皆様をはじめ関係の皆様にはなお一層のご尽力と

ご協力をお願い申し上げます。

開会セレモニーに引き続き、第1部表示登記制度創設50年記念事業(共催：法務省)として、特別講演「表示登記50年と新時代への展望」と題して、元法務省民事局長清水湛様にご講演をいただきました。

### 表示登記制度創設50年記念行事

## 特別講演「表示登記の50年と新時代への展望」

講師 元法務省民事局長  
清水 湛氏



表示登記制度が創設50年を迎えたが、法制度的には1960年の台帳と登記簿を一緒にして、台帳事務を表示登記に変えるといういわゆる一元化法の施行が契機になっている。

権利の登記と同時に、その権利の対象である不動産の物理的状況を登記所の登記という制度の中で一元的に処理するのは世界でも珍しく、日本特有の制度であるともいえる。同じ不動産を対象とする以上、一元的な処理は合理的な制度であり、日本の表示登記制度は世界に誇れる制度である。

表示登記制度を支える両輪が法務局と土地家屋調査士であり、密

接な協力関係がこれからますます必要になる。さらに土地家屋調査士は、筆界と地図についての専門家である。国調の地籍図作成作業にも従来にも増して、土地家屋調査士が積極的に参加する必要があると考えている。

土地家屋調査士の協力の下、法務局における筆界特定制度の活用が増えている。筆界特定がされた後、別に境界(筆界)確定訴訟が起こされた場合、それまでに調査した資料等を裁判所の要求に応じて提出することにもなっている。筆界特定制度の果たす役割は非常に大きいといえる。

表示登記制度は不動産の物理的状況を明らかにし、そのことによって国民の利便に供する。その

ためにもIT活用などを通じたより良い制度への改革に取り組む必要があると考えている。

登記制度の歴史、公図についての認識、また、地図作成については土地家屋調査士が係わっていくよう、地図情報システムの進歩、国土調査への積極的な参加等現状の話をされた後、筆界特定制度及びADRが法律の中で記載された点が大きく、これからの期待は大きい旨の講演と思いました。

広報員 赤堀一通

※注 2010年(平成22年)10月28日付け、日本経済新聞に掲載された記事を一部引用しています。肩書等は開催日当時のものです。

記念事業  
土地家屋調査士制度制定60周年・表示登記制度創設50年  
地籍シンポジウム2010  
土地家屋調査士全国大会 in Tokyo  
『地籍 その可能性を探る』  
2010.10.3  
会場:日比谷公会堂  
制度制定60周年  
あなたとともに  
ひととちみらい はーむに  
主催:日本土地家屋調査士連合会 後援:法務省 日本弁護士連合会 (社)日本測量協会  
国土交通省 日本司法書士会連合会 (社)全国国土調査協会  
日本土地法学会 (社)農業土木事業協会  
(財)日本地図センター

土地家屋調査士制度制定60周年・表示登記制度創設50年記念事業 一報告一

## 地籍シンポジウム2010

### 土地家屋調査士全国大会 in Tokyo

鎌田 薫氏 特別講演 「地籍と法制度」

平成22年10月3日(日)秋の気配が感じられる東京日比谷公会堂において、土地家屋調査士制度制定60周年・表示登記制度創設50年を記念する事業として「地籍シンポジウム2010 土地家屋調査士全国大会 in Tokyo」が、全国各地から多くの土地家屋調査士会員をはじめ、関係諸団体の方々、研究者の方々に参加されるなか盛大に開催された。

ここでは、第2部 土地家屋調査士制度制定60周年記念行事として、鎌田 薫氏(早稲田大学総長)を講師にお迎えして開催された「地籍と法制度」をテーマとした特別講演について報告する。

この特別講演では、地籍整備のための法制度の歴史から始まり、不動産登記と地籍・地図との関わりから地籍整備の必要性、都市部における地籍調査の現況と課題について解説がなされた。境界にまつわる紛争を適切かつ効果的に解決するためのADRと筆界特定制度における私達土地家屋調査士の役割と期待、このシンポジウムで設立される地籍に関する研究会の本格的な展開と実務家としての土地家屋調査士への期待されることについて興味深い解説が行われた。



#### 講師略歴

昭和45年 早稲田大学法学部卒業  
昭和58年 同大学院教授  
平成16年 同大学院法務研究科教授  
平成17年 同大学院法務研究科長  
平成22年11月5日 同大学総長就任

#### 「地籍と法制度」 早稲田大学次期総長 鎌田 薫氏

我が国では明治維新以前から、地籍の整備に係る制度が存在し、国の事業として進められてきた。国家の3要素は、主権、国民、国土である。国民については戸籍が、国土は地籍が国の現況を正確に把握するための制度として必要で、国の経済や財政に係る諸制度を効果的に構築し、また遂行していく上で不可欠の制度である。

私的な権利側から見た地籍の整備は、不動産登記制度がその機能を発揮するために不可欠の基盤となる。従って、地籍調査の遂行は、国、自治体だけでなく、国民の権利の保全、取引の安全確保という観点からも重要である。

地籍整備の効果については、土地の有効利用、公共事業の円滑化、課税の適正化および公平化、土地の権利関係の明確化、災害時の復旧の迅速化、公共事業・都市計画などへの活用が挙げられる。

「筆界特定制度」においても、筆界問題の特質を熟知した専門家としての土地家屋調査士に対する職能の発揮を期待することが前提となっている。併せて、所有権にかかわる紛争をも同時に解決できる制度が望ましいということから、日本土地家屋調査士会連合会と日本弁護士連合会の協力で裁判以外の紛争解決(ADR)制度が発足し、実績を上げている。

土地家屋調査士の仕事を通じて筆界や地籍調査の意義が国民の間に理解されていくことが重要であり、土地家屋調査士のますますの活躍と、土地家屋調査士制度の発展を期待している。

※注 上記講演概要は、2010年(平成22年)10月28日付け日本経済新聞に掲載された記事から転載しています。肩書き等は開催日当時のものです。講演の詳細は、地籍シンポジウム記録集に掲載することとしております。

## ～連合会広報部からの報告～



### 「1. 地籍整備のための法制度」

講演を拝聴して、地籍にかかわる制度の歴史として大化の改新から現在に至るまでの流れについての話のなかでわが国では、古くから地籍の整備に関して様々な試みが行われてきたことを改めて認識した。

第2次世界大戦後、焦土と化した国土を復旧するなかで地籍を正確に把握することの重要性の認識の高まりと国の経済や財政に関連する諸制度の効果的な構築、また、遂行していく上で地籍に関する制度は不可欠のものであるとの説明を聞くことで、地籍整備と不動産登記制度がいかに深い結びつきがあるかを感じた。

### 「2. 不動産登記と地籍・地図」

不動産登記制度がその機能を十分発揮するためには、その前提として地籍が整備され、正確な地図が整備されることは大変重要である。その実現のために国土調査事業の成果に基づいて法14条地図が整備されるといったように国土調査事業と不動産登記制度が深く連携していることは、私達土地家屋調査士であれば誰でもが共通の認識を持っている。

地籍整備に関しては、「公的な政策の遂行」と「私権の保護」といった2つの側面があり国土調査事業として地籍調査が遂行されることによ

て国、自治体だけでなく国民一人ひとりの権利の保全、取引の安全の確保といった観点からも重要な意味を持つとの説明を聞き、私達の日常業務がいかに重要であるかを感じた。

### 「3. 地籍整備の必要性」

地籍整備の効果としては、「公共事業の円滑化」があげられる。これは、公共事業の遂行に伴う測量の繰返しの回避、買収交渉の合理化、登記手続の簡素化、公共物管理の適正化など公共事業を円滑に効率的に低廉なコストで進める上でいかに地籍整備が重要であり、私達土地家屋調査士の職能として何ができるかを改めて考えた。

### 「4. 地籍調査・地図作りの現況と課題」

	調査対象地 (㎡)	99年度末実績 (㎡)	進捗率 (%)
全 体	286,200	140,063	49
D I D (人口調査対象地)	12,255	2,583	21
宅 地	17,793	9,099	51
農用地等	72,058	51,444	71
林 地	184,094	76,957	42

(鎌田教授のスライドより)

地籍調査が進まない原因として、「予算上の困難」、「人員確保の困難」、「地籍整備の意義の理解不足」、「関係権利者の協力を得ることの困難」が上げられた。

これらの問題点に対応するために、集中的な予算の投下と人員の確保の困難性を克服するために「外部委託制度」の導入が行われているとの説明がなされた。

「外部委託制度」の導入に関しては、国土調査の実施を委託しうる者の範囲を国土調査を適切かつ確実

に実施することができるかと認められる一定の要件を満たした法人に拡大されたことは、私達土地家屋調査士に対する期待の高さを感じ、国土調査を広く一般の方々に周知するために私達土地家屋調査士にインターフェースの役割が期待されていることを強く感じた。

### 「5. 地籍(筆界)と所有権界」

筆界と所有権界との関係については、常に一致していることが理想であり制度の趣旨としては、一致していることを前提に考えられている。しかし、現実の所有権の範囲については、様々な要因によって変化し所有権の範囲が明確ではない、あるいは、確実な所有権の範囲を確定することができない状況は、いくらかでも存在している。このことは、日常業務の中で常に経験し頭を悩ます問題である。

しかし、筆界は、原則的に所有権の範囲がいかに曖昧であろうとも厳然として動かないものとして常に存在していることから、国土調査、地籍調査の役割が筆界を発見することにあるとすれば、原則的に「筆界＝所有権界」であるが、筆界以外のところに所有権界が新たに生じるといことは、逆に所有権の範囲が確定しない限り筆界が確定できないという状況になり、それによってさまざまな紛争が発生する。このような紛争を解決する手段として「訴訟」といった手段がある。筆界を定めるための訴えとしては、「境界確定の訴え」が存在する。これは、所有権の範囲を確認する訴えのような通常の民事訴訟とは、まったく別の構成をとっている。

境界確定の訴えでは、当事者の主

張がいかに不十分であっても裁判所が何らかの結果を出さなければならぬ訴訟であり、境界確定の訴えのみで紛争を解決していくことは、果たして効率的なのかといった問題が提起された。

このような状況から訴訟によらない解決方法として「筆界特定制度」が提案された。この制度は、筆界問題における専門家である登記官と土地家屋調査士等が連携して積極的に問題解決に関与するもので、筆界問題に関する専門家である土地家屋調査士に対してその職能が発揮されることが期待されていることが前提として存在している。

筆界が確定することで多くの紛争が解決する場面があるが、それだけでは、紛争が解決しない事例も多数存在する。特に、筆界の位置が確定しても時効取得が成立している場合には、筆界の位置とは違うところに所有権界が存在することになる。このような場合には、筆界特定制度だけでは対応が困難であり、筆界を特定すると同時に所有権にかかわる紛争をも同時に解決できるような仕組みが望まれることとなり、土地家屋調査士会と弁護士会との協力によってADRが発足した。現在、ほとんどの土地家屋調査士会にADRセンターが設立されると同時に実績をあげているとの説明では、私達土地家屋調査士に対する期待の大きさを感じた。

## 「6. さらなる発展に向けて—地籍に関する研究の本格的な展開と土地家屋調査士への期待—」

鎌田教授から私達土地家屋調査士に対して「多面的な地籍の特質を理解した上でそれに応じた役割という

ものを適切に果たしていくだけの能力を研鑽することを期待する。」とのエールをいただいた。このことは、この分野での唯一の専門職であるということを標榜して積極的に地籍調査等へかかわり、不動産取引における筆界についての確認作業に積極的に関与することは、土地家屋調査士の社会的な地位を向上させていく上での絶好の機会と考えられる。

ただ、この分野での専門職であることを標榜することは、それに伴う重い責任を引き受ける必要があり、社会の土地家屋調査士に対する期待が、高ければ高いほど、その期待を裏切った場合の責任の追及は厳しくなることを十分に理解しなければならない。

最後に、鎌田教授から「本日、発足した地籍制度の研究組織の今後に大いに期待をしている。」との言葉に制度制定60周年を迎えた私達土地家屋調査士に対する研究者の方々の期待の大きさを痛感しました。

広報部次長 廣瀬一郎