



土地家屋調査士白書

日本土地家屋調査士会連合会

2016

境界
紛争

ゼロ
宣言

土地家屋調査士白書 2016



は じ め に

この度、創刊第2号となる土地家屋調査士白書 2016 年版が完成しました。

今回は、特集企画として、元法務省民事局長、日本土地家屋調査士会連合会顧問の房村精一氏による筆界特定制度創設 10 周年記念講演会『筆界特定制度 10 年の歩みと未来への提言』を掲載しています。

本編では、2014 年 11 月 14 日に開催した、2014 日調連公開シンポジウム『土地境界紛争が起きない社会』を掲載しています。耕作放棄地や荒廃山林など、過疎化から発生する諸問題に関して、「土地境界」の視点から問題提起し、さらには空き家問題、未相続にも言及。また、建築確認申請時における問題点（敷地調査、道路後退等）を「土地境界確認」の切り口で提起。パネルディスカッションでは、境界紛争の現状と課題、紛争を未然に防ぐ視点と方策を多彩なパネリストが、様々な立場・角度から議論。そして、将来の安心・安全のため宣言した「境界紛争ゼロ宣言!!」を掲載しています。

また、2014 年 11 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立、参議院の附帯決議として、土地家屋調査士の活用に関する内容が盛り込まれました。2015 年 5 月には関連法が施行されました。空き家は全国約 820 万戸（2013 年）、401 の自治体が空家条例を制定。（2014 年 10 月）各土地家屋調査士会では、各自治体が設置する協議会に参画するため精力的に動き、協議会で活動を始めました。

新人研修は、土地家屋調査士の資質の向上を図るため、全国 8 つのブロック協議会に委託して実施されています。不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する土地家屋調査士のあるべき職能像を講義の全内容を通じて提示し、その理解と実践を促すこととしています。

皆様方におかれましては、土地家屋調査士及び土地家屋調査士制度を知っていただくため有意義な資料として、ご活用いただけることを幸いに存じます。

最後に、法務省、国土交通省、最高裁判所、株式会社不動産経済研究所を始め関係団体、各土地家屋調査士会の皆様には、数多くの貴重なデータの提供等ご協力いただきましたことに深く感謝いたします。

平成 28 年 3 月

日本土地家屋調査士会連合会

会 長 林 千 年

土地家屋調査士白書【目次】

2016

特集	筆界特定制度創設 10 周年記念講演会	1
	『筆界特定制度 10 年の歩みと未来への提言』	

第 1 章	日本全国あなたの近くの土地家屋調査士	15
-------	--------------------	----

1	全国の土地家屋調査士人口	16
---	--------------	----

(1)	全国の土地家屋調査士人口の推移・年代構成等	16
-----	-----------------------	----

資料	土地家屋調査士人口の推移	16
----	--------------	----

(2)	土地家屋調査士の年代構成等	17
-----	---------------	----

資料	土地家屋調査士の年代構成	17
----	--------------	----

資料	土地家屋調査士新規登録者の年代構成	17
----	-------------------	----

(3)	最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移	17
-----	-----------------------	----

資料	最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移	17
----	-----------------------	----

(4)	都道府県別（土地家屋調査士会別）土地家屋調査士人口の推移	18
-----	------------------------------	----

資料	全国の土地家屋調査士人口の推移	18
----	-----------------	----

資料	全国都道府県別の土地家屋調査士人口の推移	19
----	----------------------	----

2	土地家屋調査士試験受験者数、合格者数及び合格率等	23
---	--------------------------	----

資料	土地家屋調査士受験者数、合格者数及び合格率	23
----	-----------------------	----

3	都道府県別人口と各法律専門職等士業人口	24
---	---------------------	----

資料	全国ブロック協議会別人口と土地家屋調査士人口	24
----	------------------------	----

資料	都道府県別人口及び法律専門職等士業人口	25
----	---------------------	----

4	各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者について	27
---	-----------------------------------	----

資料	各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者	27
----	-------------------------------	----

〔参考統計〕	最近の土地家屋調査士会入会者（長崎会）に聞きました	28
--------	---------------------------	----

第2章 日本経済に貢献する土地家屋調査士 31

1 不動産登記事件数の推移 32

資料 不動産登記事件数の推移 32

2 土地の表示に関する主な登記事件数の推移 33

資料 土地の表示に関する主な登記事件数の推移 33

3 建物の表示に関する主な登記事件数の推移 34

資料 建物の表示に関する主な登記事件数の推移 34

4 土地家屋調査士とオンライン登記申請 35

資料 不動産登記法（抜粋） 35

資料 不動産登記事務取扱件数、オンライン登記申請件数及び申請率の推移 35

5 参考資料 国土交通省「土地白書」から 36

資料 土地白書からデータ掲載 36

6 公共嘱託登記 44

資料 全国の公共嘱託登記土地家屋調査士協会一覧 44

第3章 日本社会に寄り添う土地家屋調査士 47

1 土地家屋調査士会が運営する ADR 境界問題相談センター 48

資料 全国の土地家屋調査士会 ADR センター 48

資料 全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数 49

2 筆界特定制度 50

資料 不動産登記法（抜粋） 50

資料 筆界特定事件の申請件数の推移 50

資料 境界（筆界）に関する訴えの件数推移 50

資料 筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士 51

3 土地家屋調査士による社会教育活動 52

資料 土地家屋調査士による社会教育活動の実績 52

4 土地家屋調査士会等による全国自治体との防災協定 54

資料 土地家屋調査士会等が結んでいる防災協定の締結先 54

5 空家等対策に関する土地家屋調査士の参画 56

資料 空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋） 56

資料 空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議 56

6 東日本大震災と土地家屋調査士の相談業務 58

資料 相談関連業務 58

第4章 自らを省みる土地家屋調査士 65

1 土地家屋調査士の登録 66

資料 土地家屋調査士法（抜粋） 66

資料 土地家屋調査士の登録事務の流れ 67

2 懲戒処分 68

資料 土地家屋調査士法（抜粋） 68

資料 土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令について
（平成 19 年 5 月 21 日日調連発第 52 号）
（平成 19 年 5 月 17 日法務省民二訓第 1082 号） 69

資料 別表（第 3 条、第 4 条、第 5 条関係） 70

資料 懲戒事由の内訳 71

資料 懲戒処分の種類の内訳と件数 71

第5章 研鑽し続ける土地家屋調査士 73

1 土地家屋調査士特別研修と ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士 74

(1) 土地家屋調査士特別研修の実施概要 74

資料 土地家屋調査士特別研修 実施概要 75

(2) 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率 76

資料 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率 76

2 土地家屋調査士会による研修会 77

資料 全国土地家屋調査士会主催の研修会の開催回数・内容について 77

3 ブロック協議会による新人研修 78

資料 土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目 78

資料 ブロック新人研修修了者数 79

4 土地家屋調査士の研修の充実（研修ライブラリ、e ラーニング） 80

第6章 研究し、発信し続ける土地家屋調査士 81

日本土地家屋調査士会連合会の「研究所」について 82

資料 日本土地家屋調査士会連合会 研究所におけるこれまでの研究テーマ 83

第7章 仲間を支え合う土地家屋調査士 87

1 全国の土地家屋調査士会 88

(1) 全国の土地家屋調査士会 88

資料 土地家屋調査士法（抜粋） 88

資料 全国の土地家屋調査士会 88

(2) 各土地家屋調査士会会費及び入会金一覧 90

資料 各土地家屋調査士会会費及び入会金一覧表 90

(3) 土地家屋調査士損害賠償責任保険 91

資料 土地家屋調査士賠償責任保険加入状況一覧 91

(4) 大規模災害対策基金 92

資料 大規模災害対策基金 92

2 日本土地家屋調査士会連合会組織について 93

資料 日本土地家屋調査士会連合会 組織図 93

3 土地家屋調査士政治連盟 94

資料 各土地家屋調査士政治連盟入会者数一覧 94

第8章 進化を続ける土地家屋調査士 95

1 土地境界紛争が起きない社会～「境界紛争ゼロ宣言!!」～ 96

資料 「境界紛争ゼロ宣言!!」 96

資料 2014 日調連公開シンポジウム 土地境界紛争が起きない社会 97

2 国際地籍シンポジウムの開催 98

資料 京都地籍宣言 98

資料 国際地籍シンポジウム開催経過 99

3 地籍問題研究会 101

資料 地籍問題研究会入会状況 101

資料 地籍問題研究会幹事等 102

資料 地籍問題研究会のこれまでの活動 104

4 土地の筆界に関する「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究 … 108

資料 土地家屋調査士法（抜粋） … 108

資料 土地家屋調査士会が保有する土地家屋調査士法第 25 条第 2 項に規定する
「地域の慣習」に関わる地図等の歴史的資料（書籍）類 … 109

第 9 章 土地家屋調査士が歩み続けた道 … 111

1 土地家屋調査士制度の誕生 … 112

2 日本土地家屋調査士会連合会の歩み並びに土地家屋調査士制度及び不動産登記制度の変遷 … 114

資料 日本土地家屋調査士会連合会会報発刊の主な変遷 … 127

特 集

筆界特定制度 創設10周年記念講演会

『筆界特定制度 10 年の歩みと未来への提言』

講演者：房 村 精 一 氏

元法務省民事局長、日本土地家屋調査士会連合会顧問



日時：平成 28 年 1 月 14 日（木）

場所：東京ドームホテル地下 1 階「シンシア」

共催：日本土地家屋調査士会連合会、法務省

特 集

筆界特定制度創設 10 周年記念講演会

日時：平成 28 年 1 月 14 日（木）

場所：東京ドームホテル地下 1 階「シンシア」

共催：日本土地家屋調査士会連合会、法務省

『筆界特定制度 10 年の歩みと未来への提言』

講演者：房 村 精 一 氏

元法務省民事局長、日本土地家屋調査士会連合会顧問



筆界特定制度は、平成 10 年から、法務省において内部的な研究・検討が始まり、平成 17 年の不動産登記法の改正により創設され、翌 18 年 1 月から施行された制度である。

制度発足以降の運用状況は、毎年 2,500 件前後の申請件数を維持しており、平成 27 年 10 月末現在までの累計の申請件数は約 2 万 4,900 件に上っている。そのうち、平成 26 年度においては、申請代理人として全体の約 72%を土地家屋調査士が担い、また、申請された土地を調査し、筆界特定登記官へ意見を述べる筆界調査委員の約 85%が土地家屋調査士であるなど、土地家屋調査士制度とも大きな関わりを持っている。

特集では、平成 28 年 1 月 14 日に開催された「筆界特定制度創設 10 周年記念講演会」において、法務省民事局長（当時）という立場で制度創設にご尽力された房村精一先生による講演内容を掲載する。

房村 ただいま、紹介にあずかりました房村でございます。先ほどの林会長の話にもありましたように、この筆界特定制度が検討されている当時、民事局長をしていたものですから、現在の筆界特定制度の内容については深く関与してまいりました。厳密には、平成17年の国会で法律が成立して制度ができましたが、その平成17年1月に民事局長から裁判所のほうへ戻ったものですから、制度が出来上がった時はすでに離れてしまっているのですが、その直前まで関与しておりまして、いわば民事局長としての最後の仕事がこの筆界特定制度となります。



その後も筆界特定制度にはずっと関心を持っておりました。その制度が発足してすでに10年、そしてその10年という機会にこのような場でお話することができるということで、非常に感慨深いものがあります。

早速、レジュメに従いまして、この筆界特定制度についてお話ししたいと思います。

まず、なぜ、この筆界特定制度が導入されたのかという点です。これについては、先ほどの小川民事局長の話にもありましたように、平成15年の平成地籍整備が大きなきっかけになっております。平成15年5月26日、都市再生本部、当時、小泉総理が本部長を務めておられましたけれども、そこで「民活と各省連携による地籍整備の推進」と題して、「都市再生の円滑な推進には、土地の境界、面積等の地籍を整備することが不可欠であることに鑑み、国において全国の都市部における登記所備付地図の整備事業を強力に推進する。」という基本的な方針が決定されました。

具体的な内容としては、測量基準点の整備等の基礎的調査、地籍調査素図の整備と並んで、今後、法務局が境界の確定等に関与して地籍調査素図を迅速に正式な地図とするための法整備を行うということが盛り込まれております。特に、都市部で地籍調査をすれば筆界についていろいろな問題が生ずることが当然に予想されるわけです。従来、地籍調査のやり方では、筆界について争いが残っていると、筆界未定という形で調査結果を出さざるを得ない。しかし、それではせっかくの目的が達成できませんので、なんらかの法整備を行って、迅速に地図として備え付けられるようにしようという考え方でございます。これを受けて、最終的に筆界特定制度というものが出来上がったわけです。

平成地籍整備がなぜこの段階で、いわば内閣を挙げて作った都市再生本部、本部長が内閣総理大臣であるという組織で決められたのか。ご承知の方も多いかと思いますが、六本木ヒルズの開発がそのきっかけになっております。六本木ヒルズは、平成7年4月に六本木ヒルズ地区の再開発事業の都市計画決定がされました。最終的に平成15年4月に竣工しておりますので8年かかっておりますが、そのうちの4年が境界等の調査のために費やされました。

問題の地区の公図が5、6枚あったはずですが、それをつなぎ合わせたところ、公図と公図がうまくつながらない。あるいは、現地で真っすぐのはずが曲がっていたり、逆であったり。接続しているはずのものが公図上は切れていたり、地番が逆になっていたり。面積が実情と違うこともある。そういうさまざまな問題があって、それを一つ一つ解決して、きっちと地籍を把握するために4年かかりました。今後、都市部を再開発していく上で、このような状態では地籍調査だけで膨大な時間と手間がかかる。それはなんとかしなければいけないのではないかということが、非常に強く訴えられたわけです。

当時、特に都市部の再開発を考えていました政府としても、各省任せにするのではなく、全体として取り組んでいかなければいけないという認識が広がりました。特に、地籍調査を担っている国土交通省、登記所備付地図を所管している法務省、この両省が緊密に連絡をとって協力して、地図整備を推し進めるべきであるということになりました。そういう事情もありまして、この都市再生本部での決定に至るまでには、国交省の局長と一緒に私も官邸に小泉総理を訪ねまして、この構想について直接ご説明申し上げたこともありました。政府

としても力を入れた施策でした。

問題があると指摘された、当時の地図の整備状況がどうであったかといいますと、平成 16 年 4 月当時の登記所備付地図は全体で約 640 万枚ありました。そのうち、現在の 14 条地図にあたる精度の高いものは約 55% の 350 万枚にしかすぎず、残りの 290 万枚はいわゆる地図に準ずる図面です。明治時代の地租改正以来の古い図面も中には含まれているような状態です。

精度の高い 350 万枚の内訳は、約 300 万枚は国土調査の成果です。約 48 万枚が区画整理や土地改良に伴う図面。登記所が作っております図面はわずか 4,000 枚ですので、基本的に登記所備付地図として精度の高い地図を整備しようと思えば、まずは国土調査、いわゆる地籍調査を強力に推し進める必要があるということになったわけです。

その地籍調査の状況がどうであったかといいますと、平成 16 年当時、全国で約 46% の進捗状況です。昭和 26 年からですから相当時間がたってまだ半分もいかないという、全体の数字で見ても問題がありますが、より問題なのは、都市部が特に少ないことです。約 18% しか進んでいませんでした。政府として都市の再生に力を入れようと思っているその都市部において、地図の整備が非常に遅れているという問題がありました。そこで、都市再生本部の方針の決定に至ったわけです。

地籍調査には、その後だいぶ力を入れていますが、その進捗状況は、平成 26 年度末で見ても全体で 51%、都市部、いわゆる人口集中地区（DID）と呼ばれるところが 24% ですので、18% から見ると、だいぶ力を入れて増やしたとは言えますが、それでもまだまだという状況です。

特に、都市部については非常にばらつきが大きいという問題があります。特に大阪や京都などは非常に低くて、平成 26 年度末の進捗状況で見ると、大阪は 10%、京都は 8% という数字でありまして、非常に人口が集中している地区、特に大都市部について非常に低い数字になっています。そのようなことから、都市部の地籍整備を急ぐとの方針が決められたわけです。

その地籍整備の方針の中に、地図とするための法整備を行うということが盛り込まれた理由ですが、当時、筆界について争いがあった時に、それを確定する手続としては、裁判所に境界確定訴訟を起こすしかない。それ以外にはなんの手続もなかったわけです。この境界確定訴訟というのは、民事訴訟の一つではありますが、通常の民事訴訟とはだいぶ性質が違い、いろいろ問題がありました。

民事訴訟を起こす時には、自分の土地の所有権を確認してほしいという場合であれば、土地の範囲を明確にして、その範囲の土地の所有権確認を求める。あるいは、お金を払えというのであればいくらを払えという、具体的な中身を決めた上で訴訟を起こすのが通常です。ところが、この境界確定訴訟については、必ずしも境界がここだと言わなくてもいい。自分の持っている甲の土地と隣の乙の土地の境界を決めてほしいということを裁判所に言えば足り、具体的な境界線を主張する必要はない。もちろん主張してもいいわけですし、実際上は必ず主張はされていますが、必ずしも言わなくてもよいとされています。

その反面として、普通は、当事者が言ったことには裁判所も縛られて、当事者が言っていることがあるかないかということ判断することが訴訟の原則ですが、この境界確定訴訟については、当事者が言っている線には拘束されない。甲地の人は AB を結ぶ線が境界だと言い、乙地の人は CD を結ぶ線が境界であるという主張をお互いにする。裁判所はそれと関係のない EF が境界であると判決できます。

また、所有権確認訴訟であれば、原告の土地の範囲（境界）がはっきりしない場合は、請求棄却になりますが、境界確定訴訟では、境界がはっきりしない場合であっても、裁判所は請求を棄却できず、境界を確定しなければならないとされています。裁判所は、境界を明確に認定できるときは、その境界を確認するわけですが、境界が不明の場合には、合理的と思われる境界を形成しなければならないことになります。

判決の効果も、通常の民事訴訟とは異なります。通常の民事訴訟の判決は訴えた原告と訴えられた被告の間でしか効果が生じないことが原則ですが、境界については人によって境界が異なるということでは収まりませんので、第三者もその判決の効力を受けるとされています。これを判決に対世効があるといっています。

そのような特殊な訴訟だけに、いろいろな問題があります。

まずは時間と費用がかかります。境界の部分を測量しなければなりませんし、いろいろな資料を集めて、昔からの経緯を調べなければいけないなど、境界確定訴訟というのは非常に時間と費用がかかります。

最高裁判所で訴訟の迅速化に関する検証に関する報告書を2年に1回出していますが、その報告書によりますと、境界確定訴訟の平均審理期間は、平成9年は28.6カ月、平成10年は25.6カ月です。平成10年頃の一般の民事訴訟の平均審理期間は8から9カ月の間ですので、それに比べれば2倍から3倍近い時間がかかる。私も裁判所にいる当時、境界確定訴訟を扱いましたけれども、やはり非常に時間がかかりました。当事者としては早く決めてもらいたいと思って非常に時間がかかる。当然、お金もかかる。

次に、裁判官が必ずしも判断権者として適さない。プロの皆様方はよくわかりでしょうけれども、境界を判断しようと思えば、公図の性質や来歴、あるいは登記手続といったいろいろな専門的な知識に基づいて境界を判断していくわけです。裁判官にとって、そういうことはあまりなじみがありません。中には公図を見たこともない人もいるくらいですので、適切に判断できるのか、かなり問題があります。

また、制度的に専門家の関与が当然には保証されていない。専門的知識が必要な訴訟であれば、当事者が専門家を鑑定人として申請するとか、当事者が専門家に相談して必要な資料を揃えることをするわけですが、あくまで当事者がやらなければ進まない。裁判官が独自に専門家の意見を聞くということは認められていません。境界について知識のある専門家、例えば土地家屋調査士が必ず関与するという仕組みになっていれば、それなりに裁判官に専門知識がなくてもいいのですが、そういうことが保証されていない。

証拠についても、当事者が出したものに限られ、裁判所が職権で証拠を集めることは認められていませんので、当事者が一生懸命やればいろいろなものが出てきますが、当事者に熱意、あるいは十分な知識がないと適切な証拠が出てこないという問題があります。

また、境界確定訴訟は隣人関係に悪影響を及ぼす恐れがあります。訴訟の被告になることを嫌がる人はかなりおります。訴訟では、刑事は被告人、民事は被告と区別をしているのですが、民事訴訟で、しばしば「なぜ俺が被告人なのだ。裁かれなければいけないんだ！」と怒る被告の人がいます。やはり訴訟で訴えられることについて非常に嫌悪感を持つ方が多い。しかも、それが隣の人ですから、隣人同士で訴え、訴えられるということになりますと、隣人関係にもひびが入ってしまう。それこそ親子世代まで隣とは口を利かないというようなことにもなりかねないわけです。



最後に、登記手続と連動していない。境界確定訴訟で裁判所が判決しても、別に登記所に連絡するわけでもありません。当事者がそれに基づいて必要な地図訂正や登記手続をしてくれればいいのですが、そういうことがありませんと全然わからないままになってしまうという問題もあります。

こういう多くの問題を抱えた境界確定訴訟だけでは、到底地籍整備には対応できないだろうということから法整備を検討すべきであるという指摘がされたわけです。

法務省においても、境界確定訴訟の問題点は従来から認識しておりました。すでに平成10年から研究して、平成11年度には、「裁判外境界紛争解決制度に関する調査研究報告書」というものを発表しました。その後、都市再生本部の平成地籍整備の指摘を受けまして、さらに再度研究しまして、平成16年6月に「新たな土地境界確定制度の要綱案」を発表いたしました。

ここで考えたのは、境界確定訴訟に代わる行政手続として境界を決める方法です。その場合、筆界というのは公のものですから、それについて争いがある時に、行政庁として専門的知識を生かして公的な筆界を確定していくという、法的効力のある処分にしよう。行政処分として公定力を持つ。当事者のみならず社会的にも拘束力のある処分にしようと考えました。そうすれば、境界についての争いはそこで完全に解決できるわけです。

さらに、地籍調査との連動ということを考えると、必ずしも当事者の申立てを待たなくても、必要がある場合には、職権でもできるとしたほうが便利ではないかということも考えました。公定力のある行政処分にしますと、不服がある場合に争う手段を用意しなければいけませんので、これは行政訴訟として、処分の取消訴訟

を起こしてもらおう。法務局で行政処分としての筆界の確定をすると、それに不服がある場合には、その処分の取消しを裁判所に求めてもらうということを考えました。そのような道を用意した場合には、従前の境界確定訴訟は要らないということで、これを廃止する。そういう骨格で考えたわけです。

現在の筆界特定制度は以上の考えとはだいぶ違います。公定力もありませんし、もちろん職権もありません。実際にできた筆界特定制度は、筆界特定登記官が、一方または双方の土地の所有権の登記名義人等の申請により、申請人関係人等に意見および資料を提出する機会を与え、外部専門家である筆界調査委員による必要な事実の調査を踏まえた意見を踏まえて、筆界の現地における位置を特定するという制度にしました。

要綱案との最大の違いは、行政処分としての効力を有さないということです。従って、当然のことながら、従来の境界確定訴訟は存置することになります。そういったこととあわせて、職権による特定ということも採用しないことにしました。

なぜ、そのような違いが生じたか。境界確定訴訟に先ほど申し上げたようなさまざまな問題点があるとすれば、それに代わる制度を作ることがいいのではないかと。特に、時間、費用、専門性ということを考えれば、境界に関して専門的知識を持つ人材のいる法務局がそういった専門的知識を有する人たちを活用して、確定していくことがもっとも望ましいのではないかと、普通そう考えられます。

紛争を解決しようと思えば、やはり拘束力を持たさなければ仕方ないだろう。単に、ここが境界ですという参考意見を述べるだけでは役に立たないのではないかとという発想で要綱案はできていたわけです。最終的にはそうしなかった。それはなぜか。

取消訴訟とすると、裁判所が行政処分を取り消した場合にどうなるかということ、処分がなくなったと同じこととなりますので、もう一度、行政庁が行政処分をする。行政処分というのは行政庁が持っている専門的知識等に基づいてされるので、裁判所が行政庁に代わって処分の内容を決めるということは原則として認められていないのです。ですから、処分があった場合には、その処分が違法であれば取り消す。取り消してもう一度やり直してもらおうということが基本的な考え方です。

それをそのままこの筆界の確定に当てはめると、法務局、登記官どちらでもいいですが、そういったところで行政処分で筆界の確定を行った場合には、裁判所としてそれを違法として取り消すか認めるか、どちらかになります。取り消された場合は再度やり直すこととなります。やり直してどうなるか。それに不服があれば、また再度争えることになるわけです。

今の境界確定訴訟は時間がかかるとはいわれていますが、地裁、高裁、最高裁といって、どんなに争っても最高裁までいけばそこで確定します。ところが、行政処分にしてしまうと、筆界の確定処分がされて、その取消しを求めて地裁、高裁、最高裁までいって最終的に取消しで確定しても、処分をもう一度やり直して、それについてまた訴訟を起こせるということになるのです。判決で取り消される場合は、どのようなところに問題があったかということが判決理由に書いてありますので、それを踏まえて、次は取り消されないような処分がされるのが通常であると思いますが、そうはいつでも、理屈としては2回目の処分もまた取り消されるといってもあり得なくはない。

せっかく時間と費用がかかる境界確定訴訟を廃止して、迅速に決めようと思ったのに、行政処分として公定力という強い効力を与えると、かえって境界確定訴訟より時間がかかってしまうかもしれない。それでは取消しではなく裁判所が線を引くような形を考えればどうだという考えもありますが、そうすると、今度はまた行政訴訟の中で、従来ないタイプの訴訟を考えなければいけない。しかも、単純な取消しではなくて、線を引くとなると、それなりの手続も整備しなければいけない。そこまで新たな訴訟類型を考えておくことはなかなか大変である。そういうことがありました。

さらに、公定力という強い力を与えると、単に登記所有名義人だけを保護すれば足りるというものではなくて、利害関係人、例えば、担保権者や用益権者という者にも一定の手続的保証を与えなければいけないのではないかと。そうすると、行政手続そのものが、非常に関与する者が多くなって手続が重くなってしまふ。簡易迅速という要請とは相容れないわけです。

そのような問題が最後の最後に噴出してきて、どうするかということで、決断を迫られました。結局、それだけ大きな問題に対応するような方策を考えようと思うと、とても国会には間に合わない。さらに1年

かけて検討しても適切な解決策が見つかるかどうか分からないような状況になってしまいました。

そこで、もう一度あらためて考えてみました。なぜ法務局で筆界を判断することにしたのかというと、それは筆界についての専門的知識を持った人たちが大勢いる。また、その周辺にも土地家屋調査士の方々をはじめとして、専門的知識を持って法務局と協力できる人たちがいる。そういう人的リソースを動員して判断すれば、裁判所が判断するよりもより適切に筆界を認定できるだろう。そういう中身の優位性があるということから、筆界を法務局で判断しようという構想が出てきたわけです。

仮に、その判断結果に法的拘束力がなくても、正しい筆界がきちんと認定されているのであれば、当事者もそれで納得するであろう。また、仮に争いが境界確定訴訟という形で裁判所に持ち込まれたとしても、法務局できちんとした判断がされていれば、裁判所もそれを尊重するのではないか。そう考えれば、あえて法的拘束力にこだわらなくても、適切な認定の仕組みを考えて、迅速に正しい認定ができるようにすれば、国民からも利用してもらえるのではないか。

そういうことで、最終的には今あるような土地家屋調査士をはじめとして、専門的知識を持つ人たちを筆界調査委員として任命して、調査してもらった上で意見を出してもらう。また、当事者には十分主張の機会を与えた上で、最終的に筆界を特定して、法的拘束力はないけれども、事実上、尊重してもらえるだけの結論を出していくということを考えました。

筆界特定制度の意義は、裁判によるまでもなく行政レベルで筆界についての適正な判断を迅速に示すことにより、筆界をめぐる紛争を予防し、または早期に解決することを可能にするということです。法的拘束力で解決するのではなく、適切な判断を示すことによって早期に解決する。法的な効力に頼るのではなくて内容で勝負する。当時は、やや負け惜しみのなスローガンでしたが、内容で勝負だということに踏み切りまして、現在の筆界特定制度にしようということになりました。

正直に申しますと、それまで平成10年の検討からずっと公定力、行政処分という方向で何年も考えてきたことが、最後の最後にそれがなくなったので、判断の中身には自信を持てるとしても、そういう法的拘束力がないものを国民に利用してもらえるのだろうかという不安は、私自身非常に強く持っていました。

この筆界特定制度はどうなるのだろうかという思いで、ずっと外から眺めておりましたが、先ほどの小川民事局長のあいさつでも触れられていたとおり、相当程度の利用がある。筆界特定制度の新受件数の推移を見ますと、だいたい年2,500件前後で推移しております。

それまでの境界確定訴訟の年間の新受件数は、裁判所の統計によると、平成11年で891件、平成13年で754件、平成15年で713件、平成17年で878件と年により増減はありますが、だいたい年間800件くらいで推移していました。当時、私たちとしては、筆界特定制度がどのくらい利用されるかということについて、裁判所で800件くらいであれば、もう少し利用しやすくした制度であるから1,000件くらいはいくだろうと考えていました。ふたを開けましたら、2,500件、予想の2.5倍でした。裁判所の800件程度から見ると3倍の数が来ています。

一方、筆界特定制度発足後の境界確定訴訟の新受件数をみると、平成19年からガクッと減りまして、394件、平成26年で395件と、ほぼ400件前後で推移しています。かつてに比べると半分です。筆界特定制度発足後、ずっと400件程度で推移していますので、従来、裁判所に起こされていた800件のうち、400件はこの筆界特定手続で解決しているということだと思えます。筆界特定手続を利用しても不満があれば境界確定訴訟を起こせるわけですから、それが減っているということは、しかも、それが筆界特定制度の運用開始と同時に減っていますので、従来、裁判所まで持ち込まれていたうちの400件は、この筆界特定制度で解決しているといえます。

そのようなことを考えると、非常に大きな役割を果たしていると言ってよいと思います。また、新受件数で見ても、従来の800件の3倍近い数が毎年申し立てられているということは、従来は、裁判を起こすことに対して躊躇して、問題があってもそのままにしていたものが、この行政手続で簡易迅速に利用しやすくなったことによって、申立てが増えたと考えられます。

制度としては、発足当時心配していた、本当に国民に利用してもらえるのかということは杞憂でありまし

新受件数の推移

H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
2,790 件	2,690 件	2,492 件	2,592 件	2,302 件	2,326 件	2,439 件	2,351 件	2,684 件

(配付資料より)

た。積極的に利用されている、しかも、ほぼ毎年同じ数がコンスタントに出ているということは、それなりに定着して利用されているということだと思います。その点で、制度としては非常によかったといえると思います。

利用しやすくしたということはいえると思いますが、もう一つの境界確定訴訟の問題点の時間が非常にかかるという点について見ると、平成 26 年度の筆界特定事件の終結事件全体の処理期間の平均をとると 9.2 カ月です。中をさらに詳しく見ると、筆界の特定まで至っている場合は 11.1 カ月。取下げや却下はもちろんそれより短くなっています。それでも、かつての境界確定訴訟が 25 カ月から 28 カ月と 2 年を超えていたことに比べれば、グッと短くなっています。

ただ、裁判所のほうも、この間、司法制度改革に伴って、熱心に迅速化に取り組んでおりますので、境界確定訴訟についても、平成 19 年以降の境界確定訴訟の平均審理期間は 15 カ月から 17 カ月くらいの間で推移していきまして、かつての 25 カ月とか 28 カ月という数字に比べれば、ずいぶん短くなっています。しかし、それでもやはり筆界特定制度のほうがずっと短い。そういう意味で、迅速に処理するという点でも、従来の訴訟に比べればずいぶんよくなっているといえると思います。

そうはいっても、筆界特定に至った事件の平均が 11 カ月ということは、それを上回るものも相当数あるということです。1 年を超える事件も相当ある。この手続きについては標準処理期間を定めていますが、そういう行政手続としてどうかということを考えますと、少なくとも 1 年内には結論が出ないと、利用する国民から見ると不満が残るのではないかと。平均が 11.1 カ月ということではなくて、最長でも 12 カ月を目指す必要があるだろうと思います。

これは、私の立場上、法務局に同情的で、なにせ 1,000 件程度と思っていたのが 2,500 件も来ていますので、担当者はそれなりによくやっているのではないかと思います。ただ、利用する国民からすれば言い訳は通じませんので、利用する者の立場に立てば、より一層の迅速化に努めなければいけないと思います。

平均処理期間（平成 26 年度）

全事件	特定	取下	却下
9.2 カ月	11.1 カ月	5.5 カ月	4.2 カ月

(配付資料より)

次に、処理結果です。平成 26 年度で見ると 2,516 件が処理されております。そのうち筆界が特定できたものが 1,658 件で、約 66%。最終的に筆界の位置が判明しないので、範囲で特定したものが 35 件、1.4%ということですから、特定したものについては、大多数についてちゃんと筆界が特定できているということが言えると思います。

目立つのは、取下げが 759 件、30%あります。これはどういう理由なのか。平成 20 年当時、取下げについて調べたことがあるようで、その時の取下げの理由というものは、紛争が解決した、筆界について解決したというのが 72.6%。この筆界特定制度を利用する場合、費用を予納しなければいけません、その費用が高過ぎる、不満だというのが 4.5%。理由がわからないのが 17.8%ということです。

処理結果（平成 26 年終了）

	位置特定	範囲特定	取下	却下	合計
件数	1,658 件	35 件	759 件	64 件	2,516 件
割合	65.9%	1.4%	30.2%	2.5%	100.0%

(配付資料より)

取下げの相当部分は、この筆界特定制度の申立てをきっかけとして、当事者間で話し合いが進んで解決したということだろうと思います。これはどの段階で解決したかということについては、筆界特定手続きで調査を

して、お互いに納得できたので、特定までもらわなくてもいいということなのか、そこまでもいなくて話し合いで解決できたのか、そこまでは判明していないようです。いずれにしても、多くの場合、制度利用について不満があって取り下げたということではなくて、目的を達してしまったので取り下げたということのようですから、それなりに筆界特定制度が役に立っていると言えるのではないかと思います。

取下の理由（平成 20 年調査）

解決	費用	不明	その他
72.6%	4.5%	17.8%	5.1%

(配付資料より)

手続への専門家の関与がどうかということを見ますと、申請人や代理人の選任については、圧倒的に多いのは専門的知識を持っている土地家屋調査士の方方で、72%が土地家屋調査士の方を代理人として申請されています。本人というのも約 1 割近くあります。制度の仕組みとして、専門的知識を持つ人を活用することを考えて、代理人の資格等も法律で限定しているわけですが、実態としても、専門家を活用する実態になっているように思います。

申請人・代理人選任別（平成 26 年受付）

私人申請			官公署申請	合計
本人	土地家屋調査士	その他代理人		
260 人	1,932 人	369 人	123 人	2,684 人
9.7%	72.0%	13.7%	4.6%	100.0%

(配付資料より)

もう一つ、当事者の代理人としてだけではなく、筆界を認定する立場からも専門家の利用という意味で筆界調査委員を使っています。この筆界調査委員の割合ですが、平成 27 年 4 月時点での筆界調査委員の任命数 2,200 名のうち 1,859 名が土地家屋調査士で約 85%、司法書士が 184 名で 8.4%、弁護士が 158 名で 7.2%。やはり圧倒的に土地家屋調査士の方が多く任命されています。

筆界調査委員（平成 27 年 4 月）

土地家屋調査士	司法書士	弁護士	合計
1,859 人	184 人	158 人	2,201 人
84.4%	8.4%	7.2%	100.0%

(配付資料より)

以上は委員としての任命ですが、具体的な事件について調査を行う筆界調査委員が指定されますが、その指定を見ると、日本土地家屋調査士会連合会の筆界特定制度の運用に関する実態調査集計報告書の平成 20 年 6 月の調査によりますと、土地家屋調査士が 94%、司法書士が 2%、弁護士が 4%ということで、圧倒的多数が土地家屋調査士の方々が調査委員に指定されて、意見を述べておられる。

事件に係る必要な事実の調査を行うべき筆界調査委員の指定

土地家屋調査士	司法書士	弁護士
94%	2%	4%

(土地家屋調査士会連合会実態調査集計報告書 H20.6 調査)
(配付資料より)

筆界の調査ということになれば、否応なく測量といったことも入ってきますので、一番向いているのは土地家屋調査士の方方であろうと思います。その点で、専門的能力をフルに発揮して活躍してもらっています。

次に、筆界特定手続記録の送付嘱託についてです。筆界特定制度発足後も境界確定訴訟は残っていますので、筆界特定されても不満があると、境界確定訴訟を起こせるわけです。その場合に、筆界特定手続でいろいろ集めた資料を積極的に裁判所に利用していただきたいということから、裁判所のほうで筆界特定記録の送付を求めることができる仕組みを法律では採用しています。

民事訴訟というのは難しく、証拠にできるのは当事者が申し出たものに限られてしまうのです。裁判所が職権で証拠を集めることはできないのです。それが境界確定訴訟で適切な証拠を裁判所が集めにくい理由の一つであると申し上げましたが、現在の境界確定訴訟でも全然変わっていませんので、当事者が出さないと裁判所は証拠を集められないということがあるのです。

そこを変えることはなかなか大変なので、釈明処分として、筆界特定手続記録の送付嘱託ができるという条文を入れました。普通、送付嘱託というのは、証拠にしたい書類を証拠として出させるために裁判所が、例えば某役所にそういうものを送ってくださいと送付嘱託をすると、それが送られてきて証拠になる。ところが、それを裁判所が職権でできるようにすると職権証拠調べになってしまうので、当事者が申し立てない限りできないのです。

せっかく筆界特定の記録があるのに、当事者が申し立てない限り裁判所がそれを利用できないというのは、いかにも不都合です。ところで、当事者の主張を整理して明らかにするための釈明処分というものが民事訴訟手続では用意されています。釈明処分として資料を見ても、それは当事者の主張を明確にするためであって、それが直ちに証拠になるわけではありません。その釈明処分として、筆界特定記録を裁判所に送ってもらう送付嘱託ができるということにしました。

これがあると、裁判所からすると、境界確定訴訟が起きた時に、「これは筆界特定はやったのですか」「はい、やりました」と言われたら、では釈明処分としてその記録を送付嘱託しましょう。それを見て、当事者の主張が整理できる。それを証拠として自分で心証を取るわけにはいかないのですが、そういうものが裁判所に来ると、当事者のほうも裁判所にこういうものがあるということはわかっているわけですから、必要なものは証拠にしますと言えば証拠になりますので、事実上、証拠としても使える。そういうことを考えて、この筆界特定記録の送付嘱託という制度を作りました。

これを積極的に利用してもらいたいと思っているのですが、実際の件数を見ると、一番新しい平成 26 年でも 24 件。今までで一番多かったのが平成 20 年の 37 件。だいたい 30 件程度にとどまっています。訴訟はだいたい 400 件起きていますので、非常に送付嘱託の数が少ない。どういう理由なのか。

調べていないので推測でしかありませんが、常識的に、筆界特定がされていることがわかれば、裁判所としては、とりあえず記録の送付嘱託しようとするのではないかと思います。そうだとすると、筆界特定を経ない境界確定訴訟がまだまだ圧倒的に多くて、筆界特定をした上でさらに訴訟になっているものは少ないのかもしれない。筆界特定の件数は相当ありますので、逆にいうと、筆界特定で当事者がほぼ満足して、それ以上にさらに訴訟まで進む件数が圧倒的に少ないということなのか。

平成 26 年で 1,658 件が筆界の特定をしているわけですから、毎年千何百件が特定されていて、訴訟が 400 件起こって、それでいながら送付嘱託が 30 件程度というのは、実態を調べなければわかりませんが、筆界特定に都合よく考えますと、それなりに効果を発揮して、訴訟まで進んでいるのは非常に少ないから、送付嘱託の件数は少ないのではないかという感じもします。逆に、筆界特定をもっと利用していれば、訴訟まで起こさないとすんだのが、筆界特定を使っていないがゆえに訴訟になっている事件も相当あるのではないかという感じも受けます。

最近、裁判所に筆界特定を使わないままに訴訟を起こして、裁判官から筆界特定制度がありますよと言われて、筆界特定の申立てをしたという事件も時々見受けるという話を聞きますので、筆界特定制度の PR がまだ足りない面もあるのではないかと。せっかく、裁判よりも簡易迅速に利用できますよ、解決できますよということで、この制度を作っているわけですので、できれば訴訟を起こす前に、とりあえず筆界特定を利用して、そこで多くを解決して、本当にどうしても解決しないものだけ裁判所に行くという仕組みになればいいのかなとは思います。



同時に、なぜ筆界特定を使わないで訴訟を起こしてしまうのかということを考えると、一つには、筆界特定制度は所有権界を確定するための仕組みではありませんということを法律にも書いてあるくらい、所有権界と筆界というものを峻別しています。

ところが、実際の紛争では、当事者が筆界と所有権界を区別して認識しているわけではありません。ここは何番地だから自分のものだという、自分のものだというほうは所有権ですし、何番地だというのは筆界なのですが、それを区別して考える当事者はほとんどいません。これもしばしば見られることですが、「実際の筆界がどうであれ、ここは自分が10年、20年使ってるんだ」という、訴訟になれば時効取得の主張になりますが、そういう主張を伴うことが多い。

実際に、筆界確定訴訟を扱っていても、純粋に筆界がここですということ終始している訴訟はそう多くないと感じました。だいたい所有権の確認と筆界の確認がセットになっていて、しかも所有権の確認のほうは、これは何番地でその境界がここだから自分の所有土地だという主張が主位的にあって、予備的に、仮に筆界が違っていたとしても、自分は善意で10年でそこを占有しているから時効取得している。だから自分のものであるというような、所有権の争いと筆界の争いがほぼ不可分になっています。

その点、筆界特定手続のほうは純粋に筆界だけに限られています。特に占有状況から時効取得の主張を必ずするというような事案では、筆界を特定してみても紛争の解決にはつながらない。民事訴訟を起こして時効についての判断をしてもらわないと紛争全体として解決できない。そうすると、弁護士として依頼を受けた時に、筆界特定手続を経て時間をかけるよりも、端的に所有権の争いも含めて裁判所で一括して解決してもらえようを選びたいということがあるのではないかと思います。

この点について、筆界特定手続のほうで応えるということは、今の筆界特定手続の発想を抜本から変えないとできません。今の制度は完全に筆界ということに限定して、わざわざ所有権界を定めるものではないですよということまで言っていますし、また所有権についての調停制度も設けないというように、完全に振り分けた手続きにしています。従って、現在の手続きを前提にすると、所有権界の争いを伴っている場合には、必ずしも筆界特定手続では十分な対応ができないということは、残念ですが、認めざるを得ないと思っています。

そうはいても、筆界がどこかということが明確になるだけでも所有権の争いについても非常に大きな影響はあると思いますので、筆界特定手続が迅速にできるのであれば、所有権の争いが同時にあっても、まずは筆界について決めてもらって、それを前提に所有権の争いをしようという考え方を取る人も増えるのではないかと。制度的な対応というよりは、迅速に利用しやすくすることによって、すみわけというか、前提として筆界特定手続を利用してもらうということは十分に可能であろうと思いますし、中にはそういう利用の仕方もされているのではないかと思います。

所有権界との関係というのは非常に微妙なものがありますが、必ずしも所有権を手続に取り込むということを考えなくても、それなりの貢献はできるのではないかと、こんなことを考えております。

いくら筆界特定で確定しているのかなと思って、送付嘱託が30件台というのは、いかにも少ないので、中には、送付嘱託ができるのに、当事者あるいは裁判官が気付かないままに審理されているものもあるのではないかとこの気もします。制度の発足からすでに10年を経過していますけれども、今まで以上に、この筆界特定制度を周知して、筆界について争いがあるのであれば、まずは筆界特定制度を利用してもらって、それでも解決しなければ裁判所に行く。そして筆界特定の記録を利用してもらうということを推し進めていく必要があるように思います。そのためには、裁判所にも理解してもらわなければいけません、同時に、法務局、その周辺にいらっしゃる土地家屋調査士の方々がより筆界特定制度をPRしていただいて、同時に、利用しやすくしていくことが望まれます。

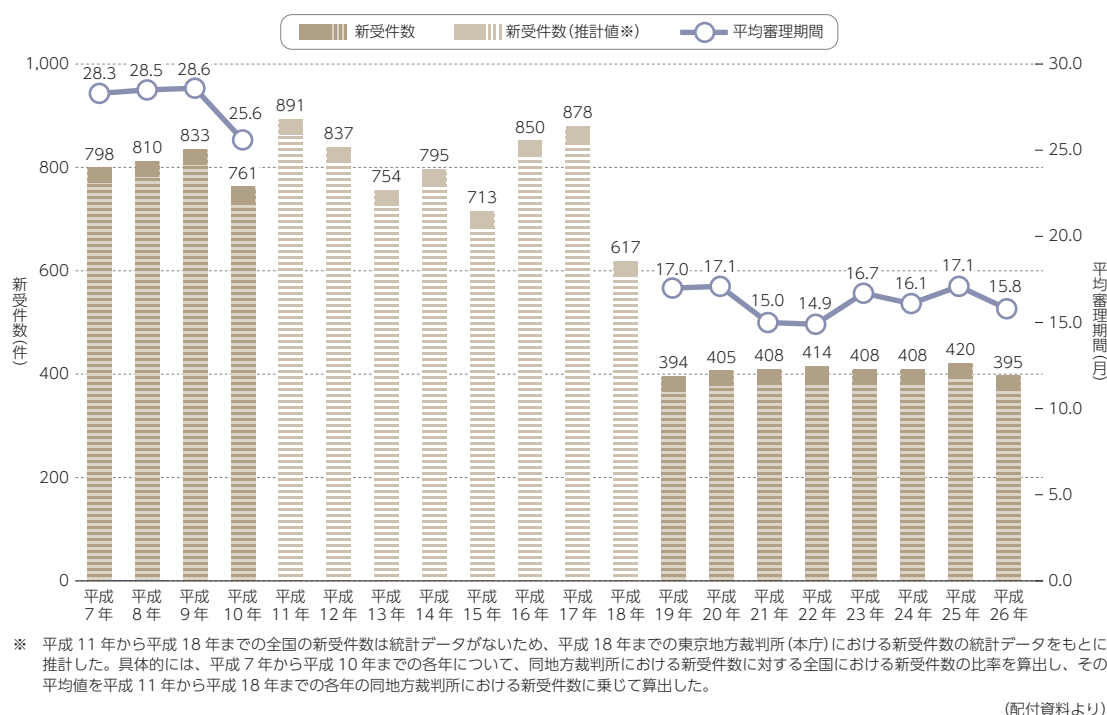
次に、筆界特定制度発足後の境界確定訴訟がどうなっているのかです。なお、訴訟の呼び方としては、最近では筆界確定訴訟という言い方が増えているようですが、私たちは昔から境界確定訴訟と言っておりますので、それで通させていただきます。

裁判所の新受件数が、筆界特定制度発足後、半減していることは、先ほど触れたとおりです。平均審理期間ですが、境界確定訴訟は民事訴訟の中では時間がかかるということは現在でもあまり変わっていないように思います。平成26年、境界確定訴訟の平均審理期間は15.8カ月ということで、約1年4カ月になります。こ

の平成 26 年の民事訴訟全体の平均審理期間がどのくらいかというと、8.5 カ月ですので境界確定訴訟は倍近いのです。かつての 25 カ月から 28 カ月に比べれば裁判所の境界確定訴訟も相当迅速化されておりますが、なお、他の民事訴訟に比べれば非常に時間のかかる部類です。境界の争いということになると、測量や過去の経緯をいろいろな資料を調べるとか、どうしても時間がかかる要素はあるように思えます。筆界特定制度でも基本的には同じようなことをするわけですから、筆界特定に至るまでに、ある程度時間がかかるのはやむを得ないのかなという気もしますが、そこをいかに迅速にするかということが行政手続にしたことの妙味であろうと思います。

裁判所で短縮化しようと思っても、事件数も少なく、経験を積むことも難しいのですが、法務局であれば、それを専門に扱い、知識も技能も当然に向上していくわけです。また同時に、調査委員になられる方々も多くの事件を扱うことによって、意見書の書き方にしても慣れてくるでしょうし、そういうことを考えれば、裁判所より、より迅速化という面では行政手続のほうが優位に立てるはずですので、これは今後も工夫をしていく必要があるように思います。

境界（筆界）確定訴訟への影響



次に、筆界特定制度へどのような評価がされているのかということです。内容で勝負ということで制度を作ったのですが、果たしてそのように評価されているのかということです。幸い、そういう目で筆界特定制度を見ていただいている判決が、次に紹介する東京地裁の二つの判決です。

平成 21 年 6 月 12 日の判決では、「筆界特定手続は、専門的な知識経験を有する土地家屋調査士などの筆界調査委員が、筆界特定に必要な調査などを行い、意見を提出した上、筆界特定登記官が、かかる意見とその他の事情を総合的に考慮して筆界を特定する手続であり、その手続においては、関係者の意見陳述及び資料提出の機会も保証されていること、そして本件においても、上記筆界特定書では、甲乙両土地にある境界標及び囲障等の検討、公図および耕地整備確定図の検討、公共用地境界図の検討、地積測量図の検討を通じて、上記の結論を得ているところ、その判断は必要かつ十分な資料に基づく適正なものであると認めることができる。」とされています。

べた褒めです。ここまで褒められると、なんとなく大丈夫かなという気もしないでもありませんが、逆に、こういうものであってほしいというのは裁判所の間違いのない思いだと思います。幸い、この事件については

そう言えるだけの意見書なり資料なりが出ていたのだと思います。こういう形で、筆界特定手続の特定が裁判所に認めていただくことが続けば、おのずと当事者のほうも筆界特定で特定されれば、あえてそれ以上に裁判所まで争うことは減っていくのではないかと考えています。

次の平成 23 年 2 月 22 日の判決では、「高い専門性を有する筆界特定登記官が、鑑定的知見を有する筆界調査委員を関与させて判断したものであり、その内容の信用性には一般的に高いものが認められる」とした上で、「実際の判断過程にも合理性が認められる。そして、判断基礎となった事実関係の誤りを認めるべき証拠もない。」として、筆界特定の結論を認めています。

裁判所から見れば、これだけの専門的知識を持っている人たちが関与して、かつ当事者にも十分防御、主張の機会を与えた上で判断している。そういう判断過程から、当然、それなりの結論であろうということが言えるのと、同時に、その判断過程が書面できちんと説明されて合理性があるのだと、その両面から裁判所は判断しているということになるわけです。

この二つの判決では、非常に高い評価を受けていると思いますが、必ずしもそのような判決ばかりではありません。平成 22 年 10 月末までの資料ですが、筆界特定後、訴訟になったものが 18 件あるそうです。そのうち 4 件では、異なる筆界が裁判所で認定されておりますので、22%が変えられているということになります。先ほどの裁判所の非常に高い評価から見ると、変えられている率が結構高いようにも思います。ただ、年間千何百件も処理していて、それで訴訟になっている件数はそう多くないということですから、よほど当事者が筆界特定に不満、あるいは「おかしい」ということを思ったものが訴訟になっている。その中での判決ですから、22%というのはそれほど高いということはないかなとも思います。

通常的地裁の判決で、高裁に控訴されますと、概ね 2 割くらいは地裁と結論が変わります。ですから、相当慎重に判断している裁判であっても、不服申立ての結果 2 割程度は変わることはあり得るのだとすれば、22%というのもそんなに悪い数字ではない。また、異なる筆界を認定した判決を読んでも、筆界特定手続の判断の仕方もそれなりに合理的ではあるが、より合理的な方法があるので裁判所はそちらを採用するという書き方をされていますので、筆界特定手続においても、それなりに考えて判断しているのだろうと思います。そうはいつでも、できるだけ変えられないほうがいいわけですので、より慎重に判断する必要があると思います。

最後は提言になります。まずは、現行制度についてです。公定力を持たないということで制度をつくりましたので、制度そのものを大きく変えることは難しいだろうと思います。あとは運用ということで、まずは迅速化、長期未済事件をどうするか。訴訟に比べれば短い期間でやっていることは間違いありませんが、行政手続で、しかも、本当に不服があった場合には訴訟まで起こされることを考えると、できるだけ短縮化の努力をする必要があることは間違いありません。

特に 1 年を超える長期未済事件が一定割合存在していることは問題です。なんとか 1 年以内に結論を出すようにする必要があります。しかし、同時に、当事者が納得できるだけの判断を示す必要もありますので、単に早ければ良いということでは困ります。難しいところですが、内容を充実し当事者の納得を得ると同時に迅速に処理するということを目指して、一段の努力をお願いしたい。

納得性の最大の問題は正しい筆界を特定することですので、そのためには、十分な調査をして、間違いのない判断をすることです。同時に、当事者が納得できるだけの手続、言いたいことをきちっと言わせて、それについて判断を示していくという手続きの問題、あるいは、筆界をここだと認定した理由を説得力をもって説明する。正しい筆界を認定するだけでなく、それをわかりやすく、説得力をもって説明する。その双方が必要であると思います。

中には、当事者の主張について、ちゃんと聞けなかったために、誤って特定書に書いてしまって不服を言われたというような事案もあると聞いていますので、当事者の言い分を十分聞いて、かつ、特定書にはそれについての適切な判断を示すことが何よりも必要であると思います。

他の制度との連携でいえば、土地家屋調査士会のやっている ADR とのすみわけ、連動も工夫が要るでしょう。それから訴訟との関連で、できるだけ訴訟の前に筆界特定制度を利用してもらうということを、より努力していただきたいと思っています。

現行制度については、そのような運用の問題が主たる問題で、申し立て権者をどうするかなど制度的に工夫の余地はあると思いますが、大きく変えていくことは困難だろうと思います。

あと問題となるのは地籍調査との関係です。要綱案で、職権で確定ができるようにと考えたのは、地籍調査との関係で、当事者が申し立てなくても全体的に見て、職権でやったほうがスムーズにいく場合があるのではないかということを考えたわけです。最終的には断念しましたが、本当に地籍調査、これからどんどん力を入れていく時に、今のこの筆界特定制度だけで足りるかという問題はあるだろうと思います。

特に、地図混乱地域を考えると、今の筆界特定制度は個別に、一つ一つの境界を認識し、特定することを考えています。ところが地図混乱地域はそうはいかないので、全体として、より合理的な筆界をその地域全体を対象に考えていくということが解決の方向であろうと思います。今は集団和解方式でそれをなんとか実現しているわけですが、それで本当に足りるのか。なんらかの法的な枠組みを考える必要があるのではないかと。ただ、これは非常に問題が大きい。

今の筆界特定制度は確認にとどまっている。形成はできないという前提です。形成ができるのは筆界確定訴訟だけです。ところが、地図混乱地域というのはおよそ全然わからないので確認のしようがないような場所ですから、これについては、なんらかの形で筆界の形成を正面から認めるような手続きを考えざるを得ないだろうと思います。

ただ、そういう手続きを考えるというのは、今の筆界特定制度を多少手直ししてというものではなくて、抜本的に新しいものを考えざるを得ないし、さらにそれに不服がある時の争い方も同時に工夫しなければいけない。非常に大変なことです。なお、地図混乱地域を抜本的に解消しようと思うと、そういう点も併せて検討していく必要があるのではないかと考えています。

ちょうど時間のようなので、ここで終わりたいと思います。ありがとうございました。

第 1 章

日本全国あなたの近くの 土地家屋調査士

1. 全国の土地家屋調査士人口
2. 土地家屋調査士試験受験者数、
合格者数及び合格率等
3. 都道府県別人口と各法律専門職等士業人口
4. 各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）
事務所の補助者について

1 全国の土地家屋調査士人口

1 全国の土地家屋調査士人口の推移・年代構成等

以下のグラフ及び表は、平成 17 年（法人数においては平成 16 年）から平成 27 年までの各年 4 月 1 日現在の土地家屋調査士の個人会員、法人数の推移である。

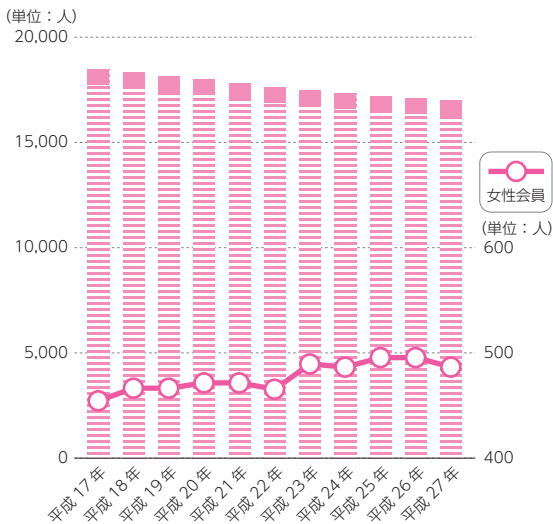
個人会員数は年々減少しているが、近年の減少率は縮小傾向にある。

なお、平成 27 年 4 月 1 日現在の女性会員は 487 名と全体の割合としては低い。

平成 15 年 8 月 1 日施行の土地家屋調査士法の改正により認められた、土地家屋調査士法人については、毎年一定の水準を保ちながら増加傾向にある。

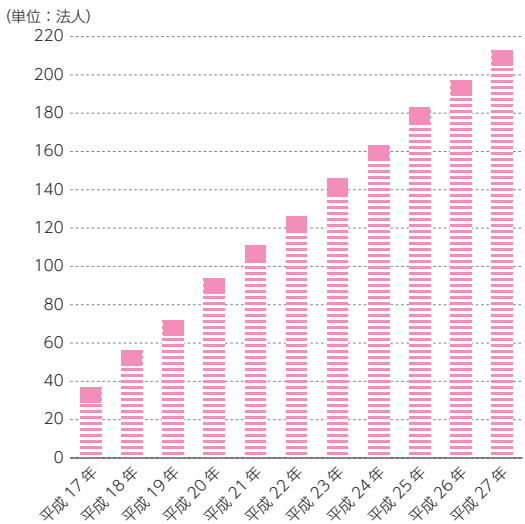
● 土地家屋調査士人口の推移（各年 4 月 1 日現在の個人会員数・法人数）

● 個人会員数の推移（H17～H27）



年 度	個人会員数（人） うち（ ）内は女性会員数	増減（人）
平成 17 年	18,462 (455)	—
平成 18 年	18,320 (467)	▲ 142
平成 19 年	18,146 (467)	▲ 174
平成 20 年	18,002 (472)	▲ 144
平成 21 年	17,820 (472)	▲ 182
平成 22 年	17,617 (466)	▲ 203
平成 23 年	17,488 (490)	▲ 129
平成 24 年	17,328 (487)	▲ 160
平成 25 年	17,216 (496)	▲ 112
平成 26 年	17,111 (496)	▲ 105
平成 27 年	17,017 (487)	▲ 94
（累計）		▲ 1,445

● 法人数の推移（H17～H27）



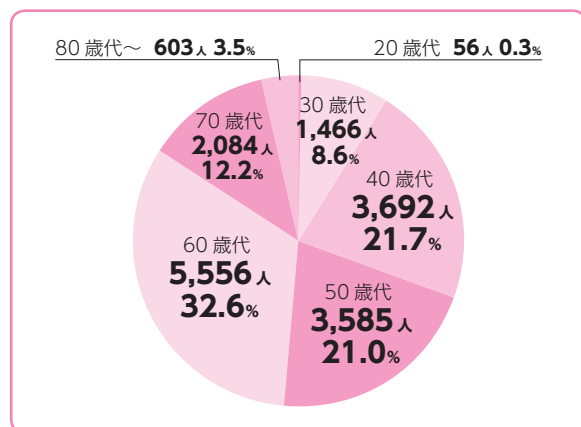
年 度	法人数	増減（法人）
平成 17 年	37	—
平成 18 年	56	19
平成 19 年	72	16
平成 20 年	94	22
平成 21 年	111	17
平成 22 年	126	15
平成 23 年	146	20
平成 24 年	163	17
平成 25 年	183	20
平成 26 年	197	14
平成 27 年	213	16
（累計）		△ 176

2 土地家屋調査士の年代構成等

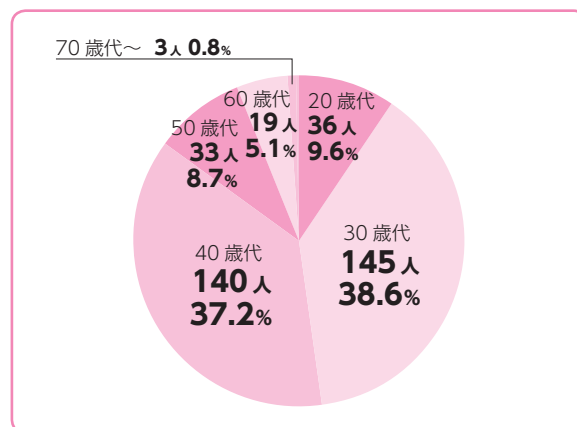
以下、左のグラフは、平成 27 年 4 月 1 日現在の土地家屋調査士の個人会員の年代別構成である。一定の年齢層に偏ることなく、幅広い年齢層の会員が登録していることが分かる。

また、右のグラフは、平成 26 年度に新規登録した会員の年代別構成である。新規登録者の 4 分の 3 は 30 代、40 代であり、何らかの社会経験を経てから登録している方が多いことが推測できる。

● 土地家屋調査士の年代構成 (平成 27 年 4 月 1 日現在)



● 土地家屋調査士新規登録者の年代構成 (平成 26 年度)

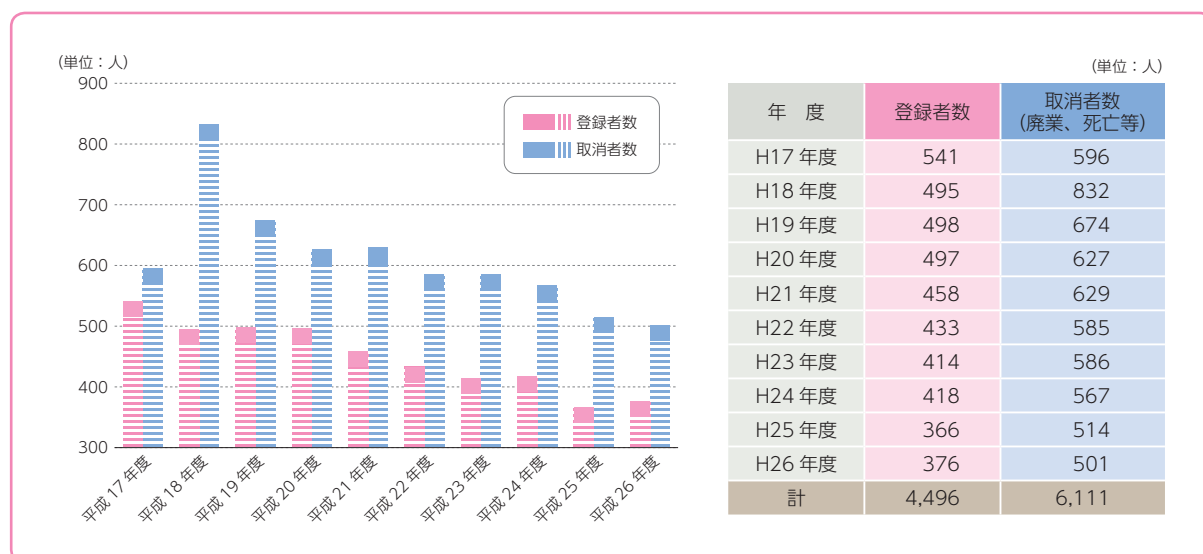


3 最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移

以下のグラフ及び表は、平成 17 年度から平成 26 年度までの土地家屋調査士会員の新規登録者数と登録取消者数である。

新規登録者と廃業、死亡などの登録取消者の数をグラフ化すると、突出している平成 18 年度の登録取消者を除くと両方とも緩やかな減少傾向にある。また、会員の高齢化に伴い、登録取消者が新規登録者を上回っている。

● 最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移

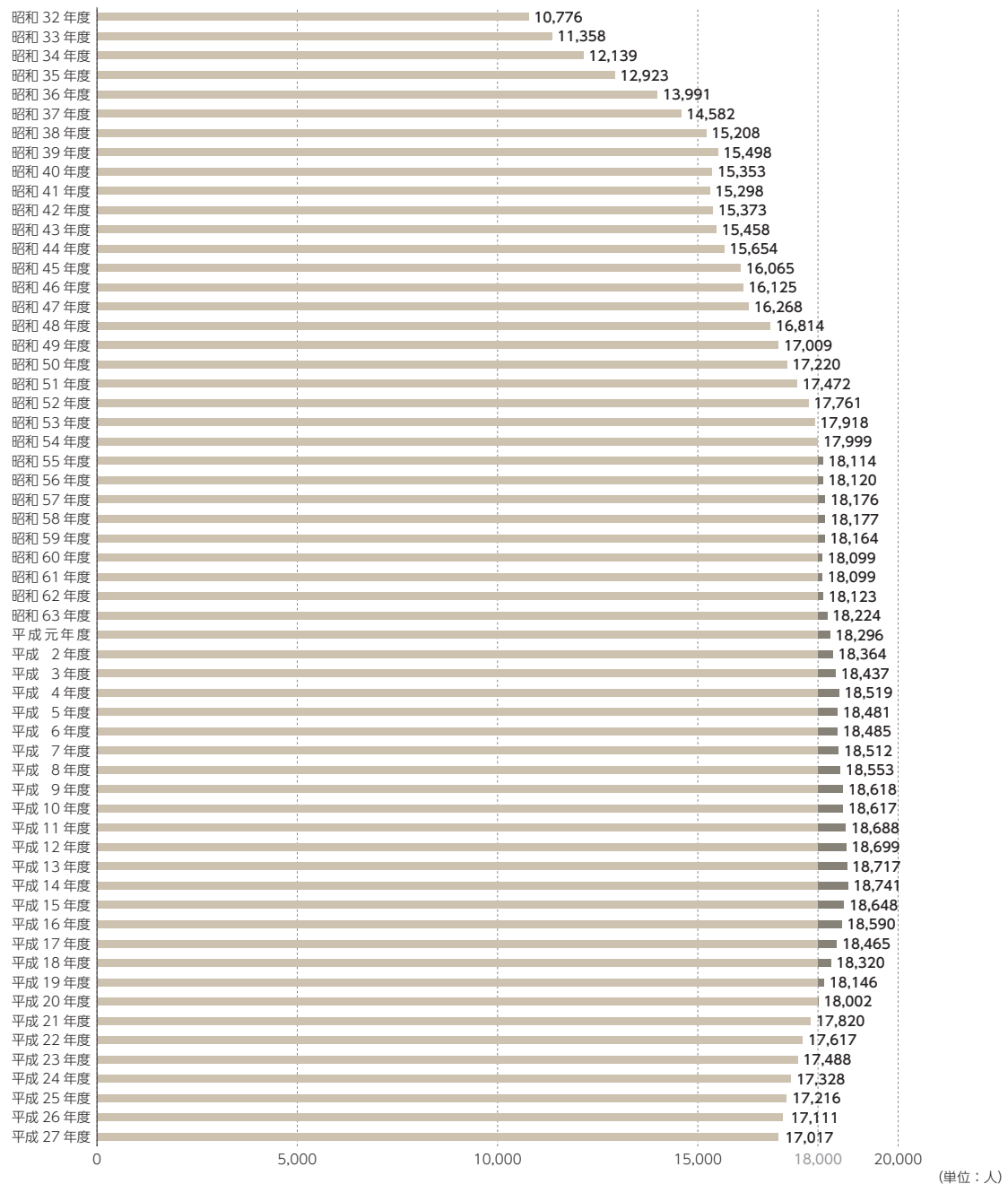


4 都道府県別（土地家屋調査士会別）土地家屋調査士人口の推移

以下のグラフ及び次頁以下の表は、昭和 32 年度から平成 27 年度までの土地家屋調査士（会員）の人数（各都道府県にある土地家屋調査士会ごと、北海道は 4 地域に分割）である。

昭和 32 年度から昭和 55 年度までの 23 年間、ほとんどの年で会員数が増加し続け、昭和 32 年度に 10,776 人であった会員数がこの期間で約 18,000 人に増えた。その後、29 年間 18,000 人台の年が続いたが、平成 21 年度から 18,000 人を割っており、近年は 17,000 人台も割りそうである。

● 全国の土地家屋調査士人口の推移



● 全国都道府県別の土地家屋調査士人口の推移

昭和 32 年度～昭和 45 年度：7 月 1 日現在
昭和 46 年度～平成 27 年度：4 月 1 日現在

(掲載順序は都道府県コードに基づく。北海道内は、市区町村コードに基づく。以下本書における都道府県別資料は、原則的にこの順序に基づく。)

(単位：人)

都道府県	昭和 32 年度	昭和 33 年度	昭和 34 年度	昭和 35 年度	昭和 36 年度	昭和 37 年度	昭和 38 年度	昭和 39 年度	昭和 40 年度	昭和 41 年度	昭和 42 年度	昭和 43 年度	昭和 44 年度	昭和 45 年度	昭和 46 年度	
北海道	札幌	166	160	160	206	228	236	244	250	255	271	278	282	285	294	302
	函館	23	23	23	23	37	37	37	42	42	42	48	48	49	55	55
	旭川	61	66	77	73	78	78	85	79	79	75	75	75	75	75	75
	釧路	67	70	76	86	94	94	99	102	99	98	98	102	112	118	115
青森	225	240	260	270	280	273	265	285	271	269	269	253	252	252	259	259
岩手	380	376	402	411	426	408	423	401	380	353	344	340	350	338	330	330
宮城	137	200	213	214	229	243	243	239	239	239	228	228	232	236	238	238
秋田	304	274	333	328	307	304	294	287	273	269	263	255	244	242	237	237
山形	365	365	365	365	375	375	366	366	366	366	368	366	359	360	351	351
福島	378	375	390	398	441	439	417	402	395	393	393	396	394	399	397	397
茨城	266	272	274	291	307	323	340	357	352	340	340	338	337	332	332	332
栃木	162	174	180	192	201	201	201	228	228	228	228	228	223	243	243	243
群馬	107	107	128	154	204	204	234	244	244	254	254	254	264	274	274	274
埼玉	173	188	188	259	259	316	510	530	540	550	580	614	666	704	714	714
千葉	133	154	184	221	270	274	290	308	321	341	354	362	390	435	454	454
東京	738	840	1,097	1,265	1,434	1,613	1,728	1,985	1,951	1,863	1,801	1,801	1,750	1,811	1,811	1,811
神奈川	184	208	220	270	418	580	724	732	729	718	730	736	762	804	811	811
新潟	451	483	550	587	627	620	620	590	570	560	556	554	560	550	547	547
富山	78	116	122	124	126	124	127	122	123	125	130	129	134	133	135	135
石川	158	158	158	160	164	167	151	152	153	147	149	157	154	160	157	157
福井	64	70	81	84	101	102	101	101	101	101	103	101	100	105	107	107
山梨	31	31	31	31	31	35	35	35	67	67	90	90	89	89	88	88
長野	730	719	703	713	742	780	755	734	721	707	702	660	659	663	661	661
岐阜	383	383	387	372	371	364	375	375	375	365	361	354	347	360	360	360
静岡	319	319	350	350	420	405	415	430	443	443	468	493	493	523	526	526
愛知	369	404	404	480	480	550	600	600	600	600	600	600	631	636	636	636
三重	194	197	195	198	201	197	191	187	184	180	182	182	182	201	201	201
滋賀	61	61	61	60	63	63	70	70	70	71	70	82	82	86	84	84
京都	118	131	141	151	158	160	162	165	170	173	180	180	185	198	205	205
大阪	255	299	377	415	474	510	573	560	537	562	562	625	660	680	704	704
兵庫	378	409	448	476	507	521	530	544	540	527	530	531	550	562	572	572
奈良	50	55	53	55	60	61	62	68	70	74	74	75	77	83	84	84
和歌山	57	76	78	106	123	130	130	130	125	125	125	125	125	125	125	125
鳥取	128	141	139	133	136	137	138	134	132	130	131	128	128	131	129	129
島根	162	172	161	146	151	156	157	156	153	147	140	142	134	134	135	135
岡山	302	306	318	332	360	373	359	355	348	361	358	357	364	368	361	361
広島	231	250	254	268	331	331	332	368	368	368	361	362	364	368	368	368
山口	252	261	261	268	278	278	272	270	269	262	251	251	251	256	256	256
徳島	77	79	79	79	79	111	111	111	111	111	111	103	103	103	101	101
香川	101	115	129	124	131	128	123	128	128	128	128	135	151	152	153	153
愛媛	193	205	207	218	221	231	228	215	210	210	212	212	212	232	232	232
高知	114	114	161	161	161	161	185	182	182	182	182	159	157	157	157	157
福岡	327	343	351	375	413	416	430	437	443	450	458	469	481	499	502	502
佐賀	137	146	150	158	165	162	165	156	156	156	148	144	141	136	137	137
長崎	191	200	186	183	189	183	189	186	177	178	180	183	185	196	194	194
熊本	343	356	366	378	376	370	368	357	347	342	341	339	339	339	340	340
大分	193	193	193	225	254	254	254	248	240	240	237	236	234	234	234	234
宮崎	173	176	174	176	184	176	172	171	161	164	160	166	170	172	174	174
鹿児島	287	298	301	311	326	328	328	324	315	310	306	306	308	312	312	312
沖縄										63	136	150	160	150	150	150
計	10,776	11,358	12,139	12,923	13,991	14,582	15,208	15,498	15,353	15,298	15,373	15,458	15,654	16,065	16,125	16,125

第1章

日本全国あなたの近くの土地家屋調査士

都道府県	昭和 47年度	昭和 48年度	昭和 49年度	昭和 50年度	昭和 51年度	昭和 52年度	昭和 53年度	昭和 54年度	昭和 55年度	昭和 56年度	昭和 57年度	昭和 58年度	昭和 59年度	昭和 60年度	昭和 61年度
北海道	札幌	308	320	334	344	353	352	355	367	379	383	381	389	390	390
	函館	55	52	51	53	52	57	63	61	63	63	67	64	63	65
	旭川	75	75	77	80	80	78	78	81	82	86	84	80	78	78
	釧路	113	119	117	111	117	124	124	127	128	127	130	133	135	134
青森	259	260	257	255	257	261	263	267	262	257	252	247	243	228	221
岩手	322	312	311	306	310	302	303	294	297	292	291	293	291	285	280
宮城	245	252	248	256	275	283	295	295	302	300	303	311	316	314	315
秋田	233	235	235	242	235	234	230	225	219	221	222	218	216	209	212
山形	340	345	343	338	328	326	325	308	302	302	301	295	298	291	285
福島	392	403	406	398	411	414	412	417	411	401	406	410	404	403	398
茨城	335	370	385	400	412	422	423	430	425	448	451	451	447	443	451
栃木	243	253	253	253	280	280	302	301	303	304	304	305	306	310	315
群馬	274	282	303	302	312	329	343	336	346	349	356	359	360	349	346
埼玉	738	753	783	795	805	828	830	849	860	868	879	881	884	892	901
千葉	495	529	564	576	591	609	613	625	648	646	642	636	634	637	643
東京	1,811	1,931	1,927	1,943	1,960	1,987	1,987	2,000	2,007	1,981	1,975	1,958	1,926	1,890	1,878
神奈川	834	855	842	843	859	875	902	899	908	901	892	880	885	898	902
新潟	539	545	538	530	540	546	550	535	535	518	503	504	509	500	494
富山	135	146	151	147	148	150	149	157	156	155	158	160	153	154	159
石川	164	167	172	179	174	174	175	175	177	175	170	173	173	173	170
福井	111	112	114	112	110	108	109	111	114	115	113	115	119	120	116
山梨	94	90	100	103	107	110	111	113	112	123	124	119	118	116	115
長野	651	667	674	671	666	660	656	634	627	622	614	593	586	584	592
岐阜	360	360	369	365	370	378	377	373	375	380	372	368	357	366	361
静岡	544	562	579	581	602	613	631	641	655	676	670	673	670	672	669
愛知	635	688	680	720	725	736	749	758	755	760	789	798	806	808	819
三重	201	214	217	217	215	221	222	220	235	227	230	234	243	236	239
滋賀	92	100	104	109	110	118	119	122	123	117	122	120	117	121	121
京都	203	208	205	212	213	215	215	217	218	219	213	212	217	211	214
大阪	718	759	772	821	843	878	881	910	923	939	947	952	964	952	965
兵庫	585	608	633	656	662	681	687	695	713	717	704	700	691	702	704
奈良	85	90	96	97	96	101	103	109	112	112	119	121	124	129	134
和歌山	125	125	119	120	123	128	131	131	136	132	132	137	141	136	134
鳥取	133	132	131	131	125	123	121	116	119	115	118	118	117	138	112
島根	132	132	132	133	130	133	134	133	137	138	141	139	139	114	135
岡山	353	352	359	359	365	365	373	372	367	363	360	349	338	338	329
広島	371	382	390	391	399	417	406	406	412	409	413	413	420	421	418
山口	256	256	256	260	271	276	272	273	275	277	282	282	278	275	272
徳島	103	112	117	117	117	119	122	124	124	127	127	133	138	142	141
香川	155	157	155	157	161	162	164	164	163	167	171	169	166	168	166
愛媛	235	233	234	233	244	247	244	235	238	236	244	249	247	245	242
高知	171	171	165	166	166	169	175	172	166	160	163	176	172	163	164
福岡	514	521	539	553	562	580	600	612	610	620	633	640	655	660	665
佐賀	139	135	134	132	127	125	122	124	120	124	123	130	130	130	131
長崎	192	206	202	206	209	216	215	216	217	214	217	219	220	220	220
熊本	330	336	331	335	338	341	340	349	345	337	346	336	342	349	351
大分	238	235	234	234	234	237	242	239	237	233	230	235	230	233	230
宮崎	178	184	189	201	203	202	199	202	199	207	208	210	207	208	206
鹿児島	304	315	312	309	312	312	312	315	320	320	325	330	335	335	335
沖縄	150	168	170	168	168	159	164	164	157	157	159	160	166	164	164
計	16,268	16,814	17,009	17,220	17,472	17,761	17,918	17,999	18,114	18,120	18,176	18,177	18,164	18,099	18,099

(単位：人)

昭和 62 年度	昭和 63 年度	平成 元年度	平成 2 年度	平成 3 年度	平成 4 年度	平成 5 年度	平成 6 年度	平成 7 年度	平成 8 年度	平成 9 年度	平成 10 年度	平成 11 年度	平成 12 年度
390	387	386	377	380	376	372	367	361	359	355	357	355	346
69	71	73	74	72	74	74	74	74	75	74	74	71	70
77	81	75	73	76	75	77	77	75	77	75	71	71	72
131	125	124	125	127	122	116	113	112	114	114	113	109	107
214	211	212	209	209	206	205	201	202	202	198	196	194	192
278	275	270	269	274	276	272	265	264	250	244	240	238	236
317	315	316	319	321	325	335	333	331	328	325	326	328	326
216	211	214	213	215	219	222	222	222	222	217	215	210	203
275	286	281	280	276	278	270	265	262	266	267	266	263	259
390	394	394	393	398	397	397	390	385	389	378	375	379	372
452	457	461	457	456	457	455	456	453	457	456	449	443	434
312	304	306	310	306	308	312	310	307	308	313	313	319	317
351	354	353	352	355	357	359	364	362	360	364	357	355	360
905	912	925	937	937	933	937	938	939	940	940	931	926	919
648	650	653	651	664	657	665	671	671	678	699	703	708	711
1,871	1,878	1,893	1,875	1,882	1,871	1,826	1,802	1,780	1,756	1,735	1,733	1,713	1,691
908	922	922	923	923	920	912	920	916	918	922	915	906	906
496	496	490	493	487	490	491	486	482	479	478	471	469	472
158	160	165	161	160	159	155	156	156	159	162	164	162	163
176	175	180	180	176	181	187	187	185	189	185	183	184	183
118	119	122	122	124	129	128	128	128	129	134	139	136	133
117	120	122	128	133	136	140	139	138	140	139	138	144	145
593	590	588	593	585	587	586	579	580	572	577	568	565	557
356	348	345	349	343	351	351	358	362	363	364	373	376	383
661	658	656	674	664	658	656	659	667	663	663	653	651	651
833	850	862	857	865	886	898	910	934	949	965	978	998	1,018
243	240	238	245	249	249	250	254	259	264	265	273	283	293
123	125	128	130	135	139	141	145	148	154	159	162	174	183
215	220	228	230	240	246	248	254	258	260	267	276	284	289
961	985	1,004	1,012	1,029	1,039	1,043	1,062	1,084	1,113	1,136	1,157	1,177	1,189
706	702	696	709	723	721	711	722	721	739	738	746	756	770
133	134	136	140	146	155	157	162	168	173	174	182	188	190
134	135	141	144	143	149	149	148	149	150	152	153	152	157
105	132	111	108	110	113	109	107	105	101	103	104	103	104
132	112	133	132	133	132	131	130	128	127	122	121	125	122
326	322	316	317	316	312	301	299	296	293	285	283	282	285
408	417	419	429	424	430	437	442	451	452	448	448	456	467
268	266	263	265	269	265	261	257	260	261	263	261	262	259
147	150	147	153	155	158	161	160	158	157	158	160	160	165
170	176	178	182	182	181	182	182	181	180	181	184	186	190
247	245	246	246	248	262	268	268	273	275	283	291	291	294
159	161	163	164	168	163	163	162	161	157	157	154	155	155
665	665	665	670	670	680	683	682	691	688	700	704	713	713
137	135	138	134	134	134	139	135	136	133	133	129	129	124
216	219	217	221	218	218	220	225	223	224	229	221	228	233
354	352	354	350	352	351	342	332	327	326	322	315	319	315
233	230	231	226	224	229	227	225	225	223	225	222	222	209
209	213	215	218	213	212	211	210	214	217	222	219	217	218
355	365	360	360	358	355	350	349	348	342	345	342	343	341
165	174	181	185	190	198	199	203	200	202	208	209	210	208
18,123	18,224	18,296	18,364	18,437	18,519	18,481	18,485	18,512	18,553	18,618	18,617	18,688	18,699

第1章

日本全国あなたの近くの土地家屋調査士

昭和 32 年度～昭和 45 年度：7 月 1 日現在
昭和 46 年度～平成 27 年度：4 月 1 日現在
(単位：人)

都道府県	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	
北海道	札幌	344	342	334	330	329	326	325	312	311	308	301	305	305	302	296
	函館	70	71	70	67	68	66	64	62	60	60	59	59	58	58	58
	旭川	68	67	65	66	65	66	66	61	61	62	63	64	63	59	58
	釧路	104	103	103	101	98	96	92	94	93	91	89	85	83	81	81
青森	186	187	183	175	163	160	154	154	149	143	145	141	141	137	135	
岩手	231	232	227	221	215	202	195	193	186	184	182	179	179	182	178	
宮城	323	322	317	310	313	310	309	299	298	289	282	285	283	287	287	
秋田	203	200	196	191	184	176	170	164	164	152	144	141	137	136	134	
山形	251	243	233	231	222	219	215	207	204	200	197	194	191	184	184	
福島	363	361	352	346	340	330	308	304	303	302	295	289	281	282	286	
茨城	427	428	429	433	433	430	424	427	423	419	417	411	416	409	402	
栃木	313	321	317	318	312	311	306	307	302	301	301	289	289	290	292	
群馬	353	360	358	356	361	363	363	361	351	346	347	340	341	340	335	
埼玉	937	935	925	923	900	902	893	890	882	873	877	868	854	844	850	
千葉	713	708	703	694	689	691	688	669	649	645	636	625	612	615	609	
東京	1,681	1,672	1,663	1,665	1,655	1,616	1,586	1,582	1,558	1,553	1,541	1,520	1,507	1,503	1,496	
神奈川	919	924	915	923	926	936	943	933	911	907	904	898	887	879	877	
新潟	467	459	457	442	424	411	403	400	387	372	366	358	363	352	347	
富山	162	164	161	163	162	164	160	157	160	153	157	155	157	154	154	
石川	186	183	179	177	175	180	180	179	182	178	175	168	174	177	175	
福井	134	142	148	148	156	158	160	158	153	153	157	158	155	156	154	
山梨	144	150	147	145	145	144	140	142	139	142	143	140	146	145	147	
長野	550	542	533	520	504	484	477	457	447	436	426	415	407	400	391	
岐阜	389	406	409	409	410	405	395	394	397	400	397	394	392	384	383	
静岡	646	643	630	628	623	621	611	608	606	612	613	611	607	605	609	
愛知	1,036	1,039	1,039	1,065	1,078	1,077	1,077	1,087	1,108	1,097	1,107	1,114	1,105	1,100	1,104	
三重	296	299	296	299	299	300	297	298	302	295	292	285	284	278	279	
滋賀	186	185	193	196	200	200	205	202	201	204	206	209	206	204	199	
京都	288	293	301	305	299	294	291	300	300	306	311	312	317	316	315	
大阪	1,194	1,203	1,226	1,231	1,237	1,221	1,210	1,206	1,174	1,138	1,113	1,103	1,084	1,075	1,057	
兵庫	777	785	791	767	773	764	765	765	771	739	731	728	722	719	716	
奈良	196	199	203	203	202	208	213	214	207	209	208	207	208	207	209	
和歌山	154	160	157	159	157	159	157	153	153	154	155	160	162	155	155	
鳥取	100	95	93	90	89	89	89	86	83	83	82	77	75	73	70	
島根	123	120	118	119	122	123	124	121	124	123	119	113	113	111	111	
岡山	283	288	286	286	295	288	287	273	274	273	272	275	279	281	275	
広島	478	471	464	472	479	489	481	481	475	475	464	461	459	450	450	
山口	258	258	259	263	250	250	250	247	245	241	235	229	231	232	232	
徳島	168	174	178	180	177	177	179	178	176	168	172	167	167	164	165	
香川	193	199	205	213	211	212	214	216	214	216	210	212	211	214	211	
愛媛	301	295	302	308	301	296	304	301	308	301	295	291	285	287	281	
高知	153	156	151	141	137	134	134	132	131	128	126	125	122	119	121	
福岡	715	721	711	698	692	692	688	685	679	678	674	671	676	687	687	
佐賀	123	123	123	120	120	122	121	125	123	125	123	120	121	121	116	
長崎	232	234	232	235	230	223	217	217	210	206	202	201	201	199	201	
熊本	319	318	314	314	313	307	306	304	299	295	290	289	285	281	284	
大分	212	210	210	204	201	199	192	191	190	191	189	192	187	186	187	
宮崎	213	206	204	205	202	199	199	196	193	194	194	192	192	193	189	
鹿児島	348	343	339	338	331	328	324	314	310	306	312	312	307	308	304	
沖縄	207	202	199	197	198	202	195	196	194	191	192	191	189	190	181	
計	18,717	18,741	18,648	18,590	18,465	18,320	18,146	18,002	17,820	17,617	17,488	17,328	17,216	17,111	17,017	

2 土地家屋調査士試験受験者数、合格者数及び合格率等

下記のグラフ及び表は、平成 18 年から平成 27 年までの土地家屋調査士試験の受験者数、合格者数、受験者数に対する合格率である。

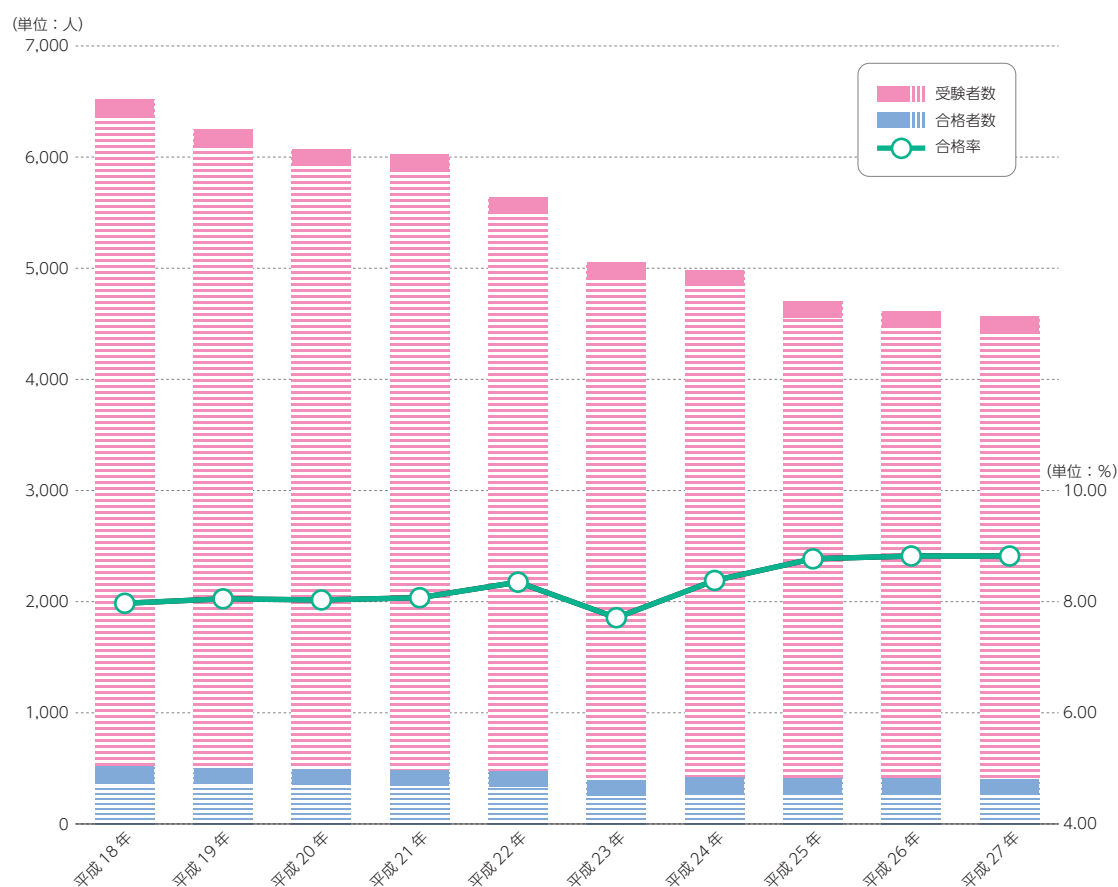
受験者数は全体的に減少傾向であるが、合格率については、ほぼ一定の比率となっている。

土地家屋調査士試験は例年、筆記試験が 8 月下旬、筆記試験合格者に対する口述試験が 11 月中旬に開催され、12 月上旬に合格発表となっている。

受験者及び合格者の平均年齢は、おおむね 30 代後半であり、他の士業資格と比較して若干高い傾向にある。

● 土地家屋調査士受験者数、合格者数及び合格率（平成 18 年～27 年）

（法務省 HP 中において公開の情報を基に統計を作成。）



	受験者数 (人)	合格者数 (人)	合格率 (%)	平均合格者年齢	最低合格者年齢	最高合格者年齢
平成 18 年	6,523	520	7.97	35.06	21	62
平成 19 年	6,250	503	8.05	36.12	21	67
平成 20 年	6,074	488	8.03	36.43	20	64
平成 21 年	6,026	486	8.07	36.35	22	68
平成 22 年	5,643	471	8.35	36.32	23	63
平成 23 年	5,056	390	7.71	39.26	23	74
平成 24 年	4,986	418	8.38	38.10	20	66
平成 25 年	4,700	412	8.77	39.02	23	69
平成 26 年	4,617	407	8.82	39.06	22	69
平成 27 年	4,568	403	8.82	38.99	21	76

3 都道府県別人口と各法律専門職等士業人口

下記の図は、全国のブロック協議会（※）別の人口と土地家屋調査士人口である。また、次頁の表は、都道府県別人口及び法律専門職等の士業人口一覧である。

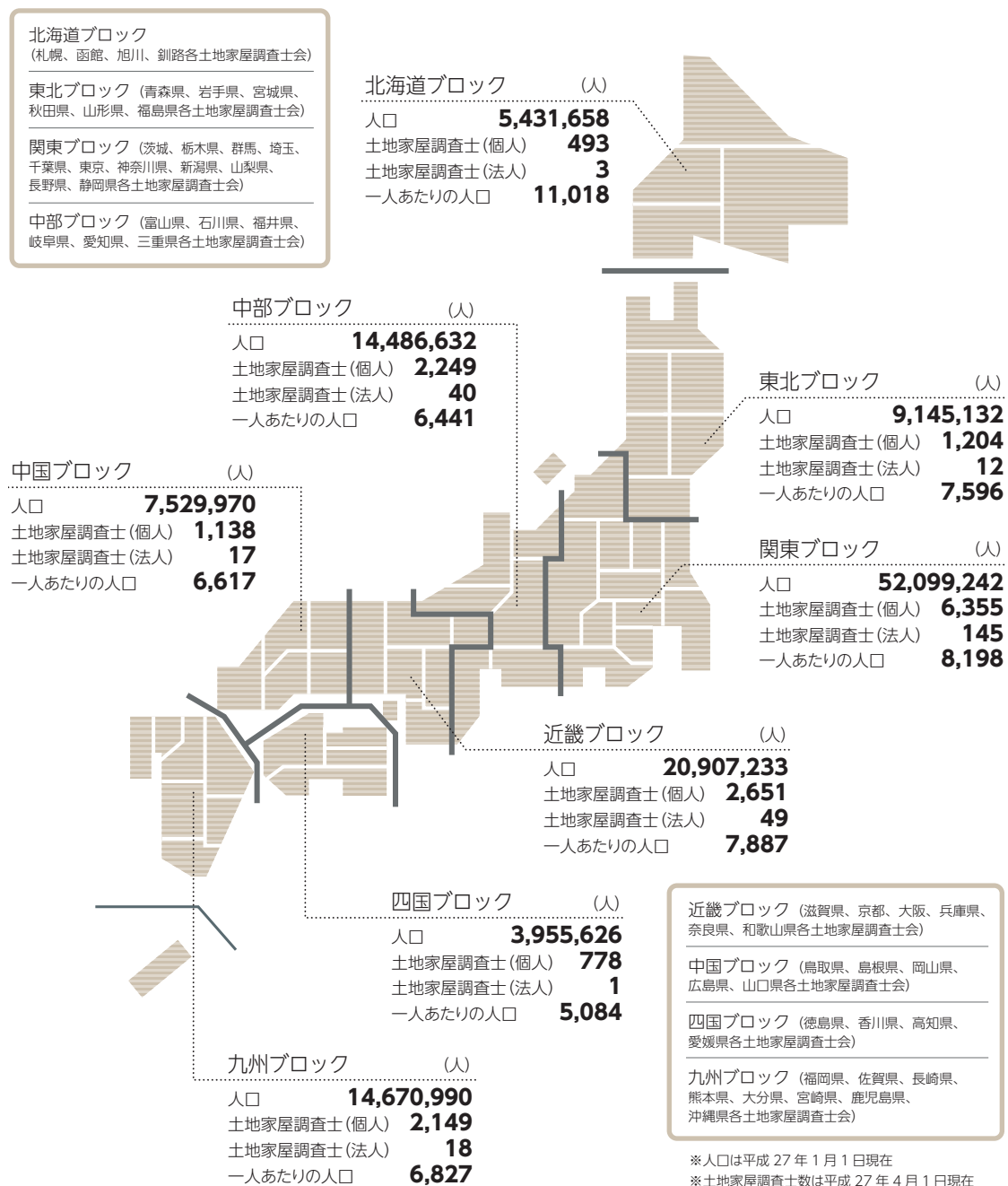
土地家屋調査士 1 人当たりの人口の割合は、西日本に比べて東日本が高い傾向がある。

他の専門職等と比較すると、若干ではあるが、大都市圏への集中度合いが少ない。

（※）ブロック協議会

法務局の管轄区域ごとに、全国を 8 ブロックに分け設置されている。

● 全国ブロック協議会別人口と土地家屋調査士人口



● 都道府県別人口及び法律専門職等士業人口

都道府県	人 口 (注)	土地家屋調査士 (H27 4/1 現在)		土地家屋調査士 1人当たりの 人口 (対個人)	司法書士 (H27 4/1 現在)		弁護士 (H27 4/1 現在)		公証人 (H27 4/1 現在)
		個 人	法 人		個 人	法 人	個 人	法 人	
北海道	5,431,658	493	3	11,018	659	8	921	47	19
青 森	1,353,336	135	1	10,025	121	3	119	4	3
岩 手	1,300,963	178	2	7,309	152	3	103	2	4
宮 城	2,328,133	287	6	8,112	320	7	432	12	9
秋 田	1,056,579	134	1	7,885	111	1	77	3	2
山 形	1,140,735	184	0	6,200	155	0	94	5	4
福 島	1,965,386	286	2	6,872	273	2	183	9	7
茨 城	2,981,773	402	5	7,417	323	2	261	9	8
栃 木	2,004,417	292	1	6,864	230	1	209	7	6
群 馬	2,012,203	335	1	6,007	302	5	272	8	8
埼 玉	7,304,896	850	14	8,594	843	18	757	19	20
千 葉	6,254,106	609	18	10,269	708	29	723	14	15
東 京	13,297,585	1,496	62	8,889	3,785	145	16,918	253	104
神奈川	9,116,666	877	24	10,395	1,097	41	1,493	33	29
新 潟	2,337,485	347	5	6,736	292	7	262	9	7
富 山	1,085,710	154	1	7,050	162	2	110	0	4
石 川	1,159,763	175	1	6,627	198	0	166	8	5
福 井	803,505	154	0	5,218	128	2	102	1	4
山 梨	855,502	147	2	5,820	131	2	118	0	3
長 野	2,148,503	391	3	5,495	382	2	236	4	9
岐 阜	2,087,595	383	4	5,451	351	4	186	6	7
静 岡	3,786,106	609	10	6,217	486	18	435	8	13
愛 知	7,489,946	1,104	32	6,784	1,240	33	1,783	59	25
三 重	1,860,113	279	2	6,667	263	3	180	0	7
滋 賀	1,421,342	199	4	7,142	230	9	141	3	4
京 都	2,579,305	315	8	8,188	558	20	697	16	8
大 阪	8,868,870	1,057	24	8,391	2,330	80	4,226	109	30
兵 庫	5,638,338	716	10	7,875	1,030	17	847	17	22
奈 良	1,395,648	209	2	6,678	216	2	167	2	3
和歌山	1,003,730	155	1	6,476	168	0	141	2	7
鳥 取	583,351	70	0	8,334	104	1	67	5	3
島 根	706,198	111	0	6,362	121	0	76	2	2
岡 山	1,939,722	275	4	7,054	365	11	368	9	7
広 島	2,869,159	450	10	6,376	509	11	545	15	11
山 口	1,431,540	232	3	6,170	237	2	157	11	6
徳 島	776,567	165	1	4,706	135	2	92	6	4
香 川	1,005,570	211	0	4,766	166	1	170	4	4
愛 媛	1,426,367	281	0	5,076	248	4	162	5	7
高 知	747,122	121	0	6,175	117	4	90	0	3
福 岡	5,120,197	687	6	7,453	922	16	1,148	33	24
佐 賀	847,424	116	2	7,305	115	7	98	7	2
長 崎	1,413,155	201	1	7,031	162	3	158	9	4
熊 本	1,818,314	284	6	6,403	322	8	256	10	6
大 分	1,190,798	187	1	6,368	172	5	151	14	3
宮 崎	1,135,652	189	2	6,009	182	3	130	14	5
鹿児島	1,691,427	304	0	5,564	319	3	189	19	5
沖 縄	1,454,023	181	0	8,033	218	3	249	8	2
全 国	128,226,483	17,017	285	7,535	21,658	550	36,465	840	494

注：総務省発表「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（平成 27 年 1 月 1 日現在）」中の都道府県別人口より

第1章

日本全国あなたの近くの土地家屋調査士

都道府県	公認会計士 (H27 4/1 現在)		税理士 (H27 3/31 現在)		社会保険労務士 (H27 3/31 現在)		行政書士 (H27 4/1 現在)		弁理士 (H27 3/31 現在)		不動産鑑定士 ^(*) (H27 1/1 現在)	
	公認 会計士	監査法人	個 人	法 人	個 人	法 人	個 人	法 人	個 人	法 人	不動産 鑑定士	不動産 鑑定業者
北海道	331	7	1,884	119	1,194	33	1,653	18	39	1		
青 森	23	1	277	12	203	2	319	0	5	0		
岩 手	31	1	261	13	180	2	346	1	3	0		
宮 城	181	0	958	32	518	10	879	11	19	0		
秋 田	18	0	247	10	172	2	288	2	8	0		
山 形	42	0	272	8	209	5	401	0	6	0		
福 島	59	0	512	18	310	10	736	6	11	0		
茨 城	96	1	829	24	476	8	1,132	7	122	1		
栃 木	70	1	747	34	341	7	836	2	30	0		
群 馬	87	0	836	48	573	1	1,063	2	26	0		
埼 玉	639	1	3,174	112	1,847	30	2,256	20	166	2		
千 葉	611	1	2,478	77	1,437	19	1,911	14	199	0		
東 京	15,378	131	21,713	921	9,491	242	5,793	104	5,896	134		
神奈川	1,289	2	4,457	176	2,495	34	2,673	31	766	7		
新 潟	142	1	780	56	531	8	851	9	16	0		
富 山	92	0	449	26	274	1	376	1	17	0		
石 川	127	1	576	36	312	8	339	1	13	0		
福 井	41	0	339	20	257	5	340	1	12	0		
山 梨	33	1	303	7	174	2	325	3	13	0		
長 野	132	0	917	41	620	22	986	4	54	1		
岐 阜	123	1	1,074	43	571	13	826	1	55	3		
静 岡	300	3	1,753	77	1,007	40	1,534	11	67	0		
愛 知	1,369	7	5,113	241	2,456	43	2,756	17	542	23		
三 重	89	1	770	28	391	4	703	1	18	1		
滋 賀	54	0	465	28	370	4	440	3	66	0		
京 都	517	8	1,865	95	861	15	827	10	210	2		
大 阪	3,142	31	8,308	271	3,959	62	2,882	37	1,631	36		
兵 庫	661	2	2,729	65	1,618	19	1,786	14	253	5		
奈 良	109	0	565	8	327	3	401	2	53	0		
和歌山	28	0	348	5	253	0	356	0	8	0		
鳥 取	12	0	164	7	132	2	210	2	3	0		
島 根	22	0	192	2	129	3	265	1	3	0		
岡 山	98	2	737	27	478	6	760	7	24	0		
広 島	236	1	1,515	48	792	15	1,067	5	42	1		
山 口	34	1	447	13	286	3	470	1	6	0		
徳 島	29	1	282	13	166	2	338	0	11	1		
香 川	88	0	534	19	286	4	387	3	13	1		
愛 媛	69	3	545	27	338	7	555	3	12	0		
高 知	15	0	209	1	173	0	232	0	7	0		
福 岡	600	4	2,569	76	1,418	26	1,353	7	85	1		
佐 賀	18	0	220	10	137	1	214	0	5	0		
長 崎	28	0	306	15	162	0	367	2	3	0		
熊 本	62	1	830	24	405	6	565	5	11	0		
大 分	42	0	441	17	246	10	315	1	4	0		
宮 崎	29	0	295	8	219	3	502	2	8	0		
鹿児島	58	2	480	18	358	6	774	4	7	0		
沖 縄	62	1	381	13	179	4	352	2	7	0		
全 国	27,316	218	75,146	2,989	39,331	752	44,740	378	10,575	220	8,118	3,407

* 千葉県は外国公認会計士 2 名、東京都は外国公認会計士 1 名をそれぞれ含む。

* 国土交通省 HP 掲載の統計から引用

4

各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者について

以下の表は、全国の各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者の一覧である。

年代別では、40代を中心に幅広い年齢層で構成されており、60歳以上の補助者も多く、10代の割合が著しく低い。

補助者総人数のうち、女性補助者の占める割合は37%となっている。

● 各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者

都道府県		補助者の 総人数 ^(*) (人)	女性補助者数 (人)	年代別内訳 (人)					
				～19 歳	20～29 歳	30～39 歳	40～49 歳	50～59 歳	60 歳以上
北海道	札幌	372	125	1	11	58	98	109	95
	函館	92	20	1	8	13	26	29	15
	旭川	96	48	0	6	9	23	27	31
	釧路	129	49	0	7	18	36	42	26
青森	219	95	0	10	33	101	39	36	
岩手	382	128	1	11	114	123	81	52	
宮城	442	182	0	36	109	110	109	78	
秋田	147	75	0	4	30	36	51	26	
山形	126	91	0	7	31	17	33	38	
福島	390	184	0	37	94	100	96	63	
茨城	370	167	1	14	95	105	65	90	
栃木	404	180	1	23	87	129	75	89	
群馬	565	259	1	40	134	143	114	133	
埼玉	1,108	341	0	60	247	387	195	219	
千葉	1,138	394	9	76	258	334	223	238	
東京	2,363	—	—	—	—	—	—	—	
神奈川	1,627	447	1	129	361	544	322	270	
新潟	275	140	0	9	46	86	78	56	
富山	212	118	0	9	50	57	50	46	
石川	244	137	1	9	57	74	57	46	
福井	183	123	0	7	35	55	41	45	
山梨	199	103	0	10	56	67	38	28	
長野	261	139	0	21	32	67	73	68	
岐阜	516	236	0	36	115	167	108	90	
静岡	714	329	1	51	199	197	133	133	
愛知	2,073	866	2	213	555	621	330	352	
三重	362	202	0	27	90	122	67	56	
滋賀	222	134	1	15	56	77	36	37	
京都	355	109	0	23	84	117	67	64	
大阪	1,168	315	3	96	259	424	212	174	
兵庫	656	240	1	40	143	202	144	126	
奈良	235	80	0	15	50	68	53	49	
和歌山	193	82	0	9	58	61	35	30	
鳥取	76	47	0	2	12	23	19	20	
島根	89	57	0	5	17	28	20	19	
岡山	385	181	0	22	84	127	78	74	
広島	525	227	0	25	99	158	123	120	
山口	311	148	1	15	61	104	65	65	
徳島	191	99	0	11	51	39	62	28	
香川	247	143	0	13	59	73	60	42	
愛媛	211	81	0	12	57	66	41	35	
高知	115	71	0	6	26	22	33	28	
福岡	1,050	483	0	107	285	245	224	189	
佐賀	167	102	0	17	49	52	38	11	
長崎	228	97	2	12	49	57	61	47	
熊本	319	182	1	26	85	64	58	85	
大分	251	135	0	19	55	65	54	58	
宮崎	182	97	0	13	38	39	44	48	
鹿児島	334	165	0	7	95	74	85	73	
沖縄	355	95	0	20	98	121	80	36	
合 計		22,615	8,413	29	1,383	4,755	6,052	4,202	3,822

(*) 土地家屋調査士事務所から土地家屋調査士会に報告される土地家屋調査士（法人含む）補助者使用届等に基づく

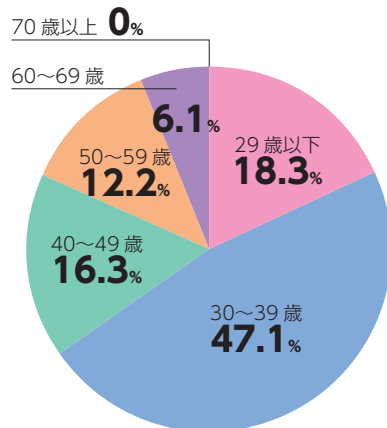
参考統計

最近の土地家屋調査士会入会者（長崎会）に聞きました

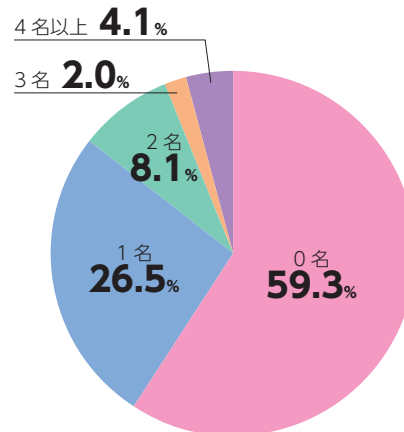
以下の統計は、長崎県土地家屋調査士会の平成15年4月1日～平成26年3月31日までの入会者（計49名）を対象に行った、アンケートの回答結果である。

1 入会時の年齢及び補助者の人数について

● 入会時の年齢



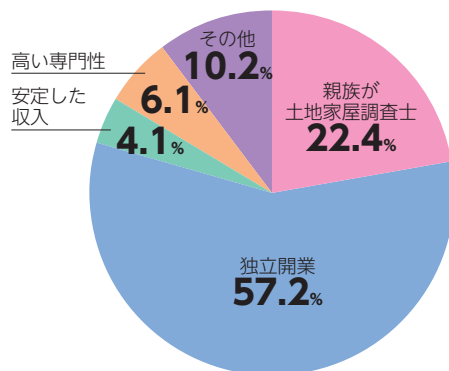
● 補助者の人数



入会時の年齢は、30歳代が半数近くを占めている。また、20歳代も含めると65%を超える率であることから、回答者は、比較的若い土地家屋調査士であるといえる。

また、この統計による補助者の合計は、多くても35名程度と推測される。全国での統計はP27にあるように、現在の土地家屋調査士人口よりも補助者の総数の方が多いが、今回のアンケートでは統計と相違する結果となった。開業間もない土地家屋調査士は、事務所を1人で運営し、測量は他の土地家屋調査士と協力しながら行っていると思われる。

2 土地家屋調査士を目指したきっかけをお聞かせください。

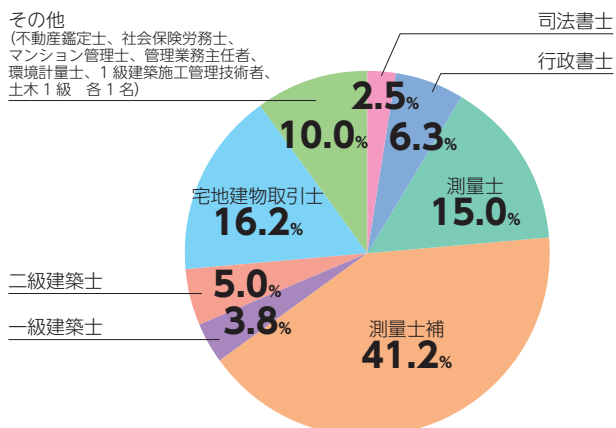


「その他」の主な回答内容

- ・Uターンを考えたとき、それまでの経歴を生かせる就職先がなく、資格取得を目指した。
- ・知り合いに土地家屋調査士がいて業務内容を知った。
- ・将来を考えたときに、土地家屋調査士を目指すことに決めた。
- ・就職先が土地家屋調査士事務所だったため。
- ・用地測量を行っていて必要性を感じたから。

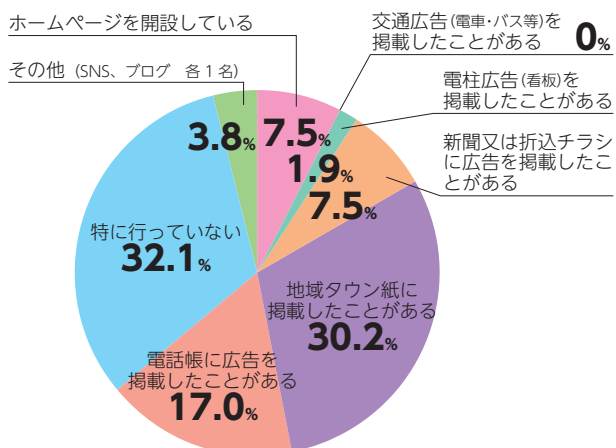
土地家屋調査士を目指したきっかけは、半数以上が独立開業を目指してのものである。また、親族が土地家屋調査士であるからという回答から、家業を継ぐ意思を持った会員が多いことが分かる。

3 保持資格についてお聞かせください。（複数回答可）



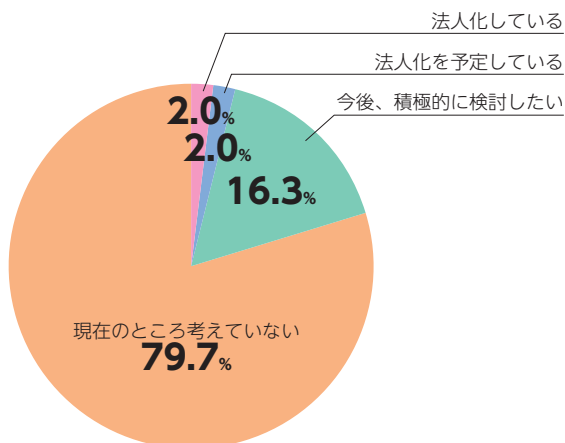
測量士、測量士補、宅地建物取引士などが上位を占めるが、「その他」の回答資格も含め、土地家屋調査士と関連する資格であることが分かる。他資格との兼業を行っている会員も一定数いると推測される。

4 どのような業務広告を行っていますか。（複数回答可）



全国各地においても地域性があると思われるが、長崎県の場合、交通・公共施設を使った広告よりも電話帳や地域のタウン誌といった比較的住民と密着した冊子媒体に広告を載せるケースが多い。

5 事務所の法人化について、どうお考えですか。



アンケート2で独立開業を目指した会員が多数を占めていることから、現在のところ考えていないという回答であったと推測される。

第2章

日本経済に貢献する 土地家屋調査士

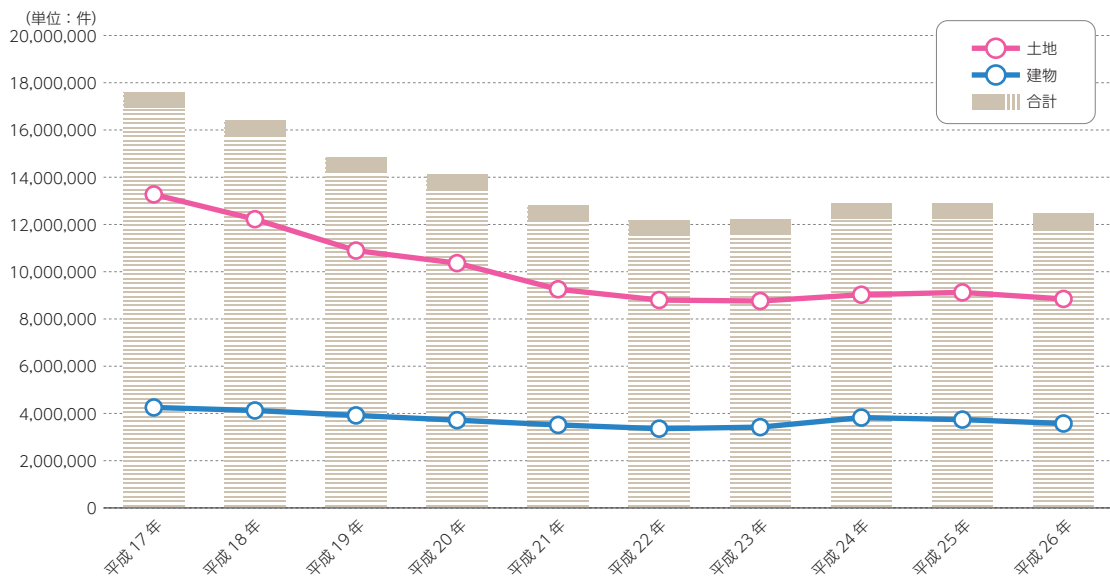
1. 不動産登記事件数の推移
2. 土地の表示に関する主な登記事件数の推移
3. 建物の表示に関する主な登記事件数の推移
4. 土地家屋調査士とオンライン登記申請
5. 参考資料 国土交通省「土地白書」から
6. 公共嘱託登記

1 不動産登記事件数の推移

以下のグラフ及び表は、平成 17 年から平成 26 年までの不動産登記（表示に関する登記及び権利に関する登記）事件数の 10 年間の推移である。

平成 17 年から平成 21 年まで減少傾向にあったが、その後はおおむね横ばいで推移している。

● 不動産登記事件数の推移（平成 17 年～26 年）



(単位：件)

	土 地	建 物	合 計
平成 17 年	13,307,405	4,265,209	17,572,614
平成 18 年	12,255,216	4,135,812	16,391,028
平成 19 年	10,923,598	3,927,444	14,851,042
平成 20 年	10,390,303	3,724,963	14,115,266
平成 21 年	9,281,782	3,523,328	12,805,110
平成 22 年	8,823,282	3,364,338	12,187,620
平成 23 年	8,781,915	3,428,882	12,210,797
平成 24 年	9,050,038	3,836,002	12,886,040
平成 25 年	9,148,462	3,748,720	12,897,182
平成 26 年	8,870,563	3,583,427	12,453,990

法務省の「登記統計」のデータに基づき作成

「表示に関する登記」と「権利に関する登記」の違い

登記記録は、1 筆の土地又は 1 個の建物ごとに表題部と権利部に区分して作成されています。

表題部＝「表示に関する登記」

権利の対象である不動産（土地・建物）の物理的状況（所在、地番、地目、地積、種類、構造、床面積等）を公示する登記であり、権利に関する登記の前提となるものです。

権利部＝「権利に関する登記」

登記された不動産に係る権利の主体、権利の種類、その内容、権利の移転、変更に関する登記です。

土地家屋調査士は、『表示に関する登記』につき必要な土地又は建物の調査、測量、申請手続又は審査請求の手続の代理を主な業としています。

2 土地の表示に関する主な登記事件数の推移

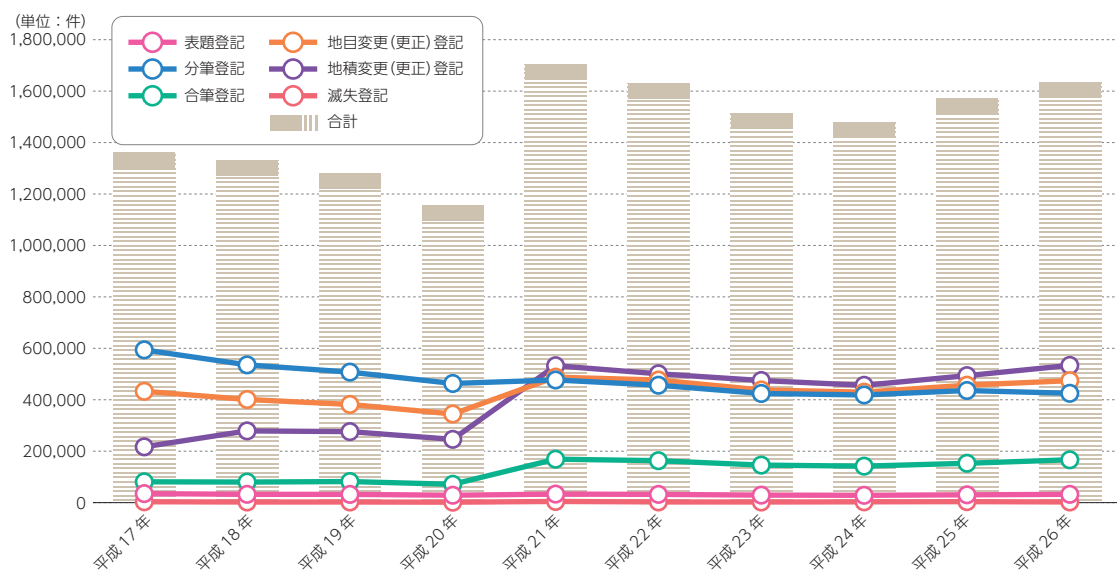
以下のグラフ及び表は、過去 10 年間の土地の表示に関する主な登記事件数の推移である。

登記事件数は、平成 21 年に前年比 147%と大幅に増加した。平成 22 年以降減少していたが、平成 25 年から増加に転じている。

平成 20 年と平成 21 年を比較すると、地積変更（更正）登記が大幅に増加している。平成 18 年の不動産登記法改正を受け、分筆登記における全筆求積（頁末尾参照）の割合が増加したことに伴い、地積更正登記が増加したことが原因と考えられる。

各項目の事件数を平成 26 年と平成 25 年で比較すると、「表題登記」、「合筆登記」、「地目変更（更正）登記」、「地積の変更（更正）登記」が増加している。

● 土地の表示に関する主な登記事件数の推移



登記の目的	表題登記	分筆登記	合筆登記	地目変更(更正)登記	地積変更(更正)登記	減失登記	合 計
平成 17 年	35,044	593,703	80,974	432,572	216,825	3,365	1,362,483
平成 18 年	32,339	535,310	79,976	400,851	278,798	2,424	1,329,698
平成 19 年	32,088	507,219	81,973	381,634	275,976	2,489	1,281,379
平成 20 年	28,761	463,055	71,297	344,417	245,997	1,721	1,155,248
平成 21 年	33,237	476,661	168,863	487,685	532,097	4,586	1,703,129
平成 22 年	32,060	456,295	163,009	476,450	500,755	2,703	1,631,272
平成 23 年	29,223	424,235	145,848	437,962	474,617	2,485	1,514,370
平成 24 年	28,486	418,395	141,760	429,337	455,956	3,072	1,477,006
平成 25 年	30,388	435,703	152,979	456,501	493,497	3,816	1,572,884
平成 26 年	32,292	424,878	166,465	473,992	533,230	2,613	1,633,470

法務省の「登記統計」のデータに基づき作成

全筆求積とは？

従来から、土地の分筆登記を行う場合に、特別な事情がある場合には、分筆後の土地のうち 1 筆の土地については、提供する地積測量図に土地の地積、求積方法、筆界点間の距離などの記載を省略できる旨の規定が存していたが、平成 18 年の不動産登記法改正により、本規定を、より原則に近い取り扱いとして行うこととなったため、分筆登記において、特別の事情に該当する事例が大幅に減少し、分筆登記を前提とする地積更正登記が増加したものである。

3 建物の表示に関する主な登記事件数の推移

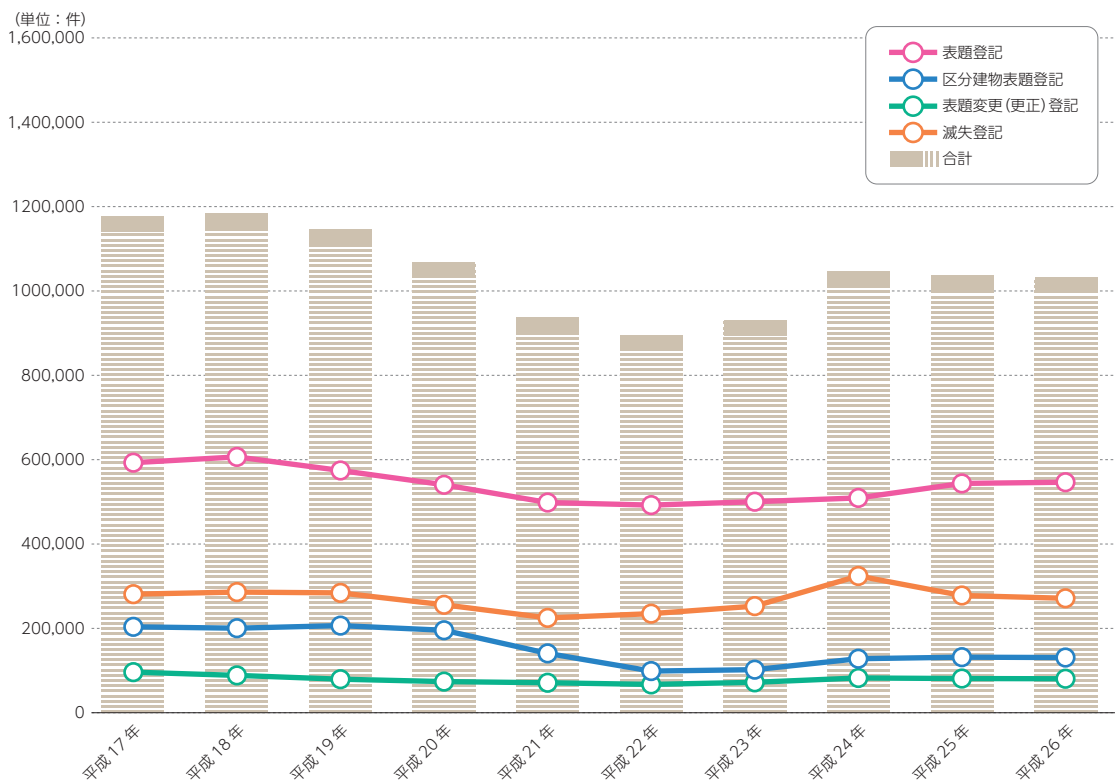
以下のグラフ及び表は、過去 10 年間の建物の表示に関する主な登記事件数の推移である。

登記事件数の合計は、緩やかな減少傾向となっていたが、平成 23 年から増加に転じ、平成 25 年からほぼ横ばいで推移している。

平成 25 年、平成 26 年の建物表題登記の増加は、平成 26 年 4 月 1 日消費税率が 8% に引き上げられたことによる、マイホーム取得が影響していると考えられる。また、平成 24 年の建物滅失登記の増加は、東日本大震災で倒壊した建物の滅失登記（職権）が要因として考えられる。

各項目の事件数を平成 26 年と平成 25 年で比較すると、全てにおいてほぼ横ばい状態である。

● 建物の表示に関する主な登記事件数の推移



(単位：件)

登記の種類	表題登記	区分建物 表題登記	表題変更 (更正) 登記	滅失登記	合 計
平成 17 年	592,855	203,668	96,210	281,092	1,173,825
平成 18 年	606,538	200,422	88,517	286,048	1,181,525
平成 19 年	574,330	206,547	79,500	284,121	1,144,498
平成 20 年	540,470	195,497	73,797	255,915	1,065,679
平成 21 年	498,368	140,681	71,082	224,814	934,945
平成 22 年	492,261	98,747	67,136	234,882	893,026
平成 23 年	500,314	102,097	72,088	252,729	927,228
平成 24 年	509,276	128,075	82,410	324,250	1,044,011
平成 25 年	543,655	131,687	81,042	277,926	1,034,310
平成 26 年	546,513	130,838	80,559	271,342	1,029,252

法務省の「登記統計」のデータに基づき作成

4 土地家屋調査士とオンライン登記申請

平成 17 年 3 月 7 日に施行された改正不動産登記法により、登記申請は、従来の登記所への書面持参又は、郵送による提出に加え、オンラインによる方法が認められた。

以下のグラフ及び表は、平成 19 年から平成 26 年までの不動産登記事務取扱件数、オンライン登記申請件数及び申請率の推移である。不動産登記令附則第 5 条第 1 項の規定による申請（いわゆる特例方式）、登録免許税の軽減措置、そして平成 23 年 2 月に法務省民事局が直接管理する「登記・供託オンライン申請システム」の稼働開始により、平成 19 年 12 月に 0.04% であったオンライン申請率は平成 24 年には 31.46% と上昇傾向であったが、平成 25 年以降ほぼ横ばいで推移している。

なお、オンライン登記申請における法定外添付書類の原本提示省略の取扱いが平成 27 年 6 月 1 日から開始された。

※平成 26 年 10 月 30 日から、セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書 of 発行を開始し、それに伴い、「日本土地家屋調査士会連合会特定認証局」は平成 27 年 3 月に閉局した。

同電子証明書は、平成 27 年 9 月末現在、9,772 枚を発行している。

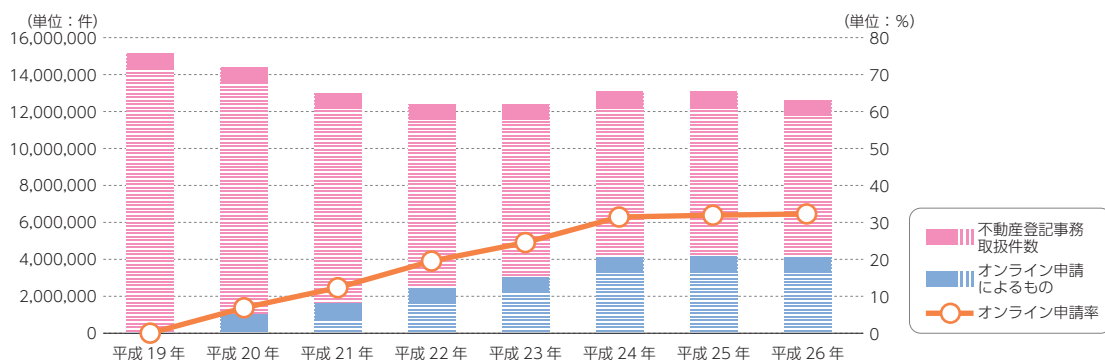
不動産登記法【抜粋】

(申請の方法)

第十八条 登記の申請は、次に掲げる方法のいずれかにより、不動産を識別するために必要な事項、申請人の氏名又は名称、登記の目的その他の登記の申請に必要な事項として政令で定める情報（以下「申請情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。

- 一 法務省令で定めるところにより電子情報処理組織（登記所の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下この号において同じ。）と申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用する方法
- 二 申請情報を記載した書面（法務省令で定めるところにより申請情報の全部又は一部を記録した磁気ディスクを含む。）を提出する方法

● 不動産登記事務取扱件数、オンライン登記申請件数及び申請率の推移



年 度	不動産登記事務取扱件数 (A *)	オンライン申請によるものの件数 (B *)	オンライン申請率 (%)
平成 19 年	15,142,781	5,496	0.04%
平成 20 年	14,400,712	994,510	6.91%
平成 21 年	12,977,391	1,599,868	12.33%
平成 22 年	12,356,139	2,414,965	19.54%
平成 23 年	12,388,616	3,041,535	24.55%
平成 24 年	13,064,374	4,109,461	31.46%
平成 25 年	13,071,241	4,175,934	31.95%
平成 26 年	12,618,354	4,075,880	32.30%

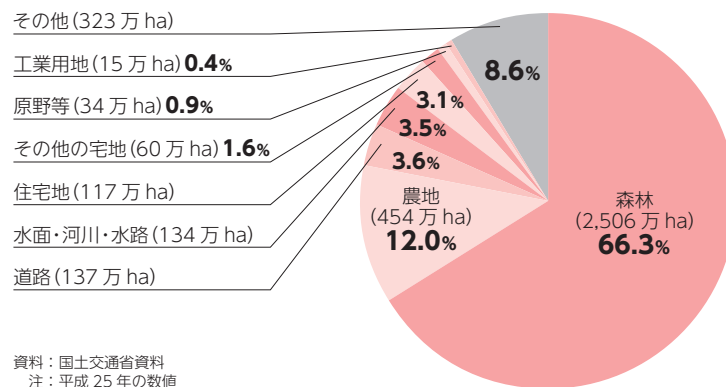
* 法務省 HP「登記統計」に公開の情報を基に作成

5 参考資料 国土交通省「土地白書」から

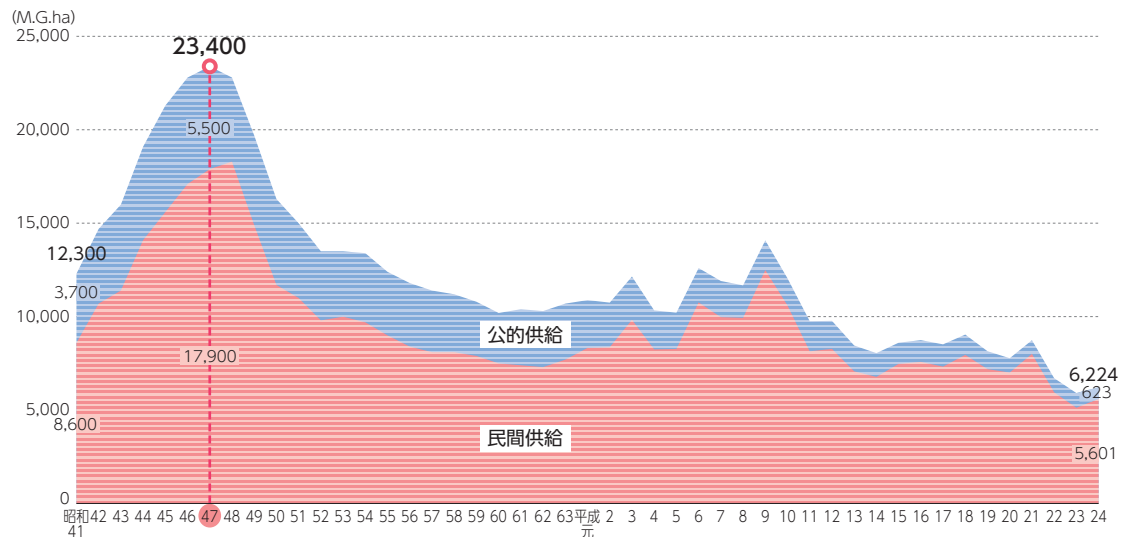
以下の資料は、国土交通省が毎年発表する「土地白書」から、我が国の国土利用の現況を始め、土地家屋調査士に関連する統計について、同省及び株式会社不動産経済研究所から了解を得て本白書に参考資料として掲載したものである。

これら社会経済情勢の変化に注目する必要がある。

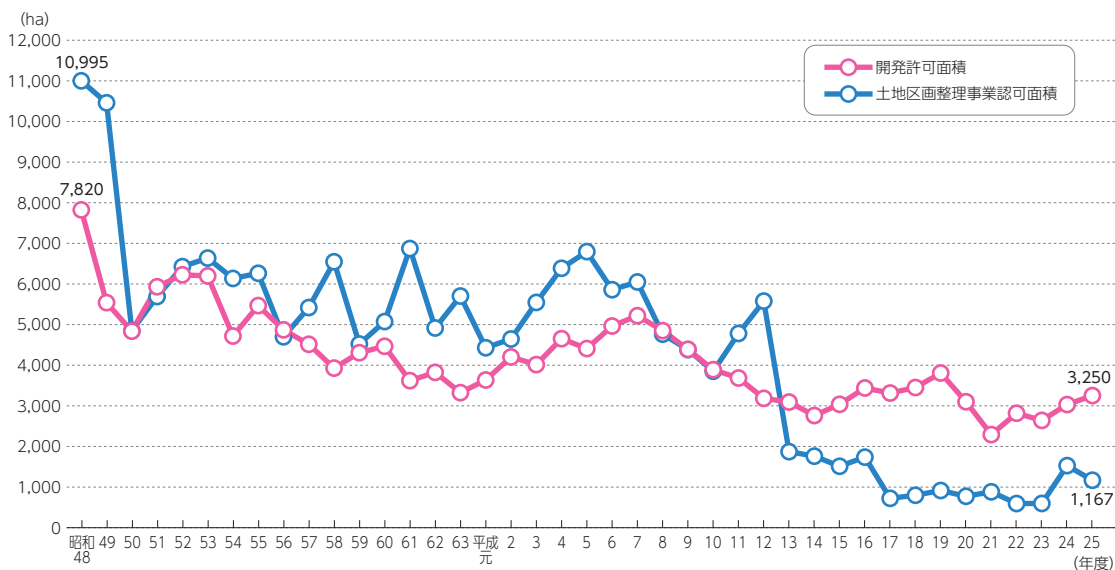
● 我が国の国土利用の現況



● 全国の宅地供給量の推移



● 開発許可面積及び土地区画整理事業認可面積の推移



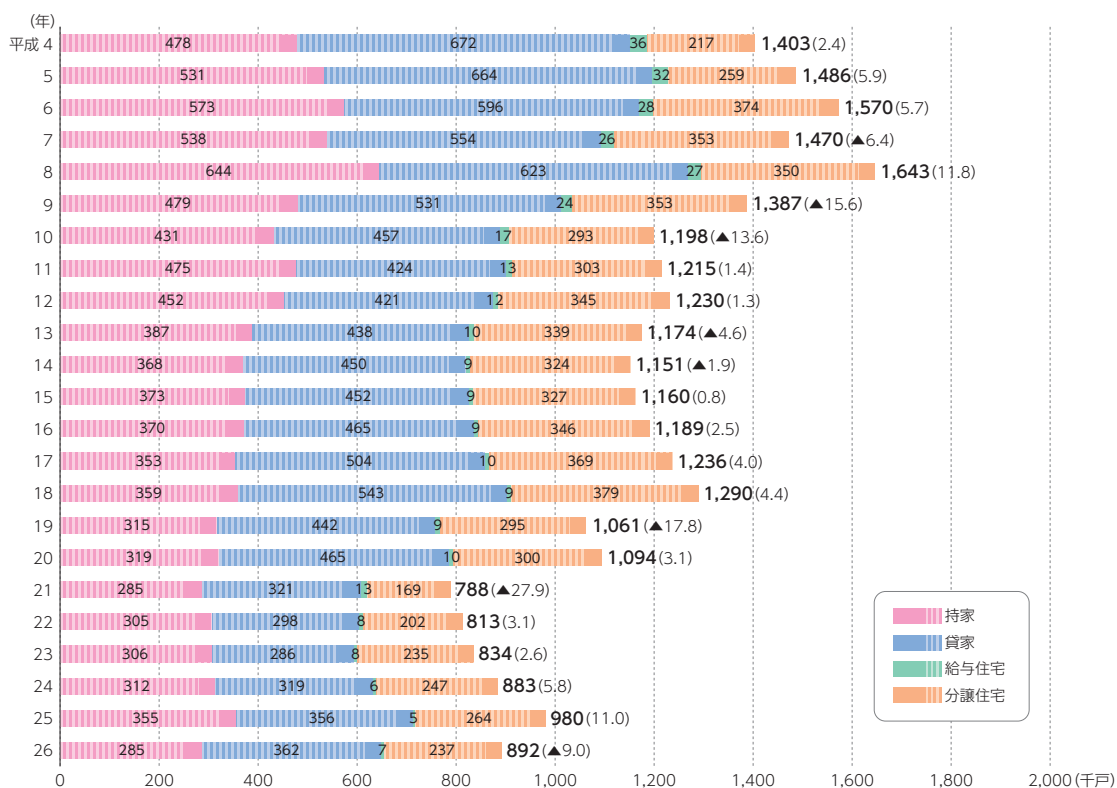
資料：国土交通省

注1：開発許可とは、都市計画法に基づく開発許可のうち、主として住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為に係るもの。

注2：開発許可面積の昭和48、49年度の数値は、旧「住宅地造成事業に関する法律」による許可面積を加えたもの。

注3：土地区画整理事業認可面積は、個人・共同、組合、公共団体、行政庁、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社施行の合計。

● 新設住宅（利用関係別）着工戸数の推移



資料：国土交通省「住宅着工統計」

注1：利用関係の区分は以下のとおり

持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの

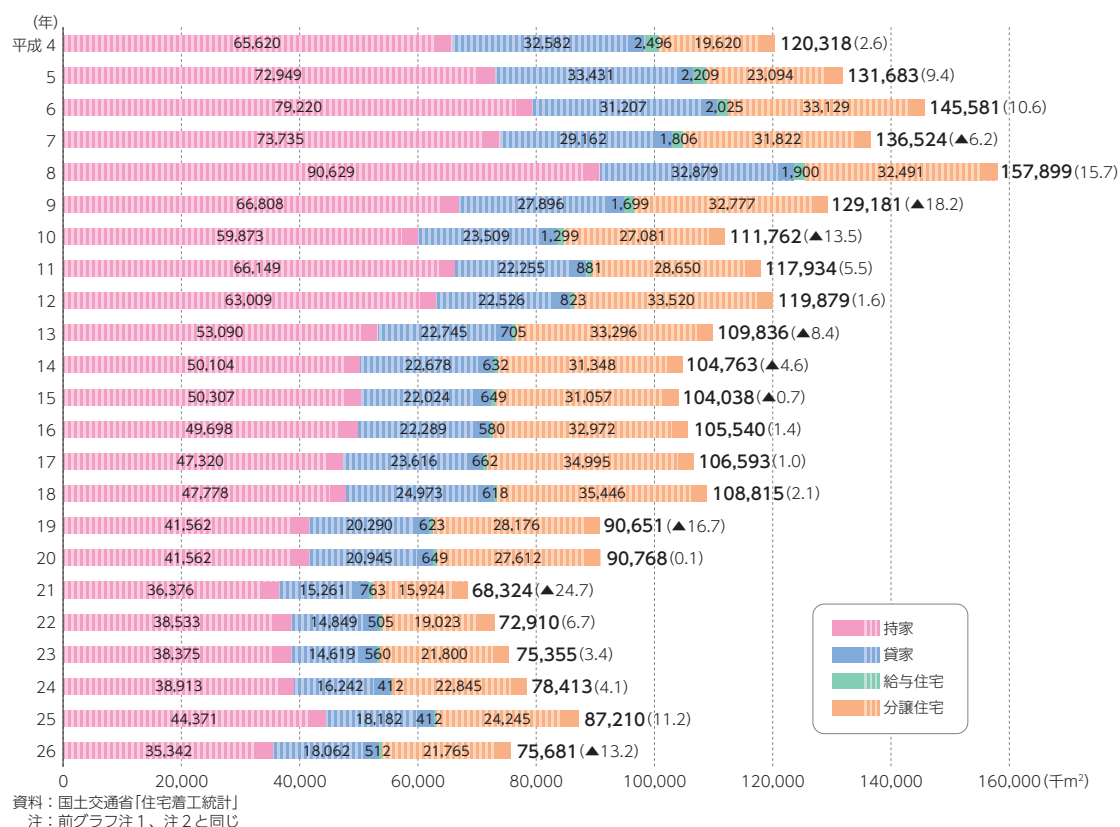
貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの

給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの

分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの

注2：()内は、対前年比伸び率(%)

● 新設住宅（利用関係別）着工床面積の推移



● 新設住宅（利用関係別、地域別、資金別）着工戸数

(単位：%)

	総 計		持 家		貸 家		給与住宅		分譲住宅			
	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	うちマンション	前年比
全 国	892,261	▲9.0	285,270	▲19.6	362,191	1.7	7,372	45.7	237,428	▲10.0	110,475	▲13.4
三大都市圏	547,779	▲8.4	139,593	▲19.7	213,930	1.9	5,058	81.1	189,198	▲10.5	90,782	▲12.5
首都圏	311,512	▲6.6	61,788	▲18.5	125,200	1.3	3,541	123.8	120,983	▲8.8	60,946	▲10.4
中部圏	100,527	▲13.2	43,854	▲20.8	33,937	▲4.5	669	50.7	22,067	▲9.8	6,514	▲16.6
近畿圏	135,740	▲8.7	33,951	▲20.7	54,793	8.0	848	10.6	46,148	▲15.0	23,322	▲16.6
地方圏	344,482	▲9.8	145,677	▲19.4	148,261	1.3	2,314	2.1	48,230	▲8.1	19,693	▲17.2
民間資金住宅	792,283	▲8.3	256,497	▲19.0	324,310	1.9	5,836	53.9	205,640	▲8.9		
公的資金住宅	99,978	▲13.5	28,773	▲24.6	37,881	▲0.5	1,536	21.1	31,788	▲16.6		

資料：国土交通省「住宅着工統計」

注1：利用関係の区分は、前グラフ注1、注2と同じ

注2：マンションとは、利用関係別で言う分譲住宅のうち、構造が鉄骨鉄筋コンクリート造り、鉄筋コンクリート造り、鉄骨造りで、かつ、建て方が共同（1つの建築物（1棟）内に2戸以上の住宅があって、広間、廊下もしくは階段等の全部または一部を共有するもの）のもの

注3：地域区分は以下のとおり

首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

地方圏：上記以外の地域

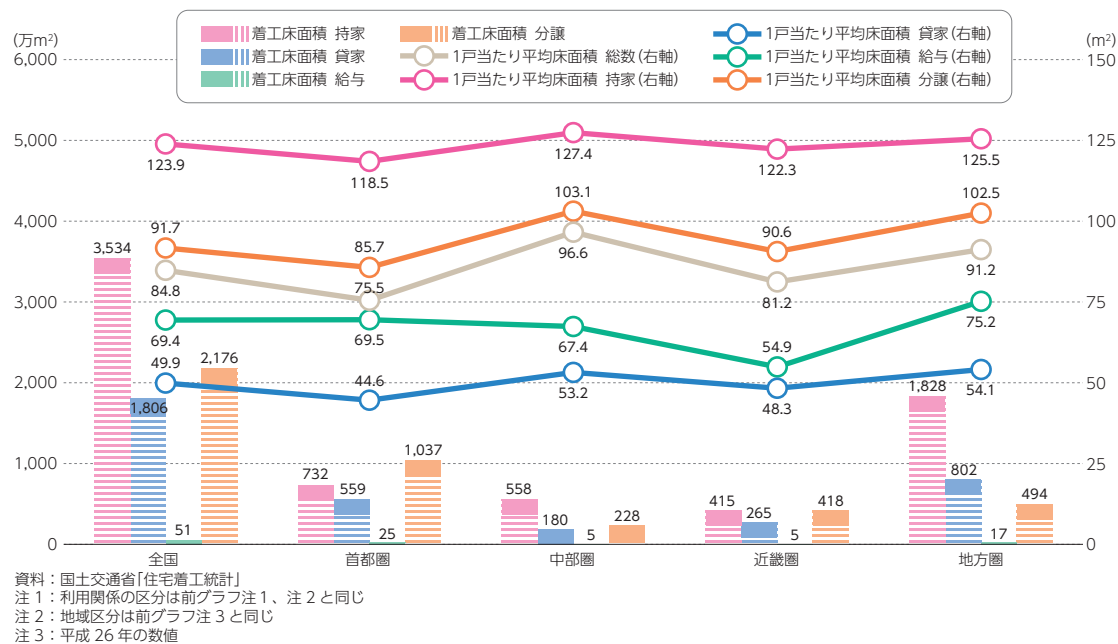
注4：資金の区分は以下のとおり

民間資金住宅：民間資金のみで建てた住宅

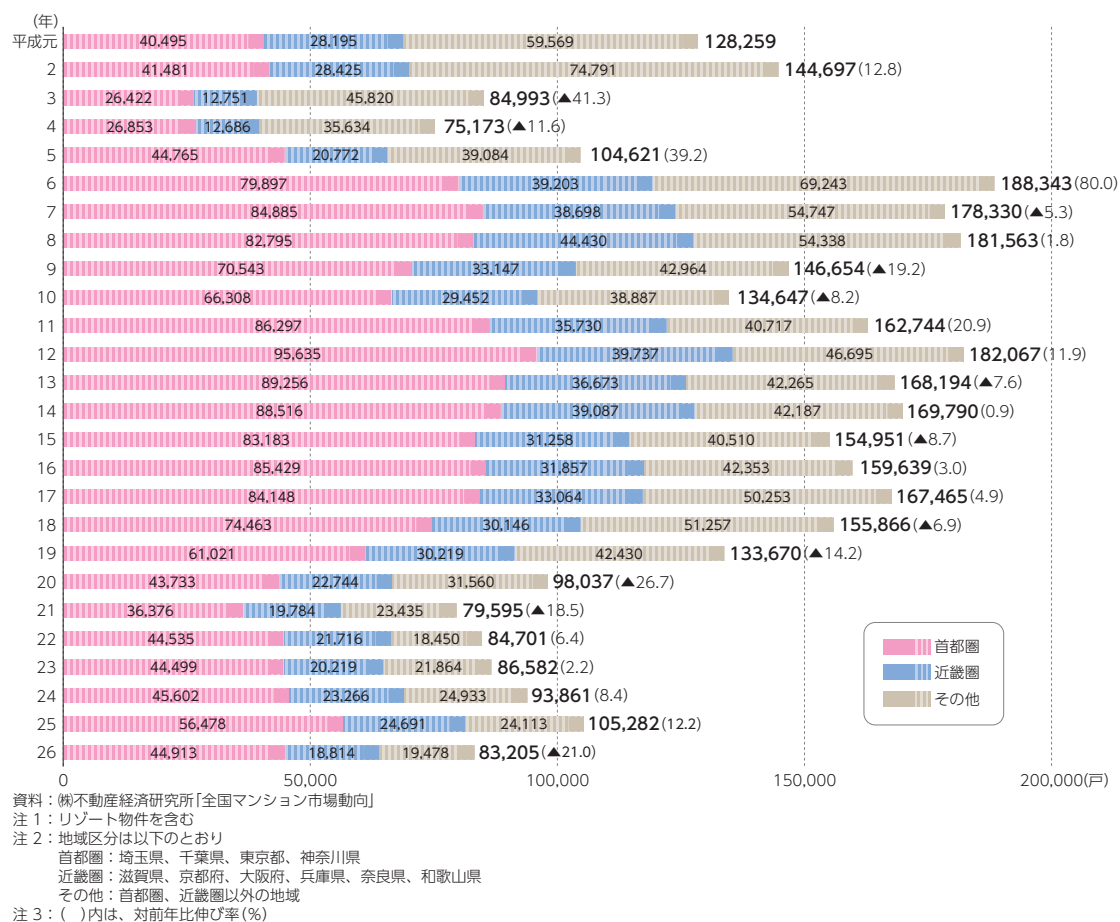
公的資金住宅：公営住宅、住宅金融公庫融資住宅、都市再生機構建設住宅等をいう

注5：平成26年の数値

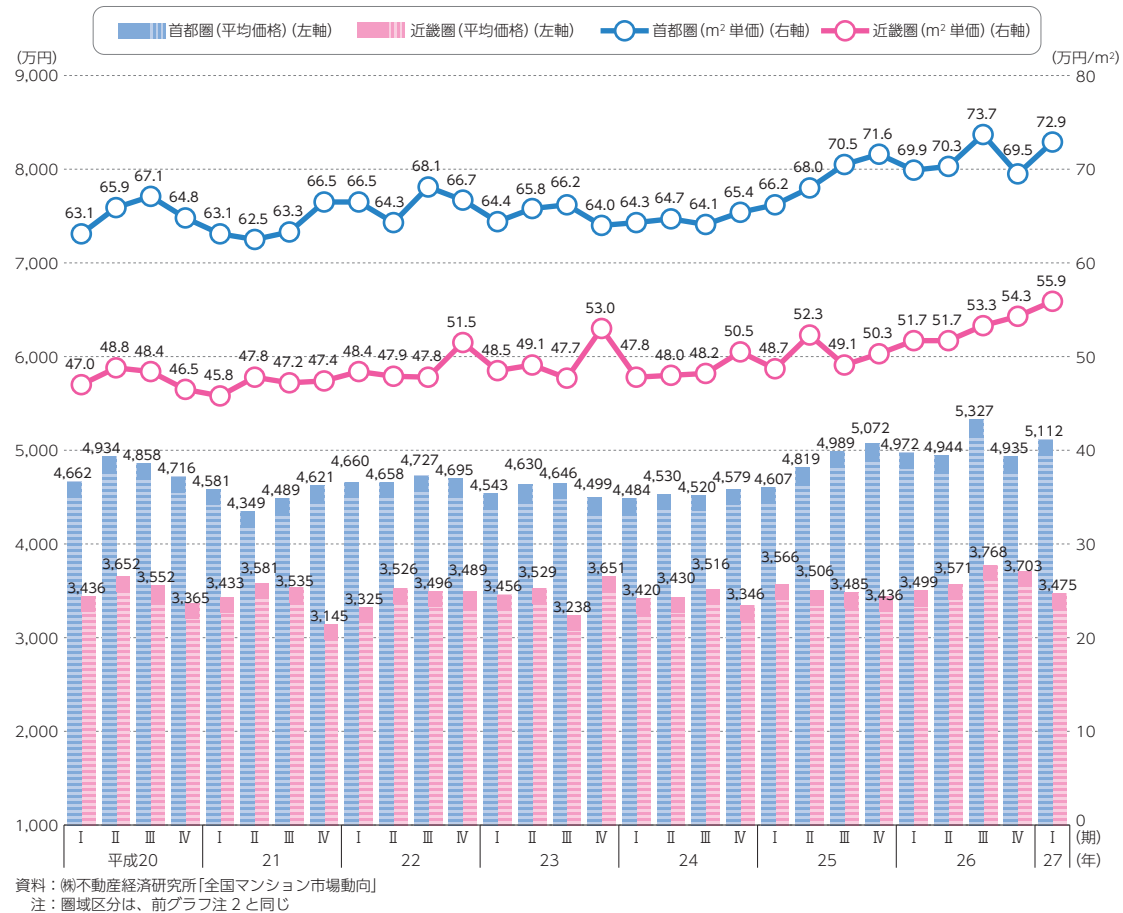
● 新設住宅（地域別、利用関係別）着工床面積及び1戸当たり平均床面積



● 圏域別マンション新規発売戸数の推移



● 首都圏・近畿圏の新築マンション価格の推移



● 国土（宅地・農地及び森林・原野等）の所有主体別面積

年度	昭和 55	60	平成 2	7	12	17	22	25
国 公 有 地	1,110 (34.0)	1,109 (34.0)	1,112 (34.3)	1,121 (34.8)	1,191 (37.1)	1,183 (37.0)	1,189 (37.3)	1,192 (37.4)
国 有 地	897 (27.5)	896 (27.5)	895 (27.6)	894 (27.7)	893 (27.8)	877 (27.4)	877 (27.5)	877 (27.5)
公 有 地	213 (6.5)	213 (6.5)	217 (6.7)	227 (7.0)	298 (9.3)	306 (9.6)	312 (9.8)	315 (9.9)
私 有 地	2,156 (66.0)	2,150 (66.0)	2,133 (65.7)	2,102 (65.2)	2,017 (62.9)	2,018 (63.0)	2,002 (62.7)	1,993 (62.6)
合計	3,266	3,259	3,245	3,223	3,208	3,201	3,191	3,185

資料：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」により作成

注1：国公有地は「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は、国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。

注2：合計は道路等を除いた値。

注3：（ ）内は、構成比（％）。

● 個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移

地 目	昭和 55 年		60 年		平成 2 年		7 年		12 年		17 年		22 年		26 年	
	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人
宅 地	5.8	1.8	6.4	1.9	6.8	2.1	7.4	2.3	7.8	2.5	8.2	2.5	8.5	2.6	8.6	2.6
田畑等	36.0	0.8	35.6	0.7	35.0	0.8	34.3	0.9	33.5	1.0	32.9	1.0	32.0	0.8	31.8	1.1
山林・原野	45.5	8.1	45.1	8.1	44.3	8.3	42.9	8.9	42.8	8.7	43.0	8.6	43.6	8.7	43.3	8.8
雑種地等	0.8	1.2	0.9	1.3	1.0	1.7	1.2	2.1	1.4	2.3	1.5	2.3	1.5	2.2	1.5	2.2
小 計	88.2	11.8	88.0	12.0	87.1	12.9	85.8	14.2	85.5	14.5	85.6	14.4	85.7	14.3	85.3	14.7
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調査」を基に国土交通省作成。

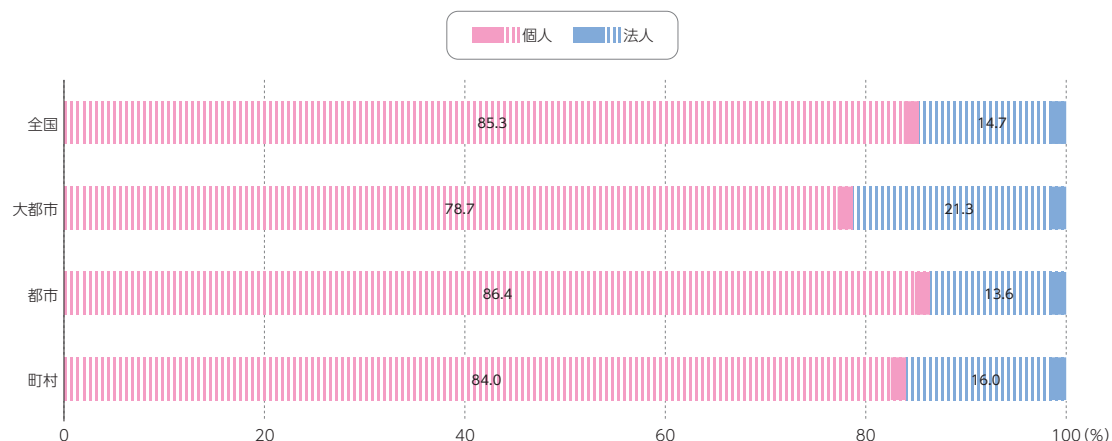
注 1：構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。

注 2：田畑等には、牧場を含む。

注 3：雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

注 4：各年とも 1 月 1 日現在の数値である。

● 個人及び法人の所有地面積の地域別構成比



資料：総務省「固定資産の価格等の概要調査」より作成

注 1：構成比は、免税点以上の土地の面積の割合による。

注 2：平成 26 年 1 月 1 日現在の数値。

注 3：地域区分は以下のとおり。

大都市：東京 23 区及び政令指定都市

都市：政令指定都市以外の市

町村：全国的全町村

● 法人の所有する土地・建物及び世帯の所有する土地の総面積

	土地の種類	平成 5 年		平成 10 年		平成 15 年		平成 20 年	
		所有土地面積 (千㎡)	構成率 (%)	所有土地面積 (千㎡)	構成率 (%)	所有土地面積 (千㎡)	構成率 (%)	所有土地面積 (千㎡)	構成率 (%)
法人の土地	土地全体	21,742,760	100.0	22,223,346	100.0	22,423,071	100.0	24,972,328	100.0
	棚卸資産	2,107,584	9.7	1,810,405	8.1	1,070,601	4.8	930,849	3.7
	その他	19,635,176	90.3	20,412,941	91.9	21,352,470	95.2	24,041,479	96.3
	農地	994,182	4.6	994,185	4.5	1,016,788	4.5	1,151,898	4.6
	山林	10,187,288	46.9	10,514,022	47.3	10,848,711	48.4	13,289,174	53.2
	宅地など・その他	8,453,706	38.9	8,904,734	40.1	9,486,971	42.3	9,600,407	38.4
世帯の土地	土地全体	112,454,133	100.0	113,757,072	100.0	112,379,485	100.0	96,843,881	100.0
	現住居の敷地	6,470,314	5.8	6,527,692	5.7	6,607,515	5.9	6,500,492	6.7
	現住居の敷地以外	105,983,819	94.2	107,229,380	94.3	105,771,970	94.1	90,343,389	93.3
	農地	39,770,959	35.4	39,874,700	35.1	39,037,338	34.7	33,503,141	34.6
	山林	62,838,915	55.9	64,346,262	56.6	63,230,305	56.3	53,641,075	55.4
	宅地など	3,373,945	3.0	3,008,418	2.6	3,504,327	3.1	3,199,173	3.3
法人の建物全体 (総延べ床面積)				1,658,658	100.0	1,650,617	100.0	1,714,796	100.0

資料：国土交通省「法人土地基本調査」、「法人建物調査」、「世帯に係る土地基本統計」より作成。

● 地目別土地所有者数の推移

		(万人、%)							
		昭和 55	60	平成 2	7	12	17	22	26
地目別土地所有者数	宅 地	3,120.1	(16.1) 3,622.4	(27.3) 3,972.7	(3.0) 4,090.6	(11.3) 4,420.5	(6.1) 4,689.2	(2.6) 4,813.2	(1.3) 4,877.8
	うち住宅用地	2,630.9	(17.1) 3,080.7	(29.1) 3,396.5	(3.5) 3,514.2	(12.5) 3,821.3	(6.1) 4,056.1	(4.3) 4,229.8	(1.9) 4,308.2
	田畑等	1,198.3	(△ 0.4) 1,194.1	(△ 1.4) 1,181.9	(△ 10.5) 1,057.8	(△ 13.6) 1,021.7	(1.2) 1,034.4	(△ 5.6) 976.7	(△ 2.4) 953.4
	山林・原野	611.6	(4.4) 638.6	(4.3) 637.8	(△ 12.0) 561.0	(△ 14.6) 545.0	(△ 0.6) 541.8	(△ 0.5) 539.3	(△ 1.5) 531.1
	雑種地等	167.9	(27.2) 213.5	(48.1) 248.7	(7.9) 268.3	(19.9) 298.1	(6.0) 315.9	(5.0) 331.8	(1.1) 335.5
	合 計	5,097.9	(11.2) 5,668.6	(18.5) 6,041.1	(△ 1.0) 5,977.7	(4.0) 6,285.3	(4.7) 6,581.3	(1.2) 6,661.1	(0.6) 6,697.9
土地所有者数 (納税義務者数)		2,930.5	(8.4) 3,176.1	(14.9) 3,367.5	(4.9) 3,532.2	(10.1) 3,708.1	(4.0) 3,856.7	(2.2) 3,941.6	(1.6) 4,004.1

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調査」より作成

注 1：宅地については宅地計の数値を、住宅用地については小規模住宅用地と一般住宅用地の合計値を用いた。

注 2：田畑等には、牧場を含む。雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

注 3：各年とも、1 月 1 日現在の数字である。

注 4：() 内の数値は、左隣の欄に掲載している数値に対する伸び率 (%)。

注 5：「地目別土地所有者数」は、法定免税点以上の土地の地目別の所有者数。2 種類以上の地目の土地を所有している場合には、各地目につき 1 人として計算されている。また、2 以上の市町村に土地を所有している場合は、各市町村ごとに 1 人として計算されている。

注 6：「土地所有者数」は、土地に係る固定資産税の納税義務者数。各市町村内において、2 以上の地目の土地を所有しても、1 人として計算されている。また、2 以上の市町村に土地を所有している場合は、市町村ごとに 1 人として計算されている。

● 国有地の面積の推移

(万 ha)

	昭和 55	平成 2	12	22	23	24	25
行政財産	884.8	883.8	881.4	866.4	866.4	866.3	866.3
公用財産	25.4	25.8	26.2	11.8	11.8	11.8	11.8
公共用財産	0.2	0.6	0.7	1.1	1.1	1.1	1.1
皇室用財産	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
企業用財産	859.0	857.1	854.2	853.3	853.3	853.3	—
森林経営用財産	—	—	—	—	—	—	853.2
普通財産	12.6	11.3	11.4	10.3	10.3	10.2	10.2
計	897.5	895.0	892.8	876.6	876.6	876.6	876.5

資料：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」

注 1：公共用財産の面積には、公園及び広場の面積が含まれているが、道路、河川、海浜地等のその他の公共用財産は含まれていない。

注 2：各年とも年度末現在の数値。

● 公有地の面積の推移

(万 ha)

年度	昭和 55			60			平成 2		
	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	28.8	33.2	62.1	29.9	32.8	62.7	30.8	37.1	67.9
普通財産	5.9	139.6	145.6	6.1	138.8	144.9	5.7	138.5	144.2
基金	0.8	4.1	5.0	1.1	4.2	5.3	1.1	4.2	5.3
計	35.5	176.9	212.8	37.1	175.8	212.9	37.6	179.8	217.4

年度末	7			12			17		
	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	32.5	42.9	75.4	34.5	46.8	81.3	35.0	52.0	87.0
普通財産	6.4	139.4	145.7	67.7	143.3	211.1	67.9	146.7	214.6
基金	0.9	4.6	5.5	0.9	4.6	5.5	1.0	3.5	4.4
計	39.8	186.8	226.7	103.1	194.8	297.9	103.9	202.2	306.1

年度末	22			25		
	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	35.7	58.0	93.8	35.7	60.4	96.1
普通財産	68.1	146.1	214.1	68.2	146.9	215.1
基金	0.9	3.5	4.4	0.9	3.0	3.9
計	104.7	207.5	312.2	104.8	210.3	315.1

資料：総務省「公共施設状況調」

注 1：道路、橋梁、河川、海岸、港湾及び漁港の用地は含まれていない。

注 2：各年とも年度末現在の数値。

6 公共嘱託登記

かつて、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）が、その事業に関して登記所に嘱託する登記は、官公署等の担当者による書類の作成のほか、個々の土地家屋調査士に直接請け負わせていた。

これを「公共嘱託登記」と呼んでいるが、昭和 45 年度以降における経済の高度成長により、不動産登記事件が急増し、官公署等が公共事業等で道路買収や用地買収などを行う場合に、一括大量の登記の嘱託を行うこととなった。

このような状況の中、土地家屋調査士の能力を活用し、公共嘱託登記の適正・迅速・円滑な処理を図る目的で、昭和 60 年の土地家屋調査士法の改正により、法務大臣認可のもと、各都道府県に設けられたのが「公共嘱託登記土地家屋調査士協会」（以下「公嘱協会」という。）である。

近年では、公益法人制度改革関連法の一つとして成立した一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 20 年 12 月 1 日施行）により、公益社団法人又は一般社団法人へと移行した。また、一般社団法人として新しい「公嘱協会」も設立され、公共嘱託登記について、全国的に受注先が増加し、この分野の登記嘱託を支えている。

以下は、平成 27 年 10 月 1 日現在の、公共嘱託登記土地家屋調査士協会の名称、主たる事務所の所在地、設立年月日である。

● 全国の公共嘱託登記土地家屋調査士協会一覧

平成 27 年 10 月 1 日現在

都道府県	名 称	事務所のある市区町村	成立年月日
北海道	公益社団法人 札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会	札幌市中央区	昭和 60 年 12 月 12 日
	一般社団法人 函館公共嘱託登記土地家屋調査士協会	函館市	昭和 60 年 12 月 13 日
	公益社団法人 旭川公共嘱託登記土地家屋調査士協会	旭川市	昭和 60 年 12 月 16 日
	公益社団法人 釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会	釧路市	昭和 60 年 12 月 23 日
青森県	公益社団法人 青森県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	青森市	昭和 61 年 1 月 13 日
岩手県	公益社団法人 岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	盛岡市	昭和 61 年 1 月 9 日
宮城県	公益社団法人 宮城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	仙台市青葉区	昭和 61 年 1 月 17 日
	一般社団法人 きずな公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宮城県七ヶ浜町	平成 25 年 10 月 21 日
秋田県	公益社団法人 秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	秋田市	昭和 60 年 12 月 19 日
山形県	公益社団法人 山形県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	山形市	昭和 61 年 1 月 31 日
福島県	公益社団法人 福島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福島市	昭和 60 年 12 月 12 日
茨城県	公益社団法人 茨城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	水戸市	昭和 61 年 2 月 18 日
栃木県	公益社団法人 栃木県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宇都宮市	昭和 61 年 1 月 23 日
群馬県	公益社団法人 群馬県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	前橋市	昭和 61 年 2 月 10 日
	一般社団法人 太田公共嘱託登記土地家屋調査士協会	太田市	平成 22 年 4 月 13 日
	一般社団法人 高崎公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高崎市	平成 25 年 10 月 2 日
埼玉県	公益社団法人 埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会	さいたま市	昭和 61 年 1 月 17 日
	一般社団法人 和光市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	和光市	平成 25 年 4 月 8 日
千葉県	公益社団法人 千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	千葉市中央区	昭和 61 年 1 月 28 日
東京都	一般社団法人 東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会	東京都千代田区	昭和 60 年 12 月 28 日
	一般社団法人 調布市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	調布市	平成 24 年 11 月 21 日
神奈川県	公益社団法人 神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市西区	昭和 61 年 1 月 29 日
	一般社団法人 大和公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大和市	平成 21 年 3 月 11 日
	一般社団法人 海老名公共嘱託登記土地家屋調査士協会	海老名市	平成 21 年 7 月 28 日
	一般社団法人 座間公共嘱託登記土地家屋調査士協会	座間市	平成 21 年 10 月 7 日
	一般社団法人 相模原市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	相模原市	平成 22 年 2 月 16 日
	一般社団法人 かんとう公共嘱託登記土地家屋調査士協会	川崎市多摩区	平成 22 年 4 月 15 日
	一般社団法人 横浜市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市	平成 22 年 6 月 24 日
	一般社団法人 厚木県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	厚木市	平成 22 年 8 月 11 日

都道府県	名 称		事務所のある市区町村	成立年月日
神奈川県	一般社団法人	横須賀公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横須賀市	平成 25 年 5 月 8 日
	一般社団法人	IMI よこはま公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市神奈川区	平成 27 年 4 月 1 日
	一般社団法人	ING みなと公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市神奈川区	平成 27 年 4 月 1 日
	一般社団法人	湘南公共嘱託登記土地家屋調査士協会	藤沢市	平成 27 年 4 月 1 日
新潟県	公益社団法人	新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	新潟市	昭和 60 年 12 月 16 日
富山県	公益社団法人	富山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	富山市	昭和 61 年 2 月 12 日
石川県	公益社団法人	石川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	金沢市	昭和 61 年 2 月 12 日
福井県	公益社団法人	福井県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福井市	昭和 61 年 1 月 14 日
山梨県	公益社団法人	山梨県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	甲府市	昭和 61 年 1 月 14 日
長野県	公益社団法人	長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	長野市	昭和 61 年 1 月 4 日
	一般社団法人	すずらん公共嘱託登記土地家屋調査士協会	駒ヶ根市	平成 25 年 1 月 23 日
岐阜県	公益社団法人	岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	岐阜市	昭和 61 年 2 月 13 日
静岡県	公益社団法人	静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	静岡市駿河区	昭和 61 年 1 月 13 日
愛知県	公益社団法人	愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	名古屋市中区	昭和 61 年 1 月 23 日
三重県	公益社団法人	三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	津市	昭和 61 年 1 月 6 日
	一般社団法人	ひかり公嘱託登記土地家屋調査士協会	松坂市	平成 21 年 12 月 16 日
滋賀県	公益社団法人	滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大津市	昭和 61 年 1 月 29 日
京都府	公益社団法人	京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会	京都市中京区	昭和 61 年 1 月 29 日
大阪府	公益社団法人	大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市中心区	昭和 61 年 1 月 28 日
	一般社団法人	中央公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市中心区	平成 22 年 1 月 25 日
	一般社団法人	北河内公共嘱託登記土地家屋調査士協会	枚方市	平成 22 年 2 月 1 日
	一般社団法人	吹田市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	吹田市	平成 22 年 10 月 13 日
	一般社団法人	大阪城北公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市城東区	平成 22 年 4 月 1 日
	一般社団法人	ながた公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市中心区	平成 24 年 1 月 11 日
	一般社団法人	高槻市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高槻市	平成 26 年 5 月 22 日
	一般社団法人	大阪南公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市住吉区	平成 27 年 5 月 1 日
兵庫県	公益社団法人	兵庫県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	神戸市中央区	昭和 60 年 11 月 5 日
	一般社団法人	しらさぎ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	姫路市飾磨区	平成 24 年 1 月 17 日
奈良県	公益社団法人	奈良県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	奈良市	昭和 61 年 1 月 11 日
	一般社団法人	みやこ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宇陀市	平成 22 年 9 月 9 日
	一般社団法人	ヤマト公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大和郡山市	平成 23 年 3 月 1 日
	一般社団法人	ふたかみ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	香芝市	平成 23 年 7 月 6 日
和歌山県	公益社団法人	和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	和歌山市	昭和 61 年 1 月 17 日
	一般社団法人	きんき公共嘱託登記土地家屋調査士協会	有田郡有田川町	平成 21 年 6 月 8 日
鳥取県	公益社団法人	鳥取県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	鳥取市	昭和 60 年 12 月 19 日
島根県	公益社団法人	島根県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松江市	昭和 61 年 2 月 12 日
	一般社団法人	いわみ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	益田市	平成 20 年 12 月 1 日
岡山県	公益社団法人	岡山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	岡山市	昭和 60 年 12 月 21 日
広島県	公益社団法人	広島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	広島市東区	昭和 60 年 12 月 20 日
	一般社団法人	あさひ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	広島市中心区	平成 21 年 1 月 26 日
	一般社団法人	日本公共嘱託登記土地家屋調査士協会	広島市安佐北区	平成 21 年 4 月 8 日
	一般社団法人	芸備公共嘱託登記土地家屋調査士協会	三次市	平成 22 年 11 月 22 日
山口県	公益社団法人	山口県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	山口市	昭和 61 年 1 月 14 日
徳島県	公益社団法人	徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	徳島市	昭和 60 年 12 月 7 日
香川県	公益社団法人	香川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高松市	昭和 60 年 12 月 28 日
愛媛県	公益社団法人	愛媛県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松山市	昭和 61 年 1 月 24 日
	一般社団法人	瀬戸内公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松山市	平成 22 年 1 月 20 日
高知県	公益社団法人	高知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高知市	昭和 60 年 12 月 5 日
福岡県	公益社団法人	福岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福岡市中心区	昭和 60 年 12 月 20 日
	一般社団法人	福岡市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福岡市中心区	平成 25 年 3 月 5 日
佐賀県	公益社団法人	佐賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	佐賀市	昭和 61 年 1 月 30 日
長崎県	公益社団法人	長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	長崎市	昭和 61 年 1 月 21 日
熊本県	公益社団法人	熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	熊本市	昭和 61 年 1 月 23 日
大分県	公益社団法人	大分県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大分市	昭和 60 年 12 月 27 日
宮崎県	公益社団法人	宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宮崎市	昭和 61 年 2 月 10 日
鹿児島県	公益社団法人	鹿児島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	鹿児島市	昭和 61 年 1 月 28 日
沖縄県	公益社団法人	沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	那覇市	昭和 61 年 1 月 31 日

第 3 章

日本社会に寄り添う 土地家屋調査士

1. 土地家屋調査士会が運営する
ADR 境界問題相談センター
2. 筆界特定制度
3. 土地家屋調査士による社会教育活動
4. 土地家屋調査士会等による
全国自治体との防災協定
5. 空家等対策に関する土地家屋調査士会の参画
6. 東日本大震災と土地家屋調査士の相談業務

1 土地家屋調査士会が運営する ADR 境界問題相談センター

土地家屋調査士会が運営する ADR 境界問題相談センター（以下「ADR センター」という。）は、平成 13 年からの司法制度改革の流れを受け、平成 14 年 10 月に愛知県土地家屋調査士会内に「あいち境界問題相談センター」が全国で初めて設立され、平成 16 年 3 月までに大阪、東京、福岡の各土地家屋調査士会内に順次 ADR センターが設立された。

その後、平成 16 年 12 月に裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律により、裁判外紛争解決手続についての基本理念等が定められるとともに、認証制度を設け、認証を受けた機関においては、時効の中断効などが認められた。

一方、平成 17 年に土地家屋調査士法が改正され、一定の能力担保措置を講じた土地家屋調査士（認定土地家屋調査士。P74 研修の項を参照）は、法務大臣の指定する民間紛争解決手続機関において、土地の境界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続について、弁護士との共同受任に係る事件について代理を業とすることができることとなった。

こうした流れを受け、全国の土地家屋調査士会内に順次 ADR センターが設立され、平成 25 年 6 月には全国 50 の土地家屋調査士会すべてに設立された。

同センターを運営する土地家屋調査士会は、前述の土地家屋調査士法上の民間紛争解決手続機関としての法務大臣指定、さらに裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律上の民間紛争解決手続の業務に関する法務大臣認証を受け、「境界紛争ゼロ」を目指し、国民が安心して利用できる環境づくりに努めている。

以下の資料は、土地家屋調査士会が運営する ADR センターの一覧と、平成 22～26 年度の相談・調停件数の統計である。

※ ADR とは、Alternative Dispute Resolution の略称で、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」では「裁判外紛争解決手続」と規定されています。

● 全国の土地家屋調査士会 ADR センター

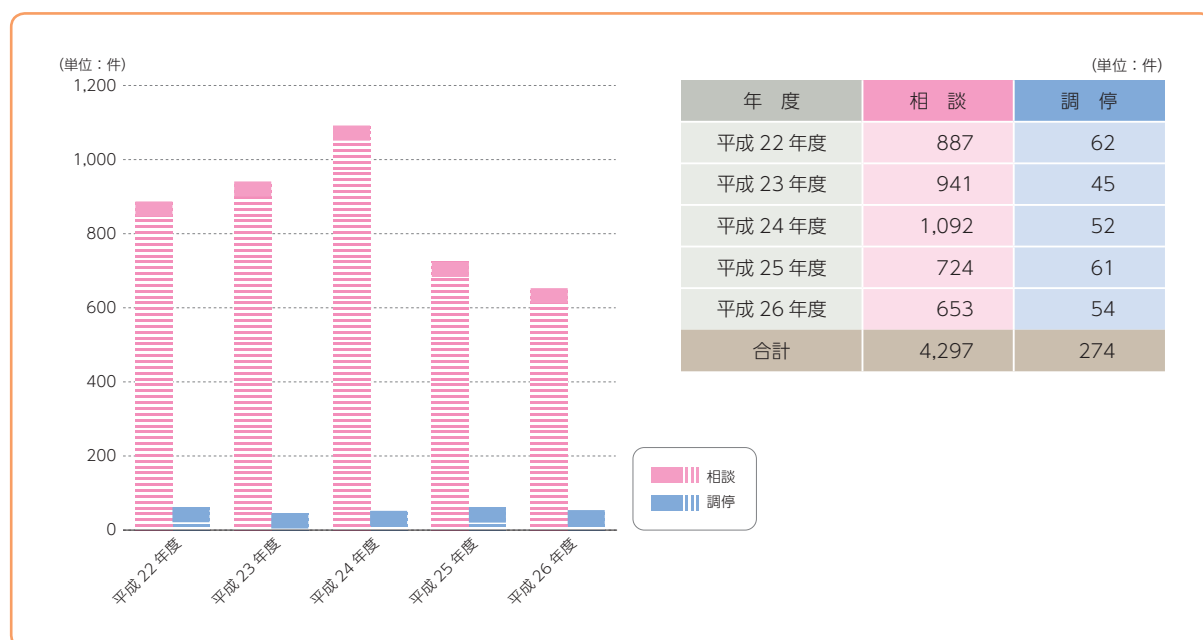


平成 27 年 11 月 1 日現在

会 名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
北海道	さっぽろ境界問題解決センター	平成 17 年 8 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 25 年 3 月 15 日
	土地境界問題相談センター函館	平成 22 年 4 月	平成 22 年 9 月 15 日	
	旭川境界問題相談センター	平成 23 年 5 月	平成 23 年 10 月 28 日	
	境界問題解決支援センター道東	平成 23 年 4 月	平成 25 年 4 月 22 日	
青 森	あおもり境界紛争解決支援センター	平成 21 年 3 月	平成 22 年 4 月 9 日	
岩 手	境界問題相談センターいわて	平成 20 年 11 月	平成 21 年 2 月 26 日	
宮 城	みやぎ境界紛争解決支援センター	平成 17 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 22 年 3 月 23 日
秋 田	秋田境界 ADR 相談室	平成 22 年 9 月	平成 23 年 3 月 31 日	
山 形	境界 ADR センターやまがた	平成 22 年 2 月	平成 22 年 10 月 13 日	
福 島	境界紛争解決支援センターふくしま	平成 21 年 1 月	平成 21 年 10 月 27 日	
茨 城	境界問題解決支援センターいばらき	平成 19 年 7 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 23 年 2 月 8 日
栃 木	境界問題解決センターとちぎ	平成 19 年 4 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 3 月 29 日
群 馬	境界問題相談センターぐんま	平成 20 年 2 月	平成 20 年 7 月 22 日	
埼 玉	境界問題相談センター埼玉	平成 17 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日	
千 葉	境界問題相談センターちば	平成 18 年 9 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 21 年 8 月 17 日
東 京	東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター	平成 15 年 6 月	平成 19 年 12 月 11 日	
神奈川	境界問題相談センターかながわ	平成 17 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 10 月 23 日
新 潟	境界紛争解決支援センターにいがた	平成 19 年 4 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 26 年 5 月 21 日
富 山	とやま境界紛争解決支援センター	平成 18 年 9 月	平成 20 年 4 月 22 日	
石 川	境界問題相談センターいしかわ	平成 18 年 3 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 11 月 9 日
福 井	境界問題相談センターふくい	平成 20 年 1 月	平成 21 年 2 月 12 日	

会 名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
山 梨	境界問題相談センターやまなし	平成 22 年 5 月	平成 22 年 6 月 24 日	
長 野	境界問題解決支援センター長野	平成 20 年 3 月	平成 20 年 5 月 1 日	平成 21 年 12 月 18 日
岐 阜	境界紛争解決センターぎふ	平成 18 年 3 月	平成 20 年 2 月 8 日	平成 27 年 4 月 27 日
静 岡	静岡境界紛争解決センター	平成 18 年 11 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 9 月 15 日
愛 知	あいち境界問題相談センター	平成 14 年 10 月	平成 19 年 9 月 5 日	平成 23 年 3 月 29 日
三 重	境界問題相談センターみえ	平成 25 年 6 月	平成 25 年 6 月 28 日	
滋 賀	境界問題解決支援センター滋賀	平成 18 年 11 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 5 月 19 日
京 都	京都境界問題解決支援センター	平成 19 年 4 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 4 月 1 日
大 阪	境界問題相談センターおおさか	平成 15 年 3 月	平成 19 年 9 月 5 日	平成 19 年 12 月 17 日
兵 庫	境界問題相談センターひょうご	平成 18 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 24 年 7 月 9 日
奈 良	境界問題相談センター奈良	平成 20 年 8 月	平成 20 年 12 月 1 日	
和歌山	境界問題相談センターわかやま	平成 20 年 7 月	平成 20 年 9 月 18 日	
鳥 取	境界問題相談センターとっとり	平成 21 年 11 月	平成 22 年 8 月 19 日	
島 根	境界問題相談センター島根	平成 22 年 12 月	平成 24 年 11 月 22 日	
岡 山	境界問題相談センター岡山	平成 20 年 11 月	平成 21 年 2 月 12 日	
広 島	境界問題相談センターひろしま	平成 17 年 6 月	平成 19 年 10 月 23 日	
山 口	境界問題相談センターやまぐち	平成 19 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日	
徳 島	境界問題解決センターとくしま	平成 17 年 11 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 6 月 1 日
香 川	境界問題相談センターかがわ	平成 18 年 9 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 10 月 25 日
愛 媛	境界問題相談センター愛媛	平成 18 年 9 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 20 年 1 月 25 日
高 知	境界問題 ADR センターこうち	平成 18 年 10 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 10 月 12 日
福 岡	境界問題解決センターふくおか	平成 16 年 3 月	平成 19 年 9 月 5 日	
佐 賀	境界問題相談センターさが	平成 22 年 3 月	平成 22 年 5 月 27 日	
長 崎	境界問題相談センターながさき	平成 22 年 1 月	平成 25 年 1 月 4 日	
熊 本	境界紛争解決支援センターくまもと	平成 21 年 9 月	平成 22 年 1 月 25 日	
大 分	境界紛争解決センター・境界問題相談センター	平成 24 年 2 月	平成 24 年 3 月 23 日	
宮 崎	境界問題相談センターみやざき	平成 21 年 9 月	平成 21 年 10 月 27 日	
鹿児島	境界問題相談センターかごしま	平成 18 年 8 月	平成 19 年 8 月 10 日	
沖 縄	おきなわ境界問題相談センター	平成 19 年 4 月	平成 20 年 8 月 29 日	

● 全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数（平成 22 年～26 年度）



2 筆界特定制度

登記された一筆の土地の筆界が不明であることを原因とする民事紛争は数多く存在する一方で、紛争が訴訟として提起された場合、その解決には専門的な知見を要することや、紛争の対象範囲が小さいこともあり、時間と労力を要する割にはその解決が困難であるとされてきた。

筆界特定制度は、不動産登記法の改正により平成 18 年 1 月にスタートし、制度創設 10 年を迎える。同制度は、法務局、地方法務局の筆界特定登記官が、土地の所有権登記名義人等の申請に基づいて筆界を特定する制度であり、土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図ることによって、地図混乱地域の解消、相隣関係の安定等に寄与するものである。

この制度は、土地の境界に関する専門的かつ高度な知識、経験、技能を持つ土地家屋調査士及び境界確定訴訟等の代理人として関わってきた弁護士・少額訴訟を行ってきた司法書士が筆界調査委員として、筆界特定登記官と共に境界問題に悩む土地所有者等の利便に供するものであり、登記申請手続の円滑さの確保のためにも有用なものである。土地家屋調査士は手続の代理人としてその知見が活用され、同制度に貢献している。

また、前述の土地家屋調査士会の運営する ADR センターとの効果的な連携を図ることにより、境界に関する問題の解決に係る国民の多様なニーズに迅速かつ適切に対応することを目指すものである。

筆界特定制度に関する統計については、次のとおりである。近年、境界（筆界）に関する訴えの件数が減少していることは、筆界特定制度が社会に浸透してきたことの現れであると考えられる。

不動産登記法【抜粋】

（筆界調査委員）

第 127 条 法務局及び地方法務局に、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出させるため、筆界調査委員若干人を置く。

2 筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局の長が任命する。

3 筆界調査委員の任期は、二年とする。

4 筆界調査委員は、再任されることができる。

5 筆界調査委員は、非常勤とする。

● 筆界特定事件の申請件数の推移（平成 18 年～26 年）

平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
2,790	2,690	2,492	2,579	2,302	2,326	2,439	2,351	2,684

法務省 HP 内【登記統計 統計表】のうち、「筆界特定事件の新受、既済及び未済件数（平成 18 年～26 年）」の統計から。

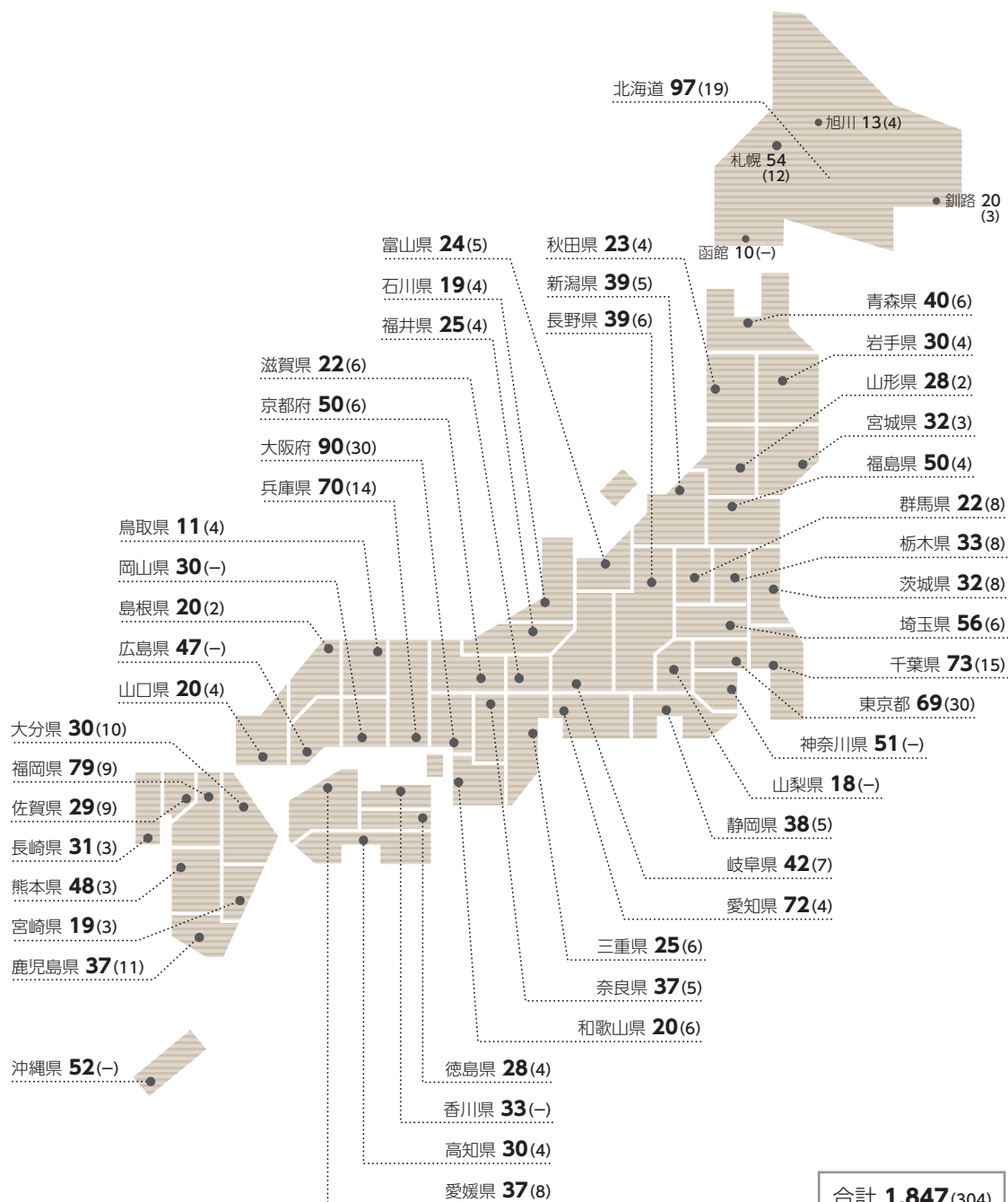
● 境界（筆界）に関する訴えの件数推移（平成 8 年～10 年、平成 19 年～26 年）

平成 8 年	平成 9 年	平成 10 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
810	833	761	394	405	408	414	409	408	420	395

最高裁判所「司法統計年報－民事行政編」「第一審通常訴訟新受事件数－事件の種類別－地方裁判所」の総件数のうち、土地を目的とする訴えの項目中、「土地境界」に関するものの訴えの件数の平成 8 年～同 10 年及び平成 19 年～同 26 年の推移。 情報提供：最高裁判所事務総局

● 筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士

※() 内は、土地家屋調査士以外の筆界調査委員の人数



合計 **1,847** (304)

(単位：人)

※平成 27 年 10 月 1 日現在

3 土地家屋調査士による社会教育活動

土地家屋調査士を取り巻く業務環境が変動していく社会情勢の中で、国民の重要な財産である不動産に関する登記制度を啓発することや、土地家屋調査士制度を広く国民に周知してもらうこと、また、次世代を担う後継者の育成は、土地家屋調査士にとっても重要な課題の一つである。

日本土地家屋調査士会連合会や各土地家屋調査士会では、大学、高等学校を始めとする教育機関を中心とした場において、社会教育活動を実施している。

また、自治体、各種団体への制度広報も行っている。

● 土地家屋調査士による社会教育活動の実績

都道府県	実施先
北海道	北海学園大学、室蘭工業大学、札幌理工学院、札幌工科専門学校
岩手県	奥州市立小山中学校
宮城県	聖和学園高等学校
山形県	県立上山明新館高等学校、天童市立天童南部小学校
福島県	県立平工業高等学校、国立福島工業高等専門学校、矢祭町立東館小学校
茨城県	県立水戸工業高校、県立下館工業高等学校、県立真壁高等学校、茨城県弁護士会、国土調査茨城県北ブロック事務研究会
栃木県	県立宇都宮工業高等学校、県立那須清峰高等学校、県立真岡工業高等学校
群馬県	前橋市立総社小学校、(公社) 安中青年会議所
埼玉県	ものづくり大学
千葉県	明海大学、千葉市立土気南小学校、千葉大学教育学部附属小学校、千葉市立あやめ台小学校、千葉市立あすみが丘小学校、八街市立八街北小学校、野田市立柳沢小学校、千葉県宅地建物取引業協会、千葉県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）、佐倉市市民部自治人権推進課
東京都	明治大学、東洋大学、日本大学、国土建設学院、東村山市立東村山第一中学校、東村山市立東村山第六中学校、清瀬市立清瀬第五中学校、国立市立国立第三小学校、府中市立府中第六中学校、府中市立府中第二中学校、府中市立浅間中学校
神奈川県	県立小田原城北工業高等学校、県立向の岡工業高等学校、県立神奈川工業高等学校、県立藤沢工科高等学校、県立磯子工業高等学校、川崎市立川崎総合科学高等学校、県立相原高等学校、川崎市立宮前小学校、県下7市市役所
富山県	県立桜井高等学校、富山市立東部中学校
石川県	小松市立安宅小学校、珠洲市立飯田小学校、金沢市立金石町小学校、珠洲市立蛸島小学校、小松市立栗津小学校
山梨県	県立甲府工業高等学校
長野県	佐久長聖中学校、諏訪市立諏訪南中学校
岐阜県	関市立関商工高等学校、高山市立南小学校、岐阜市立鶯小学校、高山市立花里小学校、飛騨市立河合小学校、飛騨市立古川西小学校、高山市立国府小学校、大垣市立興文小学校、中津川市立付知南小学校、中津川市立坂下小学校、可児市々々利公民館
静岡県	県立浜松工業高等学校、県立島田工業高等学校、県立沼津工業高等学校、静岡市立東源台小学校
愛知県	名城大学
三重県	県立相可高等学校、県立伊勢工業高等学校、津市立育生小学校、松阪市立香肌小学校
京都府	京都産業大学、立命館大学、京都女子大学
大阪府	近畿大学、関西大学、近畿測量専門学校、追手門小学校、枚方市立蹠陀東小学校、枚方市立樟葉南小学校、枚方市立春日小学校
兵庫県	甲南大学、神戸学院大学、神戸大学
奈良県	奈良大学
和歌山県	和歌山大学
鳥取県	国立米子工業高等専門学校
島根県	県立松江農林高等学校、松江市立大谷小学校
岡山県	高梁市立有漢中学校
広島県	広島県宅地建物取引業協会佐伯支部
山口県	県立岩国工業高等学校、県立下関中央工業高等学校、県立宇部西高等学校
徳島県	徳島県立城西高等学校、徳島県立穴喰商業高等学校、徳島市立新町小学校、徳島市立応神小学校、徳島市立佐古小学校、徳島市立助任小学校、徳島市立沖州小学校、徳島市立南井上小学校、阿南市立山口小学校、阿南市立桑野小学校、阿南市立椿小学校
香川県	香川大学、香川県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
愛媛県	愛媛大学、学校法人河原学園、愛媛県教育委員会、松山財務事務所、愛媛弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
高知県	県立高知短期大学
福岡県	九州大学
長崎県	県立鹿町工業高等学校、県立北松農業高等学校、県立川棚高等学校、諫早市立小野中学校、島原市立第一中学校島原市立第二中学校、島原市立三会中学校
熊本県	開新高等学校、人吉市立人吉東小学校、上天草市立今津小学校、天草市立本渡南小学校
大分県	臼杵市立北中学校、杵築市立杵築中学校、大分市立野津原東部小学校、日田市立威宜小学校、臼杵市立市浜小学校
鹿児島県	鹿児島大学、県立伊佐農林高等学校、姶良市立錦江小学校、霧島市立国分小学校 鹿児島県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
沖縄県	沖縄国際大学
連合会	明海大学、税務大学校、財務省財務総合政策研究所、法務局・地方税務局、中央測量技術講習

〈参考資料 1〉

香川大学（香川県高松市）における講義概要 （平成 27 年度後期）

講義名	「(特) 土地境界と表示登記」
対象年次	3・4 年生
履修生	124 名
講義内容	第 1 回 本講座の目的、土地家屋調査士とは 第 2 回 土地の表示に関する登記（総論） 第 3 回 土地の登記実務 第 4 回 土地の登記実務 第 5 回 測量の基礎知識 第 6 回 建物の表示に関する登記（総論） 第 7 回 区分建物の表示に関する登記（総論） 第 8 回 建物の登記実務 第 9 回 土地制度概説 第 10 回 公図と境界の法的性質 第 11 回 筆界特定制度と境界確定訴訟 第 12 回 境界紛争と土地家屋調査士（総論）— ADR への取り組みを中心に— 第 13 回 境界問題に関するロールプレイ 第 14 回 土地家屋調査士の資格とその魅力 第 15 回 講座を振り返って（ディスカッション）



〈参考資料 2〉

川辺町立北小学校（岐阜県加茂郡川辺町）における出前授業 （平成 27 年 11 月 16 日）

対象年次	小学校 6 年生
出席	26 名
内容	「地上絵プロジェクト」
	①プロジェクト概要説明（拡大図・縮図）
	②地上絵を描く
	③歩測距離当て

算数の拡大図・縮図についての座学から、測量機の説明等を行った上で、生徒全員に測量機に触れてもらうために、星型に五角形を加え、ミラーを持ってもらう、鋏を打ちテープを巻くなどの体験をしてもらう。



4 土地家屋調査士会等による全国自治体との防災協定

各土地家屋調査士会等は、全国の自治体と災害時における対応についての協定を締結している。協定の内容は、土地家屋調査士の専門性を生かしたもののや、自営業という地域に根ざしているからこそできるものなど多様なものとなっている。

今後、更に多くの自治体と協定を締結するとともに、東日本大震災の教訓を生かし、更に実効性の高い協定を目指していく必要がある。

以下は、土地家屋調査士会等が締結している災害時における対応についての協定の締結先の一覧である。

● 土地家屋調査士会等^(*)が結んでいる防災協定の締結先

平成 27 年 10 月 1 日現在

	締結先		締結先
北海道	札幌市	静岡県	静岡県、静岡市、浜松市、沼津市、熱海市、三島市、富士宮市、伊東市、島田市、富士市、磐田市、焼津市、掛川市、藤枝市、御殿場市、袋井市、下田市、裾野市、湖西市、伊豆市、御前崎市、菊川市、伊豆の国市、牧之原市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町、函南町、清水町、長泉町、小山町、吉田町、川根本町、森町
福島県	福島市、郡山市、東白川郡棚倉町、会津若松市、会津美里町	愛知県	豊橋市、一宮市、瀬戸市、半田市、豊川市、碧南市、豊田市、西尾市、蒲郡市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、田原市、清須市、北名古屋、弥富市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、蟹江町、飛島村、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町、豊根村
茨城県	茨城県	三重県	三重県、津市、四日市市、伊勢市、松阪市、桑名市、鈴鹿市、名張市、尾鷲市、亀山市、熊野市、志摩市、大台町、玉城町、度会町、大紀町、南伊勢町、紀宝町 各市町
埼玉県	さいたま市、所沢市、川口市、坂戸市、ふじみ野市、秩父市、加須市、越生町、小鹿野町、戸田市、鴻巣市、横瀬町、皆野町、羽生市、行田市、吉川市、東松山市、三郷市、蕨市、熊谷市、深谷市、寄居町、長瀬町	滋賀県	滋賀県
千葉県	千葉市、銚子市、市川市、館山市、木更津市、茂原市、成田市、旭市、習志野市、柏市、勝浦市、鴨川市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、八街市、印西市、白井市、南房総市、匝瑳市、香取市、いすみ市、大網白里市、酒々井町、栄町、神崎町、多古町、芝山町、一宮町、睦沢町、長柄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町、長生村	大阪府	吹田市、茨木市
東京都	東京都、葛飾区、日野市、大田区、台東区	和歌山県	和歌山県
新潟県	新潟県、新潟市、上越市、(県、市とも災害支援協定)	鳥取県	鳥取県
富山県	射水市	広島県	呉市 福山市、東広島市
石川県	金沢市	徳島県	徳島県
福井県	福井市、坂井市、敦賀市、越前市、鯖江市	愛媛県	松山市、伊予市、東温市、久万高原町、松前町、砥部町、今治市、新居浜市、西条市、四国中央市、宇和島市、八幡浜市、大洲市、西予市、上島町、内子町、伊方町、松野町、鬼北町、愛南町
山梨県	甲府市、南アルプス市、甲斐市、中央市、都留市、大月市、上野原市、韮崎市、北杜市、山梨市、笛吹市、甲州市、富士吉田市、昭和町、市川三郷町、身延町、南部町、富士川町、早川町、西桂町、富士河口湖町、道志村、小菅村、丹波山村、山中湖村、忍野村、鳴沢村	高知県	高知市
岐阜県	岐阜県、岐阜市、大垣市、高山市、多治見市、関市、中津川市、美濃市、瑞浪市、羽島市、恵那市、美濃加茂市、土岐市、各務原市、可児市、山県市、瑞穂市、飛騨市、本巣市、郡上市、下呂市、海津市、岐南町、笠松町、養老町、垂井町、関ヶ原町、神戸町、輪之内町、安八町、揖斐川町、大野町、池田町、北方町、坂祝町、富加町、川辺町、七宗町、八百津町、白川町、御嵩町、東白川村、白川村	長崎県	長崎県、長崎市、諫早市、島原市
		熊本県	熊本県、熊本市
		大分県	大分県
		宮崎県	宮崎県
		鹿児島県	伊佐市、霧島市、始良市、湧水町

* 公署協会・支部等が締結主体のものも含む

〈参考資料〉

札幌地域災害復興支援士業連絡会[※]と札幌市との防災協定

※札幌弁護士会、札幌土地家屋調査士会、北海道税理士会、公益社団法人北海道不動産鑑定士協会、札幌司法書士会、日本公認会計士協会北海道会、北海道行政書士会の7団体により構成

- 1 協定名称 「災害時における相談業務の応援に関する協定書」
- 2 協定書概要〈第1条（趣旨）、第2条（応援の要請）、第4条（従事者の業務内容）抜粋〉
札幌市（以下「甲」という。）と札幌地域災害復興支援士業連絡会（以下「乙」という。）とは、災害時における相談業務の応援に関し、必要な事項を定める。
（趣旨）
第1条 この協定は、札幌市に地震、風水害その他による災害が発生した場合において、甲が、乙に対して要請する相談業務の応援に関し、必要な事項を定める。
（応援の要請）
第2条 札幌市災害対策本部が設置され、甲が必要と認めるときは、乙に対し相談業務の応援を要請する。
2 乙は甲から応援の要請を受けた場合は、速やかに乙の中から相談業務に従事するもの（以下、『相談業務従事者』という。）を選出し、甲に対し回答するとともに、甲が設置する災害時市政外相談窓口に派遣するものとする。
（従事者の業務内容）
第4条 相談業務従事者は、乙に属する各士業（会員）の専門性を要する内容の相談業務を行う。
2 相談業務従事者は、前項の相談業務の実施状況を、派遣先相談窓口を開設している責任者へ定期的に報告するものとする。

3 調印式概要

日 時 平成26年11月5日（水）

場 所 札幌市役所本庁舎市長会議室（北海道札幌市）

出席者 札幌市

札幌市長、市長政策室長、広報部長、市民の声を聞く課課長、広聴係長

札幌地域災害復興支援士業連絡会：

札幌弁護士会会長、札幌土地家屋調査士会会長ほか17名



5 空家等対策に関する土地家屋調査士の参画

平成 27 年 5 月 26 日「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、各自治体における対策が本格化している。

同法において、空き家を取り壊す際には、土地の境界を明確にする手続を設けることについて検討を行うこととの附帯決議がなされ、空き家問題の解決に向け土地家屋調査士の役割は、今後いっそう重要になると考えられる。

以下は、同法の第 1 条（目的）の抜粋と、附帯決議である。

空家等対策の推進に関する特別措置法【抜粋】

（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

（目的）

第 1 条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（参議院本会議 平成 26 年 11 月 19 日）

空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議

政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと。

右決議する。

〈参考資料〉

神奈川県土地家屋調査士会と横浜市との空家等対策に関する協定

1 協定名称 「横浜市における空家等対策に関する協定」

2 協定書概要〈第1条（目的）、第3条（取組事項）抜粋〉

神奈川県土地家屋調査士会（以下「甲」という。）と横浜市（以下「乙」という。）は、市内における空家等に関する総合的な対策を推進するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、市民生活の安全・安心を確保するため、甲及び乙が相互に連携・協力し、空き家等の発生 of 未然防止、流通・活用等の総合的な対策を推進することを目的とする。

（取組事項）

第3条 甲及び乙は、第1条の目的を達成するため、主に次に掲げる事項に取り組むものとする。

（1）空家等の管理不全防止に向けた所有者等への意識啓発に関すること。

（2）空家等の不動産取引の促進に関すること。

（3）空家等の活用促進に関すること。

（4）空家等の権利関係の整理に関すること。

（5）空家等の跡地活用に関すること。

（6）空家等への対策に必要な情報の共有及び発信

（7）前各号に掲げるもののほか、必要な事項

3 協定締結の概要

締結日 平成27年7月23日（木）

場 所 横浜市建築局会議室（神奈川県横浜市）

出席者 横浜市：建築局長ほか5名

神奈川県土地家屋調査士会：会長ほか3名

日本土地家屋調査士会連合会：副会長ほか1名

協定締結期間

平成27年7月23日から平成30年3月末まで

主な連携内容

・パンフレットやチラシによる適正な管理に向けた啓発・PR

・空家等の所有者等を対象にした相談対応

相談内容：建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること



6 東日本大震災と土地家屋調査士の相談業務

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）は、マグニチュード9.0、最大震度7という観測史上最大の地震の恐怖と、それに伴って発生した巨大津波の脅威をもたらした未曾有の災害であった。

日本土地家屋調査士会連合会では、震災発生直後から各土地家屋調査士会、とりわけ甚大な被害のあった宮城県、福島県、岩手県の各土地家屋調査士会と密接に連絡を取り合いながら、現在も復興支援を続けている。

● 相談関連業務

被災6会（現地対策本部を設置した会 千葉・茨城・宮城・福島・岩手・青森）においては、発災から20日くらいの3月末において会員の安否情報の確認や事務所の被災状況の確認もほぼ終了し、全体の被災の状況や避難所の場所や規模なども把握できるようになった。

その頃には、士業関係で無料登記相談に関する計画実施の声も聞かれたが、各士業により実施方法や相談分野も違っているので、各士業の動きを把握できない状態でもあった。

ただし、被災6会は相談業務を行う必要性や想いは、資格者として確実に持っており、直接的な被災がなかった会でも、福島などの被災地から関東地方に移ってきた方のために無料登記相談を実施している。

当初の考えでは、土地家屋調査士の場合、倒壊した建物や津波により流された不動産の関係、特に境界の相談が多いだろうと考えていたので、単独で相談業務を実施した場合でも、上記に関する相談者は来場されるであろうと考えていた。

しかし、実際の相談内容は、「どのようにして生きていけば良いのか」、「家族の捜索はどこに頼めば良いか」、「借金や権利関係はどうなるのか」など、生きていかなければならない切実な問題が多く、想定していた業務相談とは、かけ離れた内容で、答えられないような状況もあった。

相談内容は時の流れと復興の状況によって変わっていくことであり、被災した方々は1ヶ所ですべての相談をして心の安定を保ちたかった。

被災地における無料登記相談は、実施主体や開催場所も変則的であった。

東日本大震災において関わった無料相談の業務形態を分けてみると下記の様になる。

1. 土地家屋調査士会単独での相談業務
2. 他士業との合同による相談業務
3. 災害協定などによる相談業務
4. 市町村からの要請による相談業務
5. 法務局からの要請による相談業務
6. 消費者庁からの要請による相談業務（窓口 独立行政法人国民生活センター）
7. 法テラスからの要請による相談業務
8. その他（電話等での対応）

1. 土地家屋調査士会単独での相談業務

被災がひどかった宮城・福島・岩手会では、会単独で相談業務を計画、実行している会もある。特に岩手会では、事務局がある内陸と被災地である沿岸部では地理的条件が悪いために、会場を確保できないと判断し、岩手県土地家屋調査士会の出張所として陸前高田市と山田町に建物を借上げて会議兼相談業務に利用している。

2. 他士業との合同による相談業務

多数を占めた相談業務形式であった。

ある程度、ワンストップでの相談対応が出来た反面、窓口での相談内容の振り分けがわからず境界に関する相談内容に対して弁護士や行政書士が対応していることもあった。

3. 災害協定などによる相談業務

最近では災害協定を県や各市町村または士業間で締結をして、災害が発生したときには素早く協力体制が出来上がり実施できる事を目指していると考えられる。しかし、東日本大震災前において災害協定を結んでいるところは少なく、宮城会は宮城県災害復興支援士業連絡会へ相談員を派遣している。

やはり、規模の大きい災害が発生すると協定を結んだ市町村の機能が著しく低下し、建物自体も使えなくなり相談をするスペースの確保の問題などが起きるので日頃の災害想定が必要となってくる。

4. 県・市町村からの要請による相談業務

未曾有の災害であった今回、県・市町村自体の行政機能の著しい低下で、住民サービスまで行き届かない状況であった。そのため、県・市町村の要請時期は各会それぞれ違うであろうと考える。ある程度、被害の全貌が把握でき戸籍、住民票等がそろい、復興計画が出てきた頃に住民サービスである無料相談会の要請が各士業団体にあった。また、県復興局の要請により相談員を派遣しているところもある。

5. 法務局からの要請による相談業務

法務局と司法書士と土地家屋調査士の合同による無料登記相談を実施している会もあるが、法務局が主催となって常設の相談会場を開設するため、その相談員として司法書士、土地家屋調査士を臨時職員として雇用して相談会を開催したこともあった。

6. 消費者庁からの要請による相談業務

消費者庁長官から連合会長宛に被災地への専門家派遣について協力要請があり、独立行政法人国民生活センターが窓口となり、被災した各会と打合せをした上で土地家屋調査士が担当する曜日が定められ、各地において相談業務を開催した。

継続力もあり、効果的であったと考えている。

7. 法テラスからの要請による相談業務

法テラスからの要請は、どちらかという震災後しばらくたってからであった。発災約1年後、平成24年3月頃に各事務局に来て要請があったと記憶している。「東日本大震災の被災者に対する援助のための日本司法支援センターの業務の特例に関する法律（震災特例法）」に基づき実施したとの記述があるのでその頃になったのだと思う。ただし、実施は一斉に始まったわけではない。はじめに宮城県の法テラス南三陸で始まり宮城会も相談員を派遣し土地家屋調査士関連も含めて結構な相談件数があるという情報を得ていたからである。それから岩手県、福島県の法テラスの開所になり各会からの相談員派遣となっている。

8. その他（電話等）

各事務局の常時電話相談での対応や全国の無料登記相談などでも震災関係の相談があったと聞いている。

以上のように、東日本大震災の時は平時とは違う無料登記相談があり、各会としても法務局、地方法務局から発注される復興事業の関係もあり、人員の確保は大変苦労した。とりわけ東北の冬は厳しく天候により相談日の変更はきかないため、冬は被災地から、それ以外は内陸からの工夫をして乗り越えてきた。

事例として岩手会がまとめた事例を紹介するが、宮城会、福島会とも同じような事例であろう。また福島会の抱えている原発事故に関しての相談事例も一部紹介する。

● 東日本大震災関連相談事例（平成23年7月～平成24年8月）

- ・ 建物が流失したが、滅失等の登記手続きはどうしたら良いか。他、現在は仮設住宅に入居している。流失した建物跡地に再建築を考えているが、裏山が崩れている状態であり（以前から危険区域に指定されていた）、建築が可能かを市担当課に行っても明確な話を聞けない状態である。仮設住宅は2年の期限があり今後の住家をどのように考えていったらよいか。【H23.07 釜石】

- ・火災、流失に係る建物の登記手続きについて【H23.07 山田】
- ・農地転用について（2件）【H23.07 高田】

＜何でも相談会（土業）＞

- ・隣地所有者とは境界について合意しておらず、今後取壊して瓦礫を撤去した際に境界がわからなくなることがどうしたらよいかとの相談。（国土調査の時に筆界未定地になっている様な申述であった。）

【H23.08 大船渡】

- ・居宅及びその敷地が津波により被災。震災前まであったプラスチック杭2点が津波により亡失。亡失点の隣接所有者とは日頃から折り合いが悪い。このまま放置しておく、勝手に漁具置場にされかねない。現地は建物基礎コンがきれいに撤去されている。久慈市に境界（筆界）復元の依頼したが、民有地に付き介入できないと言われた。亡失点2点に再度境界杭を埋設したいがどのようにしたらよいか。

【H23.08 久慈】

＜消費者庁専門家派遣＞

- ・被災したので宅地を求めたいが手続きと期間や費用について（分筆登記、農地転用関係の手続き）同様2件【H23.09 大船渡】
- ・国土調査現地確認不能地（山林、約 3800 m²）の相続登記について、津波により両親は死亡（現在も行方不明）。上記の土地について市や法務局に訪ねたが、地図には記載されない土地である事だけは判った。何処にあるかもわからない土地をこの先代々相続していく事に疑問がある。又、相続して周囲の人と問題が生じないかどうか心配である。【H23.09 大船渡】
- ・親の土地を使用している人がいる。親が震災でなくなってしまったので貸借契約の事はわからないしどうすればいいのか【H23.09 大船渡】
- ・土地が津波で基礎も境もなくなった。自営業なので営業をしていくことを考えたいが、境界の復元作業などは自治体などで補助してもらえないのか。【H23.09 宮古】
- ・自宅と倉庫が流れた。登記の相談。流失した建物の登記手続きをどのようにしたらよいか。【H23.09 宮古】
- ・権利証を流失。再発行できないか。【H23.09 久慈】
- ・地目変更登記の報酬額、また、無料制度はないか。【H23.09 野田】
- ・津波で居宅、物置が流失・倒壊、現在仮設住宅入居。今後従前地に建築するか、高台に移転するか決めかねている。今後何れかに新築することになるが、倒壊した建物について、どのような手続きが必要か。【H23.09 久慈】
- ・津波による境界標の折損1点、亡失点1点の復元について。【H23.09 久慈】
- ・土地の境界が良くわからないのでどうしたらよいか。【H23.09 大槌】

＜消費者庁専門家派遣・何でも相談会（土業）＞

- ・被災したので宅地を求めたいが手続きと期間や費用について（分筆登記、農地転用関係の手続き）。同様2件【H23.10 大船渡】
- ・長年住んできた、居宅（100 坪）と隣接する車庫（2 台分）が津波により流失、倒壊した。被災後、市営住宅に入居。その市営住宅の床が損傷が激しく、現在補修工事を施しながら生活中で、出来れば従来の生活を取り戻したいが、従前地には住みたくない。最近、被災した居宅及び車庫の敷地について、譲渡の申し入れがあった。譲渡申込者は高台に土地（地目、地積等不明）をもっており、将来の居宅敷地用にその土地と交換するか、あるいは生活資金に余裕ある訳でもなく、現金も必要としている（方針未定）。土地交換と売買の各々留意点、契約後の諸手続と諸費用（税金等）について。【H23.10 久慈】
- ・津波で境界杭が流失。個別ではトラブルになる可能性があると思ったので、役所に出向き全体的に復元できないかと相談したら無理だと言われた。無償でやってくれるところはないか。【H23.10 久慈】
- ・地震による津波で、土地建物を流され土地境界が一部不明になった。どうすればよいか。【H23.10 釜石】
- ・地震による津波で所有する家が流された。どのような手続きをしたらよいか【H23.10 釜石】

＜消費者庁専門家派遣・全国一斉無料相談会＞

- ・30年前に土地改良による換地処分された土地（土地改良区管理の公道）に隣接所有者が越境していることについて相談。相談者は被災者（建物流失）。近い将来、上述の公道突端に接する自己所有地に居宅新築を検討中。公道には2か所にP杭がある。相談者の記憶では、公道幅員3mとのこと。そのはずが越境により、相応の幅員が確保されておらず、建築計画に支障をきたす。【H23.12 野田】

＜消費者庁専門家派遣＞

- ・津波で、せっかく集めた相続関係書類を流失した。再度集めなくてもいい特例はないか。また、相続費用の軽減はないか。【H24.01 久慈】
- ・釜石市が災害廃棄物仮置場用地を個人から借り受ける場合に、土地所有者が死亡している時の賃貸借契約の締結及び賃貸料について、相続人の代表者と契約する場合、その他の相続人から代表者に委任する委任状の書式の作成について。【H24.01 釜石】
- ・母親名義の土地を贈与で取得したいがその手続きの方法と、相続の時の手続きの方法を知りたい。【H24.01 釜石】
- ・父親名義の土地、建物を相続したいが、その手続きの仕方を知りたい。【H24.01 釜石】
- ・野田村にて被災して住宅が流失したので、知り合いの紹介で土地の購入を考えている。その土地の途中までしか道路（市道）及び水道が通ってないので、要望すれば市役所の経費で道路と水道を整備してくれるのか？また、広大な土地の一部を購入予定だが、どのような手続きが必要になるのか。【H24.01 久慈】
- ・海面より8mくらい高いのに被災した。居宅の建築は無理との事であるが、高齢でもあり代替地があるのか早く決定してほしい。土地の境界は国調も終わっており問題なし。【H24.01 山田】
- ・津波で被災し借家住まいであるがこれからどうなるのか知りたい。仮設住宅は2年と言われており公営住宅に早く入りたいが、仮設入居者が優先的には入れるのか不安である。【H24.01 山田】
- ・建物が被災し以前購入した土地に建築しようとしたが許可が難しいと言われた、どうしたら良いか。（公道までの通路が一部2mに満たないようである）【H24.01 山田】
- ・今回の震災により夫の建物が被災した。土地は息子に相続登記したが、高台に代替地が出来るのかはつきりした計画が知りたい。【H24.01 山田】
- ・山田町都市計画で仮換地した土地を何区画かに分割して相続の登記をしたいが出来るかどうか。司法書士に平成19年より依頼しているが進まない。【H24.01 山田】
- ・今回被災した場所に建築可能であると言うが不安であり別の場所を購入しようか迷っている。もし購入する場合どうしたら良いか。また、その土地の値段はどれくらいか。【H24.01 山田】
- ・知人に隣地を譲ろうと思っているがどうすればよいか。譲受人は畑を道路として利用したい。現況畑、登記の地目、面積は分からない。【H24.01 山田】
- ・土地の地目変更登記、土地境界について【H24.01 大船渡】

＜消費者庁専門家派遣＞

- ・山田町地内に居宅を建築したい。役場からはそのまま建築して良いと言われた。測量の必要があるかも含めどうしたら良いか。【H24.02 山田】
- ・図面はあるが土地の位置がわからない。10坪位の土地が隣接地の中にあるが、土地交換が出来るかどうか。また、土地の形状を詳しく知りたい。【H24.02 山田】
- ・震災による火災により山の本を切りたいが隣接地の所有者がわからない。【H24.02 山田】
- ・土地（宅地1筆、山林2筆）、建物（居宅1棟）の権利証を父と別居の折に紛失してしまった。再発行して頂きたい。又、山林の赤いプラスチック杭が抜かれているが、どのように対応すべきか分からない。【H24.02 宮古】
- ・津波で全壊、基礎だけ残っている。隣も同じだが、市の基礎撤去受け付けが2月末までになっていて、撤去してから隣との境界が分からなくなって揉めるようなことになったらいやなので、どうしたら良いかと思い相談に来た。【H24.02 宮古】

- ・母名義の住居、倉庫等4棟と権利証を震災で流失した。この先不安になり相談に来た。市税務課で固定資産評価証明を頂いてきた。土地は証明書のとおり多数あり、建物は冒頭の4棟である。現在母は施設に入っており、私が手続きをしなければならない。【H24.02 宮古】
- ・今回の大震災で権利証及び建物が流失し、土地の所有者である父親も死亡した。それに関わる手続きを知りたい。【H24.02 釜石】
- ・今回の大震災で被災し現在仮設住宅住まいだが、昨年12月に主人が死亡し相続登記を申請したいがその手続きの仕方は。【H24.02 釜石】
- ・農地を宅地として買い受けたいがどのような手続きが必要か。【H24.02 高田】
- ・本換地完了している（被災地内の）区画整理地内で兄から譲られることになっていた農地の一部があるのだがその所有権を移転するにはどうしたらよいのか。【H24.02 高田】
- ・現在、息子との共有の建物があり税金面を考えて単有建物に変更しようと考えているがどのような手続きが必要なのか。【H24.02 高田】
- ・高田町の森の前に居住していたが、昨年の震災、津波災害で自宅は流され、現在一関市に居住している。住宅があった場所は何も残っていない状況で、瓦礫撤去後の更地状態となっている。自分の土地も含め、今後の利用について見通しがなく困っている。【H24.02 高田】
- ・不動産の名義人は母親であり、7年前に死亡している。今回の津波で権利証が流され、不動産の地番等が判らなくなった。【H24.02 高田】
- ・津波被災し住宅が流されたため現在新しい住宅を建築中である。建築業者から今物置を建築すると、税金が課税されるので、市の調査が終了してからの方が良いと言われたが、どのようにしたらよいか。また、物置の基礎部分は簡易なブロック2枚程度で堅固なものではない。登記したら良いのかどうか。登記する場合、登記費用はいくらほどかかるか。【H24.02 高田】

＜消費者庁専門家派遣・高田出張所（本会）＞

- ・隣接者が境界杭を抜き擁壁を造り建物を増築した。話も聞いてくれないのでどうしたら良いか。【H24.03 山田】
- ・父親名義の建物滅失登記の通知が法務局からきたが、地震前に既に取り壊していた。自分の建物は津波で1階に被害を受けた。2階は大丈夫で物置代わりに使用している。自分の建物も滅失登記されたのだろうか。【H24.03 大船渡】
- ・祖父からの相続時、祖母が主導して長男である父親に相続させた。津波で被災した叔父が、相続時の約束だったとして、不足分の土地を贈与して欲しいと言い出している。その土地は叔父の自宅の土地の隣接で畑として利用している。高台に移転する時の代替え地として少しでも多く持っていたいと話している。手続きはどのようにすればいいのか。【H24.03 大船渡】
- ・夫が死亡して、自宅敷地を相続するが、境界標が無いのでどこからどこまでなのか全然わからないどうすればいいのか（【H24.03 宮古】地図の写しに法務局で教えられたと言って土地の周りの寸法を記載したものを持参）。【H24.03 大船渡】
- ・津波で自宅が流失したので、猪川町か立根町内に宅地を購入したい。適地があったら教えて欲しい。【H24.03 大船渡】
- ・震災で居宅、倉庫等全部流失した。今回住宅敷地目的で山林を購入したい。どのような手続きが必要か。なお1筆の土地を2人で購入したいが、名義はそれぞれ別々に持ちたい。【H24.03 宮古】
- ・所有地の境界に境界標がないところが多いのでこれを明確にしたい。尚相談土地は公図地区で測量図は無い。【H24.03 宮古】
- ・被災し別の土地を探しているが見つからず、兄弟の土地を譲ってもらうことにした。その手続き方法は。【H24.04 山田】

＜消費者庁専門家派遣＞

- ・今回の震災で土地所有者である母親が死亡し相続登記をしたいがどのように手続きすればよいか。

【H24.04 釜石】

- ・今回の震災で被災した土地に建物を建築したいが、建物を建てられるか？又建築制限（建ぺい率等）などを教えてほしい。【H24.04 釜石】
- ・今回の震災で被災し、父親名義（今回の震災で死亡）の土地が数筆ある中で建物を建てられそうな土地が筆界未定地である。どの場所に土地があるのか知りたい。相談者は地図と課税証明書を持参した。

【H24.04 釜石】

- ・父親が生前購入していた土地につき、どこの土地を購入したのか不明のため調べたい。【H24.04 大船渡】

＜消費者庁専門家派遣＞

- ・台帳付属地図や地籍図の見方、対比の仕方や精度的な事について教えて欲しい。【H24.05 大船渡】

- ・今回の震災で建物及び権利証を流失したが、どうすればよいか。【H24.05 釜石】

- ・今回の震災で被災し、現在東海市に居住している。土地の所有者である父親が高齢で被災した土地を息子に贈与したい。【H24.05 釜石】

- ・現在千葉に避難しているが、唐丹町に山林と宅地を所有している。今後釜石に戻ることがないので売却したいが、どのようにすればよいか。【H24.05 釜石】

- ・今回の震災で被災し、将来大槌に家を新築したい。その時建物登記を自分で手続きしたいが、その手続きの方法を教えてほしい。【H24.05 釜石】

- ・今回の震災で被災し別の場所に土地を借りて自宅を新築したいがどのようにすればよいか手続きの方法を教えてほしい。【H24.05 釜石】

- ・土地を借りる予定でありその土地の境界を調べたいがどうしたら良いか 【H24.05 山田】

＜消費者庁専門家派遣＞

- ・父より贈与を受け、二人の名義にしたいが測量して分ける必要があるか。その場合に費用は幾らくらいかかるか。被災しお金がない。【H24.06 山田】

- ・土地の一部を買い受けたが相手が分筆登記、所有権移転登記を履行しない。司法書士に売渡証書を作成してもらったがそれでも履行せずにいたら相手方が死亡した。奥さんや子供に話したが分筆費用を聞いたとたんに応じる姿勢がなくなった。現地の境界杭は津波で全て亡失している、分筆登記測量をしないで所有権移転できないか。【H24.06 高田】

- ・東日本大震災で境界が分からなくなった。臨時職員なので来年には解雇されるので測量費用を捻出できない。無償でできないものか。【H24.06 高田】

- ・津波で分からなくなった海辺の土地の所有権調査を岩手県が行い、自分のものと思っていない土地が自分のものだとは県から通知がきた。その土地は何十年も前から第三者が耕作しており、その第三者と話をしたが固定資産税も納めているらしいし、相手は権利証も持っていると言っているという。「私は権利証を流されて確認ができないが土地は自分の名義らしい」。弁護士から「測量してしまえば自分のもの」と言えるのでは？と話されたので費用はどの位掛かるのか。【H24.06 高田】

- ・土地区画整理地区の土地を含めまだ相続未了であり現在義兄と遺産分割協議が進んで誰が何を相続するかやや決定している。仮換地公告が本年8月であるが相続登記を申請しても問題が起こらないか。【H24.06 高田】

- ・家を建てたいが売買の予約をした土地の地目が雑種地になっている。又、埋蔵文化財がある地区でもあり問題ないか。【H24.06 高田】

＜何でも相談会（土業）＞

- ・津波で土地の境界標が不明となったどうしたらよいか。又市役所でこれを復元してくれるか。（相談土地は国土調査済地域）【H24.07 宮古】

- ・建物の敷地として利用可能かどうかの相談（都市計画区域内での接道要件のようでした）【H24.08 大船渡】

● 東電福島第一原発事故関連相談事例

- ・東京電力に対する財物賠償に伴う、警戒区域内の未登記建物を登記するにはどうすればよいか。
- ・東京電力に対し財物賠償請求をしたいので、警戒区域内に立ち入り調査してもらえないか。
- ・警戒区域内の未登記建物の登記依頼をしたいので土地家屋調査士を紹介してほしい。
- ・母が父から相続した農地を除染するため測量した結果、北側の隣地（宅地）の擁壁が1m余り越境して、建物の柱が擁壁の上にあるため除染ができないとの話があった。このため、隣地の所有者に対しどのように対応したらよいか、ただし、調整区域の農地であり、利用価値がないため経費はかけたくない。

【福島会・各会員事務所】

以上は、震災後に実施された相談業務に関する記録である。

また、日本土地家屋調査士会連合会、各土地家屋調査士会は、東日本大震災の教訓の下、災害時における相談業務への対策、また日頃より万全を期するための活動（自治体との防災協定締結（P54）・海拔表示板設置等）を行っている。

下記書籍は、日本土地家屋調査士会連合会発行「東日本大震災～土地家屋調査士 3.11 の軌跡～」である。



第 4 章

自らを省みる 土地家屋調査士

1. 土地家屋調査士の登録
2. 懲戒処分

1 土地家屋調査士の登録

土地家屋調査士法（以下、この項では、単に「法」という。）第4条により、土地家屋調査士試験に合格する等、資格を得た者であっても、それだけで土地家屋調査士となり、法第3条に定める業務を行うことができるわけではない。事務所を設けようとする地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域内に設立された土地家屋調査士会を経由して、日本土地家屋調査士会連合会に登録の申請をし、土地家屋調査士名簿へ氏名、生年月日、事務所の所在地、所属する土地家屋調査士会その他法務省令で定める事項の登録を受け、かつ、その土地家屋調査士会に入会することによって、前述の業務を行うことができる。

土地家屋調査士名簿の登録事務は、昭和60年、土地家屋調査士法の改正により、法務局又は地方法務局長から日本土地家屋調査士会連合会に移譲されている。

土地家屋調査士法【抜粋】

（資格）

第4条 次の各号のいずれかに該当する者は、調査士となる資格を有する。

- (1) 土地家屋調査士試験に合格した者
- (2) 法務局又は地方法務局において不動産の表示に関する登記の事務に従事した期間が通算して10年以上になる者であつて、法務大臣が前条第1項第1号から第6号までに規定する業務を行うのに必要な知識及び技能を有すると認めたもの

（欠格事由）

第5条 次に掲げる者は、調査士となる資格を有しない。

- (1) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつてから3年を経過しない者
- (2) 未成年者、成年被後見人又は被保佐人
- (3) 破産者で復権を得ないもの
- (4) 公務員であつて懲戒免職の処分を受け、その処分の日から3年を経過しない者
- (5) 第42条の規定により業務の禁止の処分を受け、その処分の日から3年を経過しない者
- (6) 測量法（昭和24年法律第188号）第52条第2号の規定により、登録の抹消の処分を受け、その処分の日から3年を経過しない者
- (7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条の規定により免許の取消しの処分を受け、その処分の日から3年を経過しない者
- (8) 司法書士法（昭和25年法律第197号）第47条の規定により業務の禁止の処分を受け、その処分の日から3年を経過しない者

（土地家屋調査士名簿の登録）

第8条 調査士となる資格を有する者が調査士となるには、日本土地家屋調査士会連合会（以下「調査士会連合会」という。）に備える土地家屋調査士名簿に、氏名、生年月日、事務所の所在地、所属する土地家屋調査士会その他法務省令で定める事項の登録を受けなければならない。

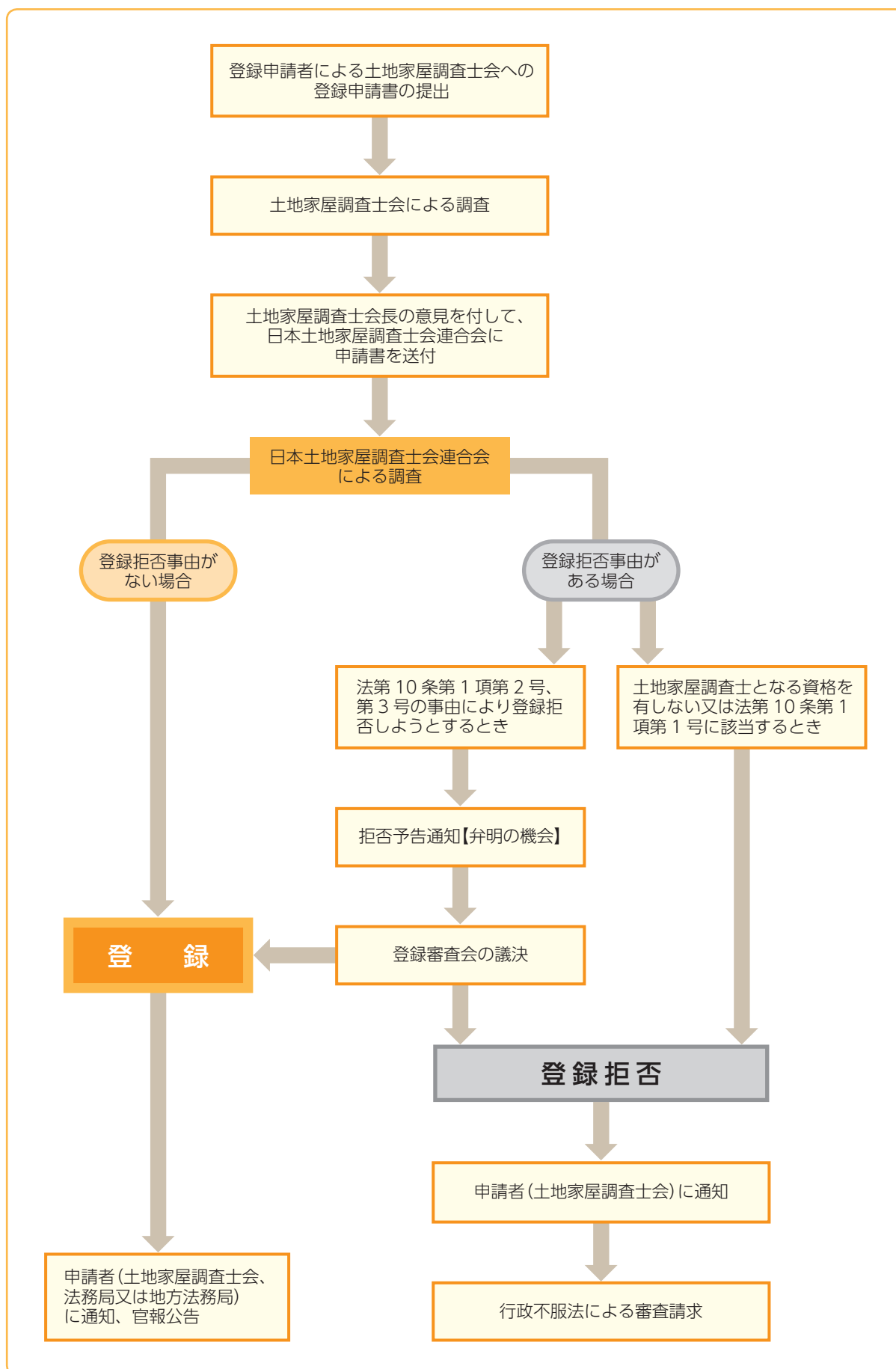
2 土地家屋調査士名簿の登録は、調査士会連合会が行う。

（登録の申請）

第9条 前条第1項の登録を受けようとする者は、その事務所を設けようとする地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域内に設立された調査士会を経由して、調査士会連合会に登録申請書を提出しなければならない。

2 前項の登録申請書には、前条第1項の規定により登録を受けるべき事項その他法務省令で定める事項を記載し、調査士となる資格を有することを証する書類を添付しなければならない。

● 土地家屋調査士の登録事務の流れ



2 懲戒処分

専門資格者に対する国民からの信頼が強く求められる今日の社会において、土地家屋調査士としての倫理に基づく行動やコンプライアンスがより一層求められるところである。

土地家屋調査士法第 42 条及び第 43 条に基づき、法務局長が懲戒処分をなすことに加え、土地家屋調査士法第 56 条に基づき、土地家屋調査士会が注意、勧告をすることができる。

全国の土地家屋調査士会においては、綱紀委員会等が設置されているところも多くあり、日本土地家屋調査士会連合会においても土地家屋調査士法第 42 条及び同第 43 条に基づく懲戒処分及び法務局長が監督措置として行う厳重注意処分・注意処分に関する資料を収集し、「土地家屋調査士懲戒処分事例集」として取りまとめるほか、懲戒処分の情報についても平成 26 年 7 月 1 日からホームページにて公開しているところである。

土地家屋調査士法【抜粋】

(調査士に対する懲戒)

第 42 条 調査士がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長は、当該調査士に対し、次に掲げる処分をすることができる。

- 一 戒告
- 二 二年以内の業務の停止
- 三 業務の禁止

(調査士法人に対する懲戒)

第 43 条 調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。

- 一 戒告
- 二 二年以内の業務の全部又は一部の停止
- 三 解散

2 調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長（前項に規定するものを除く。）は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。ただし、当該違反が当該従たる事務所に関するものであるときに限る。

- 一 戒告
- 二 当該法務局又は地方法務局長の管轄区域内にある当該調査士法人の事務所についての二年以内の業務の全部又は一部の停止

(注意勧告)

第 56 条 調査士会は、所属の会員がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反するおそれがあると認めるときは、会則の定めるところにより、当該会員に対して、注意を促し、又は必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令について

（平成 19 年 5 月 21 日日調連発第 52 号各土地家屋調査士
会長、各役員あて日本土地家屋調査士会連合会長通知）

土地家屋調査士法第 42 条及び第 43 条の規定に基づく懲戒処分に関し、同法施行規則第 40 条第 3 項の規定により調査の委嘱を受けたときは、その調査の適正かつ迅速な対応についてをお願いをしているところでありますが（本年 3 月 30 日付け日調連発第 944 号）、この度、法務大臣から別添の訓令（平成 19 年 5 月 17 日付け法務省民二訓第 1082 号：「土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令」）が発せられましたので、参考のため送付します。

土地家屋調査士法（昭和 25 年法律第 228 号）第 42 条又は第 43 条の規定に基づく土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人に対する懲戒処分に関する訓令を次のとおり定める。

（平成 19 年 5 月 17 日法務省民二訓第 1082
号法務局長地方法務局長あて法務大臣訓令）

土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令

（目的）

第 1 条 この訓令は、土地家屋調査士法第 42 条又は第 43 条の規定に基づき土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人（以下「土地家屋調査士等」という。）に対する懲戒処分を行う場合の基準及び同法第 46 条の規定による公告をする場合における懲戒処分の公表に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（懲戒処分の公正かつ適正な実施）

第 2 条 法務局又は地方法務局の長は、この訓令の定めるところにより、土地家屋調査士等の懲戒処分を公正かつ適正に行わなければならない。

（懲戒処分の基準）

第 3 条 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当するときは、同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分を標準として、懲戒処分を行うものとする。ただし、土地家屋調査士法人に対して懲戒処分をする場合には、次のとおりとする。

一 主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長が懲戒処分を行う場合においては、別表の懲戒処分の量定の欄中「2 年以内の業務の停止」とあるのは「2 年以内の業務の全部又は一部の停止」と、「業務の禁止」とあるのは「解散」と読み替えるものとする。

二 従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長が懲戒処分を行う場合においては、別表の懲戒処分の量定の欄中「2 年以内の業務の停止」又は「業務の禁止」とあるのは「当該法務局又は地方法務局の管轄区域内にある当該従たる事務所についての 2 年以内の業務の全部又は一部の停止」と読み替えるものとする。

（情状等による加重及び軽減等）

第 4 条 前条の規定により懲戒処分を行う場合において、土地家屋調査士等が行った行為の態様が極めて悪質であること、その行為の件数が多数であること等の相当の事由があるときは、同条の規定において行うものとされる懲戒処分より重い懲戒処分を行うことができる。

2 前条の規定により懲戒処分を行う場合において、土地家屋調査士等に特段の情状が認められるときは、同条の規定において行うものとされる懲戒処分より軽い懲戒処分を行うことができる。

3 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当する場合において、当該違反行為の態様その他すべての事情を勘案し懲戒処分を行わないことが相当であると認められるとき（原則として同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分に戒告が含まれているときに限る。）は、懲戒処分を行わないことができる。

（別表に掲げられていない違反行為の量定）

第5条 土地家屋調査士等が行った行為が土地家屋調査士法又は同法に基づく命令に違反する場合であつて、別表の違反行為の欄に掲げるもののいずれにも該当しないときは、同欄に掲げる違反行為のうち当該行為に類似するものに準じて当該行為に対する懲戒処分を行うものとする。

（公表）

第6条 法務局又は地方法務局長は、土地家屋調査士法第46条の規定に基づく公告をする場合には、土地家屋調査士等の個々の懲戒処分について、懲戒処分を受けた者の氏名又は名称、所属する土地家屋調査士会の名称、登録番号、事務所の所在地並びに処分の年月日、処分の量定及び処分の対象となった違反行為を公表するものとする。

附 則

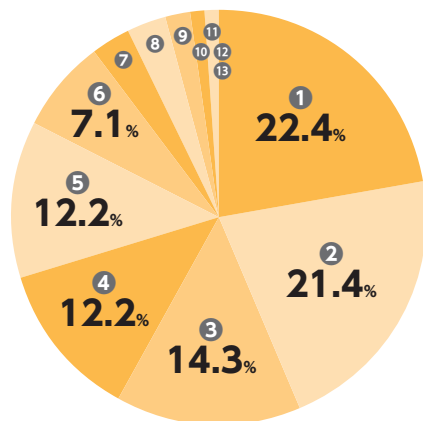
この訓令は、平成19年7月1日から施行する。

● 別表（第3条、第4条、第5条関係）

違反行為		懲戒処分の量定
公文書偽造又は私文書偽造	刑法（明治40年法律第45号）第155条又は第159条の規定に該当するもの	2年以内の業務の停止 又は 業務の禁止
名義貸し又は他人による業務の取扱い	自己の名義において、他人に業務を行わせたもの	
職務上請求用紙の不正使用等	戸籍謄本等職務上請求用紙を目的以外に不正に使用したものと及び戸籍謄本等職務上請求用紙を用いて取得した戸籍謄本等を目的以外に不正に使用したものと	
業務停止期間中の業務行為	業務停止期間中に業務を行ったもの	
報酬の不正受領	受託した事件を正当な事由なく履行せず報酬を受領するなど報酬を不正に受領したもの	
登記申請意思確認義務違反又は本人確認義務違反	登記申請人の申請意思確認又は本人確認を怠ったもの	
現地確認義務違反又は筆界確認義務違反	不動産の表示に関する登記の申請をする場合において、現地確認又は筆界確認を怠ったもの	戒告 又は 2年以内の業務の停止
不当誘致行為	不当な手段を用いて業務の誘致を行ったもの	
補助者の監督責任又は未登録補助者の使用	補助者の監督責任を問われたもの又は業務を行うに当たり未登録の補助者を使用したもの	
受託事件の放置	受託した事件を正当な事由なく履行しないもの	
受任拒否	正当な事由なく依頼された事件の受託を拒否したもの（簡裁訴訟代理等関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）	戒告
会則違反	土地家屋調査士会の会則に違反したもの	
業務外行為	業務外の違反行為で刑事罰の対象となる行為に該当するもの	戒告、2年以内の業務の停止 又は業務の禁止

● 懲戒事由の内訳（平成 20 年度～23 年度）

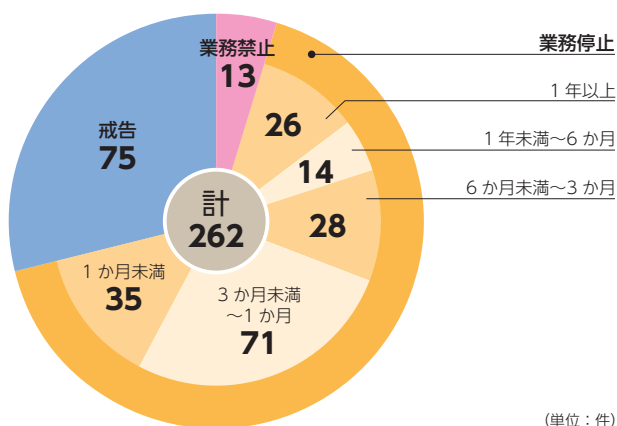
平成 20 年度から平成 23 年度の懲戒事由の内訳は以下のとおりである。近年、②登記申請意思確認義務違反、本人確認義務違反による懲戒処分が増加している。



違反行為	割合
① 現地確認義務違反又は筆界確認義務違反	22.4%
② 登記申請意思確認義務違反又は本人確認義務違反	21.4%
③ 名義貸し又は他人による業務の取扱い	14.3%
④ 会則違反	12.2%
⑤ 業務外行為	12.2%
⑥ 不当誘致行為	7.1%
⑦ 職務上請求用紙の不正使用等	3.1%
⑧ 補助者の監督責任又は未登録補助者の使用	3.1%
⑨ 公文書偽造又は私文書偽造	2.0%
⑩ 業務停止期間中の業務行為	1.0%
⑪ 受託事件の放置	1.0%
⑫ 報酬の不正受領	0.0%
⑬ 受任拒否	0.0%

● 懲戒処分の種類の内訳と件数（平成 17 年度～26 年度）

平成 17 年度から平成 26 年度の懲戒処分の種類の内訳は以下のとおりである。



第 5 章

研鑽し続ける 土地家屋調査士

1. 土地家屋調査士特別研修と
ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士
2. 土地家屋調査士会による研修会
3. ブロック協議会による新人研修
4. 土地家屋調査士の研修の充実
(研修ライブラリ、e ラーニング)

1

土地家屋調査士特別研修と ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士

平成 18 年 3 月に改正された土地家屋調査士法により、裁判外紛争解決手続機関において土地家屋調査士が紛争当事者の代理人として活動する場を取得した。(P50 参照)

土地家屋調査士が土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争であって、法務大臣が指定する団体が行う民間紛争解決手続（裁判外紛争解決手続）機関において代理人として活動するためには、一定の能力担保措置として、日本土地家屋調査士会連合会が実施主体となる特別研修を修了し、法務大臣の認定を受け、弁護士と共同受任することが必要である。

同特別研修は、ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士（以下「認定土地家屋調査士」という。）を誕生させるため、改正土地家屋調査士法施行直後から始まり、本年、ちょうど 10 回を終了したが、平成 18 年の秋に第 1 回目の法務大臣の認定者を輩出以来、平成 27 年 10 月 1 日現在で「認定土地家屋調査士」は全国で 5,836 名となった。

1 土地家屋調査士特別研修の実施概要

これまでの土地家屋調査士の業務であった、表示に関する登記に必要な調査・測量・申請手続における代理人と、紛争解決の場における一方当事者の代理人とは、類似した面もあるものの、その核心となる部分では相違する点もある。

従来の不動産登記法に精通することはもちろんのことであるが、それ以外に民法や民事訴訟法、憲法にも精通する必要があり、これらの研修カリキュラムを通して、民間紛争解決手続における主張及び立証活動・民間紛争解決手続における代理人としての倫理等民間紛争解決手続代理関係業務を行うために必要な事項について研修し、高い倫理観を涵養した後、民間紛争解決手続における代理人として必要な法律知識についての考查を受けるものである。

研修方式は、基礎研修、グループ研修、集合研修及び総合講義と段階的に構成され、異なるタイプの研修を通して実践力を養うことができるものとなっている。

法務大臣の認定を得るまでのハードルは決して低くないが、認定された土地家屋調査士は、よりスキルの高い、専門的な知見の豊富な紛争解決手続の担い手としての資格を持つエキスパートとして評価されることとなる。

土地家屋調査士特別研修を修了し、「認定」を取得した土地家屋調査士は、相隣紛争の典型ともいわれている土地の境界に関するトラブルを解決する道案内人として、社会からの大きな期待を寄せられている。

掲載資料は、土地家屋調査士特別研修の実施概要（第 10 回（平成 27 年 2 月 6 日～同 4 月 4 日））である。

土地家屋調査士特別研修 実施概要

1 実施主体

日本土地家屋調査士会連合会

2 協力機関

日本弁護士連合会、各弁護士会、公益財団法人日弁連法務研究財団

3 カリキュラムの概要

(1) 基礎研修 〈17 時間〉

- ① 憲法
- ② ADR 代理と専門家責任
- ③ 民法
- ④ 所有権紛争と民事訴訟
- ⑤ 民事訴訟法Ⅰ
- ⑥ 民事訴訟法Ⅱ
- ⑦ 筆界確定訴訟の実務

(2) グループ研修 〈15 時間〉

- ① 申立書の起案＋問題研究
- ② 答弁書の起案＋問題研究
- ③ 倫理

(3) 集合研修 〈10 時間〉

- ① 申立書起案（講義・講評）
- ② 答弁書起案（講義・講評）

(4) 総合講義 倫理 〈3 時間〉

(5) 考查 択一式・記述式 〈2 時間〉

4 考查及び認定

考查は、日本土地家屋調査士会連合会が主体となり実施し、認定は、連合会による土地家屋調査士特別研修の実施報告及び受講者の民間紛争解決手続代理能力認定の申請を基に法務大臣が行う。

2 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率

下表は、土地家屋調査士特別研修の、第1回（平成18年3月19日～同5月13日）～第10回（平成27年2月6日～同4月4日）までの、各都道府県別の土地家屋調査士の受講者・認定者・会員数に対する認定率である。平成27年10月1日現在、会員数に対する認定率は34.3%となっている。

● 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率

平成27年10月1日現在

都道府県名		第1回		第2回		第3回		第4回		第5回		第6回		第7回		第8回		第9回		第10回		計		会員数	会員数に対する 認定率
		受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	平成27年 4月1日 現在	
北海道	札幌	40	32	16	12	13	11	14	12	12	8	9	2	5	4	0	1	19	17	1	1	129	100	296	33.8%
	函館	5	4	5	4	5	4	5	4	5	5	3	0	2	1	0	0	3	3	0	0	33	25	58	43.1%
	旭川	5	2	6	5	6	3	8	8	10	9	1	1	3	3	0	0	2	1	3	3	44	35	58	60.3%
	釧路	10	8	5	5	5	5	10	8	5	3	2	2	1	0	0	1	3	2	1	1	42	35	81	43.2%
青森	森	10	6	17	13	9	5	8	6	5	4	3	2	2	2	0	0	0	0	5	5	59	43	135	31.9%
岩手	手	15	10	20	14	23	19	4	2	7	5	7	8	3	1	4	2	4	2	5	5	92	68	178	38.2%
宮城	城	30	23	33	23	14	10	5	4	10	9	6	5	7	6	0	0	6	5	11	10	122	95	287	33.1%
秋田	田	15	9	35	26	17	12	8	4	4	3	3	3	1	1	1	1	5	5	0	0	89	64	134	47.8%
山形	形	20	16	30	24	20	17	7	5	4	3	5	3	6	5	11	11	0	0	0	0	103	84	184	45.7%
福島	島	30	20	37	31	14	13	11	9	7	4	9	7	7	4	3	1	4	3	3	2	125	94	286	32.9%
茨城	城	30	17	36	18	39	27	15	10	11	11	8	7	14	11	8	9	2	2	2	1	165	113	402	28.1%
栃木	木	30	23	26	22	28	21	25	21	27	25	18	14	7	6	7	5	2	2	9	9	179	148	292	50.7%
群馬	馬	30	20	24	16	10	3	12	6	23	21	6	5	4	2	5	5	9	8	11	10	134	96	335	28.7%
埼玉	玉	90	66	50	36	47	30	32	31	21	14	9	8	12	10	7	7	15	13	17	13	300	228	850	26.8%
千葉	葉	60	48	96	64	68	48	79	62	56	39	35	22	23	16	7	5	7	5	9	9	440	318	609	52.2%
東京		120	81	134	94	35	19	46	40	47	42	40	30	30	23	24	20	23	21	15	16	514	386	1,496	25.8%
神奈川		90	57	73	51	44	16	42	29	17	14	24	20	15	13	15	13	13	12	10	7	343	232	877	26.5%
新潟	潟	30	18	43	26	15	12	16	15	7	6	8	7	11	10	13	11	13	9	4	5	160	119	347	34.3%
富山	山	15	10	23	15	19	10	12	9	10	8	6	6	4	3	2	2	2	1	4	3	97	67	154	43.5%
石川	川	15	11	24	15	20	17	22	19	7	7	0	0	3	3	4	4	3	3	2	1	100	80	175	45.7%
福井	井	15	15	30	19	28	20	12	9	11	8	5	0	2	1	1	0	4	2	2	0	110	74	154	48.1%
山梨	梨	15	9	13	10	11	5	8	6	10	9	9	7	1	1	0	0	0	0	4	2	71	49	147	33.3%
長野	野	45	37	32	26	35	24	18	14	17	17	3	2	8	7	7	6	6	5	1	1	172	139	391	35.5%
岐阜	阜	30	23	25	18	21	18	7	7	27	24	15	12	3	3	6	6	7	5	6	4	147	120	383	31.3%
静岡	岡	60	44	60	42	50	33	45	36	36	31	21	19	11	8	17	17	11	8	12	13	323	251	609	41.2%
愛知		85	64	108	77	59	38	26	19	27	24	5	5	26	20	22	22	10	8	11	13	379	290	1,104	26.3%
三重		20	18	21	14	24	16	20	17	22	21	11	8	13	8	8	6	6	6	4	4	149	118	279	42.3%
滋賀	賀	15	8	10	8	7	5	12	9	11	9	8	7	4	3	1	1	3	3	4	4	75	57	199	28.6%
京都	都	30	20	34	20	29	16	14	12	11	9	15	12	9	8	8	7	8	9	3	3	161	116	315	36.8%
大阪		105	61	85	65	30	14	23	17	39	33	25	18	16	14	15	12	12	9	12	10	362	253	1,057	23.9%
兵庫	庫	60	32	57	38	43	26	37	28	27	19	25	19	9	5	7	5	4	4	7	7	276	183	716	25.6%
奈良		15	10	33	19	39	17	35	28	29	20	10	8	3	3	1	1	3	3	1	1	169	110	209	52.6%
和歌山	山	15	12	17	13	22	17	7	5	14	10	6	5	4	1	3	2	2	1	1	1	91	67	155	43.2%
鳥取	取	5	5	10	6	5	5	5	5	0	0	6	6	1	1	3	3	1	1	4	4	40	36	70	51.4%
島根	根	5	4	18	13	18	18	7	6	5	5	4	3	5	5	3	3	6	6	0	0	71	63	111	56.8%
岡山	山	10	8	46	32	23	19	8	5	7	5	1	0	6	6	8	6	5	5	5	6	119	92	275	33.5%
広島	島	30	15	47	32	68	62	78	70	43	38	18	12	17	17	19	18	3	2	9	8	332	274	450	60.9%
山口	口	10	9	64	46	22	19	5	5	6	6	6	5	7	7	6	5	7	6	6	5	139	113	232	48.7%
徳島	島	20	19	18	16	14	10	19	13	5	4	10	7	5	2	5	2	2	3	0	1	98	77	165	46.7%
香川	川	10	6	13	10	19	14	17	17	16	15	5	5	5	4	0	0	1	0	1	0	87	71	211	33.6%
愛媛	媛	20	16	25	23	24	17	18	17	12	7	2	1	3	2	2	1	6	3	0	0	112	87	281	31.0%
高知	知	10	7	5	5	15	9	10	9	13	13	0	0	0	0	5	5	6	3	0	0	64	51	121	42.1%
福岡	岡	60	39	25	15	19	15	11	12	26	24	20	14	10	8	7	6	5	4	5	5	188	142	687	20.7%
佐賀	賀	30	18	23	12	6	4	8	5	7	3	2	1	8	5	0	0	1	1	2	0	87	49	116	42.2%
長崎	崎	30	22	13	4	14	9	10	8	6	6	5	2	5	3	4	4	1	1	2	1	90	60	201	29.9%
熊本	本	30	25	21	14	12	9	37	29	29	25	14	10	7	6	2	1	1	0	2	2	155	121	284	42.6%
大分	分	30	20	11	5	7	4	15	9	10	7	8	7	6	7	5	5	2	0	3	3	97	67	187	35.8%
宮崎	崎	30	23	8	7	21	16	24	20	8	7	3	3	3	1	1	0	10	7	6	5	114	89	189	47.1%
鹿児島	児	30	20	34	28	12	10	5	5	8	8	7	6	11	10	8	8	1	1	7	2	123	98	304	32.2%
沖縄	縄	0	0	61	47	36	28	0	0	20	12	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	119	89	181	49.2%
合計		1,560	1,090	1,700	1,198	1,184	819	922	746	797	659	473	358	368	290	285	250	269	220	232	206	7,790	5,836	17,017	34.3%
認定率		69.9%		70.5%		69.2%		80.9%		82.7%		75.7%		78.8%		87.7%		81.8%		88.8%		74.9%			

※1 特別研修を修了した年に認定申請を行わず、翌年以降に認定申請を行っている者もいることから、受講者数よりも認定者数が多い場合がある。

※2 第6回特別研修は、東日本大震災の影響で受講を途中辞退した27名を含む受講者数。

2 土地家屋調査士会による研修会

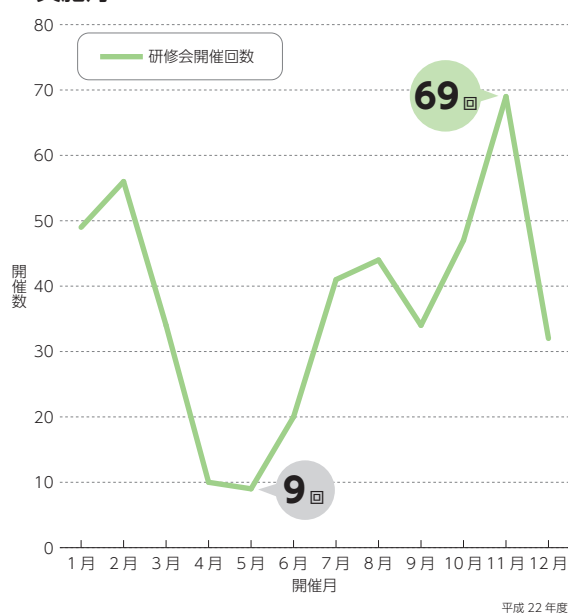
以下のグラフ及び表は、平成 23 年 11 月に聴取した各土地家屋調査士会主催の、会員向けに実施した研修会の開催数・内容に関する取りまとめ資料である。

研修会の開催は、11 月に多く開催されている。

また、研修内容は、土地家屋調査士の実務的内容である「業務・境界関連」が 7 割近くを占める中、科目別では、資格者として品位を保持するための「倫理・職責」に関する研修が最も多い。

● 全国土地家屋調査士会主催の研修会の開催回数・内容について

● 実施月



● 研修会開催回数（ブロック別）

	開催数 ① (回 / 年)	単体会数 ② (会)	単体会平均 (①÷②) (回 / 年)
関 東ブロック	114	11	10
近 畿ブロック	71	6	12
中 部ブロック	52	6	9
中 国ブロック	33	5	7
九 州ブロック	72	8	9
東 北ブロック	43	6	7
北海道ブロック	23	4	6
四 国ブロック	43	4	11
合計（全国）	451	50	9

● 内 容

項 別	科 目	研修会開催回数	(対総研修会開催回数) 割合
倫理・法令関係	倫理・職責	67	14.9%
	憲法	2	0.4%
	民法	23	5.1%
	民事訴訟法	2	0.4%
	その他関係法令研修等	25	5.5%
	(小計)	119	26.4%
業務関連	業務研修全般	60	13.3%
	オンライン申請関係	58	12.9%
	GNSS の利用と業務	1	0.2%
	地図と GIS の研究	3	0.7%
	技術研修（基準点等）	29	6.4%
	地籍調査、区画整理等の研究	8	1.8%
	教養研修	8	1.8%
	その他業務研修等	5	1.1%
	(小計)	172	38.1%
境界関連	土地制度と歴史的背景	8	1.8%
	境界理論	22	4.9%
	紛争解決学	2	0.4%
	歴史的資料の分析・活用	14	3.1%
	鑑定業務及び鑑定書作成	3	0.7%
	筆界特定	38	8.4%
	ADR・調停技法	55	12.2%
	その他境界に関する研修等	2	0.4%
	(小計)	144	31.9%
新人研修等	単体会新人研修	15	3.3%
	配属研修	1	0.2%
	(小計)	16	3.5%
合 計		451	100.0%

3 ブロック協議会による新人研修

日本土地家屋調査士会連合会では、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する土地家屋調査士のあるべき職能像を講義の全内容を通じて提示し、理解と実践を促すため、主に登録後 1 年以内の会員及び新人研修未終了の会員を対象とした新人研修を毎年開催している。

新人研修は、日本土地家屋調査士会連合会からブロック協議会（P24 参照）に委託され、土地家屋調査士の実務の具体的内容を提示し、各地域に密着した実務各論的研修を行っている。講師は、学識者や土地家屋調査士、他の実務経験者により構成され、研修時間は 15 時間以上に及ぶ。

以下は、土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目及び、最近 10 年間のブロック新人研修受講者、修了者の一覧である。

● 土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目

- (1) 会員心得
- (2) 土地家屋調査士の職責と倫理
- (3) 不動産登記法及び関係法令（土地制度及び登記制度の沿革を含む。）
- (4) 筆界確認の実務
- (5) 不動産の表示の登記に関する主要先例
- (6) 調査・測量実施要領（通則）
- (7) 調査・測量実施要領（土地の調査・測量実務）
- (8) 調査・測量実施要領（建物の調査・測量実務）
- (9) 調査・測量実施要領（技術）
- (10) 筆界特定制度、ADR
- (11) オンライン申請
- (12) 不動産調査報告書
- (13) 報酬の運用
- (14) 土地・建物の所有及び利用上の規制関連法
- (15) 事務所運営、経験談
- (16) 土地家屋調査士の事故例・保険・民事責任

● ブロック新人研修修了者数（平成 17 年度～平成 26 年度）

ブロック 協議会名	調査士 会名	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	計	会員数	修了 者率
		修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	修了者数	平成 27 年 4 月 1 日現在	
北海道	札幌	8	14	6	12	7	6	10	9	4	4	80	296	27.0%
	函館	2	1	1	1	1	0	1	1	1	1	10	58	17.2%
	旭川	2	0	2	0	2	1	1	3	1	2	14	58	24.1%
	釧路	2	1	3	1	1	1	1	1	2	0	13	81	16.0%
	小計	14	16	12	14	11	8	13	14	8	7	117	493	23.7%
東北	宮城	6	4	2	4	4	5	10	5	3	8	51	287	17.8%
	福島	4	5	7	6	12	5	3	4	2	3	51	286	17.8%
	山形	5	3	5	2	5	5	0	3	0	4	32	184	17.4%
	岩手	3	6	3	5	1	4	2	9	2	2	37	178	20.8%
	秋田	1	3	1	6	1	1	3	1	2	6	25	134	18.7%
	青森	4	3	5	3	4	2	4	4	2	3	34	135	25.2%
	小計	23	24	23	26	27	22	22	26	11	26	230	1,204	19.1%
関東	東京	37	20	36	34	43	53	31	54	40	48	396	1,496	26.5%
	神奈川	30	20	16	25	23	16	19	17	18	17	201	877	22.9%
	埼玉	16	25	22	28	18	11	18	12	19	14	183	850	21.5%
	千葉	20	17	20	15	14	15	14	13	13	14	155	609	25.5%
	茨城	8	10	10	11	6	7	7	11	11	2	83	402	20.6%
	栃木	9	8	7	6	3	9	4	4	6	6	62	292	21.2%
	群馬	9	11	10	8	6	4	6	5	8	9	76	335	22.7%
	静岡	22	20	20	12	23	18	18	18	9	14	174	609	28.6%
	山梨	2	3	2	4	4	3	5	2	5	2	32	147	21.8%
	長野	10	7	9	8	8	7	7	9	4	8	77	391	19.7%
	新潟	7	7	6	12	8	8	11	5	10	5	79	347	22.8%
	小計	170	148	158	163	156	151	140	150	143	139	1,518	6,355	23.9%
中部	愛知	35	38	30	40	26	32	34	19	20	29	303	1,104	27.4%
	三重	9	4	8	8	9	4	6	5	2	3	58	279	20.8%
	岐阜	10	8	16	15	15	12	5	12	4	11	108	383	28.2%
	福井	7	7	4	1	5	5	2	1	2	1	35	154	22.7%
	石川	9	5	5	8	1	4	0	4	7	2	45	175	25.7%
	富山	4	2	6	6	2	5	3	2	4	2	36	154	23.4%
	小計	74	64	69	78	58	62	50	43	39	48	585	2,249	26.0%
近畿	大阪	40	30	32	30	23	27	30	21	20	27	280	1,057	26.5%
	京都	6	9	12	18	7	9	15	7	9	11	103	315	32.7%
	兵庫	19	23	16	25	9	15	15	20	20	15	177	716	24.7%
	奈良	9	7	8	4	3	7	6	7	3	4	58	209	27.8%
	滋賀	4	9	4	3	7	5	4	4	6	2	48	199	24.1%
	和歌山	5	4	3	4	4	5	3	6	3	5	42	155	27.1%
	小計	83	82	75	84	53	68	73	65	61	64	708	2,651	26.7%
中国	広島	23	12	8	21	11	9	10	9	4	5	112	450	24.9%
	山口	4	4	12	3	3	5	3	7	4	0	45	232	19.4%
	岡山	7	10	7	15	8	4	9	12	8	0	80	275	29.1%
	鳥取	0	1	2	1	3	0	2	2	0	2	13	70	18.6%
	島根	5	3	3	4	2	1	0	5	3	0	26	111	23.4%
	小計	39	30	32	44	27	19	24	35	19	7	276	1,138	24.3%
四国	香川	6	6	7	7	8	2	2	6	6	3	53	211	25.1%
	徳島	5	7	6	4	11	0	3	4	2	2	44	165	26.7%
	高知	2	4	2	5	4	0	2	4	2	2	27	121	22.3%
	愛媛	7	15	9	8	5	3	6	5	7	6	71	281	25.3%
	小計	20	32	24	24	28	5	13	19	17	13	195	778	25.1%
九州	福岡	18	13	13	10	17	5	10	17	18	32	153	687	22.3%
	佐賀	2	2	3	2	10	2	3	2	2	2	30	116	25.9%
	長崎	2	7	5	5	5	2	4	6	2	8	46	201	22.9%
	大分	9	0	7	6	5	4	7	3	3	5	49	187	26.2%
	熊本	5	10	10	2	9	3	13	3	4	7	66	284	23.2%
	鹿児島	5	7	7	7	5	9	8	4	6	8	66	304	21.7%
	宮崎	4	4	4	6	1	3	7	3	4	5	41	189	21.7%
	沖縄	3	3	1	4	3	8	0	1	1	1	25	181	13.8%
	小計	48	46	50	42	55	36	52	39	40	68	476	2,149	22.1%
合計		471	442	443	475	415	371	387	391	338	372	4,105	17,017	24.1%

4 土地家屋調査士の研修の充実（研修ライブラリ、eラーニング）

会員への研修会は、日本土地家屋調査士会連合会、各ブロック協議会、各土地家屋調査士会がそれぞれ運営主体となって行われているが、更なる研修の充実のために、日本土地家屋調査士会連合会ホームページの会員専用サイトでは、「研修ライブラリ」と「eラーニング」を公開している。

「研修ライブラリ」

日本土地家屋調査士会連合会、各ブロック協議会、各土地家屋調査士会では、会員の資質向上の推進のために、土地家屋調査士を取り巻く社会情勢を踏まえた研修会が開催されている。各研修実施機関で開催された研修会情報を集約・共有し、それぞれ効率的な研修会企画の一助、そして会員が自己研鑽のために行う研修情報の収集に供することを目的として公開している。

「eラーニング」

会員が集って開催される研修会のほか、土地家屋調査士に必要な知識をいつでも受講でき、常に自己研鑽できるよう映像データによる研修システムを構築し公開している。平成 27 年 11 月 1 日現在、48 のコンテンツを公開している。



eラーニング収録風景

第 6 章

研究し、発信し続ける 土地家屋調査士

日本土地家屋調査士会連合会の
「研究所」について

日本土地家屋調査士会連合会の 「研究所」について

昭和 60 年代以降、会員指導の一助として会員必携、業務処理マニュアル、会運営等に関する役員のためのハンドブック、連合会の沿革史、各種の施策において利用する資料等の作成の必要性が検討され、連合会において「研究機関」の設置が望まれるようになった。

日本土地家屋調査士会連合会内の機構改革と研究機能の検討が重点的に行われ、平成 3 年度の機構改革で「研究室」として新設され、平成 17 年度から研究所として活動している。

近年では、研究員も大学教授や研究テーマに関する有識者を選任して幅広く研究を行ったり、単に会員が内部の研究にとどまるだけでなく、産官学を超えた共同研究や研究を通じた交流を行うことや、研究の成果を外部に向かって積極的に発信する形で土地家屋調査士制度の啓発に努める広報的役割も担っている。

また、研究の成果は、法改正や重要な施策の際には、貴重な資料として活用を図っている。

次頁からは、前身の研究室創設以来、これまでに取り組んだ研究テーマであるが、テーマにより長期的な期間を要するものや時代背景の変化とともに再度テーマとして取り上げられ、研究されたものもある。



日本土地家屋調査士会連合会 研究所におけるこれまでの研究テーマ

〈平成4年度〉

- 1 関係法令の研究
 - (1) 土地家屋調査士法並びに会則関係
 - (2) 不動産登記法準則関係
 - (3) 土地家屋調査士業務関連法令関係
- 2 研修制度の研究
中央総合研究所基本構想
- 3 事務所形態の研究
 - (1) 業務処理態勢の研究
 - (2) 設備の共用化、合同事務所に関する研究
- 4 地図及び地積測量図の研究
 - (1) 地積測量図の高度化の研究
 - (2) 地図に関する研究
 - (3) 地図作製の具体的作業 —国土調査法第19条第5項の指定について—

〈平成5～6年度〉

- 1 表示に関する登記に関連する法令の研究
- 2 法第17条地図の合理的作製方法の研究
- 3 中央総合研究所の設置についての研究
- 4 研修部門の設置

〈平成7～8年度〉

判例・通説からみた業務改善の研究
 研修体系の策定
 研修事業の企画運営

〈平成9～10年度〉

21世紀における調査士業務のあり方
 研修体系の策定
 研修事業の企画実施

〈平成11～12年度〉

- 1 土地家屋調査士試験制度の改善
- 2 土地家屋調査士の独自性と地籍
- 3 「境界整理」と土地家屋調査士
- 4 表示登記における実地調査の民間委託について
- 5 表示登記と一部権利登記の一括申請
- 6 境界紛争事件関与への道
- 7 地籍制度
- 8 電子申請と調査士実務構想
- 9 地図行政の見直しと電子化に関する諸問題
- 10 測量法の改定に伴う調査士業務の検討

- 11 空間データ基盤整備計画の作成
- 12 不動産登記法施行細則第42条ノ4第2項及び不動産登記法準則第98条による地積測量図への筆界に境界標又は近傍の恒久的地物との位置関係の記載と境界標の設置につき、その統一化と地積測量図の公信性確保のための方策の研究
- 13 境界標識の戸籍化に関する研究
- 14 研修体系の策定
- 15 研修事業の運営企画及び充実策の検討
- 16 特別会計制度創設の検討

〈平成13～14年度〉

- 1 不動産の権利の保護と明確化のための一考察
- 2 地積測量図の標準化覚え書き
- 3 地積測量図の法的位置づけ並びに技術基準の制定
- 4 裁判外境界紛争解決制度 ― ADR 基本法成立前の試行会として―
- 5 地籍学における境界法概論
- 6 公嘱協会と境界資料センター
- 7 境界の原理的考察
- 8 実務境界確認論

〈平成15～16年度〉

- 1 地域社会における不適合地図の現状と解消方案に関する考察
- 2 経済的インセンティブの導入による地籍整備促進
- 3 日本の地籍制度と諸外国の地籍制度
- 4 自然災害（地震・火山噴火）と地図混乱
- 5 都市再生を地図・地籍の視点から（六本木六丁目地区における再開発を事例として）
- 6 地籍に関する情報の適正化について（目黒区大橋一丁目を事例として）
- 7 土地家屋調査士の現状と今後の課題

〈平成17～18年度〉

- 1 公益法人制度改革と公共嘱託登記土地家屋調査士協会の今後のありように関する一考察
- 2 境界点あるいは位置参照点の管理とデータベース化を切り口として、それに対するGPSの利用及びGISを利用した情報発信の方法、それに伴う個人情報保護の視点からの問題点の考察、その応用など
- 3 余剰容積の移動に関する権利保全の研究
- 4 境界問題相談センターの利用促進のためのアンケート
- 5 研修の効果を上げるための提案～新人研修受講者の分析から～
- 6 自作農創設特別措置法と登記手続
- 7 街区基準点の利用による登記測量

〈平成19～20年度〉

- 1 韓国の地籍分野の組織に関する研究
- 2 ICT時代における地籍情報及び関連組織の再構築
- 3 土地家屋調査士の取扱う個人情報の保護について
- 4 土地家屋調査士の新たな市場

〈平成 21～22 年度〉

- 1 LADM から地籍を考える～地籍に関する世界的動向と議論
- 2 ADR 認定土地家屋調査士の代理業務についての一考察
- 3 韓国の地籍の現況に関する研究
- 4 「筆界」論の深化・確立へ向けて―境界問題における「筆界」の意義と役割―
- 5 仮想基準点スタティック測量を用いた位置参照点実証実験

〈平成 23～24 年度〉

- 1 19 条 5 項指定申請 ―指定申請における作業マニュアルと今後の課題―
- 2 「情報公開システムの研究の第一段階としての基盤情報の整理」
土地家屋調査士が保有する業務情報の公開について
情報公開システムにおける 3D 画像地図アーカイブ
土地家屋調査士が保管する収集資料、成果品等を共同利用・情報公開する上での個人情報保護法等の対応について
- 3 道路内民有地の取り扱いに関する諸問題
- 4 土地家屋調査士の専門性を生かした代理業務の制度化の研究
～土地家屋調査士制度改革（業務拡大）の作成に係る研究～
- 5 研修体系から考察する土地家屋調査士試験のあり方と資格制度の研究について
- 6 地籍管理に関する国際標準化（Standardization of Land Administration System）
- 7 土地家屋調査士調査・測量実施要領に関する研究（会長付託事項の研究）

〈平成 25～26 年度〉

- 1 土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究
千葉県・福井県・滋賀県の明治の地籍図
今後の研究活動と展望
- 2 UAV 用画像処理ソフトを用いた三次元モデルの作成と業務への活用
- 3 3D 地形データを利用した山林の原始筆界復元手法のとりくみ
- 4 Cadastre2014 から 4D-IMADAS（画像地図アーカイブ航測法）
「高精度航海法」精度検証報告書 2015
- 5 今日の筆界の整理 ～土地家屋調査士が見る筆界～
- 6 筆界判断の整合性―境界の新たな分類と提言―
- 7 筆界の判断の整合性についての研究
- 8 東日本大震災の次世代への承継に関する研究
―これからの登記行政を考える―
- 9 東日本大震災の次世代への継承に関する研究
～震災から見る登記行政の抱える問題点～
- 10 LADM/STDM と日本の土地保有と混乱
- 11 韓国と日本の地籍制度に関する比較研究
- 12 ブータンにおける近年の土地問題と土地行政
- 13 「課税台帳と登記簿の二元化解消の研究」（会長付託テーマ）
（提案）登記簿と課税台帳の二段表示を改善する現状報告の義務化
固定資産課税台帳における二段表示と不動産の表示に関する登記について

第7章

仲間を支え合う 土地家屋調査士

1. 全国の土地家屋調査士会
2. 日本土地家屋調査士会連合会組織について
3. 土地家屋調査士政治連盟

1 全国の土地家屋調査士会

1 全国の土地家屋調査士会

以下の表は、全国の土地家屋調査士会一覧である。土地家屋調査士は、土地家屋調査士法により、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域ごとに、会則を定めて、一個の土地家屋調査士会を設立しなければならないとされており、その結果、全国に50の土地家屋調査士会が存する。また、全国の土地家屋調査士会は、日本土地家屋調査士会連合会を設立しなければならないとされていることから、各土地家屋調査士会が業界における主体的な役割を果たす機関であるといえる。

土地家屋調査士法【抜粋】

第7章 土地家屋調査士会

(設立及び目的等)

第47条 調査士は、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域ごとに、会則を定めて、一個の調査士会を設立しなければならない。

2 調査士会は、会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とする。

3 調査士会は、法人とする。

4 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第4条及び第78条の規定は、調査士会について準用する。

第8章 日本土地家屋調査士会連合会

(設立及び目的)

第57条 全国の調査士会は、会則を定めて、調査士会連合会を設立しなければならない。

2 調査士会連合会は、調査士会の会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、調査士会及びその会員の指導及び連絡に関する事務を行い、並びに調査士の登録に関する事務を行うことを目的とする。

● 全国の土地家屋調査士会

平成27年10月1日現在

土地家屋調査士会	所在地	電話・FAX・e-mail
札幌土地家屋調査士会	〒064-0804 札幌市中央区南四条西六丁目8番地 晴ればれビル8F	TEL (011) 271-4593 FAX (011) 222-4379 sta001@mb.snowman.ne.jp
函館土地家屋調査士会	〒040-0033 函館市千歳町21番13号 桐朋会館3階	TEL (0138) 23-7026 FAX (0138) 23-4486 hakotoyo@iaa.itkeeper.ne.jp
旭川土地家屋調査士会	〒070-0032 旭川市二条通十七丁目465番地1	TEL (0166) 22-5530 FAX (0166) 23-0868 a-cho@lapis.plala.or.jp
釧路土地家屋調査士会	〒085-0833 釧路市宮本一丁目2番4号	TEL (0154) 41-3463 FAX (0154) 43-2045 sen.cho@aurora.ocn.ne.jp
青森県土地家屋調査士会	〒030-0821 青森市勝田一丁目1番15号	TEL (017) 722-3178 FAX (017) 775-7067 aomori@chyousashi.com
岩手県土地家屋調査士会	〒020-0816 盛岡市中野一丁目20番33号	TEL (019) 622-1276 FAX (019) 622-1281 chousasi@helen.ocn.ne.jp
宮城県土地家屋調査士会	〒980-0802 仙台市青葉区二日町18番3号	TEL (022) 225-3961 FAX (022) 213-8485 info@miyagi-chousashi.jp
秋田県土地家屋調査士会	〒010-0951 秋田市山王六丁目1番1号 山王ビル2階	TEL (018) 824-0324 FAX (018) 865-6488 a-chosa@air.ocn.ne.jp
山形県土地家屋調査士会	〒990-0041 山形市緑町一丁目4番35号	TEL (023) 632-0842 FAX (023) 632-0841 green@chosashi-yamagata.or.jp
福島県土地家屋調査士会	〒960-8131 福島市北五老内町4番22号	TEL (024) 534-7829 FAX (024) 535-7617 info@fksimaty.or.jp
茨城県土地家屋調査士会	〒319-0312 水戸市大足町1078番地の1	TEL (029) 259-7400 FAX (029) 259-7403 ibacho@sweet.ocn.ne.jp
栃木県土地家屋調査士会	〒320-0036 宇都宮市小幡一丁目4番25号	TEL (028) 621-4734 FAX (028) 627-3794 tochicho@peach.ocn.ne.jp
群馬県土地家屋調査士会	〒371-0847 前橋市大友町一丁目6番地6	TEL (027) 253-2880 FAX (027) 253-0163 gunmakai@cocoa.ocn.ne.jp
埼玉県土地家屋調査士会	〒330-0063 さいたま市浦和区高砂四丁目14番1号	TEL (048) 862-3173 FAX (048) 862-0916 office@saitama-chosashi.or.jp
千葉県土地家屋調査士会	〒260-0024 千葉市中央区中央港一丁目23番25号	TEL (043) 204-2312 FAX (043) 204-2313 chosashi@olive.ocn.ne.jp

土地家屋調査士会	所在地	電話・FAX・e-mail
東京土地家屋調査士会	〒101-0061 千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館	TEL (03) 3295-0587 FAX (03) 3295-4770 info@tokyo-chousashi.or.jp
神奈川土地家屋調査士会	〒220-0003 横浜市西区楠町18番地	TEL (045) 312-1177 FAX (045) 312-1277 info@kanagawa-chousashi.or.jp
新潟県土地家屋調査士会	〒951-8068 新潟市中央区上大川前通六番町1211番地5 三好マンション鏡橋3階	TEL (025) 378-5005 FAX (025) 225-5678 nii-cho@nii-cho.jp
富山県土地家屋調査士会	〒930-0856 富山市牛島新町8番22号	TEL (076) 432-2516 FAX (076) 432-2529 info@tomicho.com
石川県土地家屋調査士会	〒921-8013 金沢市新神田三丁目9番27号	TEL (076) 291-1020 FAX (076) 291-1371 info@ishicho.or.jp
福井県土地家屋調査士会	〒918-8112 福井市下馬二丁目314番地 司・調合同会館2階	TEL (0776) 33-2770 FAX (0776) 33-2788 ftk@quartz.ocn.ne.jp
山梨県土地家屋調査士会	〒400-0043 甲府市国母八丁目13番30号	TEL (055) 228-1311 FAX (055) 228-1312 honkai@yamanashi-chosashi.or.jp
長野県土地家屋調査士会	〒380-0872 長野市大字南長野妻科399番地2	TEL (026) 232-4566 FAX (026) 232-4601 naganolb@nagano-chosashi.org
岐阜県土地家屋調査士会	〒500-8115 岐阜市田端町1番地12	TEL (058) 245-0033 FAX (058) 248-1898 honkai@bz04.plala.or.jp
静岡県土地家屋調査士会	〒422-8006 静岡市駿河区曲金六丁目16番10号	TEL (054) 282-0600 FAX (054) 282-0650 info@shizuoka-chosashi.or.jp
愛知県土地家屋調査士会	〒451-0043 名古屋市西区新道一丁目2番25号	TEL (052) 586-1200 FAX (052) 586-1222 info@chosashi-aichi.or.jp
三重県土地家屋調査士会	〒514-0065 津市河辺町3547番地2	TEL (059) 227-3616 FAX (059) 225-2930 honkai@mie-chosashi.or.jp
滋賀県土地家屋調査士会	〒520-0056 大津市末広町7番5号	TEL (077) 525-0881 FAX (077) 522-8443 chosasi@shiga-kai.jp
京都土地家屋調査士会	〒604-0984 京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439番地	TEL (075) 221-5520 FAX (075) 251-0520 mail@chosashi-kyoto.or.jp
大阪土地家屋調査士会	〒540-0023 大阪市中央区北新町3番5号	TEL (06) 6942-3330 FAX (06) 6941-8070 otkc-3330@chosashi-osaka.jp
兵庫県土地家屋調査士会	〒650-0017 神戸市中央区楠町二丁目1番1号	TEL (078) 341-8180 FAX (078) 341-8115 info@chosashi-hyogo.or.jp
奈良県土地家屋調査士会	〒630-8305 奈良市東紀寺町二丁目7番2号	TEL (0742) 22-5619 FAX (0742) 24-1269 info@nara-chousashikai.or.jp
和歌山県土地家屋調査士会	〒640-8144 和歌山市四番丁7番地	TEL (073) 421-1311 FAX (073) 436-8101 wacho@chive.ocn.ne.jp
鳥取県土地家屋調査士会	〒680-0022 鳥取市西町一丁目314番地1	TEL (0857) 22-7038 FAX (0857) 24-3633 toricho@guitar.ocn.ne.jp
島根県土地家屋調査士会	〒690-0884 松江市南田町26番地	TEL (0852) 23-3520 FAX (0852) 27-1051 simachou@ceres.ocn.ne.jp
岡山県土地家屋調査士会	〒700-0807 岡山市北区南方二丁目1番6号	TEL (086) 222-4606 FAX (086) 225-2018 info@okayama-chousashikai.or.jp
広島県土地家屋調査士会	〒732-0057 広島市東区二葉の里一丁目2番44号 広島県土地家屋調査士会館2階	TEL (082) 567-8118 FAX (082) 567-8558 chosashi@mocha.ocn.ne.jp
山口県土地家屋調査士会	〒753-0042 山口市惣太夫町2番2号	TEL (083) 922-5975 FAX (083) 925-8552 yamaty@chousashi.net
徳島県土地家屋調査士会	〒770-0823 徳島市出来島本町二丁目42番地5	TEL (088) 626-3585 FAX (088) 626-3027 tokucho@coda.ocn.ne.jp
香川県土地家屋調査士会	〒760-0033 高松市丸の内9番29号	TEL (087) 821-1836 FAX (087) 822-3410 info@kagawa-chosashikai.or.jp
愛媛県土地家屋調査士会	〒790-0062 松山市南江戸一丁目4番14号	TEL (089) 943-6769 FAX (089) 943-6779 ehime@e-chosashi.or.jp
高知県土地家屋調査士会	〒780-0928 高知市越前町二丁目7番11号	TEL (088) 825-3132 FAX (088) 873-3018 honkai@k-chosashi.or.jp
福岡県土地家屋調査士会	〒810-0073 福岡市中央区舞鶴三丁目3番4号 ライフピア舞鶴201号	TEL (092) 741-5780 FAX (092) 731-5202 info@fukuoka-chousashi.or.jp
佐賀県土地家屋調査士会	〒840-0041 佐賀市城内二丁目11番10-1号	TEL (0952) 24-6356 FAX (0952) 24-6349 sagatyo@po.bunbun.ne.jp
長崎県土地家屋調査士会	〒850-0031 長崎市桜町7番6-101号 サンガーデン桜町1階	TEL (095) 828-0009 FAX (095) 828-2629 nagasaki@trust.ocn.ne.jp
熊本県土地家屋調査士会	〒862-0970 熊本市中央区渡鹿三丁目14番21号	TEL (096) 372-5031 FAX (096) 372-5057 kuma-cho@nifty.com
大分県土地家屋調査士会	〒870-0045 大分市城崎町二丁目3番10号	TEL (097) 532-7709 FAX (097) 536-4088 oitakai@oita-chosashi.jp
宮崎県土地家屋調査士会	〒880-0803 宮崎市旭二丁目2番2号	TEL (0985) 27-4849 FAX (0985) 27-4898 mz-chou@miyazaki-tc.net
鹿児島県土地家屋調査士会	〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1番3号 司調センタービル1階	TEL (099) 257-2833 FAX (099) 256-4337 kachosa@orange.ocn.ne.jp
沖縄県土地家屋調査士会	〒900-0021 那覇市泉崎二丁目1番地4 大建ハーバービューステーション401	TEL (098) 834-7599 FAX (098) 854-8131 otkc000@chive.ocn.ne.jp

2 各土地家屋調査士会会費及び入会金一覧

以下の表は、平成 27 年 4 月 1 日現在の各土地家屋調査士会の会費及び入会金の一覧である。会費や入会金は、各会の唯一の財源であり、それぞれの事業計画に応じて、各会が自主的に定めているものである。

● 各土地家屋調査士会会費及び入会金一覧表

平成 27 年 4 月 1 日現在

土地家屋 調査士会名	会 費				入会金			
	調査士会員 (円)	変更年度 (実施)	法人会員 (円)	変更年度 (実施)	調査士会員 (円)	変更年度 (実施)	法人会員 (円)	変更年度 (実施)
札幌	13,000	19 年	13,000	19 年	50,000	5 年	50,000	15 年
函館	13,000	26 年	13,000	26 年	50,000	2 年	50,000	15 年
旭川	12,000	11 年	6,000	26 年	45,000	5 年	45,000	15 年
釧路	12,000	5 年	12,000	17 年	50,000	5 年	50,000	17 年
青森	12,000	19 年	12,000	19 年	45,000	4 年	45,000	15 年
岩手	13,500	27 年	5,000	26 年	50,000	4 年	50,000	17 年
宮城	11,500	19 年	11,500	19 年	50,000	3 年	50,000	16 年
秋田	11,000	10 年	11,000	15 年	50,000	5 年	50,000	15 年
山形	11,500	21 年	11,500	21 年	50,000	5 年	50,000	15 年
福島	12,500	22 年	7,000	22 年	50,000	7 年	50,000	15 年
茨城	10,000	15 年	10,000	15 年	50,000	15 年	50,000	15 年
栃木	12,000	6 年	12,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
群馬	13,500	22 年	10,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
埼玉	11,500	17 年	11,500	17 年	50,000	5 年	50,000	15 年
千葉	15,500	23 年	12,000	15 年	50,000	4 年	50,000	15 年
東京	13,000	5 年	20,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
神奈川	13,000	8 年	13,000	15 年	50,000	5 年	50,000	15 年
新潟	10,000	12 年	10,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
富山	12,000	9 年	12,000	15 年	50,000	5 年	50,000	15 年
石川	15,000	22 年	15,000	22 年	50,000	4 年	50,000	15 年
福井	10,000	4 年	10,000	15 年	50,000	6 年	50,000	15 年
山梨	10,000	21 年	10,000	21 年	50,000	19 年	50,000	19 年
長野	13,500	26 年	13,500	26 年	50,000	9 年	50,000	15 年
岐阜	10,500	20 年	10,500	20 年	50,000	4 年	50,000	16 年
静岡	11,000	21 年	11,000	21 年	50,000	4 年	50,000	24 年
愛知	12,000	4 年	12,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
三重	13,500	22 年	13,500	22 年	50,000	5 年	50,000	15 年
滋賀	14,000	11 年	14,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
京都	12,500	19 年	12,500	19 年	50,000	11 年	50,000	15 年
大阪	13,000	4 年	13,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
兵庫	12,000	8 年	12,000	15 年	50,000	7 年	50,000	15 年
奈良	12,000	7 年	12,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
和歌山	14,000	26 年	14,000	26 年	50,000	5 年	50,000	15 年
鳥取	12,000	16 年	12,000	16 年	45,000	5 年	45,000	15 年
島根	17,000	22 年	17,000	22 年	50,000	7 年	50,000	15 年
岡山	13,000	24 年	13,000	24 年	50,000	23 年	50,000	23 年
広島	14,000	18 年	14,000	18 年	50,000	3 年	50,000	15 年
山口	14,000	17 年	14,000	21 年	50,000	3 年	50,000	21 年
徳島	13,000	18 年	13,000	18 年	50,000	6 年	50,000	15 年
香川	11,000	5 年	11,000	15 年	50,000	3 年	50,000	15 年
愛媛	14,000	25 年	14,000	25 年	50,000	3 年	50,000	16 年
高知	11,000	19 年	11,000	19 年	50,000	5 年	50,000	15 年
福岡	12,000	26 年	主従 10,000 5,000	15 年	50,000	5 年	50,000	15 年
佐賀	13,000	21 年	9,000	15 年	50,000	5 年	50,000	15 年
長崎	15,000	21 年	15,000	21 年	50,000	5 年	50,000	15 年
熊本	13,000	22 年	13,000	22 年	50,000	4 年	50,000	15 年
大分	12,800	25 年	12,800	25 年	50,000	5 年	50,000	15 年
宮崎	11,000	17 年	11,000	17 年	50,000	5 年	50,000	15 年
鹿児島	10,500	19 年	10,500	19 年	50,000	5 年	50,000	15 年
沖縄	12,000	24 年	12,000	24 年	50,000	13 年	50,000	15 年

3 土地家屋調査士損害賠償責任保険

日本土地家屋調査士会連合会が把握している、損害賠償責任保険（境界立会時の立会人の怪我等も対象）の加入状況を一覧とした。専門資格者として間違いのない業務処理を目指すのは当然であるが、まさしく「保険」として、万一の事故に備えることも資格者の使命だといえる。また、損害賠償責任保険以外にも自己責任としての「共済年金」「測量機器保険」「所得補償保険」等を用意しているところである。

● 土地家屋調査士賠償責任保険加入状況一覧

土地家屋調査士会名	土地家屋調査士会員数	加入数
札幌	296	209
函館	58	35
旭川	58	44
釧路	81	61
青森	135	90
岩手	178	104
宮城	287	206
秋田	134	92
山形	184	104
福島	286	152
茨城	402	253
栃木	292	163
群馬	335	263
埼玉	850	860
千葉	609	598
東京	1,496	1,243
神奈川	877	880
新潟	347	219
富山	154	124
石川	175	136
福井	154	78
山梨	147	94
長野	391	273
岐阜	383	219
静岡	609	455
愛知	1,104	808
三重	279	219

土地家屋調査士会名	土地家屋調査士会員数	加入数
滋賀	199	156
京都	315	254
大阪	1,057	1,070
兵庫	716	448
奈良	209	168
和歌山	155	131
鳥取	70	36
島根	111	60
岡山	275	159
広島	450	348
山口	232	143
徳島	165	136
香川	211	172
愛媛	281	213
高知	121	33
福岡	687	541
佐賀	116	51
長崎	201	118
熊本	284	—*3
大分	187	148
宮崎	189	153
鹿児島	304	259
沖縄	181	110
合計	17,017	12,889

*1 各種保険類加入数は平成27年1月1日現在

*2 全国会員数は、平成27年4月1日現在

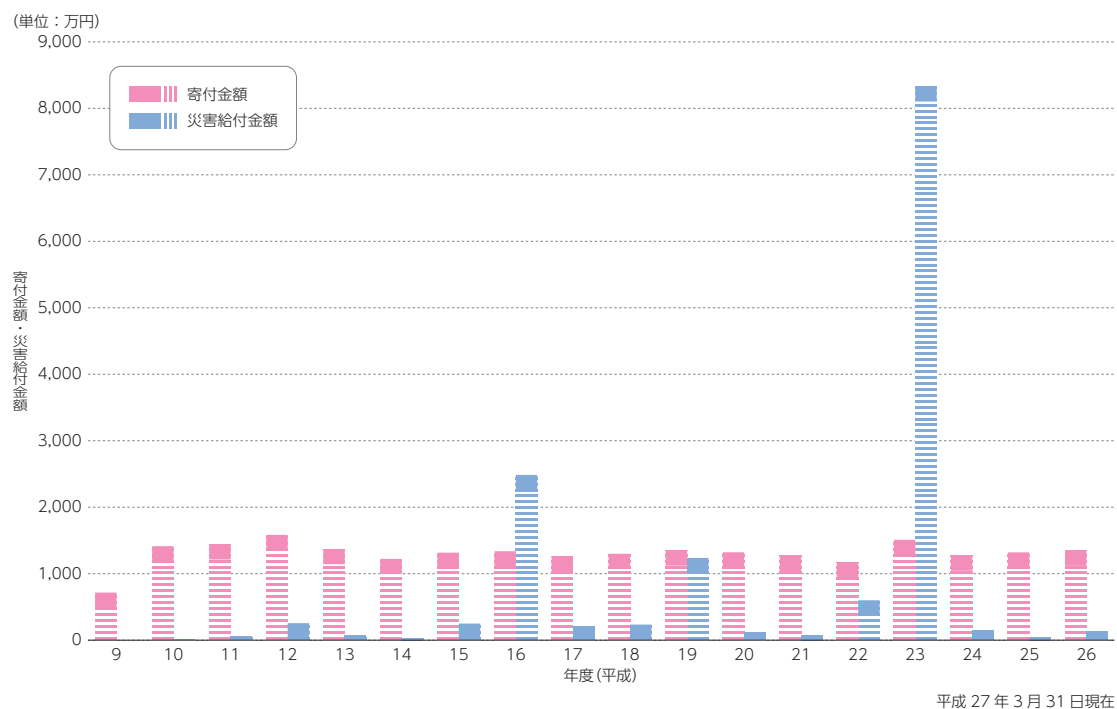
*3 熊本会の賠償責任保険は加入数表記がないが、同会は、共済会ではなく、別途他の損害保険会社と契約している。

4 大規模災害対策基金

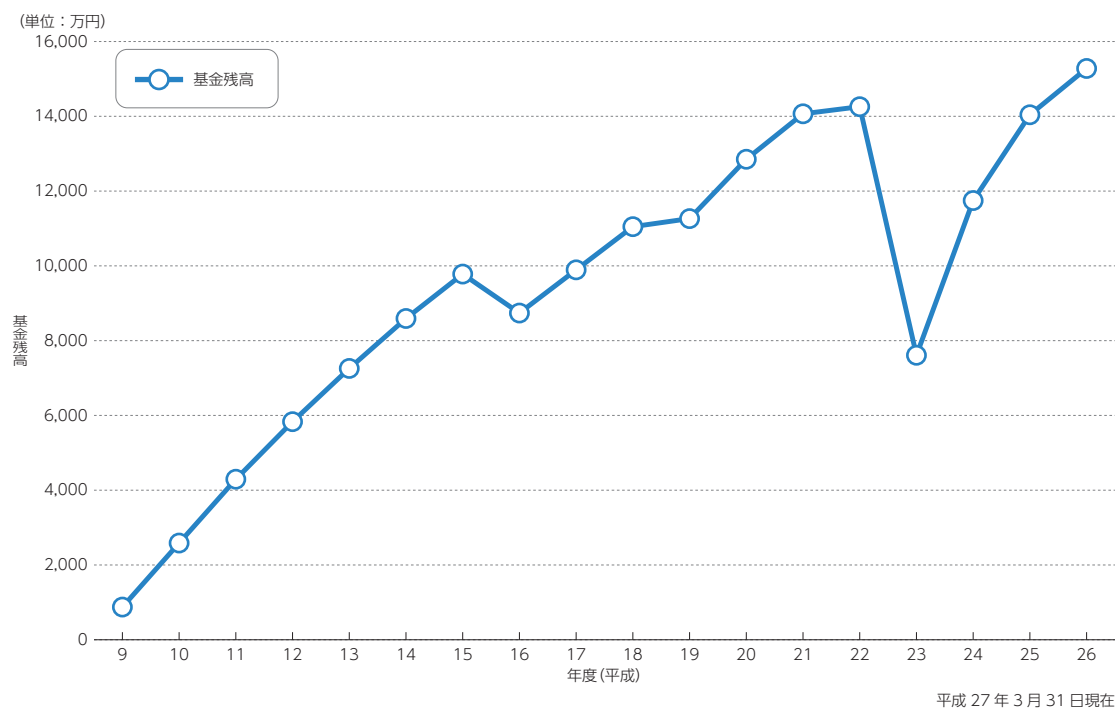
以下のグラフは、平成 27 年 3 月 31 日現在における日本土地家屋調査士会連合会における大規模災害対策基金の寄付金額・災害給付金額・基金残高をグラフにしたものである。

● 大規模災害対策基金

● 寄付金額・災害給付金額



● 基金残高

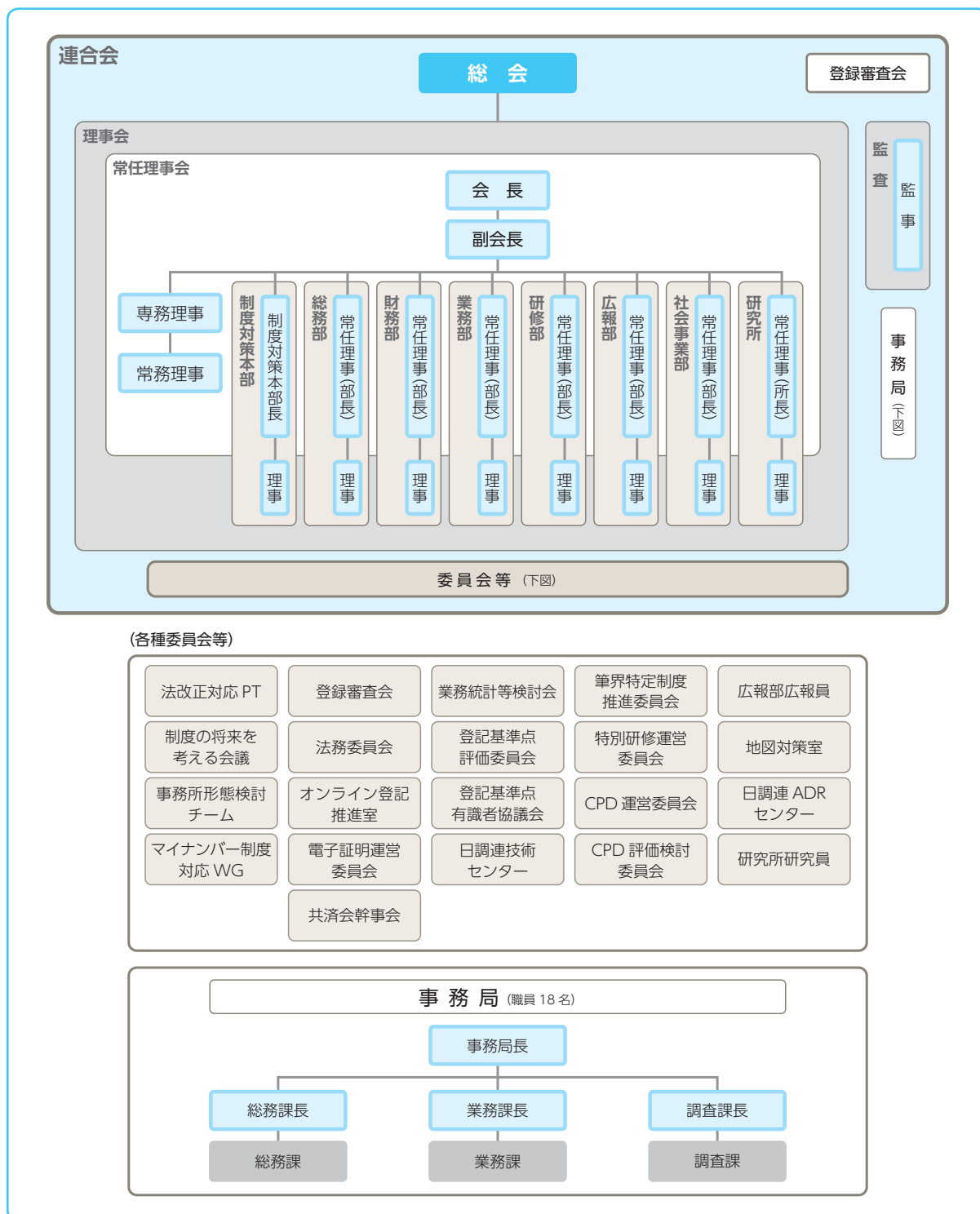


2 日本土地家屋調査士会連合会組織について

以下は、日本土地家屋調査士会連合会の平成 27 年 11 月 1 日現在の組織図である。

日本土地家屋調査士会連合会では、社会情勢や土地家屋調査士を取り巻く環境の変化に即応するため、規模や委員の人選、あるいは求められる成果検討の期間などに様々な特徴を持った各種委員会等が設置される。

● 日本土地家屋調査士会連合会 組織図



3 土地家屋調査士政治連盟

土地家屋調査士政治連盟は、土地家屋調査士会ごとに設立された 50 の各土地家屋調査士政治連盟とその連合体である全国土地家屋調査士政治連盟がある。

司法制度改革や規制緩和等、土地家屋調査士を取り巻く環境が激変する中、平成 12 年 6 月の日本土地家屋調査士会連合会の定時総会において、政治連盟設立の必要性が提言されたことを受け、平成 13 年 5 月までに、『土地家屋調査士制度の充実・発展と土地家屋調査士の地位の向上を図り、不動産に係る権利の明確化を推進し、国民の権利の擁護に貢献するために必要な政治活動を行うこと』を目的として、全国の各土地家屋調査士会において、順次「土地家屋調査士政治連盟」が設立された。

その後、平成 13 年 6 月 23 日開催の日本土地家屋調査士会連合会の定時総会において、全国土地家屋調査士政治連盟を設立することが正式に承認された後、同日、全国土地家屋調査士政治連盟設立大会が開催され、組織的なスタートを切ったものである。

以下の表は、各土地家屋調査士政治連盟の入会者数一覧である。

● 各土地家屋調査士政治連盟入会者数一覧

各土地家屋調査士政治連盟		入会者数 (人)	土地家屋調査士会 会員数 (人)	入会率 (%)
北海道	札幌土地家屋調査士政治連盟	172	296	58.1
	函館土地家屋調査士政治連盟	37	58	63.8
	旭川土地家屋調査士政治連盟	43	58	74.1
	釧路土地家屋調査士政治連盟	55	81	67.9
青森県土地家屋調査士政治連盟		101	135	74.8
岩手県土地家屋調査士政治連盟		150	178	84.3
宮城県土地家屋調査士政治連盟		133	287	46.3
秋田県土地家屋調査士政治連盟		90	134	67.2
山形県土地家屋調査士政治連盟		110	184	59.8
福島県土地家屋調査士政治連盟		208	286	72.7
茨城県土地家屋調査士政治連盟		150	402	37.3
栃木県土地家屋調査士政治連盟		193	292	66.1
群馬県土地家屋調査士政治連盟		200	335	59.7
埼玉県土地家屋調査士政治連盟		382	850	44.9
千葉県土地家屋調査士政治連盟		371	609	60.9
東京都土地家屋調査士政治連盟		510	1,496	34.1
神奈川県土地家屋調査士政治連盟		344	877	39.2
新潟県土地家屋調査士政治連盟		195	347	56.2
富山県土地家屋調査士政治連盟		134	154	87.0
石川県土地家屋調査士政治連盟		109	175	62.3
福井県土地家屋調査士政治連盟		116	154	75.3
山梨県土地家屋調査士政治連盟		112	147	76.2
長野県土地家屋調査士政治連盟		282	391	72.1
岐阜県土地家屋調査士政治連盟		311	383	81.2
静岡県土地家屋調査士政治連盟		517	609	84.9
愛知県土地家屋調査士政治連盟		650	1,104	58.9
三重県土地家屋調査士政治連盟		222	279	79.6
滋賀県土地家屋調査士政治連盟		112	199	56.3
京都府土地家屋調査士政治連盟		179	315	56.8
大阪府土地家屋調査士政治連盟		528	1,057	50.0
兵庫県土地家屋調査士政治連盟		209	716	29.2
奈良県土地家屋調査士政治連盟		118	209	56.5
和歌山県土地家屋調査士政治連盟		109	155	70.3
鳥取県土地家屋調査士政治連盟		61	70	87.1
島根県土地家屋調査士政治連盟		102	111	91.9
岡山県土地家屋調査士政治連盟		109	275	39.6
広島県土地家屋調査士政治連盟		162	450	36.0
山口県土地家屋調査士政治連盟		123	232	53.0
徳島県土地家屋調査士政治連盟		106	165	64.2
香川県土地家屋調査士政治連盟		133	211	63.0
愛媛県土地家屋調査士政治連盟		191	281	68.0
高知県土地家屋調査士政治連盟		87	121	71.9
福岡県土地家屋調査士政治連盟		430	687	62.6
佐賀県土地家屋調査士政治連盟		72	116	62.1
長崎県土地家屋調査士政治連盟		156	201	77.6
熊本県土地家屋調査士政治連盟		282	284	99.3
大分県土地家屋調査士政治連盟		117	187	62.6
宮崎県土地家屋調査士政治連盟		149	189	78.8
鹿児島県土地家屋調査士政治連盟		180	304	59.2
沖縄県土地家屋調査士政治連盟		123	181	68.0
合 計		9,735	17,017	57.2

※土地家屋調査士政治連盟は任意団体であるため、入会は会員の意思による。

※入会者数は平成 27 年 1 月 1 日現在

※会員数は平成 27 年 4 月 1 日現在

第 8 章

進化を続ける 土地家屋調査士

1. 土地境界紛争が起きない社会
～「境界紛争ゼロ宣言!!」～
2. 国際地籍シンポジウムの開催
3. 地籍問題研究会
4. 土地の筆界に関する
「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究

土地境界紛争が起きない社会 ～「境界紛争ゼロ宣言!!」～

境界紛争は、単なる境界だけの紛争ではなく、土地という先祖からの大事な財産を巡って、隣人同士の感情のもつれ、損得勘定も相俟って非常に根の深い問題に発展するケースが多々ある。

現代の少子高齢化、都市の人口一極集中などの社会構造の変化、空き家問題といった現在の社会問題と将来の動向を考えたとき、今後ますます土地の境界紛争が起りやすい社会に向かっていくことについて危惧するものであることを展望しながら、日本土地家屋調査士会連合会は、2014年11月、「2014日調連公開シンポジウム 土地境界紛争が起きない社会」を開催し、土地家屋調査士が「境界の専門家」として果たすべき役割を様々な専門分野の方々から講演、論議、問題提起、提言をいただいた。

同シンポジウムの最後に、将来の安心・安全のために「境界紛争ゼロ宣言!!」を高らかに宣言した。

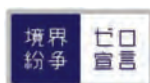
境界紛争ゼロ宣言!!

私たち土地家屋調査士は、未来を担う子供たちが安心して豊かな暮らしをおくることができる街づくりのため、広く社会の声に耳を傾けて土地所有及び利用の実態を把握することにより、国民の信頼に応えるべく行動します。

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く各層に発信し、その整備の充実に貢献します。
- 2 土地境界をめぐる紛争を未然に防止するために、境界管理の必要性を社会に周知します。
- 3 国民の利便性向上のため、各種専門分野と連携し、土地制度の改善に努めます。

私たちは、土地境界紛争をなくすため、ここに境界紛争ゼロに向かって進むことを宣言します。

平成 26 年 11 月 14 日
2014日調連公開シンポジウム
「土地境界紛争が起きない社会」



日本土地家屋調査士会連合会

2014 日調連公開シンポジウム

土地境界紛争が起きない社会

日時 2014年11月14日[金] 13:30～17:40

場所 よみうりホール 東京都千代田区有楽町1-11-1（読売会館7階）

主催 日本土地家屋調査士会連合会

後援 法務省、国土交通省、日本司法支援センター、公益財団法人 東京財団、
一般社団法人 不動産流通経営協会、一般財団法人 日本ADR協会、
地籍問題研究会

プログラム

総合司会 中島美咲（土地家屋調査士）

12:30 開 場

13:30 開 演 主催者挨拶 日本土地家屋調査士会連合会会長 林 千年

13:40 講 演① 「日本社会が抱える土地制度の課題」
～10年後のために境界確定・登記を～
公益財団法人東京財団 研究員兼政策プロデューサー 吉原祥子氏

14:20 講 演② 「まちづくりと土地境界問題」
～建築基準関係規定の土地の制度設計～
大津市建築主事・滋賀県立大学非常勤講師 戸川勝紀氏

15:00 休 憩（20分）

15:20 寸 劇 「源さんと熊さん」

15:50 パネルディスカッション

「土地境界紛争はなぜ起きるのか？・土地境界は誰が守るのか？」

コーディネーター 岡田潤一郎（土地家屋調査士・日調連副会長）

進行アシスタント 中島美咲（土地家屋調査士・愛知県土地家屋調査士会会員）

パネリスト 吉原祥子氏（東京財団研究員兼政策プロデューサー）

戸川勝紀氏（大津市建築主事・滋賀県立大学非常勤講師）

山崎司平氏（弁護士）

小林 浩氏（不動産流通経営協会会員・東急リパブル株式会社）

佐藤利弘氏（法務省民事局民事第二課補佐官）

海野敦郎（土地家屋調査士・日調連常任理事）

土地境界紛争の現状と課題、それぞれを踏まえて、紛争を未然に防ぐ視点と方策を多彩な
パネリストが様々な立場・角度から議論します。

17:30 境界紛争ゼロ宣言

17:40 終 了

2 国際地籍シンポジウムの開催

国際地籍シンポジウムは、日本・韓国・台湾を核として、平成 10 年に台湾で誕生・開催した。

それぞれの国、地域の地籍に関する諸問題について、技術・実務経験の論文発表・総合討論を通じて交流を図り、それぞれの制度・法規等を学術的に分析し、地籍測量に関する技術レベルの向上・不動産登記公示制度を含む地籍測量情報の管理等新時代へ向けての課題を共同研究することにより、研究者・実務家による研究大会において設立された「国際地籍学会」が主催するもので、開催地を 2 年毎の持ち回りで実施している。

日本が開催国となったのは、平成 12 年東京で開催の第 2 回、同 18 年京都で開催の第 5 回、そして、平成 24 年札幌で開催の第 8 回の国際地籍シンポジウムであり、いずれも、日本土地家屋調査士会連合会が実施機関となり開催した。

平成 12 年の東京での開催では、メインテーマを「21 世紀の地籍を考える」と題して、様々な角度から地籍に関して掘り下げた議論を行った。

また、平成 18 年京都での開催では、「京都地籍宣言」を発信し、地籍に関する専門的研究機関の設立を目指し、現在、後記の「地籍問題研究会」として継承された。

そして、平成 24 年の札幌開催では前年に発災した「東日本大震災」の復興を願い、「災害からの復興」をメインテーマとして実施した。

京 都 地 籍 宣 言

かけがえのない万物共有の財産である土地の「姿・かたち」やその範囲を明らかにする「地籍」の明確化に寄与し、人々の毎日の暮らしや、財産を護るため、更には国づくり、まちづくりを進める行財政施策における基盤作りに資するため、一人一人の弛むことのない努力を必要としています。

今日、京都の地において内外の研究者・実務家が相集って世界的視野から日本の地籍についての現状と課題を検証し、新たな時代に求められる制度の姿を描く端緒ができました。

私たちは、この大会を契機として、わが国及び世界の地籍の制度の充実と発展のために以下をその行動指針とします。

- 1、地籍・地図・境界の重要性を広く各層に啓発し、その整備の充実に寄与します。
- 2、高度情報化社会・電子化社会に対応し、国家と自治体による行財政施策の基盤整備に資し、国民の更なる利便に供することのできる地籍制度の構築に向けて技術的、学術的研鑽を更に深めます。
- 3、安心で心豊かな暮らしを護るため、土地の境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、万一紛争となったときの迅速・適切な解決を図る仕組みを提供します。
- 4、地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築と、地籍に携わる者の体系的教育システムの構築について提言し、実現に向けて努力します。
- 5、地籍の明確化に取り組む全ての関係機関と研究者・実務家・利用者が連携し、情報の交換を密にするとともに課題の共同研究、その成果の活用・実現への努力を重ねます。

地域を超え、国を越えて広がる「地籍・地図・境界のあした」の実現を目指して、ここに宣言します。

2006 年 11 月 14 日

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

国際地籍シンポジウム開催経過（平成 26 年まで）

第 1 回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（1998 年）平成 10 年 11 月 25 日～26 日

「逢甲大学国際会議場」（台湾 台中市西屯区文華路）

第 2 回地籍国際シンポジウム

（2000 年）平成 12 年 11 月 9 日～11 日

「東京コンファレンスセンター」（日本 東京都千代田区飯田橋）

基調講演「平成検地を夢見て」（講演者：山本有二 衆議院議員 衆議院法務委員会理事）

第 1 分科会「地籍に関する調査・測量」

第 2 分科会「地籍に関する公示制度」

第 3 分科会「地図・土地情報」

第 4 分科会「土地境界に関する諸問題」

メインシンポジウム「21 世紀の「地籍」を考える」

第 3 回地籍国際シンポジウム

（2002 年）平成 14 年 5 月 14 日～16 日

「Lotte Ocean Castle」（大韓民国 忠青南道泰安郡安眠邑）

第 4 回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（2004 年）平成 16 年 6 月 8 日～10 日

「Jian Shan-pi Resort」（台湾 台南懸柳榮 尖山埤江南渡假村）

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

（2006 年）平成 18 年 11 月 13 日～14 日

「国立京都国際会館」（日本 京都府左京区岩倉大鷲町）

基調スピーチ「見出す境界、消えゆく境界」（講演者：寺田逸郎 法務省民事局長）

第 1 会場「平成検地～日本の挑戦」

第 2 会場「地籍の研究と地籍教育の確立」

第 3 会場「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」

第 4 会場「会員研究論文発表」

メインシンポジウム「世界と語ろう 地籍・地図・境界のあした」

第 6 回国際地籍シンポジウム／NSDI Korea 2008

（2008 年）平成 20 年 10 月 8 日～9 日

「韓国国際展示場 KINTEX」（大韓民国 京畿道高陽市一山西区大化洞）

第 1 分科会「地籍に関する法律、制度、教育」

第 2 分科会「地籍測量、測位」

第 3 分科会「LIS/GIS」

パネルディスカッション

第7回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（2010年）平成22年11月9日～11日

「グランドホテル（圓山大飯店）」（台湾 台北市中山北路）

基調講演「地籍測量・作図技術の発展と国際化」（講演者：周天穎（Dr.Tien-Yin Chou）氏

テーマ「法規政策と教育の促進について」

テーマ「空間情報資料の処理及び応用について」

テーマ「測量と地図作成技術の革新について」

パネルディスカッション

第8回国際地籍シンポジウム

（2012年）平成24年10月19日

「札幌グランドホテル」（日本 札幌市中央区）

基調講演「津波災害後の、インドネシア（アチェ）と日本（東北）における土地権利の擁護と回復」（講演者：坂本勇氏（元吉備国際大学教授 元 JICA 専門家）

論文発表

テーマ「災害復興に向けた地籍、政策、教育の促進」

テーマ「災害に対する地籍測量と地図作成技術の革新」

テーマ「災害における地理空間情報の活用」

第9回国際地籍シンポジウム

（2014年）平成26年8月27日

「三成洞貿易センター COEX」（大韓民国・ソウル特別市江南区）

基調講演「持続可能な土地行政のための提言」（講演者：李範寛氏（慶一大學校教授））

テーマ「地籍、法律、制度、政策、教育等」

テーマ「地籍測量、地図製作、GPS、航空測量、技術革新等」

テーマ「土地、空間情報、GIS 等」

3 地籍問題研究会

地籍に関する研究者その他、地籍問題に関心を持つ者相互の協力を図り、研究発表、情報交換等の場を提供することを通じて、地籍に関する研究の推進、実務の改善及び制度の発展に寄与することを目的とし、「地籍に関する諸問題」についての調査・研究・情報発信の拠点として、平成 22 年 10 月 3 日、38 名の発起人が集まり発起人総会が開催され、「地籍問題研究会」が設立された。

同研究会は、法学系及び工学系の各関係専門分野の研究者・大学教授、関係官庁及び関係諸団体の職員、土地家屋調査士を始めとする実務家及び一般有志の方々を含む正、准会員と土地家屋調査士会を始めとする諸団体を含む賛助会員といった同研究会の趣意に賛同する幅広い関係者によって構成されており、前述の目的を達成するため、(1) 研究報告会・講演会等の開催、(2) 地籍に関する研究者及び実務者の育成及び支援、(3) その他研究会の目的を達成するために必要な活動を行うものとしている。

以下の資料は、同研究会の平成 28 年 1 月 8 日現在の入会状況と、設立後の翌平成 23 年から、地籍に関する様々なテーマ設定がなされた定例研究会の概要である。

日本土地家屋調査士会連合会は、研究所を中心として同研究会へ参画・研究報告を行っている。同研究会は、今後も産学官の枠を超えた研究発表の場として活動を継続する予定である。

● 地籍問題研究会入会状況

平成 28 年 1 月 8 日現在

年度	会員総数				入会者数				退会者数（物故者を含む）			
	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)
平成 22 年*	69 (47)	0 (0)	3 (2)	32 (31)	69 (47)	0 (0)	3 (2)	32 (31)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 23 年	224 (183)	1 (0)	13 (11)	42 (40)	155 (136)	1 (0)	10 (9)	10 (9)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 24 年	240 (195)	1 (0)	13 (11)	42 (40)	23 (17)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 25 年	247 (203)	1 (0)	15 (13)	44 (42)	18 (18)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	11 (10)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 26 年	257 (211)	1 (0)	19 (17)	48 (46)	10 (10)	0 (0)	3 (3)	3 (3)	7 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 27 年	276 (230)	1 (0)	21 (19)	50 (48)	25 (25)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	6 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

※括弧内は、土地家屋調査士または土地家屋調査士を構成員とする団体と推定される者の内訳である。

※各年度は 1 月 1 日から 12 月 31 日までであるが、平成 22 年度は、10 月 3 日（設立の日）から同年 12 月 31 日までの集計である。

※平成 27 年末現在において賛助会員として入会している土地家屋調査士会（入会順）

日本土地家屋調査士会連合会、愛媛県土地家屋調査士会、大分県土地家屋調査士会、大阪土地家屋調査士会、京都土地家屋調査士会、静岡県土地家屋調査士会、東京土地家屋調査士会、富山県土地家屋調査士会、兵庫県土地家屋調査士会、宮城県土地家屋調査士会、山口県土地家屋調査士会、和歌山県土地家屋調査士会、佐賀県土地家屋調査士会、群馬県土地家屋調査士会、滋賀県土地家屋調査士会、岐阜県土地家屋調査士会、鹿児島県土地家屋調査士会、千葉県土地家屋調査士会

● 地籍問題研究会幹事等（敬称略、名簿順、なお、肩書きは就任当時のもの）

〈平成 22 年 10 月 3 日〜〉	
代表幹事	鎌田 薫（早稲田大学大学院法務研究科教授）
副代表幹事	清水 英範（東京大学大学院工学系研究科教授）
副代表幹事	鎌野 邦樹（早稲田大学大学院法務研究科教授）
幹 事	小笠原希悦（社団法人全国国土調査協会常任理事）
幹 事	川口有一郎（早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授）
幹 事	坂本 勇（元吉備国際大学教授、JICA 専門家）
幹 事	阪本 一郎（明海大学不動産学部教授）
幹 事	鮫島 信行（社団法人農業土木事業協会専務理事）
幹 事	清水 湛（弁護士、元法務省民事局長、元広島高等裁判所長官）
幹 事	藤井 俊二（創価大学大学院法務研究科教授）
幹 事	松岡 直武（日本土地家屋調査士会連合会会長）
幹 事	村田 博史（京都産業大学大学院法務研究科 教授）
幹 事	安本 典夫（名城大学法学部教授）
監 事	林 亜夫（明海大学不動産学部教授）
監 事	松尾 英夫（桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人）
〈平成 25 年 3 月 9 日〜〉	
代表幹事	清水 英範（東京大学大学院工学系研究科教授）
副代表幹事（兼事務局長）	鎌野 邦樹（早稲田大学大学院法務研究科教授）
副代表幹事	村田 博史（京都産業大学大学院法務研究科教授）
幹 事	鮫島 信行（鹿島建設顧問）
幹 事	清水 湛（弁護士）
幹 事	藤井 俊二（創価大学大学院法務研究科教授）
幹 事	安本 典夫（大阪学院大学法学部教授）
幹 事	小笠原希悦（社団法人全国国土調査協会常任理事）
幹 事	阪本 一郎（明海大学不動産学部教授）
幹 事	川口有一郎（早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授）
幹 事	小柳春一郎（独協大学法学部法律学科教授）
幹 事	藤原 勇喜（元仙台法務局長・藤原民事法研究所代表）
幹 事	大星 正嗣（日本土地家屋調査士会連合会相談役）
幹 事	國吉 正和（東京土地家屋調査士会会長）
幹 事	宮嶋 泰（日本土地家屋調査士会連合会副会長）
監 事	林 亜夫（明海大学不動産学部教授）
監 事	松尾 英夫（桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人）
〈平成 27 年 3 月 14 日〜〉	
代表幹事	清水 英範（東京大学）
副代表幹事	小柳春一郎（獨協大学）

副代表幹事	鮫島 信行（鹿島建設顧問）
幹 事	大場 浩之（早稲田大学）
幹 事	大星 正嗣（土地家屋調査士）
幹 事	岡田 康夫（東北学院大学）
幹 事	小野 伸秋（土地家屋調査士）
幹 事	小笠原希悦（全国国土調査協会）
幹 事	鎌野 邦樹（早稲田大学）
幹 事	川口有一郎（早稲田大学）
幹 事	草鹿 晋一（京都産業大学）
幹 事	國吉 正和（土地家屋調査士）
幹 事	齋藤 広子（横浜市立大学）
幹 事	阪本 一郎（明海大学）
幹 事	清水 湛（弁護士）
幹 事	藤井 俊二（創価大学）
幹 事	岡田潤一郎（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））
幹 事	安本 典夫（大阪学院大学）
幹 事	吉原 祥子（東京財団）
監 事	林 亜夫（明海大学名誉教授）
監 事	藤原 勇喜（藤原民事法研究所）
顧 問	鎌田 薫（早稲田大学）

地籍問題研究会のこれまでの活動（平成 27 年 11 月まで）

※講演者等の肩書きは当時のものです。

2010 年 10 月 3 日 設立宣言（東京・日比谷公会堂）

2011 年 7 月 31 日（日） 第 1 回定例研究会（東京・日経カンファレンスルーム）

講演 1 「表示登記制度から見た地籍図」 清水湛氏（地籍問題研究会幹事）

講演 2 「日本の地籍」 鮫島信行氏（地籍問題研究会幹事）

シンポジウム 1 「東日本大震災と測量」

座長 清水英範氏（地籍問題研究会副代表幹事）

「東日本大震災と地理空間情報」 大木章一氏（国土地理院企画部企画研究官）

「復興測量支援協議会及び支援センターの取り組み状況」 大瀧茂氏（日本測量協会測量技術センター管理部長）

シンポジウム 2 緊急報告～東日本大震災と登記・境界・地図

座長 村田博史氏（地籍問題研究会幹事）

「東日本大震災への法務省・法務局の取組」 西江昭博氏（法務省民事局民事第二課地図企画官）

「土地と建物の震災被害による現状報告」 鈴木洋一氏（宮城県土地家屋調査士会業務部長）

「日本土地家屋調査士会連合会における東日本大震災発生からの取組み」

「～組織としての取組み」 國吉正和氏（東京土地家屋調査士会会長）

「～現場での取組み…滅失建物と土地移動の可視化」 児玉勝平氏（日本土地家屋調査士会連合会業務部長）

2011 年 12 月 10 日（土） 第 2 回定例研究会（東京・早稲田大学 15 号館 102 号教室）

テーマ：東日本大震災の復興における地域再生と土地問題 ～地籍の視点から～

講演 1 「東日本大震災の災害復興と切迫する二大震災の事前復興」 中林一樹氏（明治大学大学院特任教授）

講演 2 「特区制度と地籍・土地所有・利用法制の課題」 安本典夫氏（地籍問題研究会幹事）

報告 1 「東日本大震災と地籍整備」 長嶺行信氏（国土交通省土地・建設産業局地籍整備課国土調査企画官）

報告 2 「東日本大震災への法務省・法務局の取組」 西江昭博氏（法務省民事局民事第二課地図企画官）

報告 3 「東日本大震災と登記・地図・境界（被災後 9 か月、現状と課題）」

菅原唯夫氏（日調連・東北ブロック協議会長（岩手県土地家屋調査士会会長））

報告 4 「登記所の被災により浸水した帳簿等の復旧」 坂本勇氏（地籍問題研究会幹事）

パネルディスカッション（司会・コーディネーター 鎌野邦樹副代表幹事・松岡直武担当幹事）

パネリスト：中林一樹氏、安本典夫氏、長嶺行信氏、西江昭博氏、菅原唯夫氏、岡田潤一郎氏（日本土地家屋調査士会連合会副会長）

2012 年 3 月 17 日（土） 平成 24 年度通常総会及び第 3 回定例研究会
（東京・東京大学農学部弥生講堂一条ホール）

テーマ：森林の適正な利用管理と境界問題

協力：東京大学大学院農学生命科学研究科森林経理学研究室

講演 1 「グローバル化する国土資源と土地制度の盲点」 平野秀樹氏（東京財団研究員）

講演 2 「境界確認・団地化と地域森林管理の再構築」 志賀和人氏（筑波大学大学院生命環境科学研究科教授）

パネルディスカッション（司会・コーディネーター 鮫島信行担当幹事）

パネリスト：志賀和人氏、木村忠雄氏（奈良県宇陀郡御杖村議会議員）、本郷浩二氏（静岡県農林組合連合会静岡営業所業務部指導係長）、角南国隆氏（国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長）

コメンテーター：瀬口哲義氏（土地家屋調査士）

2012 年 7 月 28 日（土） 第 4 回定例研究会（京都・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール）

テーマ：地籍およびその周辺問題

協力：京都土地家屋調査士会

総司会：村田博史担当幹事

報告 1 「「あいちの地籍」（明治前期）について」 福永正光氏（会員）（司会：鮫島信行幹事）

報告 2 「原始筆界の筆界認定における問題点」 飯沼健悟氏（会員）（司会：鎌野邦樹幹事）

報告 3 「国土調査・今後の展開」 塚田利和氏（会員）（司会：村田博史幹事）

報告 4 「地籍 諸外国の研究動向」 藤原豪紀氏（日本土地家屋調査士会連合会研究員）（司会：安本典夫幹事）

報告 5 「フランスにおける土地境界確定と地籍」 小柳春一郎氏（会員）（司会：松岡直武幹事）

特別報告 「韓国の地籍再調査事業推進政策」

申順浩氏（大韓民国・木浦大学校社会科学部地籍学専攻教授、翻訳・戸田和章氏）（司会：村田博史幹事）

2012 年 10 月 19 日(金) 第 5 回定例研究会 (北海道・札幌グランドホテル、第 8 回国際地籍シンポジウムと共催)

メインテーマ：災害からの復興

基調講演 「津波災害後の、インドネシア（アチェ）と日本（東北）における土地権利の擁護と回復」

坂本勇氏（地籍問題研究会幹事）

研究論文発表（海外参加国・地域代表）

2013 年 3 月 9 日(土) 平成 25 年度通常総会及び第 6 回定例研究会 (千葉・明海大学浦安キャンパス講義棟 2206 教室)

テーマ：地籍と教育

特別講演 「東日本大震災での GIS の活用と今後の課題」 醍醐恵二氏（浦安市市長公室 企画政策課行政経営室長）

講演 「金沢工業大学における測量系を含む専門基礎教育について」 鹿田正昭氏（金沢工業大学環境・建築学部教授）

講演 「地籍に係る不動産教育の現状と課題」 林亜夫氏（地籍問題研究会監事）

パネルディスカッション（司会・コーディネーター 林亜夫担当監事）

「高等教育機関における地籍、土地調査、登記等に係る教育の寄付講座による試み」

パネリスト：加藤幸男氏（大阪土地家屋調査士会）、鈴木泰介氏（千葉県土地家屋調査士会）、岡田潤一郎氏（日本土地家屋調査士会連合会）、西浦巨太氏（明海大学不動産学部（学生））、阪本一郎氏（地籍問題研究会幹事）

2013 年 9 月 15 日(日) 第 7 回定例研究会（東京・創価大学本部棟 M205 教室）

テーマ：地籍及びその周辺問題

協力：創価大学、東京土地家屋調査士会

総司会 藤井俊二担当幹事

基調報告 「地租改正と日本の近代的土地所有」 奥田晴樹氏（立正大学文学部教授）

会員からの研究報告（司会：國吉正和担当幹事）

「調査士会 ADR（境界センター）の今後のあり方」 高橋孝一氏（山形県土地家屋調査士会）

「国土調査の問題点」 塚田利和氏（香川県土地家屋調査士会）

「土地家屋調査士法第 25 条 2 項と筆界の特定（北海道に限定して）」 山谷正幸氏（旭川土地家屋調査士会）

「縄延びについての一考察」 山口眞平氏（京都土地家屋調査士会）

2013 年 11 月 2 日(土) 第 8 回定例研究会（神奈川・桐蔭横浜大学中央棟 C307 号大講義室）

テーマ：地籍図および登記所備付け地図をめぐる諸問題

協力：桐蔭横浜大学、神奈川県土地家屋調査士会、日本土地家屋調査士会連合会

総司会 松尾英夫担当監事

基調報告 「登記所備付け地図制度の沿革、意義および現状と展望」 清田秀治氏（法務省民事局民事第二課補佐官）

「地籍図制度の沿革、意義および現状と展望」 檜山洋平氏（国土交通省土地・建設産業局地籍整備課課長補佐）

パネルディスカッション 「地籍図および登記所備付け地図をめぐる諸問題」

コーディネーター：佐川祐介氏（神奈川県土地家屋調査士会研修部長）

パネリスト：吉田和彦氏（公益社団法人全国国土調査協会西部事務所長）、山田哲夫氏（公益社団法人神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会副理事長）、大竹正晃氏（神奈川県土地家屋調査士会総務部長）、江本修二氏（東京法務局民事行政部不動産登記部門次席登記官）、小野伸秋氏（日本土地家屋調査士会連合会研究所長）

2014 年 3 月 8 日(土) 平成 26 年度通常総会及び第 9 回定例研究会 (大阪学院大学 2 号館 B1-01 教室)

テーマ：地域の空間情報と地籍情報

協力：大阪学院大学、大阪土地家屋調査士会、日本土地家屋調査士会連合会

開会挨拶 安本典夫幹事

来賓挨拶 南川諦弘氏（大阪学院大学大学院法学研究科長）

基調講演 「地域空間の管理と地理空間情報」 碓井照子氏（NPO 法人全国 GIS 技術研究会理事長、奈良大学名誉教授）

報告 1 「デジタルマップシステムの構築—地籍情報から地理情報システム（GIS）へ—」 柳川重信氏（株式会社 GIS 関西、元豊中市職員）

報告 2 「地理情報システムを基盤とした建築行政の情報集積」 戸川勝紀氏（大津市、滋賀県立大学）

報告 3 「筆界情報等の管理に関する取り組み」 神前泰幸氏（大阪土地家屋調査士会）

報告 4 「地理空間情報管理の法的問題・法システム」 佐伯彰洋氏（同志社大学法学部）

2014 年 7 月 19 日（土） 第 10 回定例研究会（獨協大学 天野貞祐記念館 A207 教室）

テーマ：地籍及びその周辺問題

協力：埼玉土地家屋調査士会、日本土地家屋調査士会連合会

主催者挨拶 小柳春一郎担当幹事

来賓挨拶 山田恒久氏（獨協大学法学部長）

基調講演「一般社団法人 長生郡市地籍調査協会の取り組み 地籍調査における測量士と土地家屋調査士の役割」
石塚修氏（一般社団法人長生郡市地籍調査協会代表理事）

会員からの研究報告

「地籍整備事業推進調査費補助金の民間直接交付の制度 補助金応募申請から 19 条 5 項指定までの事例報告」

瀬口潤二氏（山口県土地家屋調査士会）

「埼玉県における地籍図の作成について」 佐藤忠治氏（埼玉土地家屋調査士会）

「道路内民有地の取扱いに関する諸問題 実務者からの提言」 曾根芳文氏（東京土地家屋調査士会）

「土地境界立会の諸問題 実務的側面から考える」 金関圭子氏（岡山県土地家屋調査士会）

「地積測量図の用途拡大」 高柳淳之助氏（埼玉土地家屋調査士会）

2014 年 12 月 13 日（土） 第 11 回定例研究会（じゅうろくプラザ 5 階大会議室）

テーマ：地理空間情報の共有化と新たな地籍調査制度

協力：岐阜大学工学部附属インフラマネジメント技術研究センター、日本土地家屋調査士会連合会、岐阜県土地家屋調査士会、公益社団法人岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

主催者挨拶 小野伸秋氏（日本土地家屋調査士会連合会研究所所長）

来賓挨拶 若園知明氏（岐阜県土地家屋調査士会会長）

基調講演「三次元情報の捉え方」 沢田和秀氏（岐阜大学工学部附属インフラマネジメント技術研究センター教授）

研究報告

「岐阜県の地図作成に於ける地域の慣習」 飯沼健悟氏（中部ブロック協議会中部地籍研究会研究員）

「小さく生んで大きく育てる可児市の地籍整備」 富田真雄氏（岐阜県土地家屋調査士会表示登記研究委員）

「岐阜市地区計画事業と共に 地区計画事業成果等を利用した国土調査法第 19 条第 5 項申請の試み」

榊原典夫氏（（公社）岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長）

「モックタイナイ情報を利用した山林地籍調査事業への取り組み」 今瀬勉氏（日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員）

「登記基準点の共有化から地図作成に向けた環境整備の試み」 栗野章氏（岐阜県土地家屋調査士会業務部長）

まとめ「将来に向けて」 小野伸秋氏（日本土地家屋調査士会連合会研究所所長）

2015 年 3 月 14 日（土） 平成 27 年度通常総会及び第 12 回定例研究会 （中央工学校 21 号館 STEP ホール（東京都・北区））

テーマ：地籍調査の現地における実態と課題

協力：東京土地家屋調査士協会

趣旨説明 小笠原希悦幹事

現状報告 1 地籍調査の指導・監督の立場から

「東京都における地籍調査の現状と課題」

武田智明氏（東京都都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課地籍調査係）

「兵庫県の地籍調査の推進体制」 二位孝夫氏（元兵庫県農地整備課長）

現状報告 2 地籍調査の発注者（市町村）の立場から

「E 工程の諸問題」 飯田龍治氏（御殿場市産業部次長兼地籍調査課長）

現状報告 3 地籍調査の受注者の立場から

「都市再生地籍調査における境界承諾 マンション等における境界の承諾について」

藤枝一郎氏（（一社）東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会副理事長）

「地籍測量の簡素化手法について」 佐藤修氏（株式会社十日町測量企画部長）

現状報告 4 地籍アドバイザーの立場から

「一筆地調査外注の現状と課題」 山地友美氏（地籍アドバイザー（元香川県地籍調査担当））

2015 年 7 月 25 日（土） 第 13 回定例研究会 （明海大学浦安キャンパス 講義棟 2201 教室（千葉県・浦安市））

テーマ：人口減少高齢社会と土地境界管理

協力：千葉県土地家屋調査士会

第1部 人口減少高齢社会における不動産管理・境界管理のあり方

基調講演「人口減少高齢社会と不動産管理」吉原祥子氏（当研究会幹事、東京財団）

報告 境界管理制度の現状と課題

趣旨説明 鈴木泰介氏（日本土地家屋調査士会連合会理事、明海大学不動産学部非常勤講師）

①「境界管理制度の現状」奈良橋達也氏（千葉県土地家屋調査士会理事）

②「境界管理制度の課題と今後」田中浩史氏（千葉県土地家屋調査士会社会事業部長）

第2部 今日の境界紛争解決方法の課題と展望

報告

「筆界特定制度の運用実態と課題」齊藤秀樹氏（千葉地方法務局不動産登記部門統括登記官）

「10年を迎えるADRの運用実態と課題」久保田英裕氏（境界問題相談センターちばセンター長）

「境界紛争解決方法の選択と制度間連携の可能性について」草鹿晋一氏（当研究会幹事、京都産業大学）

2015年11月28日（土）第14回定例研究会（日司連ホール）

テーマ：民法（債権法）改正と不動産取引

協力：東京土地家屋調査士会

第1部 講演

「民法（債権法）改正について」山野目章夫氏（早稲田大学大学院法務研究科教授）

「民法改正案における時効法改革」松本克美氏（立命館大学法科大学院教授）

「民法改正について ―不動産取引実務への影響を中心に―」大場浩之氏（早稲田大学法学学術院教授、当研究会幹事）

第2部 パネルディスカッション

司会 藤井俊二担当幹事

パネリスト 山野目章夫氏、松本克美氏、大場浩之氏、國吉正和氏（土地家屋調査士、当研究会幹事）

4

土地の筆界に関する「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究

土地家屋調査士は、日常行う土地分筆登記・境界鑑定業務・筆界特定・土地家屋調査士会が運営するADR等の場面において、地域や時代ごとに異なる「土地の筆界に関する慣習」を理解した上での判断が求められることから、平成14年8月1日施行された土地家屋調査士法の改正において、下記のとおり法定化された。

私たち土地家屋調査士は、土地の筆界（境界）について、丁寧に歴史をひも解き、「人」と「土地」と「未来」を調和させるといった、とても人間らしく温かい資格者を目指してきたところである。

現在、登記所に備え付けられている筆界に関する資料である公図は、明治時代に作成されたものが大半を占めており、それらは全国の各府県により異なった作業基準で作成されたことが判明している。つまり、土地の筆界を取り扱うに当たっては、その業務を行う地域における土地の筆界の形成された歴史的経緯、また土地の筆界を明らかにするための当該地域特有の取扱いを熟知する必要がある。

これらの研究が、社会の期待に応えており、登記事務にとどまらず司法の場においても有効な資料として活用されている。

土地家屋調査士法【抜粋】

（研 修）

第25条 調査士は、その所属する調査士会及び調査士会連合会が実施する研修を受け、その資質の向上を図るように努めなければならない。

2 調査士は、その業務を行う地域における土地の筆界を明らかにするための方法に関する慣習その他の調査士の業務についての知識を深めるよう努めなければならない。

土地家屋調査士は、全国の各土地家屋調査士会又は会員が研究を行うとともに研修会を開催し、その資質の向上を図るよう努めている。

全国の土地家屋調査士会の取りまとめの成果のうち、書籍冊子等として編纂されているものについて、以下へ掲載する。

● 土地家屋調査士会が保有する土地家屋調査士法第 25 条第 2 項に規定する「地域の慣習」に関わる地図等の歴史的資料（書籍）類

平成 27 年 10 月 1 日現在

発行月	書籍名	土地家屋調査士会
昭和 52 年 3 月	沖縄県 沖縄の地籍 ―現状と対策―	沖縄県土地家屋調査士会
昭和 54 年 3 月	北海道における筆界の形成と地図	札幌土地家屋調査士会
平成 4 年 12 月	沖縄県 沖縄登記関係法令集	沖縄県土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書	秋田県土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書 (公図は平板測量によって作られた)	秋田県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	土地境界鑑定ハンドブック	千葉県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	山口県土地制度・地図の沿革	山口県土地家屋調査士会
平成 18 年 11 月	「北海道における地図・台帳等制度の沿革」	北海道ブロック協議会（札幌、函館、旭川、釧路各土地家屋調査士会）
平成 19 年 10 月	暫定版 愛媛の地租改正（資料編）	愛媛県土地家屋調査士会
平成 19 年 10 月	写真が語る公図と台帳 ～かごしまの資料～	鹿児島県土地家屋調査士会
平成 20 年 6 月	茨城県における地方の慣習による地図の沿革	茨城土地家屋調査士会
平成 20 年 12 月	ぶらり～和歌山境界紀行～	和歌山県土地家屋調査士会
平成 21 年 2 月	土地家屋調査士法第 25 条第 2 項利活用ハンドブック	宮城県土地家屋調査士会
平成 21 年 8 月	地積測量図 IN 愛媛	愛媛県土地家屋調査士会
平成 21 年 11 月	岐阜県の地籍（明治期）	岐阜県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて)	福井県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	地域の慣習調査図 (DVD)	新潟県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	旧香南町にみる 香川県の公図Ⅰ	香川県土地家屋調査士会
平成 22 年 12 月	三重県の地籍 三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	旧大川町にみる 香川県の公図Ⅱ	香川県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	田畑歩数極様 ～宮崎県の境界ことはじめ～	宮崎県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて) 第 2 集	福井県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	あいちの地籍（明治前期）―地図読み人の視点から―	愛知県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	とやまの地籍（明治前期）―資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	石川県の地籍（明治前期）―地租改正・地押調査・地籍編纂と地図	石川県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	岐阜県の地籍（明治期）補巻	岐阜県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	三重県の地籍 用語集 第一版	三重県土地家屋調査士会
平成 27 年 3 月	徳島の地籍Ⅰ	徳島県土地家屋調査士会



第9章

土地家屋調査士が 歩み続けた道

1. 土地家屋調査士制度の誕生
2. 日本土地家屋調査士会連合会の歩み
並びに土地家屋調査士制度
及び不動産登記制度の変遷

1 土地家屋調査士制度の誕生

土地家屋調査士法（昭和 25 年 7 月 31 日法律第 228 号）制定に至る沿革は、以下のとおりである。これについては、日本土地家屋調査士会連合会が発行する周年記念誌や会史及び藤原政弥氏の著書「日本を測る人びと」（武蔵野書房）等にも、その経緯資料や当時の有力尽力者の方の気概が詳細にも記載されているが、本誌では、その概要を記すものである。

胎動期の概要

徳川幕府の大政奉還によって成立した明治政府は、わが国において初めて国民に土地の所有権を認め、地租、家屋税は国政運営の重要な財源となった。後に、政府は全国各地の税務署に土地調査員を配置したが、徴税の公正を期するために必要な全国の土地を一律正確に調査、測量するまでには至らなかった。

昭和の初頭、一説には大正時代からといわれているが、名古屋税務監督局管内の各税務署においては、特に地租、家屋税に関して申告制度ではあっても、無申告による脱税に厳重な対策を講じており、市町村を通じて土地建物の所有者に申告を促す必要があった。

また、申告がなされても専門家の手を経ないものは不備が多く、未処理事件が山積することとなる事情から、名古屋局管内の 6 県には市町村長の推薦により、各税務署長から囑託を受けた土地調査員という職が置かれて、土地建物の調査、測量、申告手続等を行っていた。

そのような中、昭和 2 年、信州松本税務署において法制定運動の烽火があがった。

時の署長の植木庚子郎氏（後の法務大臣）は、昭和 3 年、当時管内に散在していた約 240 名の土地調査員（内 2 割は市町村吏員）に結集を呼びかけ、土地調査員に国家資格を与えることによる業界の刷新を提唱した。それに共鳴した中島 實、赤羽多知雄両氏は同運動の基盤とするため、昭和 4 年、官民協力して同署管内に松本土地調査員会を結成し、また拡張して県内の調査員会をまとめ、昭和 13 年に聯合会的な長野県土地調査員会を創設して、他府県に協力連携を呼びかけた。

しかし、他府県には調査員の組織が不完全であったため、了解を得て爾後、国会請願の全国運動は長野県が主体となっていくこととなり、同運動の正副会長に中島 實、赤羽多知雄両氏を選任し、昭和 16 年、従来の囑託員制度を免許制度に改正することの請願書を初めて国会に提出し、その後、数度に亘る請願運動を展開した。

昭和 20 年に至り、戦後日本はアメリカ軍による軍政によって支配され、激変した国会情勢に対処して運動方針も大転換し、昭和 24 年、従来の政府提案方式を改めて、アメリカ流の議員立法方式に切り替え、八方努力した結果、法案は昭和 25 年 7 月臨時国会及び GHQ を無事通過したのである。

土地整理士法制定運動

〔第 1 回請願〕

昭和 16 年 2 月 17 日 衆議院に請願提出（赤羽多知雄 外 313 名）

同 2 月 22 日 請願文書表第 382 号で受理

同 2 月 25 日 採択可決決定

法文作成に至らず。

〔第 2 回請願〕

昭和 17 年 1 月 30 日 衆議院に請願提出（赤羽多知雄 外 371 名）

同 2 月 6 日 請願文書表第 45 号で受理

同 2 月 25 日 衆議院採択可決決定（3 月 3 日、貴族院に送付）

同 3 月 12 日 貴族院採択可決決定

法文作成に至らず。

〔第 3 回請願〕

昭和 18 年 3 月 23 日、第 81 議会の衆議院建議委員会に小野秀一議員から建議。

建議文書（第 25 号）要旨「去る第 78 議会及び第 79 議会で通過しているにもかかわらず未だに法文化されないのは不当であるから速やかに本法の制定を要望する。」

満場一致可決されるも、太平洋戦争苛烈化に伴い終戦まで運動も一時中止となる。

戦後の土地家屋調査士法制定運動

昭和 21 年 松本土地調査員会長の中島實先生から、東京に近い諏訪の会長の林義成先生に運動の先達が引き継がれる。（長野県から全国的運動への転換）

昭和 22 年 「土地家屋整理士法制定に関する請願」

長野県土地家屋調査員 林義成 外 419 名

※ 家屋税の関係から、ここで初めて「家屋」という言葉が現れてくる。また、調査員では役所的であるとのことから、「土地家屋整理士」の名称にする予定のところ、当時使用していた「土地家屋調査員」の員が士となって、後に日の目を見ることとなる。

戦前同様に法案化されず、以後、請願運動は昭和 24 年に至る。

昭和 24 年 降旗徳弥先生（逓信大臣、後の連合会初代会長）を通じ議員提案に動く。

家令昌紀先生（日本測量士会長、後の連合会 2 代会長）らの協力を得る。

※ 測量士の登録資格規定を織り込んだ測量法（昭和 24 年 6 月 3 日法律第 188 号）は厳重で、一般の測量実務家の既得権は認められず、試験を受けなければ資格が得られないことから、その救済のための測量法一部改正と土地家屋調査士法成立を互いに協力して運動することとなった。

昭和 25 年 5 月 シャープ勧告の税制改革による台帳制度改正の流れの後押しもあり、法案成立が期待されたが、国税を地方税へ移譲する法案が審議未了となったため、土地家屋調査士法も審議未了となる。（同時に提案されていた司法書士法は、地方税と関係がないため、5 月 22 日法律第 197 号として制定、即日施行された。）

昭和 25 年 7 月 31 日 第 8 回臨時国会に税法改正案と共に再提出され、「土地家屋調査士法」制定公布となる。

日本土地家屋調査士会連合会の歩み並びに 土地家屋調査士制度及び不動産登記制度の変遷

以下は、日本土地家屋調査士会連合会の歩み並びに土地家屋調査士制度及び不動産登記制度のこれまでの変遷の概要である。

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 25 (1950) 年	降旗徳弥 (元逓信大臣) 昭和 25 年 11 月 13 日～昭和 27 年 5 月 17 日	● 11 月 13 日、全国土地家屋調査士会連合会設立準備委員会（長野県諏訪市吉田屋別館） ● 11 月 13 日、全国土地家屋調査士会連合会設立総会（長野県諏訪市吉田屋別館）	● 7 月 31 日、土地家屋調査士法制定（法律第 228 号） ● 土地家屋調査士の資格（民事局長通達） ①選考により土地家屋調査士となる資格 ②法附則第 2 項該当者認否	● 7 月 31 日、土地台帳法等の一部を改正する法律（法律第 227 号） 〔関係法令〕 地方税法（法律第 226 号）
昭和 26 (1951) 年		● 5 月 26 日、全国土地家屋調査士会連合会理事会（第 2 回総会）（東京都参議院会館第 1 号会議室） ● 10 月、土地家屋調査士会員徽章制定	● 6 月 4 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 195 号）〔建築士法の一部を改正する法律附則 3 項による改正〕・資格（建築士）の追加 ● 法附則第 2 条該当者の認否等単に台帳登録申告手続のみを業としていた者は法附則第 2 項に該当しない。（民事局長通達）	● 4 月 20 日、不動産登記法の一部改正（法律第 150 号） ● 6 月 29 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務府令第 150 号） 〔関係法令〕 土地改良登記令（政令第 146 号） 国土調査法（法律第 180 号）
昭和 27 (1952) 年	家令昌紀 (所属：東京土地家屋調査士会) 昭和 27 年 5 月 17 日～昭和 28 年 6 月 26 日	● 5 月 17 日、第 3 回全国土地家屋調査士会連合会総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）	● 7 月 31 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 268 号）〔法務府設置法等の一部を改正する法律 37 条による改正〕	● 7 月 31 日、法務府設置法等の一部を改正する法律（法律第 268 号） 〔関係法令〕 農地法（法律第 229 号）
昭和 28 (1953) 年	長田正雄 (所属：東京土地家屋調査士会)	● 6 月 26 日、第 4 回全国土地家屋調査士会連合会総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）		● 8 月 8 日、農地法による不動産登記に関する政令（政令第 173 号）
昭和 29 (1954) 年	昭和 28 年 6 月 26 日～昭和 30 年 6 月 6 日	● 5 月 25 日、第 5 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）	● 土地家屋調査士試験合格証を紛失した場合は再交付できないが証明願があれば交付できる。（民事局長通達）	
昭和 30 (1955) 年	内山勝衛 (所属：埼玉土地家屋調査士会) 昭和 30 年 6 月 6 日～昭和 35 年 5 月 20 日	● 6 月 6 日、第 6 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）	● 市町村官吏で土地家屋調査士業務を営もうとする者でない限り登録はできない。（民事局長通達）	● 3 月 20 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 134 号）
昭和 31 (1956) 年		● 3 月 1 日、第 7 回全国土地家屋調査士会連合会臨時総会（東京都参議院会館第 1 号会議室） ● 6 月 14 日、第 8 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（神奈川県箱根湯元三味荘） ● 11 月 1 日、連合会会報発行開始（P.127 に連合会会報発行の主な変遷を掲載）	● 3 月 22 日、土地家屋調査士法一部改正〔第一次改正〕（法律第 19 号）・強制会、強制加入、会則の大臣認可制度土地家屋調査士の法令・会則等の遵守（民事局長通達）	
昭和 32 (1957) 年		● 5 月 19～20 日、第 9 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（岐阜県稲葉郡鷺沼町城山荘）	● 土地家屋調査士の年計報告書・事件簿の取扱い（民事局長通達）	● 7 月 9 日、不動産登記事務取扱手続準則制定（民事甲第 1127 号民事局長通達）
昭和 33 (1958) 年		● 6 月 5～6 日、第 10 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市志ほみや本館）		

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 34 (1959) 年	金井光次郎 (所属：東京土地 家屋調査士会) 昭和 35 年 5 月 20 日～昭和 44 年 5 月 16 日	● 5 月 16～17 日、第 11 回全国土地 家屋調査士会連合会定時総会（静岡 県熱海市暖海荘）	● 弁護士は土地家屋調査士の 業務に属する申請手続をす ることができない。（民事 局長通達）	● 8 月 14 日、不動産登記法 施行細則一部改正（法務省 令第 45 号）
昭和 35 (1960) 年		● 5 月 20 日、第 12 回全国土地家屋 調査士会連合会定時総会（兵庫県有 馬温泉中之坊）	● 3 月 31 日、土地家屋調査 士法一部改正〔不動産登記 法の一部を改正する等の法 律附則 17 条による改正〕 （法律第 14 号） ● 土地家屋調査士の登録資格 土地家屋調査士法附則第 3 項により調査士となる資格 を有する者は昭和 35 年 9 月 30 日までに登録を受け ない限り登録資格を喪失す る。（民事局長通達）	● 3 月 31 日、不動産登記法 の一部改正等（法律第 14 号）・登記簿と台帳の一元 化 ● 3 月 31 日、不動産登記法 施行細則一部改正等（法務 省令第 10 号） ● 8 月 5 日、不動産登記法 施行令制定（政令第 228 号）
昭和 36 (1961) 年		● 5 月 13 日、第 13 回全国土地家屋 調査士会連合会定時総会（静岡県熱 海市富士屋ホテル）	● 5 月 13 日、土地家屋調査 士法制定 10 周年記念式典 （静岡県熱海市富士屋ホテ ル）	● 10 月 13 日、不動産登記 法施行細則一部改正（法務 省令第 42 号）
昭和 37 (1962) 年		● 5 月 20 日、第 14 回全国土地家屋 調査士会連合会定時総会（神奈川県 湯河原町大伊豆旅館） ● 10 月 20～21 日、事務取扱者研修 会（現在の会長会議の前身）（東京 都中央区銀座ホテル）		● 3 月 20 日、不動産登記法 第 17 条の規定による地図 備付けについて（民事甲第 369 号民事局長通達） ● 4 月 4 日、建物の区分所 有等に関する法律の制定 （法律第 69 号） ● 4 月 20 日、不動産登記事 務取扱手続準則全文改正 （民事甲第 1175 号民事局 長通達） ● 4 月 28 日、不動産登記法 施行細則一部改正（法務省 令第 39 号） 〔関係法令〕 5 月 10 日、住居表示に関 する法律制定（法律第 119 号）
昭和 38 (1963) 年		● 5 月 13 日～14 日、第 15 回全 国土地家屋調査士会連合会定時総会 （福島県飯坂町若喜本店） ● 11 月 16 日、全国指導者協議会 （東京都中央区共済会館）	● 法務局長の監督権限 地方 法務局長からの土地家屋調 査士の懲戒処分の内議は、 法務局長が認可又は承認す る。（民事局長通達）	● 3 月 14 日、不動産登記法 施行細則一部改正（法務省 令第 18 号） ● 4 月 15 日、不動産登記事 務取扱手続準則全文改正 （民事甲第 931 号民事局長 通達）
昭和 39 (1964) 年		● 5 月 15～16 日、第 16 回全国土地 家屋調査士会連合会定時総会（静岡 県熱海市西熱海ホテル） ● 11 月 19 日、指導者研究会（静岡 県熱海市西熱海ホテル）		● 3 月 30 日、不動産登記法 の一部改正（法律第 18 号） ● 3 月 31 日、不動産登記法 施行細則一部改正（法務省 令第 48 号） ● 4 月 1 日、不動産登記記 載例について（民事甲第 839 号民事局長通達）
昭和 40 (1965) 年		● 5 月 17～18 日、第 17 回全国土地 家屋調査士会連合会定時総会（静岡 県熱海市西熱海ホテル） ● 11 月 15～16 日、指導者協議会 （和歌山県勝浦市ホテル浦島）	● 3 月 31 日、琉球土地家屋 調査士の加入（沖縄本土 復帰を前提として加入）	● 3 月 31 日、不動産登記法 施行細則一部改正（法務省 令第 15 号）
昭和 41 (1966) 年		● 5 月 16～17 日、第 18 回全国土地 家屋調査士会連合会定時総会（静岡 県熱海市ニューフジヤホテル） ● 11 月 13～14 日、全国指導者協議 会（兵庫県有馬温泉有馬グランドホ テル）	● 5 月 16 日、土地家屋調査 士法制定 15 周年記念式典 （静岡県熱海市ニューフジ ヤホテル）	● 3 月 1 日、土地の地積又 は建物の床面積を平方メー トルによる単位で表示する 場合の換算率及び換算方法 等について（民事甲第 279 号民事局長通達）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
			● 6月30日、土地家屋調査士法一部改正（法律第98号）〔審議会等の整理に関する法律6条による改正〕 ● 審議会等の整理に関する法律制定 ● 法務省に土地家屋調査士試験委員を置く。	● 3月26日、登記の申請書に不動産の表示をする場合の取扱について（民事甲第1011号民事局長通達）
昭和42 (1967) 年		● 3月27日、連合会事務所移転（東京都港区） ● 5月21～22日、第19回全国土地家屋調査士連合会定時総会（静岡県熱海市ニューフジヤホテル） ● 8月23～24日、第20回全国土地家屋調査士連合会臨時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル）	● 6月12日、土地家屋調査士法一部改正（法律第36号）〔登録免許税法の施行に伴う関係法令の整備等に関する法律10条による改正〕 ● 7月18日、土地家屋調査士法一部改正（法律第66号）〔司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律2条による改正〕 ● 土地家屋調査士会及び連合会に法人格付与 ● 「全国土地家屋調査士会連合会」を「日本土地家屋調査士会連合会」と名称変更した。（第20回臨時総会決議。法人設立の年月日は昭和42年12月15日）	● 3月1日、不動産登記記載例について（民事甲第600号民事局長通達） 〔関係法令〕 6月12日、登録免許税法（法律第35号）
昭和43 (1968) 年		● 5月12～13日、第21回日本土地家屋調査士連合会定時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル） ● 12月21～22日、全国指導者協議会（石川県山中温泉岩間荘）	● 不動産登記法第17条地図作製モデル作業開始	
昭和44 (1969) 年	中山松一 （所属：東京土地家屋調査士会） 昭和44年5月16日～昭和45年3月2日 （昭和45年3月4日～同5月16日まで山本凱信（所属：兵庫県土地家屋調査士会）氏が会長代行）	● 5月15～16日、第22回日本土地家屋調査士連合会定時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル） ● 10月22～23日、全国指導者協議会（静岡県伊豆船原ホテル）		
昭和45 (1970) 年	山本凱信 （所属：兵庫県土地家屋調査士会） 昭和45年5月18日～昭和48年5月24日	● 5月15～16日、第23回日本土地家屋調査士連合会定時総会（神奈川県箱根湯元県立箱根観光会館）	● 10月19日、土地家屋調査士法制定20周年記念全国大会（東京都千代田区日比谷公会堂）	● 3月1日、不動産登記記載例について（民事甲第966号民事局長通達）
昭和46 (1971) 年		● 2月27日、全国会長会議（静岡県浜松市遠鉄ホテル） ● 5月17～18日、第24回日本土地家屋調査士連合会定時総会（静岡県熱海市南明ホテル） ● 9月14日、連合会機構改革		● 3月15日、不動産登記事務取扱手続準則改正（民事甲第557号民事局長通達） ● 10月1日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第47号）
昭和47 (1972) 年		● 3月17～18日、全国会長会議（広島県宮島町宮島観光会館） ● 5月11～12日、第25回日本土地家屋調査士連合会定時総会（静岡県熱海市ニューフジヤホテル）	● 不動産調査士という名称は土地家屋調査士法第19条第2項に抵触する。（民事局長回答）	● 12月22日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第79号）
昭和48 (1973) 年	多田光吉 （所属：千葉県土地家屋調査士会） 昭和48年5月24日～昭和52年6月21日	● 2月23～24日、全国会長会議（三重県鳥羽市ホテル鯛池） ● 5月23～24日、第26回日本土地家屋調査士連合会定時総会（神奈川県箱根市箱根小湧園） ● 土地家屋調査士会員徽章変更		● 3月5日、国土調査法第20条第1項の規定により登記所に送付される地籍図の写しの材質をポリエステルフィルムにすることについて（民三第1886号民事局長通達）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 11月8日、全国企画部長会同（東京都港区共済会館） ● 11月22～23日、全国会長会議（宮崎県宮崎市サンホテルフェニックス）		
昭和 49 (1974) 年		● 5月15～16日、第27回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 11月6～7日、全国会長会議（宮城県宮城郡松島町ホテルニュー小松） ● 11月26日、全国広報部長会同（東京都港区虎ノ門会館）		[関係法令] 10月1日、商法の一部を改正する法律（法律第21号） 10月1日、商法の法律を改正する法律（法律第23号） 10月1日、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（法律第22号）
昭和 50 (1975) 年		● 3月17～18日、全国総務・経理・厚生部長会同（東京都千代田区全国町村会館） ● 6月19～20日、第28回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 11月8～9日、全国会長会議（香川県高松市高松国際ホテル）	● 6月19日、土地家屋調査士法制定25周年記念式典（東京都港区高輪ホテルパシフィック）	
昭和 51 (1976) 年		● 3月1日、綱紀委員長会同（東京都港区虎ノ門会館） ● 6月17～18日、第29回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 9月13～14日、全国会長会議（北海道登別温泉第1滝本館）	● 3月1日、表示登記の日を「4月1日」と設定	
昭和 52 (1977) 年	池田信治 (所属：大阪土地家屋調査士会) 昭和52年6月21日～昭和53年10月26日	● 6月20～21日、第30回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 11月9～10日、全国会長会議（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 11月10日、共済会支部長会議（東京都港区高輪ホテルパシフィック）		● 9月3日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第54号） ● 9月3日、不動産登記事務取扱手続準則改正（民三第4473号民事局長通達）
昭和 53 (1978) 年	多田光吉 (所属：千葉県土地家屋調査士会) 昭和53年10月26日～平成元年6月20日	● 3月31日、全国会長会議【緊急】（東京都港区新橋第一ホテル） ● 4月20日、全国会長会議【緊急】（東京都千代田区全国町村議員会館） ● 6月1日、第31回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（京都府京都市京都国際会館） ● 10月2日、厚生担当会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 10月25～26日、第32回日本土地家屋調査士会連合会臨時総会（静岡県熱海市つるやホテル）	● 6月23日、土地家屋調査士法一部改正（法律第82号）〔司法書士法の一部を改正する法律附則7項による改正〕	● 10月1日、仮登記担保契約に関する法律（法律第78号）
昭和 54 (1979) 年		● 3月24日、全国会長会議（東京都千代田区都市センターホテル） ● 4月6日、第33回日本土地家屋調査士会連合会臨時総会（東京都港区日本女子会館） ● 6月8～9日、第34回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 8月25日、厚生担当会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 9月4日、広報担当会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 11月13日、全国会長会議（福井県芦原温泉芦原町公民館）	● 12月18日、土地家屋調査士法一部改正〔第二次改正〕（法律第66号） ・職責の明確化 ・業務内容の付加 ・特認事項及び欠格事由の整備 ・試験制度の整備 ・登録入会手続の一本化 ・土地家屋調査士会に対する注意勧告権の付与・連合会に対する建議権の付与	● 3月31日、不動産登記記載例について（民三第2112号民事局長通達）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 55 (1980) 年		● 6月5日、第35回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 10月21～22日、自家共済担当者会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 11月13～14日、綱紀委員長会同（東京都港区日本女子会館）	● 6月6日、土地家屋調査士法制定30周年記念式典（東京都港区高輪ホテルパシフィック）	
昭和 56 (1981) 年		● 2月6～7日、全国会長会議（広島県広島市市町村職員共済組合新八丁掘会館） ● 6月11～12日、第36回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 10月26～27日、経理・厚生担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル） ● 11月12～13日、全国会長会議（佐賀県嬉野町和多屋別荘）	● 12月22日、土地家屋調査士法制定30周年記念座談会（法務省大会議室）	
昭和 57 (1982) 年		● 6月10～11日、第37回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区ホテルグランドパレス） ● 10月20～21日、全国会長会議（福島県若松市東山グランドホテル） ● 11月12～13日、広報担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル）		
昭和 58 (1983) 年		● 2月5～6日、綱紀委員長会同（東京都千代田区サンケイ会館） ● 2月15～16日、公共事業担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル） ● 6月10～11日、第38回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 10月18～19日、厚生担当者会同（東京都渋谷区千代田生命研修センター）	● 5月20日、土地家屋調査士法一部改正（法律第44号）〔建築士法及び建築基準法の一部を改正する法律附則6項による改正〕	● 5月21日、建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部改正（法律第51号） ● 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（政令219）
		● 11月18～19日、企画担当者会同（神奈川県箱根湯本ホテルおかだ） ● 11月24～25日、全国会長会議（高知県高知市三翠園ホテル）		● 区分建物移行作業（建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律、附則第5条乃至第8条） ● 10月21日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第34号） ● 11月10日、不動産登記記載例について（民三第6400号民事局長通達）
昭和 59 (1984) 年		● 6月15～16日、第39回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 10月11～12日、企画担当者会同（東京都港区虎ノ門パストラル） ● 11月30～12月1日、全国会長会議（千葉県千葉市ホテルニュートカモト）		
昭和 60 (1985) 年		● 6月13～14日、第40回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 7月30～31日、企画担当者会同（東京都千代田区ダイヤモンドホテル） ● 8月5～6日、公共事業担当者会同（東京都千代田区日本都市センター） ● 11月1日、連合会事務所移転（東京都文京区）	● 6月28日、土地家屋調査士法一部改正〔司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律2条による改正〕（法律第86号）・連合会への登録事務移譲・公共嘱託登記土地家屋調査士協会の制度化・罰則規定の整備、強化	● 5月1日、電子情報処理組織による登記事務の円滑化のための措置等に関する法律（法律第23号） ● 6月7日、登記特別会計法（法律第54号）施行：昭和60年7月1日

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 61 (1986) 年	三浦福好 (所属：神奈川県 土地家屋調査士 会) 平成元年 6 月 20 日～平成 7 年 6 月 20 日	● 1 月 23～24 日、全 国 会 長 会 議 (東京都文京区連合会会議室) ● 1 月 24 日、第 41 回日本土地家屋調査士会連合会臨時総会 (東京都文京区連合会会議室) ● 5 月 29～30 日、登 録 事 務 担 当 者 会 同 (東京都文京区連合会会議室) ● 6 月 12～13 日、第 42 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (静岡県伊東市ハトヤホテル) ● 9 月 8～9 日、全国会長会議 (栃木県藤原町鬼怒川温泉あさやホテル) ● 10 月 14～15 日、企画担当者会同 (東京都文京区連合会会議室)	● 1 月 24 日、土地家屋調査士法制定 35 周年／会館落成記念式典 (東京都千代田区ホテルエドモント)	
昭和 62 (1987) 年		● 6 月 11～12 日、第 43 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (東京都千代田区ホテルエドモント) ● 7 月 29～30 日、企画担当者会同 (東京都文京区連合会会議室) ● 11 月 9～10 日、全 国 会 長 会 議 (石川県小松市法務)	● 土地家屋調査士倫理綱領制定	
昭和 63 (1988) 年		● 2 月 26～27 日、厚生・共済担当者会同 (東京都文京区連合会会議室) ● 6 月 8～9 日、第 44 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (静岡県伊東市ハトヤホテル) ● 10 月 28～29 日、全 国 会 長 会 議 (大阪府箕面市箕面観光ホテル)		● 東京法務局板橋出張所において、登記簿の最初のコンピュータ化稼働
平成元 (1989) 年		● 3 月 1 日、消費税に関する担当者会同 (東京都千代田区ホテルエドモント) ● 4 月 24 日、公共事業担当者会同 (東京都文京区連合会会議室) ● 6 月 19～20 日、第 45 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (静岡県伊東市ハトヤホテル) ● 7 月 28～29 日、企画担当者会同 (東京都文京区連合会会議室) ● 10 月 26～27 日、全国会長会議 (岩手県花巻温泉ホテル千秋閣)		
平成 2 (1990) 年		● 5 月 1～2 日、厚生担当者会同 (東京都千代田区八重洲富士屋ホテル) ● 6 月 20 日、第 46 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (東京都港区高輪ホテルパシフィック) ● 11 月 7～8 日、全国会長会議 (神奈川県箱根湯元ホテルおかだ)	● 6 月 20 日、土地家屋調査士制度制定 40 周年記念式典 (東京都港区高輪ホテルパシフィック)	
平成 3 (1991) 年		● 4 月 1 日、連合会機構改革 ● 6 月 10～11 日、第 47 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (静岡県伊東市ハトヤホテル) ● 10 月 16～17 日、報酬担当者会同 (静岡県熱海市つるやホテル) ● 10 月 27～28 日、全国会長会議 (福岡県福岡市ホテル日航福岡)	● 11 月 22 日、報酬体系変更、改正報酬額表民三第 5784 号認可、12 月 1 日施行	
平成 4 (1992) 年		● 1 月 17～18 日、全 国 会 長 会 議 (東京都千代田区ホテルエドモント) ● 6 月 18～19 日、第 48 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (東京都千代田区ホテルエドモント)		
平成 5 (1993) 年		● 1 月 13～14 日、全 国 会 長 会 議 (東京都文京区連合会会議室) ● 6 月 15～16 日、第 49 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会 (静岡県熱海市ホテル水葉亭)	● 11 月 12 日、土地家屋調査士法一部改正 (行政手続法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律 37 条による改正) (法律第 89 号)	● 4 月 23 日、不動産登記法の一部改正 (法律第 22 号)

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 12月20～21日、境界鑑定研究講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室）		● 7月29日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第32号） ● 7月29日、不動産登記事務取扱手続準則一部改正（民三第5319号民事局長通達）
平成6 (1994) 年		● 1月12～13日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 2月13～15日、業務（企画）担当者会同（静岡県熱海市ホテル水葉亭） ● 3月17～18日、指導者養成研修講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室） ● 6月13～14日、第50回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市ホテル水葉亭） ● 7月20～21日、広報担当者会同（千葉県千葉市富士通システムラボラトリ） ● 8月24～25日、境界鑑定研究講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室） ● 9月5～6日、登録事務研修会（静岡県熱海市ホテル大野屋） ● 10月3日、全国会長会議（長野県松本市美ヶ原温泉ホテル） ● 10月20～21日、経理担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 11月16～18日、境界鑑定研究講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室） ● 12月13日、民事行政審議会に三浦福好会長（当時）が出席し、法務大臣からの法務局・地方法務局の適正配置の基準等に関する諮問に対する答申の策定に尽力（平成7年7月4日まで計6回開催）	● 10月3日、全国土地家屋調査士松本大会（長野県松本市松本市民会館） 土地家屋調査士制度発祥の地碑建立、序幕（長野県松本市ライラック公園）	
平成7 (1995) 年	水上要蔵 （所属：東京土地家屋調査士会） 平成7年6月20日～平成13年6月23日	● 1月11～12日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 3月4～8日、初級研修（神奈川県綾瀬市石川島研修センター） ● 4月10日、全国土地家屋調査士松本大会「決議」の取扱い「法務省へ要望書提出」 ● 6月19～20日、第51回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルメリディアンパシフィック東京） ● 9月6～7日、広報担当者会同（富士通システムラボラトリ） ● 11月16～17日、総務担当者及び綱紀委員長会同（東京都目黒区五反田ゆうぼうと）	● 3月27日、土地家屋調査士の処理件数及び報酬額の報告の廃止（法務省令第14号）、4月1日施行 ● 6月19日、土地家屋調査士制度制定45周年記念式典（東京都港区高輪ホテルメリディアンパシフィック東京）	
平成8 (1996) 年		● 1月11～12日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 1月22～24日、境界鑑定研究講座（東京都文京区連合会会議室） ● 2月5～9日、初級研修（Aコース）（ソキア研修所） ● 3月4～8日、初級研修（Bコース）（ソキア研修所） ● 6月17～18日、第52回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルメリディアンパシフィック東京）		

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 9月4～5日、財務（厚生）担当者会同（静岡県熱海市後楽園ホテル） ● 10月23～24日、基準点測量研修（東京都目黒区五反田ゆうぽうと） ● 10月28～29日、全国会長会議（東京都目黒区五反田ゆうぽうと）		
平成9 (1997) 年		● 1月13～14日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 1月20～22日、境界鑑定研究講座（東京都文京区連合会会議室） ● 6月16～17日、第53回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィックメリディアン東京） ● 10月30～11月1日、基準点測量講座（静岡県熱海市ホテル水葉亭） ● 11月27～28日、業務担当者会同（静岡県熱海市ホテル水葉亭）		
平成10 (1998) 年		● 1月12～13日、全国会長会議（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 1月22～24日、境界鑑定研究講座（静岡県熱海市翠光園ホテル） ● 6月18～19日、第54回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィックメリディアン東京） ● 日本土地家屋調査士会連合会に常勤役員制導入決議（第54回定時総会） ● 9月27～28日、基準点測量講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 11月6～7日、全国会長会議（静岡県熱海市後楽園ホテル） ● 11月22～23日、境界鑑定研究講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 11月24～25日、ブロック新人研修担当者会同（東京都文京区連合会会議室）	● 4月7日、土地家屋調査士の補助者の員数制限規定の廃止（法務省令第17号）、10月1日施行	
平成11 (1999) 年		● 2月25～26日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 6月25～26日、第55回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 10月29日、全国会長会議（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 10月30日、制度制定50周年記念事業担当者会同（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 11月22～23日、地籍問題研究講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）	● 土地家屋調査士試験問題の公表・持ち帰りが認められる。（平成11年度の土地家屋調査士試験から） ● 12月8日、土地家屋調査士法一部改正〔民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律8条による改正〕（法律第151号） ● 12月22日、土地家屋調査士法一部改正〔中央省庁等改革関係法施行法318条による改正〕（法律第160号）	[関係法令] 5月14日、行政機関の保有する情報の公開に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（法律第43号） 12月8日、民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（法律第151号） 12月22日、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（法律第226号）
平成12 (2000) 年		● 1月30～31日、境界鑑定講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 2月25～26日、全国会長会議（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 3月22～23日、ブロック新人研修担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 6月24日、第56回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 11月10～11日、第2回地籍国際シンポジウム（東京都千代田区東京コンファレンスセンター）	● 地籍調査事業（外注型）への土地家屋調査士の参画 ● 第5次国土調査事業十箇年計画（平成12年5月23日閣議決定） ● 6月23日、土地家屋調査士制度制定50周年記念式典（東京都新宿区京王プラザホテル）	

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 11月11日、臨時全国会長会議（東京都千代田区東京コンファレンスセンター） ● 12月10～11日、境界鑑定講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）		
平成13 (2001) 年	西本孔昭 (所属：愛知県土地家屋調査士会) 平成13年6月23日～平成17年6月25日	● 2月11～12日、地籍問題研究講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 2月23～24日、全国会長会議（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 6月22～23日、第57回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 10月2日、土地家屋調査士記念碑移転完成式（松本市） ● 11月22日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 12月9～10日、境界鑑定専門講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）	● 6月8日、土地家屋調査士法一部改正（弁護士法の一部を改正する法律附則4条による改正）（法律第41号） ● 土地家屋調査士制度発祥の地碑移設（長野県松本市総合体育館北隣）	● 2月16日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第21号） ● 2月16日、不動産登記事務取扱手続準則一部改正（民二第444号民事局長通達）
平成14 (2002) 年		● 1月27～28日、地籍講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 3月7日、臨時全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 6月21～22日、第58回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 11月、総務・業務担当者会同（各ブロック協議会へ出張）	● 5月7日、土地家屋調査士法一部改正（司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律2・3条・附則13条による改正）（法律第33号） ・事務所の法人化 ・資格試験制度の整備 ・懲戒手続の整備（官報公告） ・会則記載事項からの報酬に関する事項の削除（平15.8.1施行） ・研修・資格者情報の公開	
平成15 (2003) 年		● 1月14～15日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 2月・3月、境界鑑定講座出張研修（各ブロック協議会へ出張） ● 6月25～26日、第59回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区第一ホテル東京） ● 8月・9月、総務・事務局事務打合せ会、自家共済制度見直しに係る説明会、報酬担当者会同（各ブロック協議会へ出張） ● 9月21～23日、土地境界基本実務講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 10月3日、法制審議会不動産登記法部会に西本孔昭会長（当時）が出席し、法務大臣からの諮問である不動産登記のオンライン化及びその現代語化を主な内容とする「不動産登記法の改正についての要綱（骨子）」の策定に尽力（11月26日まで計3回開催） ● 11月12日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント）	● 8月1日、日本土地家屋調査士会連合会の民間法人化 ● 8月1日、会則記載事項からの報酬に関する事項の削除（8月1日改正法施行）	〔関係法令〕 5月30日、個人情報の保護に関する法律（法律第57号） 7月9日、民事訴訟法の一部改正（法律第108号）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 16 (2004) 年		● 1月16日、日調連 ADR シンポジウム（東京都千代田区東京コンファレンスセンター） ● 1月17日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 6月25～26日、第60回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 9月・10月、土地家屋調査士業務に関するブロック担当者会同（各ブロック協議会へ出張）境界鑑定指導者養成講座平成16年9月18～20日（東京都中野区セミナープラザ東中野）	● 6月2日、土地家屋調査士法一部改正〔破産法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律45条による改正〕（法律第76号） ● 6月9日、土地家屋調査士法一部改正〔電子公告制度の導入のための商法等の一部を改正する法律11条による改正〕（法律第87号） ● 6月18日、土地家屋調査士法一部改正〔不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律20条による改正〕（法律第124号）	● 6月18日、不動産登記法の全部改正（法律第123号） ・電子申請導入 ・登記識別情報制度導入 ● 12月1日、不動産登記令の全部改正（政令第379号） 〔関係法令〕 12月1日、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（法律第151号）
平成 17 (2005) 年	松岡直武 (所属：大阪土地家屋調査士会) 平成17年6月25日～平成23年6月22日	● 1月17～18日、第61回日本土地家屋調査士会連合会総会（臨時）（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 3月7日～8日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 6月24～25日、第62回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 6月30日、日本土地家屋調査士会連合会自家共済制度廃止 ● 10月22～23日、オンライン登記申請に係る中央伝達研修会（東京都中野区セミナーハウスクロスウェーブ東中野） ● 12月9日、日本土地家屋調査士会連合会認証サービス認定（電子署名及び認証業務に関する法律第4条第1項の規定に基づく特定認証業務の認定）	● 4月13日、土地家屋調査士法一部改正〔不動産登記法等の一部を改正する法律3条による改正〕（法律第29号）・筆界特定手続代理関係業務・民間紛争解決手続代理関係業務 ● 7月26日、土地家屋調査士法一部改正〔会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律129条による改正〕（法律第87号）	● 2月18日、不動産登記法施行細則の全部改正、不動産登記規則（法務省令第18号） ● 2月25日、不動産登記事務取扱手続準則の全部改正（民二第456号民事局長通達） ● 3月、不動産登記のオンライン申請制度の運用開始 ● 4月13日、不動産登記法の一部改正（法律第29号） ・筆界特定制度導入 ● 11月7日、登記手数料令の一部改正（政令第337号） ● 11月11日、筆界特定申請手数料規則（法務省令第105号）
平成 18 (2006) 年		● 1月16日～17日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 2月～3月、オンライン登記申請に係るブロック伝達研修会（各ブロック協議会へ出張） ● 6月19～20日、第63回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区赤坂プリンスホテル） ● 7月、不動産登記規則第93条不動産調査報告書に係る説明会（各ブロック協議会へ出張） ● 11月12～14日、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（京都国際会議場） ● 11月14日、全国会長会議（京都国際会議場）	● 6月2日、土地家屋調査士法一部改正〔一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律232条による改正〕（法律第50号） ● 民間紛争解決手続代理関係業務に係る土地家屋調査士特別研修の開始	〔関係法令〕 6月2日、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（法律第48号） 6月2日、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（法律第49号） 6月2日、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（法律第50号） ● 筆界特定制度開始（平成18年1月） ● 地図情報システムの導入開始

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 19 (2007) 年		● 1月15日～16日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 2月24日～25日、業務担当者説明会（東京都中央区晴海グランドホテル） ● 5月12日、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律第5条に規定する認証申請に関する説明会（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 6月18～19日、第64回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 9月27日～28日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント）	● 4月1日、登記特別会計法廃止施行	● 3月31日、登記特別会計法廃止（法律第23号）施行：4月1日 ● 登記所保管の各種図面の電子化作業開始
平成 20 (2008) 年		● 1月17日～18日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 4月1日、連合会事務所移転（東京都千代田区） ● 6月16～17日、第65回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 9月18日～19日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 9月25日～26日、広報担当者会同（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 10月～12月、業務・研修・社会事業に関するブロック担当者会同（各ブロック協議会へ出張）	● 12月1日、土地家屋調査士法施行規則の一部改正〔一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行による改正〕（法務省令第70号） ・土地家屋調査士法等違反に関する調査 ・公嘱協会の届出、報告及び検査 ・公嘱協会に対する懲戒処分 の通知	● 登記所における登記簿のコンピュータ化完了 ● 新登記情報システムによる業務の全国展開開始 ● 登記事項証明書の交付事務等（乙号事務）の包括的民間委託開始
平成 21 (2009) 年		● 1月19日～20日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 2月21日～22日、ADR認定土地家屋調査士活用支援のための研修会（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 3月2日、地籍シンポジウム in Tokyo（東京都千代田区アルカディア市ヶ谷） ● 6月15～16日、第66回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 10月29日～30日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館）	● 土地家屋調査士専門職能継続学習制度（CPD）の開始	
平成 22 (2010) 年		● 1月～3月、総務・研修・社会事業に関するブロック担当者会同（各ブロック協議会へ出張） ● 1月14日、地籍シンポジウム in Tokyo（東京都港区東京プリンスホテル） ● 1月14日～15日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 6月～10月、業務・広報担当者会同（各ブロック協議会へ出張） ● 6月24日、第67回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10月3日、記念シンポジウム／土地家屋調査士全国大会（東京都千代田区日比谷公会堂）	● 4月1日、法務局又は地方法務局長は、土地家屋調査士法等違反に関する調査を土地家屋調査士会に委嘱することができる。（平成22年4月1日施行） ● 官民境界基本調査（地籍調査）事業への土地家屋調査士の参画 ● 第6次国土調査事業十箇年計画（平成22年5月25日閣議決定） ● 6月23日、土地家屋調査士制度制定60周年記念式典（東京都文京区東京ドームホテル）	● 3月29日、不動産登記事務取扱手続準則の一部改正（民二第807号民事局長通達） 〔関係法令〕 3月31日、国土調査促進特別措置法及び国土調査法の一部を改正する法律（法律第21号） ● 4月1日、不動産登記規則の一部改正（法務省令第17号）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 23 (2011) 年	竹内八十二 (所属：東京土地 家屋調査士会) 平成 23 年 6 月 22 日～平成 25 年 6 月 19 日	● 1 月 13 日～14 日、全国会長会議 (東京都港区東京プリンスホテル) ● 3 月 11 日～継続対応 東北地方太平洋沖地震に関する災害 対策本部会議、打合せ、救援物資搬 送等対応 ● 3 月 26 日、土曜ワイド劇場「愛と 死の境界線 ～隣人との悲しき争 い～」放映 (テレビ朝日系) ● 6 月 21 日～22 日、第 68 回 日 本 土地家屋調査士会連合会定時総会 (東京都文京区東京ドームホテル)		
平成 24 (2012) 年		● 1 月 19 日～20 日、全国会長会議 (東京都港区東京プリンスホテル) ● 6 月 19 日～20 日、第 69 回 日 本 土地家屋調査士会連合会定時総会 (東京都文京区東京ドームホテル) ● 10 月 18 日～20 日、全国会長会議 (北海道札幌市札幌グランドホテル) ● 10 月 19 日、国際地籍学会総会、 第 8 回国際地籍シンポジウム (北 海道札幌市札幌グランドホテル)	● 6 月 21 日、司法書士法施 行規則及び土地家屋調査士 法施行規則の一部改正 (住 民基本台帳法の一部を改正 する法律 (平成 21 年法律 第 77 号) による、外国人 住民を住民基本台帳法 (昭 和 42 年法律第 81 号) の 適用対象に加える等の改正 (平成 24 年 7 月 9 日 施 行)。(法務省令第 27 号) ・「出入国管理及び難民認 定法及び日本国との平和 条約に基づき日本の国籍 を離脱した者等の出入国 管理に関する特例法の一 部を改正する等の法律」 (平成 21 年法律第 79 号) によって、新しい在 留管理制度が導入された ことに伴う外国人登録制 度の廃止。 ・土地家屋調査士法施行規 則の登録の申請に係る条 文中に「外国人登録に関 する証明書」との用語が 存していることから、所 要の改正が行われた。 (平成 24 年 7 月 9 日か ら施行)	● 6 月 6 日、不動産登記事 務取扱手続準則の一部改正 (民二第 1416 号民事局長 通達)・出入国管理及び難 民認定法及び日本国との平 和条約に基づき日本の国籍 を離脱した者等の出入国管 理に関する特例法の一部を 改正する等の法律等の施行 に伴う不動産登記事務の取 扱いの改正平成 24 年 6 月 6 日 (民二第 1417 号 民 事局長通達) ● 10 月 1 日、不動産登記規 則の一部を改正する省令 (法務省令第 38 号)
平成 25 (2013) 年	林 千年 (所属：岐阜県土 地家屋調査士会) 平成 25 年 6 月 19 日～	● 3 月 7 日、8 日、全国会長会議 (東 京都千代田区土地家屋調査士会館) ● 土地家屋調査士が保有する業務情報 公開システムの構築に関する説明会 (2 月～4 月各ブロック協議会へ関 係役員が出張) ● 6 月 18 日～19 日、第 70 回 日 本 土地家屋調査士会連合会定時総会 (東京都文京区東京ドームホテル) ● ブロック担当者会同 (9 月～12 月に かけ、「日調連特定認証局の民間認 証局への移行について」及び「土地 家屋調査士特別研修の受講促進につ いて」をテーマに関係役員が出張) ● 10 月 16 日～17 日、全国会長会議 (東京都文京区東京ドームホテル)		[関係法令] 3 月 29 日、測量法第 34 条に基づく作業規程の準則 の一部改正 (国土交通省告 示第 286 号)

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 26 (2014) 年		● 1 月 15 日～16 日、全国会長会議（土地家屋調査士会館） ● 3 月 25 日、土地家屋調査士白書 2014 発刊 ● 6 月 17 日～18 日、第 71 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 「認定登記基準点伝達研修会」（8 月～翌年 3 月の間に 6 ブロック協議会において実施） ● 9 月 25 日～26 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 30 日、セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書の発行開始 ● 11 月 14 日「2014 日調連公開シンポジウム 土地境界紛争が起きない社会」を開催（東京都千代田区よみうりホール）	● 11 月 27 日、空家等対策の推進に関する土地家屋調査士会の参画（自治体との協定の締結、都道府県による連絡協議会構成員、市区町村による協議会構成員、立入調査の委任等）	〔関係法令〕 11 月 27 日、空家等対策の推進に関する特別措置法の公布（法律第 127 号）（施行は、平成 27 年 5 月 26 日）
平成 27 (2015) 年		● 1 月 14 日～15 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 3 月 15 日、日本土地家屋調査士会連合会特定認証業務の廃止 ● 6 月 16 日～17 日、第 72 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 28 日～29 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル）	● 10 月 16 日 1 日本土地家屋調査士会連合会特定個人情報の適正な取扱いに関する基本方針の新設。 2 日本土地家屋調査士会連合会特定個人情報取扱規程 （1、2 いずれも平成 28 年 1 月からのマイナンバー制度が実施されるに当たり、「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（事業者編）」に基づき新設。）	● 6 月 1 日、オンライン登記申請による不動産の表示に関する登記の申請又は嘱託における法定外添付情報の原本提示の省略の運用開始
平成 28 (2016) 年		● 1 月 13 日～14 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 不動産登記規則第 93 条調査報告書（改定）及び不動産登記法第 14 条地図作成作業に関する説明会（1 月～2 月の間に 8 ブロック協議会に関係役員が出向） ● 3 月、土地家屋調査士白書 2016 発刊	● 筆界特定制度創設 10 周年記念講演会の開催	

● 日本土地家屋調査士会連合会会報発刊の主な変遷



1号



50号



100号



150号



200号



250号



300号



350号



400号



450号



500号



550号



600号



650号



700号



広報キャラクター
「地識くん」

— 〈編 者〉 —

日本土地家屋調査士会連合会

東京都千代田区三崎町 1-2-10
土地家屋調査士会館

Tel. 03-3292-0050 Fax. 03-3292-0059
URL <http://www.chosashi.or.jp/>

土地家屋調査士白書 2016

定価：本体 1,800 円(税別)

平成 28 年 3 月 25 日 初版発行

編 者 日本土地家屋調査士会連合会

発行者 尾 中 哲 夫

発行所 日本加除出版株式会社

本 社 郵便番号 171-8516
東京都豊島区南長崎 3 丁目 16 番 6 号
T E L (03) 3953-5757 (代表)
(03) 3952-5759 (編集)
F A X (03) 3953-5772
U R L <http://www.kajo.co.jp/>

営 業 部 郵便番号 171-8516
東京都豊島区南長崎 3 丁目 16 番 6 号
T E L (03) 3953-5642
F A X (03) 3953-2061

組版・印刷・製本 (株)アイワード

落丁本・乱丁本は本社でお取替えいたします。

©日本土地家屋調査士会連合会 2016

Printed in Japan

ISBN978-4-8178-4292-3 C3032 ¥1800E

JCOPY 〈出版者著作権管理機構 委託出版物〉

本書を無断で複写複製（電子化を含む）することは、著作権法上の例外を除き、禁じられています。複写される場合は、そのつど事前に出版者著作権管理機構（JCOPY）の許諾を得てください。

また本書を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することは、たとえ個人や家庭内での利用であっても一切認められておりません。

〈JCOPY〉 H P : <http://www.jcopy.or.jp/>, e-mail : info@jcopy.or.jp
電話 : 03-3513-6969, FAX : 03-3513-6979

ISBN978-4-8178-4292-3

C3032 ¥1800E



9784817842923

定価：本体 1,800円（税別）



1923032018005



土地家屋調査士白書 2016