

神 shin 調 cyo 報 hou

夏号

5・6・7

2014 No.422



ひとりと

少林寺拳法について

私が過去に修練していました少林寺拳法について少し述べたいと思います。少林寺拳法は武術としての面と心身を鍛えるための教えという2つから成り立っております。

そして、少林寺拳法は、剛法、柔法、整法の3つから構成され、突き・蹴り主体の剛法も、抜き・逆・投げ・固めなどが主体の柔法も、その技法は守りと反撃からなる護身の技術です。そのため、少林寺拳法の技は体格の大きさや力の強さに頼らなくても、相手を制することができるように合理的に作られています。

また、人としての本当の強さとは一体何でしょうか。相手をやりこめたい。倒したいということでしょうか。少林寺拳法は、相手に勝つことや人を倒すことを目的としていません。修練によって心身を磨きながら、頼りにできる自分、他人の力になれる自分を作ることを目的としています。そのための少林寺拳法の武術修練は、人との競争でなく、仲間とお互いに高めあう事を大切にしています。難しい技や、苦手な事も出てくるでしょう。しかし、それを乗り越えて得る小さな自信が勇気となり、更に仲間のアドバイスや支えもあり、相手に対する感謝や信頼関係も生まれます。これらのことは、普段の生活に置き換えても同じことです。大切なことは、失敗してもあきらめない気持ちではないでしょうか。本当の強さとは負けたと思わないことです。このようにして、自分自身を鍛え、他人の力になって、喜んでもらえることを最大の喜びにすることです。少林寺拳法には勝敗を争う試合というのはありません。技術を身につけることで、嫌なことは嫌と言える自信と勇気を手に入れ、尚且つ人と人が協力し合う事の大切さを学ぶ事を目的としています。

最後に、少林寺拳法の理念は、自分の身体と心を養いながら、他人とともに助け合い、幸せに生きることを説く教えと、自身の成長を実感し、相手とともに上達を楽しむ技法、そして、その教えと技法を一体として、相乗的に機能させるように作られています。人間は生まれながらに、どのようにも成長してゆける可能性を秘めています。その可能性を信じて自分を高め続けられる人、周囲の人々と協力して物心両面にわたって豊かな社会を築くために行動できる人を育てていく事です。

横浜南支部（旧 横浜西第一支部広報員） 岡田 豊太

表紙

文 横浜東支部広報員 内田 博之

こども自然公園は、横浜地方法務局 旭出張所より東へ約1.5 kmに位置する横浜都市公園である。

面積は、464,118㎡ほどの規模があり、桜山やバーベキュー場、野球場、野外宿泊施設等が完備されており、どなたでも利用することができるので、一度足を運ばれては、いかがでしょうか？

目次

第75回定時総会議事録	2
法律よもやま話	8
公嘱だより	10
政治連盟レポート	11
新横浜南支部スタート	12
高校生のための測量士補模擬試験	14
県立藤沢工科高等学校出前授業	17
県立向の岡工業高等学校出前授業	18
県立相原高等学校出前授業	19
湘南第一支部登記無料相談会	21
平成25年度 第2回会員・一般研修会	22
誌上研修 平成25年度土地家屋調査士試験問題 解答と解説 その2	24
調査士ねっとわーく	31
新入会員自己紹介	33
事務局からの連絡	35
計報	35
編集後記	36
会員異動	

土地家屋調査士倫理綱領

1. 使命

不動産に係る権利の明確化を期し、
国民の信頼に応える。

2. 公正

品位を保持し、公正な立場で
誠実に業務を行う。

3. 研鑽

専門分野の知識と技術の向上を図る。

会務日誌(抄) <平成26年3月19日～平成26年6月23日>

3月

- 20日 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総会(岩倉会長)
- 26日 登記相談会4件(西田相談員)
- 26日 第7回理事会
(理事会構成員23名、監事1名)
- 27日 第13回業務部会
- 27日 第11回総務部会
- 4月
- 2日 登記相談会3件(嶋田相談員)
- 7日 第1回財務部会
- 8日 第1回常任理事会
- 8日 監査会
(常任理事会構成員9名、監事3名)
- 9日 登記相談会3件(平野相談員)
- 11日 第1回支部長会議
- 16日 登記相談会4件(高橋相談員)
- 16日 第1回理事会
(理事会構成員20名、監事2名)
- 17日 第1回ADR・筆界特定・境界確定推進委員会
- 22日 第1回研修部会
- 22日 第1回研修運営委員会
- 22日 第1回事務処理委員会
- 22日 登記相談会2件(丸山相談員)
- 23日 第1回会館管理委員会
- 23日 第1回総務部会
- 30日 登記相談会3件(荒川相談員)

5月

- 7日 登記相談会1件(花上相談員)
- 8日 第2回財務部会
- 9日 横浜中支部総会(大竹部長)
- 9日 相模原支部総会(鈴木副会長)
- 9日 横浜北支部総会(中山副会長)
- 9日 横浜南支部総会(岩倉会長)
- 12日 第1回非違行為対策特別委員会
- 13日 第2回常任理事会
- 14日 登記相談会2件(富山相談員)
- 14日 横須賀支部総会(鈴木副会長)
- 14日 埼玉土地家屋調査士協会総会(朝岡副会長)
- 15日 横浜東支部総会(鈴木副会長)
- 16日 県央支部総会(朝岡副会長)
- 17日 湘南第二支部総会(朝岡副会長)
- 18日 県西支部総会(朝岡副会長)
- 19日 大和支部総会(鈴木副会長)
- 19日 神奈川県測量設計業協会総会(中山副会長)
- 20日 湘南第一支部総会(鈴木副会長)
- 20日 川崎支部総会(岩倉会長)
- 21日 登記相談会4件(福島相談員)
- 21日 第1回業務部会
- 22日 神奈川県行政書士協会総会(鈴木副会長)
- 23日 群馬土地家屋調査士協会総会(鈴木副会長)
- 28日 栃木県土地家屋調査士協会総会(朝岡副会長)
- 28日 登記相談会3件(有野相談員)
- 28日 千葉県土地家屋調査士協会総会(中山副会長)

- 30日 静岡県土地家屋調査士協会総会(鈴木副会長)
- 30日 東京土地家屋調査士協会総会(岩倉会長)
- 6月
- 2日 第1回紛議の調停(小)委員会
- 3日 神奈川県大規模災害対策土業連絡協議会(鈴木副会長)
- 3日 横須賀国県市合同行政相談
(山本副支部長、佐々木副支部長)
- 4日 登記相談会2件(佐川相談員)
- 5日 第2回ADR・筆界特定・境界鑑定推進委員会
- 6日 神奈川県社会保険労務士協会総会(鈴木副会長)
- 6日 神奈川県建築士事務所協会総会(朝岡副会長)
- 9日 第2回会館管理委員会
- 10日 登記事務等三者連絡協議会
(岩倉会長、鈴木副会長、大竹部長)
- 10日 第3回常任理事会
- 11日 登記相談会3件(市川相談員)
- 12日 第2回非違行為対策特別委員会
- 16日 第1回編集会議
- 16日 第1回広報部会
- 16日 第2回紛議の調停(小)委員会
- 17日 日調連第71回定時総会
(常任理事9名、海野名誉会長)
- 18日 登記相談会1件(八木相談員)
- 19日 第2回研修部会
- 20日 第1回制度対策特別委員会
- 23日 東京地方税理士協会総会(鈴木副会長)

第75回定時総会

第 75 回定時総会次第

司 会 高 杉 博

1. 物故会員に対する黙祷
1. 新入会員紹介
1. 開会の辞 副会長 朝 岡 道 久
1. 会長挨拶 会 長 岩 倉 弘 和
1. 議 事
 - (1) 議長・副議長選出
 - (2) 記録者・議事録署名人選出
 - (3) 平成 25 年度会務・事業経過報告
 - (4) 綱紀委員会報告
 - (5) 議 案
 - 第 1 号議案 平成 25 年度一般会計及び特別会計収支決算報告承認の件
 - 第 2 号議案 平成 26 年度事業計画(案)承認の件
 - 第 3 号議案 平成 26 年度一般会計及び特別会計収支予算(案)承認の件
 - 第 4 号議案 神奈川県土地家屋調査士会会則一部改正(案)承認の件
1. 来賓紹介
1. 会長挨拶..... 会 長 岩 倉 弘 和
1. 東京法務局長表彰状授与
1. 横浜地方法務局長表彰状授与
1. 日本土地家屋調査士会連合会長表彰状授与
1. 日本土地家屋調査士会連合会長感謝状授与
1. 神奈川県土地家屋調査士会長表彰状授与
1. 来賓祝辞
1. 祝電披露
1. 閉会の辞 副会長 中 山 正

第75回 神奈川県土地家屋調査士会定時総会議事録

1. 日 時 平成26年 5 月 29日(木) 午後 1 時 30分開会 午後 3 時 15分閉会
1. 場 所 横浜市中区山下町90番地 ロイヤルホールヨコハマ
1. 会員総数 878名(午後1時38分現在)
1. 出席会員数 568名 内訳 在席会員数 246名

委任状	322名	委任状内訳	会長委任	313名
			議長委任	2名
			その他委任	7名

理事高杉博の司会により開会、副会長朝岡道久の開会の辞、物故会員に対する黙祷、会長岩倉弘和が挨拶を述べた。

次に議長、副議長の選出に移り、議長に横浜南支部渡部勇会員を副議長に川崎支部太田康一会員を選出した。

議長、副議長は正副議長席につき、挨拶をした後、議場に諮り議事録記録者に県西支部山口宏幸会

員及び川崎支部鈴木宏治会員を、議事録署名人に横浜東支部富山博友会員並びに川崎支部渡部清一会員を指名した。その後、署名人を横浜東支部富山博友会員から横浜東支部猪狩慎一会員に指名変更した。

議長は、本日の議事日程を説明し、日程に従い議事進行をする旨及び本総会は有効に成立した旨を宣言し、議事に入った。

議長は、平成25年度会務、事業経過報告及び綱紀委員会報告を述べさせた。

副会長鈴木貴志は、平成25年度会務、事業経過について総括的に報告を為した。

続いて、綱紀委員会委員長佐々木健は「平成25年度綱紀委員会は5回開催され、例年と比較し多いと思います。廉価受注による依頼人、利害関係人等への説明不足や作業手順の省略化による不信感からのクレームが多くみられた。受託事件の適切な対応、処理をお願いします。」と報告を為した。

次に議長は、第1号議案を上程して審議した。

第1号議案

平成25年度一般会計及び特別会計収支決算報告承認の件

財務部長本橋幸司は、平成25年度の決算につき、詳細な説明を為し、この承認を求めた。

監事馬渡正光は、監事3名を代表し、「平成25年11月5日中間監査、平成26年4月8日期末監査を岩倉会長、各副会長、各部長、事務局長出席の下、本会3階会議室において実施した。その結果、会計の状況及び事業の執行に関して、ともに適正にして正確であり、会則等に抵触する事実はなかった。」と報告を為した。

議長は、平成25年度一般会計及び特別会計収支決算報告及び監査報告についての質問及びその答弁を求めた。

議長は会場から質問を求めたが質問はなかった。

ここで議長は、平成25年度会務・事業経過報告、平成25年度一般会計及び特別会計収支決算報告並びに監査報告について挙手による承認を求めたところ、本件は賛成多数で可決、承認された。

次に議長は、第2号議案、第3号議案を一括して審議する旨を述べ、これを上程した。

第2号議案

平成26年度事業計画案承認の件

事業計画につき、会長岩倉弘和、総務部長大竹正晃、財務部長本橋幸司、業務部長石井幸世、広報部長中川裕久、研修部長佐川祐介がそれぞれ簡潔に説明を為した。

第3号議案

平成26年度予算案承認の件

平成26年度予算案承認の件について、財務部長本橋幸司が詳細に説明を為し「大科目の範囲内で中科目間の流用をすることができる」旨の附帯決議を含めて承認を求めた。

議長は、平成26年度事業計画案及び平成26年度一般会計収入支出予算案並びに特別会計収入支出予算案について質問及びその答弁を求めた。

議長は事前に提出されている書面による質問を副議長に読み上げるよう促し、副議長は横須賀支部林武夫会員からの質問を読み上げた。

「会員に対する通知について、会員に対する通知は確実に届くFネットを基本とすることを求めます。ホームページへの掲載は、会員が見なければ何の役にもたちません。」

議長は林会員に補足説明を求め林会員は「伊勢原市長から本会に対し、住民情報の不正取得に係る本人通知制度の導入についての会員への周知依頼があった事をFネットにより知りました。ところが、その通知に今後同様の周知依頼があった場合には、本会ホームページのみに掲載し、Fネット配信はいたしませんので、ご注意願いますとありました。基本の連絡をしっかりと欲しい。尚、なぜFネット配信しないのか理由をお尋ねしたい。」と述べた。

総務部長大竹正晃が「最近、情報量が非常に多くなりFネットの件数が増えています。月に一度、連絡があった情報や内容をFネット配信しています。Fネット配信をして欲しいという意見がある一方で、メール配信にして欲しいとの意見もあります。会務の予算の効率化、適正な執行という観点から、もう一度会員への周知方法を検討していきたいとは考えておりますが、現状ではFネットとメール配信の両方を利用して、予算の効率化を図っていきたいと考えております。住民情報の不正取得の情報に関しては県外からの情報もあり、月に約10件から15件の情報が来ています。それを全てFネット配信しますと今までの4倍以上となってしまいますので、全てを配信するのは現状無理であると考えております。但し、お金がかかるからFネット配信をしないという事ではなく、至急に会員に周知しなければいけないものについては、Fネットを利用する様、判断し対応しております。」と答えた。林会員は「会員に対する伝達は会則なので、それをまず基本に考えていただきたい。」と述べた。

相模原支部八木茂忠会員からの質問を読み上げた。

「要望1. CPDポイントを次期研修会までに一般公開してほしい。他会では公開しているかどうか情報提供してほしい。公開しないならばその理由を説明して下さい。」

「要望2. 各公嘱協会の社員名簿を集め次期研修会までに可及的速やかに一般公開してほしい。公開できない理由があれば説明をお願いします。」

「要望3. 事業計画の会員の執務指導、会員のコンプライアンスは言うまでもありませんが、調査士会が調査士法上の報告、助言をして情報開示してほしい。」

議長は八木会員に補足説明を求め八木会員は「要望2と3につきまして、岩倉会長にご回答願いたい事があります。昨年総務省が公表した、法人の指導監督に関する行政評価・監視〈調査結果に基づく勧告〉の中で透明性の確保とあるが、土地家屋調査士会が透明性の確保について必要であるのかご回答願いたい。」と述べた。

また、要望1については、研修部長佐川祐介の事業計画説明にて了承した旨を述べた。

要望2と3について総務部長大竹正晃が「特別の法律により設立される民間法人の運営に関する指導監督基準には、神奈川県土地家屋調査士会単位会では適用される団体に該当しないと顧問弁護士を通じて、総務省行政管理局にて確認した。」と答えた。

会長岩倉弘和は議長に発言を求め許可され「会務執行に疑念が抱かれるような部分があれば、疑われてしまう状況は好ましくないのです、お答えして参りたいと思います。」と発言をした。

議長は会場から質問を求めたが質問はなかった。

ここで議長は第2号議案について挙手による承認を求めたところ、本件は賛成多数で可決、承認された。また、第3号議案について「大科目の範囲内で中科目間の流用をすることができる。」旨の附帯決議を含めて挙手による承認を求めたところ、本件は賛成多数で可決、承認された。

第4号議案

神奈川県土地家屋調査士会会則一部改正(案)承認の件

議長は、本件審議に入る前に、本案については会則第46条に基づく特別決議を要する旨説明し、これより議場を一時閉鎖し、委任状による代理出席者を含めた出席者数を集計し、会員総数の過半数の定足数を満たしているか否かの確認をする旨の宣言をした。

議長は議場閉鎖時、在席会員数260名、委任状による代理出席者322名、合計出席者582名で会員総数878名の過半数に達しており、特別決議の要件を満たしている旨を宣し、総務部長大竹正晃に提案理由の説明を求めた。

総務部長大竹正晃は議案に関する資料に基づいて説明をした。

附則として「施行期日を平成27年4月1日とする」旨、さらに、「趣旨に変更をきたさない範囲において字句の修正等については会長に一任する」旨の附帯決議を含めて承認を求めた。

議長は事前に提出されている書面による質問を副議長に読み上げるよう促し、副議長は相模原支部八木茂忠会員からの質問を読み上げた。

「①シンプルに出来ている規則を変更する法令、条文、根拠を説明して下さい。」

「②改正案としています。改正とは不適當なところ不備な点を改めることですが、現行規則のどこが不適當なのか説明して下さい。」

「③なぜ第75回の今総会なのか説明して下さい。」

「④9000円と13000円と区別する理由がどこにありますか？」

「⑤なぜ複雑な規則に改正するのでしょうか？」

「⑥法人について伺います。調査士法第47条3項の法人とは何法人ですか？この規程の法人とは調査士法人をいうと考えますが文言を調査士法人と明確にするべきではないでしょうか？」

議長は八木会員に補足説明を求め八木会員は「先ほどの総務部長大竹正晃の説明あった部分は了承したが、改正案の法人会員という文言ですが、調査士法人としない理由、そして法人とは広い意味での法人なのか説明をお願いします。」と述べた。

総務部長大竹正晃が「調査士法人としていないのは、会則5条第2項で調査士法人(以下、法人会員という)と記載がある為、整合を図る為に法人会員という表現になっております。ご質問の中でなぜ今総会なのかとありましたが、支部からの要望があり検討した結果、今のタイミングで見直そうとしたものであります。」と答えた。

議長は会場から質問を求めたが特に質問はなかった。

ここで議長は、第4号議案の表決にあたり、附則として「施行期日を平成27年4月1日とする」旨、さらに、「趣旨に変更をきたさない範囲において字句の修正等については会長に一任する」旨の附帯決議を含め議場へ挙手による承認を求めたところ、会則の特別決議の要件を満たす過半数の賛成を得て、可決、承認された。その後、議場閉鎖を解くことを宣言した。

議長は、これをもって審議事項全部が終了した旨を宣言した。

議長、副議長は解任され、議長及び副議長席より降壇した。

暫時休憩後、総会を再開し式典を執り行い、午後3時15分副会長中山正の閉会の辞をもって、第75回定時総会は終了した。

◎来賓出席者名簿

横 浜 地 方 法 務 局	局 長	中 垣 治 夫 様
横 浜 地 方 法 務 局	総 務 課 長	小 山 浩 幸 様
横 浜 地 方 法 務 局 不 動 産 登 記 部 門	首 席 登 記 官	持 田 弘 二 様
顧 問		千 葉 景 子 様
日 本 土 地 家 屋 調 査 士 会 連 合 会	常 任 理 事	海 野 敦 郎 様
埼 玉 土 地 家 屋 調 査 士 会	会 長	佐 藤 忠 治 様
東 京 土 地 家 屋 調 査 士 会	副 会 長	原 田 克 明 様
千 葉 県 土 地 家 屋 調 査 士 会	副 会 長	鈴 木 泰 介 様
栃 木 県 土 地 家 屋 調 査 士 会	副 会 長	稲 葉 良 夫 様
群 馬 土 地 家 屋 調 査 士 会	副 会 長	柳 澤 尚 幸 様
静 岡 県 土 地 家 屋 調 査 士 会	会 長	米 澤 實 様
山 梨 県 土 地 家 屋 調 査 士 会	副 会 長	鈴 木 純 様
横 浜 弁 護 士 会	副 会 長	岩 田 武 司 様
神 奈 川 県 司 法 書 士 会	会 長	蒔 山 明 宏 様
一 般 社 団 法 人 神 奈 川 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	理 事	佐 藤 実 様
一 般 社 団 法 人 神 奈 川 県 測 量 設 計 業 協 会	副 会 長	関 本 親 義 様
一 般 社 団 法 人 神 奈 川 県 建 築 士 事 務 所 協 会	副 会 長	芝 京 子 様
神 奈 川 県 行 政 書 士 会	副 会 長	山 下 政 行 様
東 京 地 方 税 理 士 会	会 長	小 島 忠 男 様
公 益 社 団 法 人 神 奈 川 県 宅 地 建 物 取 引 業 協 会	副 会 長	坂 本 久 様
神 奈 川 県 社 会 保 険 労 務 士 会	副 会 長	長 瀬 眞 彦 様
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	代 表 理 事	越 智 眞 琴 様
神 奈 川 県 土 地 家 屋 調 査 士 政 治 連 盟	会 長	福 本 正 幸 様
顧 問 弁 護 士		柳 川 猛 昌 様
顧 問 税 理 士		高 橋 稔 様
顧 問 社 会 保 険 労 務 士		野 口 肇 様

東京法務局管内土地家屋調査士表彰

○東京法務局表彰規程第2条第2号表彰状受賞者（8名：順不同）

藤 野 寛（浜南） 米 本 浩 二（浜南） 伊 達 智 宏（浜東）
 山 田 清 光（浜北） 有 野 拓 美（川崎） 高 橋 利 次（横須賀）
 坪 井 修（相模原） 岸 本 博 文（大和）

横浜地方法務局管内土地家屋調査士表彰

○横浜地方法務局表彰規程第2条第1号表彰状受賞者（9名：順不同）

古 澤 隆 行（浜北） 村 田 茂 昭（川崎） 高 杉 充（横須賀）
 袴 田 知 明（横須賀） 甘 粕 博 史（湘一） 関 野 道 弘（湘二）
 加 藤 照 士（相模原） 高 澤 孝 一（県央） 岩 崎 一 美（大和）

○横浜地方法務局表彰規程第2条第2号表彰状受賞者（2名：順不同）

餅 田 慎 治（浜東） 平 野 稔（浜北）

日本土地家屋調査士会連合会顕彰

○連合会顕彰規程第5条表彰状受賞者（6名：順不同）

三 浦 修 二（浜北） 鈴 木 慶 一（浜北） 宇賀神 清 人（川崎）
 黒 田 昌 司（横須賀） 茂 木 保（湘二） 関 田 侃（県西）

○連合会顕彰規程第7条第1号感謝状受賞者（4名：順不同）

餅 田 慎 治（浜東） 武 笠 幹（浜北） 大 竹 正 晃（川崎）
 海 野 敦 郎（県西）

神奈川県土地家屋調査士会顕彰

○本会顕彰規程第3条第1号表彰状受賞者（7名：順不同）

山 田 晃 久（浜中） 山野井 充（浜南） 江 尻 正 人（浜北）
 栗 田 宜 典（浜北） 服 部 寿 郎（川崎） 加賀谷 一 夫（湘一）
 小 川 明 洋（湘一）

○本会顕彰規程第3条第2号表彰状受賞者（2名：順不同）

上 田 尚 彦（浜中） 市 川 栄 二（県西）

○本会顕彰規程第3条第3号表彰状受賞者（6名：順不同）

小松崎 仁（浜南） 富 山 博 友（浜東） 旭 啓 吾（浜北）
 白 根 一 彦（浜北） 鈴 木 宏 治（川崎） 林 健 二（川崎）

○本会顕彰規程第5条第1号感謝状受賞者（11名：順不同）

野 口 幸 秀（浜中） 伊 東 昌 彦（浜南） 小笠原 裕（浜南）
 猪 狩 慎 一（浜東） 奥 田 一 高（浜北） 平 野 稔（浜北）
 有 野 拓 美（川崎） 太 田 康 一（川崎） 葛 谷 栄 一（湘一）
 海 野 敦 郎（県西） 黒 柳 雄 二（県西）

法律よもやまばなし

顧問弁護士 柳 川 猛 昌

地図訂正行為の行政処分性が争われた事案

1 今回は、登記官による地図訂正行為を違法として争われた控訴審判決を紹介します。土地所有者にとって、地図が正確であることは重要な意義を有しています。勿論、土地の権利義務を正確に公示する前提として、表示の登記、地図が正確である必要性が高いことは論を待ちません。

筆界未定のため公図が空白になっている場合、通常は、官民道路境界確定協議に加え、対象地域の隣接土地所有者の一定の協議により、筆界を争いのないものとしたうえで、登記官に対し筆界線を明示するよう申請するのが通常です。

2 今回ご紹介する裁判例は、筆界未定の隣接土地所有者間で先行して行われた土地所有権確認訴訟手続の確定判決があり、かかる確定判決に基づいて一方の隣接土地所有者の申請に理由があるとして登記官の行った筆界線を記入する行為(地図訂正行為)について、他方の土地所有者がこの地図訂正行為が行政処分に該当し違法であるとして、国を相手に争った事案です。

なお本事案では出訴期間も論点とされましたが、便宜上この論点についての記載は省略させていただきます。

3 原審判決は、かかる地図訂正行為の行政処

分性を否定し、原告の請求を不適法として却下しました。本事案はこれを不服とした原告による控訴事件です。控訴人の主張は概ね以下の内容でした。

①筆界未定の土地につき地図等に筆界線を入れるには、単独申請をするには境界確定請求訴訟の確定判決が必要であり、そうでなければ関係土地所有者全員の共同申請が必要である。

②登記官は、所有権確認判決により、隣接土地所有者の単独申請に基づいて当該地図訂正行為をした。

③これにより控訴人は、筆界未定の両土地につき共同して地図等に正しい筆界線を記入するよう登記官に申請する機会を奪われた。

④登記官による本件地図訂正行為は控訴人の上記手続的権利を侵害するものであって直接私人の権利義務に影響を与えた。

⑤当該地図訂正行為の行政処分性を否定した原審は法令の適用を誤ったものであり、取り消しを免れない。最高裁平成9年3月11日判決も同旨である。被控訴人国はこれらの主張を全面的に争いました。

4 控訴審裁判所の判決文を以下に引用します。

控訴人は、平成9年最判を引用し、同最判の判断も本件地図訂正行為が取消訴訟の対象となる処分に該当するとする控訴人主張と同

旨であると主張する。

平成9年最判は、登記官が登記簿の表題部中の所有者欄に所有者名を記載する行為を抗告訴訟の対象となる処分に当たると判断したものであるが、表題部に所有者と記載された者は、旧不動産登記法(以下「旧法」という。)100条1項1号(現行の不動産登記法[以下、単に「法」という。]では74条1項1号)により保存登記の申請をする地位を与えられるところ、平成9年最判は、これが行政処分性の判断基準としての「直接国民の権利義務を形成し、その範囲を確定することが法律上認められているもの」に該当するとの判断をしたものと解される。

これに対し、本件地図訂正行為は、同じく登記官が法に基づいて行う手続であるものの、法上「地図」はそれ自体としては何ら関係者間の権利の確定、形成の効果を生じるものではなく、その意味では登記簿それ自体に対する記載が問題となった平成9年最判の場合とは質的に異なるものである。

ある地番の土地の所有権の範囲は客観的に定まっている公法上の境界によって画されるものであり、登記官が地図に一定の境界線を記載したからといって、公法上の境界がそれにより確定されるものでないことはもちろん、土地所有権の範囲に変動を及ぼすものでもない。

また、地図に誤りがあるときは、所有権登記名義人等は、所定の手続によりいつでも訂正の申出をすることができ、登記官は申出に理由があると認めるときは地図の訂正を行うものとされている(不動産登記規則16条。なお、旧法下においても当時の不動産登記事務取扱手続準則[昭和52年9月3日民三第4473

号民事局長通達]113条1項、115条により、同様の手続が定められていた。)

したがって、地図の記載に誤りがある場合には、土地所有者である控訴人は、いつでも単独でその訂正の申出をすることができる(本件地図訂正行為当時においても可能であった)ものであり、本件地図訂正行為が控訴人の土地所有権や地図訂正手続にかかる控訴人の手続的権利を侵害するなどその権利関係に法的影響を及ぼすものといえないことも明らかである。

したがって、本件地図訂正行為はそれにより何ら控訴人の権利関係、法律関係に影響を及ぼすような行為とはいえないから、行訴法3条2項所定の取消訴訟の対象となる処分とは認められない。

5 以上のように、広島高等裁判所は地図訂正行為そのものに行政処分性がないとの判断を示しました。地図訂正により、地権者が本意ながら事実上の不利益を受ける場合がありますが、かかる不利益は上記裁判所の考え方によれば土地所有権の範囲は、客観的に定まる筆界により画され、登記官による地図への境界線の記載により筆界は確定されず、土地所有権の範囲に変動も及ぼさないのであり、行政処分性は認められないということになります。

公 嘱 だ よ り

神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

代表理事 越智 眞琴

3月20日かながわ労働プラザにて多くの来賓の方々をお迎えし第2回社員定時総会を開催した。公益認定後10ヶ月であるが、新たな公益法人として平成25年度の事業経過報告・決算報告ができた。平成26年度事業計画は、下記のとおり。

I 基調方針

公益目的事業の適切な実施をもって、公益の増進及び活力ある社会の実現に寄与するため、国民及び官公署に向けての公益事業を神奈川県及びその周辺地域で展開する。また、防災・減災対策に取り組み、支援・協力体制の検討を行う。平成26年度は、6項目の事業計画を立てた。

- 1 公共嘱託登記を迅速に処理し、境界標埋設事業を実施する。
- 2 不動産登記法第14条地図作成作業に参画する。
- 3 登記基準点の整備促進及び管理手法を検討する。
- 4 官公署の未登記建物の表題登記を促進する。
- 5 国民並びに官公署職員対象の不動産登記関連講座を実施する。
- 6 災害に対する支援・協力について、具体的に検討する。

事業計画の2(不動産登記法第14条地図作成作業)は、平成25年7月12日から平成27年3月31日までの期間で実施している。場所は、横浜市南区六ツ川二丁目の一部、約0.25平方キロメートルの中規模の面積である。作業内容は、①事前調査②基準点の設置(観測・計算)③筆界の検討(公図・旧公図・地積測量図・道水路台帳・財産管理図その他資料・現地境界標・工作物等)④一筆地の立会⑤細部測量⑥地積測定

⑦地積等調査一覧表の作成及び縦覧⑧地図の作成である。

この地区は、横浜横須賀道路の別所インターチェンジ西側にある、緩やかな丘陵に囲まれた住宅街の一部であり、北側平戸桜木道路に接して、横浜市立六ツ川西小学校の通学児童に注意を払い、南側JHに接して神奈川県立こども医療センターこども病院の通院車(かなりの台数である)の妨げにならぬよう作業を行っている。14条作業に熟練した優秀な横浜地区社員、5班15名で効率の良い測量作業を行っている。今年度も筆界未定率を限りなく「ゼロ」に近づけると法務局の14条担当者と公嘱協会の担当社員の熱意を感じた。

事業計画の5(国民並びに官公署職員対象の不動産登記関連講座)は、昨年11月29日横浜ワールドポーターズにおいて、法学学術院の首藤教授による行政財産のなかから「公共用財産と登記」についての講習会を行った。公用財産・公共用財産は、登記をしなくても問題が無いという一部の誤解を、行政法学者の立場から「登記の必要性」について具体的事例でわかりやすい内容であった。参加者は、23の官公署等の職員の方と市民の方々であり、登記についての必要性和理解を深めていただいた。今年度の講師及び講座の内容は未定であるが、11月ころに横浜市内で開催を予定している。

スタートして間もない公益法人ですが、法定事業・関連事業・自主事業を実施することで不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する所存です。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の公益事業の発展に、皆様ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

政治連盟レポート.....

神奈川県土地家屋調査士政治連盟

再定義する調査士

(進むべき進路を確定するための再定義として)

定時大会を終えて、新たなステージに立った土地家屋調査士政治連盟は、7月に始まる予算要望(ヒアリング)に向けて動き出している。重要な時期を迎えた低額入札問題も解決に向け目に見える成果を目指している。そのなかでも土地家屋調査士の「今」をちゃんと定義する必要があると思っている。ともすれば資格試験の受験者数が減少している事を心配し、現役土地家屋調査士の高齢化を不安がる。しっかりと現在の状況を判断出来ていない。反省を込めて「再定義」が必要になっている。

最近発行された「土地家屋調査士白書2014」によれば、現在の全国の調査士は、17216人いる。その他の内訳は、

全国の調査士	(神奈川県)	司法書士	弁護士
17216人	(887人)	20979人	33682人

となっている。

多いのだろうか少ないのだろうか。国民の人口一人当たりでは、7400人に一人の調査士となる。(3000世帯に一人)大雑把に言えば公民館区域に2人の調査士となる。

そして調査士の登録数の減少については、あたたかも衰退している証拠のように言う人もいますが、住宅の建築が10年間で116万戸から88万戸に減り25%減少。表示登記の土地は147万件

で変動なし、建物が125万件から104万件に変化した。同時期に調査士の登録数は18648人から17216人に変化した。登記環境の中の仕事量の変化の範囲内で調査士の登録数が微減しているだけのようにも受け取れる。

もっと重要な問題が別にある。調査士の「質」と「自覚」の再定義を自分の中で行うべき見直しの姿勢であり、今まで法務行政を「支える」立場を正しいとした考えである。登記の現場を一番長時間見ているのは、土地家屋調査士である。登記官が現調するとしても土地家屋調査士の「調査」を越える事は出来ない。登記と現地と測量と地権者の全てを自分の手で調査した土地家屋調査士が主体として責任を前面に据えて登記をリードする姿勢が欠けている。

法務省に遠慮するのでなく、一番の責任者ですと名乗りを上げていいと思う。いままでは異論が出て、土地家屋調査士はあくまで裏方で縁の下の方力持ちという発想が多かった。これでは今の環境を突破出来ない。

新たな土地家屋調査士の定義は土地家屋調査士の^{きょうじ}矜持とその能力の両方を必要とする。

その理解が一般的になる時、大きな存在としての土地家屋調査士になる。そのための努力を続けて行きます。

(文責 神奈川県土地家屋調査士政治連盟
幹事長 甘利 雅雄)

新横浜南支部スタート

「横浜南支部と横浜西第一支部の合併」

横浜南支部長 丸山 彰

この度、支部総会において(新)横浜南支部の支部長に選任されました丸山彰で御座います。

昨年、旧横浜南支部(旧南)の支部長に選任されて以来、一年間掛けて横浜西第一支部(西一)との合併の手続きを進めて参りました。

お陰様をもちまして、平成26年3月26日開催の第7回理事会において支部の区域の変更を審議して頂き、『新支部設立日：平成26年4月1日』をもって支部の区域の変更は承認され、実質的に両支部は合併することが出来ました。

昨今の社会の情勢を鑑みるに、皆様の支部も近い将来支部合併への道を歩む可能性があるかもしれません。その時は、私共の事例を参考にして頂けたらとの思いで、以下述べさせていただきます。

関 延之名誉会長からも、(西一)から合併の話が来たら快く受け入れてほしいと言われておりました。我々は喜んで受け入れようと思っておりましたが、正式に(西一)から合併の申入れがあつてからは、何をどう進めればよいのか全く分からず、手探り状態でした。本会の担当役員からの指導も全くありませんでした。

そこで、(旧南)のゴルフやバス旅行に(西一)の皆様に参加して頂いて両支部の会員の交流を深め、気心の知れる仲間意識を持ってもらおうと考えました。(西一)の大島満支部長はじめ役員の方々と合併条件の打合せを致しましたが、なかなか議論が進みませんでしたので、当初は2年がかりで合併を進めようと考えておりました。支部の役員構成の件、支部規則の件、支

部運営費の件、新支部の名前の件、どれ一つとってもすんなり行きそうにありませんでした。

両方の支部総会で合併の決議をして、翌年の総会の時期に同じ会場の別々の部屋で夫々の解散総会を執り行い、その後一つの部屋で合併後の総会を開けばよいという話を聞きましたが、そこまで行くのは大変なことだと思いました。

思い余って、本橋幸司常任理事(財務部長)に相談して(浜東)と(西二)の合併の時の資料を頂き、合併の手続きについて御指導頂きました。

当初は、先に述べたように2年がかりで平成27年4月1日合併をするつもりでしたが、このままだと支部の中で議論百出となって、合併が出来なくなる事もあると考えました。

そこで、支部の臨時総会を開いて合併承認の決議をとり、平成26年4月1日合併を目指すことに致しました。

平成26年度の役員は、両支部の役員全員になってもらい、協議事項は1年掛けて決める事にしました。先ずは合併ありきという事です。

平成25年12月19日、本会で岩倉会長、鈴木副会長、大竹総務部長と打ち合わせて、本会の合併の手続きを確認しました。

支部総会で合併の決議をとり、新しい支部規則(案)を添付して合併の上申をせよとの事でした。

平成26年2月までに「支部合併に関する上申書」を本会に出せば、3月の理事会で承認して4月1日の合併が出来るという事になりました。時間がありませんでした。年末年始の忙しい時期にどうやって(旧南)の臨時総会を開くのか。いっその事、新年会を臨時総会にしようという案まで出しました。

そして、忘れられない『大雪のバレンタイン

『臨時総会』を(旧南)支部役員全員で、力技で開催致しました。

(西一)は平成25年度の総会で支部合併承認の決議を取っておりましたので、両支部の総会議事録の写しを添付して平成26年3月1日付で本会に「支部合併に関する上申書」を提出致しました。

そして、本文の最初に書きました様に、「支部の区域の変更」が承認されました。

支部の区域の変更は、本会の役員会で決める事だそうです。

最後にそれが分かって、それならば我々にだけ散々苦勞させた本会の担当役員の方々に物申したい気持ちであります。

今後は、本会の指導力を如何なく発揮して頂きたく強く要望するものであります。

後日談を一つ。

平成26年4月1日をもって、「支部の区域の変更」は承認され、実質的に両支部は合併することが出来ました。

そこで、平成26年5月9日合併後の支部総会を開催致しました。

その際、新しい支部規則を支部の皆様へ渡さなくては行けないので、本会事務局に上申書に添付した支部規則(案)の件を確認した所、支部規則の変更承認の手続きがされていないので、手続きをして下さいと言われました。

上申書に添付しているのに、今更であります。そんな話は聞いていないし、時間もありませんでしたので、手続きを省略して、変更条件付きで承認して頂きました。

合 併 前	合 併 後
横浜南支部	横浜南支部
港南区・栄区・磯子区・金沢区・	港南区・栄区・磯子区・金沢区・
横浜西第一支部	戸塚区・泉区
戸塚区・泉区	

広報部作成

財務部からのお知らせ

人間ドック・健康管理

～年に1度は人間ドックで健康チェックを受けましょう～
 神奈川県土地家屋調査士会では、6箇所の医療機関と契約しております。
 健康な毎日のために、年1回の健診を受けましょう。

詳しくは

本会ホームページ→会員の広場→福利厚生 をご覧ください。

ホームページをご覧になれない方は、本会事務局宛にお電話下さい。

神奈川県土地家屋調査士会事務局 TEL 045-312-1177

湘南第一支部



高校生のための測量士補模擬試験

平成26年4月26日の土曜日に藤沢市辻堂神台二丁目のココテラス湘南3階会議室で開催された、高校生のための測量士補模擬試験を取材しました。これは湘南第一支部の石垣博支部長が出前授業を実施した高校へ提案し、学校からご協力をいただき実施したものです。

午前9時20分から12時まで本試験と同じ28問の模擬試験を行い、午後12時40分から3時まで解説が行われました。

受験者は神奈川県立の工業高校、農業高校の在校生(今回特別に卒業生が1名参加しました)で、向の岡工業高等学校、藤沢工科高等学校(以下、藤沢工科高校)、相原高等学校から計16名が参加しました。

このような企画は神奈川県土地家屋調査士会はもちろん、他の土地家屋調査士会でも例は無いと思います。終了後、石垣支部長に話を伺いました。



会場のココテラス湘南。

左の建物は土地家屋調査士の聖地、法務局。

(中川) お疲れ様でした。今回、測量士補の模擬試験を行おうと思ったきっかけは何ですか？

(石垣) 出前授業を行っている藤沢工科高校の生徒の中で測量に興味を持ち、測量士補試験の受験を希望している生徒を集めて受験勉強のお手伝いをしているんですが、もっと幅広く、他の高校の生徒の面倒も見てもいいかなと思いました。昨年は2名の合格者を出したことから、もっと多くの合格者を出したいとの思いで企画しました。

(中川) 受験勉強の手伝いとは？

(石垣) 事務所の一室を開放し、生徒に勉強部屋として自由に使ってもらっています。分からないことがあればいつでも僕に質問できるし、こちらも仕事をしながら教えられるので都合がいいんです。生徒全員とLINEで繋がっており、夜は課題を出したりその解説をしています。

(中川) へー。今回、試験問題は誰がどうやって作ったのですか？

(石垣) 僕が過去問をベースに独自に作りました。著作権などの問題もあるし、第一自分が内容を充分把握していなければ、他人に教えられませんからね。

(中川) えっ、28問全部？

(石垣) あ、一部竹下会員にも手伝ってもらいました。

(中川) よく作りましたね。ところで各高校への通知はどうしたのですか？

(石垣) 問題作りは夜とか、工作中にも作りま

したけど、正直大変でした。解説は昨日ぎりぎりまで間に合いました。通知は藤沢工科高校の出前授業を担当している先生が趣旨に賛同してくれて、他校にもアナウンスしてくれました。

(中川) 学校の教室とか借りられなかったのですか？

(石垣) 実は学校からそのような申出もあったのですが、やはり通いなれた教室で受験したのでは緊張感が出ないし、それに知らない場所で試験を受けるというのも本試験のトレーニングになると思ひ、あえてお断りしました。

(中川) 受験のために会場までのルートを事前に調べるとか、早起きするとかも重要ですよ。ところで、土地家屋調査士の広報なのに、なぜ測量士補試験なのですか？

(石垣) 土地家屋調査士の仕事は必ず測量が伴いますよね。それに測量士補の資格があると一次試験(午前の部)が免除になるのですが、ほとんどの受験者がまず測量士補の資格を取ってから土地家

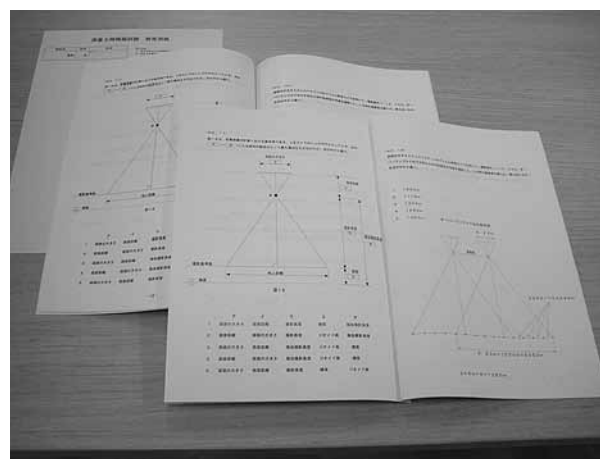
屋調査士の試験を受けるんです。測量士補試験は三角関数をきちんと理解して、しっかり勉強をすれば高校生でも合格できる。だったら測量に興味がある子は在学中に取ってしまえと。それに測量士補の資格は持っていて邪魔になるものではない。特に土木とか建築関係では役に立つ“万能資格”なんです。それで将来「土地家屋調査士になりたい」と思ったときには、測量士補の資格があるだけでハードルが下がる、土地家屋調査士にチャレンジしやすくなるというわけです。

(中川) 無理強いではなく、まずは興味のあるものについて勉強する、というのはいいですよ。それに苦勞して取った資格は大切にするでしょうしね。この資格をもっと生かしたいと思った時に“土地家屋調査士”が頭に浮かべばいいですね。

(石垣) そうですね。資格は“努力の成果”ですから、たとえ測量会社や土地家屋調査士事務所に就職しなくても、在学中



模擬試験について説明する石垣支部長と16名のチャレンジャー達(内、女子2名)。



奥から順に、マークシート式の解答用紙、問題、解説。解説は29ページからなる超大作。正解部分と説明が赤色で印刷され、分かりやすい凝った物でした。

に国家資格を取ったということは生徒たちにとって大きな自信になると思うんです。すぐに土地家屋調査士の受験者増加につながるわけではないですが、結果を急いではいけない。5年先、10年先を考えないといけないと思うんです。

(中川) なるほど。土地家屋調査士の受験者は年々減っていますよね。測量士補試験の合格をきっかけに、将来土地家屋調査士を目指す人材を確保したいですね。

ところで今回は3校から16名の参加でしたが、それについての感想は？

(石垣) まったく不満です。もっと参加者を増やしたいです。

(中川) えー、大変でしょう？自分の仕事もあるし。石垣さんにとって出前授業とか、今回の模擬試験とかがって何ですか？

(石垣) 僕にとっては娯楽というか趣味ですね。ゴルフとかも好きなんですけど、それと同じです。高校生は皆純粋です

し、僕の説明を素直に聞いてくれて、問題が解ければ喜んでくれる。それがうれしいんです。

(中川) そうですね。今日は一日ありがとうございました。

今回実施するにあたり、各学校への連絡や希望者募集などで多くの学校関係者の方々からご理解とご協力をいただきました。この場をお借りして御礼申し上げます。

参加した生徒たちが測量士補試験に合格し、さらに将来その中から私たちの“後輩”が誕生することを期待したいと思います。

(記事・写真 広報部長 中川 裕久)



休憩時間に解答の集計と正解率を計算する支部会員。左から小菅誠会員、石井公治副支部長、嶺岸清信副支部長。「スタッフがいてくれると本当にありがたい」と石垣支部長。



午後はプロジェクターを使っての解説。話し好きな石垣支部長、すぐに話しが脱線するため時間が足りず、最後の方は超特急。試験と解説の時間配分については多少課題が残りましたが、皆真剣に聞いていました。



神奈川県立藤沢工科高等学校 出前授業

2月25日、湘南第一支部では神奈川県立藤沢工科高等学校にて出前授業を開催しました。

こちらの学校は石垣支部長の母校であり、先生方とのつながりがあることから、例年、出前授業の開催にご協力いただいております。この試みを今後も継続し、また、他の学校への出前授業も実現し、土地家屋調査士の仕事に一人でも多くの方から興味を持ってもらえるよう努力したいと思います。

出前授業は学校側のご厚意により午前中の3時間を頂戴し、前半を実地授業、後半を座学としました。実地授業では支部会員が自分の機械を持ち寄り、生徒さん達に機械の据付、観測を体験してもらいました。生徒さん達はまだまだ実際の観測には不慣れではありましたが吸収が早く、鍛えれば輝く、という印象でした。

座学では石垣支部長が、土地家屋調査士とは何か、どのような仕事なのか、等について熱く語り、また、資格を取ることによって人生を変えることもできるという点について力説しました。特に石垣支部長はこちらの学校の卒業生であり、今後後輩達が歩むであろう人生や、もしも土地家屋調査士に合格すればさらにどのような人生が待っているのか、について思うところがあるのだと思います。

石垣支部長のこのような想いがあるかぎり出前授業は続いていくと思いますし、湘南第一支部の調査士の皆様の今後のさらなるサポートも頂けるものと思います。

(記事・写真 湘南第一支部広報員 後藤 宏史)





神奈川県立向の岡工業高等学校 出前授業

3月7日に県立向の岡工業高等学校において、本年度2回目の出前授業を行いました。

川崎支部では過去に4回、毎年11月頃に出前授業を行っています。

これまでの授業では座学と測量実習という2部構成で行っていましたが、今回は座学のみとし、初めて年度内に複数回の出前授業を行う事となりました。

前回までは高校の授業でも測量等を受講している都市工学コースの生徒たちが相手の為、測量・調査士業務がメインの講義としておりましたが、今回の対象は建築コースの2年生が対象です。

その為、座学の内容は第1部が木造建築の耐震診断・耐震補強、建築図面と改修工事の現場写真等を用いて設計と工事管理の講義を林会員が講師で行いました。

第2部は小西会員が、土地分筆登記及び建物表題登記について全部事項証明書・公図・地積

測量図・建物図面・建築設計図面などを資料に概要の説明を行い、小西会員自身の独立開業に至るまでの経緯なども話しました。

測量実習等で直接機器に触れ身体を動かしての実習では、生徒たちも飽きることなく実習に集中しやすいと思われます。座学のみ2部構成(80分)は今回初の試みではありますが、やはり生徒の集中力を切らせてしまったのは反省点でした。

普段学校で受けている授業とは異なり、実際の専門家を外から講師として招聘し、より実地に即した授業を行い、土地家屋調査士という職業を疑似体験してもらえるのが出前授業の利点と考えます。

その利点を最大限に発揮する為に、座学のみ出前授業においても、今後もっと魅力ある授業となるよういろいろと工夫していきたいと思えます。

(記事・写真 川崎支部広報員 深瀬 光正)





神奈川県立相原高等学校 出前授業

平成26年3月12日の水曜日、相模原支部では神奈川県立相原高等学校(以下、相原高校)で初めての出前授業を行いました。相原高校はJR横浜線橋本駅前にある農業高校で、支部会員の中には同校の卒業生も数名います。最近ではリニア新駅の建設予定地としてニュースになったので、ご存知の方も多いのではないでしょうか。対象となる生徒は環境土木科の2年生、38名です。環境土木科は造園業に就職す

る生徒が多いそうですが、測量の授業があり測量士補試験の受験希望者もいるとの事でした。

筆者も相模原支部の所属会員として神村支部長、同校卒業生の矢島副支部長、制度対策特別委員会副委員長の加藤会員らと打ち合わせの段階から参加しました。授業時間は9時から11時30分までの2時間半ということで、30分間は土地家屋調査士の資格と業務に関する講義を行い、残り2時間は屋外で実習を行うことにしま



トップバッターは、帽子がトレードマークの加藤会員(制度対策特別委員会副委員長)。今回の企画、運営の中心人物。杭入れ作業中に不発弾を掘り当てたエピソード(実話)を披露。「爆発していたら今ここにはいないんですけどね」と言って生徒の笑いを取る。



「プリズムを器械に向けて」。女子が多いのは意外でした。



2番手は温厚な柚木会員。プレゼンテーションソフトとプロジェクターを使い、土地家屋調査士の仕事を紹介。熱心にメモを取る生徒多数。資料作成ありがとうございました。



おっと、器械が少し高すぎたようです！急遽踏み台を用意。



座学の後は“逆打ち”の実習です。穏やかな天気と芝生が心地良い。生徒の足元に注目。授業に造園作業があるため、実習は“作業着に地下足袋”が基本スタイル。



「最初にここを見て大体の方向を合わせるんだよ」。作業着が程よくヤレている生徒が多く、普段実習に熱心に取り組んでいる様子が想像できました。

した。実習内容は検討した結果、学校側から「測角のみの測量器(セオドライト)しかなく、実習では巻尺で距離を測っている」「社会へ出て測量に触れる機会があった場合、実習と実務でギャップがあると生徒が気の毒だ」「生徒に最新の測量器を見せたい」との話があったため、普段実務で使用している測量器に触れてもらうことを主目的に、“逆打ち(測設)”を行うことで落ち着きました。これは計算書を見ながら測量器械を操作し、直径3mの星型の頂点と交点の10点を現地に杭(鉦)打ちし、最後にロープを張って形状を確認するというもので、県西支部などが行っているものです。また「最新の測量器を」との要望に応えるため、GNSS(GPS)測量器と、モーターが内蔵された自動追尾機能付きトータルステーションも準備し、デ

モンストレーションを行うことにしました。

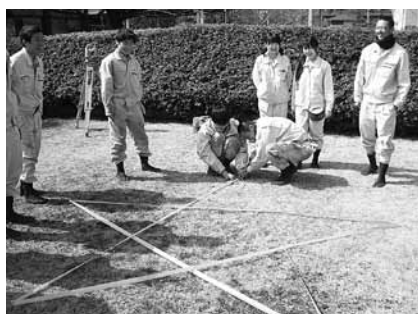
当日は天気も良く、ほぼスケジュールどおり行うことができました。わずか2時間半の時間でしたが、30歳近くも歳の離れた生徒たちと“測量”という作業を通して同じ時間を共有することができたと思います。時間配分や天候の心配など確かに出前授業は疲れます。しかし無事に終えた後に待っていたのは、心地よい疲労感と充実感の入り混じった、仕事では味わえないちょっと不思議な達成感でした。

(記事 広報部長 中川 裕久)

(写真 制度対策特別委員会副委員長 加藤 照士)



大先輩の藤澤会員(左・同校の卒業生)から人生について話を聞く。順番待ちの間に交わす会員との雑談も大切な授業です。



逆打ちした鉦にテープを張ると、星型の完成です。



カメラを向けるとこのノリの良さ!クラスの明るい雰囲気を感じられるショット。



大変よく出来ました!!ポーズをとる会員と、星に願いを込める生徒たち。



GNSS(GPS)測量器について熱く語る県央支部の花上会員(制度対策特別委員会委員長)。開口一番「今からこの器械が自動で歩きます」との冗談に場が和む。朝早くからありがとうございました!



最後は全員集まり自動追尾機能付きのトータルステーションの実演です。説明するのはオーナーの小野沢会員。スマートフォンでコントロールされた器械が自動で動くと「おおー」「すげー」と歓声が。すかさず周囲の会員から「すごいのは器械の方だからね!」と一言、笑いが起こる。

湘南第一支部登記無料相談会

湘南第一支部では、3月22日に藤沢、茅ヶ崎、鎌倉の各会場にて登記無料相談会を開催しました。

今回は開催前の電話での問い合わせが過去にないくらい多く、今このタイミングで土地の売却や相続対策、その他不動産に関して動き出すという方が多くいらっしゃるのではないかと感じました。

例年、事前の問い合わせは「相談には予約が必要か」という内容が多いのですが、今回は「会場の場所がわからない」という問い合わせが多かったように思います。登記無料相談会の3会場は毎回同じ会場であり、また、割と市民の皆様にとっておなじみの場所であると思われる点から、今までにない層からの依頼が増えるのではと感じました。

相談内容については、何かトラブルを抱えているというよりは、土地建物について手続きを

頼む先がよくわからない、このようなことをしたいがどこに相談したら良いのか、というものがかなりあり、我々としても、不動産に関する相談はまず土地家屋調査士へ、というアピールをもっともっとしなければならないのでは、と感じました。

(記事・写真 湘南第一支部広報員 後藤 宏史)



財務部からのお知らせ

法律・税務・労務相談

随時！相談内容は自由です！

顧問弁護士・税理士・社労士による無料法律・税務・労務相談
をご利用下さい。 相談時間は30分です。

申込書など
詳しくは

本会ホームページ→会員の広場→福利厚生 をご覧ください。

ホームページをご覧になれない方は、本会事務局宛にお電話下さい。

神奈川県土地家屋調査士会事務局 TEL 045-312-1177

平成 25 年度 第 2 回 会 員 ・ 一 般 研 修 会

平成 26 年 2 月 25 日 (火) 13 時 30 分 から 17 時 40 分 まで、関内ホール(大ホール)において「平成 25 年度 第 2 回 会 員 ・ 一 般 研 修 会」が開催されました。

今回の主だった研修内容は、第 1 部 業務研修「東日本大震災に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域における地積測量図の作成等に関する取扱い等について」ほか、第 2 部 講演「土地家屋調査士業務の希薄化と業態変更」です。

研修会の開始に先立ち、岩倉弘和会長から開会の辞として報酬額について、不動産調査報告書など調査士が勝ち得た権利について、及び研修の意義などについて語っていただきました。

第 1 部の業務研修は、最初に「日調連特定認証局の民間認証局への移行についての説明」について、大竹正晃総務部長より説明がありました。

これは平成 23 年 11 月に、土地家屋調査士法施行規則が改正され、連合会が提供する情報に基づき、他の認定認証事業者が土地家屋調査士であることを証明する電子証明書を発行することが可能になった為、経費の節減が見込める「電子署名及び認証業務に関する法律」上の認定を受けた民間の認定認証事業者に委託することが決まった事によります。

この電子証明書の切り替えは、現認証局で 5 年をかけて発行した 10,000 枚を超える電子証明書を、5 か月弱の期間で発行するスケジュールとなる関係上、申込書が届いたら早期の申し込みをするようにと説明がありました。また、今年は会員証の有効期限が切れる会員が多数いるそうなので、補助者証と合わせて期限の確認をするよう説明がありました。

次に「東日本大震災に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域における地積測量図の作

成等に関する取扱いについて」石井幸世業務部長より説明がありました。

説明に先立ち「F ネット No.281 オンライン申請環境設定ソフト「らくらく」における Java の設定について(注意)」について、また「F ネット No.278 不動産登記規則第 93 条の不動産調査報告書入力ソフト(Excel 版)の改訂」についての説明がありました。

不動産調査報告書入力ソフトは Excel のバージョンにより、主にマクロ関係において不具合が報告されている旨、及び地積測量図の作成等に関する取扱いの内容に合わせた基準点関連の項目の変更も含めて今回リニューアルした説明がありました。公差表の追加や画像情報などについて、使い勝手の改善例を実際に操作しながら説明しました。

「東日本大震災に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域における地積測量図の作成等に関する取扱いについて」では、市町村別基準点の測地成果 2011 移行状況と地積測量図への付記等一覧、及び地積測量図の記載事例などを挙げて、今までの一連の通知について、これらを総括すると共に、その経緯について説明がありました。また、基準点について、被災地の例を挙げて世界測地系の座標系を使用する意義について、安易に任意座標(X = 100, Y = 100 などの)によるべきでは無いなどの説明がありました。さらには地積測量図における基準点(与点)の表記方法(対象地から遠い基準点など)について協議した経緯の説明がありました。

第 2 部の講演は「土地家屋調査士業務の希薄化と業態変更」について、児玉勝平日調連業務

部長より話がありました。

最初に、時代に合った調査士業務のあり方について、業務部として調査測量実施要領・規則第93条調査報告書の改訂についての検討内容など、将来を見越した取り組みについての活動報告がありました。

次に、土地家屋調査士業務の基盤である筆界についての話があり、その誕生の歴史について写真を提示しながら説明し、筆界の科学的な判断についての話がありました。

また、今後の人口推移の視点から見た場合に

おける新たな取り組みについて、今まで育った調査士の能力を発展させる既存の枠を超えた業務についての話がありました。

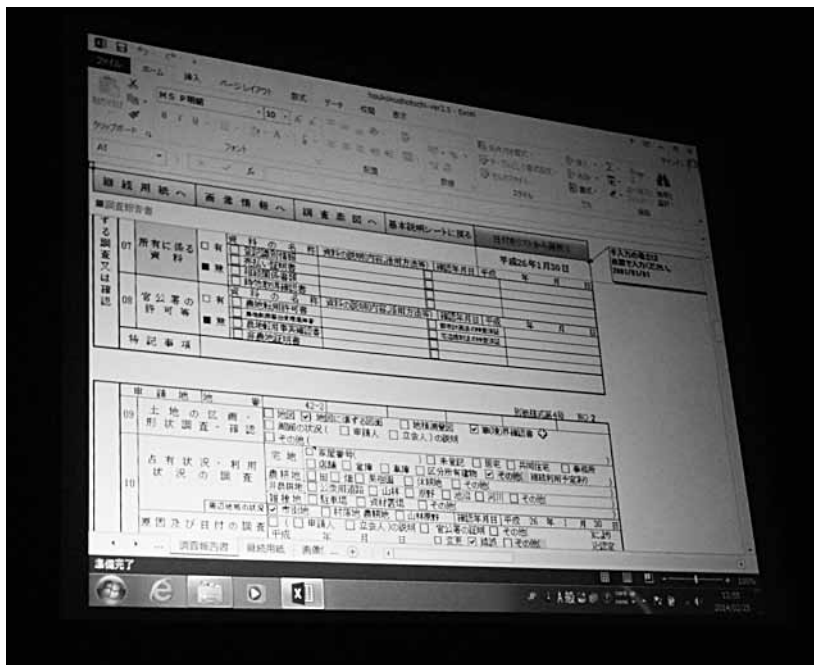
さらに今後加速していく技術的な視点から見た場合における既存のビジネスモデルの崩壊が、土地家屋調査士にも当てはまる可能性を示唆し、新しい業務サービスの創造など、次のビジネスモデルの模索についての話がありました。

第2部の講演内容は多岐に渡り、また時間の許す限り熱弁をふるっていただきました。

最後に朝岡道久副会長より、今回の研修内容の総括を交えた閉会の辞があり、研修会を終えました。今回の研修の講演をして頂いた講師の方々、及びその準備をしてくださった皆様に感謝を申し上げます。

最後に朝岡道久副会長より、今回の研修内容の総括を交えた閉会の辞があり、研修会を終えました。今回の研修の講演をして頂いた講師の方々、及びその準備をしてくださった皆様に感謝を申し上げます。

(記事・写真 県央支部広報員
三枝 慎一郎)



誌上研修

平成25年度 土地家屋調査士試験問題

(午後の部)



解答と解説

その2



問 題

第6問 本人確認情報に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 土地家屋調査士 A が本人確認情報を提供するときは、A が登記の申請の代理を業とすることができる者であることを証する情報を併せて提供しなければならない。
- イ 土地家屋調査士 A が本人確認情報を提供して登記の申請をしたものの、登記官が当該本人確認情報の内容を相当と認めることができない場合には、当該申請は、直ちに却下される。
- ウ 土地家屋調査士 A が登記の申請の依頼を受ける以前から当該申請の申請人の氏名及び住所を知り、かつ、当該申請人との間に親族関係、1年以上にわたる取引関係その他の安定した継続的な関係の存在があるときは、本人確認情報として明らかにすべき「資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるとき」に当たる。
- エ 土地家屋調査士 A が法人である申請人 B の本人確認情報を提供する場合は、A は、B の代表者と面談しなければならない。
- オ 土地家屋調査士 A が甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記の申請をそれらの土地の所有権の登記名義人である B から依頼を受けた場合において、当該申請の半年前に、A が B からその所有に係る丙土地を丁土地に合筆する合筆の登記の申請を依頼され、本人確認情報を提供してその申請をしていたときは、甲土地及び乙土地に係る合筆の登記の申請において提供する本人確認情報として明らかにすべき「資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるとき」に当たる。

- 1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第7問 次のアからオまでの記述のうち、第1欄に記載されている場合において、第2欄に記載されている登記を申請するときに、当該申請をAが単独ですることができないものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

なお、代位による登記の申請は、考慮しないものとする。

	第1欄	第2欄
ア	甲土地の表題部所有者として A 及び B が記録され、A の持分が3分の2と、B の持分が3分の1と記録されているものの、真正な持分は、A が4分の3で、B が4分の1である場合	甲土地についてする表題部所有者 A 及び B の持分の更正の登記
イ	甲建物及び乙建物の所有権の登記名義人である C が死亡し、A 及び B が共同相続した場合において、その後に甲建物と乙建物が合体して1個の丙建物となったとき。	丙建物の表題登記並びに甲建物及び乙建物の表題登記の抹消の登記
ウ	甲建物の表題部所有者として A が記録されているものの、真正な所有者は、B である場合	甲建物の表題部所有者の更正の登記
エ	甲土地の所有権の登記名義人として A 及び B が記録されている場合	更正後の地積が減少することとなる甲土地の地積の更正の登記
オ	甲区分建物の所有権の登記名義人として B が記録されているものの、規約により、甲区分建物が A 及び B の共用部分とされている場合	甲区分建物についてする共用部分である旨の登記

- 1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第8問 地目に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 牧場地域内にある牧畜のために使用する建物の敷地の地目は、その建物が永久的設備と認められるものに限り、宅地とする。
 - イ 地目が山林として記録されている土地について、その後に駐車場として使用されたものの、現在は宅地として使用されている場合には、直ちに、当該土地の地目を宅地とする地目に関する変更の登記をすることができる。
 - ウ 耕作地の区域内にある農具小屋の敷地の地目は、その建物が永久的設備と認められるものに限り、宅地とする。
 - エ 地目が山林として記録されている甲土地に接続する乙土地の地目が宅地である場合において、甲土地がテニスコートに造成されたときは、甲土地の地目を雑種地とする地目に関する変更の登記をすることができる。
 - オ 温泉の湧出口及びその維持に必要な土地の地目は、鉱泉地とする。
- 1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第9問 分筆の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、**正しいもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 地目が畑である土地の分筆の登記を申請する場合には、添付情報として、農業委員会が分筆を許可したことを証する情報を提供しなければならない。
 - イ 甲土地の所有権の移転の仮登記の登記名義人は、甲土地の所有権の登記名義人の承諾を証する同人が作成した書面を提供して、甲土地の分筆の登記を申請することができる。
 - ウ 甲土地の一部が河川法の定める河川区域内の土地となった場合において、その旨の登記を登記所に嘱託するときは、河川管理者は、甲土地の所有権の登記名義人に代わって、甲土地の分筆の登記を登記所に嘱託することができる。
 - エ 登記官は、地図を作成するため必要があると認める場合において、甲土地の所有権の登記名義人の異議がないときは、職権で、甲土地の分筆の登記をすることができる。
 - オ 区分建物である建物の登記記録の表題部に敷地権の種類として所有権が記録されている場合には、当該敷地権の目的である土地の分筆の登記は、することができない。
- 1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第10問 建物の所在に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 建物の登記記録の表題部に不動産所在事項が記録される場合において、当該建物が他の都道府県にまたがって存在するときは、不動産所在事項に当該他の都道府県名が冠記される。
 - イ 甲区分建物を主である建物とし、甲区分建物が属する一棟の建物と同一の土地上に存する別の一棟の建物に属する乙区分建物を附属建物とする建物の表題登記を申請する場合には、申請情報として、乙区分建物の属する一棟の建物が所在する土地の地番を提供することを要しない。
 - ウ 建物が永久的な施設としてのさん橋の上に存する場合における当該建物の登記記録には、当該建物から最も近い土地の地番を用い、「何番地先」のように当該建物の所在が記録される。
 - エ 仮換地上に建物を新築した場合において、当該建物の表題登記の申請をするときは、申請情報である当該建物の所在として、従前の土地の地番を提供しなければならない。
 - オ 建物の登記記録の表題部に2筆以上の土地にまたがる建物の不動産所在事項を記録する場合には、床面積の多い部分又は主である建物の所在する土地の地番を先に記録し、他の土地の地番は後に記録する。
- 1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

解答と解説

第6問 正解 3

関係する法令 不動産登記法

第23条（事前通知等）

- ① 登記官は、申請人が前条に規定する申請をする場合において、同条ただし書の規定により登記識別情報を提供することができないときは、法務省令で定める方法により、同条に規定する登記義務者に対し、当該申請があった旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときは法務省令で定める期間内に法務省令で定めるところによりその旨の申出をすべき旨を通知しなければならない。この場合において、登記官は、当該期間内にあっては、当該申出がない限り、当該申請に係る登記をすることができない。
- ② 登記官は、前項の登記の申請が所有権に関するものである場合において、同項の登記義務者の住所について変更の登記がされているときは、法務省令で定める場合を除き、同項の申請に基づいて登記をする前に、法務省令で定める方法により、同項の規定による通知のほか、当該登記義務者の登記記録上の前の住所にあてて、当該申請があった旨を通知しなければならない。
- ③ 前二項の規定は、登記官が第二十五条(第十号を除く。)の規定により申請を却下すべき場合には、適用しない。
- ④ 第一項の規定は、同項に規定する場合において、次の各号のいずれかに掲げるときは、適用しない。
 - 一 当該申請が登記の申請の代理を業とすることができる代理人によってされた場合であって、登記官が当該代理人から法務省令で定めるところにより当該申請人が第一項の登記義務者であることを確認するために必要な情報の提供を受け、かつ、その内容を相当と認めるとき。
 - 二 略

解 説

ア：正しい

資格者代理人が本人確認情報を提供するときは、当該資格者代理人が登記の申請の代理を業とすることができる者であることを証する情報を併せて提供しなければならない(不登規 72 ③)。

ちなみに、資格者代理人であることを証する情報とは、次に掲げるものである(不登準 49 ②)。ただし、二及び四の証明書は、発行後三月以内のものであることを要する(不登準 49 ③)。

- 一 日本司法書士会連合会又は日本土地家屋調査士会連合会が発行した電子証明書
- 二 日本司法書士会連合会又は日本土地家屋調査士会連合会が提供する情報に基づき発行された電子証明書(司法書士法施行規則第 28 条第 2 項又は土地家屋調査士法施行規則第 26 条第 2 項の規定により法務大臣が指定するものに限る。)
- 三 当該資格者代理人が所属する司法書士会、土地家屋調査士会又は弁護士会が発行した職印に関する証明書
- 四 電子認証登記所が発行した電子証明書
- 五 登記所が発行した印鑑証明書

イ：誤っている

登記官は、本人確認情報の内容を相当と認めることができない場合であっても、当該申請を直ちに却下することはなく、不動産登記法第 23 条に規定する事前通知の手続を採るものとされている(不登準 49 ④)。すなわち、法務省令で定める方法により、登記名義人(不登法 22 参照)である申請人に対し、当該申請があった旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときは法務省令で定める期間内に法務省令で定めるところによりその旨の申出をすべき旨を通知しなければならない(不登法 23 ①、不登規 70 参照)。この期間内に登記名義人である申請人からの申出がないときは、当該申請は却下される(不登法 25 十)。

ウ：正しい

不動産登記法第23条第4項第1号の規定により登記官が資格者代理人から提供を受ける申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報(「本人確認情報」という。)において明らかにしなければならない事項は、不動産登記規則第72条に規定されているが、「資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるとき」であるか、「資格者代理人が申請人の氏名を知らず、又は当該申請人と面識がないとき」であるかによって、明らかにすべき事項が異なっている。なお、「資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるとき」(不登規72①二)とは、次に掲げるときのうちのいずれかとされる(不登準49①)。

- 一 資格者代理人が、当該登記の申請の三月以上前に当該申請人について、資格者代理人として本人確認情報を提供して登記の申請をしたとき。
- 二 資格者代理人が当該登記の申請の依頼を受ける以前から当該申請人の氏名及び住所を知り、かつ、当該申請人との間に親族関係、一年以上にわたる取引関係その他の安定した継続的な関係の存在があるとき。

本肢の事案は、上記の二の場合(不登準49①二)に該当する。

エ：誤っている

本人確認情報においては、資格者代理人が申請人と面談した日時、場所及びその状況を明らかにしなければならないが、申請人が法人である場合にあっては、その法人の代表者又はこれに代わるべき者と面談した日時、場所及びその状況を明らかにしなければならない(不登規72①一)。

本肢の記述は、面談すべき者を、申請人である法人の代表者に限定しているように読めることや、他の肢の正誤との関係から、誤っているものと判断する。

オ：正しい

本肢の事案は、ウ肢の解説中、一の場合(不登準49①一)に該当する。

第7問 正解 4**解説****ア：Aが単独ですることができる**

不動産の表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記は、当該共有者から申請することができるが、この更正の登記をする共有者は、当該更正の登記によってその持分を更正することとなる他の共有者の承諾があるときであれば、単独で申請することができる(不登法33③④)。なお、この登記を申請するときは、持分を更正することとなる他の共有者の承諾を証する当該他の共有者が作成した情報又は当該他の共有者に対抗することができる裁判があったことを証する情報を添付しなければならない(不登令7①六；別表の三の項の添付情報欄)。

イ：Aが単独ですることができる

二以上の建物が合体して一個の建物となった場合において、合体前の二以上の建物がいずれも所有権の登記がある建物であるときは、当該建物の所有権の登記名義人から、合体後の建物についての建物の表題登記及び合体前の建物についての建物の表題部の登記の抹消(以下「合体による登記等」と総称する。)を申請しなければならない(不登法49①五)。なお、本肢の記述からは、被相続人Cが所有権の登記名義人である甲建物及び乙建物について、A及びBの共同相続の登記がなされているか否かが不明であるが、合体前の建物につき相続が開始している場合に、被相続人名義のまま、相続人の一人から申請することはできる(不登法30、民法252但書、平成5年度首席登記官会同における質疑；第六の一の1)。あるいは、合体前の建物につき共同相続の登記がなされている場合には、合体による登記等は、いわゆる報告的登記であり、その申請行為は共有物の保存行為と解されるから、共有者

の一人から申請することができる(民法 252 但書)。したがって、いずれの場合であっても、Aは単独で申請することができる。

ウ：Aが単独ですることができない

不動産の真正な所有者と当該不動産の表題部所有者とが異なる場合においてする当該表題部所有者についての更正の登記は、当該不動産の真正な所有者以外の者は、申請することができない(不登法 33 ①)。なお、この場合において、当該不動産の真正な所有者は、当該表題部所有者の承諾があるときでなければ、申請することができない(不登法 33 ②)。

エ：Aが単独ですることができる

土地の地積についての更正の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人から申請しなければならない(不登法 38)。このような表題部の登記事項に関する更正の登記は、表題部に当該登記事項が記録された当初からの錯誤又は遺漏等を是正するためになされるものであるから、いわゆる報告的登記であり、その申請行為は共有物の保存行為と解されるから、共有者の一人から申請することができる(民法 252 但書)。

オ：Aが単独ですることができない

共用部分である旨の登記は、当該共用部分である旨の登記をする建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない(不登法 58 ②)。

第8問 正解 2

解 説

ア：誤っている

牧畜のために使用する建物の敷地、牧草栽培地及び林地等で牧場地域内にあるものは、すべて牧場とする(不登準 69 四)。

イ：正しい

地目について変更があったときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人に、当該地目に関する変更の登記の申請義務が課せられている(不登法 37 参照)。不動産の表示に関する登記は、登記された不動産の物理的現況を公示することにより、当該不動産を現地において特定する機能を有することから、登記と現況とに不一致が生じたときは、その不一致がすみやかに是正されなければならない。ただし、不動産登記先例によれば、地目についての変更が数回にわたってなされている場合には、一の申請情報により、直ちに現状に変更の登記をすることができ、申請情報の内容として提供する登記原因及びその日付は、便宜、その最後のもののみを提供しても差し支えないとしている(昭和 32 年 3 月 22 日付民事甲第 423 号各法務局長及び地方法務局長宛民事局長通達)。

ウ：正しい

耕作地の区域内にある農具小屋等の敷地は、その建物が永久的設備と認められるものに限り、宅地とする(不登準 69 三)。

エ：誤っている

テニスコート又はプールについては、宅地に接続するものは宅地とし、その他は雑種地とする(不登準 69 九)。本肢の甲土地の地目は、宅地である乙土地に接続するから、宅地とすべきである。

オ：正しい

鉱泉(温泉を含む。)の湧出口及びその維持に必要な土地の地目は、鉱泉地である(不登準 68 七)。

第9問 正解 5

解 説

ア：誤っている

分筆の登記の添付情報として、本枝のような取り扱いを定めた法令等は存在しない。

イ：誤っている

分筆の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない(不登法 39 ①)。所有権の移転の仮登記の登記名義人(不登法 105 一)であっても、同様である。また、当該仮登記の登記名義人には、分筆の登記によって保全すべき債権も存しないから、代位申請することもできず(民法 423 ①本文)、本枝のような取り扱いを認めた法令及び不動産登記先例等も存在しない。本枝の事案では、本登記を経由して、自ら所有権の登記名義人となった上で申請すべきであろう。

ウ：正しい

土地の一部が河川法第 6 条第 1 項の河川区域内の土地となった場合には、河川管理者は、その旨の登記を登記所に嘱託する前提として、当該土地の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該土地の分筆の登記を登記所に嘱託することができる(不登法 43 ②④)。

エ：正しい

登記官は、不動産登記法第 14 条第 1 項の地図を作成するため必要があると認めるときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り、職権で、分筆又は合筆の登記をすることができる(不登法 39 ③)。ちなみに、不動産登記先例によれば、「地図を作成するため必要があると認めるとき」とは、次に掲げる場合をいう(平成 5 年 7 月 30 日付け民三第 5320 号法務局長、地方法務局長あて民事局長通達；第四の一)。

ア 分筆の登記については、土地の一部がみぞ、かき、さく、へい等で区画されている場合その他の場合で、明らかに土地の管理上分筆の登記を行うことが相当であると認められるとき。

イ 合筆の登記については、二筆以上の土地の筆界を現地について確認することが困難な場合、それらの全部又は一部が著しく狭小である場合その他の場合で、明らかに土地の管理上合筆の登記を行うことが相当であると認められるとき。

オ：誤っている

本枝のように、敷地権の目的である土地の分筆の登記を制限する法令及び不動産登記先例等は存在しない。ちなみに、区分建物である建物の登記記録の表題部に敷地権の種類として所有権が記録されている場合には、当該敷地権の目的である土地の登記記録の甲区において、所有権が敷地権である旨の登記がなされ(不登法 46、不登規 119 ①参照)、当該土地の所有権の登記名義人は、区分建物である建物の登記記録において公示される表題部所有者又は所有権の登記名義人であるから、当該敷地権の目的である土地の分筆の登記の申請人は、区分建物である建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人である(不登法 39 ①)。

第10問 正解 4

関係する法令 不動産登記規則

第 1 条 (定義)

この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 ～八 略

九 不動産所在事項 不動産の所在する市、区、郡、町、村及び字(区分建物である建物にあつ

ては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村及び字)並びに土地にあつては地番、建物にあつては建物の所在する土地の地番(区分建物である建物にあつては、当該建物が属する一棟の建物の所在する土地の地番)及び家屋番号をいう。

解 説

ア：正しい

建物の登記記録の表題部に不動産所在事項を記録する場合において、当該建物が他の都道府県にまたがって存在するときは、不動産所在事項に当該他の都道府県名を冠記するものとする(不登準 88 ①)。

イ：誤っている

区分建物の表題登記を申請する場合において、区分建物である附属建物があるときは、当該附属建物の所在として、当該附属建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番を申請情報の内容として提供しなければならない(不登令 3 八ホ)。

ウ：正しい

建物が永久的な施設としてのさん橋の上に存する場合については、その建物から最も近い土地の地番を用い、「何番地先」のように記録するものとする(不登準 88 ④)。

エ：誤っている

不動産登記先例によれば、仮換地上に建築された建物の所在の記録方法について、従前の土地が「A区A町A番地」であり、仮換地(底地)が「A区B町B番地」である場合には、「A区B町B番地(換地A区B町予定地番C番地)」のように表示し、従前の土地の地番を表示する必要はないとしている(昭和 43 年 2 月 14 日付民事甲第 170 号民事局長回答)。

オ：正しい

建物の登記記録の表題部に二筆以上の土地にまたがる建物の不動産所在事項を記録する場合には、床面積の多い部分又は主である建物の所在する土地の地番を先に記録し、他の土地の地番は後に記録するものとする(不登準 88 ②)。

受験勉強 プチアドバイス 択一編

- ① 最新の登記六法を買いましょう
 - ・法令や先例はインターネットでも検索できますが、登記六法を購入し、常に手元に置くようにしましょう。
- ② 関係法令は必ず目を通しましょう
 - ・過去問を解いた後、根拠となる条文や先例は必ず確認しましょう。また登記六法には掲載条文の末尾に関連する条文(参照先)などが記載されています。関連する法令、規則、準則なども必ず押さえ、それらの相互関係や手続きの構造を立体的に捉えるよう努めましょう。
 - ・既に記憶しているものであっても繰り返し目を通すことが大切です。
- ③ 一度読んだ法令にはマーキングをしましょう
 - ・過去問に出題された法令、規則、準則などは赤鉛筆、マーカーペンなどでマーキングします。合格に必要なとされる範囲、習得すべき射程がおのずと分かってきます。
 - ・マーキング箇所が増えてくると試験勉強の励みになります。また、関係法令が意外と少ないことに驚くかもしれません。
- ④ 条文の目的(立法趣旨)を理解しましょう
 - ・条文の丸暗記は無意味で苦痛です。
 - ・条文には必ず作られた目的や意義があります。それらを理解するようにしましょう。

広報部

調査士 ねとわく

変わりゆく藤沢

湘南第一支部広報員 後藤 宏史

今年の3月、藤沢産業センターが閉館となりました。

3月22日に産業センターにて登記無料相談会を開催し、3月23日の閉館ですから、閉館前日が神奈川県土地家屋調査士会湘南第一支部としては最後の利用となったわけです。

湘南第一支部ではこの会場を、会議、研修、登記無料相談会その他多くの機会を利用していただいていたので寂しい限りです。

6月には産業センターの近隣に商工会館ビル(ミナパーク)がオープンしますので、今後は湘南第一支部でもこちらの会場にお世話になる機会が増えるものと思います。他支部受入研修等で藤沢にお越しになる方は、お間違いないようお願いいたします。

産業センターがなくなって寂しいなあ、と思っていたら、先日、グランドホテル湘南も9月末をもって営業終了、との話を聞き、二度びっくりしてしまいました。

産業センターについては代わりにミナパークができますが、グランドホテルについては、今後この場所でホテル事業が継続するのかどうか未定であり、グランドホテルがなくなってしまったら新年会等をどこで開催したら良いか困ってしまう状況です。

産業センターもグランドホテルも藤沢の顔と言ってもよい施設であり、街も変わっていくなあ、と感じます。そして、どうせ変わるなら良い変化をして欲しいと思います。

「三浦半島にアルプス？」

横浜中支部広報員 川又 康司

「これは面白い。」3年ほど前の真夏の炎天下、急斜面(実はそれほどでもないのですが)を樹木に括りつけられた頼りないロープにしがみつぎながら登りきって、滴る汗を拭いながらも、少し大げさですが感動しておりました。

本欄では皆様がいかに健康に気を使われているかが伺われる記事をよく拝見しますが、私も半分は健康のため、もう半分は事後のビール堪能のために、ハイキング程度ですが山歩きを楽しんでおります。

三浦半島の付け根付近、逗子市・葉山町・横須賀市にまたがる丘陵地帯に、一部で「三浦アルプス」と呼ばれているハイキングコースがあります。ご近所の方にとっては、裏山・里山の感覚なのでしょうが、それまで鎌倉方面の寺社めぐりを兼ねた観光気分のハイキングや大楠山周辺の整備されたルートしか知らなかった者にとって、目からうろこ、市街地近郊にこれほどハードでタフな自然が残っていることを初めて知りました。

主要なルートはそれなりに整備されているのですが、地図(ネット上にはハイキングコースが記載されたものがアップされています)をご覧頂ければわかると思いますが、そこから枝分かれしたルートが縦横に走っており、中には正に獣道としか思われなような藪こぎ必至の道もあるのです。森戸川の溪流沿いの穏やかな小道から冒頭の「崖登り」まで、コースのバリエーションが豊富なのがなんといっても魅力で、何

度行っても飽きることがありません。コース上には馬頭観音があったりして、かつてはこんな山奥にまで馬が荷役として連れて来られていたのかと考えさせられたりもします。

ところで近年のランニングブーム、特に山野を走るトレイルランニングのブームの波がこの地域にも押し寄せているようで、メインのルートでは頻繁にランナーにお会いします。未整備で木にしがみつきながらよじ登るようなルートではさすがに見かけませんが、最近気になりましたことがあります。普通に歩いていけば滑りそうもない斜面沿いの道で、「ズルー」と大きな靴の滑り跡が付いている箇所をあちこちで見かけるのです。言葉は悪いですがこれはどうも

彼ら彼女らランナーの仕業と思われるのです。まさに山を荒らしていると言わざるをえないでしょう。先日登山口近辺で「山を走らないで」という張り紙を見かけました。それには昨今巷で言われているランナーと一般ハイカーとのトラブルのことではなくて、先ほどの件、山を走ることによって山道が傷む・壊れるのを憂慮しているとの説明がありました。ハイカーとランナーの共存や自然保護など難しい問題ですね。これからの季節、蜘蛛の巣や毛虫の類が増えますのでそれらが苦手の方にはお勧めしませんが、どのルートも鉄道駅からの徒歩圏内ですので、杭入れとは違う汗をかきに半日お出かけになってはいかがでしょうか。

財務部からのお知らせ

国民年金基金

将来のために国民年金基金に加入しましょう！

国民年金基金は、自営業の方やフリーで働く方がサラリーマン並の年金を受け取れるようにするための公的な年金制度です。

メリット

所得控除の対象となり、所得税や住民税が軽減されます。

少ない掛金・自由なプランで始められます。

加入後もライフサイクルに応じて月々の掛金を増減することもできます。

申込書など
詳しくは

土地家屋調査士国民年金基金ホームページ

または [フリーダイヤル](#) へ

(本会ホームページのトップページ左下バナーからもリンクしています)

土地家屋調査士国民年金基金フリーダイヤル 0120-145-040

新入会員自己紹介



湘南第一支部 田中 明子
「田んぼの中の明るい子」と書いて田中明子と申します。

平成24年に司法書士・平成25年に土地家屋調査士試験に合格し、平成26年1月に茅ヶ崎市堤にて二足のわらじで開業しました。

大学卒業後から調査士である父の補助者をしたり、(売れない)モデルをしてみたり、アパレル会社の広報室でイベントや印刷物の企画を担当したり…と、紆余曲折な9年間を送ってきました。

今は、私を育ててくれた父と同じ資格で仕事ができることを、とても嬉しく思います。

「やっと試験に合格して、やっと開業できた」という嬉しい気持ちと、「これからは受験以上にもっと高度な知識をつけていかなければ…」という不安な気持ちでいっぱいです。

まだまだ至らず、先輩方にはいろいろとご指導を仰ぐ機会も多々あるかと思いますが、不安をバネにして日々精進してまいりますので、どうぞよろしくご厚意申し上げます。



川崎支部 佐藤 哲也
平成26年2月に登録し、神奈川県土地家屋調査士会に入会させて頂いた、川崎支部の佐藤哲也と申します。

現在34歳です。

前職は測量会社に在籍し、約7年勤務しておりました。

主に区画整理における細部測量を中心とした仕事内容です。前職勤務中に土地家屋調査士の勉強を始めると共に独立を目指し、少しでも社

会や国民の皆様に貢献したいという思いを強くしていきました。そして平成24年に合格致しました。

今後は測量の経験も活かしながら、日々勉強、日々精進し、実務を公正かつ誠実に行って参ります。どうぞ宜しくお願い致します。



湘南第二支部 勝部 真也
平成26年3月に入会しました、湘南第二支部の勝部真也と申します。

私は父の経営する、測量会社に勤めており測量に従事しているうちに測量士の資格だけでは、将来不安を感じだしたのと、公共測量でも調査士としての知識が必要だと思い出したのがきっかけで土地家屋調査士を目指すようになりました。そして今無事に試験に合格し、調査士として登録する事が出来、不安と希望で毎日が充実している所があります。

調査士の業務は不動産表示登記が主で国民の不動産を扱う、大変大事な仕事であるので、一度の失敗も許される事は無いので、非常に責任感の強い仕事であると思っています。そんな仕事に自分が従事するんだなと思うと一層身の引き締まる思いであります。

補助者としての経験がないので、実務を遂行する上で、先輩調査士の方々にはお世話になる事が多々あると思いますが、その時はどうぞ宜しくお願い致します。

又、今日まで諸先輩たちの培ってきた、調査士の名を汚すことの無い様、より一層精進してまいりますので、皆様どうぞ熱いご指導、ご鞭撻の程宜しくご厚意申し上げます。



湘南第一支部 麻生 賢二

平成26年3月に湘南第一支部に所属させていただくことになりました麻生賢二と申します。

私は、測量会社や自営業の期間を含めて約20年間測量業に携わってきましたが、仕事を進めてゆく中で登記と測量の密接な関係を感じ土地家屋調査士をめざすことを考えました。

晴れて平成25年度に合格することができました。今振り返ってみると家族や周りの人の協力のおかげで合格できたのだと感謝しています。今後は、調査士の名を汚すことのないように、日々の努力を忘れることなく業務に携わっていければと思います。

至らぬ点が多いとは思いますが、先輩方のご指導を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



湘南第一支部 小菅 誠

初めまして。平成26年3月に土地家屋調査士登録を完了し、このたび神奈川県土地家屋調査士会に入会致しました小菅誠と申します。所属は湘南第一

支部になります。

私は製造業に従事しておりましたが、一念発起して土地家屋調査士を目指すことにいたしました。この仕事は定年もなく、自らのスキルと努力によって業績を発展させられる天職だと思えたからです。

全くの畑違い出身である試験合格直後の私には、実務経験がありませんでした。その様な私が試験合格後一年以内に登録開業して良いのか、自分の中で葛藤がありました。

しかし、そんな後ろ向きな考えだった過去の私の背中を強く押して登録開業を勧めてくださったのは、先輩調査士の方々でした。数ヶ月という短い期間でしたが、実務経験を習得しただけではな

く、調査士としての心構えを学べたことは、私の調査士人生における宝だと思っています。

多くの先輩方の支えにより、新人土地家屋調査士としての今の私があります。その様な方々のご信頼に応えるべく、今後とも努力を惜しまぬ所存です。どうぞ、よろしく願いいたします。



湘南第一支部 上本 敏行

平成26年4月に登録した上本敏行と申します。私が初めて測量という仕事に接したのは、今から20年近く前のことです。当時住んでいた所から通勤に便利

という理由だけで川崎の測量会社に就職しました。仕事なんか何でもいいやと思っていたので、もし近くにパン屋さんがあったら、今頃パン屋さんになっていたかもしれません。

初めて接した測量は最初はチンプンカンプンでしたが、先輩や同僚に恵まれ、少しずつやっていると分かってくると、徐々に面白くなってきました。そこで測量の勉強を始め測量士の資格を取りました。この頃土地家屋調査士という仕事があることを知り、本格的に勉強するために東京の調査士事務所に転職し補助者を始めました。この事務所は戦後すぐ開業した由緒ある事務所で、先生は温厚篤実で見識が深く、現場主義を貫く立派な先生でした。この事務所で学んだことは今でも私の原点になっています。残念なのは私が日常に甘えてしまい結局一度も調査士試験を受験しなかったことです。家庭の都合で10年近く勤めた事務所を退職してから一時他業種への転職をしましたが、結局またこの業界に戻ってきて茅ヶ崎の測量会社で働きながら調査士の勉強を再開し、24年度に合格、今年開業に至りました。

思えば大分遠回りして開業しましたが、15年以上の測量経験と様々な職種の経験を生かして信頼される土地家屋調査士として頑張っていきたいと思っています。

事務局からのお知らせ

会員のみなさまへ



神奈川県土地家屋調査士会の「境界問題相談センターかながわ」を平成26年4月15日に退職させていただきました、事務職員三浦安子と申します。平成17年5月に採用していただきまして、およそ9年間の長い間、大変お世話になりました。誠にありがとうございました。

私は、相談センターのお仕事をさせていただいて、多くのことを学びました。相談センターにお越しになれる方は、様々な悩みを抱えていました。その悩みを軽くして差し上げることのできる相談センターは、重要な社会的役割をもつ組織であるということを知りました。当初よく分からない私に、その時々センター運営委員のみなさまはじめ多くの方々からご指導していただき、そのあたたかい思いやりに、支

えられ、励まされ、癒されてまいりました。そのおかげさまで、任せていただきました職務を全うできたと思っています。改めてみなさまに感謝の気持ちでいっぱいです。

そして、人生の節目という飛躍の還暦を、相談センターのお仕事を離れた新たな生活で迎えることになります。私の好きな言葉に「仕事には呼ばれる！」というものがあります。50歳代で“呼ばれた”お仕事を通して多くのことを学びました。このことが、この先の10年間の私の人生を素晴らしいものにしてくれるはずで、それを信じて生きていきたいと思えます。

最後になりますが、会員のみなさまにおかれましては、これまでのご厚情に感謝申し上げますとともに、より一層ご活躍をされますよう、また、神奈川県土地家屋調査士会のますますのご発展を心よりお祈り申し上げます。

平成26年4月吉日

三浦 安子

訃

報



次の方がお亡くなりになりました。
心からご冥福をお祈り申し上げます。

久 松 巖 殿
(横浜南支部)

平成26年5月6日 逝去(享年85歳)

編 集 後 記

さていよいよ6月中旬頃からサッカーのワールドカップが、ブラジルで開催されます。

この神調報が発行される頃は優勝チームがきまっているかも知れません。私はどちらかと言うとサッカーより野球の報が好きです。普段はサッカーをまったく見ません。ワールドカップしか見ませんので、サッカーの好きな人には悪いですが、にわかサッカーファンなのですね。

でも今回のブラジル大会では優勝は無理でも最低でもベストエイトぐらいまでは、行ってほしいですね。日本の底力を見せてほしいものです。日本頑張れ！ (三浦正樹)

最近、暖かく初夏の陽気となりました。測量をするには、とても良い時期ではないでしょうか。その反面、測量中厄介な羽音がします。それは、クマバチです。

クマバチは、体が大きく、羽音が強烈なために、獷猛と思われがちですが、性質はきわめて温厚です。オスは比較的行動的ですが、針は無いため刺すことはありません。毒針を持つのはメスのみで、巣があることを知らずに巣に近づいたり、蜂を脅かしたりすると刺すことがあります。たとえ刺されても重症に至ることは少な

いです。

これからも、このような気候が続けば良いと思いますが、体調管理は十分にし、無理はしないようにと思っています。 (岡田 豊太)

前号より掲載されている、土地家屋調査士試験の問題及び解説記事をお読みになって、会員の皆様はどう感じられましたか。

私の正解率は秘密ですが、現在の實力ではとても合格は見込めないことだけは確かでした。合格直後にいわゆる「学力・知識」がピークに達しその後徐々に衰えるというのは、正直どの資格制度にも言えることだとは思いますが(異論があったらごめんなさい)、本来は実務を通じて得た経験や技術と併せて「知識」の向上も当然ながら必要なはずで、折角の機会ですので日々多少なりとも勉強に充てる時間を持ちたいと考えているところです。 (川又康司)

TBSテレビで深夜に放送しているコメディドラマ「新解釈日本史」が非常に面白く、特に、伊能忠敬がどのように日本全国を測量したか、という回は調査士として身につまされるものでした。

伊能忠敬「むう。この険しい地形をいかに測量するべきか。」

弟子「先生。いい考えがあります。…やめる？」

(後藤宏史)

広報担当副会長	朝 岡 道 久		
広 報 部 長	中 川 裕 久		
広 報 部 次 長	上 田 尚 彦		
広 報 部 理 事	星 野 隆 夫		
広 報 部 理 事	三 浦 正 樹		
広 報 部 理 事	野 口 讓		
支 部 広 報 員	川 又 康 司	後 藤 宏 史	
	小松崎 仁	面 野 稔	
	内 田 博 之	大 貫 公 彦	
	豊 藏 康 之	三 枝 慎 一 郎	
	深 瀬 光 正	島 村 賢	
	福 島 誠	小 田 靖	

発 行 神奈川県土地家屋調査士会
横浜市西区楠町18番地
TEL (045)312-1177(代)
FAX (045)312-1277
E-mail
info@kanagawa-chousashi.or.jp

発行者 神奈川県土地家屋調査士会
会 長 岩 倉 弘 和

印刷所 昭英印刷株式会社
大和市鶴間1-21-11
TEL (046)261-0844(代)