

神 調 報

shin cyo hou

冬号

11・12・1

2014 No.424



ひとりと

「趣味とか」

たまに趣味とかの話になると、受け答えによってあらぬ方向に話が振られてしまい煩わしいので、最近は無趣味な感じで通していたりします。

厳密な意味で趣味とは何かと、手元にあった広辞苑では「感興をさそう状態」とか「ものごとのあじわいを感じとる力」とか「専門としてではなく、楽しみとしてする事柄」など書かれています。捉え方は人其々ですが、仕事としてではなく好んで行う行為とか道楽的な位置づけだと認識しています。

以前はパソコンに傾倒していた時期があり、その当時は(まあ今もですが)色々訊かれたりしましたが「好きであって全てにおいて詳しいわけじゃないんだよ」状態で、煩わしく感じる事がありました。まあ今では、そっち関係は飯の種の1つにもなっているので、趣味とは違う感覚になっています。

趣味という程でもないと思いますが、ホームセンター巡りとかします。購入目的があって行く訳ではありませんが、店舗により商品の品揃えに偏りがあったりして結構楽しいものです。現場で使えそうな武器(道具)やらドリルのビットなど、つつい仕事道具の消耗品の品揃えを確認するのは、ある意味仕方ないことでしょう。

現場といえば、それなりの道具類を携行するのが常だと思います。対象地に車を置ければ問題ないですが、そうじゃない場合が多い自分の場合、折りたたみ式コンテナキャリーが現場必携品の一つになります。最近のお気に入り、ハコベル(アサヒペン)の大タイプです。このタイプのコンテナキャリーは以前から使用していましたが、こいつは赤いのでTS(トータルステーション)の傍に置いとけばパイロン代わりに。ような気がします。値段なりの造りですので扱いに注意しないと壊れたり、キャスター径が小さいので移動時に多少うるさいですが、それなりの武器(道具類)を一度に運べるので重宝しています。

仕事と無関係な興味事だと、RC(ラジコン)に対する興味の再来です。動画サイトで見た「ヘリの3Dフライト」に衝撃を受けたのが事の発端になります。最近のRC事情は昔と違ってものすごく進化していて、別物の印象を受けました。

実際にRCヘリー式揃えると、かなりの金額が必要になるので、RCシミュレータにて飛ばしています。最近のシミュレータは結構リアルなので、これで満足してしまいそうな自分がいたりします。これは趣味っぽい。

県央支部広報員 三枝 慎一郎

表紙

『根岸森林公園』

写真・文 横浜中支部広報員 川又 康司

横浜市中区の根岸の高台にある広大な公園です。以前は競馬場として利用されていた敷地の一部を造成整備したものということです。

公園に入りまず目を引くのは敷地いっぱい広がる芝生です。ウォーキングやジョギングで汗を流す人、シートを敷いてくつろぐ家族など、皆さん思い思いに楽しんでいるらしいです。又、桜の季節も大いに賑わいます。

目 次

新年のご挨拶	2
未年からのメッセージ	11
第35期 土地家屋調査士新人研修会	18
平成26年度 第1回会員・一般研修会	21
湘南第一支部 登記無料相談会	23
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4	24
調査士ねっとわーく	33
新入会員挨拶	35
編集後記	37
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9月20日～平成26年12月20日>

9月

20日～22日 関ブロ新人研修会
24日 登記相談会2件(大竹相談員)
24日 第5回非違行為対策特別委員会
25日 第5回ADR・筆界特定・
境界鑑定推進委員会
25日 第1回全国会長会議
26日 第4回会館管理委員会
29日 第2回綱紀委員会
30日 第5回総務部会
30日 第5回研修部会

10月

1日 登記相談会3件(中田相談員)
3日 第3回理事会
5日 全国一斉法務局休日相談所
(鈴木副会長、本橋部長)
5日 第29回日調連ゴルフ大会・
懇親会(朝岡副会長)
8日 登記相談会1件(鈴木相談員)
14日 第28回神奈川県士業団体
連絡協議会(岩倉会長、
鈴木副会長、中川部長)
15日 登記相談会1件(福島相談員)
15日 第5回研修運営委員会
15日 第3回事故処理委員会
15日 第6回財務部会
16日 災害時協定締結式(岩倉会長、
鈴木副会長、大竹部長)
17日 第7回常任理事会
20日 第3回綱紀委員会
22日 登記相談会2件(河相談員)

23日 第6回研修部会
23日 第5回業務部会
26日 第34回日調連関東ブロック
ゴルフ大会・懇親会
29日 登記相談会1件(嶋田相談員)
30日 第6回総務部会
30日 第1回表示登記適正処理委員会
10月31日～11月1日
第6回ADR11研修会及び担当者会同
(鈴木副会長、西田理事、田村委員)

11月

4日 第8回常任理事会
4日 中間監査会
5日 登記相談会2件(嶋田相談員)
5日 第1回法学研修
6日 神奈川県県土整備部用地課職員
研修(朝岡副会長、石井部長)
7日 第4回綱紀委員会
7日 第3回広報部会
7日 相模原国県市合同行政相談所
(神村支部長)
7日～8日 葉月の会
(岩倉会長、鈴木副会長)
8日 よこすか産業まつり2014
10日 第6回非違行為対策特別委員会
12日 登記相談会4件(平野相談員)
12日 第2回法学研修
13日 関連士業政治連盟懇談会・懇親会
(朝岡副会長)
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』

(佐川部長、佐々木次長)
18日 第7回研修部会
18日 神奈川県宅地建物取引業協会との
懇談会(岩倉会長、鈴木副会長、
石井部長、上田次長)
18日 県立向の岡工業高等学校出前授業
19日 第3回法学研修
21日 第5回会館管理委員会
22日 全国青年土地家屋調査士会総会
(岩倉会長)
26日 登記相談会4件(丸山相談員)
26日 第4回法学研修
26日 第7回財務部会
27日 第7回総務部会
28日 第5回綱紀委員会

12月

2日 神奈川県大規模災害対策士業
連絡協議会(鈴木副会長)
3日 登記相談会4件(荒川相談員)
3日 第7回非違行為対策特別委員会
4日 第1回注意勧告理事会
4日 第9回常任理事会
5日 第6回綱紀委員会
9日 第6回業務部会
10日 川崎市立川崎総合科学高等学校
外部講師講演会
10日 登記相談会3件(花上相談員)
10日 第3回支部長会議
17日 第4回理事会
19日 第3回編集会議
19日 第4回広報部会



新年の挨拶

神奈川県土地家屋調査士会
会長 岩倉 弘 和

あけましておめでとうございます。皆様には日頃会務へのご理解ご協力をありがとうございます。

さて表題は信念の挨拶と読み替えていただきたいと思います。私が神奈川会の会長になって2年、私が信ずるところに従い、土地家屋調査士の現在を安定させ、境界の真の専門家であり不動産に関する最良のアドバイザーたる未来を作るための阻害要因の一つ、名義貸し、補助者任せの会員を無くすための具体的方策を一層強化し進めてきました。例えば全ての会員事務所への訪問を辞さない所存であり、無資格者による登記業務という法律違反に対し、徹底的に根絶を図ることは強制会として当然の使命であると同時に、不良会員であっても処分されるに至る前に指導し更生させるべきです。また真面目に日々業務に取り組む調査士が正当に評価され適正な報酬を得て安心誠実な業務を依頼人たる市民、登記行政に提供し続けられるようにしていかなければなりません。名義貸し、補助者任せによる業務は例外なく法外に安価であり、真摯に必要な業務を過不足なくおこなう会員の適正な報酬額を不当に高額に見せ、その受託を妨害しています。

依頼人たる市民には、違法な業務をおこなう、その結果瑕疵ある納品物を受ける可能性が当然に高い会員を選んでしまうリスクを冒させてはならず、登記行政に不信感を与える会員業務の放置は、土地家屋調査士という資格に致命的なダメージを負わせるほど重大な問題であると心得るものです。そのような会員がいなくなるよう指導を徹底しますが、それでも違法な業務をやめない会員には私たちの立つステージから引

きずり下ろさねばなりません。このようなものを仲間と呼ぶ甘さも同時になくしましょう。得てして犯罪者は普段優しい顔をしているものです。騙されてはならない。自分たちの価値ある資格の信頼を揺るがすものたちはれっきとした敵ではありませんか。まっとうな業務を日々おこなう会員にとって戦わなければならない相手なのです。

さてその後ですが不良会員がいなくなってもいきなり明るい未来が開けるわけではありません。

土地家屋調査士の未来を開く武器、私は境界に関する深い知識と多くの経験はもとより、不動産に関する広範な知識、対人関係における調整能力等を今以上に活かすための手立てを考えています。それを成し得るため、また成し得た時のため、会員の皆様にはそのための研鑽を積み、また自らが広告塔として日々信頼を得、高評価をいただける業務に努めてください。土地家屋調査士が現在得ている信頼も評価も、先人がそのようにして築いてくれたものなのですから。

数は力、他の士業に比べ、決して多いとは言えない会員数の土地家屋調査士ですが、少ないなら全員を精鋭にすれば良いだけのこと、諦める理由にはなりません。しかし少ない上に内向き、バラバラでは救いようもない。人の欠点をあげつらうではなく、自分にできることを進んでやる会員の集まりであれば、今の人数で充分過ぎるほどです。最も頼れ、また幅広く役立つ資格としての評価を確立させるための道を共に歩んでいく、その誓いをもってこの新年、大きな一歩を踏み出しましょう。



新年の御挨拶

横浜地方法務局
局長 中 垣 治 夫

明けましておめでとうございます。

神奈川県土地家屋調査士会会員の皆様には、御家族ともどもお健やかに新年を迎えられたこととお慶び申し上げます。

会員の皆様には、平素から、登記事務を始めとする法務行政の円滑な運営に特段の御理解と御協力を賜り、深く感謝申し上げます。

ところで昨年を振り返ってみますと、4月には消費税率の引き上げがあり、増税前の駆け込み需要を反映してか、3月末には、当局においても例年を大きく上回る件数の登記申請がありました。

また、スポーツに関しても大いに盛り上がった1年でした。ソチオリンピック・パラリンピックやブラジルワールドカップの開催、野球では田中将大投手のメジャーリーグ移籍などが注目を集め、中でも、ソチオリンピックでは、東北出身のフィギュアスケーター羽生結弦選手や、スキージャンプのレジェンド葛西紀明選手らがメダルを獲得するなど、多くの選手たちの活躍に日本中が沸きました。

ほかに、日本人研究者3名のノーベル物理学賞受賞や、群馬県・富岡製糸場が一昨年の富士山に続き、世界文化遺産に登録されるなど、明るい話題も多かった2014年ですが、残念ながら、記録的大雨による土砂災害や御嶽山の噴火といった自然災害も多かったように思います。

当局の施策について触れますと、不動産登記規則第93条ただし書に規定する不動産の調査に関する報告書について、これまでの取扱いを踏まえ、法務省民事局と日本土地家屋調査士会連合会との間で協議がされ、その改定案が示されたところです。今後、一定の手続を経て所要の改定がされるものと考えますが、表示に関する登記に必要な土地等の調査・測量、申請手続等の専門家である土地家屋調査士が作成した調査報告書の重要性はますます高くなります。また、今後の表示に関する登記の充実には欠かせない

ものとなります。したがって、改定を待つまでもなく、現行の調査報告書の作成、記載の充実・適正化についても一層の御協力をお願いします。

次に、筆界特定制度につきましては、発足から10年目を迎えますが、当局における申請手続数は9年間で700件に達しようとしている状況で、そのうちの91%に当たる、633件が終了しています。本制度の円滑な運営に当たっては、貴会から筆界調査委員として推薦いただいた土地家屋調査士の皆様の専門的な知識及び経験が大きく寄与しているものであり、この場をお借りして、厚く感謝申し上げます。当局に寄せられる相談件数も相当数に上っており、本制度が、国民の間に浸透してきている様子がうかがえるところでありますので、境界問題相談センターかながわで行われている、土地家屋調査士会ADRとの連携を図りつつ、国民から真に必要なとされる制度として、発展するよう努力して参りますので、よろしく申し上げます。筆界調査委員である会員の皆様には、引き続き本制度の適正かつ円滑な運営に御協力をお願い申し上げます。

次に、当局におけるオンライン登記申請の利用状況については、全国的に見て低い水準にあります。当局としては、関係機関に対して、積極的に利用促進を働き掛けておりますので、引き続き皆様の御理解と御協力をお願いします。

改めて申し上げますまでもありませんが、登記記録に権利の客体である不動産の物理的状況を反映させるということにおいて、表示に関する登記は不動産登記制度の根幹をなすものであります。

当局としても、登記制度の発展・充実のために各種施策を積極的に推進し、社会と国民の期待に応えていく所存であります。

最後に、貴会のますますの御発展と、会員の皆様の御健勝と御活躍を祈念しまして、新年の御挨拶とさせていただきます。



新年のご挨拶

神奈川県土地家屋調査士会
名誉会長 海野 敦郎

明けましておめでとうございます。皆様におかれましてはつつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

現在、日本土地家屋調査士会連合会（略称「日調連」）の役員として、社会事業部に所属していますが、日調連では、平成26年度事業方針大綱に、「境界紛争ゼロ宣言」があります。昨年11月に「土地境界問題の起きない社会」と題して、2014日調連公開シンポジウムを実施しました。多くの土地家屋調査士、国・地方公共団体・関連士業の人々、市民が集まり実施することができました。

講演1では、日本の土地制度がかかえる根本的課題と、そこから起因する耕作放棄地や荒廃山林、空き家問題、未相続など、過疎化から発生する諸問題に関して、「土地境界確定」「登記の重要性」の視点から問題提起をいただき、現代日本社会が目をそらしてはならない問題に警笛を鳴らしていただきました。

講演2では、主に建築確認と建築基準法の道路の問題点（敷地調査、道路後退等）を「土地境界」の切り口で提起いただき、不動産登記法が求める理念と建築基準法が求める制度設計について、国民の認知度や整合を図る必要性等を講演いただきました。

休憩後、「源さんと熊さん」による境界争い発生場の寸劇に続いて、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？」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・角度から議論しました。その後境界紛争ゼロ宣言を行い終了しました。

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

「土地境界問題の起きない社会」

この宣言の実施に向けて、行動することをお願いするとともに、この新しい年がより良き年になるよう心より祈念いたします。



謹賀新年 (平成27年)

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

あけましておめでとうございます。健やかな平成27年の新年をお迎えのことと心よりお慶び申し上げます。平成26年12月に種子島宇宙センターから、小惑星探査機「はやぶさ2」が打ち上げられ、目的地である小惑星「1999JU3」を目指しています。帰還予定は、東京オリンピックの年であり往復6年間、約52億kmの気の遠くなる長旅です。

神奈川県の土地の面積は、約2,415km²。平成16年からスタートした法第14条地図作成作業の12年間実施面積は、約2.62km²です。筆界の復元能力がある法第14条地図作成作業は、地図混乱住宅地域の地権者の方々に大歓迎されながら、地図混乱地区の解消面積を徐々に拡大しています。

平成25年度受託の横浜市南区六ッ川2丁目一部地区(その1)の法第14条地図作成作業は、横浜横須賀道路戸塚料金所の西側約0.25km²の縦覧作業を平成26年12月に終了し、作業区域総筆数約1750筆の内、筆界未定が2筆の結果でした。3月末工期までのわずかな時間に、期待がもたれます。

新しい地図作りに従事する計画機関の横浜地方法務局担当職員と作業機関である公嘱協会社員の熱意と努力は、12年間の日本経済の発展に大きく寄与していることに間違いありません。平成27年度法第14条作成作業(その2)は、横浜横須賀道路の戸塚料金所を挟んで東側、南区六ッ川2丁目地区の一部約0.24km²・筆

数が約1800筆です。法第14条地図作成の事前協議を昨年12月上旬に横浜地方法務局で行いました。出席官公署は、財務省関東財務局横浜財務事務所・横浜市道路局道路部路政課・横浜市道路局道路部道路調査課・横浜市環境創造局公園緑地管理課・横浜市南土木事務所・東日本高速道路関東支社京浜管理事務所と作業機関の(公)神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会です。計画機関である法務局・協力機関である地方自治体(横浜市役所)・作業機関である公嘱協会との綿密な協議は、作業の計画準備・作業工程のしっかりした組み立てができ、作業効率・正確な地図作成にもっとも重要なことです。今年も、筆界未定率「ゼロ」を目標に地図作成作業を行います。

今年の初夢は、「リニア中央新幹線」です。東京都ターミナル駅と名古屋市ターミナル駅を約40分で結び、途中停車駅は長野県飯田市です。東京駅から約30分の乗車で長野県飯田駅到着。竿と道具を担いで、天竜川へ鮎釣りに直行。今年の夏は法第14条地図作成作業(担当区域が地図混乱地区の中心部)で現場が忙しく、12年後の夢を見てしまった。神奈川県土地家屋調査士会会員の皆さま、神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の社員の皆さま、そしてご家族の皆さまのご健勝とご活躍を祈念いたしまして、新年のご挨拶といたします。



新年のご挨拶

神奈川県土地家屋調査士政治連盟
会長 福本 正幸

明けましておめでとうございます。皆様には健やかに新しい年を迎えられたこととお慶び申し上げます。

日本だけではないことですが、今、周りを見ても皆元気がない。特に若者に溢れるような希望が見られない。何故だろうか？調査士の業界をみても、受験者数が激減しているのは、次世代を担う若者の人口減少だけではないと思う。仕事量の減少は今の時代仕方がないと思うが、調査士への魅力が薄くなっている証なのではないでしょうか？私たちの最近の業務を見ていると、調査士としてのプライド等はどこへ行ってしまったのでしょうか？ただ報酬額の値引競争に明け暮れ、これで安全で安心に国民の財産を守ることが、本当にできるのか、疑問に思う！競争の原理は理解できるが、調査士としての職責を考えると、心が痛む。長い間、報酬額規定に守られていた職責が時代の流れとは言え何か虚しさが残る。これでは、調査士という職業に嫌気がさしても無理はないと思う。これを打開するには、私たち全調査士の英知に満ちた決断が必要だと思い、独り言に毎日、明け暮れている。魅力ある土地家屋調査士業を営んでいくためにもう一度、土地家屋調査士とは何か、真剣に考えてみる時期にきているのではないかと考えています。内面、外面から私たちが努力をしていかないと、明日の調査士に明るい道はないと思っています。

ある書物に調査士がどのような形で誕生してきたかということが書いてありました。時代は昭和元年、当時まだ土地家屋調査士制度はなく、土地調査員、と呼ばれていた時代、所管である税務署長から土地調査員に対して、「諸君にお世話をかけている台帳調査、整理はもともと国が当然、自らやらなければならないものではありますが、知っての通り緊縮財政の国の予算では、これ以上署員を増やす事は出来ません。といっても徴税の基礎となる台帳事務を誰にでも任すというわけにはいきません。そのために市町村長から推薦のあった諸君に手伝ってもらっているわけですが、諸君は官吏と全く同じ仕事をしているので当然官吏として処遇しなければならない。身分の安泰と適当な収入、これがないければ信頼できる仕事は出来ない。その結果、国に資格を作らせ報酬は国が決めて諸君の経済的な立場を安定させる。」との事により翌年の昭和2年、土地調査員会、が発足しその後さまざまな苦難を乗り越えて昭和25年、第8回国会にて、土地家屋調査士法、が成立し、報酬も平成15年まで報酬額規定により守られてきたところでもあります。現在報酬額規定は削除されましたが、先人達の思いのある報酬について、私達はただ安ければ良いという事について、今一度考えてみてはどうでしょうか？



新年のご挨拶

神奈川県土地家屋調査士会顧問
元法務大臣・弁護士 千葉 景子

明けましておめでとうございます。神奈川県土地家屋調査士会の会員のみなさまには、ご健勝で清々しい新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

調査士のみなさまには、専門職として国民の権利保全と取引の公正、経済の発展に寄与すべく、登記業務はもちろんのこと、登記に関わる地図の整備、土地の筆界に関する裁判外紛争処理(ADR)などの業務に日頃から熱心に取り組まれ、その職責を果たされていることに心から敬意を表するところです。

私も長年にわたる政治活動を通し、その間法務大臣をつとめさせていただくなかで、調査士のみなさまの職務の重要性を知ると共に、ご指導を仰ぎながら、地図整備の促進、調査士制度のより一層の発展のために微力を尽くしてまいりました。そのご縁から会の顧問を仰せつかり、身に余る光栄なことでもあり、引き続き顧問としての役割りを果たしてまいりたいと思います。

また現在は弁護士としてみなさま同様専門職としての職責を果たすべく仕事をしておりますが、近時、各士業も自らの職域を再確認し、その職責を全うすることを基本にしながら、相互に連携し、市民にとって利用しやすく、安心なサポート体制づくりも進展してきました。このような面でも調査士のみなさまとの協力関係をより一層築いてまいりたいと思います。よろしくお願ひいたします。

さて、3.11東日本大震災から4年近くが経過しようとしております。この間、調査士のみなさまのご奮闘なくして、復興への第一歩を踏み出すことはできなかったと思います。しかし、

復興への道のりは長く続くことになることが推測され、これからも新しい基盤整備や街づくりなど、調査士の力は欠くことができません。私たちが被災地への想いを消すことなく、応援していかなければと思います。また近年、気候変動が影響しているのか、大規模災害が発生しており、その被害回復にもみなさまの活動が必要とされる場面があるかと思ひます。ご奮闘を願っております。

他方、国内外とも社会状況は大きく変貌し続けており、高齢社会へ向けての財政基盤の拡充、社会保障の再構築などが緊急課題となっております。その意味で消費税増税が決定され、さらに税率の引き上げも必至です。経済発展を旨としたTPP参加も不透明なまま最終局面を迎えているようです。農業分野だけでなく、弁護士など特別の資格が付与されている専門職分野でも、国境を越えた相互参入という問題も存在します。調査士にも、ということにはならないと思ひますが、TPPはあらゆる人、モノ、金融などの動きに幅広く関係していることに注意しておくことは必要です。

近時、専門職の数も増加するなかで、不祥事等には社会の眼も厳しくなっています。ルールの明確化、倫理の確立など、専門職の地位に甘んずることなく改めて襟を正さなければなりません。会の果たすべき役割り、責任も重要です。

本年も専門家としての将来を見据えた職務の進化をはかるとともに、それを支える会の充実、発展、会員のみなさまのより一層のご活躍を祈念いたしまして新年のご挨拶といたします。



新年のご挨拶

顧問弁護士 柳 川 猛 昌

新年を迎えられたことを感謝し、本年が先生方にとって明るい年になるよう深く祈念申し上げます。さて本年も年頭より世の中を取り巻く情勢は国内外を問わず安定した状況とは言い難い状況が続いています。TPPも大詰めの局面を迎えているほか、日中韓の外交関係も問題解決に向けた方向性も未だ出ず、国内でも原発問題、消費税増税、地方創生等の課題が山積しており、内からも外からもこの国の有り様が問われ続けている状況です。その中であって昨年末には、喜ばしいニュースもありました。ユネスコが日本の手漉和紙技術を無形文化遺産へ登録を決めたことです。一昨年の「和食」に続き2年連続の登録決定です。これは日本の文化、伝統工芸の水準の高さが国際社会に認められたことと表れといえます。

私は、文化や伝統工芸が世界に認められる普遍性を有するには、世の中に求められている技術、その技術をより研ぎ澄まし、その経験を承継させて行こうとする「職人達」の姿勢こそが重要だと思っています。この点で、土地家屋調査士の仕事もまさに「職人達」によって担われる専門家の仕事として共通するでしょう。

土地家屋調査士は境界問題の専門家として、市民の期待に応えるために、表示の登記に関連する業務を遂行するのみでなく、公共嘱託登記、法務局の14条地図整備事業、筆界特定制度に協力し、そして自らも土地家屋調査士会として境界問題相談センターを立上げて来ました。し

かし、土地家屋調査士が専門士業である以上、専門家としての矜持をより高く持ち、更なる発展を目指す努力を止むことは許されません。

不動産登記制度の表示登記や地図（ここにいう地図は14条地図に限りません）は、市民の不動産に対する権利を確保するための基本的なインフラです。このインフラがなければ、権利の登記が如何に精妙になされようと全く意味をなさなくなります。震災被害を例にとっても、被災したときに土地区画の復元や、再構築に有効な地図や地図の制度がなければ、過去の記録の一つに終わってしまうかもしれません。市民の不動産に対する権利をより良く守るため、このインフラが現在の状態で十分なのか、不合理な点はないのか、より合理的な地図の仕組みはどのようなものなのか、専門家の集団として思考を研ぎ澄まし提言していくこと。それができるのは土地家屋調査士を差し置いて他にありません。

不動産登記制度や地図制度がより良いものになったとき、それはやがて世界に誇ることでできる登記制度、地図制度となっているでしょう。それこそ「職人達」である土地家屋調査士が個々の仕事を通じ、それを超えて持ち得る普遍的価値だと思います。今に生きる我々は、「あの時代の土地家屋調査士達が頑張ったから素晴らしい地図がある。」と後の世界に認められて貰えるよう研鑽を積んでいきましょう。



新年のご挨拶

顧問税理士 高 橋 稔

あけましておめでとうございます。

神奈川県土地家屋調査士会のみなさま、平成27年の新春を健やかに迎えの心よりお慶び申し上げます。

岩倉会長はじめ執行部の皆様には、任期二年目の会務運営も順調に推移され心よりお祝い申し上げます。

最近の地球規模の異常気象は、日本列島の各地に局所的な集中豪雨・土砂崩れなど甚大な被害をもたらし、御嶽山の突然の噴火は多くの登山者の尊い人命を奪い、改めて自然の恐ろしさを痛感する昨今であります。

また、海外に目を向けますとアラブ地域での「イスラム国」を中心とした勢力の拡大により各国でテロが発生しております。所得格差による貧困が引き金となって、そこに宗教と各国の政治的思惑が絡んでいるため、問題をより複雑なものにしています。

西アフリカで発生したエボラ出血熱は、効果的な薬がないため感染拡大の封じ込めを行う手段に苦慮しており、じわじわと世界各国に広がっています。

2020年の東京オリンピックに向けて首都圏では、各会場の建設計画が具体的となり建設業界は上昇傾向にあり、現場作業員等の人材確保に各社躍起となっております。今後建設業界をけん引役として日本経済が好況に向かうことと期待しておりますが…。

しかしながら、昨年4月に消費税率が改定され8%となり、一時的に駆け込み需要はあったものの、増税後の消費の落ち込みは大方の予想に反して回復の兆しが未だ見えない状況にあります。消費の落ち込みが続く中、中小企業にとっては厳しい経済環境が続くものと、懸念される

ところであります。

東日本大震災から4年近く経過し三度目の新年を迎えましたが、福島原発の廃炉に向けた作業の困難さや人材不足等の問題もあり、未だ復興の槌音が遅々として進まず、9坪の仮設住宅での辛く厳しい生活を強いられている被災地の方々のことを、私たちは日常生活の中でだんだん希薄なものとなりつつあるのが現実ではないでしょうか。永年住み慣れた故郷に戻ることも出来ず、親戚・知人とも離れ離れとなり孤独な生活を送っている方々が一日でも早く安心した生活を取り戻せることを祈ってやみません。

所謂団塊の世代が65歳を過ぎ、加速度的に超高齢化社会に突入し始めた日本の将来において、社会保障制度改革は最重要課題となっております。税と社会保障の一体改革の一環としてマイナンバー制度の導入が27年よりスタートいたします。本年秋には各人に番号が付与され所得税や社会保険料等の適正な課税等がなされることとなりますが、具体的な運用指針は関係官庁から今後発表されることになると思います。

国民の権利意識が高まり、士業に対する訴訟も増加しております。よくやって当たり前。ちょっとしたミスでも善管注意義務違反。責任を問われる時代となっております。職業専門家として日々研鑽を積み質の高い仕事を通して国民の信頼に応えることにより、業界の社会的地位の向上を実現するものと確信しております。

末筆ながら、会員の皆様の事業のご繁栄とご健勝を祈念申し上げますとともに、今年が皆様にとってより良い年になりますことをお祈り申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。



新年のご挨拶

顧問社会保険労務士 野 口 肇

明けましておめでとうございます。

土地家屋調査士会の皆様には、平成27年の新年をお健やかに迎えられたこととお慶び申し上げます。

昨年は、2月の2週連続の大雪に始まり、6月にはゲリラ豪雨のような集中豪雨や「ひょう」、8月には広島市安佐南区の豪雨による土砂災害、9月には御嶽山の噴火と台風18号、19号による浸水災害等、自然の猛威による災害が相次ぎました。

このような災害は、人間が自然を疎かにし、壊してきたことに対する、自然界から人間への警告のようにも思えます。

また、4月には消費税も5%から8%に上がり、駆け込み需要後の4月以降は、やはりさまざまな業界で影響があったようです。

政府も駆け込み需要後の反動を緩和する対策を講じてきたようではありますが、それによって回復した業界もあるようですが、あまり効果を発揮していない業界もあるようです。

自然界に対する人間の行為、経済に対する行為共に人間の行為ではありますが、自分の便利さや都合ばかりを求めることによって反動が出て来ているのではないのでしょうか。

我々士業の仕事についても同じことが言えるのではないかと思います。自分の都合や自分のためではなく、相手のため、社会のため、或いは少しでも人のため、誰かのためになるような仕事、社会のためになるような仕事を

することによって、初めて役に立ち認めて頂けるのではないのでしょうか。

「人に関するプロ」と言われている我々社会保険労務士は、会社のため、及びそこで働く人々のために働くことによって貢献できる、そして認めて頂けるのではないかと思います。

土地家屋調査士の皆様は、「土地に関するプロ」として、土地の所有者のため、或いは災害に見舞われた土地の整備や基盤づくりのために働いて頂くことによって、土地の所有者や社会に貢献できるのではないのでしょうか。

原発の安全神話に騙され、福島県原発汚染区域は、未だ復興の目処さえまったく立たない状況です。そのような中で、原発を再稼働させようとしている行為は、やはり自分のため、自分の都合ばかりを考えている行為と言えるのではないのでしょうか。

そして、「節電」が叫ばれなくなって、好きなだけ電気を使用してCO₂を削減しようともしない人間の行為や社会の情勢には何か危機感を感じざるを得ません。

自分の都合や、自分のためではなく、人のため、社会のために働くこと、役に立てるよう努めて行きたいと思う次第です。

末筆ながら、土地家屋調査士会の皆様のご繁栄とご健勝を祈念申し上げますと共に、今年が皆様にとってより良い年になりますことをお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。

2015年を迎えて



～未年生まれのメッセージ～

年男・年女の皆様に原稿をお願いしました。



「長生きは良いこと」

横浜東支部 中沢 靖

年男も7回りすると次の1回りは無理かなと思えてくるが、いやいやまだまだ頑張ってみようかなという気にもなる。あと6年頑張れば2度目の東京オリンピックを見られるし、調査士業務も半世紀を越えるしなど欲の深いことを考えています。

思えば速いもので昭和44年(1969年)に開業してからいつのまにか45年がたちました。開業当初はバブル景気のおかげで仕事も処理に追われるくらいありました。良い時代に良い仕事をさせてもらったと感謝しています。それに引き替え今は規制改革の波が押し寄せ、この仕事もなかなか難しくなりました。

これからこの業界で活躍しようとする人はなかなか大変だと思うけど、頑張って調査士業界がいつまでも立派な業界として栄えるよう若い人に大いに切磋琢磨してもらいたい。

最後に一言「長生きすることはとっても良いこと」つくづくそう思う今日この頃です。



新しい年を迎えて!

横浜東支部 横山 一夫

「年男・年女」の特集記事への寄稿依頼が事務局から届いた。

あれからもう12年経つのか、月日が流れるのはなんと早いものか、自分だけ早まっているわけでは無いよな? そんな疑問さえ出てきそうな心境である。

平成26年は、私にとって今までにない印象深い出来事であった。

旭日小授章の栄に浴した年でもありました。

なんだか一生分のツキを既に使い果たしてしまった感が?

これから始まる12年間は?

希望に満ちた年を迎え過ぎて行くことができる年だろうか?

印象的な出来事が、感動的な出来事が、はたして生まれるかな?

でも、どうなるのか判らないから面白いのかも知れない。

これからの私にとってもまた、土地家屋調査士にとっても明るい未来が、訪れることを願いながら行動して行かなければならないと思う、そういう年にしていきたいと念じております。

専門家として業務がスムーズに行く為の法改正や、業務拡大に向けた行動、それに伴う報酬

の安定化等々まだまだしなければならぬ問題が山積みです。

皆さん政治連盟に参加して行動してまいります。

少し政治連盟の宣伝になってしまいました、本音です。

本年もよろしくお願ひ致します。



「36歳」

横浜東支部 内藤 武夫

新年明けましておめでとうございます。

横浜東支部の内藤武夫と申します。

今年年男の記念ということで昨年新入会員の挨拶を寄稿させていただいたばかりで恐縮ですが、再び筆を執らせて頂きます。

36歳の節目、年齢についても色々と思うこともあります、自分自身最近一番感じている変化は家族が増えたことによるものです。

昨年の夏に息子が生まれ、4歳になる娘も含め二人の父親になりました。自分にとっては昨年サラリーマンを辞めて自営業になることは本当に大きな冒険でしたが、父親としてはいよいよ現在の生活を冒険として楽しんでいる場合ではないと日々プレッシャーを感じています。年初に際し今年の抱負等についても思いを馳せると、ここ1~2年がとにかくバタバタとしていた為、少しゆっくり落ち着いた生活をおくりたいというのが本音ですが、子育てに仕事に中々そうさせてもらえそうにありません。

「36歳とは多かれ少なかれ皆そんなタイミングなのかもしれないな」

などと思い自分を納得させて今年も頑張ろうと思います。

今年もどうぞよろしくお願ひいたします。



川崎支部長を拝命して

川崎支部 渡部 清一

川崎支部が60周年、私も本年還暦を迎えることになりました。これも何かの縁でしょうか。私はこれまでに地域の奉仕団体

である高津青年会議(会員50名弱)で理事長を支える幹事長や川崎西ロータリークラブ(会員80名弱)では会長を補佐する幹事と「ナンバーツー」と呼ばれる役職で奉仕してきました。副支部長も3期6年担当しこの地位が自分には合っているし能力も発揮できたかなと自負もしております。それがどういう成行きか器でもないのに川崎支部の支部長を務めることになりました。まだまだ諸先輩の足元にも及ばない会員ですがお引き受けした以上は精一杯頑張る所存です。

私は会や組織について常々こう考えております。運営するためにはそれぞれの役割分担がありその役割をどのような方にお引き受けいただくか言い換えれば人事をどのように担当していただくかです。これが出来ればトップの仕事は7~8割完了したと言っても過言ではないでしょう。しかしこれがなかなか難しいことで私の苦手なところ。支部長も役割分担の一つと考え与えられた環境で一生懸命努めていきますのでどうぞ宜しくおつきあい願ひます。



『5回目の年男』

川崎支部 三浦 正樹

新年あけましておめでとうございます。早いもので平成27年9月26日をもって60歳となります。いわゆる「還暦」です。

昭和61年に事務所を開業して平成27年(今年)で30年になります。

私乍らよくここまで、頑張ってきたなーと思います。土地家屋調査士の仕事は非常に責任

が重いですが、ここまできたらもうちょっと頑張ってみようかなーと思っています。

事務所を開業した当時は私も若くてまだ30歳でした。その当時今の私ぐらいの年齢の先輩を見て、随分おじさんだなと思いました。

先輩に対して随分失礼な事を言っていたなーと思います。先輩諸氏の方々にはこの場をお借りしまして、お詫び申し上げます。失礼しました。

今この私がこの年齢まで健康な体でこれたのは、私を授けてくれた両親、又いろいろと相談に乗ってくれた先輩及び友達に感謝したいと思います。

あとこれから先何年仕事出来るかわかりませんが、残りの人生精一杯頑張っていきたいと思っています。最後になります、皆様にとって今年1年がいい年でありますように。



「2014年9月21日(日)」

湘南第一支部 小杉 進

南アルプスの、日本百名山・塩見岳(標高西峰3047m)単独行。登山口からの所要時間は頂上直下の岩登り込みで9時間。

毎年登る日本第二の高峰・北岳より憧れ続けて、はや五年。やっとやっと登頂なる。南アルプスの山々はもちろん、北アルプス、中央アルプスの晴天下360度の眺望には発する言葉なし。かの御嶽山もくっきり見える。その6日後あの大噴火とは！

自分も同じ目にあったであろうことを肝に銘じご冥福を祈りながら、今年も丹沢のバリエーションルートで訓練を重ねつつ、登山続行の予定。

馬齢加算の調査士業務40年に悔いもなし。またよい先輩、同輩、後輩に恵まれたこと言葉に言い難し。感謝・感謝の言葉のみ。



「年男・年女」寄稿にあたり 湘南第一支部 原田 善之

未歳を迎え、皆様、益々ご健勝のことと慶び申し上げます。寄稿にあたりテーマは自由ということでしたので、私からは体験型のお勧めスポットを紹介します。

鎌倉にある建長寺。私は、以前、ここで宿泊しての坐禅会に参加したことがあります。宿泊の坐禅会は6月と12月の年2回限り、行われています。参加には事前予約が必要ですが、どなたでも参加できます。たまには異空間!?に自分の身を置いて見るのもよいのでは!! 宿泊なので食事も付くのですが、そこは修行。質素です。建長寺は、けんちん汁発祥の地のようで、けんちん汁が頂けます。食事のしめは、たくわんを一枚残して置き、器にお茶を注ぎ、残して置いた一枚のたくわんで器をきれいにし、食事が終了となります。うーん、なんと合理的。一泊二日の修行。坐禅や、ありがたき「警策」(けいさく。木の板のようなもので肩を打ってもらう。)が体験できます。坐禅には呼吸法もありますので、日常にも役に立つと思います。是非一度体験してみたいはいかがでしょうか。



二年目の年と理想の事務所像

湘南第一支部 小菅 誠

私は平成26年4月に調査士事務所を開業しました。私が年男となる平成27年は開設から「二年目」となります。

初年度は勝手が分からず、ただただ無我夢中でやってきた感があります。恐らく、初年度の収支は赤字になるでしょう。二年目は安定的に顧客から依頼が来るようにしたいと考えています。

その様に業績をアップさせたいという希望があるのと同時に、自分の理想とする事務所像と

はどの様なものなのかを考えました。初年度は同期の仲間達と比較して、仕事が少ないことに落ち込んだりしたこともありましたが、しかし、調査士が10人いれば10通りの事務所像があってよいはずです。

そこで原点に立ち返り、自分はなぜ土地家屋調査士という職を選んだのか、改めて考えました。私なりの答え、それは勤め人では得られない「満足」があるからだと思います。

依頼人の信頼に応え、プライドを持って仕事を完遂する。依頼人から感謝され、適正な報酬をいただく。このプロセスに伴う土地家屋調査士としての「満足」を得ることを目的として、私は二年目以降も事務所を経営していこうと思っています。



『連句を巻いて』

湘南第二支部 前田 明夫

いくたび としおとこ いち ぜん
“幾度の年男かな一の膳”

年男を迎えるにあたって、連句の一形式である歳旦三ツ物の発句を詠んでみた。現在の連句は、江戸前期の俳諧師芭蕉が創始したものである。遡って室町中期に連歌の元祖といわれている連歌師心敬がいる。山城から応仁の乱を逃れて、最後は大山の麓、すなわち我が伊勢原の石藏(現・石倉)に隠棲し連歌誌を執筆している。伊勢原市内の最大のお祭りに『道灌祭』があるが、伊勢原に来る前の心敬は、河越(現・川越)で、道灌とその父親の道真等と連歌を巻いている。また伊勢原には、芭蕉の一番弟子の其角が、大山街道に沿ったお寺の墓所に眠っている。斯程に伊勢原は連句に関わりが深い。

20年ほど前に誕生した『伊勢原連句の会』には最初から参加している。普通は4、5人で5・7・5の長句と、7・7の短句を繋げて行って36句で歌仙が完成する。いろいろな決まり事(式目)はあるが、ひと通り身につければ、和気藹々とし

た座で、曼荼羅の世界に遊ぶことが出来る。全国大会で知り合った連衆からの誘いによって、あちこちの連句の会に顔を出したり、文音といってインターネットで句を連ねていくこともある。

ところで、一番の悩みは後継者が育たず高齢化が進んでいくことである。年男を重ねてきた私でも、年齢ではまだ中堅である。が、連句をやっている方々は気持ちが若い。ほける暇が無いようだ。次の年男に至るのは無理としても、ほけ防止のためにも連句に親しんでいこうと思っている。



「最近思うこと」

湘南第二支部 米原 義雄

私は小さい頃から循環器系に持病を持っていたため、長生きは出来ないと思っていた。

50歳位までかな。還暦まで生きられるかなあ。と考えた事は何度もあった。

病院行きと薬は今でも、ずっと続いている。ある日屋外で作業したので、大分疲れていたうえに風邪気味で熱もあった。熱めの風呂に入り熱燗で晩酌をして早めに寝た。深夜心臓に違和感を感じ目が覚めた。不整脈の発作である。

翌日医者に行ったら、歳なのだから無茶しては駄目だと言われた。若い時には、このやり方で翌日には殆ど治っていた。結構無茶をしたが、どうにかこの歳まで生きられた。しかし、この歳になって、無茶が出来ないと思った。風呂場で滑ったり、階段から落ちそうになったり、平らな所を歩いても、つまづく事が何回もあった。

手紙の末尾や別れ際には「お体に気をつけて」と言う言葉でよく締めくくる。「お体に気をつけて」と言う言葉は、今まで深く考えなしに習慣的に使っていた。しかし、最近「お体に気をつけて」の言葉通りの生活をしないと、次の「年男を迎える事は出来ないだろうなあ」とつくづく思った。



「年 男」

湘南第二支部 小室 勇

今年で60歳、いやはや自分がこんな歳になるとは思いも寄りませんでした。

若い頃は永遠に今の状態が続くかの気持ちで生きてきました。

結婚し、子供ができると自分の人生というより、家族の為に時間が費やされ、気づくと60歳でした。これといった事もせずです。

こんな思いに気づかされるのが還暦というのでしょうか。

サラリーマンであれば定年があり、第二の人生を歩むキッカケがあるのですが、我々土地家屋調査士にはそれがありません。ただ、ただらと歳を重ねていきがちです。(無論皆さんがそうであるという訳ではありません)

そこで、健康面、経済面、家族との係り、全てを勘案し、自分で定年を決めました。それで、今までやれなかった事、これからしなければならぬ事をやり遂げるのです。

日本人の平均寿命は男性で、80歳、女性で86歳だそうです。しかし、健康寿命となると男性72歳、女性77歳となってしまいます。

自分の場合、健康で生活できるのは、あと12年しかないという事です。(ザックリな話)ならば、自分は65歳を定年としよう。残り7年あればそれなりの事ができそう。

だが、この話を妻に伝えたところ「住宅ローンが終わるまで頑張ってネ」でした。

住宅ローン…それは70歳まであります。トホホ。そうか、やっぱりダメか。しかたない。ならば、とりあえず酒でも飲みに行きますか!



県央支部 三枝 剛一郎

今年で七度目の年男です。振り返ればあっと言う間の歳月でした。

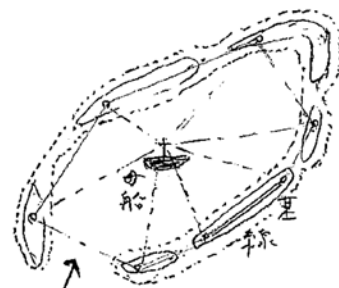
生まれは伊豆の伊東市です。18歳の時、現在の仕事に魅了させられる出会いがありました。

測量の大先輩で恩師とも仰ぐ旧陸地測量部三角科出身の小竹さん、地形科出身の佐々木さんと出会い測量を教えて頂き、昭和26年第2回目の測量試験に合格。この年、八洲測量の要員として米軍依頼のマーシャル群島に出張し、環礁の島に基線場を作り基線の両端にて天測し環礁の中心部に渡海に使った母船を置き母船のマストを各測点から無線にて同時観測をウイルドT2にて行う作業に携わりました。基線の測定はインバール尺で水準測量はウイルドN3でした。珊瑚で輝く灼熱の太陽の下での作業は一生の思い出です。

調査士の仕事では土地境界確認の作業で多くの人々と接し会話し、色々と勉強させられています。また楽しんで仕事を進めたいものです。

調査士は昭和37年に申請にて取得し減殺の生計に大変助かっています。

新しい年への夢は2020年の東京オリンピックを現役で健康で観ることです。





「過ぎ行く日々・今・行く先に
想う」

大和支部 和田 實

干支「未」を迎へ、ただ長々と「古希」を1年程経ちました。生れも育ちも現在の海老名市内

で現在に至っています。この道程に至っては、紆余曲折を経て運命的な出合により今日があります。しかし乍ら想い起こせば、無我夢中というか電光石火の如く走馬灯のように年月が過ぎ、あまり実感はありません。この調査士会で唯一の功名とすれば、「神奈川県土地家屋調査士制度30周年記念事業」でのゴルフ競技大会（於：厚木国際C.C.）で幸運にも優勝することが出来た事位です。何せ小生浅学の器で、現在の凄ましい程のデジタル革新には当然乍ら乗り遅れて、本業での「職責」は殆んど皆無であり、今日まで会の進展に繋がる結果が残せ無かった事に、想いが残ります。今、世相として我々士業も厳しい状況に変わりなく、この難局を切り開くためには、何としても「英知」を絞り出し合い革新の光を放し続けなければ「調査士業」は消えることはないと思うが、未来は無いに等しい。小生としては、未だにリタイヤがいつになるのか見当が付きません。複雑な胸中ではありますが、在籍の限りは微力乍ら事の思いを懐き続けたいと思います。



「新年に思う信念」

大和支部 門田 哲生

平成7年に調査士であった父が病死し、2代目調査士としての開業という目標に向かって坂を上り始めたのである。

絵画や音楽などで自己表現するのが好きで、青年会議所に属してそこそこ充実した生活を送っていたが、父親の死はその生活を一変させた。

既に数人のお客様がいらっしゃったという部分は調査士を目指す仲間に対して得をしていたとは思いますが、父親が死んだ時点では無資格で、調査士を取得するという願いに駆られていた。

今思うとどこかの会社に社員として取まればよかったのであるが、若くて小山の大将であった自分の心中でその道は排除された。

平成13年に試験に合格し開業出来たのは良かった、もう13年のキャリアを積んだ事になる、奇跡に近いと自分でも思う。しかし、最近思うのは「世の動向」が少しおかしな事になっているような気がする。

土地の境界線を確定した上で造成なり建築工事をするのが普通だと思うが、初めて調査に現場に出向いた時点で工事が始まっているケースが多く不確実な「境界確定」という作業に関心のない依頼者が多い気がする。

様々な業務がパソコンでできる時代なのでその点は昔と比べて速度は上がったと思うが、後に引けない状況でも実務に取り組みなくては引けない状況を作ってしまったのは自分自身なのか、或いは資格制度自体に欠陥があるのか？砂上の楼閣とはこの事をいうのだ。

しかし 自分は実務に精通する道を選ぼう。



【昭和】

県西支部 海野 敦郎

昭和は、歴史上世界が大きく動いた年号と思う。と言っても私が見てきた【昭和】は高度経済成長期以降だ。経済の象徴として“三種の神器”が言われた。【昭和30年代】白黒テレビ、電気冷蔵庫、電気洗濯機。【昭和50年代】カラーテレビ、クーラー、自家用車。【昭和70年代】薄型テレビ、デジタルカメラ、DVDレコーダー。高嶺の花、ほしいものから誰でも手に入るものになってきた。

私たちの仕事を見ると、平板からトランシット、トータルステーション、GPS。手計算から電卓、コンピュータ。測量から登記申請まで機械化、自動化されてきた。しかし、それを操作、扱うのは相変わらず人間だ。いずれ、ロボットがすべてやってしまうのか。

【昭和39年】東京オリンピック。そして、【昭和95年】東京オリンピック。どうも、頭の中は【昭和】。しかし気持は【西暦】。時代がいくら変わっても人間らしさは生き続けると思う。まだまだ、頑張るぞ。



「健さんの思い出」

県西支部 市川 栄二

高倉健さんが亡くなった。特にファンだった訳でもないけど、必要に迫られてかなりの作品をチェックした。何故か。そんな思い出話を書こうと思う。

遡ること30年程前、少年Eはレンタルビデオ屋の学生アルバイトだった。

まだTSUTAYAみたいな大手はなくて、街の怪しい書店然とした面構えのお店。レンタル料金はビデオの定価の一割で、そのうち競争が激化して1000円→500円→380円となっていくのだが、そんな頃のお話。

当時のビデオソフトは高額商品。入荷本数も限られる為、長期延滞されるのが一番困るのだが、邦画、中でも東映の任侠・実録作品がごっそり持っていかれて戻ってこない。

借りているのは「その筋」の方々。一介のアルバイトに督促なんて出来ようはずもなく、いつまでたっても「貸出中」に。

業を煮やしたオーナーが、(自分用に)ダビングしたものを「あげる」かわりに、寸志(生テープ代)をいただくという「裏技」を発明した。どう取り繕っても著作権もへったくれも無い話だが、まあ時効ということで。

少年はせっせとダビングしては「事務所」に持って行き、ライブラリの整理をして正規品を回収しつつ、テープ代をもらって帰るとい、今考えれば随分なことを大学時代の4年ほど続けた。時給500円かそこらで。

そろそろ冒頭のタネを明かすと、オーナーがケチって安物のテープを使っていたため「(録画)チェック」の名の下に目を通していた、というお話。

4年の間には、身体の一部でけじめをつける方、どこかにお務めに行かれる方、はたまた帰ってきて貫禄がつく方、等々、アンタッチャブルな世界の一部を垣間見た。

姐さんに卒業のお祝いをいただいたのに留年しちゃって、戻るに戻れず新しいバイトを探したのも、今となっては良い？思い出です。

平成26年度 日本土地家屋調査士会連合会 関東ブロック協議会

第35期 土地家屋調査士新人研修会

平成26年9月20日(土)～22日(月)の3日間、日本教育会館(東京都千代田区一ツ橋)第一会議室において、第35期関東ブロック新人研修会が行われました。神奈川県からは18名が参加しました。

初日は「会員心得、土地家屋調査士の職責と倫理」「筆界確認の実務」「調査・測量実施要項」というテーマの講義が行われました。

受講者は新人とはいえ既に実務で最前線にいる者が多い中、改めて初心に帰り緊張もありながら真剣に講義に耳を傾けておりました。



無事、初日の講義が終わり、その日の夕食については各単位会で用意した懇親会に分かれて行きました。今年は神奈川県と山梨会と合同で懇親会を行うことになり、参加者は神奈川会の新人のみならず、初日から他会の新人とも交流を深めることが出来ました。

また新人と交流を深める目的で、貴重な土曜日の時間を割いて神奈川県から会長、名誉会長、研修部理事、事務局職員も参加してくれて、盛大な懇親会になりました。



2日目は「不動産登記法・主要先例・オンライン申請・不動産調査報告書」「筆界特定制度と土地家屋調査士会ADR」「土地・建物の所有及び利用上の規制関連法」「報酬の運用」というテーマの講義が行われました。参加者達は、昨日の懇親会の疲れがあるものの、初日同様、受講中は真剣に取り組んでおりました。また昨日の懇親会で交流が生まれたせいか、緊張も徐々にほぐれ、「同期」の輪が出来つつある様でした。



なんとか睡魔とも戦いながら2日目の講義終了を迎え、関東ブロックが用意した懇親会が執り行われました。この懇親会では他会の新人とも交流を深めることが出来、大変盛況になりました。懇親会の席上、単位会毎に挨拶や新人の紹介を行ったのですが、神奈川会の新人は他会に負けない程、元気で立派な新人達であった様に思います。



2次会は他会の方からお誘いいただき、東京会・神奈川会・埼玉会・静岡会・山梨会・新潟会とご一緒させていただき、さらに交流を深めることが出来ました。この辺りになると神奈川会の新人達の間にも交流が深まり、3次会へと繰り出す強者たちもいました。

いよいよ最終日である3日目の講義です。「土地家屋調査士業務と法的責任」「パネルディスカッション(土地家屋調査士の適正業務と報酬について考える)」がテーマです。連日の懇親会の疲れがあるにも関わらず、真剣に講義に聞き入っていました。



役員の方々による寸劇もあり、とても楽しくそして興味深い講義内容となりました。関東ブロック研修委員会の皆さんや講師役の方のご尽力により、受講者にとって、どの講義も有意義なものであったのではないかと感じました。



3日間の長丁場の研修を終え、修了式を迎えることになりました。
神奈川会からは17名が修了しました。



この関東ブロック新人研修会は、神奈川会の研修規則第7条において、年2～3回行われる会員・一般研修と共に必須の研修とされております。過去に修了していない会員については、必ず受講することを望みたいと思います。今回、登録して数年経た会員が本研修を受講し修了してくれました。このような存在は、良いお手本になると思います。

是非、未受講の会員は初心に帰り受講していただき、将来、未修了者がいなくなることを期待したいと思います。

今年の参加した神奈川会の新人達は、これからの土地家屋調査士業界を牽引してくれるであろうと期待させる有望な新人達でありました。

参加した新人の方々は、講師が口を揃えて言っていた「35期の同期」として、末永く交流や研鑽、情報交換等を行ってください。今後の活躍を期待しております。

3日間の長丁場の研修、お疲れ様でした。

(記事・写真 研修部次長 佐々木 謙一)

平成 26 年度 第 1 回 会 員 ・ 一 般 研 修 会

平成26年9月4日(木)午後1時30分より、横浜市市民文化会館関内ホールにて「平成26年度第1回会員・一般研修会」が、岩倉弘和会長の開会の辞の後、二部構成で開催されました。

第1部は、「もっと知ろう！もっと使おう！“境界問題相談センターかながわ”」をテーマに「境界問題相談センターかながわ」の西田貴磨センター長による講演が行われました。我々の業務において、境界に関する紛争は避けて通ることのできない問題ですが、そのようなとき、我々が積極的に「境界問題相談センターかながわ」をもっと活用できるよう、センターの活動の実際についての解説が主な講演内容でした。冒頭に、センターの目的は、境界の紛争に係る国民の悩みを少しでも解消するために役に立つ組織であること。また我々に直接に役立つ組織であることの説明がなされました。まず、境界紛争の事例を挙げながら、この場合、調査士として依頼者、隣接者に対し、紛争解消のためにどのような制度利用の提案ができるか。そのた

めには裁判制度を知りまた筆界特定制度を知りそして、話し合いによる解決を目指す裁判外紛争解決手続き(ADR)についてもよく知っておくことが重要であることを説明されました。また、裁判外紛争解決手続き(ADR)と裁判制度、筆界特定制度を比較し、それぞれメリット、デメリットの説明も行われました。また、裁判外紛争解決手続き(ADR)において我々調査士ができる業務の範囲は限られるが、境界の専門家としてその境界紛争解消の道筋をリードする立場としての調査士が必要となる時代が来ることを強調されました。センター運営に携わる立場と、会員として携わってきた業務経験の両方の視点による西田貴磨センター長の解説は「境界問題相談センターかながわ」の重要性と将来性を感じました。

第2部は「土地家屋調査士の活動と独占禁止法」をテーマに、日本土地家屋調査士会連合会顧問弁護士の波光巖氏による講演が行われました。そのなかで「独占禁止法」の規制の基本概



念の解説と、「不当廉売」の問題を中心に講義いただきました。我々の日々の業務でも「慣行・慣習」「商慣習」として行っていることが「独占禁止法」において「不当」と判断されることは例外ではなく、また、構造改革、経済のグローバル化、規制緩和による競争原理が図られていることは、平成14年の土地家屋調査士法改正による会則からの「報酬に関する規定」の削除からもわかります。また、独占禁止法違反を起こさぬため、早期の是正措置を図るため、未然の防護策を講じるため法令遵守体制の整備の必要性和「不遵守によるコスト」を解説いただきました。特に調査士の報酬額について、「独占禁止法」は価格の安さ自体を不当視するものではないことは当然としながらも「正当な理由な

く、コストを下回る価格で継続して供給し、競争者の顧客を獲得し、他の事業者の事業活動を困難にさせるおそれがある」などは「不当廉売」として「独占禁止法に違反」となる場合もある等、具体例を交えての解説がありました。その他、調査士会による競争制限行為、公嘱協会の活動に係る「独占禁止法」についての解説の他、終盤には不公平な取引方法の判例および、参考例による場合の独占禁止法上の問題になる場合とならない場合などを解説いただき、最後に、会員からの質問に回答いただき講演終了となりました。

(記事・写真 湘南第二支部広報員 西野 稔)

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

湘南第一支部登記無料相談会

湘南第一支部では、10月4日(土)に登記無料相談会を開催しました。藤沢会場では、例年、隣接六士業による相談会としていましたが、今年からは弁護士が加わり、隣接七士業による相談会となりました。また、例年会場としていた藤沢産業センターの会場ではなく、今年からは藤沢商工会議所ビルミナパークでの開催となりました。茅ヶ崎会場は例年どおり司法書士との共同開催、鎌倉会場は、会場を確保することができず、鎌倉市民の方には藤沢または茅ヶ崎の会場にお越しいただくようお願いしました。

藤沢会場では、弁護士の参加を頂くことで相談の幅が格段に拡がり、より多くの市民の皆様のご来場を頂くことができました。会場も新しく広く、このような場で市民の皆様からの相談を受けることは土地家屋調査士の知名度やイ

メージを高めるのに大変良いと思います。また、このように他の士業と共同開催することにより、一つの相談に複数の士業からの回答をすることができたり、また、他の士業の方にも土地家屋調査士の業務を広報することが出来たりと、良いことがたくさんあります。今後も市民の皆様のため、土地家屋調査士制度の知名度アップのため、この相談会を続けていきたいと思ひます。

茅ヶ崎会場でも多くの市民の皆様にご来場頂きました。司法書士との共同開催であり、協力して様々な相談に対応することができました。今後もより良い相談会を開催することができるようにしたいと思ひます。

(記事・写真 湘南第一支部広報員 後藤 宏史)



誌上研修

(午後の部)

平成25年度 土地家屋調査士試験問題



解答と解説 …………… その4



問 題

第16問 区分建物の表題部の変更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 甲区分建物の所有権の登記名義人の申請により、甲区分建物が属する一棟の建物の床面積の変更の登記がされたときは、当該一棟の建物に属する乙区分建物の所有権の登記名義人は、乙区分建物について、当該一棟の建物の床面積の変更の登記を申請することを要しない。
- イ 区分建物について、当該区分建物が属する一棟の建物の構造の変更の登記を申請する場合には、既に登記された一棟の建物の名称を申請情報の内容とするときでも、変更前の一棟の建物の構造及び床面積を申請情報の内容としなければならない。
- ウ 敷地権の目的である土地として甲土地及び乙土地が登記されている敷地権付き区分建物について、一部の取壊しによって甲土地上に当該区分建物が属する一棟の建物が所在しなくなった場合には、その取壊しの日から1か月以内に、敷地権が敷地権でなくなったことによる区分建物である建物の登記記録の表題部の変更の登記を申請しなければならない。
- エ 分筆により区分建物が属する一棟の建物の所在しない土地が生じた場合において、当該区分建物についてその属する一棟の建物の所在の変更の登記を申請するときは、添付情報として、変更後の建物図面を提供しなければならない。
- オ 区分建物の床面積が増加した後、所有権の登記名義人から当該区分建物の所有権を取得した者は、所有権の移転の登記をする前においても、当該区分建物の表題部の変更の登記を申請する義務を負う。

- 1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

第17問 乙建物を甲建物に合併する建物の合併の登記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。

なお、各記述において、甲建物と乙建物のいずれにも抵当権若しくは賃借権の登記又は所有権の仮登記がある場合は、各登記又は仮登記は、登記の目的、申請の受付年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一であるものとする。

- ア 甲建物と乙建物のいずれにも抵当権の設定の登記がある場合において、乙建物についてのみ抵当権の債権額の変更の登記がされているときは、建物の合併の登記をすることができない。
- イ 乙建物についてのみ抵当権の設定の登記がある場合においても、当該抵当権の抵当権者が当該抵当権を消滅させることを承諾したことを証する情報を提供すれば、建物の合併の登記をすることができる。

ウ 甲建物と乙建物のいずれにも賃借権の設定の登記がある場合においても、建物の合併の登記をすることができる。

エ 甲建物と乙建物がいずれも区分建物であり、甲建物についてのみ敷地権の登記があるときにおいても、建物の合併の登記をすることができる。

オ 甲建物と乙建物のいずれにも所有権の仮登記がある場合には、建物の合併の登記をすることができない。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第18問 次の対話は、筆界特定に関する教授と学生の対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、**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。

教授： 筆界特定登記官によって筆界特定がされ、筆界特定書が書面をもって作成されたという事例について、考えてみましょう。

筆界特定登記官が筆界特定をした後は、どのような手続が行われますか。

学生：ア 筆界特定登記官は、遅滞なく、筆界特定の申請人に対し、筆界特定書の写しを交付する方法により当該筆界特定書の内容を通知するとともに、筆界特定をした旨を公告し、かつ、関係人に通知しなければなりません。

教授： 筆界特定の対象土地の所在地を管轄する登記所がA法務局のB出張所である場合において、筆界特定がされた後は、筆界特定書を含む筆界特定手続記録は、どこに保管されますか。

学生：イ 筆界特定書を含む筆界特定手続記録は、B出張所ではなく、A法務局において保管されます。

教授： 筆界特定書を含む筆界特定手続記録に記載された情報の保存期間は、どのようになっていますか。

学生：ウ 筆界特定書を含む筆界特定手続記録に記載された情報の保存期間は、永久とされています。

教授： 筆界特定書が作成された場合においては、誰でも当該筆界特定書の写しの交付を請求することはできますか。

学生：エ はい。何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定書の写しの交付を請求することができます。

教授： 甲土地の登記記録に筆界特定がされた旨の記録がある場合において、甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をするときは、分筆後の乙土地につき、筆界特定がされた旨が記録されますか。

学生：オ 筆界特定がされた旨の記録が乙土地の登記記録に転写されることとなります。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第19問 登記官の処分に対する審査請求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 Aが所有権の登記名義人である土地の分筆の登記の申請が却下された場合において、A

がその却下処分につき審査請求をしたときは、当該土地の抵当権の登記名義人である B は、審査庁の許可を得て、参加人として当該審査請求に参加することができる。

イ 審査請求は、登記官を経由してしなければならない。

ウ 審査請求は、処分があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、しなければならない。

エ 法務局又は地方法務局長が審査請求につき裁決をしたときは、裁決書の謄本を審査請求人及び登記官に交付する。

オ 当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長は、審査請求を理由があると認めるときは、登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知しなければならない。

- 1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第20問 土地家屋調査士の義務に関する次のアからオまでの記述のうち、**正しいもの**は、幾つあるか。

ア 土地家屋調査士は、筆界特定の手続についての代理の依頼を拒むことはできるが、正当な事由がある場合でなければ、当該代理についての相談の依頼を拒むことはできない。

イ 土地家屋調査士がその業務に関して虚偽の調査又は測量をしたときは、当該土地家屋調査士は、1 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金に処せられる。

ウ 土地家屋調査士は、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土地家屋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。

エ 土地家屋調査士は、2 以上の事務所を設けることができない。

オ 土地家屋調査士は、会則の定めるところにより、業務上使用する職印を定めなければならない。

- 1 1 個 2 2 個 3 3 個 4 4 個 5 5 個

解答と解説

第16問 **正解 1**

解 説

ア：正しい

甲区分建物及び乙区分建物が属する一棟の建物の床面積についての変更の登記の申請義務は、甲区分建物及び乙区分建物の所有権の登記名義人に課せられる(不登法 51 ①)。ただし、区分建物が属する一棟の建物の床面積に関する変更の登記は、当該登記に係る区分建物と同じ一棟の建物に属する他の区分建物についてされた変更の登記としての効力を有するものとされ(不登法 51 ⑤)、当該登記事項に関する変更の登記がされたときは、登記官は、職権で、当該一棟の建物に属する他の区分建物について、当該登記事項に関する変更の登記をしなければならないと定められている(不登法 51 ⑥)。

イ：誤っている

区分建物が属する一棟の建物の構造の変更の登記を申請する場合には、申請情報の内容として、当該区分建物が属する一棟の建物の（変更前の）構造及び床面積を提供しなければならないが、当該区分建物が属する一棟の建物の名称があるときは、その名称を提供すれば、当該区分建物が属する一棟の建物の（変更前の）構造及び床面積を提供することを要しない（不登令3八へ）。

ウ：誤っている

敷地権付き区分建物が属する一棟の建物が所在する土地が建物の一部の滅失により建物が所在する土地以外の土地となったときは、その土地は、規約により建物の敷地と定められたものとみなされる（区分所有法5②前段）から、本肢の場合、当該区分建物が属する一棟の建物の所在しなくなった甲土地は、依然、敷地権の目的である土地であることに変わりはなく、したがって、敷地権が敷地権でなくなったことによる区分建物である建物の登記記録に関する表題部の変更の登記を申請することを要しない。

エ：正しい

建物が所在する土地の一部が分割により建物が所在する土地以外の土地となったときは、その土地は、規約により建物の敷地と定められたものとみなされる（区分所有法5②後段）が、分筆により区分建物が属する一棟の建物の所在しない土地が生じた場合には、当該区分建物が属する一棟の建物の所在する土地の地番について変更が生じるので、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない（不登法51①）。建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番を変更する表題部の変更の登記を申請するときは、変更後の建物図面をその申請情報と併せて提供しなければならない（不登令7①六；別表の十四の項の添付情報欄イ）。

オ：誤っている

区分建物の登記事項に関する変更の登記の申請義務者は、当該区分建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人であり、当該登記事項について変更があった後に表題部所有者又は所有権の登記名義人となった者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があった日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない（不登法51①②）。本肢の場合、所有権の登記名義人から区分建物の所有権を実体上取得した者であっても、所有権の移転の登記をする前においては、当該区分建物の表題部の変更の登記を申請する義務を負わず、現に所有権の登記名義人となっている者が申請義務を負う。

第17問 正解 3

関係する法令 不動産登記法

第56条（建物の合併の登記の制限）

次に掲げる建物の合併の登記は、することができない。

一 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物の合併の登記

- 二 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる建物の合併の登記
- 三 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする建物の合併の登記
- 四 所有権の登記がない建物と所有権の登記がある建物との建物の合併の登記
- 五 所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物（権利に関する登記であって、合併後の建物の登記記録に登録することができるものとして法務省令で定めるものがある建物を除く。）の建物の合併の登記

解 説

ア：正しい

不動産登記法第56条第5号参照。ただし、担保権の登記であって、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登録原因及びその日付が同一のものであるときは、建物の合併の登記の制限から除かれる（不登規131一）。この担保権に関する登記には、仮登記も含まれるが、合併をすべき数個の建物の一部についてのみ順位の変更等の処分の登記又は登記名義人の表示の変更、債権額の変更等の変更の登記がされているときは、合併をすることができない（昭和58年11月10日付民三第6400号各法務局長、地方法務局長あて民事局長通達：第十九の一）。また、合併をすべき数個の建物の全部について、登記名義人の表示変更等を除く、債権額変更等の変更の登記がなされている場合であっても、登記の日を異にするものについては、合併をすることができない（昭和58年度首席登記官会同における質疑：第十九の115）。一方、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登録原因及びその日付が同一である担保権の登記について、同一内容の変更登記又は処分の登記が同一の受付番号をもってなされているときは、合併の登記は許される（昭和58年度首席登記官会同における質疑応答：第十九の114）。

イ：誤っている

建物の合併の登記の手続においては、本肢のような手続を規定した法令はない。合併前の乙建物についてされた抵当権の登記の抹消は、表示に関する登記の手続によるのではなく、権利に関する登記の手続によるべきであろう。ちなみに、建物の分割の登記又は建物の区分の登記をする場合においては、不動産登記法第54条第3項を参照のこと。

ウ：誤っている

ア 肢の解説を参照のこと。賃借権の登記は、不動産登記規則第131条で定める建物の合併の登記の制限の特例には該当しない。

エ：正しい

区分建物である建物の登記記録の表題部にされた敷地権の登記は、建物の合併の登記の制限に抵触しない。なお、建物の合併の登記の申請をする場合には、合併前の建物及び当該合併後の建物についての敷地権に関する事項を申請情報の内容としなければならない（不登令3十三；別表の十六の項の申請情報欄口参照）。

オ：正しい

不動産登記法第56条第5号参照。所有権の仮登記は、「所有権等の登記以外の権利に関する登記」に該当し、建物の合併の登記の制限に抵触する(昭和35年7月4日付民事甲第1594号民事局長回答並びに各法務局長、地方法務局長宛通達)。

第18問 正解 3

解 説

ア：正しい

筆界特定登記官は、筆界特定をしたときは、遅滞なく、筆界特定の申請人に対し、筆界特定書の写しを交付する方法(筆界特定書が電磁的記録をもって作成されているときは、法務省令で定める方法)により当該筆界特定書の内容を通知するとともに、法務省令で定めるところにより、筆界特定をした旨を公告し、かつ、関係人に通知しなければならない(不登法144①)。なお、法務省令で定める方法等については、不動産登記規則第232条を参照のこと。また、関係人の所在が判明しない場合の通知方法については、不動産登記法第144条第2項(同法第133条第2項準用)を参照のこと。

イ：誤っている

筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどる(不登法124①)が、筆界特定登記官により筆界特定がなされ、筆界特定の申請人に対する通知がされた場合における筆界特定の手続の記録(以下「筆界特定手続記録」という。)は、対象土地の所在地を管轄する登記所において保管される(不登法145)。そのため、筆界特定登記官は、筆界特定の手続が終了したときは、遅滞なく、対象土地の所在地を管轄する登記所に筆界特定手続記録を送付しなければならない(不登規233①)。したがって、本肢の事例では、筆界特定の事務は、A法務局がつかさどるが、筆界特定手続記録は、B出張所において保管されることとなる。

ウ：誤っている

筆界特定手続記録の保存期間について、不動産登記規則第235条第1項によれば、次の各号に掲げる情報の保存期間は、当該各号に定めるとおりと規定されている。

- 一 筆界特定書に記載され、又は記録された情報 永久
- 二 筆界特定書以外の筆界特定手続記録に記載され、又は記録された情報 対象土地の所在地を管轄する登記所が第二百三十三条の規定により筆界特定手続記録の送付を受けた年の翌年から三十年間

エ：正しい

何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録のうち筆界特定書又は政令で定める図面の全部又は一部(以下「筆界特定書等」という。)の写し(筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面)の交付を請求す

ることができる(不登法 149 ①)。なお、ここにいう「政令で定める図面」とは、筆界調査委員が作成した測量図その他の筆界特定の手続において測量又は実地調査に基づいて作成された図面(不動産登記法第 143 条第 2 項の筆界特定図面を除く。)とされている(不登令 21 ②)。

オ：正しい

甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、甲土地の登記記録に筆界特定がされた旨の記録があるときは、これを乙土地の登記記録に転写するものとする(平成 17 年 12 月 6 日民二第 2760 号法務局長、地方法務局長あて法務省民事局長通達；第一の一六三前段)。甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記をする場合において、甲土地の登記記録に筆界特定がされた旨の記録があるときは、これを乙土地の登記記録に移記するものとする(同通達；第一の一六三後段)。

第19問 正解 1

関係する法令 不動産登記法

第156条（審査請求）

- ① 登記官の処分を不当とする者は、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長に審査請求をすることができる。
- ② 審査請求は、登記官を経由してしなければならない。

第157条（審査請求事件の処理）

- ① 登記官は、審査請求を理由があると認めるときは、相当の処分をしなければならない。
- ② 登記官は、審査請求を理由がないと認めるときは、その請求の日から三日以内に、意見を付して事件を前条第一項の法務局又は地方法務局の長に送付しなければならない。
- ③ 前条第一項の法務局又は地方法務局の長は、審査請求を理由があると認めるときは、登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知しなければならない。
- ④ 略

第158条（行政不服審査法の適用除外）

登記官の処分に係る審査請求については、行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)第十四条、第十七条、第二十四条、第二十五条第一項ただし書、第三十四条第二項から第七項まで、第三十七条第六項、第四十条第三項から第六項まで及び第四十三条の規定は、適用しない。

解 説

ア：誤っている

行政不服審査法第 24 条第 1 項によれば、利害関係人は、審査庁の許可を得て、参加人として当該審査請求に参加することができる」と規定しているが、同条の規定は、不動産登記法第 158 条により適用が除外されている。

イ：正しい

不動産登記法第 156 条第 2 項参照。

ウ：誤っている

行政不服審査法第 14 条第 1 項によれば、審査請求期間について、審査請求は、原則として、処分があったことを知った日の翌日から起算して六十日以内にならなければならないと規定しているが、同条の規定は、不動産登記法第 158 条により適用が除外されている。

エ：正しい

法務局又は地方法務局長が審査請求につき裁決をしたときは、理由を附した裁決書が作成される(行政不服審査法 41 ①)。裁決は、審査請求人に送達することによって、その効力を生ずるものとされ(行政不服審査法 42 ①)、裁決の送達は、審査請求人に裁決書の謄本を送付することによって行なわれる(行政不服審査法 42 ②)。また、裁決書の謄本は、審査請求の対象となった処分を行った登記官にも送付される(行政不服審査法 42 ④)。

オ：正しい

不動産登記法第 157 条第 3 項参照。

第 20 問 正解 4**解 説****ア：誤っている**

土地家屋調査士は、正当な事由がある場合でなければ、原則として、その依頼を拒んではならないが、以下の業務に関する依頼については、例外として除かれている(調査士法 22)。

- ①筆界特定の手続(不動産登記法第六章第二節の規定による筆界特定の手続又は筆界特定の申請の却下に関する審査請求の手続をいう。)についての代理
- ②①に掲げる事務についての相談
- ③民間紛争解決手続代理関係業務

イ：正しい

土地家屋調査士法第 23 条及び同法第 71 条参照。

ウ：正しい

土地家屋調査士法第 25 条第 2 項参照。

ちなみに、土地家屋調査士法は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とすることを宣言した上で(調査士法 1)、土地家屋調査士に対し、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならないことをその職責として義務付けている(調査士法 2)。この趣旨を制度

的に担保するための方策のひとつとして、土地家屋調査士会及び日本土地家屋調査士会連合会の会則において「研修に関する規定」を必要的記載事項として定め（調査士法 48 七・58 一）、所属会員である土地家屋調査士に対し、会則遵守義務を課す（調査士法 24）とともに、研修受講義務・自己研鑽義務を一般的な努力義務として定めているのである（調査士法 25 ①）。なお、本条については、努力義務として規定されているから、その違反は直ちに懲戒処分の対象となるものではないが、長期間にわたり研修の受講を懈怠する場合や、その他の方法により資質の向上を図ることを怠る場合には、本条違反として懲戒処分の対象となり得るものと解される（村田博史監修・日本土地家屋調査士会連合会研究所編『土地家屋調査士の業務と制度』（三省堂刊）第 2 版 77 頁参照）。

エ：正しい

土地家屋調査士法第 20 条及び土地家屋調査士法施行規則第 18 条参照。

オ：正しい

土地家屋調査士法施行規則第 20 条参照。

受験勉強 プチアドバイス 受験編

① 模擬試験を受けましょう

- ・予備校が実施する模擬試験(答練)を何度も受けてみるとよいでしょう。試験の雰囲気に慣れておくことで、本番で過度に緊張しなくて済みます。ただし、模擬試験はかなり難易度が高く作られています。結果が振るわなくても絶望することはありません。
- ・法令や重要先例の論点をしっかり押さえ、合格に必要な学習範囲を見極めることが肝要です。また、問題を解くときの時間配分も体得しましょう。

② 他の受験生は仲間だと思きましょう

- ・他の受験生は敵ではありません。共通の目的を持った仲間だと思きましょう。

③ 雑音に鈍感になりましょう

- ・択一の解答中に他の受験生が書式の計算を始めると不安になるものですが、惑わされてはいけません。自分なりの時間配分を守りましょう。“鈍感力”を身につけることが大切です。

④ 試験会場は下見しましょう

- ・最近試験会場が減ってしまい大変ですが、出来れば事前に下見をしましょう。
- ・予め道順、移動時間などを把握しておけば精神的な余裕が生まれるでしょう。

⑤ 受験は、年中行事ではありません！

- ・試験は毎年実施されますが、合格を目指す受験生にとっては、通過点のひとつにしか過ぎません。受験が年中行事化すると、合格が遠のきます。1 回の受験で合格する人も、数回で合格する人も、試験直前の 1 年間にやっていることは同じです。では、その違いは…？その違いに早く気付くことが短期合格の秘訣といえるでしょう。

さあ、Let's Challenge! 努力はきっと報われる!!

広報部

調査士 ねとわく

『泡盛に感謝』

横浜東支部 住谷 和典

土地家屋調査士になる前は沖縄の離島久米島で舗装工事などの土木関係の会社に勤務していました。降り注ぐ殺人的な日差しのもと、地元の方々と200℃以上になるアスファルトと格闘し仕事が終わればそのまま地元の仲間と沖縄のお酒『泡盛』の盃を酌み交わす日々。翌朝は二日酔いの真っ赤な目をして現場に向かい、その晩はまた泡盛。

その頃は特別お酒が強いわけでもないので身体的にも辛く、地元沖縄県民のパワーに押されっぱなしの毎日でした。しかし沖縄の方言など全く分からない私を受け入れてくれて、裏表の無い性格でいつも笑顔。娯楽施設もない自然だけの地でホームシックにもならず楽しい時間を過ごせたのにはとても感謝しました。

今は縁あってこの土地家屋調査士となりまた違う毎日を過ごす事に。

しかし試験に合格したからと言っても直ぐに独立して仕事ができるわけもなく、数年間尊敬する先生の下で修業をしていました。その時には所属支部の役員をやらせて頂き普段お会いする事などない先生方と役員会後の懇親会で話せることが一つの楽しみにもなっていました。

やはり少々酔っぱらった先生ほど良い話が聞けるものです。

単なる仕事の愚痴からはじまり隣地立会いが上手くいかなかった時の対応方法、昔の測量のやり方等々、屈託なく話して下さる諸先生方に

感謝し自分の糧として今や独立開業した私の実務に生きております。

個人事務所である私の事務所は業務の殆どを1人で行っており仕事の無い時など今日は誰かと話したっけ?状態です。

筆界特定制度やADRなどの新制度、また東日本大震災などの天災事変、法改正などこの先土地家屋調査士として生きていくためには益々色々な情報が必要になると思われれます。

研修や講義だけでは得られない情報を得、仲間と同じ時間を過ごす事がこれほど大切な事かと切に感じる次第です。

いまや死語となった『ノミネーション』が良いという事では決してありませんが、沖縄泡盛で鍛えられた私の肝臓にもう少しお世話になりたいと思います。

『支部旅行』

相模原支部広報員 大貫 公彦

新年度を迎えますと早速、相模原支部役員の皆様は、支部旅行の計画に取り掛かります。

前回は、少しでも多くの参加を促す為、「近場にしよう。」ということから、日光へのバス旅行に決まった模様です。

当日は、思いのほど参加者が増えなかったことと、台風が本土を縦断するという最悪の状況下に、役員の皆様はとても嘆いていらっしゃいましたが、私にとっては、日光山輪王寺薬師堂を訪問できただけで、今回の旅行の意義があったように思われました。

寺子さんから九星の解説があり、自分の星である三碧木星が裏鬼門にあたる為、二黒土星の人に運気を吸い取られるとの話。節分までは体にも気をつけなければならないとの事。

そういえば去年は、現場に「何かいる」と感じる事が例年より多く、そのような際には、現場に入る時、土地に向かって「入らせていただきます。」とご挨拶をし、現場帰りにはダッシュボードのグローブボックスに潜めておいたお塩で、人目につかぬようお清めしていましたので、思わず鬼門除けのお札に飛びついて、買ってしまいました。

足元がびしょびしょになるような悪天候でも、お札を購入したことで、心は晴れ晴れでした。

ところで、私は相模原以外での仕事が殆どでもあり、支部での親睦には、ずっと積極的ではありませんでした。サラリーマン時代の旅行では、かなり気疲れしたという思い出もあります。

ただ、支部の地区班長になって、前述のように、役員の皆様が御苦労なさっている様子を見ってしまうこととなり、「参加しないのも申し訳ないな。」と思うようになりました。

つまり、当初はやむなくの参加でした。

しかし、一昨年 of 北海道旅行に参加してみて、観光地をめぐる間、先輩方が新参者をも尊重していただいて、あまり気遣う必要なく、オシンコシンの滝のしぶきで心洗われ、受刑者ではありませんが、網走刑務所^{うんちく}で刑務所の蘊蓄を披露して、大変楽しかった。

ですから去年は、「喜んで。」という気持ちで日光への旅行に参加しました。

相模原支部は和気藹々です。

今年は、さらに多くの皆さんと参加したいものです。

最後に、日光への旅行で感心した事2つ。

私は^{いびき}鼾が酷く、こちらも旅行を避けてきた一因ですが、同じ心配をしている皆さんが同室となり、他の方が^{いびき}鼾をかき始めたので安心して眠れました。役員の皆様のご配慮に感謝です。

帰途の際、最後のパーキングエリアでビンとペットボトルを捨てて、缶も処分しようとしておりましたら、「士業たる者、そのような事をすべきでない。私が持ち帰るから。」という会員がいらっしゃって、実際、ゴミを持ち帰ってしまいました。

「常に品位を保持し…」でした。

新入会員自己紹介



「土地家屋調査士の職責」

大和支部 藤本 謹也

神奈川県土地家屋調査士会
会員の皆様始めまして。

この度東京会から異動し入会
しました藤本と申します。

私は測量設計事務所、コンサルタント(株)等の勤務を経て30年以上登記、測量に従事し、横浜アイランドタワーや霞が関文部科学省、金融庁の建物登記にも携わりました。

主に区分建物や再開発の登記を得意としますが、最近の建物の大規模化、複雑化には苦勞しています。B2～2階が商業施設、3～5階が公益施設、6～53階が分譲住宅の登記は、法定共用部分と規約共用部分の取扱いを慎重にしました。一般的に機械室等は法定共用部分なので表題登記をしますが、住宅専用の機械室は一部共用部分として、表題登記及び共用部分である旨の登記をしました。床面積について、完全機械式地下駐車場はタワーパーキングの逆と扱い、1階の入庫して人が降りる部分は算入し、地下部分は除外しました。又、EVの不着床階部分も吹抜けとして除外しました。床面積算定の誤りは後の税にも影響するので重責です。

法務局、建築士、司法書士の方々にもご協力やご指導を頂き、より円滑な登記業務を常に心掛けております。

お客様の大切な財産である不動産の明確化の為にも日々努力して、誠実正確に土地家屋調査士の業務を行ないたいと思います。

神奈川会の皆様、これからも宜しくお願い致します。



横浜北支部 椿 健太郎

この度、平成26年10月に登録し、横浜北支部に所属させていただくことになりました椿健太郎と申します。今思えば遠回りの人生ですが、学生時代の専攻

が技術系というわけではなく、また、社会人になり測量会社に勤務経験があるわけでもありませんでした。土地家屋調査士を目指したきっかけは、家業が不動産業を営んでおりその中で土地家屋調査士という職業を知ったこと、そして、趣味が技術系分野であり技術系の職業に憧れていたことなどが、直接のきっかけだったと思います。さらに加えて、父と喧嘩をして一度会社を出たのもきっかけになったかもしれません。

やっとの思いで試験に合格したものの実務経験がありません。そして家業との、また、お世話になっている先生方との兼ね合いでも思い悩みました。しかし、せっかく取得した憧れの資格でしたので、1年程東京の土地家屋調査士事務所での修業をすることにしました。

「好きこそものの上手なれ」で、憧れたものに対する思いは何にも勝ると思います。修業した事務所でも、辛いこと、冷や汗をかいたこと等々たくさんありました。それでも、やりがいのある仕事だと改めて実感しました。

まずは、諸先輩方が築き上げたものを汚すことのないように自己研鑽を怠らず、そして早く技術や公共性を兼ね備えた「不動産に係る権利の明確化」に寄与する専門家の仲間入りができますように努力をしていきます。よろしくお願ひ申し上げます。



横浜東支部 田尾 温人

平成26年10月に登録させていただきました横浜東支部の田尾温人と申します。

私は測量業及び調査士業に携わり約20年の経験を経て、この度登録をいたしました。

元々は測量技術者として色々な場所に行くことや、知らない測量技術に触れてみたいという気持ちが高く、調査士業にはあまり関心があり

ませんでした。しかし測量業務に携わると筆界に関する調査士の知識が必要なケースが多く、その重要性を感じた為、資格の取得と実務の修得に取り組みました。

近年の調査士業及び測量技術の高度化に伴う社会のニーズに貢献し、先輩調査士の方が積み上げた調査士の品位を保つべく、今後とも努力を惜しまぬ所存です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

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

編 集 後 記

「産業用太陽光発電新規受付を中断」のニュース、普段なら聞き流してしまうような話だが、全国には無関係で居られない同業者もいるのではないか・・・？平成24年7月に再生可能エネルギーの固定価格買取制度が始まり、イオンヤソフバンクなど大企業の異業種参入で、いわゆるメガソーラー発電所と言うものが建設され、今後20年間同じ価格で買い取ってくれることが決まっている事から十分採算が取れるものなのだ。といったニュースも耳にしたものだが・・・それが突然の中断！って、設備認定を受けてこれから本格的に用地取得に着手している企業から開発用地の確定測量を依頼されていたらどうなるのだ!? 間に合うのか? こういう事って前もっていつまでなら正常に受付けます、って公表しておかなくて良い話なのか～?

気になったので電力事情を調べたら、これに関連して平成24年8月分から再生可能エネルギー発電促進賦課金なるものが電気料金の一部として我が家でも月約400円が上乘せされている事を知った(×o×)!! 自分に全然関係無いニュースではなかったのだ!

何でも調べてみるものだな～、神調報冬号が出る頃には決着しているのだろうか?

(野口 譲)

電子証明書がICカードからファイルタイプに変わるので、これを機にAcrobatを最近の

バージョンへ。と考えたが、ファイルタイプだったらプラグインは必要なく、Acrobatの電子署名機能を使用して作成したのも可な旨(制限事項あり)が、登記・供託オンライン申請システムのサイト内に記述されていたり、また連合会の掲示板にはReaderXIで電子署名可能な情報もあったりしています。

Acrobatはオンライン申請以外でも使用しますので、とりあえずハードウェアに添付されているバンドル版(単体購入より安価)を入手しておいて放置状態です。

最近はオンライン申請一筋なので、紙申請の御作法を忘れつつある今日この頃です。

(三枝 慎一郎)

太陽光発電用地への分筆受託中。河川の復元で時間を要した上、公図上に欠落地があることに気づいて再協議、作図のやり直し。

そのような中、電気の見取制度で不穏なニュース。しかも円安で鋼材の価格が上昇。

農転の許可申請を待たせており、正月8連休が恨めしいなあ。

(大貫 公彦)

効率的な勉強や仕事をする為に「昼寝をするなら1日15分～30分」これは、耳にしたことがあるフレーズだと思いますが、人間の知覚の中で、視覚が占める割合は、8割とも言われているので、寝入らなくても、目を閉じて視覚情報を遮断するだけで脳の休息になります。私は、測量現場に行くと昼食の後、車の中で20分昼寝をすることにしているが、とても気持ちが良い。

(カルマンギア)

広報担当副会長
広報部長
広報部次長
広報部理事
広報部理事
広報部理事
支部広報員

朝 岡 道 久
中 川 裕 久
上 田 尚 彦
星 野 隆 夫
三 浦 正 樹
野 口 譲
川 又 康 司
武 富 伸 太 郎
岡 田 豊 太
内 田 博 之
豊 藏 康 之
深 瀬 光 正
福 島 誠

後 藤 宏 史
西 野 公 稔
大 貫 公 彦
三 枝 慎 一 郎
島 村 賢
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)