

公 嘱 協 会

2021
02号



全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会



『表紙の写真：東京国際フォーラム 東京都千代田区丸の内3丁目5番1号』

令和2年10月26日に開催した土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムの会場である東京国際フォーラムを東京交通会館から撮影したものです。

シンポジウムの概要は本冊子7ページに掲載しています。

土地家屋調査士 70th Anniversary
土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム

つながる安心と ひろがる未来を考える

～令和時代、土地家屋調査士の使命～

日時：2020年10月26日（月）13:00（開場12:30）～17:45
会場：東京国際フォーラム ホールB
 東京都千代田区丸の内3丁目5番1号 TEL. 03-5221-9000（代）

内容（予定）

- 主催挨拶** 『今、土地家屋調査士は有をなすべきか！』 国土家屋調査士会 会長 芝野 正昭
- 記念挨拶** 『銀れく時代における専門家』 国土家屋調査士会 会長 芝野 正昭
- 基調講演** 『論改革！土地家屋調査士の使命』 国土家屋調査士会 会長 芝野 正昭
- 特別講演** 『論改革！狭い道幅解消の必要性について』 国土家屋調査士会 会長 芝野 正昭
- 基調講演** 『論成長・復興、国土強靭化！』 国土家屋調査士会 会長 芝野 正昭
- 基調講演** 『土地家屋調査士70年宣言』 国土家屋調査士会 会長 芝野 正昭

【協賛】 国土家屋調査士会
 【協賛】 国土家屋調査士会
 【協賛】 国土家屋調査士会

土地家屋調査士とは

土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の境界を明らかにする業務の専門家であり、そのために必要な調査・測量、申請手続等を業とする唯一の国家資格者です。

シンポジウム開催の趣旨・目的

土地家屋調査士は70年間、国民の安心と豊かな暮らしを促すために活動してきました。近年、人口減少が高度な社会、都市環境を形成し、社会インフラ整備などといった社会課題の中にあって、「土地家屋調査士がやらねばならない」という声や、都市環境整備、防災・減災とまちづくりへの貢献が、その生活の基盤となる現地に果たす土地家屋調査士の役割が、改めて関係者であるという思いをもち、国民生活の安心・安全と未来の安定づくりに取り組むため、土地家屋調査士会が中心となり土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムを開催し、関係者とともに未来の土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムを開催いたします。

土地家屋調査士会
 【土地家屋調査士の使命】
 第1条 土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の境界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する業務の開催に専らし、もつて国民生活の安定に努めることを使命とする。

アクセスマップ



C O N T E N T S

- 01 ご挨拶
全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会会長 榑原 典夫
- 02 ご挨拶—『公嘱協会 第2号』の発刊に寄せて
日本土地家屋調査士会連合会会長 國吉 正和
- 03 ご挨拶—『公嘱協会 第2号』の発刊に寄せて
全国土地家屋調査士政治連盟会長 椎名 勤
- 04 狭あい道路解消等に向けた議員活動
日本土地家屋調査士会連合会顧問 参議院議員 豊田 俊郎
- 07 土地家屋調査士制度制定 70 周年記念シンポジウム
- 08 協会事業紹介—公共嘱託登記に係る受託事業(法定事業)
- 09 協会事業紹介—震災復興型登記所備付地図作成
(石巻市住吉・中央・石巻駅周辺地区)の業務に従事してみても
全公連理事(宮城協会所属) 赤間 一秋
- 11 地籍調査事業と筆界特定制度
- 12 災害時支援協定
- 13 熊本地震の概要
全公連理事(熊本協会所属) 吉村 秀一
- 14 協会紹介
- 26 士業・技能・契約
上智大学法科大学院・法学部 教授 楠 茂樹
- 28 一括譲与財産の管理業務をめぐる法的環境の変化について
(一括譲与財産の管理業務に公嘱協会が果たすべき役割)
元東京法務局長 弁護士 實金 敏明
- 36 各協会連絡先一覧



ご挨拶

全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会 会長 榊原 典夫



全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(以下「全公連」という。)広報誌「公嘱協会VOL.2」発刊にあたりご挨拶申し上げます。

今般は、一昨年の発刊に続き「公嘱協会VOL.2」を、全公連加盟協会と全公連顧問、役員そして、関係団体のご協力を経て発刊することができました。ご協力いただいた皆様に心より御礼申し上げます。

昨年は、新型コロナウイルス感染拡大に始まり、7月の豪雨では、九州各地で大きな被害が発生いたしました。毎年続く災害ですが、特に今年は、コロナ禍での対応が必要となり、災害復旧にも大きな影響が出ていると言われております。被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。

また昨年は、コロナに始まりコロナに終わったと言っても過言ではない1年でございました。この新型コロナウイルス感染症では全国で多くの方が犠牲となり、辛い闘病生活を送り、ご家族と対面もなく最期を迎えられた方もみえます。心からのご冥福と、ご家族様にお見舞い申し上げます。

そのような中で、10月26日東京国際フォーラムにおいて土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムを、日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)主催、全国土地家屋調査士政治連盟(以下「全調政連」という。)、全公連の共催により開催することができました。

3月には新型コロナウイルス感染拡大により緊急事態宣言がなされ、更には菅内閣の下での初の国会開催日がシンポジウム開催日と重なり、講演内容等のプログラムの変更どころか開催すら危ぶまれましたが、当日は600名に及ぶ参加を得て無事開催することができました。

これも偏に、皆様方のご支援ご協力によるものと深く感謝申し上げます。

さて、今般のシンポジウムにより広報したとおり、土地家屋調査士を取り巻く環境変化を、我々協会が行う公嘱業務へのチャンスと捉え、新たな事業提案を行い公嘱制度の更なる発展に繋げてまいりたいと思います。

そこで、可能な事業提案を速やかに検討し実行するために、必要な法改正への陳情には立法の実証が必要となり、我々協会が行う日々の業務への実績がカギとなることは言うまでもありません。

その為にも情報収集と現状分析は欠かすことができない統計であり、今般官公署における筆界未定等による事

業中断案件の収集を、年末にも関わらず全公連加盟の各協会にお願いいたしました。これらの情報は、今後の法改正等の要望にあたり大変重要な統計として提示してまいりたいと考えております。関係官公署担当者様や協会役員の皆様のご協力に感謝申し上げます。

また、昨年は安倍内閣から菅内閣へ政権移譲が行われました。この菅政権に至っても国土強靱化のため必要な地図作成、所有者不明土地、空き家問題等の対策を継続して推進すると言われております。

この事は、我々業界が提案する狭隘道路等の解消にも繋がる登記手続の円滑化に向け、公共嘱託登記を担う協会の活躍の場を広げることとなります。

特に、改正土地基本法では、土地所有者に土地の適正な利用・管理を義務付けており、地方自治体が管理する行政財産も例外ではありません。

そこで全公連では、地方公共団体が土地基本法の基本理念に沿った適正な管理を行うために、必要な施策を提案してまいりたいと考えています。

行政サービスとも云われている官民境界確認業務を、所有者不明土地(道路内民地)等の解消を図る上でも、筆界確認の専門家としての土地家屋調査士の活用をお願いし、受け皿としての協会へ官民境界確認補助業務の委託推進、狭隘道路解消事業に係る登記業務を、地方公共団体へ啓発を行いたいと思います。

更に、これらの事業から得た地図情報の活用を図る上でも、地方分権一括譲与後の里道・水路等の表題登記の推進を図ってまいります。是非とも、ご賛同いただき、全国協会のご協力をお願いいたします。

公益法人としての公嘱協会は、不動産登記制度の中で公共の利益を優先するためには、何が可能であり何ができるかを、常に考え行動することが必要となると考えています。

今年も猛威を振るうであろう新型コロナウイルス感染症に負けることなく、日常生活の見直しを図りつつ、細心の注意を払い会務執行に努めてまいりたいと存じます。

全公連は、協会組織の充実発展と公共嘱託登記制度発展の一助となるよう活動してまいりますので、今後とも関係各位のご理解と、ご支援を賜りますようお願いいたします。

『公嘱協会 第2号』の発刊に寄せて



日本土地家屋調査士会連合会 会長 國吉 正和

土地家屋調査士制度制定70周年に当たり、「公嘱協会第2号」が発刊されますこと、心からお慶び申し上げます。

また、皆様には、日頃から当連合会の会務運営と役員及び事務局職員に対するご支援、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

この記念すべき年である令和2年8月1日に「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」が施行されました。土地家屋調査士法第1条が目的規定から使命規定に改正され、「土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。」となると同時に、法第42条では「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、法務大臣は、当該調査士に対し、次に掲げる処分をすることができる。」とされ懲戒権者が変更されました。

これらのことは、今日までの先人たちの努力、業務処理に対する依頼者からの信頼、将来に向けた土地家屋調査士という資格者への期待とともに、資格者としての位置づけとその責任がより明確にされたものと思っています。

この使命遂行のため我々土地家屋調査士は、どのような意識を持つべきなのでしょうか。土地家屋調査士法の一部を改正する法律の施行に当たり、次の事項について格段の配慮をすべきである、とした附帯決議の一つに「土地家屋調査士の実務能力の向上のため実施される各種の研修制度について、その一層の充実に向けて協力すること。」とあり、研修を充実させるための決議をいただいています。

土地家屋調査士自ら研鑽に励む環境の構築、定期的な倫理研修など、日本土地家屋調査士会連合会が主体となり研修を推進すべきだと考えています。依頼者の信頼に応えるためにも、土地家屋調査士

一人一人の資質の向上がなんといっても基本です。研修制度の充実を図り、業務受託環境や事務所の大小に左右されない、情報量や倫理観の格差の少ない業界を目指さなければならないと思います。

そして、個々の土地家屋調査士が、積極的に研修に参加し、その能力の向上に努めることが、土地家屋調査士の使命を果たすことにつながると思います。

土地家屋調査士制度制定70周年を期に、土地家屋調査士は、依頼者・国民に対して何ができるのかを改めて考えたとき、法律の目的を果たすという受動的な立場から、国民生活の安定と向上に資するという使命を果たすため、我が国が抱える人口問題、異常気象と自然災害、社会インフラの老朽化等の懸案に対し、記念シンポジウムで発表した「土地家屋調査士70年宣言」に示したように「不動産登記と地図の整備と充実」、「防災減災国土強靱化のためのインフラ整備」、「土地境界管理による境界紛争の未然防止と紛争解決」、「新しい価値観の創造」等に貢献し、法整備、技術革新、まちづくり、社会貢献など、あらゆる場面で能動的に行動していかなければならないと考えています。

昨年、国土調査法の改正により、地籍調査の実施主体による筆界特定申請が可能とする制度が導入されました。この仕組みの受け皿として、公嘱協会に期待される部分が大いと思っています。これからも公嘱協会の皆様には、全国の会員と共に制度の発展のため、ご尽力いただけますようお願いいたします。

最後に、協会社員の皆様のご健勝ご多幸と、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会のみますのご発展を祈念し、お祝いの言葉とさせていただきます。

『公嘱協会 第2号』の発刊に寄せて



全国土地家屋調査士政治連盟 会長 椎名 勤

このたび公嘱協会第2号が発刊されますこと誠に
おめでとうございます。

そして、寄稿の機会をいただきましたこと、厚く
御礼を申し上げます。

政治連盟と公嘱協会は、これから土地家屋調査
士制度が歩む道程において、しっかりと連携し、制
度の発展に貢献しなければならないと考えます。

令和元年度の土地家屋調査士試験受験者は
4198名でしたが、令和2年度の受験者は、おそらく
4000名を下回ったのではないのでしょうか。

このまま受験者が減少し続ければ制度そのもの
見直しの声があがってくるでしょう。

全調政連は、そのようなことにならないよう、先
人の遺産に加えインフラ向上に寄与する新たな業務
を積み上げ、魅力ある土地家屋調査士制度として、
次の担い手に引き継ぎたいと考えています。

新たな業務は公共調達の中に埋もれています。

防災・減災・国土強靱化政策が推進される今日、
土地家屋調査士の行う業務、とりわけ公嘱協会が
行う業務は、国土強靱化政策の礎を為すものであ
り、その活躍が期待されています。

地籍調査事業における筆界未定地の解消、官民
境界確定事務の民間委託、狭隘道路解消、道路内
民有地解消、いずれも公嘱協会の得意とする分野
であります

全調政連は、これらの分野において公嘱協会等
が誇りを持って専門性を発揮できる法的環境づくりに
邁進します。

その一環として、土地家屋調査士法第64条の改
正、土地家屋調査士法施行規則第29条の改正に

取り組んでいますが、実現は決して簡単ではなく、
連合会、全公連、全調政連の団結が必要と感じて
います。

三者は、昨年の70周年記念シンポジウムを機会
に連携を確認しましたが、小異を捨てて大同につ
く、更に強い団結力で臨まなければ法改正はでき
ません。団結を図りたいと考えます。

狭隘道路解消については、前記シンポジウムでそ
の必要性を訴え、各党議員連盟総会において、狭
隘道路に特化した予算の創設と国による狭隘道路
解消の指針の策定を要望しました。

当局はいずれの要望にも消極的でありましたが、
狭隘道路解消の必要性については認識を共有してお
りますので、あきらめることなく、狭隘道路研究会
の立ち上げも視野に入れながら、実現に向けた政
治活動を展開致します。

一昨年の法改正において、土地家屋調査士は、
筆界を明らかにする業務の専門家である旨が法第1
条に明記され、地位の向上が実現致しましたが、公
嘱協会や調査士法人が筆界を明らかにする業務を
行える明文の規程は、今なお存在しません。

この問題は極めて重要であり、最優先課題とし
て、社会の要請、実状に照らした法令改正を連合
会、全公連と連携し求めて行きたいと考えます。

各单位公嘱協会及び社員の皆様におかれまして
は、力強いご支援、ご協力を賜りますようよろしく
お願い申し上げます。

狭あい道路解消等に向けた議員活動

日本土地家屋調査士会連合会顧問
参議院議員 豊田 俊郎



1. はじめに

私は、所有者不明土地問題の解決を始めとする国土強靱化などの観点から、議員活動を通じて、公共事業に係る登記手続の民間委託、地籍調査や民事基本法の改正、狭あい道路の解消等の課題に取り組んできた。これらの課題は相互に関連するものである。公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「公嘱協会」という。）は、法務大臣の認可により設立され、法人格が付与され、会員である土地家屋調査士（以下「調査士」という。）及び土地家屋調査士法人（以下「調査士法人」という。）がその専門的能力を結合して官公署による不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量、登記の嘱託・申請の適正・迅速な実施に寄与することを目的としていることから、その業務は私が取り組んできた課題と重なる部分も多いものと考えられる。本稿が業務遂行の参考になれば幸いである。

2. 公共事業に係る登記手続の民間委託

官公署が公共事業を行う場合、当該公共事業が不動産登記に係わるものであるときは、その権利保存のために、不動産登記法に基づき登記の申請が行われる。この公共事業に関して嘱託・申請される登記を、一般の登記の申請と区分して「公共嘱託登記」と呼称している。

公共嘱託登記手続は官公署自らも行うことができるが、大量の登記申請を迅速・正確に実施する必要があり、外部の専門家である公嘱協会、調査士、調査士法人に委託することが行われている。なお、令和元年の土地家屋調査士法改正により、調査士は不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、国民生活の安定と向上に資することが使命として明記された。これは公共事業への一層のコミットを図る上で大きな拠り所となると考えられるところである。

公共嘱託登記手続を始め、官公署が業務を外部委託する場合、競争入札により実施されるのが原則であるが、公嘱協会は入札に参加でき、入札により受託した業務は、協会社員である各調査士・調査士法人に割り当てられ、組織的に処理されることとなる。また、個々の調査士や調査士法人も公共嘱託登記業務を受託することができ、入札に参加することが可能になっている。

一方で、調査士でない個人事業主（以下「非調査士」という。）や、調査士法人又は公嘱協会でない法人（以下「非調査士法人」という。）が公共嘱託登記業務を受託することは、非調査士や非調査士法人が、業として土地家屋調査士法第3条第1項第1号から第5号までに掲げる事務等を行うことを禁ずる土地家屋調査士法第68条第1項（非調査士等の取締り）に抵触するおそれがある。この点に関しては、調査士に対する懲戒処分書（平成20年12月19日 那覇地方法務局長）において「非土地家屋調査士法人である測量コンサルタント会社が地方公共団体と交わした業務委託契約の履行として地積測量図を納品する行為は、土地家屋調査士法第68条第1項に違反する」としている。

入札に当たっては、競争参加者の資格審査が行われる。そのスキームは、①入札など競争契約の参加予定者は、「競争参加者の資格に関する公示」に定められた業種区分ごとに申請を行う、②申請に基づき契約の当事者たる行政庁において、業種区分ごとに資格審査が行われ、資格があると認定された者は、業種区分ごとの有資格者名簿に登録され、競争契約に参加することが可能になる、というものである。

国の「競争参加者の資格に関する公示」では、国・事業者間の多様な契約を、「物品の製造」、「物品の販売」、「役務の提供等」、「物品の買受け」の4つの業種区分に分類し、総務省において、業種区分ごとの資格審査・有資格者名簿への登録に関し、統一的な運用が行われている（全省庁統一資格）（注）。なお、登記業務の業種区分

については、実務上「役務の提供等」に該当するとして運用されてきた。ちなみに、この点に関し、参議院内閣委員会での私の質疑に対する総務省の答弁により、登記業務は「役務の提供等」に該当することが明確になっている（平成30年3月23日）。

しかしながら、申請書の記入要領において、登記業務は、「役務の提供等」に該当する営業品目（14品目）には含まれず、「(15) その他」に位置付けられている。その上、「(15) その他」に例示されている事例にも、これまで登記業務についての記載はなかった。

このように「競争参加者の資格に関する公示」では登記業務の位置付けがあいまいであり、このことが、前述の沖縄県の事例のような、非調査士法人が登記関連業務を受託する事態を招く一因との指摘もあったところである。私はこのことに加え、所有者不明土地問題を始め、登記関連業務に係る外部委託ニーズの一層の拡大に適切に対応する観点から、国会論議を含め様々な議員活動を通じて、その明確化を求めてきた。その後、位置付けの明確化については進展があり、令和2年1月、日本土地家屋調査士会連合会と法務省の合意に基づき「土地家屋調査士」を含めた区分として、「役務の提供等」の「(15) その他」項に「登記関連業務」を追加することとされた。これは明確化に向けた前進ではあるが、本改正はあくまで国の契約に関するものであり、その成果を地方にも広めていくことが今後の課題になるものと考えられる。

（注）各省庁においては、全省庁統一資格とは別に、各省庁所管の建設工事及び測量・建設コンサルタント等業務の競争契約について「競争参加者の資格に関する公示」を設けており、省庁によっては、登記業務に関し、この公示に基づいて対応している場合もある。

3. 地籍調査、民事基本法改正

地籍調査は、災害からの迅速な復旧や公共事業の円滑な実施のために必要な事業であるが、一部の土地が所有者不明の場合などに調査が進まず、進捗が遅れが生じている。地籍調査の事業主体は市町村であるが、市町村における人員確保の困難さを背景に、地籍調査の進捗率向上及び実施主体の負担軽減の観点から、公嘱協会や調査士法人への業務工程の一部外注や国土調査法第10条第2項に基づく一括委託などが実施されている。

地籍調査に関しては、令和2年3月に成立した「土地基本法等の一部を改正する法律」により国土調査法が改正され、「調査のために必要な所有者等への報告徴収権限の付与」が新設された（第23条の5）。法改正に伴い、地籍調査作業規程準則（国土交通省令）が改正され、第20条第2項及び第3項が新設された（令和2年6月30日）。これにより一定の場合に、所有者等の立会いを求める現地調査に代えて図面等調査を実施する旨及び調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料を提供すべき旨を通知することなどができることとなった。また、同作業規程準則の改正（令和2年6月30日）により、所有者不明の場合に筆界等の公告により調査を可能とする制度が創設され（第30条第3項及び第4項）、一定の場合に所在不明所有者による確認を得ずに調査することが可能となっている。

これらの改正は、地籍調査の円滑・迅速な推進のために、調査に関し所有者の立会いや所在不明所有者の確認などの要件を緩和するものであるが、このような考え方は、「所有者不明土地等対策推進のための関係閣僚会議」（令和2年7月）で定められた「所有者不明土地等問題対策推進の工程表」全体の基調となっている。所有者不明等問題対策において、民事基本法制の見直しは、その中核的施策の一つであるが、共有制度の見直しとして、公告等をした上で不明共有者以外の共有者の同意で土地の利用を可能にする制度や、相隣関係規定の見直しとして、ライフライン設置等のため所有者不明の隣地を同意不要で円滑に使用できる制度の創設などが検討されている。民事基本法制の見直しは、令和2年度中の法案提出が予定されているが、地籍調査制度の改正における制度設計の趣旨は、民事基本法制の改正に先行するものということができる。

このように、所有者不明土地等問題対策は、民事基本法制の見直しという、国土情報基盤の整備に向けた、より抜本的対策にまで進展することとなった。私は、この問題に対して、平成28年の「所有者不明土地問題に関する議員懇談会」の設立に参画するなど、課題解決に向け精力的に取り組むことで、一定の寄与ができたと考えている。

4. 狭あい道路の解消

建築基準法第 42 条第 2 項で道路と見なされた幅員 4メートル未満の道を 2 項道路と呼称し、この 2 項道路が一般に狭あい道路とされている。この 2 項道路に接する建築物については、建築基準法第 44 条に適合しない既存不適格建築物となることから、新築・増改築する場合、後退線まで建築物をセットバックさせることが義務付けられている。災害発生時における緊急車両の円滑な進入や避難経路の十分な確保など防災、減災の観点から狭あい道路はできる限り早期に解消していく必要がある。狭あい道路の解消・整備は足下の国土強靱化として極めて重要なインフラ整備であるといえることができる。

なお、狭あい道路の解消・整備には調査・測量、分筆・登記などが含まれ、境界の明確化を図る観点から、そして国土強靱化を図る観点から地籍調査と狭あい道路の解消は関連性が高く、調査士の活躍する場面も多いものと考えられる。

住宅・土地統計調査によると、幅員 4メートル未満の道路に接している住宅の割合は、平成 30 年時点で 31.0%であり、その割合は近年横ばい状態である（平成 20 年 31.2%、平成 25 年 30.4%）。狭あい道路に係る建築基準法の規定は、昭和 25 年の法制定時から存在し、狭あい道路の解消は、これまで 70 年にわたる課題となっている。

市区町村が実施する狭あい道路解消に向けた国の支援としては、社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金の中に位置付けられた事業として、狭あい道路整備等促進事業が規定されている。しかしながら、社会資本整備総合交付金や防災・安全交付金については、単年度交付限度額が定められており、市区町村において、狭あい道路の整備・解消が後回しになっている可能性なども懸念される。

狭あい道路に関しては、前述の通り、新築・増改築する場合、後退線までセットバックすることが義務付けられるが、セットバックによって生ずる後退用地については、建築基準法第 44 条により建築物・擁壁の建築・築造が禁止される以外は、特段の法律上の規制は設けられていない。したがって後退用地の所有者が花壇や自動販売機などを置いても直ちに違法性は生じないとされる。

後退用地の所有権については、寄附や有償譲渡により市区町村の所有とする事例も、元の所有者の所有のままとする事例もあり、狭あい道路整備事業を実施する市区町村において、その対応はまちまちとなっている。

この点については、狭あい道路の拡幅を推進する上で特に課題となる事項であり、私は参議院決算委員会で、狭あい道路の解消・整備に関し、国において統一した制度、基準を策定し、一定の市区町村をモデル地域として選定し、事業実施を図り、その成果、知見を横展開していくべきとの質疑を行ったところである（平成 31 年 4 月 22 日）。この点に関し、国土交通省住宅局長から「拡幅部分を公の公道とするか私道のままとするか等については、実情に応じた地方公共団体の運用に委ねてはいる」とした一方で、「地方公共団体の取組状況のフォローを行うとともに、他の参考となるモデル的な取組について全国的な横展開を図るなど」していきたいとされた。

このこと等を受け、国土交通省住宅局市街地建築課において、令和 2 年 7 月、「狭あい道路解消のための取組に係る調査及び事例集」が策定されている。このことは大きな前進と思うが、同調査・事例の横展開を進め、地方公共団体への一層の周知を図っていくことが課題である。

以上、狭あい道路の解消に向けた検討を見てきたが、最後に次の 3 点を提言して結びとしたい。一点目は狭あい道路の解消に向けた国の予算の一層の充実である。

二点目は、社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金の中で実施されている狭あい道路整備等促進事業の個別補助金化の検討である。令和元年度予算以降、防災・減災、国土強靱化の観点から優先的に推進すべき事業を交付金から切り離して個別補助金化することが行われているが、狭あい道路整備も国土強靱化の観点から個別補助金化は検討に値すると考えられる。一方で、交付金の中で実施した方が機動的な対応が採れるという見解もあり、市区町村において事業が一層推進されるような国の財政的な支援の在り方を検討していく必要がある。

三点目は、狭あい道路整備等促進事業を利用して各市区町村が実施している狭あい道路整備事業がまちまちである現状を踏まえ、各市区町村が統一的かつ迅速に事業に取り組めるような法制度の構築である。防災・減災、国土強靱化のため、新たな法制度を作ることによる狭あい道路の一日も早い解消に向け、関係各位の強力なご支援、ご協力をお願いして、本稿の結びとしたい。

土地家屋調査士制度制定 70 周年記念シンポジウム

1. 土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム
令和2年10月26日（月）東京国際フォーラム（東京都千代田区丸の内）において、日本土地家屋調査士会連合会（以下「日調連」という。）の主催により、「土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム」が開催されました。



※シンポジウム会場風景

我々、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会（以下「全公連」という。）も全国土地家屋調査士政治連盟（以下「全調政連」という。）と共に共催者として名を連ね、総務省、国土交通省、法務省の後援を頂いての開催となりました。全公連としましても日調連、全調政連と連携してシンポジウムを開催するという初めての取り組みで期待と不安が混在する状況で当日を迎えました。

小野伸秋日調連副会長の開会の辞に始まり、國吉正和日調連会長の主催者挨拶、寺田逸郎様（前最高裁判所長官）の『揺れ動く時代における専門家』と題した記念講演、『法改正！土地家屋調査士の使命』についての倉吉 敬様（中央更生保護審査会委員長・元東京高等裁判所長官）、國吉正和日調連会長、鈴木泰介日調連副会長の三者による討論会、和泉洋人様（内閣総理大臣補佐官）による基調講演『防災・減災・国土強靱化!!』～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～、『狭あい道路整

備促進の必要性について』宿本尚吾様（国土交通省住宅局市街地建築課長）、田口富隆様（岡崎市建築部次長）米澤 實様（土地家屋調査士）の意見発表、『法制定！狭あい道路整備促進の可能性について』の豊田俊郎先生（参議院議員・土地家屋調査士）の提言、そして國吉正和日調連会長による「土地家屋調査士70年宣言」、椎名 勤全調政連会長の閉会の辞と盛りだくさんの内容でした。



※主催者挨拶：國吉会長

コロナ禍での開催であり、第203回臨時国会の召集日と重なるなど様々な障害がありましたが、議員関係、官公署職員、土地家屋調査士合わせて約600名の参加を頂き成功裏に終えることができました。また、当シンポジウムはライブ配信も実施しましたのでWebで視聴された方も多数いらっしゃったことと思います。

（全公連 理事 室田 尚人）

協会事業紹介-公共嘱託登記に係る受託事業(法定事業)

協会は、官公署等からの依頼を受けて、土地の分筆登記や建物の表題登記等の不動産の表示に関する登記について、必要な土地又は家屋に関する調査又は測量を行い、登記の嘱託手続きについて法務局に提出する書類又は電磁的記録を作成し、登記嘱託手続きの代理業務を行います。

具体的な業務処理の流れは、以下のとおりです。

01

事前調査

関係官公署及び民有の資料図書等の調査・分析、現地調査



02

筆界確認

官民・民民界の境界立会協議・確定



03

測量

登記基準点測量、地積測量、建物測量、復元測量等、境界標設置



04

成果品作成

地積測量図、建物図面、不動産登記規則第93条調査報告書、各種書面等の作成



05

登記嘱託

登記所に出向協議、登記嘱託(申請)手続、地図訂正申出、登記完了証受領



06

成果品納入

納入図書等の最終検査、納品

協会事業紹介－震災復興型登記所備付地図作成 (石巻市住吉・中央・石巻駅周辺地区)の業務に従事してみて

全公連理事(宮城協会所属) 赤間 一秋

東日本大震災から間もなく10年が経とうとしております。宮城県内を回ってみると、道路をはじめ、港湾や堤防等の復興工事も完成間近であることを感じる昨今です。一方では沿岸部の土地については利用目的が決定しているものの、工事着手が行われていない地域も多々見受けられことも現実であり、全てが新しくなるのには時間を要することなのだ実感させられます。



△実際の立会作業を地元テレビ局が取材している。
その後、当日のニュースで放映。

宮城協会では、令和元年7月から宮城県石巻市住吉・中央・石巻駅周辺地区におきまして、震災復興型登記所備付地図作成作業を行っております。当地区は、東日本大震災時に全域で1m以上の津波を観測している区域であり、この影響で多くの建物を解体

していることから、未だに更地が多い地域でもあります。



△作業区域内の堤防工事 (住吉町一丁目付近)

作業は、令和2年3月から一筆地調査として境界立会いを開始しましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のために発せられた緊急事態宣言のため、4月中旬より約2カ月間、作業の中断を余儀なくされました。

そうした中、再開後は感染対策として、外作業においても三密を避け、人との距離を保ち、マスクの着用を必須として業務を続けました。当職自身も一班担当地区を持ち従事してきましたが、人との接触を少なくしなければならない状況下に、各種作業も難しい面が多々あることを感じました。県外の地権者は、境界立会い時には殆どが欠席になり、その後は郵送での写真による境界確認の同意となるため、そこに必要な境界確認説明図等の作成が膨大な数量になり、非常に負担となりました。

このような異例な状況下ではありましたが、各担当者の努力の甲斐もあり、作業も順調に進んでいき、無事に縦覧も終えることが出来ております。

今後も感染症に十分気を付けて業務完了を達成させたいと思っております。



△作業区域内の完成後の堤防。
左側は旧北上川。(中央2丁目付近)



△縦覧の受付付近。感染症対策が施されている。

今回の作業概要につきましては下記の通りとなります。

《令和元・2年度震災復興型地図作成作業概要》

地 区：石巻市住吉・中央・石巻駅周辺地区

(石巻市旭町、鑄銭場、駅前北通り一丁目、住吉町一丁目及び二丁目、千石町、立町一丁目及び二丁目、中央一丁目から三丁目まで(区画整理実施地区及び区画整理実施予定地区を除く)、東中里一丁目から三丁目まで並びに元倉一丁目及び二丁目の全部)

面 積：1.00 平方キロメートル

筆 数：4,851 筆

地籍調査事業と筆界特定制度

1. 筆界特定制度とは

本制度が運用されるまでは、筆界（境界）に関する紛争の解決は裁判上の境界確定訴訟又は所有権確認訴訟による手続きしかありませんでした。

平成15年6月、司法制度改革及び平成地籍整備の流れを受けて、内閣に都市再生本部が設置され筆界をめぐる紛争を早期に解決すると共に、地図の整備の促進に寄与するような制度を設けるための法整備が検討されました。

このような経緯から、法務局が境界紛争を迅速に解決する筆界特定制度が創設され、平成18年1月20日からその運用が開始されました。

2. 地方公共団体による筆界特定申請

土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）による不動産登記法（平成16年法律第123号）の一部改正により、地籍調査の円滑化・迅速化を図る観点から地方公共団体による筆界特定の申請制度（不動産登記法第131条2項）が創設され、地籍調査を現に実施している地方公共団体による筆界特定の代位申請ができるようになりました。

3. 筆界特定申請の申請人となる者

① 不動産登記法第123条第5項

所有権登記名義人等所有権の登記がある一筆の土地にあっては所有権の登記名義人、所有権の登記がない一筆の土地にあっては表題部所有者、表題登記がない土地にあっては所有者をいい、所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人を含む。

② 不動産登記法第131条第2項（令和2年9月29日施行）

地方公共団体は、その区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得たときは、筆界特定登記官に対し、当該土地の筆界（第14条第1項の地図に表示されないものに限る。）について、筆界特定の申請をすることができる。

③ 筆界特定手続を代理することができる有資格者

筆界特定の手続は、現地の調査及び測量に関する専門性が要求されるとともに、一般の法律事件についての素養が要求されていることから、次の資格を有する者が、業として筆界特定の手続の申請代理業務をすることができます。

1 土地家屋調査士（土地家屋調査士法第3条第1項第4号）

2 弁護士

3 簡易訴訟代理等関係業務を行うことにつき認定を受けた司法書士（司法書士法第3条第2項）

ただし、司法書士ができる手続は、対象土地の価格の合計額の2分の1に100分の5を乗じた額が140万円を超えない場合に限られます。

4. 公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「協会」という）と地籍調査

＜協会が地籍調査を受託することについて＞

平成23年1月31日付法務省民二第245号民事局民事二課長回答により、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）上何ら支障がない旨の通知があり、全国の協会に積極的に地籍調査事業への参画を啓発しております。

また令和2年9月29日には、法務省民事局民事第二課より、地方公共団体が不動産登記法第131条第1項又は第2項に基づく筆界特定の申請をする場合に、当該筆界特定手続についての代理や当該手続に必要な書類等を協会が業として受託することは、土地家屋調査士法第64条に違反しないものと解され、地籍調査実施区域内においては、公共嘱託登記土地家屋調査士協会も申請代理できる旨の事務連絡を頂きました。

我々全公連、そして各単位協会は、地籍調査事業における筆界未定地の解消はもとより、公共工事に伴う調査・測量登記・狭あい道路解消などのインフラ整備事業・災害時における復旧・復興に向けた支援など、官公署の皆様のパートナーとして官民協働（PPP）への取組みを考え日々研鑽に努めておりますので、地元の協会へ是非ご相談ください。

災害時支援協定

激甚災害時における当協議会の対応としては、当協議会加盟の全ての協会との「災害時における支援協力に関する協定書」を平成23年8月1日に締結しており、大規模災害により被害が生じた時に、加盟協会が相互に協力し、被災地の復旧に努めることとなっております。



また、平成28年度から各企業の皆様の賛同のもと、災害時において加盟協会が復興支援を迅速に遂行することができるよう「激甚災害時における協力に関する協定」を締結しております。

企業名	災害協定締結日	締結内容
福井コンピュータ株式会社 アイサンテクノロジー株式会社	平成28年6月7日	業務処理に必要な土木測量系CADソフトウェア等を無償貸与
株式会社ニコン・トリンプル	平成29年6月6日	GNSSソフトウェアの無償貸与、GNSS技術講習会の開催、GNSS機材の運用
ライカジオシステムズ株式会社	平成29年8月1日	開発及び販売するGNSS等の測量機器、分析機器に関するアプリケーションソフトの貸与
株式会社トプコンソキアポジショニングジャパン	平成30年1月29日	



▶各社との協定書

当協議会に加盟する協会は、上記2種類の協定を活用し、一日も早い復旧・復興業務を進める官公署等からの要請に速やかに対応するため、全国一丸となって復興支援ができる体制を構築しております。

熊本地震の概要

全公連理事(熊本協会所属) 吉村 秀一

平成28年4月熊本県から大分県を中心とした「平成28年熊本地震」は、14日(前震)と16日(本震)の2度にわたる震度7を観測する地震が発生し、余震は、同年4月16日だけで1,222回、平成30年4月30日までに4,484回観測され、マグニチュード3.0以上の地震は1,200回を超えた。

被害は、死者271名が重傷者2,808人、建物の被害、全壊が8,688件、半壊が34,718件、公共物439棟をはじめ道路や橋の崩壊や熊本城をはじめとする文化財などに大きな被害を与えた。

熊本県調査士会(以下「熊本会」という)と熊本県公共嘱託登記士地家屋調査士協会(以下「熊本協会」という)においては、4月14日会長を本部長とする「平成28年度熊本地震災害本部」を立ち上げ今後の対応に当たった。

地震発生後に公共基準点のずれが発生していることが判明したことから、官公署の担当職員や調査士会員等から、測量や境界の復元・確認に対し不安が生じる状態になった。

ただ、現実的には広い範囲で平行移動した地区が大部分であり、その地域内では基準点と境界点との相対的な異動はなく、任意座標として利用が可能なることから、その地区がどのように移動しているかを見極めることで基準点として使用できることを確認した。

そこで、公共物(道路、水路、公園等)との境界の確認する官公署の相談に応じるため「熊本協会地震対策委員会」を設置し、地区担当として、熊本会の支部長、公嘱協会の地区長等を選任し研修会等を開催するなどして対応に当たった。

又、地積測量図の添付が必要な登記申請に関しては、兵庫県南部地震による土地の水平地殻変動と登記取り扱いについて平成7年3月29日付法務省民三第2589号「地震による地殻変動に伴い広範囲にわたって地表面が水平移動した場合には、土地の筆界も相対的に移動したものとして取り扱う。なお、局所的な地表面の土砂の移動(崖崩れ等)の場合には、土地筆界は移動しないものとして取り扱う。」とした回答に基づき地積測量図に熊本地震前の座標であることを明記することで通常どおりに取り扱われた。

熊本協会の独自の復興活動として、益城町、熊本市における熊本地震における木造住宅家屋被害認定の二次調査及び再調査。

熊本地方法務局における、熊本地震による倒壊建物の滅失調査作業、土地の被害状況等実態調査作業、登記所備付地図精度確認作業、街区単位の修正作業等を行った。

今後も被災地益城町における不動産登記法第14条第1項地図の作成作業も予定されている。



※写真「益城町断層」



※写真「熊本城飯田丸」



※写真「熊本地震により横ずれした断層による亀裂」



※写真「全壊した重要文化財阿蘇神社楼門」

・協会紹介・

神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 越智眞琴

・活動内容

- ・信頼の厚い公共団体からの嘱託業務だけではなく、法第14条地図作成作業において、大都市型・従来型の地図作成作業で地域に貢献しています。

・アピールポイント

- ・神奈川県内、東京都内及び神奈川県近郊地域で嘱託業務を展開しています。

・当協会から一言

- ・法第14条地図作成作業の筆界未定率は、「0」の更新を継続しています。

・自主事業

- ・境界標埋設事業
- ・基準点の整備、促進
- ・公開講座の実施

埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 加藤 実

・活動内容

- ・私たち埼玉協会は、多数の難渋事件に対するノウハウや大規模事案対応への蓄積があり、官公署の良きアドバイザーとして公共工事に伴う筆界確認、土地分筆、地積更正登記、地図訂正、建物登記など不動産の表示に関する調査測量、登記業務を行っております。

・アピールポイント

- ・300名程の土地家屋調査士で構成され、大都市市街地から郊外地まで県内全ての地域に人員を配置している法人です。

・当協会から一言

- ・官公署が管理する財産の計画的な処理と活用方策、予算立案をいたしますので、お気軽にご相談ください。

千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 高橋宏明

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業だけでなく、官公署の官民境界確定の補助業務を行っております。
- ・14条地図作成作業にも積極的に参加しています。

・アピールポイント

- ・県内の土地家屋調査士の253名が当協会に所属しています。

・当協会から一言

- ・境界、筆界と言えば、土地家屋調査士です。官民境界確定の補助業務はいいことづくめ！お気軽にご相談ください。

・自主事業

- ・官公署への境界管理の啓発事業
- ・境界標設置事業

茨城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 樋熊崇一

・活動内容

- ・嘱託登記を官公署にPRのため社員一丸となって、役所に向き業務案内を行っております。最近、官公署より、相談及び見積依頼が増えてきました。

・当協会から一言

- ・当協会では、業務処理委員会を設置し、地域及び、各社員の経験等を考慮し担当者を決めております。又、成果品につきましては、役員の検査後に納品しております。

・自主事業

- ・官公署に対し、講師の派遣。
- ・今後、登記基準点の設置。

栃木県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 薄根 孝

・活動内容

- ・栃木県及び県内市町等の官公署様からの嘱託登記に係る調査・測量・登記等を行うとともに、法14条地図作成業務においても積極的に受託し、私ども土地家屋調査士の使命

である、不動産における権利の明確化に寄与しております。又、今後は市町等への啓発活動により、公嘱協会の活動を理解していただき、浸透を図りたいと考えています。

・アピールポイント

- ・協会は公益目的事業の一環で、官公署様に向けての「登記アドバイザー」として登記に関する困りごと等の相談に応じています。

・当協会から一言

- ・官公署様からの嘱託登記や困難な登記相談等、ぜひお声掛けください。

群馬県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 小池 隆

・活動内容

- ・群馬県の官公署等様のご依頼を頂き、不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量・登記の嘱託を適正かつ迅速に実施しています。

・アピールポイント

- ・群馬県発注の嘱託登記業務は100%受託しています。
- ・法務局発注の法第14条地図作成作業では、筆界確定率100%を目指しています。

・当協会の特長

- ・県内を12区域に分け、専門家による組織を配置し、関係業務についてのご相談に応じています。

・自主事業

- ・基準点管理事業
- ・境界標設置事業

静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 安田欣市

・活動内容

- ・新しい時代を迎えて地域社会から信頼される公益法人として、境界に係る調査・測量・登記の専門家として用地境界確定測量及び嘱託登記手続きだけでなく、狭あい道路拡幅

整備事業、地図作成事業、官民境界査定代行業務についても積極的に推進していくために県内全域において広報活動及び事業推進を図っていきたいと考えております。

・アピールポイント

- ・高校生を対象とした出前授業（調査士会との共催）や県内市町の職員への研修会（司法書士協会との共催）などに取り組んでおります。

・当協会から一言

- ・公嘱協会は地域に貢献するべく、調査・測量に精通した登記の専門団体であります。安心・安全な公共事業の遂行に寄与します。是非お声がけください。

山梨県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 西海幸雄

・活動内容

- ・山梨県及び各市町村と単価契約を締結し、公共事業を受託すると共に法第14条地図作成事業を実施しています。また公益目的の自主事業も積極的に実施しています。

・アピールポイント

- ・平成27年度から毎年、法第14条地図作成事業を受託出来ており、その事業の土地境界線の確定率も99%を超えています。また出前授業を実施した高校からも「毎年、実施してほしい」と喜ばれています。

・当協会から一言

1. 山梨県立甲府工業高等学校での出前授業の実施
2. 市民公開講座の実施
3. 登記基準点の設置事業の実施
4. シンボル建物の表題登記の実施

新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 渡辺政次

・活動内容

- ・土地家屋調査士等で組織する県内唯一の公益法人として地域社会に貢献するべく地図整備事業及び公共嘱託登記事業並びに公共嘱託登記事務に関する情報提供事業に取り組んで

しております。

・アピールポイント

- ・専門的能力を結合した公益法人として官公署の負担軽減及びコスト削減等を念頭に過年度未登記処理業務や官民境界立会業務にも力を入れております。

・当協会から一言

- ・県内を8地区に分け地域に精通した専門知識を有する130名以上の社員で構成しておりますので、お困りのときやご質問等がございましたらお気軽にご相談ください。

大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 横山幸一郎

・活動内容

- ・国民の権利の明確化に寄与するべく、法定の嘱託登記だけでなく、14条地図作成、地籍調査や明示補助業務にも、積極的に取り組んでいます。

・アピールポイント

- ・200余名の精鋭社員の専門的能力を結合して、いかなる業務にも対応出来る体制で、迅速かつ正確な業務の処理に当たります。公益法人であり、ガバナンス・コンプライアンスも抜群です。

・当協会から一言

- ・困ったときは、否、困ったときこそ、お気軽にご相談ください。

京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 南 育雄

・活動内容

- ・官公署からの依頼を受けて、不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量・申請手続きの代理業務を適正・迅速に行っています。
- ・地籍調査、14条地図作成にも積極的に参加しています。

・当協会から一言

- ・地域に精通した社員が対応しますので、まずはお気軽にご相談ください。

・自主事業

- ・境界標設置事業
- ・基準点情報の収集・提供事業
- ・表示登記に関する相談・研修事業

兵庫県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 堀 次夫

・活動内容

- ・当協会は、次に掲げる事業の実施を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としていますので、公共の利益となる事業の円滑な実施に取り組んでおります。

・当協会の事業

- ・公共嘱託登記業務等の受託事業
- ・地図整備の促進等に係る受託事業
- ・認定登記基準点設置事業
- ・災害時の緊急対応への協力

・当協会の特長

- ・広い領域かつ個性あふれる地域で構成された兵庫県内において、各地で当協会の社員である土地家屋調査士が業務処理に取り組んでいます。

奈良県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 安井吉信

・活動内容

- ・嘱託登記業務の法定事業、登記所備付地図作成作業、地籍調査事業に多くの社員が頑張っています。

・アピールポイント

- ・筆界確認・調査・測量・表示に関する登記業務の専門家集団、地域に精通した社員（土地家屋調査士）が業務に携わります。

・当協会から一言

- ・地域とともに育んできた実績と信用のある当協会は事業計画段階からお手伝いして事業推進に寄与します。

・自主事業

- ・登記事務に関する情報提供事業
- ・位置参照点設置事業
- ・境界標管理事業
- ・自然災害等の被災地方自治体に対する支援活動

滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 中野正章

・活動内容

- ・不動産表示に関する嘱託登記および登記に係る調査、測量を主な事業とし、関連事業として地図作成業務、自主事業として境界標の設置、地図整備地区の公開等を行っています。

・当協会から一言

- ・毎年10月の土地月間には滋賀県及び（公社）滋賀県不動産鑑定士協会と連携し、「県民フォーラム」を開催しています。業務に係るご質問、ご相談にも随時対応していますのでお気軽にお問い合わせください。

和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 長岡史郎

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業だけでなく、14条地図作成作業も頑張っています。

・アピールポイント

- ・県内の土地家屋調査士の80%が当協会に所属しています。

・自主事業

- ・境界標設置事業
- ・登記基準点設置事業

・当協会から一言

- ・お気軽にご相談ください。

・当協会の特徴

- ・県内を7つの地域に分け、専門家を配置し、適材適所の担当者が作業に当たっております。

愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 堀寄祐史

・活動内容

- ・土地の筆界を明らかにする業務の専門家集団として、公共事業を推進する官公署のお手伝いをするために、諸会議や研修を開催し日々研鑽に励み、社員一丸となり業務の推進び新規業務の提案をする活動を行っています。

・当協会の特徴

- ・当協会は7地区あり各地区より社員を選出し、総務経理系2つ、業務系2つの計4つの委員会を設置し活動しています。委員会の目的は、協会の運営、業務の推進・提案とともに社員の帰属意識の向上があり、今後の公嘱協회를託す若手社員の育成を図る場を設けています。頼もしい委員に将来が楽しみでなりません。

三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 小林邦光

・活動内容

- ・嘱託登記業務の法定事業の他に、14条地図作成業務・地籍調査事業で多くの社員が活躍しています。

・自主事業

- ・境界や公共嘱託登記に関する知識の普及啓発活動（官公署への研修会講師の派遣・講演会の開催）

・当協会の特長

- ・県内を9区域に分け、地元精通した専門家を配置し、適任の社員を派遣します。

・当協会から一言

- ・官公署の方々から信頼される協会を目指しています。お気軽にご相談ください。

岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 尾崎康弘

・活動内容

- ・法定事業である嘱託登記業務、関連事業として登記所備付地図作成作業、地籍調査事業、官民境界確認補助業務等を主力事業として活動しています。

・アピールポイント

- ・岐阜県内全ての自治体と「防災協定」を締結しています。更に、今年度から「罹災証明書」を交付するための「災害時における家屋被害認定調査に関する協力協定」を、自治体の要請に基づき締結するなど、災害時応援協力に関する体制強化に努めています。

・当協会から一言

- ・岐阜協会では今後も公共用地境界の法的安定と公共嘱託登記業務の適切で迅速な実施を実現するため、「土地の筆界を明らかにする業務の専門家」として、使命感を以て公嘱業務に取り組んで参ります。

福井県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 浦井勉志

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業のほか、14条地図作成業務で多くの社員が頑張っており、担当した全ての地区で100%近い確定率を維持しています。

・アピールポイント

- ・福井県公共嘱託登記司法書士協会と連携して処理困難な登記事件の解決に取り組んでいます。

県内唯一の公益社団公嘱協会として組織的に業務に取り組んでおり、官公署の方々や、地権者の方々から信頼される協会を目指しています。

石川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 寺崎 壱

・活動内容

- ・法定事業の嘱託業務の他に法務局から14条地図作成作業、金沢市からは地籍調査業務を継続して受託しています。さらに官民境界確認補助業務や狭隘道路解消に関する作業など新規業務を受託できるよう県内の市町へ啓発活動を行っております。

・当協会から一言

- ・当協会は現在受託している業務の他に官公署のお手伝いができることがたくさんあります。まずはどんなことでもご相談ください。

・自主事業

- ・境界や公共嘱託登記に関する知識の普及啓発事業
- ・官公署の未登記建物の表題登記実施事業

富山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 犬島八郎

・活動内容

- ・法定事業である嘱託業務と共に、14条地図作成に県内4地区の社員が協力、一体となって取り組んでいます。

・アピールポイント

- ・県内の土地家屋調査士の70%が当協会に所属しています。

・当協会から一言

- ・当協会は、官公署から選択される協会をめざし、社員の能力をさらに向上させる研修と業務処理環境の整備に務めています。

・自主事業

- ・県民を対象とした無料登記相談の実施
- ・官公署を対象とした登記セミナーの実施
- ・災害時の応援協定に基づく活動
- ・公共財産の筆界管理の支援と提案

広島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 松野正智

・活動内容

- ・公共嘱託登記に係る受託事業、従来型及び大都市型の地図作成事業及び登記基準点設置事業を行っています。また、UAV写真測量で災害復旧に貢献しております。

・当協会から一言

- ・広島県及び一部の市と災害協定を締結していますが、引き続き推進活動に努めます。また日本赤十字社広島県支部より赤十字サポーターに認定いただきました。これからも社会貢献のため努力してまいります。

・当協会の特徴

- ・県内に8カ所の地域を設け、地元に貢献しております。

山口県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 八田 廣

・活動内容

- ・県内7地区100名弱の社員が在籍し、嘱託登記業務や地図作成作業などに取り組んでいます。
- ・官民境界確認補助業務の事業受託を目指し、啓発活動を行っています。

・アピールポイント

- ・山口県は山林部の公図が存在しないことから、当協会と山口県土地家屋調査士会との合同で「山林地図検討委員会」を立ち上げました。また該当案件の歴史的経緯を確認したうえで現存する山林絵図の所在確認・絵図の収集・取りまとめを行っており、そのデジタル化したデータベースをもとに不明地番の探索を行っています。

・当協会から一言

- ・当協会は、「筆界を明らかにする業務の専門家」としての職能を活かし、官公署の皆様のご信頼とご期待に添えるべく、更なる事業の展開を行っています。当協会に対して忌憚のないご意見、ご要望等をお寄せいただきたく存じます。

岡山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 中村輝治

・活動内容

- ・法定事業である嘱託登記業務を中心に、関連事業である登記所備付地図作成作業にも多くの社員が協力して取り組んでおります。また昨年度から引き続き、平成30年豪雨で被災した地域における登記事務支援活動も行っております。

・当協会から一言

- ・県内各地域に精通した土地家屋調査士が業務に携わります。まずはお気軽にご相談ください。

・自主事業

- ・境界標設置事業
- ・登記制度の普及啓発事業
- ・災害時における登記事務支援活動

鳥取県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 太田達男

・活動内容

- ・嘱託登記業務、14条地図作成業務、官公署職員の嘱託登記研修会への講師派遣。自主事業として、境界標設置、登記基準点設置。

・アピールポイント

- ・会員69名中55名が入会しており、少数精鋭が最大の武器となるよう努力し頑張っています。また、公認会計士を講師に迎え、公益法人会計等に関する役員向けの研修を実施しております。

・当協会から一言

- ・土地家屋調査士は「土地の筆界を明らかにする業務の専門家」であり、官公署から信頼いただけるよう、また、官公署に選択される組織となるよう努力していきたいと考えております。

島根県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 門脇浩泰

・活動内容

- ・定款に基づく公益目的事業(嘱託登記、地図作成、境界標識設置等)を行なっています。

・アピールポイント

- ・公益目的事業を行なう上で、高い品質の納品及び工期遵守を心がけ、官公署からの信頼を得ています。また、県内100名余の土地家屋調査士のうち7割が社員として所属しており、法人としての信頼をも得よう心がけています。

・当協会から一言

- ・公共(登記)基準点等を使用し、世界測地系での成果作成をします。

・自主事業

- ・官公署の皆様の「痒いところに手が届く」をモットーに、登記測量等での立会に積極的に関与させていただきます。公益社団法人であることを常に意識して、社会に還元できる自主事業を行ないます。

福岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 松尾 努

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業
- ・14条地図作成業務(大都市型、通常型)

・アピールポイント

- ・自然災害により被害を受けた官公署からの要望を、早急に対応できるシステムを検討している。また、官公署の研修会に講師を派遣し、官公署が抱える問題の解決にあたっている。

・当協会から一言

- ・14条地図作成、狭隘道路、地籍調査、官民境界補助業務に力を入れている。
- ・各市町村との災害協定締結を進めている。

・自主事業

- ・認定登記基準点設置事業

佐賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 平野 実

・活動内容

- ・公共嘱託登記に係る受託事業を適切かつ迅速に行って、官公署からの信頼を得ています。
- ・14条地図作成では多くの社員の協力を得ています。

・当協会から一言

- ・嘱託登記、境界に関して、困ったときなど何でも各地区の社員にご相談ください。

・自主事業

- ・登記基準点確認調査
- ・境界標埋設事業
- ・官公署職員との合同研修会

長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 宮脇成芳

・活動内容

- ・当協会は、公共事業で実施する嘱託登記を、組織力を活かして適正・迅速に処理できることが公益性につながるとして、公益認定を受けています。苦勞されて用地取得されたもの

が無駄とならず、登記情報に反映されるように、現地と登記の合致に向けて誠意と熱意をもって取り組んでおります。

・当協会から一言

- ・「土地の筆界を明らかにする業務の専門家である。」との使命規定が今般の土地家屋調査士法改正により、創設されました。この法改正を機に、当協会は職能集団として、職務を通じて社会に貢献していくとともに、境界紛争等が起こらないよう、筆界を確定させるために尽力いたします。

大分県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 佐久間博文

・活動内容

- ・関連事業として法務局 14 条地図作成作業等や自主事業として一般市民対象の無料相談会や公開セミナー、災害発生時の被害認定調査等の社会貢献活動を行なっています。

・アピールポイント

- ・平成28年熊本・大分地震、平成29年九州北部豪雨、同年台風18号豪雨被害等の甚大災害発生直後の現地で、迅速な復旧・復興に貢献すべく被害認定調査を実施しています。

・当協会から一言

- ・これから社会へと旅立つ学生たちに「職育」を目的とした出前授業を実施しています。

熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 近藤 聡

・活動内容

- ・登記嘱託業務だけでなく、不動産登記法 14 条地図作成、官民境界立会業務また熊本地震の影響による街区単位地図修正、地図精度確認調査、復興型法 14 条地図作成、県内各官公

庁への震災事案の相談の対応、自主事業等などの業務もおこなっております。

・当協会から一言

- ・法定業務の他、多くの事業をおこなっており、熊本の復興に意欲的に携わっています。

・自主事業

- ・各市町村における地震による基準点の移動量調査（図根点、三角点、基準点等）

鹿児島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 西 英孝

・活動内容

- ・不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量等を行っております。

・アピールポイント

- ・離島を含む県下約200名の土地家屋調査士が所属しており、地域の社員を中心に、社員間の相互協力により能力を結集して業務処理に当たります。

・当協会から一言

- ・昨年の14条地図作成では、筆界未定はなく、確定率が100%でした。

・自主事業

- ・都市再生街区基準点の管理
- ・桜島GPS観測
- ・一般市民、官公署向け公開講座・セミナーの開催
- ・境界標設置事業

宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 榎下真人

・活動内容

- ・官公署等による不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量、登記嘱託申請の適正かつ迅速な実施に寄与し、公共の利益となる事業の速やかな安定を図り、登記に関する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に業務を行っています。

・アピールポイント

- ・専門家である土地家屋調査士がその能力を結集し、組織的に一貫して処理しますので、公共事業が円滑に推進され、事業の速やかな安定がもたらされると確信いたしております。

・当協会から一言

- ・県民の不動産に係る権利の明確化に一層寄与できるように、また、官公署など関係各位から選択される協会組織を目指して、邁進してまいります。

沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 島袋裕二

・活動内容

- ・嘱託登記業務はもちろんのこと、自主事業として登記基準点設置事業、境界標埋設事業、官公署の未登記建物の建物登記実施事業、普及事業（講演会事業）を行っています。

・当協会から一言

- ・沖縄本島内に登記基準点 500 点以上を設置し、その成果を協会ホームページ上で公開しております。是非、ご活用下さい。
- ・土地の境界や嘱託登記等についてお気軽にご相談ください。

宮城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 鈴木洋一

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業だけでなく、14条地図作成でも多くの社員が活躍しております。
- ・基準点が不足していると思われる地域に、登記基準点を設置しております。

・アピールポイント

- ・県内を5つの地区に分け、専門家集団が一丸となり業務に積極的に取り組んでおります。

・当協会から一言

- ・今年度から官民境界補助業務に力を入れていきます。
- ・土地の境界や嘱託登記等についてお気軽にご相談ください。

福島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 舟山幸雄

・活動内容

- ・公共嘱託登記に係る受託事業
- ・県内各地で震災復興型登記所備付地図作成作業
- ・福島県歴史資料館に貯蔵されている県全域の丈量図、丈量帳等の記録作業、無料交付
- ・官民境界確認補助業務からGIS管理システム管理作業
- ・東日本大震災等における復旧、復興に向けた支援

・アピールポイント

- ・東日本大震災から10年目を経過し、美しく豊かな福島の復興に向けて、全力で取り組んで参ります。

・当協会から一言

- ・新型コロナウイルス感染による全世界規模の健康被害と大きな経済損失をもたらしており、当協会の公益活動にも大きな影響が生じております。このような困難な中だからこそ、公嘱協会として土地家屋調査士の専門的能力を結集し、嘱託業務の更なる適正化及び迅速化に努め、社員個々の研鑽と資質の向上を図って事業に取り組んで参ります。

山形県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 木村裕次

・活動内容

- ・地図作成作業・公共建物の表題登記を継続事業としており、また関係機関との情報交換会を開催しています。

・官公署へのアピールポイント

- ・県内全域の構成社員であるため、適正かつ迅速な地域密着業務処理が可能です。
- ・業務成果が法務局に永久保管され、長年にわたり国民に公示され利用されます。法令の具備と現地の安定に寄与します。

・当協会から一言

- ・近年は関係者等の判明に困難する要因も加わり、公共事業調査は複雑化しています。事務処理の軽減に、協会（専門家集団）の活用を提案します。

岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 佐藤吉和

・活動内容

- ・当協会は岩手県内外へ1級登記基準点の553点、2級登記基準点の56点について、不動産登記規則第10条第3項に規定する「基本三角点等」として取り扱うことができる

基準点として認定を受け、維持・管理をしております。また、登記測量研修会を開催し多くの皆様に不動産登記嘱託についての啓発事業に取り組んでおります。

・当協会から一言

- ・県内119名の協会社員が岩手県の均衡ある発展へお手伝いさせて頂いております。

秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 小笹壽郎

・活動内容

- ・嘱託登記業務、地図作成作業、市道編入業務のほか秋田県との災害協定を締結し、非常時での県民への支援に備えております。

・アピールポイント

- ・秋田県の土地家屋調査士の8割が加入しております。

・当協会から一言

- ・いつでも無料で相談に応じております。各担当者様お気軽にお問い合わせください。

・当協会の特徴

- ・豊富な立会経験に基づいた精度の高い立会業務を目指しております。

青森県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 蝦名 隆

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業だけでなく、14条地図作成業務を、県内6地区の社員が協力し取り組んでいます。

・アピールポイント

- ・私達社員は、筆界を明らかにする業務の専門家として、技術の向上を図り日々研鑽しています。

・当協会から一言

- ・地域に精通している社員が担当しますので、お気軽にご相談ください。

・自主事業

- ・基準点設置事業
- ・基準点点検測量事業
- ・境界標埋設事業
- ・県民への土地境界に関する知識の普及活動（研修会）
- ・官公署未登記建物の建物表題登記事業

札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 阿部和義

・活動内容

- ・嘱託業務の法定事業だけでなく、法14条地図作成作業で多くの社員が活躍しています。
- ・札幌市が実施した過年度の地図整備事業で筆界未定となった区域を解消すべく、自主事業として取り組んでいます。

・アピールポイント

- ・管轄内に、石狩・空知・後志・日高胆振支所を設置し、各支所の社員が迅速に対応します。

・札幌協会から一言

- ・国土調査法19条5項の補助金を受け、札幌市の地図整備事業に貢献しています。

函館公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 石塚伸人

・活動内容

- ・14条地図作成業務
- ・官公署等の嘱託登記業務
- ・自治体が所管する不動産の表題登記業務
- ・官民境界確認業務

・アピールポイント

- ・登記に係わる筆界調査の専門家が迅速、且つ正確に業務処理にあたります。

・当協会から一言

- ・未処理の登記事務の対応に迷う場合等、当協会へお気軽にお問合せください。

旭川公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 植西辰義

・活動内容

- ・主に、昭和62年より登記所備付地図作成業務を中心に、官公署の嘱託登記手続きや境界測量業務、建物表題登記などを受託しています。

・アピールポイント

- ・境界に関する専門家集団として、日々研鑽に努め、国民に信頼される協会を目指しています。

・当協会から一言

- ・他協会とも連携し活動を行ってまいります。些細なことでもご相談ください。

釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 瘧師敏幸

・活動内容

- ・主な活動は登記所備付地図作成業務を平成26年作成の地図混乱地域の現状等の調査報告書に基づき釧路市圏・帯広市圏・北見市圏を1年おきに3支所で地図作成作業を行っています。その他は官公署の境界測量業務、建物表題登記を受託しています。

・アピールポイント

- ・専門的能力を結合した団体として、社員が43と少ない協会ですが最新の測量技術を取得し、安定的な事業の実施が確保されるよう日々研鑽に努めている。

・当協会から一言

- ・今後はオンライン環境を整備しweb会議システムでの理事会開催への参画。

香川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 大西一正

・活動内容

・嘱託業務を中心に活動しています。

また、中心市街地において大都市型14条地図作成業務を、郊外において従来型の14条地図作成業務を行っています。

そして、官公署の官民境界査定補助業務について啓発活動を行い、事業受託を進めています。

・アピールポイント

- ・130名を超える社員は全て有資格者(土地家屋調査士)で構成され、高度な専門的知識と技能を駆使して業務を遂行しています。また、県下を5地域に分け、地元精通した社員が所属し、対応しています。

・当協会から一言

- ・土地の境界、土地建物の登記等に関すること、お気軽にご相談ください。

・自主事業

- ・認定登記基準点の設置及び成果の公開
- ・司法修習生選択研修会への参画

徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 山本 正

・活動内容

- ・法定事業の公共嘱託登記だけでなく、災害復旧に備えての基準点設置作業、県下小中高等学校での出前授業、各市町村での無料相談会等、様々な自主事業を行っています。

・当協会から一言

- ・当協会には、地図訂正や筆界特定のスペシャリストが多数在籍しています。どんなことでもお気軽にご相談下さい。

・事業報告

- ・不動産登記法14条地図作成作業では常に筆界確定率100%を目指して奮闘しています。
- ・昨年度より官民境界確認の補助(代行)業務を推進しています。お問い合わせ下さい。

高知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 泉 清博

・活動内容

- ・地図作成や嘱託業務の法定事業だけでなく南海震災に備え基準点とヘリサインを設置する「新学校基準点設置事業」やJAXAを講師に招き子供学習講座等、公共性の高い自主事業を実施してきました。

・アピールポイント

- ・県内の土地家屋調査士の約90%が当協会に所属しており、県下一円の処理が可能です。
- ・職員が常駐する地図作成室を持ち、立会調整等の工程管理や成果の作成、点検を実施、大量処理が可能です。

・当協会から一言

- ・嘱託登記の質の向上も当協会の使命の一つです。発注の有無に関係なく何でもご相談ください。

愛媛県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



理事長 岡 宗鷹

・活動内容

- ・法定事業及び関連事業の登記所備付地図作成業務と地籍調査業務(3市1町)を積極的に受託しています。

・アピールポイント

- ・市町の継続業務を大切に、地図作成業務を育て、頼りにされている公嘱協会です。公益法人として、全ての官公庁の依頼に応えられるよう、180余名の社員が全県下で対応出来る体制を整えています。
- ・法務局や土地家屋調査士会の指導の下、どんな難問にも対応できるよう積極的に研修研鑽を重ねています。

士業・技能・契約



上智大学法学部教授 楠 茂樹

「士業」とは？

世間で「8士業」「10士業」などという呼称で呼ばれる専門職がある。一般に「8士業」とは士業のうち、戸籍や住民票などを職務上必要な場合に独自に請求できる立場にあるものを指し、「10士業」とは士業合同相談会が行われることが多い代表的な士業を指すものとして理解されている。いずれにも該当するのは7士業で、弁護士、司法書士、税理士、弁理士、社会保険労務士、行政書士、そして土地家屋調査士である。

なぜ「士」という言葉が用いられるのだろうか。

「士」は武士の士である。その漢字の所以は「鉞(まさかり)」にあるという説がある。確かに鉞の刃の部分に似ている。「王」も同じように鉞を象形するとのこと、二つの漢字の違いは「刃の大小の違い」だそうだ。大きな鉞は君主を象徴するもので、小さな鉞は君主に仕える者、すなわち「戦士」を意味する、となる。「直立という意味から成人男子を意味するところから始まり、それが兵士、戦士へと派生し、「戦う人」という意味へと展開された、との見方もあるようだ。その他にも諸説あるが、何れにせよ、現代では専門的な職能を有する独立した、責任のある人物という意味としても理解され、「士業」にいう「士」はこの意味、言い換えれば「プロフェッショナル」として用いられていることは疑いない。同じような意味を有する言葉に「師」があるが、色々調べると、古来(平城京、平安京時代)より、一定の技能を有する専門職には「師」の言葉が用いられ、明治以降、資格を伴う高度専門職に「士」の言葉が当てはめられたとの解説を見たことがある。

士業に求められるもの

君主と家臣の関係に入り口を見出すにしても、人としての独立の方に入り口を見出すにしても、現代の「士」に求められるのが、技能・経験の高さ、豊かさや尊敬を受けるべきインテグリティ(倫理的誠実さ)であることには変わりはないだろう。

士業に対する世間の一番の誤解は、資格を有する専門職業人は「誰でも同じクォリティーの仕事ができる」と考えてしまうことだ。医者に「ヤブ医者」がいるように、例えば弁護士であっても技能や経験に乏しく、高潔さに欠ける人物は存在する。通り一遍の手続きはこなせて

も、中身が伴うとは限らない。研修所を出たときには、最低限のスキルがあったのに、その後の怠惰で絶対的にスキル不足に陥る場合もあるだろう(そもそも弁護士の場合、どこかの事務所に所属してオン・ザ・ジョブ・トレーニングでスキルアップすることが想定されている。この鍛錬を怠れば自らが責任者としてクライアントを相手にすることなどできないはずである)。

そうでなくても「士業」には「得意分野」(細分化された専門)がある。弁護士が分かりやすいが、不動産に強いのか、交通事故に強いのか、遺産や離婚といった家族法に強いのか、会社のガバナンスや資金調達に強いのか、労務に強いのか、さまざまである。弁護士なら何でもできると思われるかもしれないが、自分が若い頃に所属した事務所の得意分野、これまで扱った案件の種類にも左右される。

土地家屋調査士の場合もそうだろう。およそ有資格者である以上、表面的な手続きを取り繕うことはできるに違いない。しかし、重要なのはその中身である。民法や不動産登記法といった関連法規の知識(改正があればそのフォローアップ)、測量のスキル、図面作成技術、境界立会に臨んで筆界を探查し(これを平易に)説明する技術、公的機関を含む関係団体との信頼関係、鋭敏なコンプライアンス意識等々、枚挙に暇がない。膨大な事務作業を効率よくこなす処理能力も各資格者、各団体によって差があるだろう。地図整備事業や地籍調査事業の正確で迅速な遂行のためには、その土地に精通していることが何よりも重要なリソースとなる。土地を相手にする業務である土地家屋調査士は、建設業とその性格に近いといえるのではないだろうか。土地家屋調査士業務は「地籍」を扱う業務なのだから建設業以上に「地の利」というものがあるともいえるのではないだろうか。

公共嘱託に係る契約のあり方

公嘱協会の業務は、建設業で考えるならば「公共工事」に相当するものである。土地を扱う、公共事業の委託を受ける専門的職能集団だ。その公共性、規模の大きさ、時間的制約等の厳しい要請に応えるために結成された「士」の結合体である。公共工事と同様、インフラを扱うものであることから、国民全体の利益を担う集団としてのスキル向上、インテグリティの維持に弛まぬ

努力を続けなければならない。土地家屋調査士法 63 条にいう、「公共の利益となる事業を行う者…による不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することを目的」とする「一般社団法人」に求められる属性は、そのような「看板」を掲げることではなく、その「実質」が伴っていることでなければならないはずである。

専門的職能集団との契約を公共機関が行おうとする際、品質ではなく価格に着目する理由はなんだろうか。それは公共機関が「土」であれば誰でも同じ仕事ができると考えているからだろう、そしてそうであるならばできる限り安い方がよいに決まっていると、考えているからであろう。

この発想は二つの意味で誤っている。

第一に、誰でも同じ品質の仕事ができるわけではない。個別に見てもそうだし、それは組織で見てもそうだ。そもそも「不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施」を目指しての組織化なのだから、その組織の属性によって品質が変わることが当然のものとして法律は想定しているはずだ。

第二に、目先の効率性に囚われた価格だけの競争は将来の品質に悪影響を与えかねない。「土」とはいえ官吏ではなく、主体としては民間の事業者である。当然日々の経費を売り上げから捻出しなければならないし、将来に向けてさまざまな投資をしなければならない。若手の育成にも責任がある。格安で受注する団体が出てくれば、経験豊かな団体も疲弊してしまう。「貧すれば鈍する」ことになれば、最悪の事態を招きかねない。それは土地家屋調査士法 63 条とは真反対の帰結である。

公共嘱託業務契約の手法は以下の二つに収斂されよう（登記業務は委任業務という前提をおくと総合評価型の競争入札は採り得ない）。

第一が、特命随意契約を行うことである。これは最初から受注に値する団体が唯一に絞られている場合である。

第二が、企画競争を行うことである。言い換えれば、品質面のみで競争させるとのことである。ダンピングを誘発しないという前提であれば例外的に価格面の要素を入れても構わない場合があるかもしれない。この場合も随意契約であるが、随意契約という手続きは、法令上の制約が少ない柔軟なものなのである。

随意契約において重要となる注文は、価格の適正さと透明性である。価格の適正さについては官民連携でオープンに議論すればよい。国民がその妥当性を判断できるように徹底した説明責任を果たせるようにすれば問題ない。契約者の選び方も同様だ。

価格だけを入札で競争させて、それで説明責任を果

たしたなどという「言い訳」ほど、無責任なものはない。

SDGs と官民協働の要請から

2030年に向けての国連のアジェンダは、「持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals: SDGs）」である。簡単にいえば、目先の経済効率のみに囚われずに、将来の世代への影響も考えて真に実りのある発展を目指せ、というものだ。だから人権や貧困、自然環境といった社会的課題への取り組みが重視されるのだ。

インフラ整備は SDGs のど真ん中の課題である。より強調すれば、SDGs そのものである。SDGs の多くの目標はインフラの改善に強くリンクしている。災害の多い日本では、防災、減災といった国土強靱化の事業がよく話題になっている。人口が都市部に集中していることから次世代へ向けた都市整備計画も最重要課題の一つだ。こういった公的な事業や計画が地籍、登記に係るとき、公嘱協会がその重要な役割を果たすことになる。

SDGs を実現するときに大きなポイントとなるのが官民協働である。公的部門と民間部門が問題意識を共有し、ビジネスとしてのインセンティブを与えながら、民間の知恵、競争の効用を効果的に引き出し、さまざまな社会的課題を解決しようという発想である。そのためには官民間で相互の信頼関係を構築しなければならない。

全公連を構成する公嘱協会は、全公連との取り決めの下で、大規模災害により被害が生じたときに国や地方自治体等からの要請に応じて必要な業務についての支援協力を行うことを協定の形で約束している。この災害協定は、官民協働として公共工事の担い手である建設会社と国や地方自治体とのそれとほぼ同じ役割を果たしている。このようなインフラ整備の重要なパートナー、緊急事態の担い手に報いる契約のあり方は自ずと決まってくるだろう。公共工物品質確保法が価格から品質に契約者選定の基準を変化させたことの趣旨は、公共嘱託業務にも当てはまるはずだ。

登記業務を担う土地家屋調査士を所管するのは法務省である。法務省は意外に思われるかもしれないが、政府の中でも SDGs への取り組みに熱心な省庁である。確かに、犯罪被害者の救済、加害者の更生・矯正、あるいは子どもの人権といった社会的課題の解決において法の役割は大きい。

法務省には是非とも、土地家屋調査士の業務を通じてインフラ整備に係る公共事業にも同省が大きく関与していることに気付いてもらいたい。そして国土交通省や総務省、あるいは地方自治体に対して公共嘱託業務の入札契約制度の適切なあり方について、積極的に働きかけてもらいたい。

一括譲与財産の管理業務をめぐる法的環境の変化について (一括譲与財産の管理業務に公嘱協会¹が果たすべき役割)



元東京法務局長 弁護士 寶金 敏明

1. 法定外公共物の一括譲与とそれに伴う財産管理者の交代

(1) 一括譲与以前の財産管理

わが国が明治初年に近代的土地所有権制度を立ち上げようとした折、その準備作業として、全ての土地を官有と民有とに区分する必要を生じた。その際、全国津々浦々に毛細血管のように広がって存在する里道や水路・堤塘敷等のいわゆる法定外公共物²は、公共用物ゆえに民有ではなく、官有に区分することとされた。その際、法定外公共物の補修等の機能管理は、市民にもっとも近い存在としての大区・小区(国の最下部組織であり、後の市町村に対応する国家機関)に委ねることとされた。他方で、法定外公共物の財産管理すなわち里道・水路等を拡幅したり、廃止したりする際の買収・売払いやその前提としての境界確認作業等は、国有財産管理部局長としての都道府県知事に留保された。

これにより、法定外公共物については長らく、官有(国有財産)ではあるが、その機能管理は市町村が行うという変則的な管理が行われることとなった³。

(2) 一括譲与の手続

里道や水路等の法定外公共物は国有財産とされたのに、その管理を都道府県知事や市町村に行わせるとの上記(1)のスキームは、地方自治体を国の手足(機関)として取り扱うものであって、地方自治の理念とは著しくかけ離れたものであった。

その問題の解消は、2000(平成12)年4月1日施行のいわゆる地方分権一括法(平成11年法律87号)及びその関連法令並びに改正海岸法(平成11年法律54号)に基づく「地方分権推進施策」により、国と地方公共団体との権限の振り分けの問題が整備された時点まで待たなければならなかった。

地方分権一括法を受けた上記関連法令の改正により、市町村⁴は、2000(平成12)年4月1日から2005(平成17)年3月31日までの間に、対象となる里道・水路等の財産管理者たる都道府県(法定受託事務者)に譲与申請をすることとされていた⁵。

以下に、本稿に必要な範囲で、譲与申請の手続を概説する⁶。

市町村は、まず譲与財産を抽出し、特定する。しかし、その方法は簡便化されており、法14条地図(同地図が整備されていない区域にあっては、土地台帳附属地図等の公図)の写し⁷を用いて、それに里道にあっては赤色、公共用水路等にあっては水色に着色することにより特定すれば足りるとされ、各々の基終点を明示する必要はあるが、幅員や面積まで示す必要はないとされた⁸。

このように対象物件がどこにどれくらい存在するのかを特定することは、極めておおざっぱで足りるとされていた。その理由は、里道・水路等の一括譲与財産は、市町村の隅々まで毛細血管のごとくに広がっていることに加え、その位置や形状等を特定するに足りる資料は整備されていなかったことから、対象物件がどこにどれくらい存在するのかを市町村が短時間で把握することは事実上不可能であり、そのことから、各市町村が一括譲与を受けた後で、適切に調査して位置・形状を特定すれば良いというものであろう。

申請のあった譲与財産につき財産管理者たる都道府県は、一括して用途廃止(国有財産特別措置法5条1項5号)を行ってこれを普通財産とし、財務省(財務局)に譲与申請書を回付してこれを財務局に引き継ぐ。財務局は、市町村に対する譲与の手続を行い、これにより市町村は譲与対象財産の所有権(財産管理権及び機能管理権)を取得することとなる。

¹ 一般社団法人公共嘱託登記土地家屋調査士協会(土地家屋調査士法63条)の略称。以下、本稿において同じ。

² 地方分権一括法に基づく一括譲与の対象には、①里道・水路(溜池、湖沼を含む。以下同じ。)など、いわゆる法定公共物のうち、都道府県道・市町村道又は公共下水道・流域下水道・都市下水路に係る国土交通省所管国有財産に認定されているもの、②法定外公共物のうち、①に認定されていないが、現に公共の用に供されているもの(狭義の法定外公共物)の双方が含まれる。①の譲与先には都道府県が含まれるが、本稿では、管理状況につき問題の多い市町村による管理に焦点を置いて解説している。

³ 拙著「里道・水路・海浜」[5訂版]219頁、詳細は、同書[初版](1989(平成元年)年)221頁以下。

⁴ 東京都における特別区を含む。以下、同じ。

⁵ 地方分権一括法附則54条1項、平成11年7月16日建設省令発459号「法定外公共物に係る国有財産の取扱いについて」ほか。

⁶ 譲与申請手続に係る記述は、拙著「里道・水路・海浜」[5訂版]410頁以下より抜粋。

⁷ これらと同一内容であるとの確認ができていれば、市町村備付けの資産税課税用の地籍図等を用いても差し支えないと解されている。

⁸ 市町村等は譲与財産の一覧表を作成することを要するが、その場合の特定方法は、「〇〇地先」等の表示で足りるとされている。

2. 一括譲与後の市町村での財産管理の現状— 登記・官民境界確定事務の不実施

(1) 登記・官民境界確定事務についての譲与時の想定

譲与申請時における譲与財産の特定は、迅速処理及び市町村等の事務負担の軽減を図る必要があることから、前記 1. (2) に述べたとおり公図等の写しに里道や公共用水路等の位置を書き記すことで足りるとされ、物件特定を極力簡便化することとされていた。

そのため、法定外公共物各個の位置・形状を把握するための境界確定手続等は省略され、登記の嘱託についても、譲与後に所有者たる都道府県⁹又は市町村がその必要性を認めた時点で、手続を行うこととされていた。

登記事務に関しては、全国的に膨大な量の譲与財産が存在することに加え、その処理に要する期間も長期にわたることから、じ後、国（登記所）、都道府県及び市町村それぞれに多大な労力が必要となることが予想された。そのため、登記事務等については、以下の簡便な手続で実施して良いとの通達がされている¹⁰。

(a) 土地の表示の登記について

譲与財産¹¹のうち、表示登記がされていないもの（無番地の里道・水路等）については、都道府県又は市町村の嘱託により、直接、表題部の所有者を都道府県名義又は市町村名義とする土地の表示登記を行う。

(b) 分筆登記について

表題部の所有者欄に国の名義（官有地、内務省、陸軍省、海軍省、軍需省、大蔵省、財務省又は国土交通省等。以下同じ。）で表示されている法定外公共物又は国の名義で登記されている法定外公共物について、その一部が都道府県又は市町村へ譲与された場合には、都道府県又は市町村の代位嘱託により、分筆登記を行う。

(c) 所有権の保存の登記について

譲与財産のうち、表題部の所有者欄に国の名義で表示されているものについては、都道府県又は市町村の代位嘱託により、財務省名義又は国土交通省名義とする所有権保存登記を行う。

(d) 所有権の移転の登記について

譲与財産のうち、国の名義で登記されているものについては、都道府県又は市町村の嘱託により、国の名義から都道府県名義又は市町村名義とする所有権移転登記を行う。

(2) 登記・官民境界確定事務についての譲与後の実際

上記のとおり、里道・水路等を一括譲与した当時の通達は、一括譲与財産は膨大な量ゆえ、たとえ登記手続を簡略化しても即時の登記等は無理との認識の上、遠くない将来に「譲与後に所有者たる都道府県又は市町村がその必要性を認めた時点」で、境界確定業務や表示登記等の嘱託が実行されるであろうことを想定していた。

ところが、里道については明治以降、道路管理簿を調製することを要せず、登記も不要とされてきた（明治9年6月15日内務省達乙73号「道路等級公布ニ付図面調整概則」）。加えて、不動産登記法改正法（昭和35年法律14号）附則5条1項は、国有地・公有地を含む固定資産税を課することができない土地については、表示に関する登記申請義務の規定は当分の間、適用しないこととしており、現行・不動産登記法附則9条もその建前を踏襲している。

そのようなことから、上記譲与通達が、具体的に譲与後の登記を想定し、具体的な登記嘱託の方法を示唆しているにも関わらず、ほとんどの市町村は、表示登記等の嘱託に及んでいないようである。

そのため、官民境界の確定業務も、隣接地の所有者たる市民の側から申し出がある場合を除いては、市町村職員の慢性的な不足や管理意識の低さ等も相まって、一括譲与財産たる里道・水路等の登記手続ないしその前提となる官民境界の確定作業はほとんど進捗していない。さらに、里道や水路等の所在や形状の把握は、譲与時の国有財産譲与図面そのものか、あるいはそれをGIS化したもので行っているようである¹²。

3. 一括譲与財産についての境界確定・登記等をしないことの問題点

上述のとおり、市町村は、譲与手続を終えた2005（平成17）年から15年以上を経た現時点においてもなお、一括譲与財産の境界確定手続等とそれに引き続いての表示登記等を実施していない。しかし、そのことは、以下に述べるとおり、法律上さまざまな問題をじゃっ起している。

⁹ 道路法90条2項又は下水道法36条により、認定道路・水路等の広義の法定公共物を譲与する場合には管理者たる都道府県に譲与される場合がある。

¹⁰ 「法定外公共物等の譲与に伴う不動産登記事務の取扱いについて」平成16年4月15日 財理第1542号 財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛通達。

¹¹ 国有財産特別措置法5条1項5号により市町村に譲与された里道・水路等の他、道路法90条2項や下水道法36条により都道府県又は市町村に譲与された里道・水路等を含む。

¹² 山田 親義，河東 仁「自治体における国有財産譲与図面の取り扱い」法政地理50巻29頁以下（2018（平成30）年）。

(1) 市民のために土地所有権の財産管理を行う者としての受託者としての義務

一括譲与財産を市町村が取得したのは、言うまでもなく、市民の財産を預かる者（パブリック・サーバント）としての立場においてである。そのため一般的な行政法上の責務として、受託者たる市町村は、受託財産を適正に管理する法的責務を負う。受託に関する民法上の契約がある場合には、この責務は、法的な管理責任にまで高められるが、市町村と市民との管理委託関係は、その関係に近いと評されよう（後記（2）参照）。

このような観点に照らすとき、市町村には、譲り受けた権利を保全するため対象不動産を特定し、その登記を取得する受託者としての義務があると言える。土地を個人が譲り受けた場合には、その個人には、移転登記を受けるか受けないか選択の自由がある。しかし、受託者たる市町村には、移転登記をしないという自由はない。市民の財産を危うくする恐れを否めないからである¹³。

譲与に限らず、およそ不動産所有権を取得したことを第三者に対抗するためには、未登記の財産については登記所に表題登記及び所有権保存・同移転登記等を申請（市町村の場合、嘱託）する必要があり、既登記の財産についても、所有権移転登記の申請（嘱託）をして、第三者への対抗要件を必要とする必要がある。そのため、譲与財産管理の適正を期し、混乱を未然に防止する見地から、譲与財産については、財産管理の中核的な部分である、表題登記及び所有権保存登記さらには国からの所有権移転登記の実行、それらの礎としての官民境界確定の実施は、市民に対して受託者たる市町村が負担している法的義務とすら言えよう。

同様に、市町村が譲与を受けた公共用財産を管理せず、時効取得されてしまうという事態が多発しているが、そのような事態は住民への背信行為と言える。地方自治法は、そのような住民への背信行為に対して、次に述べるとおり、住民訴訟等を用意している。

(2) 市民による住民監査請求と住民訴訟というサンクションの存在

上記（1）の、市民から財産管理を受託している者としての責務は、現行法上、市民による住民監査請求ひいては住民訴訟という法的サンクションで裏打ちされている。

2005（平成17）年度までに、現に公共用財産として機能する里道・水路等の法定外公共物は市町村に一括譲与され、市町村有財産となった。それにより、里道・公共用水路等の管理を「財務会計上の行為」と解する余地を生じたことから、一括譲与を契機に住民監査請求・住民訴訟がにわかに脚光を浴びるようになった。

住民監査請求（地方自治法242条1項）においては、その一類型として、普通地方公共団体の住民は、当該普通地方公共団体の職員等について、違法若しくは不当な財産の管理を怠る事実があると認めるときは、監査委員に対し、当該怠る事実を改め、又は当該行為若しくは怠る事実によって当該普通地方公共団体の被った損害を補てんするために必要な措置を講ずべきことを請求することができる、とされている。

これに加え、住民訴訟は、地方公共団体の住民が、自己の属する地方公共団体の職員等による財務会計上の行為の適正を保つために、特に法定された訴訟であるが、住民であり、前記の住民監査請求を経た者であれば、誰でも提訴できるとされている（同法242条の2）。

そのため、市町村の職員が一括譲与財産たる里道・水路等の適切な管理を怠った場合には、住民監査請求や住民訴訟による厳しい糾弾が加えられることが想定される。ここで詳述するいとまはない¹⁴ので、さしあたり、管理を怠った市町村が住民訴訟でその点を厳しく指弾された裁判例を紹介しておく。

すなわち、さいたま地判平成20年1月30日（判自307号82頁）は、公道敷管理懈怠違法確認請求事件（隣地が公道にはみ出し占拠している事例）につき、原告らが、原告らの土地に隣接した市有地である本件道路がAらに不法占有されているとして、被告市長に対し、本件道路と原告らの土地・Aらの土地との間の境界を確定しないこと及びAらに明渡請求等をしないことの違法確認を求めた住民訴訟（3号請求）につき、請求を全部認容している。その判旨は、「本件における道路敷地の占有は、道路管理の問題にとどまらず、道路の財産管理の問題も含み、境界を明確にしないことや占有者に対し、是正指導、勧告及び明渡請求等を怠ることは、住民訴訟の対象となる」としている。今後は、この裁判例をリーディングケースとして、道路や水路等の一括譲与財産の管理を怠ることへの住民監査請求や、住民訴訟が多発すると想定される。市町村としては、前車の轍を踏まないように境界確定作業等、管理の強化を急ぐ必要がある。

¹³ ちなみに、国有財産については、会計検査院等から、管理のずさんさが指摘されている。例えば、一括譲与財産の譲与を終えて間もない2009（平成21）年11月3日、会計検査院は、5府省庁に対し、国が管理する計約168億3千万円分の施設や物品について、本来必要な国有財産台帳への記録や不動産登記が行われていなかったことを指摘し「台帳記載や登記の重要性への認識が不十分」であるとして、国交省、環境省、農水省等に改善勧告を行っている。

¹⁴ 詳細は、拙著「境界の理論と実務」[5訂版]607頁以下参照。

(3) 土地基本法の改正に伴う市町村の責務の強化

(a) 改正前の土地基本法が意図していた規制

旧来の土地基本法（平成元年法律第八十四号）は、基本法という性質上、土地についての基本理念を宣言するに留まっていた。のみならず、その眼目は土地の「利用」について公共の福祉を優先（同法2条）させることにあり、適正利用・計画的利用（3条）の推進を旨として、投機的取引に否定的価値を与えるという、ありていに言えば憲法の理念をなぞるだけの陳腐なものであった。そのこともあって、土地基本法は、土地家屋調査士など実務家向けのコンパクトな「登記六法」には登載されることすらない、土地登記の実務家にとって、いわば影の薄い法律であった。

(b) 土地基本法の方向転換

土地基本法は制定後30年余を経て、土地基本法等の一部を改正する法律（令和二年法律第十二号）により、大きく方向転換することとなった。同法による改正後の土地基本法（以下「改正土地基本法」という）は、喫緊の優先課題である①所有者不明土地等問題に対応し、適正な土地の「利用及び管理」を確保する施策を推進すること、②地籍調査の円滑化・迅速化を一体的に措置することを眼目とするに至った。

旧来の土地基本法が土地所有者による土地利用（作為）の公共の福祉適合性を強く求めたのに対し、改正土地基本法は、相続登記の不実施や耕作放棄など、土地を管理しないという土地所有権に係る不作為と、その結果、深刻な社会問題となっている所有者不明土地問題を直接のターゲットとして、さらには地籍調査事業の不実施という官公署の不作為に対して、それぞれ強い否定的評価を与えているのが特徴的である。

とりわけ重要なのは、改正土地基本法6条である。同規定は、土地所有者等の責務を定めるに当たり、第1項で、土地についての基本理念（改正法2条から5条）ののっとり、土地所有者は「土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する」として土地管理を継続する責務を明記した上、第2項で利用・管理責務を遂行する心構えとして、「土地の所有者は、…その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界¹⁵の明確化のための措置を適切に講ずるように努めなければならない。」として、土地の権利の明確化に加え、土地境界（所有権界）の明確化の責務を広く宣明している。

この改正法6条に呼応するかのように、改正法13条は、国及び地方公共団体に対し、適正な土地の利用及び管理の確保を図るため、土地の利用又は管理の規制又は誘導に関する措置を適切に講ずるとともに、同項の計画に係る事業の実施及び当該事業の用に供する土地の境界（筆界）の明確化その他必要な措置を講ずることを法的責務として要請している。

(c) 土地基本法の改正が、市町村の業務に与える影響

地籍調査事業は、市町村の自治事務（地方自治法2条8項）と位置付けられているものの、未着手ないし進捗のはかばかしくない地籍調査事業に関しては、上記改正13条に基づく国からの実施圧力が強まることは自明と言える。

さらに、改正土地基本法によれば、里道等の一括譲与を受けた市町村は、「土地所有者」（改正6条）としても、国土の高度利用・高度管理を図るべき「地方自治体」（改正13条）としても、一括譲与の対象行政財産たる里道・水路等につき、隣地との境界の明確化及びそれらの底地の表示登記を起し、所有者として保存登記を行う法的責務を負うこととなる。

もともと、それらの責務は、平成14年から同17年にかけて市町村が里道・水路の一括譲与を受けた時点から、建前としては存在していた。

しかし、前記2.で述べたとおり、多くの市町村においては、予算不足・人員不足等を理由に、現在に至るまで、譲与を受けた里道・水路・二線引畦畔等の位置範囲を包括的に調査測量することも自ら境界確認することもしていない。そのため、かなりの市町村において、一括譲与の対象となる里道・水路等がどこにどれくらい存在するのか、把握していない状況にある。その観点においては、自己が相続した土地がどこにどれくらい存在するか分かっていない相続未登記土地所有者と何ら変わるところはない。

いずれにせよ、上記猶予規定が一括譲与財産について適用されるとしても、あくまで借金の支払い猶予と同じく、自ずと限度がある。一括譲与から15年の長き歳月を経た現在であってもなお保存登記の実施という「適正な管理」を怠っているというのであれば、違法か少なくとも不当であり、行政的非難は免れない。

そうすると、前述(2)のとおり、当該市町村の住民は、一括譲与財産を所管する職員が違法若しくは不当に財産の管理を怠っているとして、住民監査を請求できることとなる（地方自治法242条1項）。のみならず、一括譲与を受けた里道や水路等の（旧）法定外公共物の全部または一部が不法占拠されたり、私人により時効取得されそうになっているのに、所管する職員が官民境界確認等の管理業務や立退き請求等を行わないという事情があるときは、不作為の違法を理由に住民訴訟（地方自治法242条2）をも提起できることになろう。

¹⁵ 「所有権の境界」とは、通常は所有権と所有権の境（所有権界）を指す。もともと、同法13条は、「土地の境界」（通常は筆界を指す）と表現しており、必ずしも所有権界のみを意識した立法とは言えない。所有者は私的境界たる「所有権界」、国・公共団体は公法上の境界たる筆界を管理せよということであろうか。いずれにせよ、官公署による所有権界の確認に当たっては、常に筆界との齟齬がないように配慮し、両者が齟齬する場合には、分筆等を実施して「所有権界兼筆界」とすることにより、紛争を未然に防止する必要がある。拙著「境界の理論と実務」〔改訂版〕72頁5参照。

今回の土地基本法の改正は、上記の職務怠慢が、単なる行政的非難に留まらず、国家的指針としての土地の適正管理に係る法的責務にも違反することを明確にしている。すなわち①不適正な管理の是正を誘導する責務（同法13条）に市町村自らが違反し、②土地所有者として、あたかも相続未登記不動産の所有者と同様に、「…その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよう」に努めなければならない」との改正土地基本法6条に明確に違反している。

それゆえ、一括譲与を受けた市町村は、里道・水路等の一括譲与から15年を経た現在、法の求める測量や、境界確認、分筆図作成、表示登記等を強力に推進すべき法的責務を負担していると言えよう。

4. 一括譲与財産の管理に係る公嘱協会¹⁶の役割

(1) 公嘱協会による表示登記嘱託事務及び官民境界確定業務の受託

改正土地基本法によって、市町村の土地所有者としての責務は、一層明らかとなった。市町村が一括譲与財産の適切な管理をせずに放置しておくことは、相続財産の放置や、耕作放棄地の拡大などと同じく、国家的規模での公共的利益を損なうものと言え、改正土地基本法に反すると言えよう。

他方で市町村職員は、極めて高い資質を有する公務員集団でありながら、慢性的な人手不足とわずか2~3年ごとの人事ローテーション及び研修体制の不備などの諸事情により、土地の登記嘱託事務や官民境界の確定事務という専門性の高い業務を自らこなす能力を獲得する機会に乏しいという現実がある。

土地家屋調査士の中でも公嘱協会は、社員である土地家屋調査士らがその専門的能力を結合して官公署等による不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量又はその登記の嘱託・申請の、適正かつ迅速な実施に寄与することを目的としている（不動産登記法63条）。それゆえ、市町村が一括譲与を受けた大量の土地（里道敷・水路敷等）の位置・形状とりわけ隣接土地との筆界を調査・測量し、その成果に基づいて市町村を代理して表示登記の嘱託を適正かつ迅速に行うについては、公嘱協会がその組織形態に照らし生来的に適していると言えよう。

本稿で対象となっているのは、第三者所有の土地に関する表示登記等ではなく、市町村自身が所有するに至った一括譲与財産たる里道・水路等に関する表示登記等の嘱託業務及びその前提となる官民境界の調査業務である。その業務の受託に法令上疑問の余地はない。しかしながら、(2)以下に述べるとおり、筆界特定申請代理業務については、若干議論の余地がある。

(2) 一括譲与財産たる里道・水路等についての筆界特定申請代理の是非

(a) 名義借りの手法

一括譲与財産たる里道・水路等の位置・範囲につき、隣地所有者との間で協議を進めることができない場合、筆界特定代理申請を公嘱協会が行うことの是非については、いささか議論の余地がある。

公嘱協会は筆界の専門家たる土地家屋調査士が組織する法人であり、表示登記に必要な調査・測量ないしその登記嘱託・申請を業務とする以上、生来的に筆界特定申請権代理権を有していると言えよう。一般に、土地家屋調査士が組織する団体として筆界につき調査・測量を行う権能を有しながら、なお土地家屋調査士固有の権能たる筆界特定申請代理権は有していない、と考えることこそ考えにくい。

しかし、土地家屋調査士法64条1項は同条4号（筆界特定申請代理業務）を引用していない。その理由はおそらく、4号業務も生来的に公嘱協会のなし得る業務ではあるが、立法当時は当面、公嘱協会が捌かなければならない業務の中では、筆界特定申請を想定する業務形態がなく、4号を引用する必要を感じていなかったから引用しなかっただけと推測される。それにもかかわらず、というか、事は立法論に及びかねないとの配慮からであろうか、旧来の実務は、名義借りの手法、すなわち公嘱協会は実質的に筆界特定申請代理の業務内容に関与するものの、最後の段階すなわち筆界特定申請代理の形式的手続だけは、協会の代表者名義でなく、協会の会員たる土地家屋調査士あるいは市町村職員の名義を借りて行うとの形式を取ることがあったと仄聞している。

しかしながら、この名義借りとも称すべき手法は、あたかもいわゆる通謀虚偽表示（民法94条）を連想させる手法であり、決して推奨されるものではない¹⁷。

(b) 公嘱の筆界特定申請を肯定する論拠—その1

思うに、筆界特定申請の代理人資格は、土地家屋調査士全員が固有しており（土地家屋調査士法3条1項4号）、土地家屋調査士法人による代理¹⁸も当然に予定されている（不動産登記法施行規則207条2項2号）。すなわち、筆界を明らかにするための現況測量を行いその判定結果に基づいて筆界特定申請を行い、筆界の根拠となる事実主張を展開するこ

¹⁶ 一般社団法人公共嘱託登記土地家屋調査士協会を指す。以下、同じ。

¹⁷ 土地家屋調査士以外の者が作成した地積測量図を担当公務員が作成したかのように繕って、表示登記嘱託の際の添付資料とする例が想起される。

¹⁸ 筆界特定申請の代理人が法人であるときはその代表者の氏名を記載する。

とは、筆界を明らかにする専門家(同法1条)としての土地家屋調査士の固有の業務とされていることから明確に察せられる。この点、筆界特定申請代理の権限を有している者が資格者の一部に留まる司法書士の場合¹⁹と顕著に異なる。

公嘱協会は土地家屋調査士のみによって構成される土地家屋調査士法人の一つである²⁰以上、公嘱協会にも、当然に筆界特定手続関与が認められると解される。

それにもかかわらず、土地家屋調査士法64条1項は同条4号(筆界特定申請代理業務)を引用していない。そのことが、上記(a)の名義借りの手法を登場させたのであろうか。しかしながら、前記4号が引用されていないのは、前述のとおり立法当時、公嘱協会自身が必要としていなかったからであろうことは想像に難くない。翻って現時点においては、筆界特定申請代理業務が、筆界を明らかにする業務(土地家屋調査士法1条)の中核をなすものである以上、その専門家集団たる公嘱協会の筆界特定申請代理業務を積極否定する理由は全く見当たらない。

(c) 公嘱の筆界特定申請を肯定する論拠—その2

筆界を明らかにするための現況測量を行った上、その知見に基づいて筆界特定申請を行うことは、本質的に鑑定(民事訴訟法212条)に該当する。すなわち、鑑定とは専門性の高い分野について、特別の学識経験を有する第三者に意見を求める手続のことを指すが、筆界の専門家(土地家屋調査士法1条)として、不動産登記法143条所定の諸要件を総合勘案して筆界を判定する行為は、疑いなく、筆界鑑定の本質を有するのであって、全ての土地家屋調査士がなし得ると解される²¹。そのため、最近では、土地家屋調査士(個人)が裁判所等から筆界の位置について鑑定や鑑定意見書等を求められるケースが増加している²²。

しかしながら、土地家屋調査士法の法文上は、鑑定業務を土地家屋調査士個々の業務としてではなく、土地家屋調査士法人の業務として規定している。すなわち、土地家屋調査士法・同施行規則の各29条は、調査士法人の業務範囲につき、いわゆる3条業務のほか、「当事者その他関係人の依頼又は官公署の委嘱により、鑑定人その他これらに類する地位に就き、土地の筆界に関する鑑定を行う業務」等(規則29条1号)を挙げている。これにより土地家屋調査士法人は、定款を定めれば、筆界の専門家(土地家屋調査士法1条)集団として、筆界の位置を鑑定し、その意見を鑑定人(民事訴訟法230条)あるいは筆界特定申請代理人(土地家屋調査士法3条4号)等として表明し得ることになる。そうすると、公嘱協会も土地家屋調査士法人の一つであることから、この鑑定に係る条文も公嘱協会の筆界特定申請代理業務を肯定する根拠となり得よう²³。

(d) 公嘱協会の筆界特定申請代理権についての解釈論的帰結

上記(b)・(c)における検討によれば、筆界特定の申請代理権は、土地家屋調査士という専門家集団に属する者の全員に与えられた権能であることが確知される。公嘱協会も一般の土地家屋調査士法人と同様、土地家屋調査士のみを構成員として成立している社団法人(土地家屋調査士法28条・63条)であるところ、筆界特定手続の基盤をなす筆界の鑑定人としての能力には全く差がない。それにもかかわらず、現行の土地家屋調査士法・同施行規則の各29条は、一読すると、㉞個人たる土地家屋調査士、㉟土地家屋調査士法人、㊱公嘱協会の3グループのうち、鑑定の権能を㉟のみに与え、㉞と㊱には与えていないかのような建て付けになっている。3者の間において筆界の専門家として資質に差異があるはずもなく、3グループはいずれも土地家屋調査士のみから成っている。そうすると、鑑定業務の本質を有する筆界特定手続(申請・嘱託の代理業務を含む)は、法の見かけ上の建て付けにもかかわらず、3者全ての権能に属すると解する他はない。

そのためであろうか、㉞グループには、旧来より鑑定業務が認められており、㊱すなわち公嘱協会についても、最近では正面から鑑定業務の一種である筆界特定手続(申請・嘱託の代理を含む)を肯認する後記(e)の新通達が現れるに至っている。

(e) 公嘱協会の筆界特定申請権についての新通達

上記(d)の法解釈及びその帰結に鑑みると、土地家屋調査士法64条1項のように、条文が一見して特定の行為を許容していないかのような建て付けとなっている場合でも、形式的な当てはめの結果が法の真意さらには他の法条の趣旨と乖離するのであるならば、解釈論としては結論において法の建て付けを実質的にスルーすることがあっても良い。

¹⁹ 司法書士の場合は、簡易訴訟代理等関係業務を行うことにつき認定を受けた司法書士に限られる(司法書士法第3条第2項)。

²⁰ 不動産登記法令は、公嘱協会による代理を否定していない。

²¹ 医師の行う病理診断と似ている。当職が常々「土地家屋調査士は境界の医師」とお伝えしているのはこの点に由来する。

²² 特に、筆界特定制度立上げの前後から、裁判所は土地家屋調査士が筆界の専門家であるとの認識を強め、土地家屋調査士を境界の鑑定人等として法廷に関与させる度合いが著しく増しているように思われる。

²³ 筆界鑑定事務に係る土地家屋調査士法施行規則29条1号は、あたかも土地家屋調査士法人のみに認められるかのような規定ぶりになっているが、個々人の土地家屋調査士が、筆界に係る鑑定業務を扱えることは、何人も疑わない。土地家屋調査士業界内部における業務範囲に係る土地家屋調査士法令の建付けは、ややおかしいのではない。

そのような考慮が働いたためであろうか、地籍調査に関与する際の公嘱協会の権限に関する法務省民事局の新通達²⁴のうち、補佐官通知（事務連絡）は、「地籍調査を現に実施中の区域内の土地について地方公共団体が筆界特定の申請をする場合に、公共嘱託登記土地家屋調査士協会がその代理等の業務を受託することについて」は、「地方公共団体が不動産登記法第131条第1項又は第2項に基づく筆界特定の申請をする場合に、当該筆界特定手続についての代理や当該手続に必要な書類の作成等を協会が業として受託することは、地籍調査業務の全部又は一部を協会が受託しているかどうかにかかわらず、土地家屋調査士法第64条に違反しないものと解され」としている。アンダーライン部分のとおり、新通達は、不動産登記法64条の規定ぶりにも関わらず、公嘱協会による「筆界特定手続についての代理」を是認している。

この新通達と同様に、法令解釈につき法の建て付けが悪いことから、形式論的解釈でなく実質論的解釈（=実質的認容の手法）を採用して結論を導くべきだとしている先例も散見される。本稿のテーマと関係する事項につき実質的認容の手法を採っている例を挙げるならば、里道・水路等の一括譲与の際、その対象財産として法律は二線引畦畔や堤塘敷を明記していないが、明文の建て付けを無視して、これらの法定外公共物をも一括譲与の対象として処理することを認容した例がある。すなわち、二線引畦畔や堤塘は、沿革的には明らかに里道や水路等とは別個の法的存在であることから、これらを一括譲与（国有財産特別措置法5条1項5号）の対象とみることが形式論としては困難だった。しかし実務上は、二線引畦畔を「里道」に含ませ、堤塘を「水路」に含ませることにより、実質的に譲与財産の対象として取り扱うことを認容している²⁵。

地籍調査であれ、本稿で取り上げている一括譲与財産の調査であれ、官公署等が行う公共の利益となる事業（土地家屋調査士法63条の事業）であることは疑いない。それゆえ、本稿で取り上げる一括譲与財産に係る筆界特定申請代理に関しても、旧来の名義借りの手法すなわち手続には実質的に関与して良いが申請名義は個人の土地家屋調査士あるいは公務員名義でという手法でなく、前掲の新通達どおり、名実ともに公嘱協会の業務と解すべきであろう。地籍調査と異なり、一括譲与財産はもっぱら官公署の所有財産ゆえ、その財産管理業務の一環としての筆界特定申請代理業務を公嘱協会が受託するハードルはいっそう低いと言えよう²⁶。

²⁴ 令和2年9月25日法務省民二第745号民事局長通達、同日法務省民二第746号依命通知、同日付け事務連絡「地籍調査を現に実施中の区域内の土地について地方公共団体が筆界特定の申請をする場合に、公共嘱託登記土地家屋調査士協会がその代理等の業務を受託することについて」。

²⁵ 公共用財産管理研究会編『法定外公共物の譲与』50頁（ぎょうせい、2001（平成13）年）。

²⁶ 公嘱協会設立時（1985（昭和60）年時点）の目的規定は、公共の利益となる官公署の嘱託登記手続の適正かつ円滑な実施に留まっていた。しかし、その後の長年にわたる活動実績に鑑みると、立法政策として、地籍調査を含む筆界に係る地図作成作業や官民境界確認補助業務並びにそれらに係る筆界特定申請代理業務など、官公署の望む表示登記関連補助業務についての目的規定を、念のため法文に明記するように心掛けるべきであろう。

公 嘱 協 会

発行者 会長 榊原 典夫

発行所 全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会
〒112-0013 文京区音羽1-15-15 シティ音羽2階205号
電話 (03)5976-6761 FAX: (03)5976-6762

URL: <http://www.zenkoren.jp> E-mail: zenkoren@sepia.ocn.ne.jp

発刊日 2021年4月1日

印刷所 サンワフォーム印刷株式会社

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

全公連に加盟する公共嘱託登記土地家屋調査士協会所在地一覧

令和3年1月1日現在

協会名	〒	協会事務所所在地	電話番号	設立年月日	社員数
(公社) 神奈川県	220-0003	横浜市西区楠町18	(045)316-0455	昭和61. 1.29	192
(公社) 埼玉	330-0063	さいたま市浦和区高砂2丁目3番4号201	(048)824-6038	昭和61. 1. 7	248
(公社) 千葉県	260-0024	千葉市中央区中央港一丁目23番25号	(043)204-2525	昭和61. 1.28	250
(公社) 茨城県	319-0312	水戸市大足町1078番地の1	(029)259-7402	昭和61. 2.18	101
(公社) 栃木県	320-0036	宇都宮市小幡1丁目4番25号	(028)624-9695	昭和61. 1.23	86
(公社) 群馬県	379-2141	前橋市鶴光路町19番地2 群馬土地家屋調査士会館内	(027)289-9822	昭和61. 2.10	164
(公社) 静岡県	422-8006	静岡市駿河区曲金六丁目16番10号 静岡県土地家屋調査士会館2階	(054)203-6833	昭和61. 1.13	344
(公社) 山梨県	400-0043	甲府市国母八丁目13番30号	(055)228-1515	昭和61. 1.14	124
(公社) 長野県	380-0872	長野市大字南長野妻科399番地2 長野県土地家屋調査士会館4階	(026)232-3301	昭和61. 1. 4	207
(公社) 新潟県	950-0084	新潟市中央区明石二丁目2番20号 明石ビル101号	(025)378-5601	昭和60.12.16	134
(公社) 大阪	540-0036	大阪市中央区船越町1丁目3番6号 フレックス大手前	(06)6942-9251	昭和61. 1.28	200
(公社) 京都	604-0984	京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439番地 京都土地家屋調査士会館3階	(075)222-2155	昭和61. 1.29	161
(公社) 兵庫県	650-0011	神戸市中央区下山手通五丁目7番6号	(078)371-4630	昭和60.11. 5	245
(公社) 奈良県	630-8357	奈良市杉ヶ町47番地3	(0742)25-0122	昭和61. 1.11	113
(公社) 滋賀県	520-0051	大津市梅林二丁目1番28号 アクティ大津 3F	(077)525-8869	昭和61. 1.29	139
(公社) 和歌山県	640-8144	和歌山市四番丁7番地	(073)425-2907	昭和61. 1.17	121
(公社) 愛知県	460-0007	名古屋市中区新栄二丁目2番1号 イノフィス6階	(052)212-7536	昭和61. 1.23	426
(公社) 三重県	514-0035	津市西丸之内21番19号	(059)226-0863	昭和61. 1. 6	173
(公社) 岐阜県	500-8115	岐阜市田端町1 番地の12	(058)248-1895	昭和61. 2.13	230
(公社) 福井県	918-8112	福井市下馬二丁目314番地	(0776)33-2731	昭和61. 1.14	57
(公社) 石川県	921-8013	金沢市新神田三丁目9番28号	(076)291-0408	昭和61. 2.12	127
(公社) 富山県	930-0092	富山市安田町3番3号	(076)433-9922	昭和61. 2.12	114
(公社) 広島県	732-0057	広島市東区二葉の里一丁目2番44-301号	(082)568-2424	昭和60.12.20	154
(公社) 山口県	753-0042	山口市惣大夫町2番2号 山口県土地家屋調査士会館2階	(083)923-5115	昭和61. 1.14	99
(公社) 岡山県	700-0807	岡山市北区南方2丁目1番6号 岡山県土地家屋調査士会館1階	(086)223-8967	昭和60.12.21	165
(公社) 鳥取県	680-0022	鳥取市西町一丁目314番地1	(0857)24-9977	昭和60.12.19	55
(公社) 島根県	690-0843	松江市末次本町91番地2	(0852)27-8570	昭和61. 2.12	70
(公社) 福岡県	810-0073	福岡市中央区舞鶴三丁目3番13号	(092)715-2065	昭和60.12.20	330
(公社) 佐賀県	840-0041	佐賀市城内二丁目11番10-1号	(0952)23-4131	昭和61. 1.30	49
(公社) 長崎県	850-0033	長崎市万才町6番34号 第5森谷ビル303号室	(095)824-0398	昭和61. 1.21	112
(公社) 大分県	870-0045	大分市城崎町二丁目3番10号 司調会館1階	(097)534-6336	昭和60.12.27	91
(公社) 熊本県	862-0970	熊本市中央区渡鹿三丁目14番21号 熊本県調査士会館3階	(096)372-5366	昭和61. 1.23	184
(公社) 鹿児島県	890-0064	鹿児島市鴨池新町1番3号	(099)256-0336	昭和61. 1.28	199
(公社) 宮崎県	880-0803	宮崎市旭二丁目2番2号 土地家屋調査士会館2階	(0985)22-8885	昭和61. 2.10	127
(公社) 沖縄県	900-0021	那覇市泉崎二丁目1番地4 大建ハバ「ビューション」301	(098)854-1532	昭和61. 1.31	101
(公社) 宮城県	980-0802	仙台市青葉区二日町18番3号	(022)263-0388	昭和61. 1.17	162
(公社) 福島県	960-8107	福島市浜田町4番16号	(024)525-1055	昭和60.12.12	140
(公社) 山形県	990-0041	山形市緑町一丁目4番35号	(023)625-4976	昭和61. 1.31	80
(公社) 岩手県	020-0816	盛岡市中野一丁目20番33号	(019)625-3200	昭和61. 1.13	119
(公社) 秋田県	010-0951	秋田市山王六丁目1番13号 山王プレビル4階	(018)867-2188	昭和60.12.19	95
(公社) 青森県	030-0821	青森市勝田一丁目1番15号 青森県土地家屋調査士会館内	(017)777-3060	昭和61. 1.13	52
(公社) 札幌	064-0804	札幌市中央区南4条西6丁目8番地 晴ればれビル8階	(011)232-5040	昭和60.12.12	115
(一社) 函館	040-0033	函館市千歳町21番13号 桐朋会館3階	(0138)26-5883	昭和60.12.13	25
(公社) 旭川	070-0032	旭川市二条通十七丁目465番地1	(0166)23-5066	昭和60.12.16	36
(公社) 釧路	085-0833	釧路市宮本一丁目2番4号	(0154)44-7772	昭和60.12.23	43
(公社) 香川県	760-0033	高松市丸の内9番29号	(087)823-8882	昭和60.12.28	133
(公社) 徳島県	770-0823	徳島市出来島本町二丁目42番地5	(088)623-7275	昭和60.12. 7	90
(公社) 高知県	780-0928	高知市越前町二丁目7番11号	(088)823-8988	昭和60.12. 5	94
(公社) 愛媛県	790-0062	松山市南江戸一丁目4番14号	(089)935-8933	昭和61. 1.24	180

無断転載、無断複製を禁止します。

