

会報

彩の国

平成31年1月 No.

170



埼玉土地家屋調査士会



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。

表紙写真・・・広報事業委員 長沼 健会員

平成30年11月9日、小雨の降りしきる中、児童と我々土地家屋調査士の描いた景色です。

表紙写真・・・『出前授業』（広報事業部）

約半年にわたり準備してきた出前授業。

児童たちは、調査士のアドバイスを受けながら、みんなで協力し見事、巨大地上絵（長倉小学校の校章）を完成させました。

撮影の瞬間、児童たちから「測量は楽しい」のかけ声が飛び出し記念の一枚となりました。

ご協力いただきました関係者の皆様、本当に有り難う御座いました。

年頭の挨拶	さいたま地方法務局 局長 境野 智子 ……	2
	埼玉土地家屋調査士会 会長 高柳淳之助 ……	4
	埼玉土地家屋調査士政治連盟 会長 関根 一三 ……	8
	公益社団法人埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会 代表理事 加藤 実 ……	10
	顧問弁護士 ひらおか総合法律事務所 平岡 直也 ……	12
	顧問税理士 高野税務会計事務所 高野 久芳 ……	13
みちびきの話	業務部長 市川 幸秀 ……	14
誌上研修	研修部 次長 新岡 章司 ……	16
調査士の想像力	相談役 中原 照泰 ……	19
会務報告	四県連絡協議会 ……	21
	出前授業 広報事業部長 竹村 博之 ……	22
トピックス	スリーデーマーチ参加報告 ……	23
	ゴルフ愛好会平成30年度中央大会 ……	24
会員の動静	……………	25
編集後記	……………	29



年頭の御挨拶

さいたま地方法務局

局長 境野 智子

埼玉土地家屋調査士会会員の皆様にはお健やかに新年を迎えられたことと、謹んでお慶びを申し上げます。

また、貴会及び会員の皆様には、日頃から、法務行政の適正かつ円滑な運営につきまして、特段の御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

今日、社会経済情勢が目まぐるしく変化する中であって、不動産の表示に関する登記の申請の代理業務等を担われている土地家屋調査士の皆様の役割は、ますますその重要性を増し、国民の皆様からも大きな期待が寄せられているところです。

これは、貴会及び会員の皆様が、長年にわたり、その職責の重要性を深く認識され、公正かつ誠実に業務を遂行してこられたからであり、改めて敬意を表する次第です。

昨年一年を振り返りますと、特筆すべきことは、当局における登記事務の適正・迅速な処理であります。一定の成果に結び付けることができたことは、ひとえに会員の皆様の御協力のたまものでありまして、この機会に重ねて感謝申し上げます。

さて、貴会会報9月号に着任の御挨拶を御寄稿させていただき、その際に法務局では、様々に変化する社会情勢に的確に対応するための各種取組を行っていることを申し上げましたので、その後の情勢等について、この場をお借りし、紹介させていただきます。

最初に相続登記の促進についてです。

現在、相続登記の促進をする上で、いわゆる所有者不明土地問題については、昨年6月15日に閣議決定した「経済財政運営と改革の基本方針

2018」等において、不動産登記に関して、相続登記の義務化等を含めて相続等を登記に反映させるための仕組みや登記簿と戸籍等の連携等による所有者情報を円滑に把握する仕組み等について検討し、平成30年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、平成32年度までに必要な制度改正の実現を目指すことや変則的な登記の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、所有者不明土地問題の解消に向け総合的に取り組むことが具体的に示されているところです。

このような新たな課題についても、法務局の役割を踏まえ、積極的に取り組みたいと考えております。

また、政府方針等も踏まえ、相続登記の促進を図る一つの施策として開始した「法定相続情報証明制度」は、利用範囲の更なる拡大を実現するため、法定相続情報一覧図の記載内容を充実化等することとし、昨年4月1日から実施され相続税の申告等にも利用することができるようになったことから、利用件数も大幅に伸びています。

さらに、昨年6月6日に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立し、昨年11月15日から同法律が施行され、現在、長期相続登記未了土地の解消作業を実施しているところです。

二つ目は、今年度、特に重点的に取り組んでいるオンライン申請の利用促進についてです。

政府では、「世界最先端IT国家創造宣言」を踏まえ、IT総合戦略本部から、平成33年度末までに、オンライン手続の利用率を70%以上に向上させるとの指標が示され、各種取組が進められているところです。

オンライン申請につきましては、貴会の御支援と会員の皆様の御協力をいただいているところであり、県内のオンライン申請の利用率は、一定程度増加しております。貴会及び会員の皆様の御協力に感謝申し上げます。これまでオンライン申請を余り利用されていない会員の皆様にも、将来を見据え、是非ともオンライン申請を積極的に利用していただきますようお願いいたします。三つ目は、筆界特定制度についてです。

皆様の御協力のお陰をもちまして、円滑に処理されております。

この制度をより一層利便性の高いものとするためには、会員の皆様と法務局との連携・協力を維持することが重要であると考えますので、筆界に関する専門的知識を有する土地家屋調査士の皆様には、筆界調査委員として、また、筆界

特定の申請手続の代理人として、引き続き、本制度に対する御支援、御協力をお願いします。

今後、法務局としましては、重要課題として取り組んでいる登記所備付地図の整備や各種施策を着実に実施するとともに、高度情報化社会に対応した不動産の表示に関する登記の充実を図り、国民の皆様の要請と期待に応えてまいりたいと考えておりますので、引き続きの御支援と御協力をお願いします。

結びに、埼玉土地家屋調査士会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝、御活躍を心から祈念いたしまして、私からの新年の挨拶とさせていただきます。





年頭の挨拶

埼玉土地家屋調査士会

会長 高柳淳之助

新しい年を迎えると、なにやら理由もなく「今年こそは」という思いが溢いてきます。

これが節目というものの効果なのでしょうが、今年は平成最後と言うこともあって、特にその思いが強く感じられます。会員の皆様はいかがでしょう。

さて、今期の「彩の国」には、昨年11月に行われた獨協大学国際フォーラムにて講演した話を掲載させていただきます。このフォーラムは、フランスを中心とした国際的な視点を生かしつつ、日本におけるローカルな地域での取り組みの現状と改善策を発表するものでした。メインテーマは、「人口減少・高齢化社会での住宅と法」で、サブテーマが空き地空き家・所有者不明土地・コンパクトシティとなっており、3部のセッション構成になっていました。私は第2セッション所有者不明不動産の中で、「日本の所有者不明不動産問題」と題して話をしました。

第2セッションの構成は以下の通りです。

- ・「フランスでの所有者不明不動産対策」
- ・「日本の所有者不明不動産問題」
- ・「司法書士からみた所有者不明土地・空き家問題」
- ・コメント

このような流れと20分間という制約のなかで、どのような話をしたらいいのか悩みましたが、所有者不明土地に対する普段からの思いをぶつけたと言うのが、正直なところです。

これから先が講演になりますが、多少の加筆訂正はしてあります。

「日本の所有者不明不動産問題」という大きな問題を語るには、自分の立ち位置から話を進め

ていく必要があると思います。

私の職業は土地家屋調査士です。不動産登記制度に関わる専門職のひとつです。不動産登記とは、土地や建物の名簿のようなものです。土地や建物のある場所、その大きさ等を示し、それが誰のものであるとか、他の人の権利が存在するのか否かなどを表しています。不動産の物理的状況や権利の帰属関係を明確にすることで、不動産の取引を安全に出来るようにしています。

不動産登記簿は表題部と権利部に分けられ、権利部はさらに、所有権に関する事項と所有権以外の権利に関する事項に分かれています。土地家屋調査士は表題部にに関わり、土地であれば所在・地目・面積、建物であれば所在・種類・構造・床面積などを調査します。権利の客体である土地や建物の実態を明らかにし、それらの物理的属性を、不動産登記情報システムに一番最初に位置づけるのが、土地家屋調査士の仕事です。権利に関する分野は、司法書士の分野になっています。

ここで、所有者不明不動産とは何なのでしょう。一般的に知られている「所有者不明地」という言葉で説明します。一言で言えば、所有者がわからない土地のこと。不動産登記簿などの台帳でも所有者が判明しない、あるいは判明してもただちに連絡がつかないような土地、所有者の所在の把握が難しい土地のことです。

人口減少が進むなか、相続登記がなされないままになっている土地が増えています。引継ぎ手が遠方に住み、資産価値が低いなどの理由でそのまま放置されていたり、相続を重ねていき、現在の所有者にたどり着くことが著しく困難になる場合も増えています。

このような所有者不明地問題は所有権に関わる問題ですから、問題に直接的に関わる主役は司法書士の皆さん方です。そのため、所有者不明地問題に対しては、土地家屋調査士と司法書士では、その関わり方が全く違います。

では土地家屋調査士がどのようにこの問題に関わるのでしょうか。

土地に関する仕事を取り上げて説明します。よく出くわすのは、土地の分筆登記や地積更正登記などで、依頼された土地の境界確認をするために隣接地の所有者を探す場合です。依頼を受けて土地を調査測量する際には、隣接地の所有者・管理者に現地での立会いを求め、境界の確認をしなければなりません。このような場合に、隣接地の所有者の所在がわからず連絡がつかない場合、あるいは相続登記が未了のまま、相続人がどこに何人いるかわからない場合、業務の遂行が著しく困難になります。市町村がおこなう道路拡幅や災害復興のための公共工事の場合にも同じようなことが起こります。

つまり、私たち土地家屋調査士にとって所有者不明地問題は、隣接地を通じて降ってわいて来る難題である、そう言っても過言ではありません。それらの具体的な対処方法については、ケースバイケースで様々なものがありますが、他の講演会や論文記事で述べられていますので、そちらを参考にしてください。

ただここで土地家屋調査士として言わなければならないことがあります。それは、隣接地の所有者探索に費やされた多くの労力が無駄になっているということです。たとえば、土地を2つに分割する「土地分筆登記」の際、隣接地のひとつが所有者不明地とします。隣接地の登記簿には所有者の住所・氏名が記載されていますが、かなり昔の人のようで記載の住所地には住んでいない、あるいはすでに他界しているのかもしれない。このような場合、土地家屋調査士はあらゆる手段を講じ、苦労して所有者やその相続人を探します。そして、現地で立会や境界確認を行い、土地分筆登記を法務局に申請し、土地分筆登記を完了させました。

これで何の問題も無いのですが、もう一度ここで確認しなければならないのは、依頼された土地の分筆登記が完了したということです。隣接地である所有者不明地の登記簿には、何ら変わりはありません。そこに記載されている所有者がすでに死亡しており、その相続人は誰々であると、一時的にわかったとしても、そのことを契機として登記簿の記載が変わることはありません。登記の目的が違うからです。

しかし、全国の土地家屋調査士が1年間に出くわす所有者不明地に関する土地の登記申請件数を考えると、残念で仕方ありません。また少なくとも相当数の法務局登記官も、それらの登記申請に関わっているのですから尚更です。所有者不明地に関する調査情報は蓄積・有効活用されることなく、法務局の倉庫に眠っています。

このことは不動産登記システムの根幹に関わる問題なので、仕方の無いことです。しかし土地家屋調査士として一言主張したいと思います。不動産の物理的属性情報から所有者情報を切り離して身軽な情報にすべきです。公法上の境界に、「所有」という人間の思惑が入ってくると様々な問題が生じやすくなるからです。

さて、話を戻して、そのような状況を踏まえて、所有者不明地問題解決のために、土地家屋調査士として、どのような貢献が出来るのか考えてみました。この問題に直接関与できない立場ではありますが、何かの参考になればと思います。

まず、土地家屋調査士制度の原点に立ち返ってみました。制度制定に大きく貢献された故植村庚子郎氏の言葉に次のような趣旨の発言があります。

世の中の動きとともに、土地が貴重なものになっていく。一億もの人々がこの狭い国土に住むことになり、土地の所有関係が細分化されていく。絶対量の少ないものは貴重になる。ダイヤモンドも金も同様、土地も同じ運命になる。貴重なものは大切にしなければならないし、形も大きさも明確に他人に対して、「私のものはこれです」と示すことが出来なければならない。国家もこれを保証することが必要になる。その保証する土地の形や大きさを客観的に示すことは誰の

しごとか。それは土地調査員の仕事以外の誰の仕事でもない。このように貴重な土地の存在を明確に示すものとして、幾多の変遷を経て、土地家屋調査士制度が生まれました。我が国では、やはり土地は貴重なものなのです。

ではなぜ21世紀の現在、貴重な土地が所有者不明地になってしまうのでしょうか。所有者不明地とは、所有者の所在の把握が難しい土地のことですから、所有者が存在しないわけではありません。ただ、所有者不明地の所有者にとって、当該所有者不明地はすでに貴重なものではなくなった故に、どうでもいい所有者不明地になったのです。少子高齢化に伴う人口減少社会の到来がもたらす社会構造の変化を、所有者不明地の存在が先取りしていると言ってもいいでしょう。

どうでもいい土地だから相続登記をしないまま現在に至り、今更手続きするには膨大な手間暇がかかってしまうので、身動きがとれなくなってしまう。市場価値があるものでしたらいいのですが、現在の経済システムやお金の流れに乗れない土地では、関心そのものが薄れ放置したままになってしまいます。その土地に建物があれば、税制上有利な面もありますから、許容できる範囲の外部不経済と目をつぶってしまいます。負のスパイラル現象が起こってしまいます。

そこでひとつの提案です。所有者不明地が現在のお金の流れに乗れない土地であるということは、お金イコール価値の交換手段と考えると、所有者不明地は、価値の交換・循環のシステムに乗れない「落ちこぼれ」ということになります。少なくとも現在の我が国の経済システムではそう言っても過言ではありません。そう考えると、所有者不明地問題を解決するには、所有者不明地に新たな価値を付加して、価値の交換システムに入れる環境を作り、独自のマーケットを組成するしかないのではないのでしょうか。

現在の経済システムの中で価値のないものに、どのように新たな価値を付け加えることができるのか。そもそもそんなことができるのか。

現在のお金そのものを突き詰めて考えてみれば、何ら裏付けのないヴァーチャルなものであり、

経済そのものが「仮想現実」であると思います。経済は、人々の期待や欲望や観念によって、プラスマイナスどのような方向にも成長していくものではないでしょうか。現在の量的金融緩和策で株式市場の活況を呈している我が国の現状を見るとそう感じてしまいます。だとしたら、多くの人々が望む「新たな価値の指標」を創設して、新たなマーケットをつくるもの可能なはずです。

多くの人々が望む「新たな価値の指標」とは、人々の期待や欲望以上の観念であることが求められます。そうでなければ、誰も新たな指標と認めず大切な価値だと思ってくれないからです。多くの人々が、新たな指標を持ったものを大切な価値と認めてくれれば、その価値を数値化することによって、現在の価値交換システムの構成要素となり、マーケットを構成する重要な要素となれます。

あまりにも現実離れした話になってしまいましたが、では、所有者不明地にどのような価値の指標を当てはめたらいいのでしょうか。

それは、我が国を脱温暖化社会へと転換させるための価値の指標です。所有者不明地として放置された土地にある一定の行為をすれば、その土地は「CO₂を出さない土地」として価値のある土地になる。所有者不明地として放置された土地を整地して樹木を植えたり、空き家があれば取り壊し緑地として管理していく、それらの行為は温室効果ガス削減に貢献するものであり、「CO₂を出さない土地」として価値ある土地である。

それらの行為を、個人のCO₂排出量削減活動のひとつとして価値あるものとして位置づけ、現在のCO₂排出量取引の枠組みの中に組み込んでいくのです。

排出量取引とは、国や企業などが温室効果ガスを排出することのできる量を排出枠という形で定めます。そして、その排出枠を超えて排出してしまったところが、排出枠より実際の排出量が少ないところから排出枠を買ってくるのが可能にして、それによって削減したと見なすことができます。そのような制度です。

しかし、この制度では産業やエネルギー部門が主な対象となっており、オフィスビル・店舗・

家庭などの民生部門では、まだまだ踏み込んだ議論はされていないようです。

そこで、CO₂を新たに出さなくした個人の土地に、現在のCO₂排出量取引枠に交換できる指標を与えて、企業と個人間の排出量取引が行えるような枠組みを作っていくのです。「CO₂を出さない土地」という価値を数値化し、一定の交換レートで排出量取引の中で売買ができるようにしていく。こうして価値の交換・循環システムができあがっていくのではないのでしょうか。

家庭からのCO₂排出実態については環境省での調査が進んでおり、地域別や「大都市」と「その他地域」の区分についても把握されつつあります。今後の調査ではさらに細かい区分けが行われ地域ごとの実態調査が進められることでしょう。地域の一世帯あたりのCO₂排出量の把握も、理論的には可能ではないのでしょうか。

個人の削減努力をどのように数値化して行くかは難しいと思いますが、現在の排出量取引制度は、CO₂排出に値段を付け、削減することがメリットになる経済的しくみですから、個人の分野まで数値化し値段をつけるのは不可能ではないと思います。

大変荒っぽい話ですが、所有者不明地を解決する糸口として、排出量取引制度の枠組みとの連携を考えました。実際の活動には、仮想通貨の発行・運用も応用できると思いますが、まだ漠然としたイメージの段階です。皆さんの前で発表するにはまだまだ不十分だと思います。ただ、これを契機に、多くの皆さんが、自分たちで新たな枠組みを考えてもらうようになっていただければ幸いです。





新年のご挨拶

埼玉土地家屋調査士政治連盟

会長 関根 一三

新年明けまして、おめでとうございます。

埼玉会の会員の皆様におかれましては、心新たに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。また、日頃から政治連盟の活動にご理解、ご協力をいただいていることに改めて感謝申し上げます。

昨年は、所有者不明土地問題については、所有者不明土地の利用の円滑化のための特別処置法（平成30年6月13日公布（平成30年法律第49号））として公布されました。この法律は地方自治体等が公共の利用に供するため所有者の確認ができない土地について都道府県知事の判断で最長10年間の利用権が設定できるとされたもので、私ども土地家屋調査士の業務には直接反映されませんが、このことが今後、土地家屋調査士業務とどのように関わってくるのか推移を見て行かねばなりません。

政府の経済・財政運営と改革の基本方針2018で社会資本整備の中で、所有者不明土地等について、基本方針等に基づき、期限を区切って対策を推進する。具体的には、土地の管理や利用に関し所有者が負うべき責務やその担保方策、所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置、相続登記の義務化等を含めて相続等を登記に反映させるための仕組み、登記簿と戸籍等の連携等による所有者情報を円滑に把握する仕組み、土地を手放すための仕組み等について検討し、2018年度中に制度改正の具体的な方向性を提示した上で、2020年までに必要な制度改正の実現を目指す。変則的な登記の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、必要となる体制を速やかに整備する。また、遺言書保管制度の円滑な導入、登記所備付地図の整備などの取組を進めるとありま

す。私ども、土地家屋調査士が活用されるよう、お願いして行かねばなりません。また、登記制度のあり方等についても、我々に直接、間接に関係する制度でありますので、常に情報を取得するよう心がけて行きたいと考えております。

これらを受けて、法務省は所有権の位置付けを見直す等の方策や、相続登記の義務化、相隣関係、共有財産管理制度等の土地利用の仕組みの構築の検討を行うとされている。また、変則型登記の解消も進めて行くとされている。また、登記制度のあり方等についても、我々に直接、間接に関係する制度でありますので、本会と情報の共有化を図って行きたいと考えております。

また、昨年同様に埼玉県議会へは、各党にヒアリングをお願いし、埼玉県への要望を行って行きたいと思っております。

本年は、土地家屋調査士法の改正について、第1条目的を使命規定とする、懲戒処分者を法務局長から法務大臣、2人法人を1人でも法人化することができる規定等の法改正がすすんでいると聞き及んでおり、これらも注視しなければなりません。土地の筆界確認における立会業務においても、隣接者の立会い拒否問題等、民法209条相隣関係の中に立会いの義務化等についてもお願いをして行かなければと思います。

政治連盟と致しましては、土地家屋調査士の日常業務での隣接土地所有者不明、戸籍の附票（5年間保存から100年間保存）問題、空き家対策問題、入札参加問題、報酬額等を含めた、土地家屋調査士制度の発展と改革に取り組んで行く所存です。

今年の干支は「己亥」です。己は「つちのとい」、亥は「きがい」と読み、「己（つちのと）」には草木が成長を終えて姿が整った状態の意味を持ち、

「亥」は種の中にエネルギーがこもっている状態の意味で、組織としては内部の充実を図り次のステージの準備を行う年と解せるそうです。その意味でも本年は各種の改革に取り組む準備の年でもあると言えます。新しい年が、会員の皆様に取りまして、次の目標に向けて十分な準備を行っていただける年になりますよう御祈念申し上げ新年の挨拶とさせていただきます。





新年のごあいさつ

公益社団法人埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会

代表理事 加藤 実

新年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穏やかな新春をお迎えることとお慶び申し上げます。

日本では、古くから様々な発酵食品が生み出され、そして食べられてきました。発酵とは、微生物が繁殖を繰り返し、長期間保存ができ、うまみ成分も向上し、栄養価もアップさせ、元々の食材の成分を変化させることです。先人の知恵として昔から伝えられてきたもので、種類も豊富な事から、毎日食べている人も多いと思います。代表的選手の納豆は大豆を納豆菌(枯草菌)で、ぬか漬は植物性乳酸菌と酵母で、醤油は大豆を麹菌と酵母菌で、かつお節は麹菌で、パンはパン酵母(イースト菌)で、日本酒はお米を麹菌と酵母菌で、ビールは麦芽をビール酵母で、味噌は複雑で大豆が硝酸還元菌 麹菌 乳酸菌 酵母菌の順に発酵します。農耕民族だった日本人のほとんどは、乳製品に含まれる乳糖を分解する酵素(ラクターゼ)を基本的には持っていません。日本に伝わる発酵食品には植物に由来する乳酸菌が使われ、胃酸にも強く腸の中でも長生きしやすい性質を持ち、腸内環境を整えることにより、免疫力が高まると言われております。健康な生活を送るためには、今一度古くから食べられてきた発酵食品を見直し、積極的に食生活へ取り入れることが必要なのかもしれない。

さて、私たち埼玉公嘱協会は、昭和61年の設立から、官公署等が行う公共事業に係る用地取得等に当たり、所有権を始めとする国民の皆様財産権の安定に欠かすことが出来ない不動産の嘱託登記のお手伝いをしてまいりました。これからは先進各国においても高齢化社会の到来が確実であり対応する社会の構築に向けた基盤

整備充実が求められます。先駆者として超高齢化社会を迎える我が国による環境問題と調和し、新しい科学技術を取り入れた強靱な国土にする施策の実現に注目が集まっております。公共事業の推進に伴い派生する嘱託登記は、将来にわたり国民に不動産取引の安心と安全を提供することであり「こなすのではなく、取り組む」ことであり品質の向上が要請されます。

更に私たちの使命であります登記所備え付けの「地図作成」についても、事業を尚一層促進するため、各方面より強力なご助力をいただき感謝申し上げます。地殻変動が起きてても活用できる高精度でかつ現地復元性のある地図を、早期に日本全国に対し完備することを目指してまいりたいと思います。公共嘱託登記に係る受託事業はもとより、『筆界と地図の専門家集団』として総力をあげての不動産登記法第14条第1項地図等の地図整備促進事業・登記事務に関する情報提供事業・登記基準点設置事業・登記に関する『国民の権利の明確化に寄与する事業』に積極的に取り組み推進していく所存であります。明るい未来を築くため、持続可能で活力ある国土・地域づくりに少しでもお役に立ち続ける公益法人を目指します。今年の干支「己亥」(つちのと・い)新しい命が植物の中に生まれた状態であり、次のステージに向けた準備の年であります。自ら考え思案し積極的に実行し国民から愛され、信頼される公益法人となれるよう鋭意努力をします。当協会所属の社員の皆様はもとより、埼玉土地家屋調査士会員の皆様及び関係機関のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びとなりますが、皆様におかれましては国

家の重要な経済基盤制度である不動産登記制度の一翼を担う私たち埼玉公嘱協会への更なるお力添えをお願いすると共に、今年一年ご健康でご活躍されますことをお祈り申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。





年頭の挨拶

顧問弁護士

ひらおか総合法律事務所 **平岡直也**

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

旧年中は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

私は、顧問弁護士として、埼玉土地家屋調査士会所属の先生方において生じた法律問題について、相談業務等を行わせていただいております。相談方法としては、私の事務所で行うものだけでなく、電話、ファクシミリ、メールでも行わせていただいております。ここ数年の相談内容の特徴としては、依頼者その他関係者からクレームを受けたというものが多いです。そして、クレームの大半は、理不尽なものや誤った権利意識、土業の業務内容についての不理解からくるものといえます。このようなクレームを受けた場合に大切なことは、土業としての当時の業務内容や判断を説明できる範囲で説明することだ

と思います。自らの説明で相手方に納得してもらおうとか、相手方が更なる対応をしないようにするにはどうすればよいかということまで思い悩んだとしても、こればかりは相手方の考えや判断によることとなりますから、ある程度の線引きが必要だと考えます。弁護士による助言によって状況が劇的に改善することはなかなかないのですが、それでも、問題点を整理し、各論点ごとに利益考量を示せるよう心懸けております。

誠に微力ながら、少しでも先生方のお役に立てるよう努力してまいりますので、本年もよろしくご指導、ご鞭撻くださいますようお願い申し上げます。

皆様のご健康で幸多い一年でありますよう心よりご祈念致します。





年頭の挨拶

顧問税理士

高野税務会計事務所 **高野久芳**

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様には、お元気でお過ごしのこととお慶び申し上げます。

昨年中は大変お世話になり深く感謝申し上げます。

私は平成30年6月より顧問税理士として、税務相談業務等を行わせていただいております。おかげをもちまして、顧問業務を順調に遂行できていることを厚くお礼申し上げます。また、業務の中で土地家屋調査士会の先生方から登記や測量に関する専門的知識について、教えていただくことも多々あり、土地家屋調査士会の顧問業務を行うことは、私にとっても他では得難い貴重な経験であると考えております。

さて、平成26年4月1日より消費税率が5%から8%に上がりました。皆様ご承知のことと存じますが、平成31年(2019年)10月1日から、消費税率が8%から10%に引き上げられると同時に、消費税の軽減税率制度が実施されます。消費税増税により、前回の消費税増税時に見られたような便乗値上げや消費の落ち込みがないことを祈る次第です。

本年も引き続き、土地家屋調査士会の発展のために微力ながらお役に立つ所存でおります。

会員の皆様方の益々のご活躍とご健勝を心からご祈念申し上げます。





準天頂衛星「みちびき」

業務部長 市川幸秀

平成30年11月1日から、準天頂衛星「みちびき」のサービスが開始されました。日本の国土空間は、24時間365日センチメートル級補強情報で満たされています。今日、カーナビや携帯電話などから今いる場所を知ることができるようになりました。自分が今どこにいるのかを正確に知ることを「測位」といいます。人工衛星が出す電波を目印にして、今いる場所を教えてください。この衛星の電波を目印にして、今いる場所を知ingことを「衛星測位」といいます。

このような、測位するための人工衛星を「測位衛星」と呼び、日本の「みちびき」、アメリカの「GPS」、ロシアの「GLONASS(グロナス)」、ヨーロッパの「Galileo(ガリレオ)」、中国の「BeiDou(ベイドウ)」、インドの「IRNSS(アイアールエヌエスエス)」などがあります。

2017年「みちびき」2、3、4号機が種子島宇宙センターから打ち上げられ、準天頂衛星システム(QZSS)4機体制が完成しました。準天頂衛星システムサービス株式会社のパンフレットによると、赤道上の「静止軌道」を周る人工衛星は、地上から見るとずっと同じ位置にいるように見えるとの事です。

「みちびき」の軌道には、「静止軌道」と、この静止軌道を応用して赤道面から約40度傾けた「準天頂軌道」と呼ばれる2種類の軌道があり、「準天頂軌道」の衛星は地上から見ると「8」の字を描く様に見え、3機が交代で「8」の字のてっぺんあたり(=日本の真上付近)にやってきます。衛星自体が8の字に動いているわけではなく、衛星は斜めに地球を周っているだけです。不思議ですね。

以上の数少ない知識をもって、情報収集のためG空間EXPO2018シンポジウムに行ってきました。

した。テーマは、「QZSSが創る新たな不動産登記制度とは?」～所有者不明土地問題を解決する地籍制度の創設～

午前のテーマとして、【QZSS観測の現状報告】

最初に、SPAC(一般財団法人衛星測位利用推進センター)から準天頂衛星システム(QZSS)とセンチメートル級測位補強サービスの紹介がありました。コンセプトは、1.みちびき4機体制の構築 2.みちびき：宇宙セグメントと管制セグメント 3.電子基準点：みちびきセンチメートル級測位の基準 4.センチメートル級測位補強サービス(CLAS) 5.センチメートル級測位補強サービスの提供情報などの紹介がされました。

次に、QZSS受信機に関連するメーカーの現状報告がされました。

マゼランシステムズジャパン株式会社・株式会社コア・三菱電機株式会社・株式会社トプコンソキアポジショニングジャパン・ライカジオシステムズ株式会社・エアロセンス株式会社・株式会社構造計画研究所の以上7社であります。

間違いなく、これからはスピーディーかつ高精度のGNSS測量が求められる時代が近づいてきたと思われます。各社の革新的技術開発が進んでおり、近い将来(いやここ2.3年で)かなり利用促進が望まれるでしょう。

なかでも、ソキアブランドの世界最小・最軽量マルチGNSS受信機GCX3

また、ライカブランドの測定中でもわずかに数秒間隔で自動的にバックグラウンド初期化を行い、アンテナが傾いていても観測が可能である、IME&チルトセンサー搭載アンテナのセンサー一体型スマートアンテナGS18Tが印象的でありました。

午後のテーマは、【不動産登記制度の新たな取

【り組み】

研究報告1「地籍のGISを巡る最近の動向を考える」

研究報告2「準天頂衛星の精密測位が創る不動産登記制度の新時代」

基調講演「不動産登記における地図・所有者情報の今後について」

また、現状報告として連合会常任理事の鈴木泰介先生による「G空間社会に対応する土地家屋調査士について」の研究報告がなされました。

これから、我々が「みちびき」によるセンチメートル級測位補強サービス(CLAS)の情報提供により、どのように変わっていくのか考えてみましょう。

準天頂衛星「みちびき」を使えば、電子基準点に基づいた高精度の位置測定が容易になります。現在では、約1300点の電子基準点で全国を覆う連続観測システム(GEONET)が完成しています。また、今後相対測位からRTK級の精密単独測位(PPP-RTK)へと変わっていくでしょう。複数の衛星から直接未知点の座標を決めるもので、地上の既知点が不要なシステムです。座標は、受

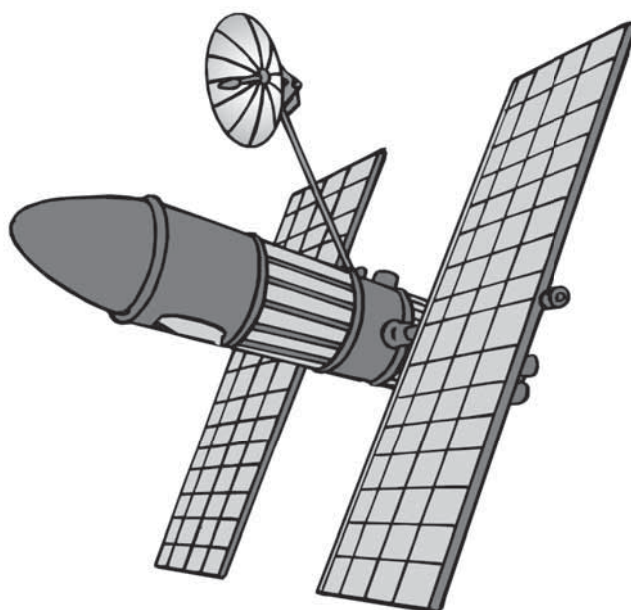
信アンテナを立てるだけで簡単に得られるようになります。理想としては、GNSS単点観測法でネットワーク型RTKによる世界座標(引照点)を設置し、境界点(一筆地測量)をTSで観測して正確に筆界点の座標を決めていく。このような作業工程でしょうか。

おわりに、今後の課題をあげてまとめとします。

不動産登記規則第77条1項ですが、測量法に基づく座標により地積測量図の作成を定めています。

同規則第10条3項において「基本三角点等」と定義されています。基本三角点等が配置されていない場合、同規則第77条2項は、測量地域の近傍に設置した「恒久的地物」を引照点とする任意座標に基づく地積測量図作成を定めています。では、ネットワーク型RTKによる単点観測法は任意座標と記載しますか、世界座標と記載しますか?技術の進歩が早く「不動産登記法」が追いついていない観があります。

これからは、G空間社会に対応する土地家屋調査士をめざしていきましょう。





ウルトラシヨブン

研修部次長 新岡章司

お若い先生方には馴染みが少ないかもしれない。しかし私の世代にとって円谷プロダクション制作、TBSテレビ放映の「ウルトラセブン」は、実にかっこよく、バックに流れる音楽も最高。しかも毎回のテーマが、戦後レジームを鋭い切り口でさりげなく問題化した名作として深く心に刻まれている。公害・原爆・宇宙・海洋・資源開発。これらによって巻き起こる問題の化身として登場する怪獣と、我らがヒーローであるウルトラセブンが毎回戦うのである。今でこそ資源・環境問題に意識のある人は多いのだろうが、当時はそれほどでもなかったはずだ。あの頃、青鼻をたらしていた私は、ただただ怪獣との格闘シーンに心を躍らせ、その深いテーマにようやく気がついたのは、何回目かの再放送を、高校生ぐらいの頃に視た時と記憶している。

深い境界問題の化身として登場する怪獣を相手に、争うことなく、さりげなく着地点へと導く。そして、何事もなかったような涼しい顔で帰ってゆく。さすがに3分では問題解決できないが、調査士もなかなかのヒーローではないかと、近年は深く感じている。

さて、察しの良い先生方はタイトルを見て薄々お感じになっているとおり、今回の紙上研修のテーマは、「シヨブン」「しょぶん」、「処分」を辞書で引くと、以下のように書いてある。

- 1 物事の決まりをつけること。
- 2 規則・規約などを破った者に罰を加えること。
- 3 不要なものや余分なものを、捨てる、売り払う、消滅させるなどの行為。
- 4 公法上、具体的事実や行為について、行政権または司法権を作用させる行為。
- 5 私法上、処分行為のこと。

我々調査士を取り巻く世界には、さまざまな処分がある。調べてみるとなかなか奥が深い。セブンのテーマ同様、シヨブンの深さを今さらながら知る。とりわけ公法上の処分については、一概にこれは「行政処分」だとか「処分行為」だとかステレオタイプに分けられないところに難しさがあるようだ。つまり、1つの行為が、ある切り口では処分に該当するが、違う切り口から見ると処分に当たらないことになったりするのだ。

公法上の処分行為

ここで「行政処分」の定義について確認しておくことにする。制定法における概念とされているが、極めて大ざっぱに言えば、最高裁判例(昭39.10.29)によると、行政庁の処分について「公権力の主体(国や県など)が行う行為のうち、その行為によって直接国民の権利・義務を形成し、またはその範囲を確定することが法律上認められているもの」としている。

そして以後、行政事件訴訟法における行政処分の定義として確立したようだ。

例えば、筆界特定は、新たに筆界を決めるものではなく、また、その行為は、公的機関による判断の証明に留まるとされている。要は、登記官が「筆界を特定する行為」は直接国民の権利・義務を形成し、またはその範囲を確定することには当たらない。だから筆界を特定する行為は「行政処分」でない。行

政処分でないのだから、登記官のその行為を不服として、行政庁を相手に公法上の争いである行政不服審査法による審査請求や、国を被告として行政事件訴訟法による抗告訴訟は出来ないとされる。

もちろん、筆界特定の申請を却下されたような場合、これはまさしく処分。「却下処分」となるので、その処分の取消を求めての抗告訴訟は出来る。また、筆界の特定の内容に不服がある場合は、隣地の所有者を被告として私法上の民事訴訟によって境界を争うことができるのは、皆様ご承知のとおりである。

最高裁判例(平9.3.11)によると、登記官による不動産登記簿表題部への所有者の記載は処分性があるとしている。登記官が不動産登記簿の表題部に所有者を記載する行為は、所有者と記載された特定の個人に所有権保存登記申請をすることができる地位を与えるという法的効果を有するから、抗告訴訟(取消訴訟)の対象となる行政処分に当たると解するのが相当であるとしている。まさしく直接国民に、申請できる権利を形成したと判断したのだ。

一方で、登記官がする分筆登記は処分性を有するかどうか、一審・二審で判断が分かれた判例を見つけた。ものすごくざっぱに要約すると、一審では、登記官の分筆行為は行政事件訴訟法で言うところの処分に当たるとされた。それを不服としての二審の高松高裁(昭59.12.18)における抗告訴訟で、登記官の分筆登記は抗告訴訟の対象となる処分に当たるとか、つまり処分性を有するかどうか争われた。二審の判決は、分筆登記につき、処分性を肯定することができないとして、分筆登記の無効確認等を求める訴えが不適法として却下された事例がある。ただ、分筆申請人の意思と登記官のなした分筆とが食い違っているときには、申請却下処分の実質を有するので、抗告訴訟(取消訴訟)の対象となる処分に当たるとした。

要は、申請人の意思どおりに分筆をした登記官の行為は「行政処分」には当たらないとされたのだ。申請意思どおりに登記官が筆界を形成する行為は、申請人の権利・義務の形成ではないから処分ではないという判断なのだろうか？では、もし申請人の義務を形成する一部地目変更分筆であったら登記官の処分に当たるとだろうか？皆様のお考えは如何に。

私法上の処分行為

今さら何を馬鹿なことをいっているのかと、あえてお叱りを受ける覚悟で、かねてよりの私の疑問を以下に記すことにする。

例えば、土地を分筆登記する場合、その申請行為は処分行為なのかどうか。また、分筆登記する際に、隣接所有者に立会確認をしてもらったが、その行為は隣接所有者にとって処分行為となるのかどうか。

まず、共有土地を分筆する際の申請人は誰かと問われれば、「分筆は形成的登記であり変更行為(処分行為)となるので共有者全員の意思の一致により全員で申請しなければならない」と、調査士試験を難なくパスされている先生方なら当たり前のように答えられるのだろう。しかし青鼻をたらして育った私には、どうにも腑に落ちない点がある。

民法上の変更行為(処分行為)とは、物理的変化を伴う行為で対象物の性質を変える程度の行為であるか又は法律的に処分する行為とされている。確かに新しい分割点に境界標識を設置する。だからそれをもって物理的変化とするのか？分筆された線はナスカの地上絵のごとく地面に物理的に示されない。しかし公図上に線を書き込むから、物理的変化なのか？さらには、分筆しても権利の内容に変更は生じない。所有者にも抵当権者等の権利者にも第三者にも、その法的地位に影響を与えない。それでも法律的に処分する行為となるのだろうか？法律の目的が違うから直接比較することは出来ないが、上述のとおり公法上では、一般的に登記官の分筆や筆界特定は処分ではないとされている。しかし何故、私人が分筆をする行為が「処分行為」となるのだろうか。私は、管理行為だと勝手に思っている。

いやいや、処分行為だ、管理行為だの話ではなく、分筆登記は、そもそも報告的登記ではないのだから、原則どおり共有者全員からの申請となるとの説明が正しいのか。いずれにせよ実務家としては、抗うことなく、共有者全員から委任をもらって粛々と業務をこなすのが無難なのだろう。

さて、最大の疑問。土地の筆界なり所有権界なりを私人が確認する行為は、処分行為になるのだろうか。これこそ一概に、処分行為だとかそうでないだとか分けられないと私は考えている。筆界だから処分性はないとか、所有権界だから処分性があるとか、一般論として処分行為であるかどうかを論じるのはかなり乱暴な気がしている。個別・事例ごとに、丁寧に判断されるべきものではないかと考える。

そもそも境界争いを前提としている裁判。その裁判所の考えは、公法上の境界はお互いの合意では変更できないし裁判上の和解もできないとされる。また、判決で境界を確定する行為は、原告・被告の主張に縛られず、双方の所有権の一部に変更を生じさせる要素を含む形成的行為をなすのだから、結果的に処分行為となる。したがって処分権を有する全員による必要的共同訴訟となる。これはしごく当たり前の話として納得できる。

しかし我々の日常業務は、そもそも争いを前提としていない。境界を確認する行為に所有権の一部に変更を生じさせる要素を含むことを想定していない。例えば法14条地図地区や土地区画整理地区、復元性のある地積測量図備え付けの地区などで、当事者間において境界についての認識に齟齬がなく、かつ客観的に公法上の筆界と私法上の所有権界とが一致していると判断できるような場合、その筆界を確認する行為は、とうてい処分行為とは言い難いと感じる。少なくとも、「なかなかのヒーローである調査士」が関与する立会確認業務には、合理的に判断されたお互いの境界線の現状を、将来に向かって認め合うという安定した着地点がある。当たり前の話だが、境界争いを前提とする裁判にはそんな着地点はない。皆様は如何にお考えだろう。





日常業務と想像力

相談役 中原照泰

第一話 壁に耳あり障子にスマホあり

土地家屋調査士の甲は、ほぞを噛む思いでいる。かつて分筆のため、依頼地の隣地所有者である乙から立会証明書に署名押印をいただいた。その後数年経ち、他の土地家屋調査士がその土地を再分筆することになった。その土地家屋調査士が乙を訪ね、再分筆の説明に甲が証明した立会証明書を見せたところ「この立会書にある見取図は立会い時に見たものではない」といわれた。甲の記憶をたどれば、乙との立会い時には現地境界の説明、法務局保管の公図、地積測量図との差異など、事細かに丁寧に説明したつもりである。それで承諾を得た。何らその手順、内容に瑕疵はなかったと思う。それから乙は、署名に老眼鏡が必要なため、家の中に戻られて立会証明書に署名された。甲は外でこれを待って受領した。時間的には極めて短い時間であった。乙が立会証明書の見取図が異なるという理由は何か。乙の家に複写機はない。しかし家の中で、乙のスマートフォンのカメラが立会証明書を記録していたのである。実は署名押印をいただいた後に、甲はこの見取図に手を加えていた。彼は乙に陳謝すると共に、確認された境界をより明らかにするための追加記入であることを説明し、何とか許しを得ることができた。

スマートフォンにはカメラ機能のみならず、アプリを入れれば音声記録機能もある。今時の立会は、後々誤解されぬように、立会相手の些細な行動でも注意深く観察し、その振る舞いに想像力を働かせる必要がある。

第二話 クレーマーにも五分の理

土地の所有者であるBは怒っている。土地家屋調査士のAは非常識で、彼のためにたいへんな損害を被ったのだという。Bは娘の住宅を建築するため、住宅展示場を訪れ、気に入ったハウスメーカーを選択し、建設のための仮契約をした。Aはそのハウスメーカーのいわば専属土地家屋調査士である。ハウスメーカーの指示の下に境界査定、分筆、農地転用手続きまで滞りなく終了した。加えて、Bの自宅敷地にかつてあった古い住宅の滅失登記も行った。これはハウスメーカーの店長の指示であり、Bも現地調査に立ち会っている。この滅失登記は当初の見積書にはなく、実質的にサービス仕事(無報酬)となった。ところが、住宅建設は急転直下中止となった。その理由は詳しくはわからない。ともかくも中止となって、感謝されるどころかBはAに対して怒っている。「依頼していない旧宅の滅失登記を何故したのか」「登記申請や農転手続きの委任状に押印した覚えはない」「登記完了証をもらっていない」などと苦情を頻繁に言ってくる。Aはハウスメーカーの指示通りに誠実な仕事をして、書類等も引き渡し、報酬も既に受領している。何故Bが自分に怒りをぶつけるのか見当も付かない。

私たちの業界において、ディベロッパー、建設業者、金融機関、不動産屋、他土業は大切なお客様である。慣習として、仕事の指示、書類の受け渡し、金銭の支払などはすべてこれらを経由することもある。しかし、真に顔を向けるべき私たちの顧客とは一体誰なのであろうか。よくよく想像してみる価値がある。私たちがこれらお客様さんの影に隠れていては、いつまで経っても国民の目から見えない資格者であり続ける。私たちの仕事は単なる請負仕事ではない。土業となれば襟を正す余地は十分にある。

第三話 仇も情けも調査士の身より出る

土地家屋調査士の丙は嘆いている。開業して間もない頃、営業活動として同じ市内の不動産業者である丁を訪問して新規開業の挨拶をした。儀礼的な挨拶のみで終ると思っていたら、意外なことに発展した。たまたま建物の滅失登記が一件あるという。新規開業の口開けの祝としてやってみないかとお誘いを受けた。ラッキーである。ただし、提示された報酬は極めて低い。丙は仕事を受けることにした。今後も鼻息にしてくれるというし、開業したばかりでは正直言って仕事はなかった。遊んでいるよりは良いと思ったのである。一年ほど低い報酬で丁と仕事のお付き合いは続いたが、その後の依頼はパツリなかった。結局翌年になると、また新しい土地家屋調査士が挨拶に行った様子なのである。使い捨てにされ、結果として丙に残ったものは、彼が不当に安い値段で仕事を漁っているという同業者間の評判のみであった。

土地家屋調査士は開業したからと言って、すぐに食べられるような資格ではない。しかし意外なことに、開業間もない者であっても、同業者から仕事の紹介をされることがある。同業者とは敵でもあり、時には味方にもなる。はなはだ面妖なことである。果たしてその不評を買って新人に未来があるか否か、想像するに難くない。

第四話 一箇所懸命

境界標を探索することは土地家屋調査士業務の基本である。不思議なことに「あるかも知れない」と思いながら探すのと「必ずあるはずだ」と思いつつ探すのでは結果が異なる。さらに、土中のコンクリート杭は、大きさ(7.5 cm、9 cm、12 cmなど)、形状(四角、杭側面の平滑さ)、杭天の様式(十字、矢印、ポツ)を頭の中でイメージしつつ探すことが発見に繋がる。イメージできない人には何故か姿を現さない。

土地家屋調査士のCは悔やんでいる。昨年、分筆のために某依頼地と隣地との境界立会いを行った。地積測量図としては昭和四〇年代作成の隣地図面があるのみである。現地は隣地図面のとおり緩やかな屈曲があり、中間の1箇所だけ杭が見えない。依頼地、隣接地共に今は宅地として利用され、境界にブロック塀を積み上げている。最近とみに多くなった二重ブロックである。他の既存杭の状況から判断して、境界点は両方のブロック塀の間と思われたが隙間がほとんどなく、杭を探すのは難儀である。やむを得ず、隣地の図面をもとに実測点間距離を図面記載値で比例按分し、二重ブロックの中間の隙間で境界とした。もちろん、当事者には承諾をいただいた。

今年になって、隣地側のブロックが除却され、ブロック塀の下からコンクリート杭が出て来た。昨年決めた位置とは10cmほど隣地側にあり、これを知った依頼者はたいそう不満げであった。

Cは当時決めた境界位置を悔やんでいるのではない。最初から探索することを諦め、それに汗を流す姿勢を顧客に見せなかったことを悔やんでいる。結果として既存杭は見つけることができなくても、その姿さえ見せていれば、顧客の信頼を大きく失うことはなかったであろう。

思えば現場において、私たちは俳優、女優である。顧客から、私たちの一挙手一投足がどのように観られているか、想像して振る舞うことは次の仕事に繋がっていく。

日常の想像力

日常業務のいろいろな場面で、想像力を豊かにすることは私たちの身を守り、顧客との信頼関係を強固にする。日常の馴れとか習慣は、しばしば私たちを墮落させる。時には日常を疑ってみよう。

ポーっと生きてはいけない。そのままでは「チコちゃんに叱られる！」。

ここで取り上げたお話しはすべてフィクションである。

会 務 報 告

平成30年度

四県連絡協議会

広報事業部長 竹村 博之

平成30年10月14日(日)、15日(月)に茨城県北茨城市の「五浦観光ホテル」において茨城会・栃木県会・群馬会・埼玉会の4県の土地家屋調査士の代表者が集まり、四県連絡協議会が茨城土地家屋調査士会主催により開催されました。

埼玉会からは高柳会長、高橋副会長、古賀副会長、金子総務部長、市川業務部長、高柳研修部長、竹村広報事業部長の7名が参加いたしました。午後1時より当番会である茨城会菊池会長の挨拶に始まり、各会会長の挨拶と続き、各会出席者紹介の後、全体会が行われその後分科会に分かれ協議をいたしました。

各会各部において議事を持ち寄り、日頃の会務においての疑問や諸々の対応等苦慮している点など意見交換しました。



最後に次期当番会である栃木県会東野会長から挨拶をいただき終了となりました。

協議会終了後は懇親会となり、親睦を深めることが出来ました。

2018年出前授業報告



平成30年11月9日(金)幸手市立長倉小学校において埼玉会として2回目となる出前授業が実

施されました。

今回は中学生対象でしたが、今回は小学6年生、89名を対象に実施いたしました。前日の準備として小学校の校庭で逆打ちを行い、本番に臨みました。当日は何と朝から小雨が降りだし雨の日バージョンで行うか?と悩みながら、集合場所の高須賀池公園駐車場へ移動。

徐々に広報事業部のメンバー、公嘱協会のメンバー、埼玉支部のメンバーが全員集合したところで広報事業部の亀井委員からフィールドでのテープ測量の方法等の説明を行い、最終確認をしました。今回の出前授業は長倉小学校のPTA会長が埼玉支部の会員である小川哲也会員でしたので小川会員を通して校長先生に交渉していただき実現したものです。

このくらいの小雨なら実務では現場に出るところですが、相手は小学生ですので、校長先生に確認したところ、傘をさしながらでもぜひ実施したいということで、校庭でテープ測量を実施することになりました。

ただ雨脚は昼に近づくと強くなるという天気予報もありましたので、広報事業部で話し合い体育館での座学 校庭での測量体験のプログラムを逆にして、校庭での測量体験 体育館での座学に変更しました。

児童達は算数での拡大と縮小を勉強していると聞いておりましたのでテープ測量で拡大した地上絵を描くことをテーマに行いました。

当日は幸手市の教育長にもお越しいただきました。時間が経つにつれ地上絵が完成してくると児童の中では「校章じゃないか?」との声が出

広報事業部長 竹村博之

始めました。そのとおり見事に校庭いっぱい校章の地上絵が完成です。そして記念撮影と吉野会員の事務所が所有しているドローンを飛ばして空撮をおこない座学のために体育館へ移動。木村千種会員による拡大と縮小の座学がおこなわれ、なぜか児童たちが一番「えーっ」と声を出したのが埼玉支部長の青木会員が長倉小学校の卒業生と判明したときでありました。これには土地家屋調査士会会員も笑いました。最初は雨の中大丈夫かなと思いましたが、終わってみれば大成功でした。

校長先生をはじめ教職員の方々にはご協力いただき大変感謝しております。無事に事故もなく終わられたことにホッといたしました。

広報事業部の委員会で何度も話し合いを行い、目標に向かって突き進むことができました。公嘱協会の方々、地元埼玉支部の方々には大変お世話になりました。

そして一番の功労者がPTA会長である小川会員です。小川会員がこの話に乗らなかったら実現しませんでした。

関ブロの担当者会同に出席しても広報での社会貢献活動でどの単会も力を入れているのが出前授業のようです。埼玉会も2回実施いたしました。今後も続けていくことになろうかと思いません。色々なアイデアを出しこの先、出前授業が成功していくことを祈念いたします。

この出前授業では児童からアンケートも取りました。詳細は会務通信の出前授業特集を発行しますので、ご期待ください。



トピックス

スリーデーマーチに参加して

熊谷支部 松本真弓

平成30年11月2日、3日、4日の三日間行われる日本最大のウォーキングイベントが、東松山市において第41回日本スリーデーマーチとして盛大に開催されました。世界各国や全国各地から歩く仲間が、出会いとふれあいを楽しみながら自由に歩く国際祭典です。オランダのフォーデーマーチに次ぎ世界で2番目の規模を誇る大会だそうです。

埼玉土地家屋調査士会は、3日(土)に吉見百穴・森林公園コースのうち10kmコースに83名の会員及び家族の皆さまが参加しました。今年で埼玉土地家屋調査士会としては、26回目の参加になります。

担当の戸井田財務部長の挨拶で始まり、お忙しい中、森田東松山市長から激励のご挨拶をいただきました。森田市長を交えて全員で記念撮影をした後、高柳会長の挨拶、そして東松山支部吉田会員による準備体操をして、午前9時半頃さいたま地方法務局東松山支局を出発し、スタートの松山第一小学校から10kmコースに向かいました。

吉田会員を先頭に、東松山名物「やきとり」を楽しみに森林公園を目指してゆっくり歩きました。晴天に恵まれ今年は、屋根付きの会場を設営

して頂き吉野東松山支部長を中心に東松山支部会員のお接待を受け、会員同士の交流も出来、和やかな昼食タイムになりました。

お揃いのグリーンのジャンパーと埼玉土地家屋調査士会のノボリが目印になり、迷うことなく10kmコースを皆さん完歩することが出来ました。まだ、参加したことのない会員の皆さん、自然の中を歩くのは「気持ちいいですよ」。是非チャレンジしてみてください。そして来年は、一段と目立つ揃いのTシャツを着ての参加はどうでしょうか。

埼玉土地家屋調査士会として大勢で参加したことは、広報活動に少なからず貢献出来たと思います。



平成 30 年度 埼玉土地家屋調査士会 ゴルフ愛好会中央大会

広報事業部委員 尾崎博則（春日部支部）



9月19日(水)青空のもと、狭山ゴルフ・クラブにて平成30年度埼玉土地家屋調査士会ゴルフ愛好会中央大会が開催されました。同クラブは、南コース、西コース、東コースの3コース27ホール。1959年開業の屈指の林間名門コースは、カート全盛の今日にあってもあえてカートを使用せず、キャディさんの手押しでゴルフバックを運んでもらうオールドスタイル。芝は当然美しく、全ホール歩いてまわるのが心地良かったりし

ます。ラフはうねるような仕上がりとなっています。グリーン周りはおごのついたガードバンカーが絶妙に配置されています。昨年のゴールド栃木での中央コンペで、最新のGPSナビが導入されているカート使用とは対照的で、ゆったりとした雰囲気楽しくラウンドできました。

今回幹事をしていただきました西部ブロック幹事会の皆様、準備から設営まで本当にありがとうございました。



成績は以下の通り(新ペリア方式)

		グロス	ネット
優勝者	坪川玲史会員（浦和支部）	92	69.2
準優勝	小暮立一会員（浦和支部）	104	70.4
第3位	中村明身会員（狭山支部）	84	70.8
プービー	市川幸秀会員（川口支部）	126	90.0
グロス優勝	金子 博会員（川口支部）	82	

会員の動静

〔平成 29 年 10 月 2 日現在会員名簿からの変更〕

入会者

支部	登録番号	ADR認定 調査士番号	氏名	事務所所在	事務所電話 " F A X
	会員番号				
P.102 秩父	2671		原島孝幸	〒368-0051 秩父市中村町二丁目3番8号 原藤マンション11号館101号	0494-25-0795 25-0795
	2333				
P.61 越谷	2672		立澤貴明	〒343-0826 越谷市東町5丁目262番地	090-5803-4104
	2334				
P.29 川口	2673		高野真一	〒334-0005 川口市大字里631番地の5	048-229-1174 229-1069
	2335				
P.21 浦和	2674		西澤孝哲	〒336-0031 さいたま市南区鹿手袋四丁目16番5号	048-710-4500 710-4502
	2336				

退会者

支部	登録番号	氏名	事務所所在	退会年月日
	会員番号			
P.68 草加	1601	荻原千里	〒340-0053 草加市旭町1丁目1番8号	平成30.9.24 死亡
	1218			
P.42 上尾	1334	飯野武彦	〒362-0006 上尾市錦町37番地5	平成30.9.30 業務廃止
	992			
P.42 上尾	1929	小林則夫	〒362-0022 上尾市大字瓦葺2716番地 尾山台団地3-1-502	平成30.10.23 業務廃止
	1566			
P.58 越谷	1152	瀬尾吉一	〒343-0021 越谷市大字大林10番地1	平成30.11.26 死亡
	811			
P.71 草加	1178	桃木正明	〒341-0018 三郷市早稲田5丁目5番地3	平成30.11.28 業務廃止
	824			
P.28 川口	2518	土屋博	〒333-0847 川口市芝中田1丁目3番17号	平成30.12.13 業務廃止
	2175			
P.58 越谷	938	山田邦夫	〒343-0041 越谷市千間台西2丁目10番地10	平成30.12.20 退会
	2159			

P.35 大宮	1183	酒井由雄	〒339-0056 さいたま市岩槻区加倉3丁目10番43号	平成30.12.21 業務廃止
	834			
P.18 浦和	2206	小林賢吾	〒336-0911 さいたま市緑区大字三室1439番地2	平成30.12.27 退会
	1851			

事務所変更（土地区画整理）

支部	登録番号	ADR認定 調査士番号	氏名	事務所所在	事務所電話 " F A X
	会員番号				
P.59 越谷	1829		島村昇	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目36番地5	048-962-1511 962-1742
	1459				

事務所移転

支部	登録番号	ADR認定 調査士番号	氏名	事務所所在	事務所電話 " F A X
	会員番号				
P.93 熊谷	2194	103061	山崎秀爾	〒361-0072 行田市宮本5番3号	048-553-5183 553-5184
	1838				
P.16 浦和	1447		外崎昇三郎	〒336-0907 さいたま市緑区道祖土 四丁目14番17-105号	048-882-5580 789-6009
	2047				
P.38 大宮	2351	403012	阪上浩	〒331-0805 さいたま市北区盆栽町399番地7 石井ホームズ106	048-657-8127 657-8128
	2000				

事務所移転（熊谷支部から浦和支部へ）

支部	登録番号	ADR認定 調査士番号	氏名	事務所所在	事務所電話 " F A X
	会員番号				
P.21 浦和	2513	803001	長沼健	〒336-0026 さいたま市南区辻三丁目9番31号 ドエル浦和南203	048-708-3273 708-3273
	2169				

事務所変更（町名地番変更）

支部	登録番号	ADR認定 調査士番号	氏名	事務所所在	事務所電話 " F A X
	会員番号				
P.60 越谷	2149		酒巻明博	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目36番地3	048-964-9222 964-9226
	1791				
P.59 越谷	1972	103044	小林秀男	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目2番地11	048-965-3411 965-3117
	1609				

P.58 越谷	1322		中村 恭之	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目2番地11	048-966-8868 966-8698
	1027				
P.59 越谷	2043	103025	石野 秀一	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目27番地9	048-962-2074 962-2084
	1683				
P.59 越谷	2023		伊藤 巧治	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目7番地12	048-963-6684 963-6685
	1663				
P.60 越谷	2343		澤幡 智史	〒343-0023 越谷市東越谷九丁目10番地4	048-966-5062 947-7493
	1992				
P.68 草加	1897		畠山 洋治	〒340-0021 草加市手代一丁目16番5号	048-924-6312 924-6415
	1533				

土地家屋調査士法人成立

	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	成立年月日
P.105	03-0018	上尾	土地家屋調査士法人 浅岡事務所	[代表] 浅岡 久里 三浦 絵里	〒365-0032 鴻巣市中央1番28号	平成30.8.1

土地家屋調査士法人社員の加入

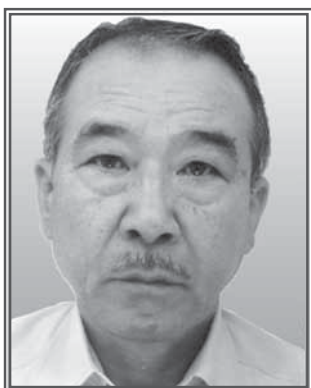
	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	加入年月日
P.105	03-0015	上尾	土地家屋調査士法人 四つ葉事務所	大谷 聡 小暮 和也	〒362-0008 上尾市上平中央三丁目 25番地5	平成30.8.27
P.104	01-0032- 03-0007	浦和	土地家屋調査士法人 ヴェルテックスプラン	西澤 孝哲	〒336-0031 さいたま市南区鹿手袋四丁目 16番5号	平成30.12.19

ADR 認定調査士 (平成30年10月1日認定)

支部	登録番号	ADR認定 調査士番号	氏名	事務所所在	事務所電話 " F A X
	会員番号				
P.102 秩父	2671	1303002	原島 孝幸	〒368-0051 秩父市中村町二丁目3番8号 原藤マンション11号館101号	0494-25-0795 25-0795
	2333				
P.52 埼玉	2618	1303003	青木 貴志	〒340-0213 久喜市中妻168番地8	0480-59-0211 53-5060
	2277				

訃報

謹んでご冥福をお祈りいたします。



荻原 千里(70歳)
平成30年9月24日ご逝去



瀬尾 吉一(75歳)
平成30年11月26日ご逝去



編 集 後 記

みなさま新年明けましておめでとうございます。

また日頃より広報事業活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて昨年11月9日金曜日、幸手市立長倉小学校6年生を対象に今年度広報事業部のメインイベントである出前授業を開催いたしました。

当日は小雨が混じるあいにくのお天気ということもあり、校庭での作業や児童たちのモチベーションがどうなるか心配しておりました。

しかし、それも杞憂に終わりました。

当初戸惑っているようにも見受けられた児童たちですが、巻尺を片手に校庭を走り回り、最終的に長倉小学校の校章(巨大地上絵)を完成させたのです。

校庭に校章が現れた瞬間、恥ずかしながら涙ぐんでしまいました。

そして授業の最後に児童からお礼の言葉を聞いたとき、出前授業に携われて本当に良かったなぁと感動いたしました。

ご協力いただきました関係者のみなさま、本当にありがとうございました。

広報事業委員 川口支部 亀井郁臣

過日に行なわれた出前授業にて、涙が溢れ出てしまわないよう天井を見つめながら児童代表のお礼の言葉を聞いていたにも関わらず、やはり涙腺は歳を重ねるごとに緩くなっており若干涙が・・・「しかし周りには気付かれていなかった筈」と振り返りつつ年末から年始の忙しさに追われる日々。

広報事業委員として2期目を務めさせて頂き、早いもので任期も残すところ半年程となりました。この会報発行が広報事業委員として最後の仕事になるのでしょうか。最大の山場であった出前授業も終わり一息つきたいところではありますが、気を抜く間もないままの会報発行に、嫌な顔一つしないで携わる広報事業委員の仲間達。このような仲間と出会わせて頂く機会を与えられ感謝の言葉もありません。

最後に、この会報に関わって頂いた全ての皆様に心より感謝申し上げます。

広報事業委員 草加支部 吉澤 寛

3期6年の広報事業委員の仕事を振り返ってみると、担当する月の会務通信編集では、業務以外でやったことがないパソコン作業で四苦八苦でした。会報では、取材記事を書いたり、校正をしたり写真を撮ったりもしました。2回の出前授業では、当日本番を迎えるまでの準備が大変だったこと。そして、年下の頼もしい委員たちと知り合い、良い刺激を頂きました。任期終了まで悔いのないように活動したいと思います。

広報事業委員 熊谷支部 松本真弓

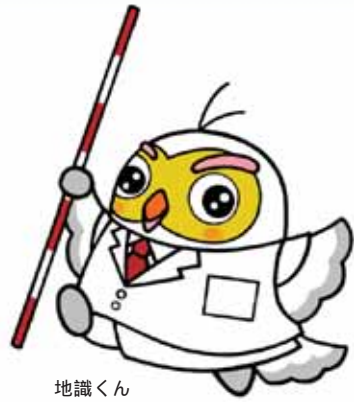
送られて来る側から、送る側に携われることになりもうすぐ二期目(四年)満了。何をするにも、人のお力添えをいただいたおかげで成り立つものと痛感し、この思いは強くなるばかりでございます。原稿依頼及び取材依頼に快くご協力いただきました他会及び当会の皆様、誠に有難うございました。またこの約四年の間に出前授業を二度経験させていただき広報事業部に所属できました事にも感謝しております。出前授業では広報事業部以外の先生方のご理解及びお力添えを賜りやり遂げる事ができました。広報事業部の一部員ではございますがこの場をおかりし改めて御礼申し上げたく存じます。

広報事業部員 志木支部 菊地 浩

広報事業部

廣居英夫	龜井郁臣
竹村博之	尾崎博則
吉原幸弘	吉澤永寬
橋本敦史	末永廣志
枳原雅之	松本真弓
菊地浩	長沼健

発行日 平成31年1月
発行所 埼玉土地家屋調査士会
〒330-0063 さいたま市浦和区高砂4-14-1
電話 (048)862-3173
FAX (048)862-0916
ホームページ <http://www.saitama-chosashi.org/>
E-mail office@saitama-chosashi.org
発行人 高柳淳之助
編集責任者 廣居英夫
広報事業部長 竹村博之
制作 株式会社埼玉新聞事業社



地識くん