

会報

新園

No. 174

令和3年1月



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・・・『奇跡の1枚・逆さ富士』

所沢支部 武田 義彦会員

通りがかりの写真家の方が、素敵な小物を用意して撮影されていたので便乗させてもらいました。

富士山は山梨側からと静岡側からでは、見え方が違いそれぞれの美しさがあります。

雲一つない富士山の裾野迄見える写真をスマートフォンで撮影できたのはラッキーでした。

このような逆さ富士を撮影できたのは、ある意味様々な条件が重なったの事でした。

“奇跡の1枚です”

土地家屋調査士70年宣言

土地家屋調査士法は、昭和25年に制定され、今年で70年を迎えました。これまでに培われた実績と社会に対する専門資格者としての職責をより一層明確にするため、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、もつて国民生活の安定と向上に資することが使命となりました。

この使命を果たすため、土地家屋調査士は、自ら専門分野の知識と技術の向上のため研鑽を積み、国民の信頼に応えるため能動的に行動します。

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く社会に発信し、その整備と充実に貢献します。
- 2 国民の安心・安全で豊かな暮らしを守るため、防災・減災・国土強靱化を目指す社会のインフラ整備に貢献します。
- 3 土地の境界管理の必要性を社会に周知し、土地の境界をめぐる紛争を未然に防ぎます。また、土地の境界をめぐる紛争に対して、筆界特定、ADR、訴訟等の各種手続きの連携を図り、解決に貢献します。
- 4 既存概念にとらわれることのない、新しい価値観の創造に貢献します。

私たち土地家屋調査士は、国民生活の安定と向上に資する使命遂行のためここに宣言します。

令和2年10月26日
日本土地家屋調査士会連合会



土地家屋調査士70年宣言	.....	1
目次	.....	3
年頭の挨拶	さいたま地方法務局 局長 渡辺 富雄	4
	埼玉土地家屋調査士会	
	会長 高柳淳之助	6
	埼玉土地家屋調査士政治連盟	
	会長 阿部 公仁	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
	あおい総合法律事務所	
	顧問弁護士 平岡 直也	12
	高野税務会計事務所	
	顧問税理士 高野 久芳	13
黄綬褒章	小島壽三郎	14
	土信田辰雄	15
誌上研修	業務部長 吉原 幸弘	16
	大宮支部 白石 英孝	26
新入会員の抱負	.....	28
会員の動静	.....	30
編集後記	.....	36



年頭の御挨拶

さいたま地方法務局 局長 渡辺 富雄

新年明けましておめでとうございます。

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、不動産の表示に関する登記を始めとする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。

昨年は、新型コロナウイルス感染症拡大という近年類をみない危機的状況に接した年でした。4月7日には緊急事態宣言が発せられ、その後5月25日に解除されたものの、社会経済活動に深刻な影響が生じ、現在もなお全国規模で感染拡大が続いており、収束の見通しが立っていません。

一方、昨年は、土地家屋調査士制度70周年という記念すべき年でもありました。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ことに、改めて敬意を表する次第です。

さて、法務局は、国民の社会経済活動の基盤となる業務を担っていることから、コロナ禍においても、感染防止に万全を尽くした上で、各種課題に対する取組を行っているところです。そこで、せっかくの機会でありますので、それらの取組の一部について、この場をお借りし、紹介させていただきます。

最初に、所有者不明土地問題の解消を始めとした相続登記の促進についてです。

近時、いわゆる所有者不明土地問題の解消に

向けた各種方策が政府の重要課題として掲げられており、昨年7月3日、所有者不明土地等対策推進のための関係閣僚会議において、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針が新しく策定され、表題部所有者不明土地の解消作業を始めとした所有者不明土地問題の解消、地方自治体による筆界特定申請や街区境界調査成果を活用した登記所備付地図の整備の推進などが明記されています。また、昨年の骨太の方針では、所有者不明土地等について、基本方針等に基づき、対策を推進することが引き続き明記されています。

法務局としては、所有者不明土地問題を始めとした相続登記の促進が政府の最重要課題であることを真摯に受け止め、法定相続情報証明制度の更なる利用拡大を図っているほか、長期相続登記等未了土地解消作業や表題部所有者不明土地解消作業の積極的な取組を継続しているところです。

また、昨年7月10日に、法務局における自筆証書遺言書保管制度が開始されました。貴会の御協力も得ながら幅広い広報を行った結果、一定の周知が図られたところですが、法務局としては、本制度のメリットを前面に押し出し、更なる周知を図りたいと考えていますので、引き続き御協力をお願いします。

二つ目は、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、令和3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。

当局におけるオンライン申請の利用率は、貴会の御支援と会員の皆様の御協力により増加しているところであり、この場をお借りして改めて感謝申し上げます。一昨年11月からは、添付情報の原本提示が省略されるいわゆる調査士報告方式を実施しており、オンライン申請の利便性の一層の向上を図っているところです。また、コロナ禍において、人と人との接触を避けるという点で、オンライン申請の利用が注目されているところでもあり、これまでオンライン申請を利用されていない会員の皆様にも、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。

筆界特定制度につきましては、平成18年の制度創設から15年が経過しました。筆界特定申請事件は、当局においても高水準の申請数が続いており、この制度に対する国民の期待と信頼の高さがうかがわれます。一方、これらの事件の適正迅速処理も課題となっておりますが、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、申請

手続の代理人として御尽力いただいております。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ていますので、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、また、新型コロナウイルス感染症が一日でも早く収束することを願って、私からの新年の挨拶とさせていただきます。





ウィズ コロナ

埼玉土地家屋調査士会 会長 高柳 淳之助

ウイルスにカレンダーはありません。年末や年始、令和2年から令和3年になる、そんな節目も関係ありません。彼らは彼らのサイクルで増殖しており、現時点での私たちの力では止めようがないし、ましてや「勝負」を挑んでも完敗に決まっています。

ワクチンの開発が進み希望が出てきているのは確かですが、その先行きは全くわかりません。ここ数年来、「今まで経験したことのない」大雨・台風・大雪という言葉を目にします。いわゆる想定外の事態です。コロナウイルスがもたらしたものは、その最たるものです。

令和2年度の埼玉土地家屋調査士会の会務運営においても、定時総会を一ヶ月ほど延期したのをはじめ、数々の行事・イベントを延期したり、中止にしたりせざるを得ませんでした。業務研修会では、感染防止対策の一環として、集合形式からオンラインによる動画配信形式に切り替えました。賛否両論、一長一短、その評価は分かれるところですが、その時点の状況においては、適切な選択であったと思います。様々な分野でコロナウイルスに振り回された一年でした。

そしてまたたく間に令和3年になり、新年度の事業計画や予算等を考える時期になりました。令和3年には役員改選も予定されています。感染収束の見通しは立っていない中、この先どうなっていくのか全くわかりません。じつと止まって嵐が過ぎ去るのを待つ、できればそうしたいのですが、しかし現実にはそうは問屋が卸してくれません。わからないまま、わかる

範囲で進めていかなければなりません。変な例えですが、後ろ向きに「ほふく前進」と言うような。過去を頼りに一歩ずつ前を確認しながら進む漸進主義、令和3年ウィズコロナの時代には、このような基本方針を採らざるを得ません。

年頭に当たっての挨拶としては不適切かもしれませんが、おめでとうと言う気分にはほど遠い心境ですので、よろしく願います。

さて、本題はここからです。

アフターコロナの次の時代に、大きく成長し枝葉を増やしていくには、今これから地中に深く根を伸ばしていかなければなりません。前号彩の国173号にて、コロナ体験を次の時代にどのように活かしていくのか、アフターコロナの時代に対応した土地家屋調査士の戦略について書く、と明記しました。アフターコロナは、まだまだ先で時間がかかりますが、来るべき時代に飛躍するには、私たち土地家屋調査士は、どこにどのように根を伸ばしていったらいいのかを考えてみました。幸いなことに、そのヒントが昨年10月26日、日本土地家屋調査士会連合会より発出された「土地家屋調査士70年宣言」にありました。

今号の一面に掲載されていますが、箇条書き部分を引用します。

土地家屋調査士70年宣言

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く社会に発信し、その整備と充実に貢献します。
- 2 国民の安心・安全で豊かな暮らしを守るた

め、防災・減災・国土強靱化を目指す社会のインフラ整備に貢献します。

- 3 土地の境界管理の必要性を社会に周知し、土地の境界をめぐる紛争を未然に防ぎます。また、土地の境界をめぐる紛争に対して、筆界特定、ADR、訴訟等の各種手続きの連携を図り、解決に貢献します。
- 4 既存概念にとらわれることのない、新しい価値観の創造に貢献します。

ここでは、4つの項目の最後に「貢献」という言葉が繰り返し出てきます。そして、その貢献の領域がどこにあるのかを示しています。土地家屋調査士の業務分野から考えれば、目新しいことではなく当然のことです。しかし、いざ自分の仕事から何ができるのか、それをよく考えて行動に移さなければなりません。その際に重要な事が4番目の事項に明記されています。

既存概念にとらわれることのない、新しい価値観の創造

どのような意図でこの言葉を考案したのかわかりませんが、既成概念にとらわれることなく「地図」の重要性を題材にして、アフターコロナの時代に対応した土地家屋調査士の戦略を考えていこうと思います。

私たち土地家屋調査士がまず思い浮かべる「地図」は、旧土地台帳附属地図いわゆる公図、不動産登記法第14条地図などです。それらは、一定のルール・作業規程に基づき作成されたものです。登記業務の一環として作成される地積測量図には、不動産登記規則によってその記載事項が定められています。

では、そこに求められている価値とはなんでしょうか。ひとことで言えば「正確さ」、さらに言えば、本来あるべき「正確さ」筆界まで加味して、土地の現実の有り様をできる限り正確に縮小してあらわすことだと思います。土地家屋調査士が認める「地図」の価値とは、正確な筆界情報だと思います。

しかし、地図とは現実にある地形をそのまま縮小したものではありません。一定の価値観の

もとにルールを設けて必要な情報だけを凝縮したものです。膨大な情報の中からある一定の条件を満たすものだけを選んで図にしたものです。

人間が頭の中に地図を描くときも、複雑な取捨選択作業を瞬時に行わなければなりません。このため、同じ情報に接しても、その人の問題意識のあり方によって頭に描かれる地図は大きく異なるでしょう。また、同じ人にとっても、用途や目的によって、地図はかなり異なったものになります。地図とは、さまざまな人間の価値観を色濃く投影したものではないでしょうか。

そう考えると、私たち土地家屋調査士が当然の如く考える「地図の重要性」は、別な分野の価値観、別の用途・目的からみると、違ったものになる可能性が出てきます。その可能性に気づき取り入れ、私たちの業務に反映させていけば、新たな業務分野に繋がっていくことになると思います。土地家屋調査士は、特定のニーズを持つ分野で、圧倒的な価値を提供すればいいのだ、そう考えるならば問題はありません。しかし、特定の分野、表示に関する登記の分野は、現在の社会情勢を考えれば、年々減少していく事は明らかです。通常の業務においても、登記に関わらない分野での仕事が拡大し、それらの分野では必要に迫られて、様々な角度から地図や図面を作成していると思います。

アフターコロナの時代に対応した戦略を一言でいえば、新しい価値観を反映した要素を、様々なニーズに応じて地図に投影することだ、ということになります。

とは言うものの、実際はどうしたらいいのでしょうか。土地家屋調査士の価値観を投影したもの、図面で言えば不動産登記規則第77条の地積測量図ですが、これに別の要素を加味するとしたら？図面と現地とのニーズに対応した関連づけ、リンクづけ。現場で現実的にできるアプローチ、小さくても一歩前に入るアプローチとは。既に無意識に行なっている事ですが、うまくまとめて表現できません。今回はここまで、次回まで時間をください。



令和三年新年挨拶

埼玉土地家屋調査士政治連盟
会長 阿部公仁

新年あけましておめでとうございます。

平素より埼玉土地家屋調査士政治連盟の活動に対しまして、特段のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年は、3月6日に開催しました埼調政連定時大会のあと、新型コロナの猛威により、同月末に東京オリンピック・パラリンピックの延期決定。4月には7都府県での緊急事態宣言。さらに全国に緊急事態宣言が拡大されると、その影響の大きさは当初の予想を遥かに上回るものとなり、現在でも収束時期が見通せない状況が続いており、例年、本会と共催にて開催している新春交礼会についても、開催に向け慎重に協議しましたが、残念ながら中止を決定せざるを得ませんでした。

昨年の政治状況を振り返ってみますと、一昨年の土地家屋調査士法改正に続き、土地基本法等の一部を改正する法律が審議され衆議院で3月19日、参議院で3月27日に賛成多数により可決・成立いたしました。この法律では、土地所有者に対して、土地利用及び管理ならびに取引を行う責務として、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土地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務めなければならないことが明文化されました。

当連盟では、同法の国会審議中に、国会の国土交通委員会に伺い、本県選出議員を中心に、土地所有者が担う責務と調査士が専門家としてなし得る役割と使命について、ご説明を差し上げたところです。その後、4月に入り急激な感染状況の悪化により経済状況も悪化し、埼調政

連の会務も大きな影響を受け、多くの事業計画等が大幅な見直し、縮小を迫られることになりました。

毎年行っております埼玉県議会各会派への9月の要望ヒアリング（意見交換会）では、本県における各種手続、台帳等のデジタル化促進について緊急提言させていただき、その際に法務局のデジタル化の状況と調査士の完全オンライン申請などデジタル対応における高度の専門性と長年にわたる信頼性についても、ご説明させていただきました。

当連盟から提出した緊急提言については、各会派とも緊急性、重要性を理解いただき、本県の令和三年度予算編成基本三方針の一つにも反映されることになりました。

埼調政連では、調査士が専門家としての業務を通じて、国民、県民の不動産に係る権利の明確化の役に立つことを目的として、主に国、県の各政治家に対して、調査士の存在と職務の重要性をこれからも、お伝えしてまいります。

新型コロナの感染拡大による経済状況の変化については、多くの官公庁が歳入減少の影響を受けることが予測され、決して楽観視できるものではありませんが、調査士の職務の重要性についてはますます高まっています。

本年も昨年同様に会務運営についての制約が予想されますが、本会、公嘱協会との横の連携、全国土地家屋調査士政治連盟との縦の連携を強化し、まず一人でも多くの埼玉会会員に埼調政連へ加入いただきたいと思います。

調査士制度制定70年を支えてきたのは、先輩諸氏を含めて一人ひとりの会員であり、将来

に向けてさらなる一層の発展を願わない会員は皆無であると思います。

昨年の制度制定 70 周年にあたり、偉大な先人が現在の私たちのために残してくれた現在の制度を守っていくこと、国民の権利明確化のため、さらなる制度発展を図っていくことは現在の会員にしかできません。

そのために、全国の単位会および単位政治連盟で政治連盟会員数の増進、加入率アップを目指しています。全国では入会率 98% を超える会があるなかで、埼玉は 40% 程度に留まって

おり全国平均を大きく下回っています。会員一人の声は小さく、なかなか制度改正と言った果実には結びつきませんが、その声を集めることによって、制度は常に見直され、形づくられていきます。

埼玉調政連未加入の埼玉会員の皆様には、埼玉調政連に入会いただき現在の制度に対するご意見、80 周年、90 周年、100 周年と言った将来に対してのご希望をお聞かせください。

結びに皆様方の今年一年間のご健勝ご多幸を祈念し、年頭のご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のこととお慶び申し上げます。

ときおり寒風吹きつける鹿島沖でイワシ泳がせ釣りをを行い、ヒラメを4枚（ヒラメの数え方）とまずまずの釣果を上げることができました。

釣れたての新鮮な魚はコリコリと歯ごたえがあり、それを食べることは釣り人の特権ですが、牛肉や豚肉のように、魚も熟成させると旨味がでておいしくなることをご存じですか？

旨味成分はグルタミン酸、グアニル酸、イノシン酸の3つが代表選手です。釣れたての魚にはイノシン酸は含まれていません。生物が体内に持っているATP（アデノシン三リン酸：筋肉の収縮など生命活動に利用されるエネルギーの貯蔵・利用に使われる生体のエネルギー通貨と呼ばれる）という物質が死後「イノシン酸」へ変化していく特徴を利用し、しっとりとした柔らかい食感と旨味が増した味わいを楽しむことができます。

まず、釣り上げた魚は血抜き処理し、氷の入ったクーラーボックスで持ち帰り、鱗・内臓・血合い取りなど丁寧に下処理を行う。熟成には水分が天敵となるので、水分をしっかりと取ってからキッチンペーパー、ラップで包み冷蔵庫（パシャル室）で保存。一般的な熟成期間は3~5日が良いとされますが、自分の好みの熟成期間を見つけ出すのも醍醐味ではないでしょうか。また、ヒラメの骨は良い出汁が取れるし、肝は霜降り、引いた皮も油で揚げると美味です。

熟成は魚の絶命と同時に死後硬直開始でATPの分解が始まり、ATP → ADP → AMP → イノシン酸（旨味がMAX。この期間は魚種・保存方法により長い） → イノシン（旨味成分ではない） → ヒポキサンチン（プリン体の一種）と変化していく腐敗過程の一部ですので、熟成期間の見極めは自己責任です。

青魚は傷みやすいため熟成させずに新鮮なままか、火をよく通す調理法がおすすめです。貝類、タコ、イカなどの軟体生物は熟成させても分解酵素がないので旨味成分は増えません。

白身魚は昆布締めすることで熟成（イノシン酸）に昆布（グルタミン酸）をプラスすることになり旨味が倍増します。刺身でそのまま食べてよし、棒寿司、お茶漬けでよしと、釣りたて新鮮なコリコリ食感と、しっとり柔らか旨味熟成の変化を味わえた一週間でした。

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の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を実現する施策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。地殻変動が起きても利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「辛丑」(かのと・うし)は、草木が枯れ新しくなろうとしており、種から芽が出ようとしている状態です。転換期となり、終わりであり始まりです。

私たちが自ら考え思案し、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続けますので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

あおい総合法律事務所 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。

昨年は、新型コロナウイルスの影響により、大変な年となりました。アルコールを提供する飲食店等3密を避けられない特定の業種においては、急激かつ大幅な売上げ減少に対して、如何なる企業努力をもってしても、これを乗り切ることはおよそ不可能な状況であったと推察されます。司法業界では、政府の緊急事態宣言を受けて、裁判期日が取消となったり、なかなか期日が入らないという状況となりましたが、幸い、緊急事態宣言解除後は徐々に落ち着きを取り戻し、秋頃からはほぼ以前と同様の進行となりました。いずれにしろ、なるべく早くに新型コロナウイルス感染症が終息されることを願ってやみません。

さて、令和2年7月10日から法務局における自筆証書遺言書保管制度が始まりました。これまで私は、遺言書を作りたいという相談を受けた場合、基本的に、公証役場に直接連絡を取って、公正証書遺言を作成してもらうことを勧めてきました。公証役場には、元裁判官や元検察官といった法律の専門家である公証人がい

て、その公証人が遺言者の要望を聞き取り法律的に何ら不備のない遺言書を作り、作成後はうち1通を公証役場で保管してくれますので、安心確実な遺言書作成制度であるといえます。ただし、公正証書遺言の場合、ある程度の手数料を支払わなければなりません。間に弁護士とか行政書士とか銀行とかを挟むとその者の手数料も発生してしまいます。そのため、私は、可能な限り、公証役場に直接連絡を取ることを勧めてきました。

これに対し、法務局における自筆証書遺言書保管制度は、自分で遺言書を作成しなければならないものの、保管申請手数料は3,900円と非常にリーズナブルです。自分で遺言書を作成するといっても、保管を受けるにあたり、法務局の方にて遺言書の形式面をチェックしてくれますし、法務省のホームページには遺言書の書き方例等の掲載もなされています。更に、自筆証書遺言であるにもかかわらず、家庭裁判所の検認手続が不要となっています。民法改正により相続登記が対抗要件となった関係からしても、家庭裁判所の検認手続不要は大きなメリットであるといえます。

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所存にございますので、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。

令和3年の年頭にあたり、謹んで新年のお祝いを申し上げます。

昨年中は、高柳会長はじめ、役員の皆様方には、大変お世話になり、心から感謝申し上げます。

埼玉土地家屋調査士会の皆様には、新しい年を期待と希望を持ってお迎えのこととお慶び申し上げます。

私は、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。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な知識について、教えていただくことが多々あり、貴重な経験をさせていただいております。

さて、一昨年末に発生した新型コロナウイルスは瞬く間に日本中・世界中に広がり、収まる気配がありません。感染拡大の影響により、企業経営面、健康、生活面等に想定外の出来事が起こっております。新型コロナウイルス感染症が拡大している中、会員の皆様には、万全の注

意を払いながら業務を遂行しておられることと思います。

政府から緊急事態宣言が発令され、密閉・密集・密接を避ける事等の対応から、人との接触を8割減らすためテレワーク・在宅勤務が要請されることになり、社員の安全を守り、また感染拡大を抑えるため、予定していた会合やセミナー、飲食店での打ち合わせや会議は軒並み中止となり、それに伴い、各企業が休業・時短・テレワーク・在宅勤務を行っており経済活動が止まったままです。特に、飲食業や観光・旅行・イベント業等打撃を受け、休業だけでなく閉店を余儀なくされる事業者が出ています。

その中で、人に会ったり出かけたりしていたのが、こんなにも色々出来なくなろうとは思いません。今までなにげなく過ごしていた日常が、いかにありがたいことかと知らされております。

今後も、コロナ禍のより厳しい状況が予想されますが、会員の皆様方の益々のご活躍とご健勝を心から御祈念申し上げます。





黄綬褒章を受章して

草加支部 小島 壽三郎

令和2年秋の国家褒章に際して、土地家屋調査士業務により、はからずも黄綬褒章の栄に浴しましたことは、誠に身に余る光荣と感謝しております。

これもひとえに法務当局、日本土地家屋調査士会連合会及び埼玉土地家屋調査士会の役員並びに多くの会員の皆様の永年にわたる心温かいご指導ご支援の賜物と深く感謝申し上げます。

時節柄、法務省での伝達式並びに天皇陛下への拝謁は残念ながら中止となりましたが、郵送により章記・褒章の伝達を受けました。

黄綬褒章は、連合会役員、単体会会長・副会長を務められた方が受章するものと思っておりましたので、理事職しか経験していない私が受章できるとは夢にも思いませんでした。

昭和50年2月に埼玉土地家屋調査士会に入

会し、土地家屋調査士としての一步を踏み出し、平成13年5月には支部推薦にて理事を拝命し、企画部理事3期、総務部理事3期の6期12年本会役員として業務に携わりました。

この時期は、土地家屋調査士にとっての激動の時期であり、企画部在籍当時には、不動産登記法の大改正があり、オンライン申請、地積測量図の全筆求積、調査報告書の改正、報酬規程の会則からの削除等々の大改正があり、総務部在籍中は会則改正、規則改正、家屋被害認定調査制度の創設、倫理規定の制定等大きく制度改正が行われた時代でした。

土地家屋調査士にとっての激動は今後も続くものと思われませんが、土地家屋調査士制度に多少なりともお役に立てるよう、より一層精進いたす所存でありますので、今後ともご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。御礼のご挨拶とさせていただきます。





黄綬褒章を受章して

浦和支部 土信田辰雄

令和2年秋の褒章におきまして黄綬褒章の栄に浴しましたことは、誠に身に余る光栄と存じます。

例年であれば法務省において褒章の記・褒章の伝達を受け、皇居に参内し天皇陛下からお祝いのお言葉を賜るところ、今回は新型コロナウイルスの感染防止の為、すべて中止となり誠に残念でなりません。

但し、年が明けた2月1日皇居宮殿内見学会（拝謁なし）と写真撮影会が実施されるとのこと、参加させて頂き記念に残したいと思っております。

私は過去の先輩受章者の方々のような立派な功績など一つもありません。会長、副会長等の実績が全くないのに恐縮しております。私が土地家屋調査士として52年にわたり大過なくやってこられたのは、先輩諸氏の皆様、調査士

の仲間の皆様の支えがあったからこそだと思っております。感謝を申し上げます。

支部長として8年、理事として10年役員をさせて頂いただけです。役員をしていた当時の事を思い返すと、平成11年土地家屋調査士制度制定50周年記念事業として行った「伊能ウォーク」や境界鑑定講座等いろいろありますが、会員皆様のご協力が無くては、浅学非才の私のような者が成し遂げることが出来る訳がありません。誠に有り難うございました。

尚、皆様方よりお祝いのお言葉を頂きましたが、新型コロナウイルス感染防止の為、お祝いの会の中止を決断致しました事をご報告させて頂きます。

今後は、この榮譽に恥じることのないよう、残りの調査士人生を送りたいと思っております。





土地家屋調査士 甲山事務所の話

業務部長 吉原幸弘

このお話は、平成16年に開業した土地家屋調査士甲山事務所の甲山所長と、その事務所の補助者乙川君が、今回の埼玉土地家屋調査士会の会員業務研修会（YouTube研修）を一緒に受けた時の会話の一部で、地積測量図年代別証明力についての部分を抜き出してみました。

（甲山所長）今回の研修会はYouTubeで視聴できるから、乙川君も一緒に見なさい。

（乙川君）いいですか？僕も土地家屋調査士を目指しているので勉強します。

ということで、一通り視聴してから、乙川君からの疑問、質問を甲山所長が答えるようです。実は甲山所長は視聴するのは2回目、今日の為に古い資料をかき集め勉強していました。

（乙川君）問題 地積測量図年代別証明力について、引っ掛かりますが、どう考えたらいいのか。

（甲山所長）それじゃ乙川君、古い地積測量図は、どのようなイメージがあるかな。

（乙川君）僕は平成生まれですから、古い地積測量図とは昭和の時代のものですよね。手書きで、寸法は間、面積は坪、求積方法は三斜法、境界標の標示もない、筆界点間の寸法が書いてないとか、残地求積された図面とかあって資料調査で出てくると唸りますよ、いい加減な図面が多くて。

（甲山所長）昭和の時代とざっくり言うね、さすがゆとり世代、今は令和だからね。

（乙川君）だから何ですか、甲山所長

（甲山所長）まあいいや、えーまず、私が知っている範囲で話そうか。

（資料から）昭和53年10月東京法務局土地建

物実地調査要領

境界の確認 第20条からの抜粋です。

所有者、隣地所有者その他利害関係人等の立会いを求めるものとする。

添付書類（第14条関係）からの抜粋です。

地積更正の場合、境界を確認する旨の隣地所有者の書面（図面付、印鑑証明書付）を添付する。

（乙川君）どういうことですか、立会確認は当然のことじゃないのですか？

（甲山所長）この時、こう書かれているということは、それ以前は立会確認をしていない場合もあったのでしょうか。そして、境界を確認する旨の隣地所有者の書面（図面付、印鑑証明書付）を添付する場合を、地積更正の時としていることは、分筆登記の時は、添付不要ということになります。地積更正が必要なときは、残地分筆をすれば作業も減り費用も抑えられることから、残地求積による分筆を選ぶようになりますよね。

（資料から）昭和52年9月3日民三第4474号
法務省民事局第三課長依命通知

不動産登記事務取扱手続準則の改正について
（抜粋）

永続性のある石杭又は金属標等の標識とは、材質が石、コンクリート、合成樹脂又は不銹鋼等耐久性を有し、かつ、容易に移動をしないように埋設されていると認められるものをいう。

恒久的地物とは、第25条第2項の基本三角点等（図根点を含む。）基準点測量によって設置された水準点若しくは多角点又は恒久性のある鉄塔、橋梁等の土地の筆界を現地において特定

する場合の基礎となり得ると認められるものをいう。

昭和52年12月7日民三第5940号法務省民事局回答、民三第5941号法務省民事局第三課長通知（昭和52年11月4日日本土地家屋調査士会連合会長照会）民三第5940号法務省民事局回答

不動産登記事務取扱手続準則（以下「準則」という。）第98条第3項の規定による恒久的地物は、依命通知第2の5（2）に掲げられたもののほか、左記（次）に例示したものでよい。

A類 申請にかかる土地以外の公共用地又は民有地に存する境界標識でその材質が堅固であって、かつ容易に移動し得ないよう埋設されているもの。

B類 次のような構築物のうち、その材質が、鉄、石又は鉄筋入りコンクリートのように堅固にして設置状態に永続性があり、かつ基準とする点の位置が特定できるもの。

鉄道用鉄塔、トンネル又は地下道の出入口、マンホール、防波堤、水門、ビルディング、石段、電柱類、記念碑、ポスト、煙突、給水塔、石油又はガスタンク、サイロ、灯台

4 準則第98条第3項の規定により筆界点と恒久的地物との距離と角度を記載する場合において、両点の位置の座標値が算出されている場合であっても、これを角度と距離に換算して表示するものとする。

（乙川君）永続性のある境界標、恒久的地物について書かれていますね。

（甲山所長）このころから、地積測量図に記載することで、現地復元性を求められてきているのでしょう。

（資料から）昭和55年9月1日 日本土地家屋調査士会 調査測量実施要領

境界確認の協議 第18条からの抜粋です。

筆界が明らかでない場合には、当事者に対して境界及び所有権の及ぶ範囲の確認を求め、協議をさせるものとする。

土地境界承諾書、筆界確認書（雛形あり）を使用し、立会いの状況及び結果を明らかにしておくものとする。

復元測量 第20条からの抜粋です。

目的地及び周辺地の地図等、登記簿その他の関係資料を積極的に収集し、これらの事前分析（既知点の検測、点検を含む。）を行うほか、必要があると認めるときは関係者及び現地精通者の説明又は立会いを求めるものとする。

筆界点の復元の結果については、その経緯を説明して関係者の承諾を求めるものとする。

（乙川君）土地境界承諾書、筆界確認書が出てきましたね。あと関係資料を積極的に収集し、とあるけど、当然やるべきことですよ。

（甲山所長）そうだね、同じ時期に作成された隣接する地積測量図の整合性が取れないのは、以前はそこまでの調査をしていないともとれるよね。そう考えると以前やった現場でもこんなことあって困ったこと思いだすね。

（乙川君）あ～、そういえば、ありましたそんなこと。

（資料から）分割測量 第21条からの抜粋です。

土地の分筆のための測量を行う場合には、原則として、分割前の土地全部について行うものとする。ただし、特別の事情により、一筆の土地のうち分割する部分のみを測量する場合には、分割前の全部の筆界点を確認し、依頼された分割部分の位置、方向等を特定できるように行うものとする。

（乙川君）これですね、残地求積による土地分筆登記、いい時代ですよ。

（資料から）境界標・引照点測量 第22条からの抜粋です。

筆界確認、筆界点の復元測量、分割測量等により新たに境界点を設ける場合には、委託者と協議の上で、永続性のある境界標を設置するものとする。

隣地に接して境界標を設置し又は境界標示をする場合には、隣接地所有者の承諾を求めるものとする。

（乙川君）境界標の設置が出てきましたね。以前は境界標設置してなかったのですかね

（甲山所長）そんなことは無いでしょう。聞いた話ですが、昔は石屋さんが来て、御影石を埋

めてその場で、刻みを入れたとか、昔は木の杭を打ち込んだとか、境木を植えたとか境界という認識は、今も昔もあったのだから、境の目印になる物はあったのだらうと思います。そのような土地の歴史を知る人物が、現地精通者で、「現地精通者の説明又は立会いを求めるものとする。」とあるのは、そういうことなのでしょう。

(資料から)地積測量図の作製 第24条からの抜粋です。

・縮尺は250分の1を原則とするが、この縮尺が適当でないときには100分の1、500分の1・・・

・方位は磁方位により、原則として北を上にして記入するものとし、かつ、当該地域に地図が備え付けられている場合は、その地図の座標北との関係を明らかにするものとする。

求積する場合、各距離は小数点以下2位又は3位まで表わし・・・

・分筆登記申請の図面は、分割前の土地全体を図示し、分割線を明らかにしたものでなければならない。

なお、分筆後の土地のうち一筆については、必ずしも求積およびその方法を明らかにすることを要しないが、その残地については、単に地図等の形状により図示するのみでなく、できる限り現地を検測し、これによる形状を図示するよう努めるものとする。

・分筆の登記で、分筆後の土地の一筆の地積を差し引き計算により算出する場合、分筆前の地積は、登記所に備え付けられた地積測量図がある場合には、これに記載された求積の数値(小数点3位以下を含む。)を用いるものとする。

・筆界点に永続性のある境界標があるときは、その種類を明らかにして記載する。

・前号にいう筆界点に関する標示は、なるべく2点以上記載するよう努めるものとする。

(乙川君)なるほど、ここで縮尺1/250が出てきましたね。縮尺1/300とかの地積測量図もありましたよね。

そして、境界標の種類を記載するとありますね。記載があると、境界標探索にも力が入りま

すよね。

でも、なるべく2点以上記載するように努めるものとする。とあるのは全境界点に境界標があるわけでもないということでしょうか？

(甲山所長) そうだね。どうなのでしょう？たしかに地積測量図で、2か所は記載があるが他は記載していない図面もたまに見ますよね。

(資料から)地積測量の方法 第42条からの抜粋です。

地積の測量は、当該地域の地表面における局地測量として、この章に定める精度基準に適合できるように行うものとし、かつ、準則第25条第4項に定める誤差の限度に対応できるよう適切な作業方法を講ずるものとする。

測量法から、(基本単位及び現示)第3条からの抜粋です。

一 長さの計量単位は、メートルとする。

(乙川君) 長さの単位はメートルとする。以前は間での表示だった地積測量図をメートルに換算するの面倒ですよ。

(甲山所長) そうだね、間表示だと、当然面積は坪になるよね。最近よく問題になるのが、1.1間の間口しかない土地の建物を建て直しの時、1.818で換算すると1.999で、1.82で換算すると2.002となるので2取れる取れない問題が起こるときがあるが、でも絶対に2取れているはずだね。

(乙川君) あれ、2を間に1.818で換算すると、1.1001・・・で、表示すると1.10間ですよ。

(甲山所長) それ立会いの説明の時に使えそうだね。

(資料から)測量器材 第43条からの抜粋です。

この時代はトランシットと平板が主に使用されていたようで、距離を測定する方法は金属製巻尺、グラスファイバー巻尺などで測定していたとあります。

(乙川君) 甲山所長その器材聞いたことあります。事務所にもありますよね。

(甲山所長) よくわかったね。先輩調査士が定

年で辞める時にいただいたものがあるのだよ。この器材で、今の測量と同じ成果を出せと言っても、私にはできないと思うよ。

(乙川君) この時代の方たちは技術者ですね、今じゃボタン押せば距離が測れちゃいますからね。

(資料から) 面積計算 第54条からの抜粋です。

座標法による場合(実測数値) 合緯距・経距法・倍横距法(倍縦距法)・行列式法・二辺夾角法など、現地法による場合 三辺法(ヘロンの公式)・支距法・現地三斜法、図上法による場合三斜法・台形法・シンプソンの法則(第一公式、第二公式) 座標測定機を用いる方法(この場合の計算方法は、座標法による場合に準ずる。)

距離の図上測定の場合には、当該図上における実長0.1ミリメートル位まで読み取るものとする。

(乙川君) あまり見ませんが、座標法による面積計算した図もあるのですね。そして図上法による場合とありますが、これが噂に聞く机上分筆のことでしょうか。

(甲山所長) 乙川君は試験勉強しているから、座標法による求積は得意なんじゃないの?そして大変さもわかるでしょう。それから図上法による求積は、ざっくりした計算のように思うよね。

一度やってみるとわかるけど、縮尺1/250のスケール一盛りは10cm、縮尺1/500は20cmですよ。間隔は線1本分くらいしかないのだからね。

(乙川君) なるほど、色々考えると、この時代に合った方法でその時代の最新の器材と技術で作成された地積測量図であるということですね。

(甲山所長) そうだね、次は、平成に入ります。

(資料から) 平成1年11月28日 作成 調査・測量実施要領 埼玉土地家屋調査士会

復元測量に基づく境界確認 第22条からの抜粋です。

復元測量に当たっては、あらかじめ目的地及び

周辺地の地図等、登記簿その他の関係資料を積極的に収集し、これらの事前分析(既知点の検測、点検を含む。)を行うほか、必要があると認めるときは関係者の説明又は立会いを求めるものとする。

筆界点の復元の結果については、その経緯を関係者に説明し、協議をさせ、確認するものとする。

(乙川君) 現地精通者がなくなりましたね。

(甲山所長) 乙川君、ちゃんと話し聞いていたのだね。どうして無くなったか私もわからないけど。

(資料から) 境界標・引照点測量 第24条からの抜粋です。

筆界確認、筆界点の復元測量、分割測量等により新たに境界点を設ける場合には、委託者と協議の上で、根巻きコンクリート杭(45cm~60cm)、コンクリート杭(60cm~90cm)又は、金属標アンカー付き30cm角のコンクリートで固定したものを標準として、永続性のある境界標を設置するものとする。

(乙川君) ここで初めて永続性のある境界標が具体的に書かれていますよ。

(甲山所長) 平成16年に開業したてのころ、土地家屋調査士の先輩方に聞くと、60cmのコンクリート杭で、根巻きしていない方が多かったですね。

(資料から) 地積測量図作製上の留意事項からの抜粋です。

縮尺は原則として、市街地地域は、100分の1又は250分の1、農村・農耕地域は、250分の1又は500分の1、山林・原野地域は、500分の1又は1,000分の1とする。

誤差の限度は、当該土地についての地図の誤差と同一の限度とするものとする。

境界標の記載について、(1)土地の筆界に境界標があるときは、これを記載するものとする。

(2)境界標は、永続性のある石杭又は金属標等の標識をいうものとする。(3)境界標を表示するには、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の個所にその符号及び境界標の種類を記載する等の方法によってするものとする。(4)上

記の境界標がない場合は、境界標の表示に代えて、当該土地の適宜の筆界点と近傍の恒久的地物との距離、角度等の位置関係を下記の例により記載することができるものとする。

(乙川君) 地積測量図への境界標の記載方法が書かれていますよ。

(甲山所長) 永続性のある境界標の設置と、境界標及び恒久的地物の地積測量図への記載をすることで、復元性のある図面になってきますね。

(資料から) 測量機器 第47条からの抜粋です。

セオドライド、光波測距儀、鋼巻尺が新規に加わった。

(乙川君) 光波測距儀やっと出ました。私、最近、機械の設置が、早くなったと思いませんか？

(甲山所長) なったね、なったなった。

(乙川君) 甲山所長おー、気持ち入ってないですよ。

(甲山所長) 光波測距儀が使用されるようになってから、測量の精度が良くなったのだろうね。距離がより正確に測れるようになりましたからね。

(資料から) 単位 第48条 測定及び計算に関する単位は次表のとおりとする。

		密集市街地・市街地 準市街地	村落・農耕地 山林・原野
測定 の 範囲	距離測定	mm 位	cm 位
	角観測	10 秒位	20 秒位
計算 の 単位	方向測	秒位	10 秒位
	距離	mm 位 (mm 未満は切捨)	cm 位 (cm 未満は切捨)
	方向角の 三角関数 の真数	小数点以下 6 位以上	小数点以下 6 位以上
	座標値	mm 位 (mm 未満は切捨)	cm 位 (cm 未満は切捨)
	面積	m ² 以下 2 位 (3 位以下切捨)	m ² 以下 2 位 (3 位以下切捨)

		密集市街地・市街地 準市街地	村落・農耕地 山林・原野
成果 の 単位	角度	10 秒位	20 鈞位
	距離	cm または mm (単位以下は切捨)	cm (単位以下は切捨)
	面積	地積は水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、1 平方メートルの百分の一(宅地及び鉱泉地以外の土地で、10 平方メートルをこえるものについては一平方メートル)未満の端数は切り捨てる(不動産登記法施行令第4条)	

(乙川君) 気になったのは、切捨の部分じゃないですか。この間、切捨てじゃない計算方法の図面が出てきて、寸法、面積とちょっと違うと言われて検証したこともありましたよね。

(甲山所長) 乙川君も憶えていたか。当事務所は切捨てです。

(資料から) 平成5年1月1日〔一登一第1号〕土地建物実地調査要領 浦和地方法務局長通達 添付書面 第9条からの抜粋です。

官公署以外の者の証明に係るものについては、できる限りその者の印鑑証明書を添付させるものとする。ただし、印鑑証明書を添付することが出来ない場合には、その書面に証明者の署名捺印を求めるものとする。

筆界確認を要する登記等として、地積の測量図(以下「地積測量図」という。)が添付された登記の申請又は地図若しくは地積測量図の訂正の申出があった場合には、申請等に係る土地の筆界を確認するものとする。

(乙川君) 印鑑証明書を付けるのですか、ハードルが上がりますね。

(資料から) 筆界確認・立会証明書等の添付 第27条 地積の更正の登記の申請書には、当該土地の隣接地の所有者、代理人(以下「関係人」という。)において作成した土地の筆界に関し異議がない旨の別紙第10号様式による筆界確認書又はこれに準ずる書面をできる限り添付させるものとする。

2 前項の書面には、できる限り関係人の印鑑証明書を添付させるものとする。

3 添付書類についてのただし書の規定は、前項の印鑑証明書を添付することができない場合

に準ずる。

4 分筆登記の申請には、第1項の書面又は当該土地を測量した者が作成した別紙第11号様式による立会証明書の添付を求めるものとする。ただし、添付された地積測量図が登記所保管の地積測量図と符合する場合には、添付を省略することができる。

5 前項の立会証明書は、添付された現地調査書の記載によって、筆界が確認されたことの信ぴょう性が得られたときは、その現地調査書をもってこれに代えることができる。

(乙川君) 甲山所長、地積の更正登記の場合は筆界確認書に印鑑証明書付きで、分筆登記の場合は、筆界確認書又は立会証明書の添付で、いいのですね。そして、添付された登記所保管の地積測量図と符合する場合には、添付を省略できる。とか、立会証明書は、現地調査書をもってこれに代えることができると書かれていますね。

(甲山所長) そうだね。以前も立会い確認はしていたかもしれないけど、筆界確認書、立会証明書を作成して、書類として残すようになったのはこの辺からなのかな・・・

(乙川君) 筆界確認書と、立会証明書の違いがあるのですね、甲山所長は立会証明書を使用しませんよね。

(甲山所長) そうだね。いつも筆界確認書を両者で取り交わす方法で行っているね。そして、筆界確認書と、立会証明書の違いについても、もう少し後で説明するよ。

(資料から) 境界標の調査 第23条 別表第3から抜粋する。

永続性のある石杭又は金属標とは、材質が石、コンクリート、合成樹脂又は不銹鋼等耐久性を有しているもので、容易に移動しないように埋設されている標識と、コンクリートの基礎、基盤又は側壁等に刻印をもって表示してある場合も標識とみなす。

近傍の恒久的地物とは、「概ね100メートル以内に存在し、土地の筆界を現地において特定する場合の基礎となり得ると認められるものであって、次の各号に掲げるものをいう。」の部

分が追加された。

(乙川君) 恒久的地物は、概ね100メートル以内に存在し・・・が加わったのですね。

あまり遠いと、地積測量図に書きづらいですし、そこからの復元も大変ですよ。

(資料から) 平成16年1月1日作成 土地建物
実地調査要領 さいたま地方法務局

実地調査の手続き、筆界の調査 第22条 登記官(代行職員を含む。)は、地積測量図が添付された登記申請等については実地調査を行うときは、申請人、隣接地所有者等の立会を求め、筆界の位置を確認してするものとする。ただし、筆界を確認する旨の隣接地所有者等の書面が添付されている場合又は登記所備え付けの地積測量図、不登法第17条地図若しくは同地図と同等の精度を有する地図に準ずる図面等の現地復元によって指示される地点に確実な物証(当初設置されたと認められる境界標等)があつて筆界が明確である場合には、前条の規定にかかわらず隣接地所有者等の立会を求めることなく調査することができる。

(乙川君) 甲山所長、これは、この間の案件で登記所保管の地積測量図と1点だけ境界標の種類が変更されていて、他は符合する土地の分筆をしたかったが、どうしてもその1点に関係する所有者の内1件隣地所有者が見つからない状況で、法務局に登記相談をしたら登記できなかったことありましたよね。この「当初設置されたと認められる境界標等」ここあるからダメだったのですかね。

(甲山所長) そうかもね。でも地積測量図に位置関係、地形等整合性ありなら問題ないようにも思いますが、境界標の埋設替えをした時に関係者との立会い確認をし、書類を残しておけばいいのという考えもあるよね。

(資料から) 境界標の調査 第23条からの抜粋です。

地積測量図に記載された境界標識又は近傍の恒久的地物が永続性のある境界標であるかどうか等について、永続性のある境界標識と認める境界標は次によるものとする。

材質がコンクリート、石、金属(不銹鋼)プラ

スチック（合成樹脂）等、耐久性を有しているもので、容易に移動しないように埋設されている標識をいう。

コンクリート杭、石			
金属標	金属プレート [真鍮製・アルミ合金製]	足つきプレートを構造物に埋設した場合	アンカーピン等で固定し埋設した場合
	金属鈺 [真鍮製、鉄製、特殊鋼等、一般にトラバー点等で使用しているもの]	コンクリート構造物等に埋設している場合	
	金属杭 [鑄鉄製・アルミ合金パイプ等で製造され、打ち込みあるいはコンクリート杭と同様に埋設する場合]		
プラスチック杭	[合成樹脂製（頭部にアルミ、ステンレス、鉄等を使用し堅固なものを含む。）ただし、中が空洞になっているものを除く。]		
コンクリート基礎基盤又は側壁等に刻印をもって表示してある場合は、前項の標識とみなす			

埋設については、現地の状況を十分考慮したうえで、最善の境界標を埋設するものとする。近傍の恒久的地物については前回と変更なしです。

（乙川君）永続性のある境界標が、結構具体的に書かれてきましたね。特に、金属標のところが気になりますね。最近、金属プレートが接着剤で貼ってあるのをよく見ます。

（資料から）立会証明書等の添付 第27条 地積の更正（地積の増加又は減少をいう。）の登記の申請書には、当該土地に隣接する土地の所有者又は代理人（以下「関係人」という。）において作成した「土地の筆界について異議がなく確認されたものである。」旨の別紙第11号様式による立会証明書又はこれに準ずる書面（筆界を確認していることの証明書）をできる限り添付させるものとする。ただし、添付された地積測量図が登記所保管の地積測量図及び土地区画整理等の座標値と符合する場合には、添付を省略することができる。

2 前項の書面には、できる限り関係人の印鑑証明書を添付させるものとする。

3 第9条第2項ただし書の規定は、前項の印鑑証明書を添付することができない場合に準ずる。

4 分筆登記の申請には、第1項の規定を準用する。

5 前項の立会証明書は、添付された現地調査書の記載によって、筆界が確認されたことが明らかなきときは、その現地調査書をもってこれに代えることができる。

（乙川君）筆界確認書がなくなりましたかこれ……あれどうなっているのですか？

（甲山所長）無くなったというか、立会証明書がメインになって、カッコ書きの（筆界を確認していることの証明書）に含まれたのではと思います。

そして、印鑑証明書の添付できない場合についての対処法としての「証明者本人が署名したこと等を申請人又は申請代理人が添え書きし、署名・押印することで差し支えない。」というところをカバーするには、もともと立会証明書の表紙には、土地家屋調査士記名と職印の押印していますよね。

印鑑証明書の添付をやめさせる第一歩だったのかもかもしれませんね。

（資料から）添付書面及び現地調査書様式の表についても、地積更正、分筆、分合筆の各登記のその他の添付書類に立会証明書と書かれています。

（乙川君）甲山所長、立会証明書万能説ですかね。

（資料から）筆界の調査 第22条から抜粋です。

昭和52年の準則の改正によって地積測量図の精度基準が規定されたので、それ以前に提出された地積測量図については、その点を考慮して利用する必要がある。

既提出の地積測量図と筆界、辺長の相違する登記をなしたときは、下記の要領により、既提出の地積測量図に所定の処理をするものとする。

筆界	
番 号の土地との	に 関し 別 図 あり
辺 長	登 記 官 印
平 成 年 月 日	

(乙川君) 甲山所長、こんな、標記のある地積測量図見たことないです。

(甲山所長) 私も見たことないけど、有るみたいだね。

(資料から) 平成 19 年 4 月 2 日作成 土地建物実地調査要領 さいたま地方務局

「都市再生街区基本調査による街区基準点の活用について」(平成 18 年 8 月 15 日付け法務省民二第 1794 号民事局民事第二課長通知) が示されたことから、街区基準点の設置地域においては、街区基準点成果表に基づいた調査をすることとされたものである。

(乙川君) 甲山所長、これは公共基準点に基づく測量と地積測量図作成のスタートですね。

(甲山所長) そうです。土地家屋調査士業務が変わったと思う瞬間ですよ。

(資料から) 筆界確認書等の添付 第 27 条から抜粋です。

地積更正(地積の増加又は減少)及び分筆等、土地の測量を伴う登記の申請書には、原則として、当該土地所有者及び隣接する土地の所有者又はその代理人等(以下「関係人」という。)が署名押印した「土地の筆界について異議なく確認した。」ことを証明できる次の筆界確認書、立会証明書、同意書のいずれかの書面の添付を求めるものとする。

次に、添付書面及び不動産調査報告書一覧表についても、地積更正、分筆、分合筆、地図訂正、地積測量図の訂正の各申請についてその他の添付書類に筆界確認書又は立会証明書等の情報と書かれています。

(乙川君) 甲山所長、筆界確認書が復活しています。

(資料から) 境界標の調査基準 別表第 3 からの抜粋です。

境界標の定義、永続性のある境界標とはについて、追加、変更点は、金属標で、単に接着剤のみで張り付けたものは除く。そして、金属鉈

で、コンクリート構造物等に埋め込んだものただし、軟弱盤(アスファルト混合物等)に打ち込んだものは除く。プラスチック杭で、容易に移動しないように埋設されたものただし、中が空洞になっているものを除く。刻印、コンクリート基礎(コンクリートブロックを除く。)等に刻印し、中心が鮮明に確認できるもの、とあります。

(乙川君) 甲山所長、最近よく見る金属標を接着剤で貼ってあるやつ、永続性のある境界標じゃないのですね。

(甲山所長) そのように書いてありますね。ということは地積測量図には、計算点とすべきなのではないでしょうか? 当事務所は、足つきプレートか、アンカーピンで固定のタイプを使っているからね。

(資料から) 平成 23 年 10 月作成 土地建物実地調査要領 埼玉土地家屋調査士会 境界標、恒久的地物及び街区基準点の調査 第 27 条から抜粋です。

街区基準点が設置されている地域においては、付近に街区基準点が埋設されているか否かを調査し、当該基準点成果に基づいて調査及び測量がされているかを確認することとされたものである。

筆界確認書等の提供 第 32 条から抜粋です。解説に、筆界確認書の作成は、通常、隣接土地所有者間において境界立会いが行われた後、そこで確認された点、線で現況測量を実施し、その上で、地積測量図、登記記録の地積等の書証及び現地にある境界標、塀等の物証を参考資料として画地調整を行い、本来あるべき筆界の位置を特定して正しい地積測量図が作製されます。この地積測量に基づき最終的に境界確認が行われ、作成されるものが「筆界確認書」です。

調査士が地権者から土地の分割測量の依頼を受け、現地において隣接する土地所有者双方が境界調査に立会い、その際に調査及び立会った旨を証明するものが「立会証明書」と言われるものです。

これは、その後の一筆地測量を行うための基

礎となるもので、地権者が日常的に境界として認識、管理する境界を確認した証明であることから、よほどの事情変更がない限りこの立会いにより確認された境界が変更されることはありません。

したがって、立会証明書であっても、最初に立ち会って確認された境界が元々の筆界と一致していることが多いことから、土地調査書の備考欄において、調査士が筆界として調査、確認を行っていることを明確にしている場合は、その立会証明書を筆界証明書として取り扱って差し支えありません。筆界を明らかにした図面の記載とは、現地において、どの土地のどの筆界を確認したのか、位置や地形等を具体的に明確にした図面、いわゆる現調素図といわれる図面です。

共有者が多数に渡る場合の書面については、具体的に示す例示として、区分所有の建物の敷地等の場合、管理組合等の役員等、共有者代表の立会いにより筆界を確認したことの同意書等が挙げられます。

(乙川君) 筆界確認書、立会証明書、同意書等の説明ですね。さっきの疑問が解決しました。

(甲山所長) 現場に入る境界調査時に立会いした時点で署名押印をもらうのが立会証明書、その後測量、資料との整合性の確認後、立会い確認した後に署名押印をもらうのが筆界確認書というところでしょうか。

(乙川君) 地積測量図の見方が変わりました。あと地積測量図作成時に、座標系が任意座標、日本測地、世界測地(測地成果 2000)(測地成果 2011)とかあって混乱するときあります。

(甲山所長) そうだね、地積測量図に記載するのも悩むときあるよね。

いい機会だから一度復習してみようか、それでは参考に、埼玉土地家屋調査士会のホームページ、会員のページから、メインカテゴリを「法務局」、サブカテゴリを「さいたま地方法務局」で検索すると、その中にある日付「2012-03-16」に「東日本大震災に伴う地殻変動により停止されていた基準点測量成果の再測量後の成果が公表されたことに伴う地積測量図の作成等につい

て(依頼)」の項目があります、そこを開くと表示される表を見てみましょう。

(乙川君) 甲山所長、ところどころ出てくる「改算」とはなんですか

(甲山所長) いい質問だね。これは先輩の土地家屋調査士から教えていただいたことだけど、「改測」と「改算」があり、まず「改算」とは、地震前の基準点の際に既知点とした基準点の座標(標高)を、地震後の座標(標高)に入れ替え、測量計算を実施し、基準点の座標(標高)求めることで、そして「改測」とは、基準点の再測量を実施することです。

それから「補正パラメータを用いた改算」地殻変動に伴い位置が変化した基準点の変更前の座標値(標高)を変動後の座標値(標高)に補正を行うことです。ソフトウェア PatchJGD を用いた補正です。基準点の座標の調査は、市町村の役所にて調査しますが、その提供される座標値が 日本測地、世界測地(測地成果 2000)又は(測地成果 2011)そして、改測又は改算されたものなのかをしっかりと調査することが必要です。

(乙川君) なるほど。それでは測量年月日を記載しますが、この日付はいつの段階の日付を記載するのでしょうか？

(甲山所長) それは、不動産登記規則第 77 条第 1 項第 10 号に「測量の年月日」とあるだけで、具体的に書かれているものがなかったが、私は世界測地系(測地成果 2011)にする場合は、基準点測量をした日付を記載し、それ以外の場合は、測量をした最終日を記載していました。平成 30 年表示登記実務協議会でも質問されていますがしっかりとした回答は出ていないように取れます。埼玉土地家屋調査士会のホームページに掲載されています。

(資料から) 平成 30 年 3 月 30 日 東京法務局 民事行政部 首席登記官から、「不動産登記事務取扱手続準則第 72 条第 2 項に規定する「特別の事情」の取扱いについて(通達)」に添付の地積測量図には、「筆界点を観測した最終日」とあります。

(乙川君) それと、試験勉強しているから思う

のですが、地積測量図に書かれている情報は、一つ一つ条文に書かれているのですよ。これだけ法律で決められた図面はそうないですよ。

(甲山所長) そうかもしれないね。それだけ法に守られた重要な図面を作成しているのだね、土地家屋調査士は、もっと地積測量図に価値を与えたいですね。

例えば、不動産売買における確定測量図をやめて地積測量図があるから大丈夫という状況を整えたいよね。土地の筆界を確認した書類が整うのなら、地積更正等の登記はできるよね。よって、より正確な地積測量図が納められるし、地図作成に役立つとなれば、いいことだらけのような気がするよ。乙川君が土地家屋調査士になるころには、そうなっているといいね。

(乙川君) 甲山所長、私は来年こそは合格すると思っていますのですよ。そんな10年、20年かかりそうなこと言わないでくださいよ。

(甲山所長) この研修で、このように調べて考える機会が出来て勉強になったね。土地家屋調

査士法の一部改正により、(土地家屋調査士の使命) 第一条 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、もつて国民の生活の安定と向上に資することを使命とする。

となったのだから、地積測量図を見る時も、その当時の時代背景を知った上で調査し現地との整合性を確認し、筆界を明らかにしていくことができれば、よりスムーズな立会い確認と説明ができる土地家屋調査士になれるでしょうね。

(乙川君) 甲山所長、最後にいいこと言ってみたいな、どや顔になっていますけど。

(おしまい)

なお、このお話は、平成16年に開業した土地家屋調査士が古い資料を調べてから補助者と話をしているものです。資料の解釈の仕方に間違いがあるかもしれませんが、お気づきの点がございましたら業務部長宛にメールください。最後まで読んでいただき有難うございます。



3 D点群ソフトの 実践と検証

大宮支部 白石英孝

1. はじめに

某役所の委託業務において、繁華街にある道路の現況および路線測量をおこないました。業務内容には含まれていませんでしたが、最近3D点群処理ソフトを購入しましたので、役所担当者の同意をもらった上で3Dスキャナーにより現地を実測し、お試して縦断測量との比較をおこなってみました（大宮支部の支部便りに載せて頂いたものを再掲させていただきます）。

2. 作業内容



市内でも有数の人通りの多い箇所ですので、早朝6時30分から現場作業を開始しました。通勤する人が途切れる間を狙いスキャナーを動作させますが、たむろしている客引きのお兄様方にはどいてくれとも言えず、そのまま取り込んでいます。

使用したスキャナーは、トプコン製GTL-1000。TSの上部にレーザースキャナーが搭載されており、TSとしての使用もできます。

据え付け後の作業時間はおよそ5分程度。まず周囲の写真を撮るのに一周し、その後スキャンしていきます。

自分が写らないよう、器械の下にもぐるか、スキャナーの動きに合わせて器械の周囲を回ります。

基準点6点に据えて、終了したのが9時30分ほど。途中、酒屋の搬入車が移動するのを待っていたりしましたので、まあこんなものでしょうか。

社内に戻りデータを読み込みます。使用ソフトは福井コンピューターの「TREND-POINT」。

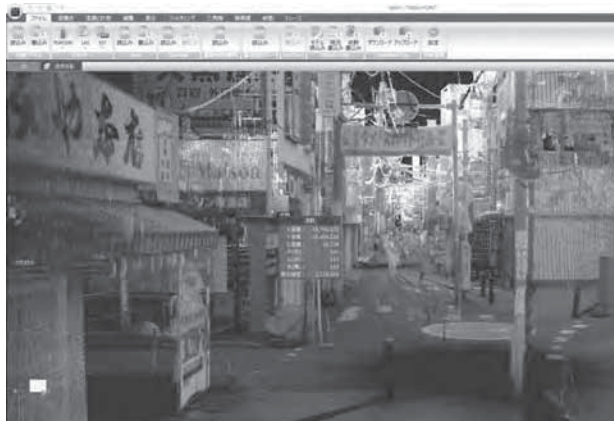


図-1 データ取り込み後のPC画面

あらかじめ計算しておいた道路中心線形のデータも読み込み、準備完了。

3. 道路中心点標高の比較

道路中心点における標高の比較を表 - 1 に示します。

器械周辺では 1cm 間隔で点群を計測していますが、放射状にレーザーが広がっていきますので、離れるにつれ間隔は広めに。

なかなかピンポイントでの計測は難しいですが、概ね 1cm 前後の標高差で済んだようです。

表 - 1 中心点の標高の比較 (m)

側点	縦断測量による 実測標高	3D スキャナー による観測値	較差
BP	13.397	13.403	+ 0.006
NO.1	13.411	13.402	- 0.009
NO.2	13.456	13.455	- 0.001
NO.3	13.446	13.447	+ 0.001
NO.4	13.473	13.477	+ 0.004
NO.5	13.560	13.559	- 0.001
NO.6	13.546	13.549	+ 0.003
NO.7	13.513	13.525	+ 0.012
EP	13.560	13.568	+ 0.008

現地作業前に基準点座標 SIMA を器械に取り込む必要があります。その際には事前の実測していた Z 座標も入力しておきます。



図 - 2 道路境界から越境している看板座標
(かなり上方まで観測していました。)

4. おわりに

上述したようにピンポイントでの観測は難しいので、越境構造物の角の観測などは追加で TS 観測する必要があります (1 台で TS としても使用できますので、器械を据え替える手間はありません)。

開発などで広大な傾斜地での現況測量や、自然災害による被災地での現状把握など使える場面はまだまだ限られますが、スキャナー精度の向上やソフトの充実により今後の活用が期待できると思います。

以上

新入会員の抱負

浦和支部 渡邊 元

この度、浦和支部に入会致しました渡邊元と申します。依頼人、隣接の財産をお預かりする絶対にミスの許されない職務であり、この緊張を忘れず業務に携わってゆく所存です。ご指導どうか宜しくお願い致します。

川口支部 菅原隆宏

皆様はじめまして。令和元年度の試験に合格後、令和2年4月10日より川口支部にてお世話になっております 菅原隆宏 と申します。

コロナという感染症の影響をもろに受け、法務局での合格証書の授与式も登録後の登録証書の授与式も無く、また、自粛ムードで研修等にも行けず、とても記憶に残る土地家屋調査士としての出発となりました。

このような状況ではありますが、土地家屋調査士という看板を背負っている以上は専門家としての自覚と緊張感をもって慎重に業務を行っていくよう心掛けていきたいと思っております。また、先輩方の仕事を見て学び、聞いて学び、一步一步成長できるよう努めていきたいです。

補助者経験が数年、土地家屋調査士としてはまだまだ未熟者ですが、皆様、ご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

大宮支部 阿部達也

はじめまして。令和2年11月2日に入会しました阿部達也と申します。

入会にあたり将来に向けての抱負ですが、知識・経験を積み上げて信頼される業務を遂行できるよう日々研鑽して行きたいと思っております。

上尾支部 仲田幸雄

皆様、初めまして。

令和元年度土地家屋調査士試験に合格し、令和2年10月に登録を済ました上尾支部の仲田幸雄と申します。

高専を卒業して通信機器メーカーで主に気象

庁・航空局向けのレーダー機器開発設置に従事していましたが、結婚を機に中央工学校の地理空間情報科卒業を経て義父の測量事務所に転職しました。在学中に当時の先生から土地家屋調査士という資格が世の中に存在することを知り資格取得を目指しました。法律に関わることなく人生で無いだろうと思っていた理系エンジニアの自分が、何度か悔しい思いもしましたが晴れて土地家屋調査士試験に合格することが出来ました。

土地家屋調査士としての実務は責任が伴い、色々なプレッシャーがかかるとは思いますが「全集中 調査士の呼吸 一の型 調査士法第1条」で申請者様（国民）の権利の明確化に寄与していきたいと思っております。また、これを確実に実現するにあたり上尾支部はじめ埼玉会諸先輩方にお知恵を拝借することも多々あるかと思っておりますが、その折はご助言よろしくお願ひいたします。

埼玉支部 渋谷穂高

令和2年11月2日に入会いたしました、埼玉支部の渋谷穂高と申します。私は土地家屋調査士として自己研鑽に努めて、依頼者の要望に応えられるよう精進して参りたいと思っております。よろしくお願ひ致します。

埼玉支部 堀口雄一郎

令和元年9月に入会しました。

調査士業務は、境界立会など人間力が試される場面が多く大変なことも少なくありませんが、日々研鑽に努め関係者のお役に立てるよう努力して参りたいと思っております。

埼玉支部 駒場謙太

はじめまして、令和2年4月に入会いたしました埼玉支部の駒場謙太と申します。

私は測量専門学校卒業後、ガソリンスタンドで働いていました。父が土地家屋調査士で子供

のころから土地家屋調査士の仕事に興味があり、その後父の下で補助者をしながら土地家屋調査士の勉強を始め、去年合格し今に至っております。

今年は土地家屋調査士制度 70 周年と素晴らしい年とともにコロナ禍と大変な出来事もあり、生活様式も変化しました。

土地家屋調査士としても様々な変化の中、日々勉強の毎日で、まだまだ未熟でございますが、諸先輩方からのご指導ご鞭撻の程、今後ともよろしくお願い申し上げます。

埼玉支部 谷 政弘

令和 2 年 5 月に登録させていただきました。

土地家屋調査士業の登記申請に至るプロセスの多さに驚いております。

諸先輩方との横のつながりを大切にしながら、自己研鑽につとめたいと思いますので、よろしく願いいたします。

越谷支部 岡部有知

補助者としての経験が浅く、修得すべきことが山積みですが、精神面、実務面ともに向上することを日々心掛け、調査士業務に邁進していきたいと思っております。

今後とも、宜しくお願い致します。

所沢支部 宮澤一晃

土地家屋調査士の仕事について、他の業界にいた私のような方のみならず不動産業界の方でもあまり理解されていないと感じています。今後関わる全ての方にこの仕事を理解してもらい、業界を盛り上げて行きたいです。

所沢支部 酒井良人

令和 2 年 11 月 2 日に所沢支部に入会させて頂きました酒井良人と申します。

諸先輩方の良い部分を吸収し、土地家屋調査士として日々精進して参りますので、何卒お力添え下さいませよう、宜しくお願い申し上げます。

坂戸支部 石川博之

坂戸支部に入会した石川博之と申します。調

査士としての経験はありませんが、ここまで支えてくれた方々へ恩を返す為にも、早く一人前の調査士となるよう努力したいと思います。ご指導の程、宜しくお願い致します。

熊谷支部 新井洋次郎

令和 2 年 5 月に入会した熊谷支部の新井洋次郎と申します。

開業して以降責任の重さ、判断の難しさを実感している毎日です。日々の勉強と研鑽を怠ることなく確実に業務を行い、信頼される調査士になりたいと思っております。

秩父支部 豊田凌弥

初めまして。令和 2 年 4 月に登録致しました、秩父支部の豊田凌弥と申します。現在は土地家屋調査士法人パートナーズに加入し、調査士業務を営んでおります。

私が土地家屋調査士の道へ進もうと思ったきっかけは高校時代に測量のバイトを約 1 か月行ったことがきっかけです。当時は測量業務について何もわからない状況でしたが、やさしく丁寧に教えて頂きとてもやりがいのある仕事と実感致しました。高校は進学校でバイトをする前は大学進学を考えていましたが、測量業について色々調べていくうちに土地家屋調査士という職業を知り、土地家屋調査士の資格取得への意識が強まりいつか自分も調査士になりたいと思い、大学進学をやめて測量の専門学校への入学を決意致しました。

専門学校を卒業後、調査士法人兼測量会社へ就職する事となり、分からないことは一から丁寧に教えてもらい、時には厳しく指導をして頂き無事に土地家屋調査士の資格を取得することが出来ました。実際の業務は学ぶことが山程あり、仕事の範囲もかなり広く未知の世界ですが、何事にもしっかりと取り組みたく思っています。自分自身に力をつけて、今後は日々の研鑽を怠らず、経験を積みながら一日も早く諸先輩方と同じように活躍できるように日々精進していきますので、今後とも皆様からのご指導、ご鞭撻のほどどうぞよろしくお願い致します。

会員の動静

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				
浦和	2714		白石 晃一	〒336-0017 さいたま市南区南浦和一丁目3番23号 102 土地家屋調査士法人森東東京社員	048-884-3335 048-884-3334
	2376				
浦和	2715		深堀 伊和夫	〒338-0003 さいたま市中央区本町東四丁目8番14号 2号棟	048-711-4355 048-855-1544
	2377				
所沢	2716		宮澤 一 晃	〒359-0037 所沢市くすのき台三丁目18番10号 新明ビル南館4階 土地家屋調査士法人四つ葉事務所社員	04-2968-3915 04-2968-3917
	2378				
川口	2717	103016	星野 康弘	〒333-0866 川口市芝5346番地5	048-262-1666 048-262-1667
	2379				
上尾	2718		仲田 幸雄	〒362-0011 上尾市大字平塚2043番地4	090-8648-5453 048-772-6026
	2380				
大宮	2719		阿部 達也	〒331-0801 さいたま市北区今羽町263あさひ103	050-5576-7423 -
	2381				
所沢	2720		酒井 良人	〒359-1162 所沢市和ヶ原二丁目149番地の35	042-313-2735 -
	2382				
埼玉	2721		渋谷 穂高	〒349-0111 蓮田市東五丁目5番10号	048-769-4877 048-769-6428
	2383				
志木	2722		亀山 敦史	〒351-0033 朝霞市浜崎一丁目7番5号 ライズイングサン朝霞台220号室	048-486-1217 048-486-1218
	2384				
大宮	2723		栗原 太	〒330-0803 さいたま市大宮区高鼻町一丁目20番地1 大宮中央ビルディング3F	048-647-9989 048-647-0205
	2385				

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			
川口	2044	太 齊 光 行	〒 334 - 0057 川口市大字安行原 1731 番地の 4	令和 2 . 7 . 30
	1954			
越谷	2683	岩 崎 誠	〒 342 - 0037 吉川市大字富新田 139 番地 土地家屋調査士法人酒井事務所社員	令和 2 . 8 . 7
	2345			
熊谷	2145	梁 瀬 勇 治	〒 360 - 0815 熊谷市本石二丁目 45 番地	令和 2 . 8 . 31
	1787			
浦和	2569	佐 藤 秀 哉	〒 336 - 0017 さいたま市南区南浦和一丁目 3 番 23 号 ジュネスダイワ 102 土地家屋調査士法人森東東京社員	令和 2 . 9 . 2
	2228			
草加	1505	豊 田 幸 男	〒 341 - 0018 三郷市早稲田二丁目 25 番地 3	令和 2 . 9 . 8
	1140			
大宮	1590	有 安 政 雄	〒 337 - 0003 さいたま市見沼区深作五丁目 61 番地 3	令和 2 . 9 . 25
	1204			
大宮	1845	池 田 正 二	〒 339 - 0031 さいたま市岩槻区大字飯塚 325 番地 1	令和 2 . 9 . 30
	1475			
川口	1915	高 野 光 雄	〒 333 - 0857 川口市大字小谷場 64 番地	令和 2 . 10 . 6
	1552			
川口	1989	松 島 伸 佳	〒 333 - 0866 川口市芝 5346 番地 5	令和 2 . 10 . 15
	1626			
坂戸	1691	大 見 茂 勝	〒 350 - 0214 坂戸市千代田一丁目 4 番 18 号	令和 2 . 10 . 23
	1310			
川口	2600	小 針 洋 平	〒 333 - 0862 川口市北園町 15 番 38 号	令和 2 . 11 . 13
	2259			
越谷	2708	中 里 優	〒 343 - 0826 越谷市東町五丁目 262 番地 アガルート土地家屋調査士法人社員	令和 2 . 12 . 1
	2370			
所沢	1933	福 山 敏 晴	〒 359 - 1111 所沢市緑町四丁目 20 番 17 号	令和 2 . 12 . 11
	1570			
志木	1746	尾 崎 佳 則	〒 354 - 0024 富士見市鶴瀬東 2 丁目 3 番 37 号	令和 2 . 12 . 21
	1371			
川口	1361	橋 本 徹 也	〒 333 - 0848 川口市芝下 2 丁目 2 番 22 号	令和 2 . 12 . 28
	991			

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				
川口	2092		野 澤 雅 美	〒 333 - 0847 川口市芝中田二丁目 9 番 10 号	048-261-1870 048-261-1870 浦和 川口
	1732				
浦和	2267	103019	櫻 井 一 光	〒 336 - 0024 さいたま市南区根岸二丁目 21 番 3 号	048-836-1677 048-836-1655 大宮 浦和
	1913				
大宮	2163		齋 藤 裕 輔	〒 337 - 0053 さいたま市見沼区大和田町一丁目 1716 番地コーポ白子 203	048-715-1123 - 埼玉 大宮
	1805				
大宮	1983	503009	工 藤 俊 郎	〒 337 - 0053 さいたま市見沼区大和田町一丁目 564 番地	048-872-7531 048-872-6309 浦和 大宮
	1620				
大宮	2697		小 川 雅 紀	〒 337 - 0053 さいたま市見沼区大和田町一丁目 564 番地	048-872-7531 048-872-6309 浦和 大宮
	2359				
浦和	2419		綿 引 祐 一	〒 336 - 0917 さいたま市緑区芝原二丁目 3 番 9 号 105	048-716-4037 048-611-7788
	2073				
上尾	2638		本 多 紳一郎	〒 362 - 0805 北足立郡伊奈町栄六丁目 137 番地 神谷コーポハイツ 101	048-715-1753 -
	2299				
上尾	2416		川 田 春 夫	〒 362 - 0809 北足立郡伊奈町中央四丁目 23 番地	048-723-0101 048-723-0100 地番変更
	2070				
上尾	2632	1203005	神 谷 侑 一	〒 362 - 0809 北足立郡伊奈町中央四丁目 23 番地	048-723-0101 048-723-0100 地番変更
	2293				
上尾	2222		荻 津 隆	〒 362 - 0809 北足立郡伊奈町中央二丁目 112 番地	048-724-1121 048-724-1122 地番変更
	1867				
浦和	2413		山 本 慎 一	〒 338 - 0002 さいたま市中央区下落合四丁目 7 番 8 号	048-764-8388 048-829-9063
	2067				
川口	2067	103011	佐 野 隆	〒 333 - 0805 川口市戸塚鉄町 11 番 4 号グリーンハイツ 101 号	048-229-8384 048-229-8385
	1707				

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	事務所電話 " F A X
法人	01-0070-03-0013	浦和	土地家屋調査士法人 森東東京	白石晃一	〒336-0017 さいたま市南区南浦和一丁目 3番23号102	048-884-3335 048-884-3334
法人	03-0010	浦和	土地家屋調査士法人 グランスカイ	渡邊元	〒336-0017 さいたま市南区南浦和一丁目 30番19-1号	048-813-8077 048-813-8078

土地家屋調査士法人 社員の脱退

	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	脱退年月日
法人	03-0019	越谷	土地家屋調査士法人 酒井事務所	岩崎誠	〒342-0037 吉川市大字富新田139番地	令和2.8.7
法人	01-0070-03-0013	浦和	土地家屋調査士法人 森東東京	佐藤秀哉	〒336-0017 さいたま市南区南浦和一丁目 3番23号102	令和2.9.2

土地家屋調査士法人 社員の資格変更 代表社員から社員へ

	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	事務所電話 " F A X
法人	03-0019	越谷	土地家屋調査士法人 酒井事務所	酒井淳一	〒342-0037 吉川市大字富新田139番地	048-983-5523 048-981-6123

土地家屋調査士法人 主たる事務所 東京会より転入

	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	事務所電話 " F A X
法人	03-0021	川口	土地家屋調査士法人 上野・内野合同事務所	上野友也 内野憲成	〒333-0817 川口市戸塚南二丁目21番26 号ビジネスハウスガーディアン 101	048-430-7430 048-430-7431

土地家屋調査士法人 従たる事務所 設置

	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	事務所電話 " F A X
法人	01-0084-03-0014	越谷	アガルート 土地家屋調査士法人	中里 優	〒 343 - 0826 越谷市東町五丁目 262 番地	048-971-9452 048-971-9453
法人	03-0015-03-0015	所沢	土地家屋調査士法人 四つ葉事務所	宮澤 一晃	〒 359 - 0037 所沢市くすのき台三丁目 18 番 10 号 新明ビル南館 4 階	04-2968-3915 04-2968-3917

土地家屋調査士法人 従たる事務所 廃止

	法人番号	支部	法人名称	社員	事務所所在	廃止年月日
法人	01-0084-03-0014	越谷	アガルート 土地家屋調査士法人	中里 優	〒 343 - 0826 越谷市東町五丁目 262 番地	令和 2 . 10 . 2

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	事務所電話 " F A X
法人	03-0020	川越	土地家屋調査士法人 白木事務所	白木 康範	〒 350 - 1106 川越市大字小室 236 番地 7	049-249-8951 049-249-8952
法人	03-0022	浦和	土地家屋調査士法人 頼和	杉本 政昭	〒 330 - 0072 さいたま市浦和区領家四丁目 15 番 10 号 エミーライフプラ ザ 3 階	048-831-2545 048-611-7660
法人	03-0023	埼葛	キムラ 土地家屋調査士法人	木村 昭夫	〒 347 - 0067 加須市向川岸町 10 番 14 号	0480-38-6429 0480-38-6492

訃報

謹んでご冥福をお祈りいたします。



豊田 幸男(69歳)
令和2年9月8日ご逝去



高野 光雄(75歳)
令和2年10月6日ご逝去



小針 洋平(82歳)
令和2年11月13日ご逝去



編 集 後 記

広報事業委員として活動させて頂き、一期が過ぎようとしています。今期はコロナ禍という事で、様々な行事が中止や延期になり、思い通りの活動ができませんでしたが、諸先輩方にご指導頂きながら、どうにか無事に終える事ができました。

広報事業委員としての活動も残りあと僅かになりましたが、最後まで全力で頑張りますので、宜しくお願い致します。ありがとうございました。

上尾支部 酒井みどり

新年明けましておめでとうございます。前期は広報事業部の理事を担わせていただきましたが、その経験もあり今期は広報事業委員として参加させていただいております。しかし、昨年は新型コロナウイルス感染症がパンデミックとなり、予定されていた行事や事業も相次いで中止となってしまった事で、経験が活かされる事は少なかった様に思います。

文頭にて新年のご挨拶はさせていただきましたが、本年もまだまだパンデミックの影響が残る状況下であります。先行不安な気持ちもございますが、どの様な困難にも前向きに対応し、立ち向かえる埼玉土地家屋調査士会にして行きたいですね。また、広報事業に携わり四年目となりましたが、伝えたい「言葉」を「文章」にして「残す」という事が、本当に大変な事であり、また大事であると改めて感じております。これまで会報、会務通信にご寄稿くださいました諸先生方、各事業に携わりご尽力頂きました方々に心より感謝申し上げます。ありがとうございました。残すところ僅かとなりましたが、広報事業委員任期修了まで頑張りたいと思います。

上尾支部 橋本敦史

広報事業委員に任命されてから二年目となり、会の様々な行事報告や法律の改正など、会員の皆様に伝える事が沢山あるのだと思いました。

会務通信の作成では、いつも修正を繰り返し作成した事を記憶しております。文章を作るのが苦手な私は、国語の勉強をもう少し学んでいればと若干悔やんでいる所です。

本会の広報事業委員として活動ができた事は、自分にとって大きな経験にもなり、学ぶ機会が多くありました。最後まで事業部一丸となり、頑張っていきたいと思えます。

所沢支部 高鷹尚登

広報事業部に委員として参加し、本会の仕事に携わるようになり二年目になりました。改めて時間の経過の早さを感じております。

会務通信の編集では手探りの中、何度も修正した事を思い返しております。編集作業の大変さを強く認識させられました。

昨年、今年と新型コロナウイルスの影響で多くの予定事業・行事が中止となり本会の取り組みを広報する機会が減ってしまいましたが、その中で会報、会務通信にご寄稿下さいました諸先生方、各事業・行事に携わりご尽力頂いた皆様方にご場を借りてお礼申し上げます。

残す任期も少なくなりましたが、最後まで頑張りたいと思えます。

越谷支部 伊勢崎直人

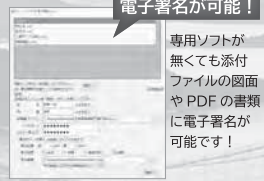
広報事業部

高橋修	高柳吉男
佐藤稔	高橋明彦
長沼健	菊地浩史
安澤利悦	橋本敦史
酒井みどり	伊勢崎直人
高鷹尚登	糸井尚之

発行日 令和3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 高橋修
 広報事業部長 高柳吉男
 制作 新日本法規出版株式会社

表示登記申請システム

測量～作図～登記までがこれ1つでOK! 土地家屋調査士向け業務ソフト。受託から引き渡しまでの一連の業務、登記情報を取得し、現場管理や書類作成に威力を発揮します! 次々に増え続ける土地や建物の現場に対応し、オンライン申請に大活躍!



専用ソフトなしで電子署名が可能!

専用ソフトが無くても添付ファイルの図面やPDFの書類に電子署名が可能です!

※TIFFファイルとPDFファイルへの一括署名にはAdobeAcrobat2020/DCが必要になります。

スーパー登記情報

所有者の持分を瞬時に判別

表示登記申請システムに標準搭載の大好評機能!! 不動産登記情報を自動で解析・データ化! 登記簿形式での一覧表示にとにかくこだわりました! 自動解析された不動産登記情報はExcelに出力し、説明資料として活用することができます。



デモ動画を配信中!

CADシステム (表示登記申請システムオプション機能)

土地図面・建物図面の作成方法を動画で配信しています!

表示登記申請システム CAD 検索

タイプA		タイプB		タイプC		タイプD		タイプE
表示登記 + CAD + 請求入金 申請システム + システム + 決済処理システム		表示登記 + CAD 申請システム + システム		表示登記申請システム		表示登記 + 請求入金 申請システム + 決済処理システム		請求入金 決済処理システム
一括購入	5年リース	一括購入	5年リース	一括購入	5年リース	一括購入	5年リース	一括購入
¥411,500	月額¥7,650	¥351,500	月額¥6,535	¥218,000	月額¥4,054	¥278,000	月額¥5,170	¥60,000

表記はすべてスタンダード版の価格です。ネットワーク版をご希望の場合は別途お問い合わせください。全て税抜き価格となります。

BBC 株式会社ビービーシー

ビービーシー

検索

TEL. 03-5909-5772

東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 6 階

東京
本社

大阪

名古屋

福岡

札幌

仙台

高松

広島