

第122号

会報

平成29年1月

# ふくおか



福岡県土地家屋調査士会



# 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。

### 表紙説明



#### 「ある雪の日」

久留米支部 助田 康二 会員

撮影日 平成 28 年 1 月

説 明 朝早く、紅葉で有名な「大興善寺」に散策に出かけた。前日からの雪が「ナナカマド」の実に積もっていた状況です。日が昇り暖かくなったら、すぐに溶け落ちる前の、貴重な時間に巡りあえて思わずシャッターを切りました。

## 目次 Contents

新年のご挨拶	会長	野中 和香成	1
新年の御挨拶	福岡法務局長	多田 衛	2
皇位継承と改元に関する若干の覚書	学術顧問・九州大学大学院法学研究院教授	七戸 克彦	3
権利の明確化に新たな道筋を加える「情報公開システム」	日本土地家屋調査士会連合会制度対策本部員	児玉 勝平	7
法第14条地図作成作業に参加して（大都市型）	副会長	日野 智幸	10
空家等対策と土地家屋調査士	制度対策委員会副委員長	守田 靖昭	12
専門研究所 中間報告		専門研究所	15
「空き家と向き合う」街づくりシンポジウムについて	八女支部	松尾 努	17
富士山登頂記	北九州支部	手嶋 道博	18
日本国歌「君が代」の歌詞について気になった事	行橋支部	中村 洋二	20
「雑感」	筑紫支部	渡邊 義昭	21
社会貢献活動 久留米支部「ノーポイ運動」参加報告		広報部	22
補助者に関する届出等について		総務部	23
<県会ホームページ>会員の広場ログイン方法について		事務局	24
会員への発信文書		事務局	26
会長会務日誌		事務局	36
平成28年度土地家屋調査士試験合格者入会説明会		事務局	38
編集後記	広報部長	村山 隆徳	47



# 新年のご挨拶

会長 野中 和香成

新年明けましておめでとうございます。

支部、会員の皆様にはお健やかに新春を迎えられたことと、心からお慶び申し上げます。

日頃より会務運営につきまして、ご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

会務運営に関して、支部及び会員の皆様のご意見を伺い、役員一丸となり、制度発展のため、全力で運営を行っていきたいと考えておりますので、どうぞ宜しくお願い致します。

まずは、このたびの熊本地震によりお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈りし、被災された皆さまに心からお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興を心よりお祈り致します。被災地におきましては我々土地家屋調査士が法務省の建物職権減失に際し、現地調査等を行っている聞き及んでいます。これも一重に土地家屋調査士の皆様の日々の業務が評価された証ではないでしょうか。

筆界特定、大都市型の登記所備付地図作成と土地家屋調査士の専門性を発揮する場面はまだ多数あると考えております。私たち土地家屋調査士は、土地の境界に関する法律知識を持ち、測量という技術を持った唯一の専門家であり、国民の皆様にとって、なくてはならない存在であることは紛れもない事実です。

専門資格者として常に職責を認識し、高い職業倫理と品位を持って日々の業務を行えば必ず道は開けると私は考えております。

ここで新しい年の初めに際して、二つの事業の進捗状況について報告を行いたいと思います。

一つ目は社会連携講座についてです。昨年10月に「土地境界と表示登記」の講義名にて開講しております。今年度の受講者は、昨年同様の

160名余りの学生が受講されています。この講座は、土地家屋調査士の知名度及び社会的信用の向上を目的に事業を継続していますが、既に受講生が大学を卒業され、市役所税務課等にて活躍されている方もいらっしゃる聞き及んでおります。又、九州大学のみにとられず、西南学院大学との連携ができないか現在協議を行っております。

二つ目は空き家問題についてです。現在、福岡県空家対策連絡協議会に我々土地家屋調査士の能力を発揮できるよう参画を行っております。既に数市町においては法定の協議会が設置され、その中に我々土地家屋調査士を構成メンバーとして推薦を行っております。

又、福岡県主導の空き家専門相談支援事業に係る専門相談員の派遣に関する協定を締結し、相談事案が発生した場合は土地家屋調査士を派遣する事となっております。さらに空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議に基づき、福岡県が行うモデル事案において土地の境界を明確にする手続きとして土地家屋調査士による測量を行う運びとなっております。

会長就任後約1年半が経ちましたが、まだまだ不慣れな点もあると思いますが、全力で副会長、理事メンバーと共に会務執行を行う所存です。品位保持に努め、専門分野の知識と技術の向上を図り、時代環境の変化に対応できる制度を目指し努力してまいりますので支部及び会員の皆様のご協力を宜しくお願い致します。

結びに、支部、会員皆様方のご繁栄とご多幸を祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

# 新年の御挨拶

福岡法務局長 多田 衛

新年明けましておめでとうございます。福岡県土地家屋調査士会会員の皆様におかれましては、つつがなく新年を迎えられたことと心からお喜びを申し上げます。また、皆様には、平素から不動産の表示に関する登記手続きを通じ、不動産登記制度の充実・発展と登記事務の適正・円滑な処理につき格別の御理解と御協力を賜り、改めて厚く御礼申し上げます。

ところで、熊本地震から8か月が経過しましたが、九州各県で被害が確認された建物は、18万5千棟近くに上っており、その被害の大きさが改めて浮き彫りとなったところです。そこで、昨年11月から、倒壊建物の現地調査に着手し、本年度末までに職権による滅失登記を完了させるとともに、次年度は地図情報の修正作業に着手する予定であり、被災地域の日も早い復旧・復興のために、全国の法務局が一丸となって支援事業に取り組んでいるところです。

さて、土地家屋調査士の皆様の業務に関わる表示に関する登記の充実・強化につきましては、本年も、法務省・法務局を挙げて重点的に取り組んでまいります。

特に、登記所備付地図の整備については、土地取引の活性化、公共事業や都市再生の円滑な推進といった観点から極めて重要であることは改めて申すまでもありませんが、平成28年6月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2016」に「登記所備付地図の整備」等が明記されるなど、その重要性が各方面に広く認識されてきております。法務省では、登記所備付地図作成作業を更に強力で推し進めるべく、平成27年度以降は、従前から全国で行っている登記所備付地図作成作業の実施面積を拡大するとともに、特に、大都市や地方の拠点都市、東日本大

震災の被災県においても積極的に登記所備付地図作成作業を実施することとしています。福岡法務局におきましても、「大都市型登記所備付地図作成作業10か年計画」に基づき、昨年度から大繁華街である博多天神地区において作業が開始されているところですので、引き続き会員の皆様方の御協力をお願い申し上げます。

また、近時喫緊の社会的課題となっている空家対策及び相続登記の促進については、法務省及び法務局においても、地方自治体が設置する協議会への参画、相談窓口の設置、広報活動の徹底など、各種施策に取り組んでいるところです。土地家屋調査士会におかれましても、昨年11月2日に「空家と向き合う街づくりシンポジウム」を開催され、大盛況であったと聞き及んでおります。今後の関係機関との連携協力において、登記行政を担う法務局、土地家屋調査士会及び司法書士会の三者が果たすべき役割は大変重要なものとなりますので、引き続き御協力をお願いいたします。

さらに、昨年10月2日に開催された、「全国一斉!法務局休日相談所」におきましては、県下3か所で相談所を開設したところ、相談者総数は180名に上り、アンケート結果を見ましても大変好評であり、大きな成果を上げることができました。開設に際しまして、会員の皆様から多大な御協力を賜りましたことを、本紙面をお借りして厚く御礼申し上げます。

最後に、貴会のますますの御発展と、会員の皆様方の御健勝と御活躍を祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。



# 皇位継承と改元に関する若干の覚書

学術顧問・九州大学大学院法学研究院教授

七戸克彦

## 1 皇位継承の国民生活への影響

昨年（平成28年）7月13日天皇の生前退位の意向が報じられた後、8月8日15時宮内庁は天皇自身の「お気持ち」を表明するビデオメッセージを公表、9月23日政府は安倍晋三首相の私的諮問機関として「天皇の公務の負担軽減等に関する有識者会議」の設置を発表し、この原稿の締切日である平成28年11月21日段階で、計4回の会議が開かれているが（第1回10月17日、第2回10月27日、第3回11月7日、第4回11月14日）。なお、会議の内容については、首相官邸ホームページで公表されている。[http://www.kantei.go.jp/jp/singi/koumu\\_keigen/kaisai.html](http://www.kantei.go.jp/jp/singi/koumu_keigen/kaisai.html)）、はたして生前退位が実現するのかどうか、目下のところ先行き不透明である。

ところで、崩御の場合であれ、生前退位の場合であれ、皇位の継承は、われわれの国民生活に多大な影響を及ぼす。というのも、元号法本則第2項（ちなみに1条2項とはいわない）の規定に基づき、皇位継承の際には改元が行われるからである。

### 元号法（昭和54年6月12日法律第43号）

- 1 元号は、政令で定める。
- 2 元号は、皇位の継承があつた場合に限り改める。

#### 附則

- 1 この法律は、公布の日から施行する。
- 2 昭和の元号は、本則第1項の規定に基づき定められたものとする。

その結果、土地家屋調査士の作成する登記申請書をはじめ、一切合切の元号の記載は、それまでの「平成」から、新しい元号に書き改める必要に迫られる。

それゆえに、もし生前退位を認めるというのであれば、国民生活の混乱を最小限にとどめるため、12月31日の満了時（24時）に退位していただかなくては困る。

ちなみに、筆者は昔、「昭和64年」の年号の刻印された500円硬貨の釣り銭を受けとったことがある。昭和天皇は昭和64年1月7日に崩御されたので、偽造硬貨かと疑ったが、「昭和64年」の刻印のある硬貨は、前年（昭和63年）より铸造が開始され、しかも昭和天皇崩御3か月後の平成元年3月まで製造された結果、500円硬貨については1604万枚、10円硬貨は7489万枚、5円硬貨は6733万枚、1円硬貨は1億1610万枚発行されたというから（通常年の10分の1程度の発行量。ちなみに、100円硬貨・50円硬貨については発行されなかった）、さほど珍しくはないのであった。

なお、細かいことをいえば、「改元」とは単に「元年」に改めることをいい、これに対して、元号を改めることは「改号」というが、改元あるいは改号だけを単独で行うこと（たとえば「平成29年」をリセットして「平成元年」に「改元」し、あるいは「昭和」を「平成」に「改号」した際に「平成64年」と続けるようなこと）はないので、「改元」と「改号」をあわせた上位概念として「改元」の語が用いられている。

さらに、厳密にいえば、「改元」の語は同一君主が在位中に元号を改める場合にだけ用いられ、新君主が即位に際して新たな元号を称する場合は「称元」というのであるが、明治以降の日本では在位中の元号変更が認められていないので（一世一元の制。元号法（本則）第2項も「元号は、皇位の継承があつた場合に《限り》改める」と規定している）、一般には「称元」を指して「改元」の語が用いられている。

これに対して、江戸期以前には、①新天皇の即位に伴う改元（代始改元）のほかに、陰陽道思想・讖緯説に基づく②祥瑞改元（吉兆とされる現象を賀して行われる改元）、③災異改元（凶事を厭忌して行われる改元）、④革年改元（異変が起こるとされる「三革」の年——「革命」（甲子の年）・「革運」（戊辰の年）・「革命」（辛酉の年）に行われる改元）があった。

一方、新しい元号を使い始める時期に関しても、①立年改元（改元の年の1月1日に遡及して新元号を使用するもの）、②即日改元（改元の日から直ちに新元号を使用するもの）、③翌日改元（改元の日翌日から新元号を使用するもの）、④踰年改元（越年改元。改元の年の翌年1月1日から新元号を使用するもの）がある。

## 2 明治改元

明治天皇の父・孝明天皇は、弘化3年1月26日（1846年2月21日）光仁天皇（孝明天皇父）の崩御から3週間後の2月13日（3月10日）に踐祚の儀を行い、同年9月23日（11月11日）に即位の礼を行ったが（なお、「踐祚の儀」とは皇位継承の証しとして三種の神器を受け継ぐ儀式、「即位の礼」とは皇位継承を内外に布告する儀典である）、代始改元は、即位から2年後の弘化5年2月28日（1848年4月1日）のことであった（弘化から嘉永に即日改元）。

その後、孝明天皇は、嘉永から安政（災異改元）→万延（災異改元）→文久（革年（革命=辛酉の年）改元）→元治（革年（革命=甲子の年）改元）→慶応（災異改元）と改元を連発するも、厄難からは逃れきれず慶応2年12月25日（1867年1月30日）35歳で死去（死因は天然痘と診断されているが、毒殺説も根強い）。

孝明天皇の第2皇子である明治天皇は、この時14歳であったが、翌慶応3年1月9日（1867年2月13日）踐祚の儀を行い、翌慶応4年1月15日（1868年2月8日）元服の儀の後、同年8月27日（10月12日）即位の礼を執り行う。この間の3月14日（4月6日）には五箇条の御誓文、閏4月21日（6月11日）には政体書の布告があるが、一方、即位礼後の慶応4年9月8日（10月23日）に布告されたのが、明治改元・一世一元の詔書である。その全文は次

のようなものであるが（『法令全書（慶応3年）』（内閣官報局、明治20年）288-289頁）、

### 第726 9月8日（布）（行政官）

今般 御即位御大礼被為済先例之通被為改年号候就テハ是迄吉凶之象兆ニ随ヒ屢改号有之候得共

自今 御一代一号ニ被定候依之改慶応四年可為明治元年旨被仰出候事

詔書

詔体太乙而登位膺景命以改元洵聖代之典型而万世之標準也朕雖否德幸頼祖宗之靈祇承鴻緒躬親万機之政乃改元欲与海内億兆更始一新其改慶応四年為明治元年自今以後革易旧制一世一元以為永式主者施行

詔書の文中に「改慶応四年為明治元年〔慶応4年を改め明治元年と為す〕」とあるように、踐祚（=皇位継承）から2年後に行われたこの改元（代始改元）は、「年」単位で遡及して元号を改めるもの（慶応4年1月1日（1868年1月25日）に遡って明治元年1月1日とするもの）——すなわち立年改元である。

だが、この改元の結果、慶応4年という年は遡及的に存在しなかったことになるため、同年1月1日から9月8日までの間に生じた出来事の元号表記をめぐっては、後々まで不統一・混乱が生ずることとなった。

たとえば昭和期の日本を代表する民法学者である我妻栄と末川博は、松波仁一郎（現行民法制定時に梅謙次郎の起草委員補助を務めた商法学者・東京帝国大学教授）の誕生日（同年1月1日（1月25日）生まれ）について、次のように語っている（末川博=我妻栄「対談・日本の法学者を語る（蒲郡対談・連載第3回）」法学セミナー 178号（昭和45年）110頁）。

**我妻** 松波先生は明治元年1月1日生まれだということだね。自分でそういつているんだ。だれかが明治元年には1月1日はないはずだといったんだね。しかし、それは間違いなんだ、明治という元号はむろんその年の中途になって定められたが、元日に遡って明



治元年とすという太政官布告がある、だから明治元年1月元日というのはあるというんだ。

**末川** なるほど、おもしろいな。いかにも松波さんらしくて。

**我妻** 僕は調べたことはない。だがありそうなことだね。太政官布告で正月元日に遡って明治と称すといったということは。

**末川** ないとはいえないかもしれないが、いかにもこじつけだな。

**我妻** 大正も昭和もそれはしてない。しかし明治だけはしているという……。

ちなみに、この対談で我妻と末川は、松波仁一郎の商法教科書を「三大愚著」の一と嘲笑しているが(103頁)、明治改元の詔書すらご存じないというのでは、松波を馬鹿にできない。

### 3 大正改元・昭和改元

これに対して、大正改元・昭和改元では、「日」単位で元号を遡及変更する処理が行われた(即日改元)。このうち、大正改元の詔書は次のようなものであり(明治45年7月30日官報号外)、

#### ○詔書

朕菲徳ヲ以テ大統ヲ承ケ祖宗ノ靈ニ誥ケテ  
万機ノ政ヲ行フ

茲ニ

先帝ノ定制ニ遵ヒ明治四十五年七月三十日  
以後ヲ改メテ大正元年ト為ス主者施行セヨ

御名 御璽

明治四十五年七月三十日

内閣総理大臣 侯爵西園寺公望

[以下国務各大臣副署……略]

また、昭和改元の詔書は次のようなものであった(大正15年12月25日官報号外)。

#### ○詔書

朕皇祖皇宗ノ威靈ニ頼リ大統ヲ承ケ万機ヲ  
總フ茲ニ定制ニ遵ヒ元号ヲ建テ大正十五年  
十二月二十五日以後ヲ改メテ昭和元年ト為ス  
御名 御璽

大正十五年十二月二十五日

内閣総理大臣 若槻礼次郎

[以下国務各大臣副署……略]

だが、明治天皇の崩御は、明治45年7月30日午前0時43分であり(明治45年7月30日官報号外「宮廷録事」)、

○**天皇陛下御容態** 昨二十九日午後八時頃ヨリ御病状漸次増悪シ同十時頃ニ至リ御脈次第ニ微弱ニ陥ラセラレ御呼吸ハ益々浅薄ト為リ御昏睡ノ御状態ハ依然御持続アラセラレ終ニ今三十日午前零時四十三分心臓麻痺ニ因リ崩御アラセラル洵ニ恐懼ノ至ニ堪ヘス

大正天皇の崩御は、大正15年12月25日午前1時25分である(大正15年12月25日官報号外「宮廷録事」)。

◎**天皇陛下御容態** 肺炎ノ御症状昨朝ヨリ一段御増進御体温ハ四十一度マテ御昇騰アラセラレ御脈ハ益々頻数微細トナラセラレ御呼吸ハ更ニ逼迫遊ハサレ遂ニ今二十五日午前一時二十五分心臓麻痺ニ因リ崩御アラセラル洵ニ恐懼ノ至ニ堪ヘス

そのため、明治天皇が存命中の7月30日の43分間は、明治なのか大正なのか、あるいは大正天皇が存命中の12月25日の1時間25分間は、大正なのか昭和なのかにつき疑義が生じ、明治天皇の崩御直後には、歴史教科書の記載方法をめぐって、次のような通知が発出されている(文部大臣官房文書課『(自明治三十年至大正十二年)文部省例規類纂』(帝国地方行政学会、大正13年)847-848頁)。



**大正元年9月9日〔文部省〕図書局照会・大正元年9月11日内閣送第30号・大正元年9月25日官函第61号**

歴史教科書記載方改元ハ明治四十五年七月三十日午前零時四十三分迄ヲ明治四十五年其ノ以後ヲ大正元年トシ踐祚ハ大正ノ年号ニ係ル

つまり、詔書の定める「即日改元」ではなく、「即時改元」の立場をとるということである。

一方、広浜嘉雄の次のような言は、天皇の崩御に関してだけ即時改元とする趣旨か（広浜「明治45年7月30日」東北帝国大学法学会（編）『法学瑣論』（岩波書店、昭和14年）69頁）。

……7月30日は既に明治45年ではなく、12月25日は最早大正15年ではない。しかも、それは午前零時から左様であるべく、例へば、大正天皇御崩御の時刻が午前1時25分であるからというて、その時刻までが大正15年12月25日で、その時刻以後が昭和元年12月25日だとすべきではあるまい。にも拘らず、明治天皇御崩御の日は明治45年7月30日であって、大正元年7月30日ではなく、大正天皇御崩御の日は大正15年12月25日であって、昭和元年12月25日ではないと、私は考へたいのである。その何故に然るかの理由の説明は、別の機会に譲り、先づ右の結論に対する諸賢の御所見を伺ひたい。

ちなみに、明治天皇存命中の明治45年7月30日の43分を大正とし、大正天皇存命中の大正15年12月25日の1時間25分を昭和とした場合には、天皇存命中の改元を禁じた一世一元の制に触れるようにも思われる（旧皇室典範（明治22年2月11日皇室典範）12条は、「踐祚ノ後元号ヲ建テ一世ノ間ニ再ヒ改メサルコト明治元年ノ定制ニ従フ」と規定していた）。

#### 4 平成改元

以上に対して、昭和64年1月7日午前6時33分昭和天皇崩御による平成への改元は、同日午前0

時には遡らず、翌1月8日の午前0時とされた（翌日改元）。

**元号を改める政令（昭和64年1月7日政令第1号）**

内閣は、元号法（昭和54年法律第43号）第1項の規定に基づき、この政令を制定する。

元号を平成に改める。

附則

この政令は、公布の日の翌日から施行する。

なお、一世一元の制は、皇位継承の後、新天皇がひとたび代始改元した後は、二度と改元できないことを意味しているので、今の天皇の御代が、昭和天皇が崩御した1月7日午前6時33分以降の17時間27分間の昭和と、翌1月8日午前0時以降の平成の、二つの元号に亘るからといって、一世一元の制には反しない。

ついでに、「踐祚」と「即位」の語についても触れておくと、旧皇室典範第2章（10条～12条）の章題は「踐祚即位」であり、その初条（10条）には「天皇崩スルトキハ皇嗣即チ踐祚シ祖宗ノ神器ヲ受ク」とある一方、次条（11条）は「即位ノ礼及大嘗祭ハ京都ニ於テ之ヲ行フ」と規定していたので、「踐祚」と「即位」は別物であるように見えた（歴史的には、即位の礼を簡略化して、迅速に皇位を継承する目的で、踐祚の儀が発達したようである）。だが、これに対して、現行皇室典範（昭和22年1月16日法律第3号）では「踐祚」の語が消失し、旧皇室典範の「踐祚即位」に対応する章（第1章）の章題は「皇位継承」になり、旧皇室典範10条に対応する規定（4条）も「天皇が崩じたときは、皇嗣が、直ちに即位する」に改められている。要するに、現行法において「即位」は「踐祚」と同義（皇位継承の意）になったのである。



## 権利の明確化に新たな道筋を加える「情報公開システム」

日本土地家屋調査士会連合会制度対策本部員 児玉勝平

明けましておめでとうございます。

日調連制度対策本部員として土地家屋調査士業務の可能性に取り組んでおり、会員の皆様方のご協力に感謝申し上げます。

一昨年、常任理事としての役職を離れ、地元友人らとくつろげる時間も持てるようになり、多々ある話の中で、やはりと納得した話ですが、その友人が言うには「店先で売るよりネット販売の方が圧倒している。」とのこと。店頭での対面販売とインターネット通信販売の売り上げが逆転し、顧客の範囲が一地方都市から一気に全国へと拡大したようです。友人はネット販売のIT専門職員を採用し、それが功を奏したと自慢していました。

さて、土地家屋調査士に身近なネット販売といえば、やはり登記情報提供サービスです。今やこのサービスなしでは業務が成り立ちません。小売業にしろ、調査士にしろ、まずはネットで調べ判断して行動という生活が成り立っているネット社会です。

そこで気になるのは、我々調査士の業務はネット社会でどのように調べられるのでしょうか。つまり、調査士が調べた土地、建物なのかを知るための術があるのかということです。

調査した土地・建物と我々の繋がり、地積測量図、建物図面などの作成者欄でしか世に出ないし、それ以外に調査士が関わった土地・建物であることを証明できるものを思いつきません。現実の社会ではこうした状況ですから、ネット社会では調べようがないはずです。

調査士の「関わり」が一般の人々に知られにくい背景には、土地家屋調査士法の第一条「表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もっ

て・・・」の『もって』の三文字にあるのかもしれませんが。「表示に関する登記」を「もって」と理解されてしまう仕組み（公示制度）を利用していることで、「監督官庁の、いわゆる申請業務を円滑に進めるためのエージェントとしての役割」（司法制度改革審議会、2004年1月）に留まり続けてしまった結果ではないか。代理人としての深遠性を追求することで、多様な「権利の明確化」の要望に対応し難くなり、ネット社会を迎えても一歩を踏み出すことに気づけなかったのではと。私の思い過ごしでしょうか。

ただ、ADRへの対応に始まり、近時の空家、防災、相続問題などの施策に取り組む中、「申請業務を円滑に進めるためのエージェントとしての役割」以外にも担わざるを得なくなったことから、役割に変化が現れてきました。その役割は、調査士の知識や技能に加え、収集情報を活用する相談、助言が中心となっています。例えば、空き家の管理・処分において、過去の登記業務で委任、信頼関係が築かれている会員が、空き家の親族への連絡を担うことで空き家活用の相談にも繋げ易くなり、災害時も同様な役割を担うことができます。いわゆる個人情報保護との絡みで「連絡とれない」問題を乗り越える一つの方策であり、関係者の期待もあります。相続では、不動産に潜む問題点や伝え難い相隣関係の情報などを過去に記録しており、それを届けることもできます。これも相続関係者への助言となり、公正公平な「財産分け」で有用なはず

です。こうした相談、助言などの役割に応えるには、調査士の業務箇所の位置が社会に広く知られる仕組みが必要ですが、前記のとおり地積測量図等でしか伝えられないのが現実なら、新たに創

り出すしかありません。

私がこの問題に取り組み始めて足掛け8年。仮称ですが「業務情報公開システム」として、業務位置の視覚化を今年の後半に一部運営できないかと日調連制度対策本部の3名で取り組んでいます。

仕組みの概要は次の通り簡単です。

- (1) 調査した土地・建物の位置を示すため、ネット地図上の箇所に印を付け、
- (2) その印に事件簿事項、業務概要の一部を入力し、
- (3) さらに成果品の一部もその印の箇所に保存できます。

この作業で事件簿と資料とネット地図が結びついたシステムの完成です。

さて、そのシステムがもたらす効果として、現在・今後の業務において次のことに役立つのではないかと期待しています。

#### 現在の業務

- (1) 業務歴が長い会員、業務件数が多い会員の場合は特にですが、過去に受託した業務位置を覚えてなくとも、システム検索ですばやく見つけ出せ、成果品を登録しているなら、確認したい資料・内容を直ちに知ることができます。
- (2) 新たに依頼された業務地の付近で他の会員の業務位置が分かり、互いの調査内容を参考とし、相互の整合性を図れることで、お互いに安心感が得られます。
- (3) 隣接者が遠隔地の場合、その方の筆界確認書を得るには、隣接者へ事前に電話で説明し、郵便で確認を依頼しますが、もしこの隣接者の居住建物を調査している会員が判明すれば、隣接者との信頼関係が見込めるので、その隣接者と接点のある会員に説明を依頼できます。
- (4) このシステムの背景地図を住宅地図にすると、隣接等の関係者の調査基礎図、案内図としても活用できます。

#### 今後の業務

このシステムが社会に広く活用される状況を想定しています。

- (1) 不動産の売買・貸借等で登記内容や接道・相隣関係等の詳細情報を説明できる専門家としての活用を期待しています。

一昨年の不動産売買契約をインターネットで行う実験で、遠隔地契約者に対する不動産の説明にテレビ電話を利用したのですが、説明が伝わり難いとの要望がなされています。こうした問題に対し、現地調査した会員が公開されていると、これらの説明を現地で対面して助勢できることとなります。また、新たな所有者・関係者が過去の経緯を知りたい時、すぐに連絡できる状況を保証できます。

- (2) 金融機関等の不動産査定において、現地の詳細資料が活用されると見込まれます。

不動産の査定調査内容は現在の状況だけでなく、過去の経緯も調べ、各種制限の調査・判断結果の説明、報告を求めています。それには未登記建物や構築物等の所有者調査も含まれ、その際、以前の調査会員に連絡がとれることで、会員の説明や所持する情報が役立ちます。

- (3) 建築に正確な敷地情報を提供し、接道・建ぺい率等の遵守のため活用されます。

建築士・工務店は設計時、敷地の地積測量図の価値を理解しています。しかし、地積測量図のない敷地となると新たに測らねばなりません。現況を調査した図面と会員の存在が公開されていると登録された会員連絡先を利用して、提供を求められます。

この他にも情報公開システムは様々な活用がなされ、前述の空き家・防災対策など社会に広く役立つことを期待しており、位置情報活用が中心となる時代を見据えた企業との協働もあり、会員の皆様にこの取り組みの重要性をご理解いただけたらと願います。



昨年5月に「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」が成立し、その主な改正点である「既存建物の取引における情報提供の充実」が今後2年以内に施行されます。

この「情報提供の充実」をはかるため、調査・検査（インスペクション）の実施を促しており、その際、登記情報以外にも現地調査時の詳細情報が利用されることも見込まれるため、ここでも、このシステムが活用されるはずです。

なお、この法改正で調査・検査を誰が担うかは決まっていません。この調査・検査を担う方々がこれから生まれ、「表示に関する登記」以外の「土地と家屋を調査・検査」する業態が社会に必須となります。こうした業態との連携に不可欠なのが、「地識人」としての業務位置の公開であり、急務となっています。

また、法改正の先に予定されているのは、「売主の調査」から「買主が調査」への転換です。この「買主が調査」できるような仕組みを用意しなければ、この転換は容易ではありませんので、我々のシステムを役立てることができるのではないのでしょうか。

情報を公開するには、個人情報の取り扱いと登録確認を依頼者をお願いしなければなりません。システムに登録をすることは業務完了後のアフターサービスともなるため、受け入れていただけるはずですが、大事な確認事項であるため、その条項を業務委託契約書に追加したいと考えています。これからは契約書の取り交わしが重要となりますので、準備を進めていただきたくお願いいたします。

最後に昨年秋の福岡会での実証実験のため、尽力いただいた野中和香成会長、参加会員の皆様に御礼申し上げます。

今年は、これからの社会が求める「権利の明確化」の使命に応えるため、新たな道筋を創りださねばなりません。これからもご協力をよろしくお願いいたします。

# 法第 14 条地図作成作業に参加して(大都市型)

副会長 日野智幸

## 1. 大都市部における地図整備作業

これまでに、法務局が行ってきた登記所備付地図作成作業（以下「従来型作業」という。）は、「民活と各省連携による地籍整備の推進」（平成 15 年 6 月 26 日都市再生本部決定）の方針を踏まえ、平成 16 年度から全国の都市部（DID 地区）の地図混乱地域を対象に、実施されてきました。この作業に着手してから 10 年が経過したところですが、大都市や地方都市の枢要部においては、権利関係が複雑であり、地価も高額であるため地権者の理解が得られにくい等の理由から、地図の整備が進んでいませんでした。

このような状況下で、平成 26 年 6 月には、政府の重要施策である「経済財政運営と改革の基本方針 2014」や「日本再興戦略・改訂 2014」といった政府方針において、都市部の地籍整備や登記所備付地図作成作業の推進が盛り込まれることとなりました。

そこで、法務省では、これらの要請に応えるため、従来型作業に加え、平成 27 年度から、大都市や地方都市の枢要部を対象とした登記所備付地図作成作業（以下「大都市型作業」という。）及び東日本大震災の被災県における登記所備付地図作成作業（以下「復興型作業」という。）を実施することとなったわけです。

## 2. 福岡県における地域の選定

そこで、福岡法務局では、最初の大都市型作業地区として、現在作業中である福岡市博多区の「御供所町・冷泉町・上呉服町」が選定されました。福岡市内は昭和 40 年代頃の法第 14 条地図が比較的存在しますが、博多駅に近い都市の中核部でありながら、地図に準ずる図面が備え付けられているなどの理由から選定されまし

た。皆さんご存知の方も多いと思いますが、この地域では、博多三大祭りの一つである「博多祇園山笠」が 7 月に行われます。そのため、祭りの期間中は、作業を行うことが難しいことが予想されたため、作業日程を従来型作業のものと一部変更して計画されました。

まずは、住民説明会を行い、土地所有者の皆様等にご理解を求めます。その後、一筆班は自分が担当する区域の皆さんに挨拶を行い、基礎測量を行ったうえで、地積測量図や境界協議書との対査を行い、現地に復元をして立会に望みます。その立会は、通常であれば夏頃に行われていたのですが、先述したように、山笠の期間を考慮し、1 次立会の期間を前倒しして、5 月の中旬から 6 月末日にかけて行いました。そのため、立会準備に慌ただしく取り掛かることになり、非常に厳しさを感じました。山笠が終わると、すぐに 2 次立会の始まりです。

## 3. 大都市型作業の特徴

従来型作業との違いは、2 次立会までに、隣接地の方と筆界に関する認識が一致しない場合には、原則として筆界未定地として処理されるということです。もし、筆界未定地として処理された場合の地図の表記につきましては、土地家屋調査士であれば、ご存知のとおり「地番＋地番」となります。その際、筆界未定地となった場所の担当調査士は、「筆界は、ここになるのではないか？」ということで筆界点調査図というものを作成しなければなりません。これが、また頭を悩ませることになります。やはり、筆界を導き出すためには、色々な資料に基づき検証を行わなければなりません。その上で、法務局の登記官と色々と協議して作成して行くわけです。



が、これが、従来型作業ではなかった作業であり、大都市型の特徴ではないかと思われます。

この原稿を書いている12月3日5日に縦覧が行われます。そして、この縦覧が終了すると、年末までに、地積測量図、手簿、記簿、写真等を納品して、一筆班の担当者としての業務が終了します。



真鍮貼付プレート

#### 4. 最後に

県会の副会長をさせていただき、その上で、この法第14条地図作成作業に自ら参加しました。日程的・体力的にも非常に厳しい時期もありましたが、縦覧期間が終了した現在では、法第14条地図作成作業に携わることにより、県民の皆様のまちづくりに貢献することができたのではないかと考えているところです。

最後になりましたが、今回作業させていただきました「御供所町・冷泉町・上呉服町」の土地所有者及び関係各位並びに福岡法務局の皆様及び法第14条地図作成作業に携わった土地家屋調査士の皆様のご協力に感謝申し上げます。ありがとうございました。



アルミ1穴プレート

筆界点調査図	地積区域	〇〇市〇〇町〇丁目	整理番号	H29-034	縮尺	$\frac{1}{500}$	精度区分	甲1	座標系番号又は記号	〇	作成年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日
--------	------	-----------	------	---------	----	-----------------	------	----	-----------	---	-------	-------------

座標面積計算表

地番 12-3					
測点名	座標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112909	境界標	-3067.528	-12371.725	-25.843	322198.16625
112906		-3068.185	-12381.872	-1.312	16516.91664
112905		-3068.810	-12386.001	24.369	-306153.59208
112904		-3041.877	-12397.351	26.278	-531807.99478
112903		-3042.261	-12373.075	-23.601	297266.79685
積面積					-1215.584070
面積					607.792036
地積(推定)					607.79 m <sup>2</sup>

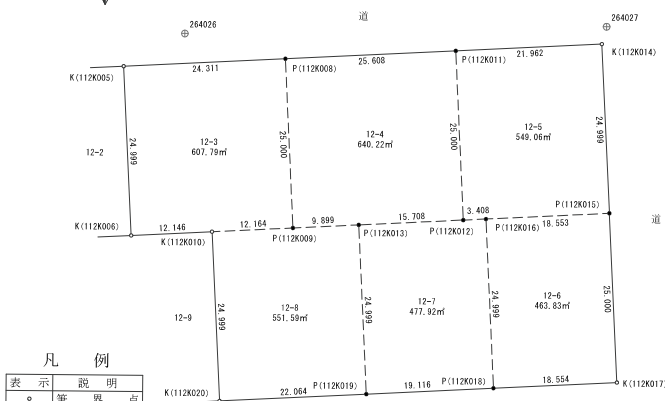
地番 12-4					
測点名	座標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112902	境界標	-3065.189	-12546.154	-25.872	322841.32748
112901		-3065.594	-12551.819	-1.282	12769.62288
112909		-3067.528	-12571.725	24.489	-307127.24170
112908		-3042.561	-12578.075	26.308	-531276.23360
112901		-3041.182	-12547.504	-23.282	292896.23928
積面積					-1296.496114
面積					648.222228
地積(推定)					648.22 m <sup>2</sup>

地番 12-5					
測点名	座標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112915	境界標	-3065.900	-12524.234	-25.965	323191.47810
112916		-3065.962	-12542.750	-1.188	14875.70150
112912		-3066.148	-12546.154	24.789	-316993.09612
112911		-3041.182	-12547.504	28.149	-528154.68396
112914		-3063.997	-12525.673	-23.728	297893.07474
積面積					-1166.126752
面積					579.062910
地積(推定)					579.06 m <sup>2</sup>

地番 12-6					
測点名	座標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112917	境界標	-3069.924	-12522.874	-25.965	323156.42410
112918		-3069.923	-12541.391	-1.962	-90637.68972
112916		-3065.962	-12542.750	25.962	-529592.08719
112913		-3064.940	-12544.224	-25.982	300105.45548
積面積					-927.675611
面積					463.828670
地積(推定)					463.83 m <sup>2</sup>

地番 12-7					
測点名	座標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112918	境界標	-3069.925	-12541.391	-25.965	323033.31946
112919		-3801.957	-12546.499	25.501	-300385.08180
112913		-3064.941	-12545.310	25.811	-524333.82230
112912		-3065.142	-12546.154	-1.022	-12947.509928
112916		-3065.962	-12542.750	-24.779	316796.90250
積面積					-955.848113
面積					477.924056
地積(推定)					477.92 m <sup>2</sup>

地番 12-8					
測点名	座標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112919	境界標	-3061.957	-12546.499	-25.872	323057.55680
112920		-3065.185	-12581.872	25.772	-322298.40040
112909		-3065.528	-12571.725	1.197	-14972.43473
112923		-3066.991	-12561.809	-24.429	306251.10660
積面積					-1165.109279
面積					581.066265
地積(推定)					581.07 m <sup>2</sup>



表示		説明	
○	筆界点	○	筆界点
K(0000)	筆界点記号	○	筆界点
●	筆界線	○	筆界推定線
●	筆界推定線	○	筆界推定線
P(0000)	筆界推定線記号	○	筆界推定線
—	筆界推定線	○	筆界推定線
①	1・2級基準点	○	筆界推定線
③	3・4級基準点	○	筆界推定線
◎	補助基準点	○	筆界推定線

基準点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
264026	-3003.8 904	-12588.204	法4級基準点
264027	-3003.7 436	-12524.883	法4級基準点

筆界点調査図(記載例)

# 空家等対策と土地家屋調査士

制度対策委員会副委員長 守田靖昭

空家等対策特別措置法、正式には「空家等対策の推進に関する特別措置法」といいます。

この法律が出来た背景には、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応（法一条）をするためにつくられたものです。

平成25年の総務省の統計によると、日本の空き家数は820万戸で、二次的住宅（別荘や建売住宅等）を除く空き家率は12.8%、福岡県でも12.4%とほぼ全国平均に近い空家率となっております。

今後、空家等の数が増加すれば、安全性の低下、公衆衛生の悪化、犯罪の温床、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねません。そこで、地方公共団体は、適切な管理が行われていない空家等の所有者に対して、必要な助言・指導、勧告、命令等を行い適切な管理を促すとともに、地域資源として有効活用するなど実情に応じた施策を実施するようにしております。

しかし空家等の所有者等が、経済的な事情等から管理を十分に行うことが出来ず、管理責任が果たせない場合等も考えられます。

このように問題が多岐にわたるため、福岡県では、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を立ち上げて活動しているところでもあります。

この協議会には県内全市町村の担当者および有識者団体として宅建業界・建築士業界・専門職士業が会員となって、利活用や適正管理といった部会に分かれ、さらに小グループに細分化し

て策提案を作成、委員会で報告といった活動をおこなっております。

「空家」と一言で言っても何をもって空家とするか、また倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態などを「特定空家」というが、どのような状態をもって特定空家とするかなど、その定義についても詳細に定めております。この「特定空家」に指定されると、空家等対策の推進に関する特別措置法においては行政代執行法の手続きの対象になる可能性が高いということです。いきなり代執行はありえないので、助言・指導→勧告→命令→代執行の措置という流れになりますが。

また、利活用が出来るような物件に関しては、地方自治体と地元の不動産や建築業者と連携を図り、地域住民と共にコミュニティーの中心にするなどの事例も報告されております。

空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議では、「政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと」とあり、土地家屋調査士の関与が必須となっております。

土地家屋調査士としては、この附帯決議の「土地の境界を明確にする」ことや「建物滅失登記」だけに留まらず、職務の立ち位置を考えると、もっと多岐にわたって関与する場面があるのではないのでしょうか。



空家に絡んで相続がある場合、司法書士や行政書士との連携。

空家の利活用では、建築士や不動産業者との連携。

行政機関のおこなう空家相談では、不動産登記に関する相談。

土地家屋調査士という立ち位置は、何かが一発で解決するというものではないが、あらゆる問題点にあらゆる業種の方々と接することがあり、その意味からするといろいろなものが見えている立場だと言っても過言ではないでしょう。

空家対策では土地家屋調査士がお役にたてるのが沢山あると思います。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋） （平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号）

### （目的）

#### 第一条

この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

### （定義）

#### 第二条

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

### （協議会）

#### 第七条

市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

### （特定空家等に対する措置）

#### 第十四条

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。



空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する  
附帯決議

平成二十六年十一月十八日

参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと。

右決議する。



福岡県庁 HP

[http://www.pref.fukuoka.lg.jp/uploaded/life/211193\\_51804850\\_misc.pdf](http://www.pref.fukuoka.lg.jp/uploaded/life/211193_51804850_misc.pdf) から引用



# 専門研究所 中間報告

研究所長 西牟田 弘 也  
副研究所長 溝 口 太一朗  
研 究 員 山 川 慎 哉

## はじめに

本年度専門研究所のテーマについては、その前提として、当研究所では、より会員の皆さんにとって、身近で尚且つ知識として得ることで業務中すぐに役に立つものがあるだろうということになりました。その中で、各研究員がテーマを絞る中、「隣接地所有者である会社に立会をお願いしたら、「上司に当社が立会をしなければならぬ法的な根拠を説明したい」と返答された」という相談がありました。

私たち土地家屋調査士が普段当たり前に隣接地所有者にお願いしている境界立会は、筆界を確認する業務においては、ほぼ必須の作業です。しかしそうであるがゆえに、まだ私たちが気づいていない問題やそもそもの必要性について、またいろんなパターンの境界立会について、あらためて客観的に見つけ、「知る」ことで会員皆様の再確認（再認識）や業務の手助けになるのではないかと思います。

そこで、本年度のテーマは『境界立会』を取り上げることとしました。

## 1. 境界立会の必要性和現状

我々土地家屋調査士が地積更正登記や分筆登記申請等の業務の依頼を受けた場合、法務局に申請するにあたっては、筆界（地積）の確定が必要となります。そして、地積を確定させるためには、対象の土地の全ての筆界点の確認作業をおこないます。その確認の手法の一つに「境界立会」があります。尚、上記の地積測量図が法定添付書類となっている登記において、境界立会が省略されるパターンとしては、当該土地の境界標がすべて地積測量図に記録され、現地の境界標がその測量図と測量調査の結果、一致

しているというものがあります。しかし、これは筆界、地積が現地にて明確であることが条件であることにほかなりません。それ以外の場合は、境界立会を実施することがほぼ常識となっているのが現状です。

ご存じのとおり、土地の境界は本来、国家が行政作用により定めたものですから、公法上のものとして存するものです。つまり、土地の境界とは事実として存するものであって、土地所有者同士の権利関係を示すものではありません。転じて、土地所有者双方の意思での和解などで変更したり、確定するということはできません。しかし、境界立会においては、筆界確認の手法のひとつとして、構造物の所有権についての確認作業をすることも少なくはありません。ただし、これらのような確認作業はそれのみによる合意をもって、境界を確認するというわけではなく、あくまで客観的境界の判定の為の一つの資料として認識しているものと思われます。

当研究所では、これらの現状を踏まえたうえで、実務的な境界立会の必要性を隣接地所有者の方々に正しく説明する義務が土地家屋調査士にはあるとし、少しでもそのお手伝いができればと考えています。それは前述しました、隣接者が「立会に応じなければならない法的な根拠を説明してもらえないか」など実際に会員の方々が体験したことが本研究会の貴重な情報として、生かされると考えます。又、会に日頃寄せられる一般の方々からの質問やご意見も同様であり、それらを共有して行きたいと考えています。

## 2. 立会を研究する方法の指針

当研究所では、「立会」の情報を精査し、どのようなケースがあったか、それが実際に県内で

おこなわれたものであれば、率先してそれを経験と実績として、共有していくことが大事であると考えています。しかし、実際に期間を定めて収集したり、きまった形式で報告をしてもらうのではなく、長期的にとりおこなう体制を構築すべきであると考えています。さらに、県内の各支部、各地区会、また、それにとどまらず、研修会や懇親会でふとした会話の中から出てきたものでも、さらには土地家屋調査士だけではなく、異業種の方や隣接者の方からも、とにかく境界立会について何か気づいたこと、それらを気軽に共有できる環境が望ましいです。なかには登記事件としてはすでに完了しているものであっても、思いのほか苦勞した案件などは次回、同様のケースに出会った場合などによりスムーズに対応できるのではないのでしょうか。

このような状況で、立会をテーマとした身近な疑問、前述したような「立会には法的根拠があるのか?」また、「境界立会を無地番の管理する公共機関に申請するとき、その無地番の対測地との境界立会をおこなう必要があるのか?」など、なんとなく立会に対して感じていたものを見つめ直し、研究所では、専門家として立会確認（土地筆界確認）の業務を全うすべく、関連する民法・不動産登記法にある条文を再確認しながら実務に役立てる様に伝えていきたいと考えています。

### 3. 境界立会のお客さんや隣接所有者への意味説明例（通常業務の再認識として）

- 業務依頼の内容や依頼者は誰なのか・・・  
仮に土地売買であれば、不動産登記法第1条（目的・権利の保全、取引の安全と円滑に資する）のため。
- 境界（筆界）の立会は何のために行う・・・  
測量地と隣接地との筆界点（境界標）を所有者同士が確認し合う為です。  
法的根拠はなく、協力依頼であり、隣接者は隣地との境界がはっきりして杭まで設置されるという利点がある。境界立会は「お互い様」です。

### 参考的民法条項・第177条(物件の設定及び移転)・ 179条・206条・207条など

筆界点と筆界点を結んだ線、つまり境界線を隣接地所有者同士が確認し合うことにより、正確な測量ができお互いの利益になります。筆界が確認された場合は、書面（地積測量図や筆界確認書など）として残され、将来の紛争を未然に防止することになります。

「境界とは、異筆の土地の間の境界で客観的に固有なもの」（最判昭和31年12月28日）としているように公法上の境界とともに定義され「筆界」つまり、地番の境と意味を有する。

### 「筆界の定義」不動産登記法第123条1号参照

○境界標探索・設置等について・・・

関連民法 第209条（隣地の使用請求）

第223条（境界標の設置）

第224条（境界標の設置及び  
保存の費用）

第229条（境界標の共有の推定）

第262条2（境界損壊）

研究中の条項・第230条～238条



## 「空き家と向き合う」街づくりシンポジウムについて

八女支部 松尾 努

去る11月2日、福岡県土地家屋調査士会と福岡県公嘱協会の共済によるシンポジウムが開催され、一般301名、官公署87名を含む総勢554名の方が参加されました。

私は、調査士会の野中会長が会長就任時から公嘱協会と連携した研修会を考えられていた事は承知いたしておりますが、調査士会と公嘱協会がお互いに協力をし、かくも盛大に開催され、成功裏に終了することが出来た事は非常に意義のあることだと思います。

さて、今回のテーマは、「空き家と向き合う」街づくりシンポジウムでした。

講師をされた県、市及び法務局の方々が、空き家問題の原因の一つに相続登記が未了のまま放置されていることだ。とおっしゃられていましたが、具体的対策となれば、行政だけではなく、空き家に関して専門知識を有する我々土地家屋調査士や宅地建物取引士、建築士、司法書士等の専門家と連携した取組みが必要であるとおっしゃられていました。

私たちは空き家問題が街づくりであるといった広い観点から考えていく必要があります。



空き家対策は、行政に携わる役所の方が、地元地域に出かけ広く皆様の意見を聞くことで、

空き家について地域の皆様の知恵を引き出す機会を作ってほしいと思います。

また、地域の皆様は、空き家対策は行政だけが行うのではなく、防犯、防災の観点からも空き家の所有者、あるいは空き家近隣の当事者として、自治会や町内会での活動を積極的に行っていただき、地域コミュニティーを活性化し、併せてより良い街づくりをしてほしいものです。

私たち土地家屋調査士会及び公嘱協会は、皆様の信頼に応える団体として、日々の業務はもちろんのこと、地域の空き家対策をサポートしていかなければならないと思います。皆様の期待に沿える団体として、空き家と向き合い皆様の街づくりをサポートいく必要があるのではないのでしょうか。

今後は、土地家屋調査士会と公嘱協会とは、いつ発生するかもわからない自然災害に備えるとともに、災害支援事業による地域支援のため、積極的に各自治体と災害協定を締結することにお互いが協力すべきです。

私たちは、日々の業務に追われ、「一つのテーマを全員で考え、全員で実行することが困難である」と自分自身で考え過ぎているのではないのでしょうか？



# 富士山登頂記

北九州支部 手嶋道博

ウォーク仲間が、お盆休みを利用して1泊2日の富士山登山の弾丸ツアーに参加した。その詳細な行動記録をブログにアップする。その内容やスナップショットを見入っていると、自分自身も一緒にいた気分になる。誰もが憧れを抱き一度は行き、登って見たいのが富士山!今年の入山は9月10日とあったので、9～10日の日程でツアーの申込みをした。申込みをしてからは当日の富士山天気が気になって毎日チェックする。登山は適のA。ラッキー!

当日の朝、予約してあったスターフライヤーで北九州空港を飛び立ち羽田空港へ。11時の集合時間までは少し時間があつたので軽食をとる。

ツアー客の半分位がバスに乗り、東京駅・新宿で残りの客が乗車して総勢37名であった。大学生のグループから一人参加の小生まで様々。小生が最高齢のようである。途中、河口湖付近のレンタルショップで半数近くの参加者が登山用品一式をレンタルしていた。午後3時頃、吉田ルートの出発点、富士スバルライン五合目(2,300m)に到着。

## いざ出発だ!五合園前

レストハウスで着替えを済ませて、登山ガイドを先頭にツアー客、最後尾は添乗員の隊列で1



時間後に出発した。少しずつ高地に順応させることを考えているのであるのか?休み休みの登山である。

吉田ルートは六合目位から殆どが岩場の登り。七合目から九合目の間に14軒の山小屋があり、其の脇にはトイレが併設しているが有料で小銭が必要。日もとつぷりと暮れ午後7時ごろには仮眠所の「鳥居荘」(2,900m)に到着した。

## やっと着いた鳥居荘



着いて直ぐにカレーの夕食である。昼が車中でのおにぎりだけだったので非常に美味しかった。お替り自由なので追加したが、お水は貴重なのでコップ1杯のみ!山小屋での仮眠は、三段に区切られた押し入れ風の所にグループ毎に割り当てられていく。一段目と二段目の所に芋虫が横たわるように…。

ツアーのチラシに収容人員250名とあるが、100名も入るとぎゅうぎゅう詰めではないだろうか?熟睡はできないが体を横たえるだけで疲れが軽減するようだ。夜中11時過ぎに起こされて登頂の準備を整えて直ぐに再出発である。かなり着込んだので体はそんなに寒くは感じない。



しかし3,000m級の山である。時折、風が頬を殴るように吹き付けると、ネックウォーマーを忘れたのが悔やまれた。

両サイドに張られた縄が、上に行くにつれ狭くなっている。上を見ても下を見てもヘッドライトの列が連なる。岩場の登りの傾斜もだんだんと急になり、遅れ気味であった50代の女性は八合目の山小屋でリタイアを選択した。山頂が近づくに連れて渋滞が続き、上りの列の途切れることが少なくなり、休憩を取るため列を外れると戻りづらくなる。ガイドさんは人数を確認して「下山ルートに登って行きます。ジグザグ道6回で頂上です」と告げる。縄を跨いで下山道に入ると砂利道、道幅は2～3m位か？谷側には縄が張られているが、必ず山側を登ることを指示される。1回折り返して小休止。遠くには上り本ルートに登って行く、長く連なったヘッドライトの光が幻想的である。暗闇の中、小さな鳥居の前で「頂上に着きました」とガイドさん。午前4時30分頃であった。もう50～60m登れば火口が見える位置に行けるのだが、疲れて歩く気になれない。そして吉田口頂上の反対側にある剣ヶ峰(3,776m)を見るのも今回はお預けである。9月10日で入山も終わりなので、頂上の山小屋の営業は4軒中1軒のみ。

日の出はまだなのだが、後の予定もあるので午前5時に下山を始め、先ほど登って来たガレ場道の下山ルートを下りしばらく行き小休止。空気が澄みわたっているの、満天の星空は近く輝きが違って見える。眼下の雲海は茜色に染

まり、かすかに円弧になった水平線が黄色からだんだんと白んでくる。そして今か今かと待ちわびた太陽が昇ってきた。富士山で見る“御来光”“5時15分”どこかで「万歳」「万歳」の声が聞こえてくる。凄すぎる景色に涙も出そうになり、自然と手を合わせすべてに感謝・感動の合掌。

### “御来光”

御来光を目に焼付け下山を再開し、八合目まで下ってきた所で吉田ルートと須走ルートの分岐点まで誘導されて自由解散となった。下り始めは余裕もあったが、砂煙が舞い上がる30°位の急勾配、ボタ山のようなガレ場のジグザグ道。途中、滑りこけて外国の方に手を貸してもらった。若者の中には、走って下る者もいる。途中立ち止まって休憩を取ると膝頭の震えが止まらない。それでもどうにかこうにか午前9時には、出発点の5合目に辿り着いた。

その後、甲府近くのホテルで入浴と昼食、ワイン工場に立ち寄り予定時刻の午後5時には羽田空港に着き、午後9時には北九州空港に帰倉した。

ラジオで放送されていたが、八合目の赤外線センサーは今年24万人をカウントしたらしい。外国人にも人気のようで登山者の半数近く登っていたような富士山ツアーであった。

# 日本国歌「君が代」の歌詞について気になった事

行橋支部 中村 洋 二

去る10月15日、日本シリーズ広島カープ対日本ハムの第1戦をTV観戦していた時の事です。広島県出身の歌手、吉川晃司さんが「君が代」をアカペラで独唱していました。

歌詞に「君が代は……さざれ石の……」と文句がありました。

本年7月16日から、1泊2日、「神話の国出雲大社・名湯玉造温泉・ゲゲゲの鬼太郎と妖怪達・境港・足立美術館」を公共囑託・行橋家族会に参加しました。

当時私は、妻が病気のため単身参加でした。

最初の観光場所は出雲大社でした。

出雲の神様には、妻との良縁に恵まれたお礼を言いました。「この旅は、残念ながら単身ですが近いうちには、未婚2人の男達がいるので、良縁がありますように妻と再度お願いにきますから……」と勝手なお願いをして、お賽銭をあげてお願いしてまいりました。

玉造温泉では、宴会の後、町の「温泉まつり」が開催されていました。

多くの温泉観光客がおりました。

翌日17日も好天でした、松江城の周りを観光船で廻りました。

鳥取県境港にての昼食は海鮮料理でした。参加者に小学生2人いたので、妖怪ロード（ゲゲゲの鬼太郎と妖怪達）に会いに行きました。

道路の道端に妖怪の人形が建ててありました。次は、足立美術館の見事な庭でした。館内の横山大観・日本画・鑑賞いたしました。

中国高速道路に乗り厳島神社を車窓から眺めながら夕食をとり行橋駅に無事につきました。

私が気になっていた、出雲大社でのお参りしての事、集合場所に行く途中の道傍に黒石横1.5m高さ1.0mの石碑に日本国歌「君が代……

さざれ石の……」のさざれ石と記されておりました。

早速、図書館に行き調べ、下記のように記されておりました。

岩波ブック NO.187 暉峻康隆著

日本国歌「君が代」 平安時代 延喜5年(905年) 第一勅撰集

「古今和歌集」第7巻 詠み人しらず

君が代は 千代に八千代に さざれ石の 巖となりて 苔のむすまで

日本国の末永く、岩に苔の出来るまで 栄えあれ との意。



# 「雑感」

筑紫支部 渡邊義昭

地元の青少年育成連絡会のチラシに興味深い記事がありましたので以下転記します。

## 「成長する考え方」と「成長できない考え方」

今回はアメリカの心理学者の論文から引用させていただきます。

博士らは10代の少年少女を中心とした二つのグループ(①と②)にテストを実施。

それぞれのグループに10個のテストを解かせ、2種類の方法で彼らをほめました。

①には

「わあ、○点も取ったの、いい点ね。あなたは頭がいいね」

②には

「わあ、○点も取ったの、いい点ね。よく頑張ったね」というもの。

つまり、①は能力をほめ、②は努力をほめたのです。

すると、能力をほめられた①の子供は次の問題を選択する際、難しい問題を避け簡単な問題を選びました。

反対に努力をほめられた②の子供たちの90%は学びの得られる難しい方の問題を選んだのです。

①のグループの子供は

「自分は失敗しているか、成功しているか？」

「賢く見えるか、バカに見えるか？」

「勝者か、敗者か？」を考えます。

②のグループは

「自分の素質は努力によって伸ばせる」と考え成長していくということです。

子供に接する大人の態度・ほめ方によって、子供の未来が変わっていくのかもしれませんがね。

以上転記終わり。

子供も成長し手を離れ、普段は気にも留めないような記事に興味を持ったのは①のグループの考え方が目についたからです。

誰かに能力をほめられたわけではありませんが、いつの間にか①のグループの考え方が多くなっている自分に気が付きました。

子供対象のほめ方、考え方とはいえ、大人になり様々な経験を経た私は、場面により①あるいは②、時には①+②の考え方をしていると思います。

「成長できない考え方」を知らず知らずにしていくかもしれないということです。

なにを今更この歳でと思われるかもしれませんが、誰もほめてくれない自分の努力を自分自身で意識して、少しでも「成長する考え方」をして実り多き人生を送りたいと感じました。



## 社会貢献活動 久留米支部「ノーポイ運動」参加報告

広報部長 村山 隆 徳

平成28年10月23日、あいにく時折小雨が降る中、久留米市主催の第31回筑後川美化「ノーポイ」運動に参加してきました。この行事は毎年この時期に行われ、筑後川の河川敷17.3kmを様々な団体が分担し清掃活動を行うものです。久留米支部からは会員15名が参加され、他団体に協力し割り当てられた区間、約1kmの範囲を2時間ほどかけて清掃しました。会員の皆さん全員が法被を着用され、また駐車場にはのぼり旗を掲げられ土地家屋調査士会をアピールされておりました。

清掃活動においては普段車で堤防敷を走っているだけでは、目立ったゴミは無さそうに思えたのですが、実際に堤防歩いてみると、空き缶や瓶など多くのゴミがあることが分かりました。少し肌寒く感じる天気でしたが、終わった後はスッキリとした気持ちになることが出来、加えて社会貢献活動となり充実した休日となりました。



清掃開始前の集合写真



活動風景

# 平成28年度土地家屋調査士試験合格者 入会説明会

平成28年12月19日、福岡法務局において試験合格者へ合格証書伝達式が行われました。  
また、伝達式終了後は、県会会議室にて入会に関する説明会を開催いたしました。

福岡県合格者数	19名 (男 19名、女 0名)
全国合格者数	402名 (男 381名、女 21名)
出願者数	5,658名
受験者数	4,506名
合格率	7.10%
平均年齢	40.06歳
最低年齢	20歳
最高年齢	78歳

(法務省HPより転記)



野中会長・秋吉総務部長・試験合格者 (県会会議室にて撮影)

## 編集後記

気付けば、あっという間の一年でした。昨年もやはり、日常の業務に追われる日々でした。私は今年で48歳になりますが、今までこれといった趣味を持ったことがなく、今年こそは趣味を持って、忙しい日常と、仕事を忘れゆつくりと趣味に没頭できる休日のオン・オフを切り替えられるような、生活をしたいと思っております。

一年間365日、朝から晩まで仕事のことが頭から離れないような日々から、早く卒業できるよう頑張りたいと思います。

皆様はいかがでしょうか？充実した休日があるからこそ、日々の業務が頑張れるのではないのでしょうか？さて、今年こそは何か没頭できるものに出会えます様に。

広報部長 村山 隆 徳

境界  
紛争

ゼロ  
宣言

発行所

福岡県土地家屋調査士会

福岡市中央区舞鶴3丁目3-4ライフピア舞鶴201 TEL(092)741-5780 FAX(092)731-5202  
<http://www.fukuoka-chousashi.or.jp/> E-mail [info@fukuoka-chousashi.or.jp](mailto:info@fukuoka-chousashi.or.jp)

印刷 / 秀英社印刷株式会社 福岡県筑紫野市武蔵3-2-6 TEL(092)923-3154