

懲戒処分書

事務所 福岡市南区檍原一丁目10番5号
土地家屋調査士 宮本 恵一郎

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主文

令和5年8月4日から1か月の業務の停止に処する。

理由

第1 事案の概要

本件は、土地境界（筆界）確認書を偽造して分筆登記申請を行ったことを理由として業務の停止の処分を受けていた土地家屋調査士宮本恵一郎（以下「被処分者」という。）が、その業務停止期間終了後に行った建物表題登記等の代理申請において、その申請書の添付書類である不動産調査報告書に業務停止期間中に撮影された現地写真が貼付され、また、登記申請の依頼者が作成した委任状の日付が業務停止期間中であるものが含まれていたことから、福岡法務局において立件した事案である。

第2 認定事実

以下の事実が、福岡県土地家屋調査士会の調査報告書及び福岡法務局における調査結果その他の一件記録から認められる。

- 1 被処分者は、平成9年12月11日、土地家屋調査士となる資格を取得し、平成10年6月1日付け登録番号福岡第1927号をもって土地家屋調査士の登録を受け、同日、福岡県土地家屋調査士会に入会し、土地家屋調査士の業務に従事している者である。
- 2 被処分者は、令和4年1月17日、土地境界（筆界）確認書を偽造したとして、法務大臣から、同年2月7日から同月13日まで1週間の業務の停止の処分を受けた。
- 3 被処分者は、上記2の業務停止処分期間中であるにもかかわらず、以下のとおり、土地家屋調査士として複数の業務を受任し、業務の一部を遂行した。

(1) 福岡法務局令和4年2月14日受付第6548号建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月9日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同日、被処分者の補助者である [] (以下「補助者」という。) に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(2) 福岡法務局令和4年2月14日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月12日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同月7日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(3) 福岡法務局令和4年2月14日受付 [] 建物滅失登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月8日付けの委任状を対面で取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同月7日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(4) 福岡法務局令和4年2月15日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月12日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結した。

(5) 福岡法務局令和4年2月15日受付 [] 建物滅失登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月10日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結した。

(6) 福岡法務局令和4年2月15日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月12日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結した。

(7) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物滅失登記申請

被処分者は、上記申請に関し、令和4年2月8日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(8) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表

題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月7日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同月8日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(9) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表

題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月9日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(10) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表

題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月7日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(11) 福岡法務局 [] 令和4年2月16日受付 [] 建物滅失登記申請

被処分者は、上記申請に関し、令和4年2月9日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(12) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月12日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(13) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月8日付け

の委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同月10日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

- (14) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物滅失登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月8日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

- (15) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、令和4年2月8日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

- (16) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月8日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

- (17) 福岡法務局 [] 令和4年2月25日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月11日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結した。

- (18) 福岡法務局 [] 令和4年2月25日受付 [] 土地地目変更登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月11日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結した。

- (19) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表題登記申請

被処分者は、上記申請に関し、令和4年2月8日、補助者に指示し

て、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(20) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 土地地目

変更登記申請

被処分者は、上記申請に関し、令和4年2月8日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

(21) 福岡法務局 [] 令和4年2月14日受付 [] 建物表題

登記申請

被処分者は、上記申請に関し、依頼者から、令和4年2月9日付けの委任状を郵送により取得し、同日に委任契約を締結するとともに、同月7日、補助者に指示して、補助者に現地の写真撮影を行わせ、これを上記申請の添付書類である不動産調査報告書に貼付して申請に用いた。

第3 処分の量定

- 1 被処分者は、上記第2の2のとおり、令和4年2月7日から同月13日まで1週間の業務の停止の処分を受けていたにもかかわらず、当該期間中に、上記第2の3のとおり、土地家屋調査士としての業務を多数回にわたって行ったものであり、被処分者のこのような行為は、土地家屋調査士法第2条（職責）、同法第24条（会則の遵守義務）、福岡県土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、同会則第88条（会則等の遵守義務）に違反する。
- 2 上記1の違反行為は、土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人に対する懲戒処分の考え方（処分基準等）の別表番号3「業務停止期間中の業務行為」に該当し、懲戒処分の量定としては、「2年以内の業務の停止又は業務の禁止」が相当であるとされている。
- 3 本件は、業務停止期間中の被処分者の違反行為が多数回に及んでおり悪質である上、被処分者においては、委任状の日付は依頼者が決定するものであって、その日付が業務停止期間中であっても問題ない、業務停止期間前に現地調査及び登記申請書の作成は完了していたため、登記申請日に近接した日付の現地写真を撮影するだけであれば問題ないなどといった誤った考え方から、安易に上記1の違反行為に及んだものであり、その軽率さ

は強い非難を免れない。

- 4 他方、被処分者には反省の態度が認められ、また、違反行為としては、委任状を受領した行為と、確認的に補助者に現地撮影を行わせたものが大部分を占めており、新たな案件の受任等は行っていないことは、被処分者にとって酌むべき情状といえる。
- 5 よって、これら一切の事情を考慮し、土地家屋調査士法第42条第2号の規定により被処分者を主文のとおり処分する。

令和5年7月7日

法務大臣 齋 藤

