

懲戒処分書

事務所 福岡県北九州市八幡西区竹末二丁目2番22号
土地家屋調査士 松本 恒彦

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

令和8年2月17日から1週間の業務の停止に処する。

理 由

第1 事案の概要

本件は、土地家屋調査士松本恒彦（以下「被処分者」という。）が、有限会社サンユー測量設計事務所（以下「サンユー」という。）と連名で受任した の土地（以下「本件土地」という。）の測量及び分筆登記の代理申請業務（以下「本件業務」という。）に関し、①被処分者が補助者に業務を包括的に行わせその指導監督を怠った結果、業務を大幅に遅延させた、②業務を受任するに当たり、サンユーと連名で受任しており土地家屋調査士法施行規則第22条等に違反している等として、福岡県土地家屋調査士会が土地家屋調査士法第55条の規定による報告をした事案である。

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被処分者の供述から認められる。

- 1 被処分者は、昭和59年12月15日、土地家屋調査士となる資格を取得し、昭和60年1月11日付け登録番号福岡第1613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り、平成21年3月10日に本人確認及び登記申請意思確認義務違反により戒告処分を受けている。
- 2 被処分者は、令和4年当時、北九州市内に事務所を設置しており、複数の補助者を使用している旨を届け出ていたが、そのうちの （以下「補助者」という。）を含む4名は、サンユーの従業員でもあり、かつ、福

岡山県遠賀郡水巻町にあるサンユウの現場事務所に常駐して、サンユウの業務や被処分者の受任した業務を行っていた。被処分者は、補助者らと同所において、毎週1回、業務の進捗状況等を確認するための打合せを行っていた。

- 3 被処分者は、令和4年3月14日頃、サンユウと連名で、本件土地の所有者であるの子の配偶者である（以下「」という。）を介して、本件業務を受任した。
- 4 被処分者は、本件業務の受任後、本件土地の現地確認、申請書類のやり取り、補助者への仮杭設置の指示、基準点確認をしたものの、とのやり取りを含む本件業務の具体的な処理については、サンユウの現場事務所で常勤している補助者に全て任せていた。
- 5 本件業務は、遅くとも受任から3か月程度で完了することができる内容であったが、実際には、受任から5か月以上が経っても完了していなかった。補助者は、本件業務の遅延の原因について、毎週1回の打合せの際に、が作業を中断してほしいと言っている旨の虚偽の報告をしており、被処分者は、この報告を鵜呑みにして、又はに直接確認をすることもなく、その進捗管理を補助者に全て任せていた。
- 6 上記2から5までのとおり、被処分者は、本件業務に関し、補助者をして被処分者の土地家屋調査士としての業務を包括的に取り扱わせ、かつ、正当な理由なくこれを放置した。
- 7 は、令和4年8月26日、被処分者に対し、本件業務の遅延について苦情を申し述べた。
- 8 被処分者は、令和4年9月12日、本件土地に係る分筆登記を福岡法務局出張所に申請し、同月14日にその旨の登記が完了した。
- 9 被処分者は、令和6年5月28日、福岡県土地家屋調査士会から、本件業務に係る業務遅延が補助者に土地家屋調査士の業務を任せていたためであり、本来の事務所とは別の現場事務所に補助者を勤務させていたことに起因するなどとして、注意勧告を受けた。
- 10 令和7年5月19日、被処分者は、に対し、測量業務の遅滞に基づく損害206万0824円及び解決金63万9176円の合計額270万円を解決金として支払うこと等を内容とする和解が被処分者及びの間で成立し、被処分者は、解決金270万円を支払った。



第3 処分の量定

- 1 上記第2の6のとおり、被処分者は、本件業務に関し、補助者をして被処分者の土地家屋調査士としての業務を包括的に取り扱わせ、かつ、正当な理由なくこれを放置したことが認められ、この行為は、土地家屋調査士法第2条（職責）及び第24条（会則の遵守義務）、土地家屋調査士法施行規則第22条（他人による業務取扱いの禁止）並びに福岡県土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、第88条（会則等の遵守義務）、第89条（非調査士等との提携の禁止）、第92条第1項（業務の取扱い）及び第103条（補助者の使用責任）に違反する。
- 2 本件業務に関し、補助者をして被処分者の土地家屋調査士としての業務を包括的に取り扱わせていた点については、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）別表番号2「名義貸し又は他人による業務の取扱い」に該当し、一般的な量刑として、2年以内の業務の停止又は業務の禁止が相当とされている。また、本件業務を放置した点については、別表番号11の「受任事件の放置」に該当し、一般的な量定として、戒告又は2年以内の業務の停止が相当とされている。
- 3 量定の重い他人による業務の取扱いについてみると、被処分者は土地家屋調査士として行うべき業務を他人に委ねたものであり、それ自体が土地家屋調査士制度に対する信頼を著しく損なうものである。被処分者は、本件以外に関しても測量と登記が一緒になった業務に関してはサンユーと連携して行うことがあり、非調査士と連携して業務を度々行っていたことがうかがわれる点でも、悪質性が高い。
- 4 他方で、被処分者は業務の遅滞発覚後、直ちに測量を実施し、分筆登記を終えており、被処分者はに謝罪をするなど反省の態度も示している。また、との間で和解が成立し、和解金を支払済であること、既に福岡県土地家屋調査士会から注意勧告がされていることを踏まえると、一定の情状の余地も認められる。
- 5 よって、これらの事情を考慮し、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8年2月6日

法務大臣 平 口

