



第20号
57.10.1

会報 やまぐち

発行所
山口市駅通り2丁目9番15号
山口県土地家屋調査士会
TEL 山口(22)5975
発行者
会長 三好敏夫
印刷所
山口市旭通り1丁目1の6
桜 プリント企業組合
TEL 山口(22)1712

目次

・山口会共済制度実施状況について	事務局	(2)
・奈良会の研修会を聴講して	副会長 新本清人	(3)
・借地権と建物を考える	山口支部 長 井信男	(6)
・地名のたのしみ「洒落した地名、あやかり地名」	下関支部 前田博司	(8)
・初任者研修を終えて	企画部 井尻富士夫	(10)
・これからの土地家屋調査士	下関支部 溝口保二	(11)
	宇部支部 瀬口潤二	(11)
	宇部支部 兼 清 遵 寿	(12)
・新入会員紹介		(13)
・報酬額アンケートの実施について	下関支部長 磯部豊盈	(14)
・支部研修昨今	下関支部 高田吉雄	(16)
・走った!! 跳んだ!! 本部レクリエーション大会終る	企画部 竹内重信	(18)
・お知らせ		(19)
・質問コーナー		(20)
・囲碁大会、編集雑記		(21)

月の桂の庭(防府市)



山口県土地家屋調査士会

山口会共済制度の 実施状況について

事務局より

現在山口会で実施している共済制度についてご紹介いたします。ここに所謂共済制度の内には、会員相互の互助組織的なものから、生保・損保の保障制度に乗ったものまで含まれますが、現在山口会で実施しているものとして、

- ① 山口県土地家屋調査士会互助会
 - ② 日調連共済会自家共済
 - ③ 日調連共済会団体定期保険
 - ④ 山口県土地家屋調査士会土地家屋調査士賠償責任保険及び同所得補償保険
- があり、なお一層の充実がまたれるところですよ。

1. 山口県土地家屋調査士会互助会

- ① 実施主体 山口会
- ② 開始年月日 昭和五四年五月二一日
- ③ 事業資金 入会金一会員一万円、認紙会計よりの繰入金(五五年度二七六万円、五六年度二

七七万円)、寄付金その他で、昭和五七年六月末現在の資金残高九、一〇八、〇八六円。

④ 給付 会員が業務廃止(含死亡)した場合に退職金として給付するもので、互助会入会後一年以内二万円、以後一年増すことに二万円加算。

⑤ 事業開始以来の給付状況
昭和五四年度 一四万円(六名)
〃 五五〃 二六万円(八名)
〃 五六〃 三二万円(六名)

2. 日調連共済会自家共済

- ① 実施主体 日調連共済会
- ② 山口会加入年月日 昭和五四年七月一日
- ③ 会費 会員一人月額三五〇円
- ④ 会員 正会員一 調査士会の会員
準会員一 正会員の家族・補助者
- ⑤ 給付金の種類及び額

イ、弔慰金 会員死亡のとき給付するもので、その額は次の通り。

在籍期間	金額
一年未満	五万円
二年〃	一〇万円
三年〃	一五〃
四年〃	二〇〃
五年〃	三〇〃
六年〃	四〇〃
七年〃	五〇〃

ロ、廃業一時金 正会員が業務を廃止したとき給付するもので、給付金の例示は次の通り。

在籍期間	金額
一年以上三年未満	八千円
三年以上六年未満	二万円
一〇年以上一一年未満	五万円
一九年以上二〇年末満	一〇円

3. 日調連共済会 団体定期保険

- ① 実施主体 日調連共済会
- ② 山口会加入年月日 昭和五四年七月一日
- ③ 実施状況 生保の保険制度による団体定期保険で、昭和五六年度の山口会の加入者は一五一名(含補助者)加入口数三九三口であった。

一方、給付状況は死亡保険金一名一〇〇万円、入院給付金一名六万円であった。

4. 土地家屋調査士所得補償保険・同賠償責任保険

- ① 実施主体 山口会
- ② 開始年月日 昭和五三年四月一日
- ③ 実施状況 損保の保険制度による休業補償保険と損害賠償保険で、昭和五六年度の山口会の加入状況は次の通り。
休業補償保険 三八名
損害賠償保険 七六名
保険金給付状況は次の通り。
損害賠償 一件 五〇万円

奈良会の研修会を聴講して

副会長 新本清人

去る八月十六日、近畿ブロック協会の後援にかかわる奈良県土表家屋調査士会主催の研修会に出席の栄に浴し、あの有名な枇杷田泰助先生の法務省御在任中の豊富な御経験と知識、また東京高等裁判所に転任されてより裁判官として土地問題紛争解決に発揮された卓越せる手腕、かつ次元の高い御着想等々に基づくお話を拝聴する機会に恵まれたことは土地家屋調査士であるとともに民事調停委員を拝命してより及ばずながらこの種事件の解決に努力している者の一人としてすこぶる感激したものである。

と粉飾が錯綜して先生の講演の内容といささか齟齬する部分があることを先ずもって御詫び申上げる。

「表示登記をめぐる諸問題について」
日時 昭和五十七年八月十八日(土)
十三時三〇分

場所 奈良市平城京跡近く奈良史跡文化センター

講師 東京高等裁判所 判事 枇杷田泰助先生

先生先ずもって曰く

「登記は難かしい、特に表示登記は難かしいものである。」と

土地台帳とその附属図面を税務署から法務局が引受けて日なお浅く、物・物件についての考え方は理屈では処理できないものが多く、昭和三年ごろから現実の問題について種々論議されてきたものである。

当時の例を東京タワーにとつて見ると、これは建物として登記できるものであるのか、ではどこからどこまを床面積とすべきか、また何階とすべきか等……

またの例は霞ヶ関ビルが増築建物として表示登記の申請があったなど

等々当時はいろいろと話題をまいたものである。

けれども建物表示登記上の問題は法務局と申請人との間に起る諸問題であつて、(登録免許税計算をも含む)他人もしくは他え影響を及ぼすものではない。

これに べて土地の場合は、相接する隣地との間に大きく波及して行くもので、深刻な渦中に巻き込むような大きな問題と言えばすべて土地である。

裁判所に持込まれる民事事件の中でも土地についての紛争が極めて多いのが実状である。

一筆の土地が、相連続する数筆の土地の中にあつて特定的位置を定めるには、点とこれを結ぶ線で囲まれた範囲による。

登記簿表題部の記載は、物・土地が不動の位置にあつて固定しており権利の客体として特定できることに意義があるのであつて、登記簿上表題部の記載が如何に明確であつても特定されるべき位置がぐらぐらしたのでは全く意味がない。

土地については所在・地番を記載し、建物については所在敷地の地番即ち何番地と記載される。

地図については、不動産登記法第一七条に所在図とともに備付が規定してあり、準則の第二五条には地図作成についての約束がある。

登記簿表題部の記載は、常に地図

と連動するものであつて、現地指示力即ち現地を特定する力が具備されなければならない。

要は復元性・復元力が物を言う図面でなければと言ふことである。

そこで、地図の整備即ち国土調査法に基づく地籍調査の成果や一七条図面の作成が強く要望されて現に実施中であり、その成果は高度で精度区分も高いけれどもこれが維持管理が適切でなければ「その効果は崩る」ということになる。

法務局も土地家屋調査士も十分な理解と取扱いを大切にし、今後に処さなければならぬ。

土地紛争問題の処理について、隣地境界紛争に伴う訴訟の場合、境界確定の判断は極めて難かしいけれども、占有もしくは所有権の範囲を確定することは可能である。

境界確定の和解条項を例とすれば

① 当事者双方は、別紙図面表示のイ・ロの二点を直線で結んだ線の東側が申立人の所有地、西側が相手方の所有地であることを確認する。

② 当事者双方は、速やかに立会の上費用折半で①のイ・ロの二点に境界石を設置する。

③ 調査費用を各人の負担とした場合(土地の境界は公法上のものではない、私人間の合意で確定できないから和解や調停に頼りたくないとき

れている。)

こんな場合、当事者は現地における位置や範囲の確定で満足したとしても、その結果を登記特に公図上に手続きをする手掛りとして何があるであろうか、少しでも手掛りを残す方法を考えるべきであろう。

境界点の特定とは何にであろうか
丸い地球上の表面の一点として特定されたものを基として座標法によるXY値は、理論的にはこの形を表すことができるけれども、これでよいと言いきれるだろうか。

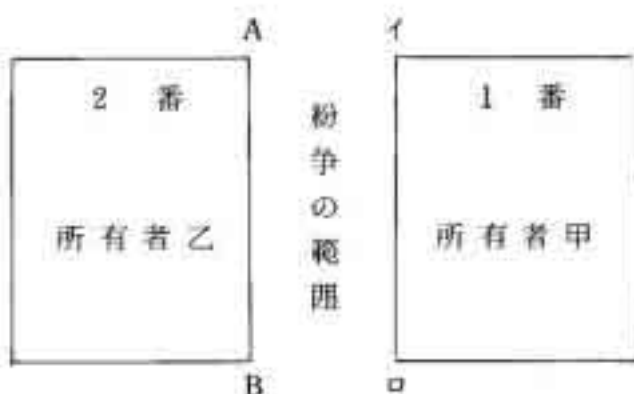
先ごろ大太平洋上のハワイ島が毎年一〇cmずつ動いて日本の方に寄って来ているとのNHK特集の説によれば、一〇年間には一mも日本に接近して来る計算となる。

また、日本列島が大陸から分離し日本海を隔て、今日があるという古い話等々からして地球上の一点と言うよりも、極地的土地の一点を基とした権利ののっかかっている土地としての考え方が妥当適切ではあるまいか。

北海道ウス山の地表変動の例は、大きく基準点も動いているとの話であり、このような場合遠く他から基準点を引用することが否か否かこれまた判断の難しい問題である。

極地的には境界が大きく変動し狂ってきているらしい。
法務省にいた時代と裁判所に来て

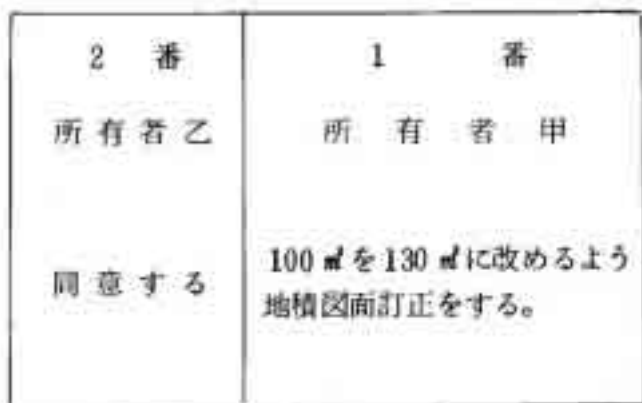
からと色々と考えてきたことであるが、体系的考え方として公簿上の問題と権利の問題を両者共調和できる解決方法はないだろうか。
さきほどの話によれるとして



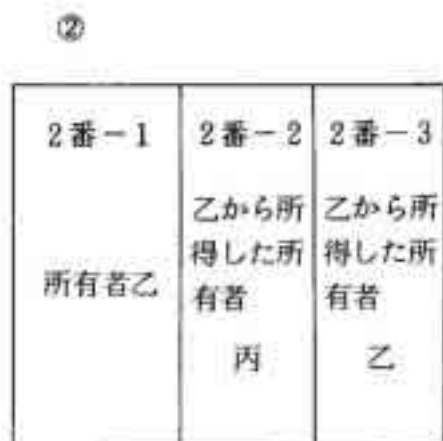
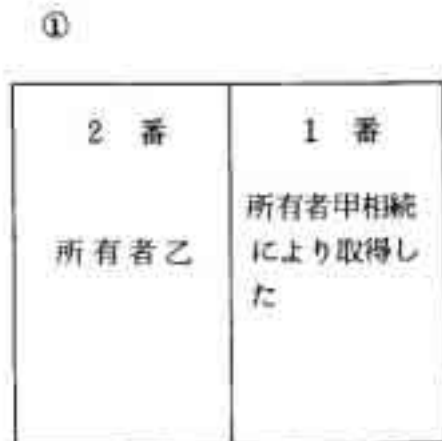
和解により甲の所有権の範囲は一番からA Bを結ぶ線である。
甲は乙に対し解決金としてながしかの金を支払うとして話がまとまった。これに伴う登記はどうなるのか。

所有権の範囲を確定した所有者甲は、一番の土地はA Bまでの図面訂正、地積訂正とするか、または2番の土地を分割して所有移転もしくは真正なる登記名義の回復とすべきか
その手続きを法務局は何んと言う

だろうか、果して受理されるかどうか、このような事件は和解による解決はできたとしても、登記上の手続きは未処理のままのものが多。
前述の和解条項に更に次の条項を加えらるればどうだろうか。
甲が地積並びに図面訂正手続きをすることについて乙は異議を唱えない旨を加える。
即ち、地積訂正を併せ考えたら一筆に登記手続も解決できる方向に進むことにはなるまいか。



私人の処分では境界は変動しないのが原則である故に、所有権の問題解決と地積を同時に改める方向はどうだろうか。
今一つの例は



①図のとおり分間図上も現地も符合した土地があった。

1番の所有者は不在地主であつて土地の維持管理が適切でなかったが、死亡により相続が開始した。

相続により取得した1番の土地の所有者甲は、公図に基づいて現地を調査したところ、②図のとおりとなつていた。

これは2番土地の所有者乙が隣接地である1番の土地を分割し2番2・2番3として、丙および丁に売却している事実を知つたわけである。

この場合法務局に備付けの公図は③図のとおり処理されていたことは言うまでもない。

この土地の測量に当つて地形・測量計算に入る前に、地籍調査的な考え方をもつて調べるべきではなかつたらうか。

地積測量にあたり1番と2番の土地の筆界点はA B間なのか、イロ間なのか、土地家屋調査士はどのような方法で確認したか、座標法によるXY値から求めた点であればこんなことも起らなかつたらうに、土地台帳法時代の測量方法即ち平板測量による客観的の位置を決めて測量した結果起つた問題である。

当時の地積測量図のみでは現地に表現できない。

このような場合は分筆錯誤ではなく明らかに二重登記であるから事件解決にあたり和解成立となつた場合

には、現に各々占有する部分を確認する。

一方、乙は甲に対し和解金をなにかし支払うことで決着したとしても、登記簿上の手続きはどうするか。

そこで、2番1・2番2・2番3の各所有者乙・丙・丁は各々持分を共有として登記を行ない、三人の共有となつたものを合筆し、更に各々占有部分毎に分筆したうえで共有物の分割をするとしたらどうだろう。

この場合、甲所有の1番の土地は国土調査の取扱いに準じ不存在として処理する。

このように2番1・2番2・2番3としたら解決できるのではないか。

XY値に基づく不動の点から引用した点が、即明確な境界点であれば考え方もあつたらうが、手持の明確な資料の無い調査士ではいたし方がない。

地図がこのように重要な役割を果たすものであるけれども、完備してないためにはなほだ困る事件が多い。土地家屋調査士の使命として、筆界点を十分認識して記録に残すこと数値計算による明確な基準となる点の一つ一つ貴重な資料として積み重ねることが、一七条図面作成の基礎となるよう不動の点を把握しておくことであらう。

基準点を基に数値計算値があれば地図混乱地域の事務処理も可能な方向にある。

また一方、この方法は万能策でないにしても、得発発生するであろう紛争を未然に防ぐことができる。

地図混乱地域の問題解決の方法として、二重登記を抹消し、数次にわたり元に戻して分合筆を繰返し、改めて所有権移転の手続きをやり替えることはなほだ困難であるから、合分筆の登記というのはどうだろうか、現行・分合筆の登記手続はあるがこれの反対である。(もつともこれは立法化の問題もあるが……)

設例すれば次のような方法ではどうだろう。

2番	A	イ	1番
所有者乙	B	ロ	所有者甲

1番の土地(所有者甲)と2番の土地(所有者乙)を合筆して1番の

土地をA Bの線で分筆する方法、即ち所有権の範囲をA Bの線でもって確定した。

私的な区画整理の方法が行なわれても良いのではあるまいか。

方法として
① 所有権登記名義人の合同申請による手続の方法をすること。(関係者全員が申請人になること)

② 制限物件の権利者の承諾書を得て申請書に添付する。(これは現伏肯定のうえで抵当権者も不服はないはずであるから承諾書も得られるだろう)

どんな大きな地図の混乱地域でもまとめて解決する方法ではないだろうか。
徒らに無駄な分合筆・抹消・移転の反覆は困難である。よつてこれが創設的な解決方法ではないだろうか。
物→表示登記→現実を符合させること、権利者の合意により新しい地割と権利関係を明確にすること、ハワイ島の問題、ウス山の問題等も考え合わせて調査修正の方法ではあるまいか。

① 客観的現地指示力ある図面の作成
② 調査士も法務局も基準点の確認と維持保全に努力すること

③ 紛争処理は分合筆の技法を導入すれば地図混乱地域は解決できるこの考え方は、前進ではあるまいか。

借地権と 建物を考える



山口支部 長 井 信 男

はじめに

地主Aから宅地を譲受ける約束でBは、その土地に家を建てたが、土地の移転登記の済まない中にAが死亡、相続人は、出奔して登記のできる見通しのたないまま経過、Bも老いて将来のトラブルを心配、善後策について筆者に相談に来た。

AとBは本家新家の親族関係で前記約束に何等証文もなく権利証書もないと言う。

このような実例は希であるが、此の種類の事件でトラブルの起こる可

能性は多分にある。

借地法

地上権に関する法律

建物保護に関する法律

等関係法令の制定されている所以は、この種トラブルの多発に備えたものと解す。

そこで筆者は後述の法的根拠を理由に次のとおり判断を示した。

先づ未登記である建物の登記を済ませ、然る後、土地の始末を考えればよい。今、あわてて出奔者の捜索や登記手続きで本人を追跡するのは無駄であり後日チャンスを掴んで完結することが得策。出奔者は老令になると妻子の許に帰って来のが通例。

借地権

他人の土地を建物所有の目的で利用するための権利は、一般に借地権と呼ばれている。

法律的には地上権か賃借権のどちらかであるが、(借地法第1条)本来、地上権は物件の一種で土地を直接支配する効力の強いものであるのに対し賃借権は債権の一種で、それを貸してくれると言う地主の行為を通して間接的に土地を支配する効力の弱いものである。

ところで必要により二者択一できるものなら好都合だが、借地人が権利の強い方の地上権設定を望んでも地主はOKとは言わない。

わが国の借地権の殆んどが賃借権

で地上権は希であるのは、その為で特に地上権として登記してあるもの以外は賃借権とみてよからう。

賃借権の物件化

このように賃借権が大部分を占めていながら、その権利が弱いとすると当然借りる方に不都合が生じる。

そこで借地法では、地上権と賃借権とを合せて借地権とし、賃借権を強化した。これが所謂賃借権の物件化である。このような変化は、借地権や小作権についても起こり、借地権の場合は、その土地の上に建物を建てるので権利の強化が特に必要であり、実際にも最も強化されている。

借地権の内容と存続期間

借地権の存続期間は、借地上にどんな建物を建てるかで違ってくる。

例えば鉄筋コンクリートの如き堅固な建物の場合は六〇年、木造やモルタル塗りのような堅固でない建物或は建物の構造や種類を決めてないので期限を定めない場合は三〇年とし、契約によっては二〇年までは短縮することが認められている。

だから、これより長期の契約は自由であるが一〇年とか一五年と言う契約をしても法律上は無効。

地主も借地人と、この点篤と理解しておくことが必要。

存続期間の満了と更新

存続期間は本来、期間満了で終了し、借地人は、地上の建物を取のけて借地を返還することになる。

しかし、それでは借地人に不利であるのみならず、建物を取毀すことは国民経済上からすれば大きい損失となるので、借地法では借地契約をできるだけ更新して存続するようにし、又それが満了する場合も借地人から地主に対し、建物買取請求権を認めている。今少し詳説すると、

① 先づ借地権者と地主が合意の上で期限を更新すれば問題はない。(借地法5条)

② 地主が更新に応じないときは、借地権者から地主に対し更新請求ができ地主は自分が、これを使用する必要がある場合、その他正当な理由がある場合であって、しかも直ぐ異議を述べなければ更新を拒めない。(借地法4条)

③ 又、借地権者が更新請求しないまま土地を継続使用している場合でも地主が直ぐ正当な事由に基づく異議を述べなければ、やはり更新があったものと見做される。(借地法6条)

こうして更新されたときの更新期間は前述建物の構造により三〇年或は二〇年となり、これにより長期の契約は勿論自由である。

ここで注意すべきことは、地主がただ自己使用の必要と言う理由では駄目、借地権者の必要性と比較して

客観的に地主の必要性が、より大きい場合でないとい認められない。従って実際問題となると地主の正当な事由は極めて厳しい制約を受けるものと解すべきであろう。

借地権の第三者対抗力

①民法による対抗要件

借地権者のサイドからすれば地主が借地を第三者に売った場合、これに対抗できないと困ることになる。第三者である地主の立場からすると、借地権が無いと思って買ったのに、借地権が絡んでいてはやはり困る。

そこで不動産に関する権利は登記により公示がないと第三者に対抗できないのが一般原則となっている。この原則は物件である地上権でも債権である賃借権でも同じである。

(民法177条、605条)

そこで登記手続きだが地上権設定には、登記申請書に双方の捺印が必要で、地主が押印しないとき物件である地上権の場合、借地権者から地主に対し裁判で登記を請求することができ、判決をもらえば借地権者が単独で登記が可能である。

しかし債権である賃借権の場合、こうした手続きはできない。

それは債権である賃借権は、元来地主との間にだけ認められた権利で第三者に主張できないものであるから、地主がいやだと言って押印して

くれない限り対抗力は無いものと考えられている。

したがって地主は自分に不利となるため登記申請には押印してくれないことになる。

然し、それでは地主が他人に土地を売って新地主から明渡しを要求されたとき建物を毀して、これに匹敵するを得ない結果となり前述の借地権・物件化の趣旨にも反し、民法上の制度は不都合なことになる。

②建物保護法による対抗要件

そこで「建物保護に関する法律」では借地上に自分が所有する建物を登記すれば第三者に対抗できることにした。

借地上の建物は借地権者の所有物であるから借地権者が単独で登記ができ、同法では地主の押印不要、第三者対抗力を持つ道を開いた。

また、この法律で建物登記による対抗力は地上権についても認められたので地上権の場合も裁判の判決をもらわずに簡単に登記が可能となり対抗力を持つことになった。

対抗要件を備えない借地件

登記によって対抗力を持つと言うことは、裏を返せば借地権の登記も建物の登記もなければ対抗もないことになる。

然し実際には、借地の上に家を建てて住んでいれば安心だと思って建物登記を怠っている者もある。そこ

に目をつけて法務局で登記簿を閲覧して、こんな土地を安く買ひ借地人に明渡しを強要し、ぼろ儲けを企む悪徳者が横行することになる。

このような悪辣な行為も条文通り解約すれば明渡請求は可能であるが斯る行為は権利の濫用(民法1条)となり判決例でも先づアウトとなっている。

だからと言って借地人も、いつも権利の濫用に救われるとは限らない。建物の登記はしておくことが肝要。

おわりに

以上の内容は読者先生方には先刻ご高承のことは筆者も先刻承知である、そこで敢えて投稿した所以を聊か釈明しておかねばなるまい。

先づ本会報の編集刊行に、ご多忙な本職の傍、儘力され不断、苦心されている担当役員の方に報いたい微意、こんなものでも記事になるならと奮って投稿の意欲や気運の盛上りを期待するもので他意はない。

一面、われわれが、その道の常識に案外強いことに気付き筆者には反省することが色々ある。

牧野富太郎と言う農学博士(植物学の権威)のエピソードにこんな事がある。それは東京帝大の助手時代(明治二六年頃)の話であるが、同じ植物分類学の先輩教授を批判して「馬を見て鹿と言うものを馬鹿という。ジャガイモを見て馬鈴薯と言う

人も失礼ながら馬鹿と言うほかない。農学博士様と呼ばれるお歴々がジャガイモのことを馬鈴薯と書いてすました顔をしているのは、こっけいと言うより情けない」博士の専門分野にも、こんな迂闊やミスがある況んや非才に於てや、

筆者は別にすました顔はしていないが、案外こんなほやきや叱正が聞かれるのではないか、口で喋るのはごまかしも聞かず、又すぐ訂正もできるが活字になると後々まで残るので神経を費う、法令解釈の正否、文章、誤字や脱字等に注意し脳細胞のトレーニングに役立つ、忌憚のないほやきでも聞かしてもらえば既に進行中の老人ボケのブレーキに相乗効果のあろうことを願う気持のあることも否めまい。

未だ書きたいこともあるが紙面の都合上、割愛。

(注)

ジャガイモは南アメリカ原産、馬鈴薯は中国福建省産のツル草で他の植物にまきついて育つ植物。

馬と鹿は似たところもあるが、これは寧ろ月とスッポン程の違い(牧野博士説)

彼此両所説の真否解明は本論の枠外故、読者の究明に委ねる。

地名のたのしみ (5)

洒落た地名 あやかり地名

地名のユーモア

もともと地名は必要に応じて名づけられるため、ユーモアやウィットに富んだものはほとんどといってよいほど見当たらない。

しかし町内に入ると、さすがにひとひねりした地名に出会うことがある。「関の町誌」によると、下関市の赤間町にさざえ小路という通りがあった。佐田屋小路というのが本来の名であったのだが、この通りが蛤（はまぐり）小路に通じていたので、これにかけて、さざえ小路と呼ばれるようになったという。

蛤小路の名も浜沿いの通りがいつしかもじって蛤小路となったものらしい。

また同じ町内にいろは小路があった。この通りは華街に近かったせいもあり、芸事のお師匠さんの家が六七軒もあったので、「恋の手ほどきいろはから」という洒落から、この名が付けられたそう。

観音崎町にもいろは町があった。

三百目界隈は、藩制期には料理屋などが軒を列ね、遊女めいた女を抱えた家も多く、かなり粋なところであったらしく、その中央を流れる川の両側の柳の間々に、板橋が数多く架けられていたところから、粋人たちは、その数がいろは四十八文字ほどもあるとして、いろは町とも呼んだという。色に通じているのは勿論のことである。

この三百目という地名も変わっていて、はつきりとした語源はわからないうもの、一つにはこの町からの運上銀すなわち当時の税金の額が銀三百匁であったからだといひ、また一説には、三百目橋という橋の名に由来するとも言われている。この橋は、岬之町の大問屋であった油屋仁左衛門、通称油仁が、長府の殿様に銀三百目を寄進して橋を架けてもらったそう、そこからこの橋の名が生じたという。

三百目橋は、またいろはかえ橋とも言った。安岡から来たかねり（魚売りの女）が、東から魚を売りながらこの橋までやって来て、ここで引

き返していたから、いつしかそのかねりの触れ声の「いろはかえ」がこの橋の名に付けられた。

西の端の唐戸橋という橋は、見返り橋とも思案橋とも言った。「関の町誌」に「(稲荷町や裏町の遊郭)で、しつぱり遊んでの帰り、この橋の上にはたたずんで、思わず見返えるからとも言ひ、又家の首尾を考えて、ほっと、といきをつき、そこで思案橋といった」とある。どこの町でも遊郭の入口には思案橋と称する橋があり、「行こか戻るか思案橋」などと歌にもうたわれることが多く、なかでも長崎の思案橋は「思案橋ブルース」で有名である。

岬之町には辛子（からせ）小路という通りがあった。ここは数の内というところから岬（はな）之町すなわち鼻に抜けるため、芥子に掛けてその名がついたもので、また数の中の小路だから竹の子小路とも呼ばれていた。

西南部町には天笠（てんじく）町がある。この町並は上町のなお上手にあったことから、仏教の世界で最も高いところには天笠があるという説話によって、天笠町と呼んだものと思われる。ことわざに「上を見て暮らすな」とあるが、この天笠町の人々は「下を見るな」と言いかえていたそう。下の方には、関の街でも指折りの豪商たちが、浜に面してずらりと屋敷を構えていたからであ

る。ことわざについての真偽のほどは「関の町誌」の著者に責任を負ってもらうこととして、この天笠町の上手にさらに家並みが建つようになった。住人は天笠のまだ上にあることから、そこを天笠と呼んだと言う。嘘のようだが本当の話である。唐戸の町並みを北へ抜けて赤岸に至る間の田中川の土手道を耳切り土手と言っていた。

このあたりは人家もなく、一面の水田で、蕨寒の候は風を防ぐところとてなく、ここを通るときは耳たぶが切れるようであったから、こう呼ばれるようになったものと言われるが、町方を離れると洒落もやや泥臭い感じがする。もっとも耳というのには縁（へり）を指し、道路の縁が切られているという意味が、本来の耳切り土手の語源であったのだろう。こうした洒落っ気たっぷりの方の呼び名も戦争や町名変更によってほとんど失なわれてしまった。

下関が町人の町であったのに対し長府は武士の町というイメージが強く、同じ洒落っばい地名でも長府のそれは一味違ってくる。

功山寺から笑山寺に抜ける通りに両山橋が架かっている。その名のおり功山寺と笑山寺の二つの山を結ぶ橋ということに因んでいる。

亀の甲から北へ渡る橋に万年橋がある。亀は万年というのが命名のルーツ。

金屋町から印内に至る橋は、登呂(きょうしょう)橋とむずかしい名が付けられている。登は固い、強いという意味の漢字で、呂は美しい、榮えるという意味があるところから、この橋が石橋として築造された際、その永続を望んでその名が付けられたものであろう。

同じ石橋でも、下関の新地に架けられた石橋は、その名もズバリの永代橋であった。

長府における地名の付け方は、このようにどちらかと言えば理屈っぽく、何やら抹茶めいたイメージが強い。

長府近辺の山の名には靈鷲(りょうじ)山、準提山(潤泥山ともある)とあるのに対し、下関の丸山、火の山、または長府の塩見川対下関の田中川など両方の町の性格の違いが地名にもはっきり出ているような思いがする。

ユーモアという点では、やはり町人の街のほうに軍配が上がりそうである。

あやかり地名

地名が故事来歴にちなんで新たに採用される例もまた多い。

仲哀天皇と神功皇后が、豊浦の地に宮居を設けられたという記録の記載から、長府のまちが琴浦あるいは珠の浦と呼ばれることがある。

琴浦は、仲哀天皇が琴を弾かれたとする記載によっており、珠の浦は神功皇后が豊浦津の海中から如意の珠を得られたとあることによっている。

長府の沖に浮かぶ二つの島は、沖津(おいつ)辺津(へいつ)と言われているものが、中世のころから満珠島・千珠島と伝承によって難かしい島名に変わった。

もともと当時の知識人が作りあげた地名なものだから、どちらが満珠千珠であってもよく、そのためか、後世に至って不毛の満千論争なる弊害をもたらしている。

この仲哀天皇と神功皇后の伝承に基づいて、新設の団地に長府珠の浦町という町名が命名された。

また、住居表示実施により、本来の満珠島とは遠くはなれた山間部に長府満珠町という町が作られた。

源平合戦に基づく地名もまた当地特有のものと言えよう。

火の山下の一带は、塩の浦における源平合戦に因んで、かつて源平町と呼ばれていた。

平家物語の安徳帝入水の物語のなかの「今ぞ知る御裳川のおん流れ、波の底にも都ありとは」の歌から、現地の細流に御裳川という名が付けられ、住居表示実施の町名選定に際して、みもすそ川町という広域の町名にも採用されるに至ったのは、いかに観光立市のまちらしい。

宮本武蔵と佐々木小次郎が決闘した船島は、やがて海狭往来の船人たちの間で、小次郎の剣術上の名乗りの巖流に囲んで、巖流島と呼ばれるようになり、いまでは本来の名の船島は土地登記簿の上だけにしか使用されていない。

長府地区の宇部にある乃木浜は、明治四十五年(大正元年)に起工された干拓地で、その年郷土出身の將軍乃木希典が明治天皇に殉じて自刃するというできごともあり、その名を記念して命名されている。

そうしたあやかり地名のなかで、どういうわけか維新については該当するものがない。

吉田にある東行庵は、維新の風雲児高杉晋作をこの地に葬ったことから、その号の東行を採って庵名としたものだが、地名にまでは採用されるに至っていない。

下関の町売りものの主要な祭りが、長府の忌宮神社のスポーデーが神功皇后の伝承に、そして赤間神宮の先帝祭が平家滅亡と結びついているのはことに興味深い。

これらの神事のルーツをたぐってゆくと、いずれも江戸時代の中期ごろから、その祭りの内容が大きく変わって華やかになっており、どうもその底流にデイスカパー・シモノセキをねらった当時の智恵者たちの介入がうかがわれる。

宮本常一は、城下町では市民祭的な祭をもっているものはきわめて少ないとし、武士の居住の少ない町には、全町民がわきたつような祭を見るのが少なくない。関東・東北・中部などでは、城下町以外で大きな町というのは港町としての新島、酒田など、ごく少数にすぎないが、近畿地方以西では、大津・京都・奈良・大阪・堺・兵庫・尾道・下関・博多・長崎などをかぞえることができる。これを仮に市民的都市と名付けようか。そこには市民祭的な祭が少なくないのである。京都の祇園祭、大阪の天神祭、堺の夜市、博多の山笠、ドンタク、長崎のオクンチなどはそれであろう。そしてそのような祭での浪費は町民の誇りでもあったが、武家社会では浪費こそもっとも忌むべきものであった。と述べている。(『町のなりたち』)

下関の鎮守龜山神社の八丁浜の祭りや五穀祭は、かつて町民あげての祭りであり、市民祭的な祭りであったと言える。

となれば、現代の馬関まつりは、市民祭の正統な継承者ということもできよう。

ともあれ、わが町下関が観光立市のまちならば、いっそのこと、市民に募って、維新街道とか晋作通りあるいは源平ビーチ、武蔵碼頭などといった愛称地名を、あちこちの町並みや場所に命名しては如何なるものであろうか。

初任者研修を終えて

企画部 井 尻 富士夫

昭和五十二年度以降の新人会員で、昨年迄に開催された新入会員研修会に未出席の会員を含め計三十二名を案内して、総務・企画両部担当役員により、七月二十五日(日曜日)午前十時から、山口県司調会館大会議室に於て、左のとおり新人会員の研修会を開催した。

研修内容

1. 調査士の業務

開発行為に関する業務
類似業務

行政書士(農地法)に関連する申請

(手続)

弁護士(境界確認)等につき調査士法との許容限界について事例を挙げて説明

2. 法令、会則による禁止、義務事項

依頼の拒否、虚偽の調査測量
確認書のみによる建物の表示の登記申請、不当誘致、他人作成資料による表示の申請手続、看板貸による職印の貸与等の禁止事項

休業等の場合の各種届出義務事項等につきそれぞれ詳細に説明

3. 事務所の設置と独立性

看板については既に通知済ではあるが大きさの限度は最大1m×2mの範囲で二枚を限度とする旨
4. 帳簿類の備付け
事件簿、領収書、年計表作成要領とその提出期限(月末日厳守のこと)

5. 業務の取扱い

調査測量実施要領(日調連)に基づき迅速なる事件処理、補助者の使用管理責任(補助者による責任事項並びに疎明書類等の訂正禁止)の徹底

6. 報酬額の遵守

土地表示、地目変更、土地確定測量、定面積分割並びに建物表示、建物表示変更等につき具体的事例に基づき報酬額算出用紙を用いて算出し詳細

7. 補助者の使用

補助者に対する調査士としての管理責任と、最多限度は六名以内であることを確認

8. 依頼者との民事上の関係について

表示登記関係の受託に当っては、依頼者の意思確認を十分は握る

こと。
過誤測量は債務不履行となること請負か、委任かによって時効完成に差異のあること。
委任状等押印に当っての注意
損害賠償責任とその因果関係(債務不履行の場合と、時効成立と損害賠償の対象となる具体的事例並びにその判例)

9. 土地建物実地調査要領と土地家屋調査士・調査測量実施要領について

山口地方事務局土地建物実地調査要領のうち特に一五条関連の詳細については別紙配布の一覧表を用いて依命通知並びに協議事項を交え評説

10. 登記課との協議事項について

過去の協議事条について取りまとめ分を解説(出席会員の希望もあり配布する)

11. 報酬額表の運用について

附則二項、三項の運用面について特に運用面に於ての注意、説明

12. 不当誘致の判断基準

不当誘致事例集に基づいて各事例毎に評述

13. 共済制度について

(1) 山口県土地家屋調査士会互助会
会員貼付の証紙が基金であること。

(2) 日調連共済会、自家共済

(3) 強制加入にして一口金三五〇円

(4) 日調連団体定期保険

任意加入で死亡給付金は一口につき一〇〇万円

(5) 休業補償制度(大正火災)

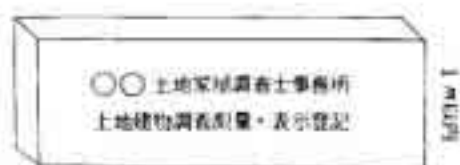
掛金月一、〇〇〇円

(6) 損害賠償責任補償制度(大正火災)

現在七十六名加入で業務上生じた損害賠償責任についてこの加入の必要性を説明

以上出席者十五名であって、時間延長をして最後まで熱心に時間を忘れ熱気の溢れるような研修会であった。

◎地域に調査士事務所を名称を定着させよう。



2#以内



1#以内

縦型・横型いずれでも可
看板は2枚以内を限度とする。

これからの土地家屋調査士

下関支部 溝口保二

畑違いの学校を卒業し船乗りとして海上で天測を行い船の位置を出す。測量と似たものではあるが、河童が陸に揚がった様なもので、当初土地の測量とはどうしてするのか、初めてトランシットを見た時、大層な機械に驚いたものである。角度目盛板が羅針板に思えたこともある。それが現在では土地の測量を本業とし飯を食っているのであるから、我が過去を振り返ると恐ろしくなる。

昔の測量機に比べ現在は光波測距機、プロッター等色々機械に追いつけられるほど測量機は変っている。今である。時代は合理化の波に押し流され測量論がわからなくても機械の取り扱いができれば容易に測量成果図までできあがる今日であるのに対し、土地家屋調査士はどうであろう？自分もその内の一人であるが昔ながらの縄張り根性で、もっと外目を向け歩きたいものである。年寄り天国も結構なことでは社会福

社が煩い今日、我々調査士の福祉情勢は一体いずこへ。

体一つで働き、家族はもとより補助者家族まで養いきれる保障があるでしょうか。調査士が倒れば全員がダウンである。正に、鯨魚こけたら皆こけたと歌の又句通りである。調査士法が設けられ三十年経つ今、もう一度調査士法を見直す必要があるのではないのでしょうか。

厚生関係にしても調査士本人の保障よりも補助者の雇用問題も考え、補助者の保障ができる様取り扱わなければ安心して仕事もできない状態である。

これからの調査士は、品位を保持するために一個の事務所を単位とした福祉厚生に力を入れて行かなければならないものと確信致します。若輩者が勝手なことを書きまくりましたが、何か書けと言うことで希望と思ひ付き、又、愚痴をそのままペンに走らせました。

土地家屋調査士と、測量士の根本的な相違は何でありましょうか。また、この両者に共通するものは何でありましょうか。

測量士の業務範囲は、測量全般で、直接の目的とし、土木工事のため、あるいは、地図の作成の目的で、土地の一事の測量は、用地測量の一部として位置づけられてはおりますが、直接現地に表現されない境界を調査することは、その業務外のことであるかと思ひます。逆に、調査士の業務は、測量士業務外である境界の調査に主な任務があり、法律上の境界と現実的な境界を区別的に認識し、法律上の境界と、現実的な境界を合せ、不動産の取引を、安全に土地の近隣関係に紛争を引き起こさない様に法律的手続をとることが、調査士の主な業務であろうと考えるものである。このことは、当然のことであるけれど、現実の境界線の認識だけで、土地の分筆登記ができるものであるなら、何も国家資格を測量士の最少の部分でしかない一筆測量に、土地家屋調査士に与える必要はなく、測量士が、いくらでも登記申請できるのであるはずである。しかしながら、法律上の境界を、現地のどこにあるかを判断し、もし現況の境界との間に相違があれば、この相違点を法律的手続によって、消却することに、国民的な要請があるなら、これを業務し得るのは、調査

士しかなく、国家は、国家資格を測量士以外に、土地家屋調査士資格をつくったのであると認識する必要がありと思う。

調査士制度は、不動産登記制度の中から生まれ、不動産の正確な表示を確保する主幹をなすものであるから、そのためには、測量の技術が当然要求される。しかしながら、現在の調査士資格試験から判断すれば、建築士あるいは、測量士補の資格保持者には、二次試験の免除が定められていることから、技術的には建築士、測量士補、測量士等の人々の測量技術で、図面の作成が許されて良いと思われる。では、これらの人々の作成図面を我々調査士がそのまま利用しても良いかという問題が残ってくるのである。つまり、調査士が境界点を充分調査し、境界点を確定した上で、測量業務だけを他の測量業者にまかせても良いのではないかという疑問も生じてくる。

このような場合、何点かのチェックポイントをチェックすることによって、その作成された図面を正しいとみなし、作成責任者を調査士として提出しておられる方もあるという風説を耳にすることがある。しかしながらこれは、何点かのチェックポイントが正しいというだけで、全部のチェックをするには、再実測しないのであり、作成した図面に対し責任をもつということは、自ら実測

宇部支部 瀬口潤二

土地家屋調査士の資格者となってやっとな十年目となったのですが、

諸先輩先生がたの批判を覚悟の上で私見を述べてみたいと思ひます。

したことによってはじめて可能なことだと思ふものである。また、測量士業務の人々の測量の内、一筆測量というものは、ほんの小さな一部であり、いわば付随的な仕事であることとを認識するならば、彼らの図面をもつて、測量士の職印を押すことは、どんなに恐いものか認識できるはずであり、なにも、測量技術が、測量士の方が上であるという劣等意識も不必要である。一筆測量について、いわゆる平面測量に関する測量の技術については、我々調査士の方が優越しているという意識をまず持つことから出発したならば、調査士以外の人々が、土地の分筆あるいは、地積更正等の申請手続を、公的機関を含めて廃除することができると思ふものである。

もし、我々調査士が、もっと真剣に調査士制度を強固に維持し、国民から信頼され得るもっと高い位置を獲得したいと思ふならば、先にかかげた法律の判断についてもっともっと勉強するとともに、土地所有者にどのよう安全に占有し、管理し得るかという指標を与えることができるかどうかということではないかと思ふ。

昨年七月法務局から土地分筆登記ですら、筆界確認書の提出が義務づけられたが、これはあまりに土地分筆等にともなうトラブルが、そのトラブルを作り出した調査士を含めた

図面作成者をとびこし、法務局へ持ち込まれる回数が数多く出現した結果ではないかと思われる。このことを逆に反省すると同時に、我々が関係した土地で、報酬を得たものについては、少なくとも境界点を決定し得る土地の境界管理できるものを我々自身作成し、もしトラブルがあれば、それによって解決し得るものを残していく調査士となる方向に目を向ける必要があると思ふものである。したがって、土地の分筆を単に、法律的手続によって一筆を数筆に、登記簿を作成する手続であり、それ以上でも、それ以下でもないという考え方から一歩階段を昇り、土地の占有する範囲を半永久的に管理しうる方法を国民に示し助言し得る測量測量業務者としての位置を獲得する必要を痛感するものであります。

紙面の都合もあり、まだ具体的な管理測量の方法について、手さぐりの状態ではありますが、少なくとも、私達土地家屋調査士が今後時代に遅れないようにしていくにはどのように対応していけばよいか。

まず法務省の将来について考えてみないといけないと思ふ。法務省においても登記事務のコンピュータ化をいつ頃から開始するか、現段階では種々の器械について実験中です。

土地家屋調査士の苦心して作成した測量図が、無資格者の作成した測量図とともに、地積測量図綴冊の中に綴られているのを見る時、我々調査士の位置の低さを感じられるものである。土地の取引の迅速の中で、管理測量を如何に行なっていくかという葛藤と、依頼人の管理測量に対する意識の低い現時点において調査士業務にたずさわる諸氏、諸先輩方とともに、調査士の将来の方向性をい

ま一度真剣に考え、調査士の業務の高い次元での均一性を保持し、依頼人あるいは、利害関係人のために、有益で、必要不可欠な職業へとなる様考え、一事件、一事件を大切に依頼人とともに勉強していく調査士でありたいと思ふ。

この様な姿勢に立って、今から一年間ぐらい実践し、また機会があれば具体的な管理測量について投稿したいと思っております。

宇部支部 兼清 遵寿

法務省で方針が決定し、各地方法務局、支局、出張所と導入する途には事前に日調連、各調査士会にも話があるものと思ふ。この間、地積測量図、数値測量等についても細部に亘って検討されるものと思ふ。現在私達が各々の方法により測量した結果に基づいて提出するような

地積測量図（周辺の境界標が不明になれば復元不可能である）では年々高騰を続ける土地価格に対応できる測量方法、地積測量図の作成とはいえませんが、国民が不動産を所有する比率が高くなり、財産としての価値その物として所有、管理をしていく以上は、私達土地家屋調査士がより正確な測量（復元等はもちろん）を行なうためにも基準となる図根点、明確な筆界点が必要とします。

法務省もこのことを既に感じておられ試験的に実行にも移されており山口会においては小郡の一部における十七条地図の作成、徳山における地図混乱地域の図根点設置等行なっております。又奈良会、高知会においても一部の地域で十七条地図作成を行なっております。

又近年情報化社会という言葉が使われる時代となってきましたが、私達、土地家屋調査士業務の中にも一日毎に新しい器械が開発されていることを感じておられると思ふ。光波測距儀にしましても既にトランシットと一体化され、ある器械等は測角のみ行ない、ボタン操作のみで自動的に距離座標値が表示され、内蔵されたテープにデータが記録されるまでに開発されております。

測量用コンピュータにしても年々容量が増したうえ小型化されてきております。この双方が一体化されれば現地で測量、計算、分筆地に境界標を埋設

して事務所に知り事務処理をするということになると思います。器械メーカーが今から土地家屋調査士業界に力を入れて開発を進めているものにプロッター、自動図化器があります。

しかしこのような器械は高価な為私連各会員が各個人で購入しなくても過大投資となり利益はでてきません。その為に法務省が将来数値測量によるデータによって登記事務を処理するという時になれば、私連土地家屋調査士は個人ではトランシット及び端末器的なコンピュータを持ち、申請書を作成するのみで、各支部を一プロックとして共同出資による測量計算センターを設立して、数値管理、分筆による新点の測点番号設置、合筆による不要点の抹消、図化器による図面作成等行なうようになるのではないのでしょうか。

各一筆毎の土地及び建物物が、年々高価な金銭で権利の対照として取引さされる以上、正確な筆界がないという事は取引をする土地に対して権利関係は妙上の樓閣ということとは明白な事実であり、私連土地家屋調査士にとっても不要なトラブルにまきこまれたり、筆界復元の為、多大な日時の損失、不要な心配をしなければなりません。

だから全国的に数値測量による登記申請をする時代迄には、そんなに年数を要しないと思うのは私個人の早合点でしょうか？

新入会員紹介

新入会員の皆様方にアンケートしました。今回は次の方達です。

- 岩国支部 唐本 黒太郎
- 〃 大森 正秀
- 萩支部 河内 浩巳

★アンケートの項目

- ①私の特技・趣味
- ②事務所の紹介
- ③調査士会の印象及び要望
- ④土地家屋調査士としての抱負

岩国支部

唐本 黒太郎

五十六歳

①釣(雑魚釣)、囲碁(万年井目覚)

②玖珂郡玖珂町六一二三番地 自宅

③④長年の地方公務員生活を終つて、事務所を開いた時は一抹の不安もありましたが、幸い先輩諸先生方の暖かい御指導と、法務局の御指示により業務にもぼつぼつ慣れた今日この頃です。

公務員とは違った生甲斐を感じると共に、社会的に重大な責任のあることを痛感致しております。今後共御指導の程よろしくお願い致します。

岩国支部

大森 正秀

三十三歳

①これと言って特技も趣味もない私ですが、強いて挙げれば柔道と野球、読書とレコード鑑賞です。

②私の事務所は柳井出張所から二〇mばかり離れた、四坪程度の小さな事務所です。現在一人で行っていますが、測量のときは義父に手伝ってもらっています。開業時に先輩の調査士に一步でも近づこうと光波測距儀、プロッター、ポケコンと、予算の都合で安物ばかりですが、正確、迅速に業務ができるよう取揃え、調査士としては必需品であると思います。

③現在の調査士の試験制度から言ってもトランシットはおろか、平板さえも使ったことがない人が調査士として登場します。これによる弊害を防ぐためにも新人研修会では技術研修をやってほしいし、支部において、もっと技術研修を行なつて、調査士の技術の向上をはかってもらいたいと思います。

④土地家屋調査士の基本としてなすべきはやはり調査だと思ひます。現地へ何度も足を運び、あらゆる

方法での調査、聞きこみにより意外な事実を掴むことが度々あり、ああ、念入りに調べて良かったと思うことが今迄何度もあります。それに調査士は安易に妥協してはならず、信義誠実に基づいて業務を行なわなければならないのであり、不法なことは商売といえどもできないのです。これからも難関を突破した調査士としての自信と誇りをもって誠実に業務を遂行するつもりです。

萩支部

河内 浩巳

二十六歳

①旅行・将棋

②長門市西深川三〇五六―二
電話(〇八三七二)

二一三一四九

自宅を事務所にしております。仕事を迅速に処理する為にも、男性の補助者がほしいのですが、経済的理由から置くに至っていません。現在は学生時代からの友人やアルバイト(測量士補の資格を持っている人)を雇っています。

③登記官と調査士との会合をもつてほしい。

④今は与えられた仕事を一生懸命やるだけです。

報酬額アンケートの実施について

下関支部長 磯部 豊 盈

今年も又地価公示価格が公表された。県内での上昇率は五・九%で多少鈍ってきている様な傾向にあるが依然として上昇の勢いである。我々調査士の業務内容も地価に平行して複雑化しており業界の調査・測量技術等の高度化を要求される今日である。必然的に報酬の計算も複雑となり、思わぬ高額になることもしばしばである。この様な場合、他の会員はどの位の請求をしているだろうかと思うのは人の常であろう。そんな時に此の度各会員が作成した報酬額表を一見すれば自分の計算が適正であることがわかり、依頼人に対しても自信をもって説明することができ

る。

調査士の報酬は会則第九十七条「会員の業務に関する報酬は別表第二に定めるところによる」と規定されている。我々会員は会則に従って業務を進めることは全会員の周知するところでありませう。

昨年七月報酬額の改訂があり、本部におかれても県下二会場において説明会を行ない、報酬額表の運用については逐条細部に亙って指導がありました。その後本部において追跡

調査をした結果、会員間の解釈にかなり相違があることが確認され、その統一を計るべく各支部において説明会を持ちたいので、その機会を作る様指示があったが、下関支部においては昭和五十七年度の支部事業計画に基づいて研修計画を組み、すでに実施中であり、一・二カ月の中に報酬の説明会を割り込むことは研修計画の変更をせまられる様な結果になるので、本部にお願いして報酬額算出計算例と報酬額算出表を各会員に配布して各人が算出している報酬額を回答して貰い、その結果を本部に報告することにした。

例題としては、土地について三件極めて一般的な分筆登記・定面積分割による分筆登記と確定測量による分筆登記の三例である。建物については、二件ごく一般的な建物表示登記と建物表示変更登記の二例である。例題は支部において作成した。内容としては日常我々が処理している諸々の条件を取り入れて作成しており、会員から問題についての問い合わせは全然なかった。此のアンケートを取ることに付いて発言があった時、私は果してどれだけの回答があるだろ

うか大変不安であった。それは今迄の例から考えても会員の報告に対する義務意識が低調であまりよい結果が出ていないからである。

締切りは発信後二週間と定め、心配しながら投函した。回答第一号は発信後四日目に届いた。それから毎日の様に回答があり、期日内に届いたものが三十三%、期日後が四十四%の合計七十七%の回答を得たことは真に好成绩であり、当初の私の心配が如何に愚しいものであったか今日反省しておりますが、更に望めば100%の回答があったらと残念でもあります。

特に郡部においての回答率が低かったことは真に遺憾に思う。地価においてかなりの差があり、運用面に難しい点もあろうかと思うが、それだけに資料を提出して今後の会の指導方針の資料となるならば此の上も無いことであり、積極的な協力をお願いしたい。会員は常に会に帰属していることの自覚をもって只々報酬のみならず種々の連絡事項等にも大きな感心をもつと同時にアンケート等については、常に100%の回答を提出する様努力すべきであり、これが今後の会の運営に大きく役立つことを銘記すべきである。

この度本部企画部の指導と支部会員の協力を得てここにすばらしい資料ができましたが、報酬額表の集計に当り感じたことは、建物について

は際立った差はないが、土地に関して全然ケタ違いのひらきがあることがわかる。

(A)土地分筆登記については最高一四三、六〇〇円―最低六五、一〇〇円でその差は半額以下である。

(B)土地確定測量による分筆登記については最高三一七、〇〇〇円―最低一四四、六六〇円で、同様に半額以下である。

(C)定面積による分筆登記については最高三七五、〇〇〇円―最低一〇八、四〇〇円となっており、三分の一以下の価格が出ている。

結果は同一の例題により算出した報酬額と思われる様な価格が出ているが②申請料③印紙・立替金についてはほとんど差がないが①調査・測量においてケタ違いの価格が出ているのは何か考え違いではないかと思われる。

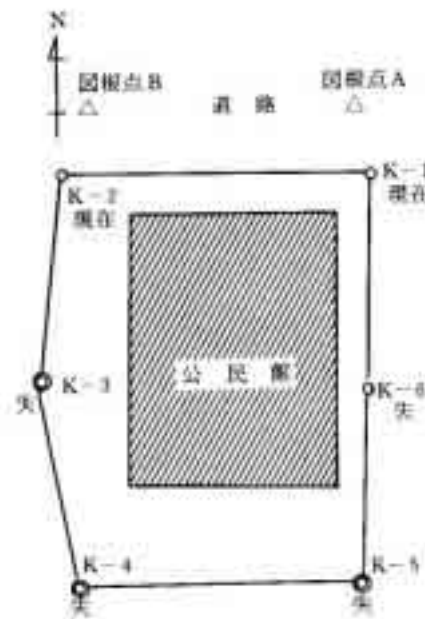
(D)については②申請料③印紙・立替金についてはほとんど一致しており、①調査・測量においてわずかの差が出ている程度である。下関支部においては今回の報酬額集計表を会員に配布し再度研修を行ったが、出席会員の反応は他の会員の計算結果と自分の計算が比較できるためその場で疑問について質疑ができること、真に充実した研修ができた様

	(A) 土地分掌登記			(B) 地目別量による分掌			(C) 定価積算による分掌			(D) 建物表示変更			(E) 建物表示							
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③					
1	79,650	24,800	3,300	107,750	180,160	29,600	6,800	216,760	259,160	32,000	23,800	315,160	29,800	29,500	500	59,800	38,800	61,400	700	61,900
2	44,100	18,800	2,200	65,100	180,760	22,300	6,200	209,260	167,920	23,100	22,600	213,620	29,800	24,900	200	54,900	36,340	58,700	200	58,240
3	83,100	18,800	2,300	104,200	233,895	28,900	6,300	269,095	294,960	28,900	17,400	341,260	31,000	27,700	300	59,000	38,200	60,400	300	60,900
4	83,100	18,800	2,300	104,200	197,600	28,900	6,300	232,800	279,460	32,000	22,700	334,160	29,800	26,500	500	56,800	37,700	60,400	500	60,600
5	74,100	17,300	2,300	93,700	115,700	28,900	6,300	150,900	286,100	26,000	22,700	314,800	29,900	29,700	400	60,000	37,700	60,200	400	60,300
6	74,100	18,800	2,300	95,200	180,760	28,900	6,300	215,960	235,960	27,500	22,700	286,160	27,710	23,300	500	51,510	39,000	61,700	400	61,200
7	74,100	18,800	2,300	95,200	180,760	28,900	6,300	215,960	235,960	27,500	22,700	286,160	27,710	23,300	500	51,510	39,000	61,700	400	61,200
8	40,400	18,800	2,000	61,200	115,760	28,900	6,000	150,660	184,800	27,500	22,400	214,700	27,200	26,900	500	54,100	39,300	61,700	0	61,000
9	74,100	17,300	7,300	98,700	115,760	28,900	6,400	151,060	272,068	28,900	22,800	324,760	27,710	27,900	400	56,010	37,700	60,400	400	60,500
10										0										
11	83,100	18,800	2,400	104,300	180,760	28,900	6,300	215,960	235,960	27,500	22,800	286,260	29,800	27,900	500	58,200	39,000	62,100	500	62,600
12	31,800	19,500	2,300	53,600	282,314	28,900	6,300	317,514	322,615	31,100	22,700	286,415	29,800	30,900	300	61,000	36,400	56,500	300	56,200
13	74,100	18,800	2,300	95,200	167,760	28,900	6,300	202,960	294,460	27,500	22,700	299,660	29,800	27,300	500	57,600	36,400	58,700	500	58,600
14	83,100	17,300	2,300	102,700	193,760	28,900	6,300	228,960	284,168	26,000	5,400	315,568	29,800	26,500	400	56,700	41,600	63,700	400	63,700
15	93,000	18,800		111,900	131,380	17,300		148,680	332,000	26,000	17,400	375,400	29,800	26,500		56,300	39,000	60,700		60,700
16	87,300	17,300	2,400	107,000	185,660	28,900	6,400	220,960	238,760	27,500	22,800	289,060	29,800	27,900	400	57,700	39,000	60,700	400	60,700
17	83,100	17,300	2,200	102,600	185,660	28,900	6,400	220,960	238,760	27,500	22,800	289,060	29,800	27,900	400	58,100	39,000	61,700	400	61,100
18	81,700	18,700	4,200	104,600	166,260	28,900	8,300	203,460	222,800	28,200	25,200	276,200	29,400	26,500	400	57,100	38,000	61,700	400	61,500
19	83,100	20,300	2,300	105,700	167,360	28,900	6,300	202,560	274,000	27,500	22,700	324,200	27,710	28,700	400	56,810	39,000	61,400	400	61,800
20	83,100	18,800	2,300	104,200	180,760	28,900	6,300	215,960	235,960	27,500	22,700	286,260	27,710	28,700	400	56,810	39,000	61,400	400	61,800
21	83,100	18,800	2,300	104,200	180,760	28,900	6,300	215,960	235,960	27,500	22,700	286,260	29,800	29,100	400	59,300	39,000	61,400	400	61,800
22	83,100	18,800	2,300	104,200	180,760	28,900	6,300	215,960	235,960	27,500	22,700	286,260	29,800	29,100	400	59,300	39,000	61,400	400	61,800
23	31,260	25,000	12,000	68,260	56,200	33,700	16,000	105,960	55,200	30,800	22,400	108,400	28,600	14,300	400	42,900	33,800	56,700	400	56,500
24	45,700	20,300		66,000	115,760	28,900		144,660	225,560	31,900	17,400	274,860	29,800	27,100	850	57,850	41,600	63,700	400	63,300
25																				
26	81,700	18,700	4,200	104,600	166,260	28,900	8,300	203,460	222,800	28,200	25,200	276,400	29,400	26,500	300	54,600	37,240	59,400	300	59,940
27	81,700	18,700	4,200	104,600	166,260	28,900	8,300	203,460	222,800	28,200	25,200	276,400	29,400	26,500	300	54,600	37,240	59,400	300	59,940
28	83,100	19,400	4,300	106,800	167,360	28,900	8,800	205,060	222,800	28,200	24,700	275,700	29,800	26,500	400	57,700	39,000	62,700	400	61,500
29	74,100	18,800	2,300	95,200	167,760	48,900	6,300	222,960	246,568	52,000	22,700	321,268	29,800	26,500	300	56,600	36,400	58,700	300	58,400
30	43,700	23,300	2,550	69,550	233,795	28,900	6,550	269,245	237,384	38,000	42,950	318,334	29,800	25,300	550	65,650	37,800	60,700	550	60,050
31	74,100	18,800	2,300	95,200	193,760	28,900	6,400	229,060	252,784	27,500	22,800	303,084	29,800	30,100	400	60,300	36,400	59,400	400	59,200
32	86,500	17,300	2,600	106,400	197,560	28,900	6,600	232,060	254,360	26,000	22,800	313,160	29,800	35,100	500	55,400	41,600	64,400	500	64,500
33	70,400	20,300	2,000	92,700	149,100	28,900	10,000	188,000	237,400	31,400	25,400	294,200	26,500	24,000	800	50,500	28,600	51,500	800	51,100
34	70,400	20,300	2,000	92,700	149,100	28,900	10,000	188,000	237,400	31,400	25,400	294,200	26,500	24,000	800	50,500	28,600	51,500	800	51,100
35	86,500	18,800	2,300	107,700	115,760	28,900	6,400	151,060	283,000	27,500	22,800	333,300	29,800	26,500	500	56,800	39,000	61,700	400	61,100
36	90,500	18,800	3,500	112,800	180,760	28,900	6,700	216,360	235,960	30,500	22,800	289,260	29,710	27,900	300	57,910	36,340	62,200	400	62,940
37	73,900	24,100	2,000	100,000	157,830	28,900	6,000	192,730	84,620	26,500	22,400	133,520	28,110	29,400	800	57,510	45,050	62,200	800	67,250
38	96,800	24,800	2,800	124,400	180,760	28,900	7,000	216,660	269,060	51,500	23,100	343,660	29,800	26,700	800	57,300	36,400	62,400	800	59,600
39	83,100	18,800	2,400	104,300	180,760	28,900	6,400	216,060	238,450	32,000	22,800	283,250	29,700	25,700	500	55,900	41,600	62,400	500	64,500
40	102,600	22,500	2,750	127,850	162,100	32,900	8,750	203,450	276,568	31,200	24,850	332,618	29,800	27,200	850	57,850	37,700	62,400	750	60,850

支部研修昨今

下関支部 高田 吉雄

現場見取図



昭和五十年の本部総会で「国土調査の十七条地図整備、並びに精度保全の為の測量技術研修」というテーマを当時の企画部が掲げたのに呼応して、下関の企画委員会もその年より、同じテーマを掲げて、支部技術研修会を行って早、八年目になりました。それまでも下関支部では昭和二十年代の後半から、諸先輩達により技術研修会なるものが年に何回か、行われていた記録があり、昭和四十年代に入ると、企画委員会が組織され、研修会も定例化されたようです。

関数電卓使用の市街地測量」と副題を掲げ、従来までの真数表をひきながらの多角計算処理から一段進んで、関数電卓使用の多角計算と進み、逆計算、交点計算、内分点外分点計算、定面積分割計算等、多角計算ではおおよそ知っておかねばならない計算処理法を一応研修しました。やがて多角計算ではデータの出し入れや、くり返し計算が多いという事で、メモリー電卓を使つての計算処理に挑戦し、それまでの「Fポーン電卓」からPC-1100にグレードアップ

をしました。これが昭和五十四年でしたがプログラム機能を有する電卓を、あえて、データーメモリー方式のマニユアル計算で学習したのは、「多角計算の理論式を常に念頭において取り組む基本を忘れてはならない。」という我々企画部の考えがあったわけです。昭和五十五年からは、PC-1100というポケットコンピュータが、何とか我々の手の届く値段で発売され、ベータシックス言語採用という事で、下関支部会員も多数購入し、同じ器械を使用する事により研修会の進めやすさという好条件のもとに、いよいよプログラム計算による多角計算処理に入りました。この際には中田企画委員の絶大なソフト開発の努力と、毎回の研修会開催前に何回か集ってミーティングや研修指導についてディスカッションをしました。デスクチーフの皆さん（企画委員の面々及び、一般全員の方も含む）の協力が非常に大であったと思います。そのポケットコンピュータによる研修会も昭和五十六年度で一応区切りをつけ、昭和五十七年度は、今までの復習も兼ねて、種々の測量道具の違いによる成果の表われ方の相違と、その使いわけ方の研修を行っております。今年度七月十八日に下関市勝山公民館にて実施した、第一回技術研修会では、公民館周辺にあらかじめ図根点、境界点を仮設し、境界点の一部が失わ

れたものとして、前もって、企画委員の方で行ったところの多角測量による成果図（五〇〇分の一）の仮地籍図に基づき、五班のグループによって復元測量を行い、検討してもらいました。この研修主旨としては、地価の高騰並びに区画整理地区の拡大による多角測量化の為に平板ばなれする会員が見受けられる昨今ですが、地域的な事や、公共用地立会時に於る、現況測量等の必要性から、平板は、なくてはならないものではないかと考えます。又、技術屋根性の意識からも、簡易な器械で精度を落さず、成果を求めると面白味というものがあるのではないのでしょうか。今回は後段の表のような結果になりました。全体で二、四〇〇㎡位の広さでしたが、日頃の業務上ではなかなか気がつかない結果が出たように思われます。結論として平板による図解図根測量では人間の判断限界と器械誤差限界までの操作の挑戦のように思われます。それだけに観測者の熟練が要求されるわけですが、測量の目的によって今後必要な道具ですから、機を見ては研修する必要があります。要は大いにあるのではないのでしょうか。年に四回の研修会、五回の企画委員会、研修会前の打合せ会で常に出る問題ですが、下関支部も技術研修会は毎回の出席者が二十名から二十五名位というようにしたい決まっています。さっかく支

昭和五十年度の一年間は、国調地区の境界点の細部復元は、まず平板からということ、

「図解図根測量」と題して平板測量による平板トラバースから前方交会法まで、現場設置等も行いながら研修し、簡単な器械ほど精度を出す事が難しい事を学びました。昭和五十一年度からは、やはり同じテーマを掲げ、その年より「セオドライト、

関数電卓使用の市街地測量」と副題を掲げ、従来までの真数表をひきながらの多角計算処理から一段進んで、関数電卓使用の多角計算と進み、逆計算、交点計算、内分点外分点計算、定面積分割計算等、多角計算ではおおよそ知っておかねばならない計算処理法を一応研修しました。やがて多角計算ではデータの出し入れや、くり返し計算が多いという事で、メモリー電卓を使つての計算処理に挑戦し、それまでの「Fポーン電卓」からPC-1100にグレードアップ

昭和五十七年七月国調地区復元測量成果

班	現況測量	復元測量	K-3での誤差	K-4での誤差	K-5での誤差	K-6での誤差	誤差
1	平板による閉合トバース	図解で標定して 平板による復元測量					合計 0.559 1ヶ所に於る平均 0.140
2	平板による閉合トバース	図解で標定して 平板による復元測量					合計 0.345 平均 0.086
3	セオドライトによる多角測量(閉合)	展開したものを 図解で標定して 平板による復元					合計 0.355 平均 0.089
4	セオドライトによる多角測量(閉合)	復元する付近に 控点を3点ずつ あらかじめ観測 しておき図解で 標定した後にオ フセットで復元 (控点より)					合計 0.532 平均 0.133
5	セオドライトによる多角測量	展開したものと 地籍図を同解で 標定したあと座 標読みとりで逆 計算して多角に て復元(セオ ドライト使用)					合計 0.667 平均 0.167

1点に於る平均誤差 0.122

部会員の代表で選ばれた企画委員が、検討や準備を重ねて実施する研修会ですから、もっと多くの会員が出席できないものでしょうか。特に新入会員の出席が、どこの支部も悪いように伺えますがこの事については将来の事も考え、支部執行部や本部の指導で出席させるべきだと思います。日頃ともかくとして万が一にも技術ミス等による損害賠償問題が起きた場合は、やはり当事者は支部執行部や本部執行部のお世話になるはめになる事を新入会員の方々は御存知ないはずでしょう。

今後の研修課題としてもいろいろあげられますが、まず正確な観測データを拾う事を、第一と考えるならば、技術研修をおろそかにできないでしょう。又常にとりざたされているように、調査士業務と測量会社の業務の違いがあります。この事については土地家屋調査士法第二条に明記されていますが、特に山口県に於る特殊事情から、公図のない地域に於る地番、界線の調査があります。又土地の測量に於ても単に成果図を作るのみではなく、信頼された事が「境界の確定」であり、確定された境界が、失われた場合でも、高い精度でこれを復元する事ができる成果図(記録)を残す事のプロが、我々土地家屋調査士です。こう考えますと今後の研修課題も自ら定まってくるはずですが、又会員の方々の調査士たる意識も高まるのではないのでしょうか。その事が、やがては国民の間に土地家屋調査士たる認識が広まるように思います。私達下関支部が恒例のように行っております黒井マリリンピアでの宿泊研修も、何年前かに技術推進委員の会議で、統支部のヒントを得て行ったものですが、やはり仲間が一同会して同じ屋根の下で同じ釜のメシを食うという事が、全員相互の親睦を深め、又仲間意識が目ばえてくる事につき、どれほどの成果があるかは出席をされた会員が一番おわかりの事と思います。

各支部では一昨年企画委員会なるものが結成され、下関支部でも仲間が増えたように思われ、今後はできれば支部間の交流等も、と考える所です。

走った!!跳んだ!!

本部主催
レクリエーション大会終わる

企画部 竹内重信

去る八月二十二日、本部主催による、会員、補助員、家族合同による、第一回レクリエーション大会は、軒先に建てられた宇部市黒川の、厚士三年倉体育センターにて開催されました。

今年が初めての催しで、運動部、企画部が担当、参加者六十八名の有志男女が共に楽しい一日を過ごしました。

朝至・体育館等が活用された快遊なレクリエーション大会でありました。

本部が企画した体力テストは二十二者(内二名が女性)が挑戦しましたが、数名が途中脱落、この体力テストは次の五種目の運動の記録によって、各員の体力測定をしたものであります。

運動その1 反復横とび

二十秒間に何回身体を横とびする
ことができるか。(敏捷性の測定)

運動その2 歩道とび
短時間で最大歩力で歩ける距離の
の大きさを測る。(持久力の測定)

運動その3 握力
握力計を用いし左右の握力を測る
(筋力の測定)



イメージ、リズム、スピードの正確さ、巧み性、協同性をみる運動
(全身的な燃焼量を測定)

運動その4 五十メートル歩
二十五メートルの距離を早足で
歩き、その時間を測る。(持久性
の測定)

以上五種の運動を行い、得意なプ
ライムを作成し、各員の体力評価
診断をしたものであります。

競技は、刺激あふましいの内に終わ
りました。全身体を研しながらは事
実なされた新本副会長、まばらしい
体力を持つと目撃共に極めていた中
原副会長は途中ダウン、ゼツルのせ
いで、又、真白副会長に取組んでくれた
下働の清水先生、光の龍角先生を始め
の参加者各位には、主催したものと
して謝罪の心から感謝申しあげ
る次第です。

運動その5 リゲザゲトリプル

二十メートルの距離に、ボールを五
本投げ、小型のハンドボールを用
いてリゲザゲにドリブル攻撃、タ

みんなの会報 “やまぐち”

みんなで投稿し

みんなで盛り上げよう!!



会務報告

六月	五日 (土)	徳山支部総会 (於徳山市)
	五日 (土)	萩支部総会 (於萩市)
	一〇日 (木)	日調連総会 (於東京都)
	一一日 (金)	山口支部総会 (於会館)
	一二日 (土)	岩国支部総会 (於岩国市)
	一二日 (土)	宇部支部総会 (於宇部市)
	一九日 (土)	下関支部総会 (於下関市)
	二四日 (木)	総務部会 (於会館)
	二五日 (金)	広報部会 (於会館)
	二六日 (土)	企画部会 (於会館)
七月	二六日 (土)	企画委員会 (於会館)
	三六日 (土)	公職委員会 (於会館)
	六日 (火)	三者協議会 (於会館)
	一六日 (金)	理事会・支部長会 (於会館)
	二五日 (日)	新入会員研修会 (於会館)
	二五日 (日)	総務部会 (於会館)
八月	三日 (火)	中B会長会 (於湯田かめ福)
	二〇日 (金)	リクリエーション大会 (於宇部市)
	二二日 (日)	囲碁大会 (於会館)
	二二日 (日)	理事会 (於会館)
	二二日 (土)	自主支部長会 (於岩国市)
	二二日 (土)	広報部会 (於会館)
九月	九日 (木)	公職研究協議会 (於東京都)
	二九日 (水)	
	三〇日 (木)	

会員異動状況報告

一、入脱会状況

支部	氏名	異動年月日	入・脱会	事	所
岩国	中島 順一	五七・六・二三	入会		岩国市室の木町四一三九一三
山口	渡辺 達人	五七・八・二〇	"		防府市今市町一六番一八号
"	長富 恒夫	五七・六・三〇	脱会		(疾病脱会)
"	関谷 喜清	五七・七・一三	"		(死)
下関	諏訪 与平	五七・八・三	"		(死)
岩国	岡崎 正作	五七・八・一八	"		(死)
徳山	中村 常木	五七・九・二七	"		(静養のため)
下関	野間口 進	五七・九・三〇	"		(福岡県転出のため)

二、その他

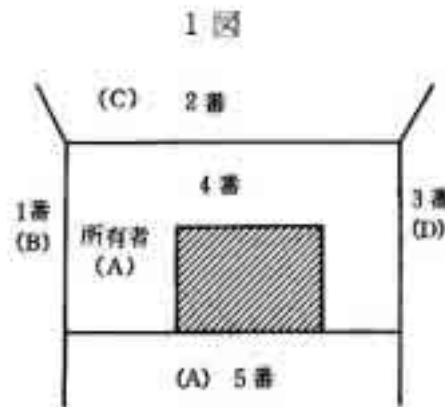
支部	氏名	異動年月日	異動事由
徳山	田中 祐朗	五七・六・一一	事務所変更 徳山市二番町三丁目二番地
山口	渡辺 侃	五七・六・二九	休業届 (疾病のため)
宇部	伊藤 静	五七・七・二〇	事務所変更 小野田市大字西高泊二七九
"	瀬口 哲義	五七・九・一	" 宇部市琴芝町一一二一三
"	三浦 淑市	五六・一二・二六	" 宇部市上宇部二二四三の二

行事予定

十月	七日 (木)	中B協議会総会	於山口市湯田
	八日 (金)	三者協議会	於法務局
	一四日 (木)	全国会長会議	於会津若松市
	二〇日 (水)	中B会長会議	於広島市
	二二日 (木)	司調共催ソフトボール大会	於小郡町山口農高グラウンド
	二三日 (土)		
	二四日 (日)		

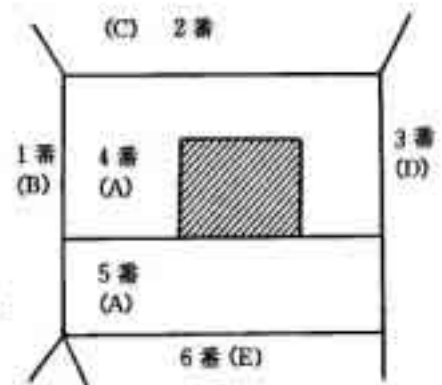
質問コーナー

山林の分筆登記においては、土地所在図を提出するとともに、隣接地の筆界確認証明書ならびに所在確認証明書の添付を要求されているところであるが、次の図のように斜線部分を分筆登記するについて

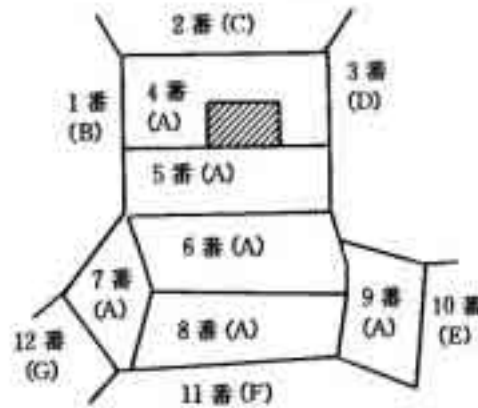


一番、二番、三番の所有者B、C、Dについてはそれぞれ所在確認証明書を添付した。五番所有者はたまたま申請人の土地であったので何も添付しなかったが、同一人物でも添付の必要があるのか、あるいは、同一所有者のため更に隣接の所有者の証明が必要か。
更に隣接の所有者の証明が必要な場合、第3図のように限りなく同一所有者の土地が続いた場合の処置はどうするか。

2 図



3 図



四番の一部を分筆するのに、(B)、(C)まで証明が必要か。

(答) 隣接が同一所有者の場合、筆界確認証明書も、所在確認証明書の所有者が同一人である旨を調査申述書に書いておくとよいとおもわれる。

公共嘱託登記を受託された方は必ず委任状を添付の上、申請することになっていきます。

委任状の様式は左記のとおり定められていますので委任状を添付するようにしてください。

委任状

土地家屋調査士
司法書士

が買収した、後記不動産につき左記事項を処理する権限を委任する。

記

- 一、表示に関する登記嘱託に関する一切の件
- 二、所有権移転の登記並びにこれに関連する登記嘱託に関する一切の件
- 三、登記嘱託書の補正または取下げに関する件
- 四、添付書類の原本還付の請求並びに受領に関する件
- 五、複代理人選任に関する件

昭和 年 月 日

不動産の表示（又は別紙目録）

司 調 親 睦 開 基 大 会 開 催



八月二十二日(月)一司親睦開基大会が、司任会館において開催された。

本日は講師宮田土曜よと崎本夜郎、橋本守、監引詞、行政官と一級以下の二つのグループに分れて、終日懇話がたなかわされた。

結果は次のとおり、(敬称略)

有司グループ

一位 橋本 守
二位 石田 貴
三位 藤田 幸

一段目グループ

一位 石村 幸
二位 石村 幸
三位 石村 幸

(表紙写真説明)

月の桂の庭

(助役市右田家)

百田毛和庵の家系である桂家の庭で、正徳二年(一七一二)桂家四代藩主忠雄が造った石組みだけの桂山水景園で、書院に感じだ書院と庭園がそれぞれ一側ずつに分かれたいわゆる一庭二景の庭成りとなっている。伝統的な技法や定型にとらわれない独創性にとみだり田舎草に忠実独自の造世を表現しておもしろさの面でも高く評価されている。

編 集 雑 記

○誌面上を前にわたす「新入会員紹介」をいじりましたが、今後とも先賢諸先生の御指導をお願い致します。又、これからの土地家屋調査士として熟年会員の方々の御指導による企画を致しました。次回の掲載もありません。御期待ください。

○今年度から会報「やまぐち」の発行部数について各会員の皆様の御意見に当たり御考になるものではないでしょうか……御検討ください。

○会報「やまぐち」の編集を担当してまいりましたが、まだまだ後援者が少ない様です。そのために編集・印刷にも苦慮しております。皆様の方々の御協力を御願致します。

○下関支店からの投稿のありまして「新報」のアンケートについて