



第26号
59. 9. 15

会報

やまぐち

発行者
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②25975

印刷所
萩市川島3区414
南増山印刷
TEL 萩②1103

写真は山口の古地図

山口県土地家屋調査士会

紙上研修

分筆残地の取扱い難感

出口地方務局

百庶登記官

道垣本 孝 雄

「分筆の土地を二筆した」筆二に分割し、地積測量図では二筆の土地について申請の計算をし、二筆の土地については差引計算をしているのが通常の形勢である。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。

「分筆の土地を二筆した」筆二に分割し、地積測量図では二筆の土地について申請の計算をし、二筆の土地については差引計算をしているのが通常の形勢である。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。

「分筆の土地を二筆した」筆二に分割し、地積測量図では二筆の土地について申請の計算をし、二筆の土地については差引計算をしているのが通常の形勢である。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。

「分筆の土地を二筆した」筆二に分割し、地積測量図では二筆の土地について申請の計算をし、二筆の土地については差引計算をしているのが通常の形勢である。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。この二筆の土地は、同一筆から派生してあるが、この二筆の筆主が異なる場合がある。これは、河川の改修工事で、登記簿を修正し、河川の測量図を修正する。

第三十七回定時総会開催される

昭和五九年度の定時総会は五月二十七日(土) 午後三時から山口県商工会館において開催された。出席者は委任状出席を含めて計三三四名。出席率八三%であった。

新本副会長の初会のもと西山副会長の開会の辞の後、表彰式があり、次の方が華ある表彰を受けた。

●山口県方法務局長表彰

役員 功 芳 藤 石川 昇 幸川 良介
本年勤続功勞者 藤原 恒一 松本 昭己

藤井 俊 西村 啓人
武井 幹次



●山口県土地家屋調査士会会長表彰

石田 直 竹内重信 藤部豊盛 前田博司
会長後援 末廣長隆(長谷野山口地方方法務局長 杉岡孝誠(藤部議員))

●祝電披露の後、講壇に藤部豊盛議員が選任

され、副議長に岩本正一(議員)が指名された。ついで出席人員の報告、議長幹事名人の指名、昭和五八年度最終報告、西山副会長(ご臨み)の報告に入る。

1. 昭和五八年度事業報告並びに収支決算承認の件

2. 昭和五九年三月三十一日現在一般会計財産目録承認の件

3. 昭和五八年度用紙等特別会計決算報告の件

4. 昭和五八年度証紙計決算報告の件

5. 昭和五八年度互助会会計決算承認の件

6. 可決金額委員会最終報告の件

7. 山口県公共職託登記委員会最終報告の件

以上一括上程され、それぞれ執行部より説明、監査報告の後、質疑応答に入ったが、本年度は公共職託関係が質疑応答の花形であった。質疑一過済の後、一括採決となり、無事可決承認。

8. 昭和五九年度事業計画案承認の件

9. 昭和五九年度収支予算案承認の件

執行部より説明の後、質疑はまたしても可決承認。



●顧問に集中したが無事可決承認された。

10. 三則一部変更の件
補助者に關する会則変更案、執行部の説明に対して異議なく可決。

11. 互助会規約一部変更の件
執行部の説明に対し数名の質疑の後、可決承認された。

12. 役員推せん委員会委員選出の件
議長より、各支部総会で二名推薦し本部に報告することを提案し拍手を數で承認された。

以上で議案の審議がすべて終了、議長は降壇した。

ついで新入会員の紹介があり、前副会長の閉会の挨拶で第三十七回定時総会は午後三時二五分ごろ二時より早く終了した。

各支部年度事業計画

企画委員会開催

昭和五十九年七月七日於司馬会館にて今年
第一回企画委員会が開催される支部委員より
次の通り事業計画を発表されました。

下関支部

高田委員

7月14日、法調協議会年報項目位でアシカソ
シモン方式
9月1日〜9月2日、箱拍切懸念、境界理
設の方法及新機器の紹介
11月2日、報酬について事例検討、不動産
鑑定の手続き等

会 報

その他やとして無料相談日を定め、定期
的に行う

高田委員制度を考へる。(報酬の完全回収を
確保のため)

宇部支部

河村委員

技術研修 測量研修を行う
事務研修 報酬研修 関係各庁との協議会

山口支部

山根委員

2月〜松尾研修(事務研修)
技術研修も別に行う
期日は未定

概ぼく旅行(他会研修)の無料相
談会(年一回)
期日は未定

徳山支部

三吉委員

7月21、6月上旬、1月中旬、3月に渡り
事務研修として区方所有法を研修から各課ま
で実施
11月中旬、技術研修として関根会の子エッ
ク並に被災、所の回復調査を行う。

11月中旬、法調協議会を行う。
12月中旬、法調協議会を行う。
毎月第1金曜日に徳山商工会議所の無料相
談会に参加し研修を行う。

萩支部

三好会長代理

7月〜日、11月下旬〜1月上旬、法調協議会

岩国支部

浦井委員

7月21、11月、光成測量所の研修会(ア
ブ測量との比較)
秋頃、各種測量器による比較測量
8月下旬、拍出研修、座談会形式
その他、松尾研修会、「税理士又税務署」
以上の説明あり

他は未定

※各支部企画委員会の連絡網

各支部の連絡委員は企画委員長が当る

- 下関支部 高田委員長
- 宇部支部 河村委員長
- 山口支部 山根委員長
- 徳山支部 三吉委員長
- 萩支部 上村委員長
- 岩国支部 浦井委員長

が横の連絡網となる。

ト→11間2尺4寸→11間2尺4寸=11.6間
 と→11間5寸5分→11間4尺6寸=11.8間

であるから

$28.7間 \times (11.6間 + 11.8間) \times 1/2 = 448.70$
 となりこれは1反4畝29歩である。したがって登記簿上の地積は1反4畝29歩と記載されるが、実際は1反5畝の歩であるから、すでにここで約1歩の差が生じてくることになる。この例は多少過剰ではあるがこの計算例だけでも1反4畝29歩という数字が、実は概ね1反4畝29歩に合致し写から1反4畝9歩の間に存在する不特定な地積を代表したものの数値的にあるかられた数字だからとも言えるものでメートル換算した数字も1400.70㎡から1484.29㎡の間に存在する不特定なものによって登記簿上の1反4畝29歩と記載してあるから

$1484.29 \text{㎡} \div 1.0567 \text{㎡} \times 1 \text{反4畝29歩} = 1400.99 \text{㎡}$
 ということには納得してならないと思う。そこで(17)→(20)のような場合の移転もれにもしも発行ない例であろう。

64. 1反4畝29歩 (昭和40年版)

さて、それでは昭和40年版のいわゆる「一元化」直前の地積はどうであったらうか。加時登記申請書に添付しなければならなかった地積測量図はすべて平方測量によって作製されたものであったのではないかと思われるが、一元化直前の地積測量図は、縮尺は概ね200分の1であった。地尺も間尺とメートル尺、縮尺も間尺とメートル尺が併用されていたが、丈量計算はすべて間尺と三線法で行われていた。メートル縮尺の場合、600分の1では前引間尺は30.00(18.893mm)であるから、土の寸分の1の(5.418mm)mmを正確に読みとめることは困難である。

健康で20才以下の人の視の判定(長さ)能力は、約1.2mmとされているから、縮尺600分の1の場合の判定能力は12mmである。

測量原図に縮尺し、地積測量図に縮写の後、更に三線計算するための「角尺の区画を作りその一辺を固定とする高さの線を引く。前後に基った600分の1の縮尺を使って定見、高さを読みとる。



仮に切線はトマントラッシュト計算を行い、角尺を示す色の線から数値計算により確認(一定、角尺の一辺、①一辺)を求めたものとする

$$28.45 \times (21.77 + 20.28) \times 1/2 = 1481.31 \text{㎡}$$

$$1481.31 \text{㎡} \div 1.0567 \text{㎡} \times 1 \text{反4畝29歩} = 1400.99 \text{㎡}$$

であるが、この土地を縮尺=600分の1の平方測量を

行い、確認、高さの読みとりは、縮尺600分の1と縮尺300分の1とも併用すれば最も誤差の小さい場合も想定したもの

$$70.4 \times 21.77 = 1533.70 \text{㎡}$$

$$21.77 \times 20.28 = 441.77 \text{㎡}$$

$$20.28 \times 70.4 = 1427.71 \text{㎡}$$

となるので最小と最大のそれぞれの地積を計算してみる

$$70.4 \times (21.77 + 20.28) \times 1/2 = 1471.20 \text{㎡}$$

$$70.4 \times (21.77 + 20.28) \times 1/2 = 1487.55 \text{㎡}$$

$$1471.20 \text{㎡} \div 1.0567 \text{㎡} \times 1 \text{反4畝29歩} = 1400.99 \text{㎡}$$

$$1487.55 \text{㎡} \div 1.0567 \text{㎡} \times 1 \text{反4畝29歩} = 1400.99 \text{㎡}$$

(17)→(20)に土地の地積が平方測量の場合以上式(2)と併用の際のみにかたある訳で、この例をみても1反4畝29歩は1400.99㎡であることの全く無意味であることが理解されるであろう。

65. おわりに

昭和52年不動産登記法施行規則や「不動産登記事務取扱手続規則」改正の中に、はじめて測量の役割づけがなされ許容誤差、公差及び平均2乗誤差等が厳しく規定化されたがそれまでは測量の内実が別に記載されたものであった。従来(昭和40年版)にどこであったっのかある在籍簿で登記申請書を開覧したとき(1)→(2)のような在籍簿



計算によって地積の算出された面積をみる記憶がある。当該はまだそれが許されていた時代であったのだろうか

か、昭和40年までの地積測量の内容が一般的にどの程度のレベルであったかを知りたいと思う。

メートル法に書き替える場合、他1反4畝29歩を標準に「1400.99㎡」とし、登記簿には「1484.29㎡」と記載されているが、この例の場合に

$$1 \text{反4畝29歩} = 1400.99 \text{㎡}$$

$$1 \text{反4畝29歩} = 1484.29 \text{㎡}$$

この2数の平均値を

$$(1400.99 + 1484.29) \times 1/2 = 1442.64 \text{㎡}$$

とすれば

$$1 \text{反4畝29歩} = 1442.64 \text{㎡}$$

とする方がより合理的ではなかったかと思われる。

(註) 準則第25条4の従前法施行令別表第4の転写区画の内実にもいろいろ不備のあることは「会籍やまぐち」第8号(昭和52年8月1日)に載せてあるので今回の意見とともに参考にしていただきたい。

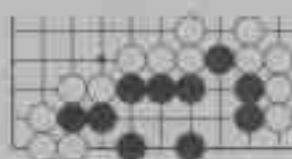
昭和59年度

司調共催囲碁大会終わる

去る1月20日司調会館において行われまし
た今年度の大会は段位クラスは石川豊初段
（山口支那）と横位クラスでは渡辺照行8段
（山口支那）がそれぞれ優勝致しました。

表彰加者と成績は次の通り

段位	優勝者	成績
横位	石川 豊初 段	5勝 4敗 1引
横位	横位 2位 豊初 段	4勝 4敗 1引
横位	横位 3位 豊初 段	3勝 4敗 1引
横位	横位 4位 豊初 段	2勝 4敗 1引
横位	横位 5位 豊初 段	1勝 4敗 1引
横位	横位 6位 豊初 段	0勝 4敗 1引
横位	横位 7位 豊初 段	0勝 4敗 1引
横位	横位 8位 豊初 段	0勝 4敗 1引
横位	横位 9位 豊初 段	0勝 4敗 1引
横位	横位 10位 豊初 段	0勝 4敗 1引



囲碁雑感

石田 豊

今年は例年になく暑さが厳しく感じられる。一般的にそうなのか自分だけがそう思うのか、そうとすれば身体の抵抗力が弱っているのかも知れない。結果として十八年間に中国山脈の山ひだのようなところを暮したことも暑さに強いことと無関係ではないかも知れない。

いずれにしても今年の夏には暑かった。特に夜、いわゆる無暑夜というやつに。堪苦しく慢性的睡眠不足にクーラー病も加って、しかし年々のお陰で本年の司調囲碁大会に優勝できたのかも知れない。「気力がないため行き過ぎが少なかった」と自己分析してみた。

囲碁というものは戦争のようなものである。「もつとも近代戦でなく戦国時代の戦争を連想して頂きたい」。同時敵陣に入るか、囲い味方に援軍を送る時期は何時か。包囲されても敵中で活を求められるか。包囲した敵をせん滅できるか。いろいろ作戦をたてるのは楽しいものである。めづらした確謀勇断に敵がマンマと引っぱった時の味は格別である。特に包囲せ入滅した時はこたえられない。この味が忘れられないから先角攻め過ぎとなり味

方との連絡を絶たれたりして自滅する。

その時の悔しさは前述の喜びに反比例する。今は申し上げる道もない。

本年に大会を顧みて残念なのは横坂五段と池田初段に敗れた二節である。横坂五段に対しては序盤有利とみて序盤気にも白石を頂戴に行つたところ実にはたくみでさばかれ遂に逆用となり終盤懸命に奮戦したが一目負けとなつた。池田初段は相対した時「最近初段をとっただばかりで」と侮るものだから少し奇抜な手を行つて困らしてやろうと思つたところ壁の白石に圧倒されて手を足も出なかった。

二敗もし優勝できたのは他に四勝者もなかったからである。

もつとも当日欠席した兼重、久野先生あたりは「強が行かなかつたから致が優勝できた」なんて「マサカ」級の部優勝の渡辺照行先生（渡辺兄弟の兄貴で強い方、失礼）六戦全勝お見事でした。何の別人のようでした。

ともあれ今年の大会も無事終了し地域の方とも一人、又一人と知り合いとなり来年又出会うのは楽しいものです。今年反省したことや来年忘れなければ西渡暦になるかな。連続では他の人が面白くないかなと思いつつペンを書きます。

既存区分所有建物の

移行作業スタート

法務省民事局第三課

建物の区分所有関係に関する法律及び不動産登記法の二法を改正する法律（昭和五八年法律第五十一号）が本年一月一日から施行され、専有部分と敷地利用権についての登記を、専

断として建物登記簿による同一体的に公示することとする新しい区分建物に関する登記制度の運用がスタートしたが、この改正法の施行前に建てられた既存区分所有建物について

は、改正法附則第六条及び第七条の規定に基づき、昭和六三年（一九八八年）までの間は法務大臣が各建物ごとに新法の適用開始日を公表し、告示して指定することとされ、指定された建物の専有部分については、適用開始日に敷地権が生じることとなるので、敷地権の表示を登記する建物の表示の変更の登記をし、建物の表示

も修正し、登記簿に反映することとなる。

ところで、既存の区分所有建物は、いわゆる特別区等のものも含めると、約三二万棟存在するが、そのうち一棟の建物の専有部分の棟数が四〇棟以上のものは指定しても約二万二〇〇〇棟、専有部分の敷地面積が約一三〇万㎡存在する。

このように大量の既存の区分建物について新法を適用させるための移行作業を五年間にわけて計画し、断片的に実施するということだが、今回の改正法の施行を達成することによって、かなりの数の建物となることと推定される。

この移行作業の当分の対象建物は、一棟の建物の専有部分の棟数が四〇棟以上の建物（約一五、二〇〇〇棟）と、専有部分の敷地面積九〇万㎡以上とし、本年度から昭和六三年度までの五年間に段階的に実施する。

移行作業は、法務大臣の通知開始日の指定及びその指定に伴う建物の表示の変更登記と、これらに伴う法律作業とに大別されるが、その作業量は相当の量に及ぶので、このうち、特に作業量の多い東京、横浜、川崎、千葉、大阪、神戸、名古屋の七都府において、財団法人法務法務協会に委託する。

移行作業は、昭和六三年（一九八八年）四月二十五日付け民三第（二）二八号をもって既存区分所有建物の移行作業

の実施についての緊急通知がなされた。いよいよ移行作業がスタートすることとなったわけである。

① 緊急通知の内容は

移行作業の当分の対象建物は、一棟の建物の専有部分の棟数が四〇棟以上の建物（約一五、二〇〇〇棟）と、専有部分の敷地面積九〇万㎡以上とし、本年度から昭和六三年度までの五年間に段階的に実施する。

② 移行作業は、法務大臣の通知開始日の指定及びその指定に伴う建物の表示の変更登記と、これらに伴う法律作業とに大別されるが、その作業量は相当の量に及ぶので、このうち、特に作業量の多い東京、横浜、川崎、千葉、大阪、神戸、名古屋の七都府において、財団法人法務法務協会に委託する。

移行作業は、昭和六三年（一九八八年）四月二十五日付け民三第（二）二八号をもって既存区分所有建物の移行作業

の実施についての緊急通知がなされた。いよいよ移行作業がスタートすることとなったわけである。

移行作業の当分の対象建物は、一棟の建物の専有部分の棟数が四〇棟以上の建物（約一五、二〇〇〇棟）と、専有部分の敷地面積九〇万㎡以上とし、本年度から昭和六三年度までの五年間に段階的に実施する。

法務省民事局第三課

我が家の地番が違つ

24 越前町米ノ世帯

地籍図面でズレ表示

土地年貢元帳で明らか 役場は改正作業へ

【福井】「我が家は家の地籍図で19番地表示なのに、土地年貢元帳でみると20番地表示だ。地籍図と元帳とで地番が異なるのは、どうしてか」と福井市米ノ世帯の住人甲(仮名)は、福井市役所に問い合わせた。市役所地籍課によると、地籍図と元帳とで地番が異なるのは、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。

地籍図の表示がズレているのは、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。

地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。

地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。

地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。地籍図の表示は、地籍図の作成時に、地籍図の表示がズレているためだ。

経過説明——広報部の調査

市役所に保管されている「土地年貢元帳」の作成年月日は不詳であるが、明治37年以前現在に至るまで、この元帳は、この「年貢元帳」によって毎年年貢を徴集しており、その「取立簿」が年度別に保存されています。

この「年貢元帳」の通り、甲は、その当初から54番20番の宅地54坪以内、訂評を借りて居住し、年貢を納めてきたことは明らか事実として記録されています。

又、この宅地の所有権で今までにどこからも異議が出たこともありませんでした。甲は、その土地上の実態を改良することとなり、住宅企業公庫等の資金の利活用も考えて、地主である宝樹寺に土地使用の申請書に捺印を求め、同意を得たのであったが、結局これは借りずに済みました。

建物の所在は19番地……?

ところが、その後、家屋が完成し、建物の登記簿を見たところ、我が家は19番の土地に存在することになっており、「今までは、宝樹寺に年貢を払っていたのだけれど、これからは、寺には関係ないらしい」と宝樹寺に申し出があったことから、20番の土地の所在について地籍の表示が事実と相違することを正す覚悟となりました。

これまでも、必要に迫られた住人が、個々に地籍の訂正を求めておりましたが、関連する人が多いのに、完全な資料の提出に至らず、未解決のまま、放置されていたのが実態で、標付「地形図」の如く広範囲におたるものであって個人では、なかなか解決出来ないものです。

支部長会議一年の回顧

大田具之助氏

磯部豊彦



支部長会議の世話をする様になつて既に一年が過ぎた。振り返つてみれば本当にあつたという龍の一年でした。

五八年六月初回の支部長会議で支部長協議の上合議に維持される支部長会議であることを目標に本部の事業計画等についても合議の意志を反映し活発な活動により支の運営に寄与する事と宣言致しましたが今た何の業績もなく無益に過ぎた事を会員の皆様に申し訳なく思つておられます。

既に五九年度の本支部の機会を繰り各支部に於ては年度の事業計画の遂行に取組んでおられる事と思ひます。

昨年の事件数をみると関東部に於て多少の減少がみられるものの西部では殆どですが増加してゐる様な結果が出てあり平均的には一昨年より多少回復のキザシが覺えて来た様な感がありますが、果して五九年度はいかがでしようか？

現在の社会の状況をかえりみますとおよそ不動産の取引引に於ては調査士との役割は重大であり缺くべからざるものとして認識されその社会的地位は高く固固に位置づけられ国民生活の中にとけこんで参りました。およそ登記手続は申請事件が少つてみれば、本人申請でも処理出来るわけであり我々は今日の現状に満足することなく、プロとしての自覚を以つて事件の処理に当つなければなりません。

我々の業務は直井、地価の上昇と共にめんど密な調査と高度な精度を要求されており、先に調査実施要領の会則の絶込があり技術的には満足したものでないにしても協議要領が示されました。

又建物区分所有法については改正がなされたばかりであります。これも時代に則する為のものであり調査士の使命を認識し、たゆ

まぬ努力を働かなくては行かぬはなりません。

昨今は事件数に於ても是れのみ状態が続き我々の業務も低調なままに定着するのでは無いかと心配する気もありませんが、我々は経済の動向に左右されることなく国民生活に於ける不動産の明確化と取引の安全を確保する為、研さんを重ねてゆけば国民の信頼も更に深まるものと思ひます。

此の大切な時期に当り支部長会議の任務を再度認識し会員の意見を要望を十分に本部へ伝え、会員の執行に会員の意志を反映させる為の大きなパイプとなつて合議の為の支部長会議として今後の運営に当りたいと思ひます。

会員の皆様にもこの様な様々な事でも意見を寄せます。皆様上を以てお願いいたします。



