



会 報

やまぐち

No.61

平成8年

1 月発行



山口県土地家屋調査士会

目次

年頭のごあいさつ	山口地方法務局局长 清田 勝男	3
年頭のごあいさつ	会長 乗川 良介	4
年頭のごあいさつ	総務・財務担当副会長 高田 吉雄	5
年頭にあたって	総務担当副会長 瀬口 潤二	6
年頭にあたって	広報担当副会長 小嶋 慎一郎	7
第38回中国ブロック協議会定例総会開催		8
広報だより	広報部よりのお礼	9
支部だより	土走 防府支部 栢田 光則	10
土地家屋調査士試験合格者名簿		11
平成7年度証紙貼付状況結果報告		12
投稿	土地の筆界・境界と測量について 岩国支部 難波 文雄	14
	住宅地図は事務所の宝 岩国支部 浦井 義明	16
	証紙会計について //	17
	新米調査士頑張る(私の場合)下関 打越事務所	18
	参加資格 岩国支部 渋瀬 清治	22
	官公署に関する事務取扱要領	24
親睦だより	釣りクラブ特別企画	
	BIG FISHINGマグロ釣り 山口支部 藤原 淑雄	38
	ゴルフクラブ	39
	音楽クラブ参加者募集	40
書籍紹介		40
新入会員研修会日程		40
事務局だより		
	会務報告・会員異動状況	41
	調査士の保険・年金・共済制度の一覧表	42

表紙写真

東大寺別院阿弥陀寺(上)

平安末期に焼失した東大寺再建のため周防国に下った重源上人が、文治3年(1187)後白河法皇の現世安穩を祈って創建した名刹。

毛利邸(下)

明治維新を前に萩城から山口へ移った藩主毛利氏は、廃藩置県後に明治政府からの命によって東京に居住しますが、その後再び国元での居住が認められます。そこで明治25年(1892)、井上肇が旧藩主にふさわしい地として選定したのが、ここ防府市多々良。江戸期の御殿造りを取り入れ、良材を用いて当時の建築の粋をつくした本邸には、大正天皇・皇后、昭和天皇・皇后もご宿泊されています。県指定名勝。

年頭のごあいさつ

山口地方法務局長

清田 勝男

明けましておめでとうございます。

会員の皆様には、御家族お揃いで、輝かしい新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。ところで、昨年は大平洋戦争が終結して50年という節目の年でしたが、年初めから戦後最大級の阪神・淡路大震災が発生し、続いて起きた地下鉄サリン事件を始めとするオウム真理教関連事件は、国民に大きな衝撃と大損害を与え、その後発生した米兵による沖縄少女暴行事件は、沖縄県民が押さえていた不満と怒りを一気に駆り立て、沖縄県知事は米軍基地用地強制使用の代理署名を強く拒否したため、国は知事を相手に職務執行の命令を求める異例の行政訴訟を起こし、さらに、年末にかけては、日本にいなかった毒グモが大阪・三重・沖縄県で相次いで発見され、大騒ぎとなりました。

このように、昨年は歴史的な大事件、大事故が連続して起こり、日本の安全神話が大きく揺らいで、私達の心の中で漠然とした不安が拡がった年でした。

一方、景気は、公共事業を中心とした大規模な経済対策にもかかわらず、公的需要中心の回復から民間需要中心の回復へのバトンタッチが、民間の設備投資意欲の低下等からスムーズにいかないため、依然として上向くことなく息苦しい状態で越年することになりました。

このような社会経済状況の下であっても、登記事件を始めとする法務局の所掌業務は、いずれも高水準であるばかりでなく、その内容も一段と複雑化の度合いを増しており、事務量に相応した増員が必要であり、その増員の確保のために最善の努力が払われているところです。皆様方におかれましても、このような法務局の実情をご理解いただき、一層の御支援、御協力をお願い申し上げます。

また、法務局では、登記事務を適正かつ迅速に処理する体制の確立に必要な施策の一つとして、目下、コンピューター化を推進しているところですが、そのコンピューターが打ち出す土地の位置、形状を特定するための地図の整備が何よりも必要となってきております。

そこで、当局では本年も専門知識を有する皆様方のお力をお借りして、地図のマイラー化、地図整備作業、17条地図の作成等の作業を実施したいと考えております。厳しい環境の下で大変恐縮に存じますが、何分の御理解、御協力をお願い申し上げます。

最後に、会員の皆様並びに御家族の御多幸、御健勝を祈念いたしまして、年頭のごあいさつといたします。

年頭のごあいさつ

会 長

乗 川 良 介

平成8年、丙子閏年の輝かしい新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

会員の皆様には、平素会運営に対し、深い理解と御協力を戴き、心から敬意と、感謝を申し上げます。

昨年は、阪神淡路大震災に始まり、地下鉄を始めとするサリン事件、バブル経済崩壊後の金融破綻等、社会不安と激動の一年でありました。

今年は4日の東京証券取引所の大発会において、平均株価が2万円の大台を回復し、円相場も1ドル105円台の水準で取引きされる等、又経済界にあっては、多くの経営者のトップの方々が、景気は回復への強い期待が持てるとの見通しを発表され、明るい年頭となり、大変喜ばしい事と存じます。

しかしながら、一方ではリストラが進み、企業の再編、合併等も続き、雇用不安も増加の傾向にあり、必ずしも、安泰とは言えないと思っています。

この様な環境にあって、我が業会を取り巻く現状も、登記所の統廃合、業務処理においても国民の権利意識の高揚に伴い、年次益々、複雑、困難な事件が増加しつつあります。

土地家屋調査士法の制度の目的である不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することは、調査士の業務処理において、当然の義務であり、職責でもあります。

幸い、昨年広島法務局管内統一による、不動産表示登記事務取扱要領が、細則第42条の4第2項の改正を受け、全面改正され、4月1日付で施行され、官公署の発注に係る、嘱託登記においても、本年1月1日をもって施行される事になり、表示登記事件の処理の一元化が計られると共に、現地安定化の促進が定着しつつあります。

これをスタート台として、境界には永久標識を設置し、境界点の明示により、筆界点の現地安定化を計ると共に、一筆、一筆の土地の特定と、将来に向い、その成果図が、不動産登記法第17条の地図の基礎となる様、調査士、自らの手で、地図作りの一助としなければなりません。

表示登記における「明確化」とは、正に境界標を設置して、現地の境界点全点を安定させる事から始まると言っても過言ではないと存じています。

“「杭を残して、悔いを残さず」”

今年一年が、会員の皆様にとって、良き年であります様祈念して、年頭のごあいさつといたします。

年頭のごあいさつ

総務・財務担当副会長

高田 吉雄

平成8年の新春を迎えるにあたり、謹んで年頭のご挨拶を申し上げますと共に、平素の会務への皆様のご協力に対し、厚く御礼を申し上げます。

年明け早々の阪神・淡路大震災から始まり、はてはオウム事件というように背すじの凍るような出来事があった昨年でした。大震災により被災されました多くの兵庫会の会員の皆様には心よりお見舞いを申し上げる次第です。これらのいまわしい災害や事件を経験して思う事ですが、その時人間としてどうしなければならないか、どう対応していけばよいか、この事を反省として考えた時、この災害や事件は私達に何かを教え警告を与えてくれたように思われます。

6月19日、20日に行われました日調連の総会の中で、今年度の活動指針が打ち出されました。

現在の経済環境からも土地家屋調査士業務は増加する傾向になりにくく、過去の高度成長期のような景気循環に頼る時代ではない事。それぞれが厳しい競争に対応して、自らが研鑽に努め能力を高め業務を創造していく時代と考える。このように総括指針として出され具体策としては、

1. 全国大会の具現化
2. 参加意識の昂揚
3. 永久標識の設置
4. 広域的大規模事業の取り組みの強化
5. 地図整備への取り組み
6. 制度制定45周年事業の実施

以上の項目が掲げられました。この中で山口会としても特に力を入れなければならないのが「参加意識の昂揚」です。

私が業務を担当していた頃、報酬の研修で各支部を回った時に思った事ですが、法務大臣認可の報酬について多くのバラツキがあってはならないのに、各地区で若干名の会員の方が適正運用を行っていない。その方々は必ず研修会に参加されていないようです。調査士業務は一人ひとりの業務の連携の中で成り立っている事から、会が行う総会はもちろんの事、研修会、講演会には必ず参加をお願いする次第です。

「参加こそ感動！」私達も会員の皆様が感動されるような総会、研修会を企画する所存です。どうか今年もよろしくお願い申し上げます。

年頭にあたって

業務担当副会長

瀬口潤二

21世紀に向かって秒読みが開始されています。

昨年秋の「WINDOWS 95」の爆発的なブームは、21世紀の社会のあり方を予感させます。

95年は、常識とか慣例だとされてきたものが大きく揺らいだ1年だったのではないのでしょうか？

青島東京都知事、横山大阪府知事の出現は、その典型です。大型店舗が元旦から店を開けました。規制緩和や行政改革、情報化といった文字が毎日、新聞の紙面を飾ってきました。官官接待の是非や宗教法人問題が論じられ、沖縄県知事の署名拒否をめぐる裁判問題もありました。

住専問題を中心とする金融の破綻は、思ったより深刻です。

こう言った社会の変化が、法務行政に影響しないはずはありません。

法務局の統廃合問題と登記事務のコンピューター化作業、地図整備作業、基準点の設置といった法務行政の動きは、規制緩和や行政改革の論議を踏まえていることを意識しておくべきです。

昨年4月に改正された不動産表示登記事務取扱要領は、特に土地の分筆業務について注目する必要があります。

「不動産の登記簿の表題部の信頼性をいかに高めていくか。土地家屋調査士は行政とともに考えていかななくてはならない宿命を負っているのではないか。少なくとも、土地家屋調査士が登記簿の表題部にたいする信頼性を失わせることだけはしてはならない。」と考えています。

不動産表示登記事務取扱要領は、本年1月1日より、官公署の分筆登記にも適用され、土地家屋調査士が日常行ってきたと同じレベルの業務が要求される様になりました。地積測量図の内容の飛躍が要求されているのです。地積測量図の内容の飛躍の鍵は、「現地の安定化」であることを身を持って体験しているのは我々土地家屋調査士だけです。

我々は、官公署にたいしても「現地の安定化」のノウハウを提供し、法務行政に反映する努力をしようではありませんか。

執行部では、本年はとくにこの点に焦点をあてながら活動したいと考えています。また、研究室では、不動産登記法そのものを読み返し、原則は何なのか、今日までの実務や取り扱い方法は、どんな社会的要請から発生してきたのかを論議しています。

例えば、「道路拡張の際の分筆囑託」に代位の原因が認められる理由について……債権者代位による分筆を、当然と受け止めていいのか等々。

執行部では、特に地積測量図の作成を伴う土地の表示に関する業務についての「社会的な地位の確立」を活動の中心としていきたいと思えます。会員皆様の後押しがひつようですので、よろしく願います。

年頭にあたって

広報担当副会長

小嶋 慎一郎

新年おめでとうございます。

阪神大震災、オウム事件、フランス・中国の核実験の強行、大和銀行事件などいい尽くされていることとはいえ、一抹の不安を覚える一年でありました。

さて、我々の日常業務を振り返ってみますと、細則42条ノ4第2項が改正されたことにより始まった現地復元性、明示性等の強化が山口会でもいよいよ具体化され昨年7月1日より、不動産表示登記事務取扱要領に基づき実施されているところであります。

これによって、今後法務局に備え付けられる地積測量図は、作成者の如何を問わず、永久標識、座標値、測点間の辺長が明示され、また、これらの内容は、関係者と立合確認の上、為されている事になり地積測量図の復元性、正確性、信憑性は一段と確実なものとなって来たと思われます。

権利の登記の前提として、表題部の地積を埋めるだけの目的を持って作成されてきた従来の地積測量図から脱皮できた事は、法務局備え付けの地積測量図の信頼性はもとより、これを基にした登記簿の信頼性、また、これを糧に生きる我々土地家屋調査士に対する社会的評価もますます強固になってくる事は疑う余地もありません。

状況によっては、多少きつい部分もある事は承知しておりますが、いずれ、上昇気流に運んでくれる向かい風と確信してこの事務取扱要領の確実な実施と一般社会への周知を広報活動を通じて行って参りたいと思います。

手段としては対外的に、全国的なキャンペーン（例えば、テレビコマーシャル、全国紙による制度広報等）が効果的と考えられますが、現段階では、もう少し連合会に具体性が見えず、引き続き各会員、各支部、そして本会においてスポット的なPRを地道に行う以外に方法がないと考えております。昨年読売新聞において行った名刺広告は、県下3版（東部、中部、下関）で約150万円の出資をしております。この経費はすべて会員各位の個人負担によるものであり、これにご協力を頂いた支部長さんを始め、会員の皆様には、紙面を借りてあらためて御礼を申し上げたいと思います。本会においては、コマーシャルに関する予算が、微額なことから、どうしても支部長さんには、紙面を埋めるだけの人数集め、そして、会員の皆さんには、経費の負担をお願いする事となり、これらの事を考えると予算のうちに広告費という枠組みも必要になってくる時期が早々に来るものと考えられます。また、会費に関しては、定額会費、比例会費の決着も必要と思われます。これに関して、増満財務部長が会報10月号（NO. 60）での提言、また、会員からの諮問委員会的なものを結成したらどうかとのご意見（別掲）もあり、いずれこれらの方向付けを定めねばならない時期に来ていると思われます。

総会では、時間的な制約や、役員の準備不足から即座に回答できない事もあり、こういった討論の場も会報が適当であると考えておりますので、これらの点に付きましても広報部の積極的なご活用をお願いして、新年の挨拶とさせていただきます。

第38回中国ブロック協議会・定例総会開催

第38回土地家屋調査士会中国ブロック協議会定例総会が、9月21日（木）、22日（金）の2日間倉敷市児島「せとうち児島ホテル」に於いて開催されました。

今回は岡山県の引き受けて、会場の設営及び会議運営が行われ広島法務局長、岡山地方法務局長、倉敷市長、水上日調連会長等の来賓者、そして各会構成員、オブザーバーを含め多数の出席者がありました。山口会からも乗川会長他構成員7名、オブザーバー1名の計9名が参加しました。

開会の後、物故会員に対する黙祷、乗川ブロック会長挨拶の後、議事にはいり岡山会より議長・副議長が選出されました。式典までの間、総務、業務、広報、財務の各分科会に分かれ各種のテーマについて熱心に討論が行われました。

その後、広島法務局長表彰、ブロック協議会長表彰が行われ、1日目が終了しました。

2日目は9時より会議再開し、会務報告、次年度計画案予算案と進みました。最後は4分科会の報告及び質疑応答で会議を終了しました。

尚、1日目に行われました広島法務局長表彰及び中国ブロック協議会長表彰には山口会からは下記の方々を受賞されました。おめでとうございます。

広島法務局長表彰受賞者

原野 友一 楠木 榮省 平山 正昭

中国ブロック協議会会長表彰受賞者

杉本 茂 大田 勝次 好山 裕 徳本富士男

木下 勝 鶴巻 栄一 三好 一敏



広報だより

広報部よりのお礼

昨年の境界標設置キャンペーンに伴う新聞広告にご協力頂きまして大変ありがとうございました。

土地家屋調査士という名前を広く国民に知っておくためにはぜひとも広告は必要と考えますので、今後ともご協力のほど、よろしくお願いたします。

制度PRの看板を設置しました!!

- ・場 所 小郡町仁保津
(文具のヨコヤマ敷地内)

- ・大きさ 横 1.2m
縦 2.5m

- ・支持柱 鉄骨
- ・製作料 約30万円
- ・設置料 年間5万円

これなら、目立つと思って作りましたが、注意しないと、見当たらないのか、会員からの反応も今少しです。配色・大きさ等、今後の課題です。皆さんの御意見をお待ちします。



支部だより

し
士わす
走

防府支部 裕田光則

平成7年度も残りわずかとなりました。クリスマスには何年かぶりの雪景色となり、子供達は大喜びでした。天候が気になる調査士、ロマンチックな冬景色をうらめしく思われた方もいると思います。この仕事を始めてから新聞の天気欄を毎朝見るのが日課になりました。その週の予定を、天候と相談して決められる方も多いと思います。春夏秋冬と、日本の四季は世界に誇れるものですが、絶好の測量日和は、以外と少ないように感じます。

信頼される医者^の条件として、その人の病気や、使用する薬について親切に説明してあげるといふのがあるそうですが、納得できる一面は調査士にもあると思います。器械の精度が、人間の精度より勝っている今、経験の浅い私は、時間をかけても正確に器械を据えよう、ミラーの向きも縦横正確に合わせよう、あとは、点検調整をした器械と、まっすぐなミラー棒に任せようという状態です。そして、仕事の内容について、依頼者に十分な説明をし、理解してもらい、誠心誠意人と接していくよう努めることが調査士の社会的地位の向上にもつながると思っています。なんだか、倫理綱領みたいですみません。先日、ある住宅メーカー関係の方から、「私達は調査士とか、司法書士の、士の部分だけと付き合っているわけではありませんよ。」と言われました。つまり士の部分のうち、登記の仕事はメーカーにとってどこも同じだから、登記以外の士の部分に期待しているという意味です。士の資格だけで安泰の時代ではありません。皆さん、マルチ人間めざして頑張りましょう。

現在、個人の依頼主が中心の事務所ですから、物件が小さく、雑用も多く、皿回しの様相です。でも、これが私にできる精一杯のところかもしれません。来年はネズミ年。コマネズミのように動いて皿を回すしかないのでしょうか。バタバタとしているうちに一年が経ってしまい、年を取るのが早いこと。

境界立会、分筆、分家開発、農転、加工申請等のフルコースですと、物件が重なると、

もう動きが取れません。でも何とかする方向で、頭の中で工程を組むわけです。個人的かもしれませんが、自由業の弱い部分でもあります。感心することは、どこの事務所もよく処理されていることだと思います。

最後に年の瀬の思いつきを、ひっくりかえして見ました。

- ・ 伊予の調査士トッポ話2が届いたもののあまり読んでいない。
- ・ こたつで気持ち良さそうに寝ているネコがうらやましい。
- ・ 歩道の改装工事で真鍮鋏が無くなっていたがいいのだろうか。
- ・ 寒グロの季節、沖目ねらいの上カゴ移動仕掛を試してみたい。
- ・ 県土木で公共工事の基準点資料をコピーしてもらいました。

GSP測量によるもので、国土地理院に登録済みとのこと。法17条地図を、デジタルイザーで読み取り、これから測設すると、ピッタリ合うのかな？

- ・ ウINDOW95のセットアップをしてくれだど。インストールって何だ？パソコンはよう分らん。
- ・ 研修会のことも気になるし、1月8日の立会準備をいつしようか。
- ・ 散髪に行くこと、犬を洗うこと、子供をスケートに連れていくこと。卓球の相手をする事。etc

平成8年度の皆様の御健康と御多幸をお祈り申し上げます。

土地家屋調査士試験合格者名簿

受験番号	氏名	生年月日	住所
5016	ひろとも かつみ 廣友 勝己	昭28.12.16	下関市生野町1丁目9番5号
5019	とよかわ けいしゅく 豊川 奎植	昭42.12.21	光市浅江7丁目33番13号
5045	こうち たかゆき 河内 孝行	昭23.12.25	熊毛郡田布施町大字下田布施 693番地の8

平成7年度証紙貼付

	調査士申請		本人申請		司法書士申請		嘱託申請	
	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物
岩 国	67	76	1	1	0	0	71	0
柳 井	37	76	0	5	0	0	22	0
周 東	23	38	0	0	0	0	45	0
錦	2	5	0	0	0	0	59	0
久 賀	0	0	0	0	0	0	54	0
徳 山	64	125	0	1	1	0	18	0
光	23	59	0	0	0	0	27	0
新南陽	43	42	0	1	0	0	15	0
防 府	68	109	0	0	0	0	31	0
山 口	154	164	3	3	0	0	95	9
美 祿	14	29	0	0	0	0	83	0
萩	69	31	0	0	0	0	85	0
長 門	47	21	0	0	1	0	99	0
宇 部	134	161	0	2	0	0	126	1
小野田	21	36	0	0	0	0	8	2
山 陽	47	26	0	1	0	0	9	1
下 関	90	106	2	6	1	0	127	0
豊 田	36	7	0	0	0	0	21	1
豊 北	6	7	0	0	0	0	40	0
合 計	945	1,118	6	20	3	0	1,035	14
(6 年)	1,149	1,344	8	15	2	0	1,471	7

- 調査結果 1. イ. 証紙貼付もれ ロ. 申請補正状況
 2. 個人申請及び非調査士と思われるもの
 3. 司法書士の取扱った表示登記申請

状況調査結果報告

(調査対象 平成7年4月分・調査 平成7年11月)

計		調査結果				嘱託申請				
土地	建物	1	2	3	①	②	③	④	⑤	
		イ.証紙貼付 付られ	ロ.申請書 補正	個人申請 非調整士	司法書士 表示申請	協会会員 委任状有	協会社員 委任状無	社員外で 委任状有	社員外で 委任状無	その他の 嘱託申請
139	77	0	0	2	0	11	0	0	0	60
59	81	0	0	5	0	10	0	0	0	12
68	38	0	0	0	0	0	0	0	0	45
61	5	0	0	0	0	51	0	0	0	8
54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54
83	126	1	0	1	1	11	0	0	0	7
50	59	0	0	0	0	10	0	0	0	17
58	43	0	0	1	0	3	0	0	0	12
99	109	8	0	0	0	1	0	0	0	30
252	176	3	1	6	0	22	0	0	0	82
97	29	0	0	0	0	6	0	0	0	77
154	31	0	0	0	0	22	0	0	0	63
147	21	0	0	0	1	4	0	0	0	95
260	164	0	0	2	0	23	0	7	0	97
29	38	3	0	0	0	10	0	0	0	0
56	28	1	0	1	0	10	0	0	0	0
220	112	2	3	5	0	1	84	5	11	26
57	8	1	1	0	0	1	0	0	0	21
46	7	0	0	0	0	0	0	0	0	40
1,989	1,152	19	5	23	2	196	84	12	11	746
2,630	1,366	53	8	27	2	231	30	15	0	1,202

嘱託申請

① 協会社員で委任状のあるもの
② " のないもの

③ 社員外の調査士で委任状のあるもの
④ " のないもの
⑤ その他の嘱託申請

投稿

土地の筆界・境界と測量について

岩国支部 難波文雄

まず、土地とはなんであるかを考えてみる。

土地とは、大宇宙の銀河系に属する太陽系の星のひとつである地球の表面を被っている地殻の一部であり、その内人類が存在可能な部分を土地と称している。

又、私達土地家屋調査士が関係している土地とは、その内の、日本国の山口県下にある商行為の対象となり得る部分に限られており、人間が立ち入る事のできない幽山霊谷は私達土地家屋調査士には全く関わりのない部分である。

そして又、実際に私達土地家屋調査士が測量を行う範囲といえば、自分達が関連している地区のごくごく限られた一筆あるいは数筆である。

こうして比較物を大きくして考えてみると「土地とは言っても、たいした物じゃないな」と思われてくる。

しかし、現在を生きている人間は、自分が所有している土地に異常なまでの執着心を持ち、隣接土地所有者との間に表立って紛争を生じるまでにはいかななくても、筆界あるいは境界について何らかの不平不満を抱いている者が大部分であろう。

我々土地家屋調査士は、こうした土地の調査測量を業務としているのが実情であり、依頼者あるいは隣接者のみの意見や考え方に左右されることなく客観的な立場で資料の収集をし状況判断することが必要なことは重々承知の上である。

しかし、我々として人間である。好き嫌いがある。時と場合によってはどちらかに傾いてしまう事があるのが本音である。

それでは17条地図に指定された図面の有る地域の測量について考えてみよう。

本来の17条地図とは別に、地籍調査・国土調査と称されて作成された図面が法務局に送り込まれ法第17条地図に指定される。これがまた困ったこととなるのである。

なぜ困ったことになるかと言うと、まず現地に境界標が有ることは希であり、成果として公開されているのは図根点成果簿・図根点網図のみというのが一般的で、筆界点座標値や面積測定手簿等を提供してくれる自治体はごく一部にしかすぎない。早期にこの法17条地図に指定された地域の市町村にいたっては、そういった資料がどこに保管されているのかさえ不明であり、職員も全くと言っていいほど無関心である。

これで地図をもとに、地図を現地に復元するということになる、まず17条地図のト

レースをする。事務所へ帰って筆界点をデジタイザーで読み取る。市町村役場で図根点成果簿と網図を収集する。無い場合は自分でトラバー測量を実施し、基準点をつくる。あれば現地へ赴き図根点を探索する。発見して喜ぶ。その図根点、基準点から読み取った筆界点を復元するという次第になるのであるが、現地に境界標あるいは、構造物、ベンキの跡等が有れば万々歳であり、全く何も無いというのがよくあるパターンである。

それでもなんとか復元測量をし、仮杭を打設した後に関係者を呼び出し立ち合いの上で調整していくのであるが、これが又すぐすぐにはまとまらない。

なぜならば、17条地図は現地復元性のある地図という歌い文句になっているが「確かにここである。」といった復元性ではなく「この近辺に筆界がある。」という程度の復元性であるため、自分に有利な箇所には杭があると「そこでええじゃないか!!」となり、隣接所有者は、「いや、もうちょっとそっちへ寄っちゃったんじゃないかのー?」といった具合になかなかまとまりがつかないのである。

偉い先生が「真の筆界は神のみぞ知る、ノ」と言っておられたが、本当にその通りであり、関係者が合意し、地図ともそう違ってない箇所が決まってしまうと、それが筆界であり境界であるという認識を持っていいんじゃないのかな?そして、そこにきちんと境界標を設置して。

私が思うには、人間なんぼ生きても100歳ちょっと、おまけに死んだら要るのは三途の川を渡る渡船料の一文銭が6枚。そう考えれば、生きている間、別に好んでいざこざを起こすより、よほどのことが無い限り「はい、それで良いですよ。」と筆界・境界を決めた方が得策じゃないのかねえ。金も土地も、あの世まで持っていけまいにと思うけど?

現地と地図が違っていれば「それじゃあ、きちんとして下さい。」と素直にお願いすればいいのに。そうすれば、登記もどんどん進むだろうし、我々土地家屋調査士の報酬UPにもつながるのに・・・と虫の良い話かも?

土地の話がまとまった以上は、きちんとした測量をして、所在・位置・形状・面積のチェックをしてどこからも文句が出ないような測量を法務局へ提出すれば良い訳で・・・。

なにせ、今の土地家屋調査士業は3Kの代表的業種、それでいて気も使えば頭も使う、本当に大変な仕事何なんですぞ。

昔の調査士は良かったなあ!

これは全て、私の私見である。

住宅地図は事務所の宝

岩国支部 浦井 義明

金時人物は、ビジネスの四大要素、「情報」が現代ではそれに加えられる、とは聞き飽きた文句です。それでは「情報」とは一体何ですか。わかったようで、ようわからん言葉です。

現在、氾濫している「情報」なる日本語は、一説によると森鷗外がINFORMATIONの翻訳語として造語にしたそうです。この言葉は「情」と「報」に分解できます。「報」とはデータの意味です。では「情」とは？。「報」と人間を橋渡しするものと解します。ということは、人間により分かりやすい形となったデータでなくては、情報としての価値はありません。

例えば、過去の日々の気温、湿度等の気象資料はあくまでもデータにしかすぎません。これを元にした今後の気象予報、予測を「情報」と考えると分かり易いかと思います。

なんで住宅地図が事務所の宝で、情報と関係あるのか。それは住宅地図のままでは、上の例でいくと単なる住宅資料です。これを我々調査士業務の価値ある「情報」源として生かしていけば良いのです。

過去に何らかの業務をなした所を蛍光ペンで塗る。これはどなたもやっておられることでしょう。（私の事務所では黄色を使うことを原則としています。コピーに出ないからです）

地番を書き込むこともやっておられるでしょう。ゼンリンから高額ではありますが、地番、図面番号入りの住宅地図が売り出されております。

17条地図の図枠を書き込み、地図番号を記入する。これが思いの外重宝します。

地籍図根点の位置、特徴、注意点を書き込む。さらに新たに設置した基準点（私設図根点と称します。）と路線番号を記入します。路線番号の付け方を工夫しました。住宅地図のページ番号に支号を付けます。これは大当たりでした。大収穫でした。今まで死蔵していた数多くのデータが生き返りました。

ご存じのように、岩国市は30年前から地籍調査事業を開始し、現在96%が完了しています。ということは殆ど済んだということであり、亡失した図根点が多く、現存する図根点の存在価値については十分ご承知と思います。この地域ほど情報源を一本化した住宅地図の存在価値があります。

図根点測量に縁遠い人には馬の耳に念仏です。

というようにどんどん書き込みます。少々古い地図でもかまいません、ぼろぼろになるまで使います。何年かに一回この宝を書き換えるも楽しいものです。



証紙会計について

岩国支部 浦井 義明

平成7年度の財務部の事業計画(4)にあります経理に関する諸規定の検討の中で、証紙会計運用規則の積極的な検討、改正を行って頂くようお願い申し上げます。本部の役員の方々は多忙な中を会務を遂行されているわけですから、諮問委員会的なものを結成して頂ければ、岩国支部会員の中には積極的に参画する者は多数おります。

過日の本部総会で、いつもどおり意見が噴出した、証紙会計の運用については、運用の実態的な部分に於いては大半の会員は賛同していると思います。「会館建設」といっても昭和50年の会館竣工以降の入会会員には、運用規則の付則1にある文字でしか理解できません。実感がありません。

法務省とか連合会とかの指導にとらわれず、先駆的な会費制度の検討、導入を試みてはいかがでしょうか。

新米調査士頑張る (私の場合)

下 関 打越事務所

私は、平成3年1月より開業しました。

独立を考えたのはそれより1年ほど前で、交通事故に巻きこまれ2ヶ月間入院し、自分の将来をゆっくり見つめての結論でした。

それまでは、測量会社に勤務して、部下もおり平穏な日々を、家族、趣味の時間と過ごしていました。

資格を取ったのはそれより10年ほど前で、会社の先輩が合格し、他県ではあるが即開業、華やかな生活を送っているのを見て、自分の環境に近い資格なので、将来の為というかどんなものか受験してみようという軽い“ノリ”であった。なにせ24才の若い時であり、そう本気な気持ちでの取りくみではなかった。2回目で手ごたえは良い所まで行ったがもう一步と足りず不合格、翌年昭和57年には結婚を決めていた為に、今年で最後と思いで自宅横の空家を改装し、勉強部屋を作り受験、まぐれで合格しました。測量会社は残業が多く、日中は外業、夜は内業と肉体を酷使するため、なかなか勉強する時間もなかったが、環境を整備することで幸福をつかめました。

独立すると自分で決めてもそこは所帯持ち、家族の生活、資本金と障害だらけ

- ・ 家族は大反対!! (子供は小学1年生と幼稚園生)
- ・ 貯金がほとんどない
- ・ 資格を取ったのが10年前で法律関係はもう頭の中に残っていない

と不安だらけ……。でも、自分としては35才の再出発と決断し強行!

まず調査士、単独ですか、測量士を持っていたので測量会社で兼業とするかを考えた時、下関には会員50名、司法書士と兼業12名、調査士だけ36名、実際の事務所としては43事務所(公職会員20名)と人口26万都市の中で開拓する力は持っていないし、司法育ちでないので、知り合いもいず測量会社主体ということで考えた。しかし前にも言ったように試験後10年の空白があるし、実務が全々わからないので、御無理を言って知り合いの先生に半年の研修をお願いすることにした。

春の入院後、夏に会社を退職し、半年間研修をし、その間に会社設立の準備と、する

事は山ほどあり、今考えても無謀だったかも…？

まず事務所であるが、住まいが県営住宅という事もあり新しく借りなければならないが、テナントなどは高くて入れない為、安いアパートを捜すことにした。事務員も雇うお金がないので妻と共働き、子供の事は気になったので、学校の帰りに寄れる通学路付近で捜すが距離、1.5km以内ではなかなかなく、又事務所で使用していいという場所も限定されるが、10月に入ってやっと空家が見つかった。通学路よりは少しそれるが、商店街の裏通りに決定。築20年の軽量鉄骨のアパート、2DK（6・4.5、6DK）で駐車代1台分こみで、38,000円とほぼ思いどおりの場所が定まり、壁に看板を掛けて良いとの交渉もうまく行き、自分の城ができた喜びはみなさんも味わったことでしょう。でも二階の人の生活音がすごく響くとは…。

私の場合、測量業を考えたので1人での設立はなかなかむづかしい、なぜかと言えば測量は新規にすぐ仕事が取れる訳もなく、どうしても下請、孫請という形になり現場が主体となってしまふ。おこで自分の後輩に声を掛けるが、ちょうどその後輩も他の友人と独立を考えていた為に1人で設立することにし、その分機械に頼ることにした。地形図を取るときなどは平板であれば3人組になってしまい、人員の確保が最大の問題になるので、無謀な設備ではあったがJECのフルラインを買うことにした。

理由は ・ 大型図面が作画できる事

- ・ バイト対応の為、機械マンはアルバイトにさせ、視準しボタンを推すだけのもの

高い買物の為、支払ができるか心配であったが最悪の場合「土方」でもする気持ちでリースを組む。アルバイトでも現場に行き30分ぐらいの説明でだいたい取りこみ、復元はできた。

考えてみれば、大学生、無職の人、自分の親、妻の親等時間の合う人々を使い、どうしても人がいない時は便利屋の人で対応して仕事をこなして来たが、今はシルバーセンターの人を使っています。

我社は、測量が70%、調査士が30%ぐらいの比率で行っていますが、調査士業務はどうしても短時間の動きが要求され、私みたいに測量で一日中山にこもっていると客が付きにくく、たとえば建物の表示登記が入ったとしても、法務局調査は日中にしか行けず、

書類取りなどもどちらかといえば短時間の動きで、その間バイト残して動くこともい
かず、中途半端な業務形態になっているのが現状です。幸い測量を長年やって来たため、
現在は他の調査士がしきれない大型の調査等に目を向けて頑張っています。

振り返ってみると委任状の書き方、申請書の作り方などほとんど知らなかった私が今
日まで業務を行ってこれたのは、諸先輩に事あるごとに教えを求めて、それに対し親切
に答えてくれ、表示登記の奥の深さを知り、5年間の事件数は少ないが、一応の業務を
こなせました。昨年の要領の改定により調査士業務も大きく変わって行き、ますます公
嘱登記も発注があると思うので頑張るつもりです。

最後に昨年処理した、下関市からの発注作業を紹介してつたない文章を終わります。

〈業務内容〉

認定市道が県道に昇格するための基礎調査で、図上に土地の境界線及び用地巾を特
定するもの。

本来は、コンサルタントの仕事ですが、公嘱の先輩が営業努力したおかげで、下関
支所が受託し、私がチーフとして他の調査士（時野・藤山）の3名で作業しました。

地区としては、国道より住宅部分をぬけて山越えをして主要地方道に接続する延長
6.3kmの道路です。

国土調査完了地区が全体の $\frac{2}{3}$ 、残りの $\frac{1}{3}$ が字図地域となっています。

データーとしては、

所有者調査	—————	約 1,000 筆
地積測量図	—————	約 200 枚
町名数	—————	20町名（小字を含む）

となり下関の山陽地区より山陰地区に向かって走る道路で、途中、中国自動車道、山
陽新幹線の下を通っています。

〈作業手順〉

1. 下関市基本図（ $S = 1 / 1000$ ）を写真製版し、縮尺1：1,000の平面図を路線方向
に編さんし、14枚の図面を作成。
2. その平面図に道路センターをカーブ定規を使用し、道路中心に線形として記入。
管理の目安になるよう延長NOを記入。

3. 法務局でトレースした地図をデジメンで読取り、同一縮尺（1/500）の転写図を作成（結線、図根点のみ）

a) 法17条地区

- 1/500そのまま、A0サイズに回転接合し路線が平行になるようにする。
- そのA0図面に1/500成果用の文字で地番を記入する。
- 1/500そのままA1サイズにカットし、行政区画、所有者等を記入して、転写図を作成。

平面図がS=1:1,000なのでそれに対応する転写図は2枚となる。

- AOを50%縮小し、1/1,000の合成図の元図を作成
- 縮小した合成図の地番の文字サイズを変更し行政区画等を記入
- 道路用地界（民地）との接点に丸を記入し合成図にて認定道路の範囲がわかるようにした。

b) 字図地区

- 土地台帳附属地図を小字ごとにトレースし所有者等を記入（S=1:600）
- 1/1,000合成図は、平面図に字図を縮小したものにより地番設定をし、地積測量図及び構造物等で修正を加える。折点には丸を記入する。

4. 合成図と平面図を重ねて、用地界と隣接地番を朱で平面図上に記入。

編さんした平面図が航測図の為、合成図の境界線と側溝等の位置が完全に一致しない部分は誤差を考慮して管理の目安になるよう修正した位置に丸を記入。

5. 平面図のNOで図上変化点をリストアップし、現地にて有効幅員を実測、平面図の下枠に記入

以上の作業により、コンピューター加工したA1図面が70枚となった。

作業完了後の感想としては、やはり17条地区は、合成図を作り平面図上に“ばさっ”と重ねれば良く、トレースの精度、加工精度が保てればなんなく作業できた。今回は縮小なので17条作成時の誤差は少なくなっているが、拡大で現地復元となると今の精度ではこまるなあ…。

ただ17条地図は行政区画の線が入っていないので、法務局調査時（閲覧）に時間がかかる。図面が長くなると所有名が多くなるので、それと町名変更のミスが多く飛地

が発生していた。字図地域の地番設定には時間がかかり17条地図の3～4倍はかかり17条合成図は女性でもできるが、字図の地番設定となると、経験者しかできない。又、地積測量図を広範に設定すると作成時代の差による不一致、一部分しか見ていないので地番の重複等が見られて勉強になった。

今回は山林地区については、下関市の霊園用地、中国電力の高圧線による分筆等があり特別な調査をしなくて良いのが大変たすかりました。

以上新米が夢を見つつ5年間力走をして頑張っていますが、今だ休む事ができません。ある登記官が調査士を開業するには、そうそう仕事がないのだから3年ぐらいただ飯が食えるほどお金を持って独立しなきゃあ……。と言われた事があります。私もゼロからの出発で、資産も信用もありませんが多くの人々に支えられ今日まで来ました。これからも将来を見つめつつ今日も残業です。

参加資格

岩国支部 洪瀬清治

隣の席で、4人ばかりの話に花が咲いている。

トラバー計算が精度に入らなければ、適当に数値を変えればいい・・・??

基準点の数が足りなければ、図面の適当な位置に記入すればいい・・・??

計算書は図面上の点の座標値を読みとって逆計算で作ればいい・・・??

トランシットを据えるときには鋸の上に乗っていればいい・・・・??

・・??

今、私はいったいどこにいるのだろうかと周りをみまわすと、そこはある団体の○○
○○だった・・・・・・!!!!!!

地籍図名称変更17条地図の地区では、公共座標で筆界点の位置を表し、その位置の座標値を利用して、求積もしている。

道路の買収時の図面に引照点が記入されているが、明らかに、道路中心線である。
 図面に記入する方の常識もだが、そんな図面で可とした方の常識も・・・??

地積測量図に引照点のXY座標値が記載されていた。

現地でも探してもそれらしいものがない。

聞いてみると、電柱の中心とのこと。

スコップで探すときのものらしい・・・・・・・・・・・・・・・・・・?!?!

地籍図名称変更17条地図の地区で、与点の図根点から後視するのに都合のいい図根点
 がなかったので、数人に問い合わせてみた。

煙突に座標値を付けている人がいた。

2本の避雷針があったので、どちらの避雷針に座標値がついているかをたずねると、
 煙突の中心だという・・・・・・・・・・・・・・・・・・?????

トラバーの精度がよかったと喜んでいたので、覗いてみた。

なるほど、一万分の一を越えていた。

ふと、路線長を見ると、1.5kmを越えていた。

角度の誤差を見ると、1分を越えている。

測点数はと見ると10点を越えている。越えてばかりである。

いったいどんなトラバーなんだと聞いてみると、三角点同士を結んだものだという。

地籍図根三角測量の単路線なら、2.5km以内、9点以内で点間距離150m以上公共測量
 二級基準点測量の単路線なら、3km以内、7点以下で標準距離200mトランシットの精
 度に応じた水平角の対回線、鉛直角の1対回、・・・??

そういえば、器械の定期点検に出しているのだろうか、日頃の持ち運び方は、どうし
 ているのだろうか・・・・・・・・・・・・・・・・・・??

官公署に関する事務取扱要願 (照会・回答等)



山口地方法務局不動産登記部門首席登記官殿

平成 7 年 11 月 12 日

山口県土地家屋調査士会会長 乗川良介

平成7年9月7日登第532号回答(別紙乙)について照会
(業務部協議事項)

貴局に対し、山口県土木建築部用地課長よりの照会に平成7年9月7日登第532号回答で差し支えないものとして回答された件で、いささか現場混乱の恐れがあるので、下記の点、照会いたします。

尚、当会会員並びに公職調査士協会の社員へは、平成7年4月1日実施として不動産登記事務取扱要領に沿った業務をするよう指導しているところであるが、今回のご回答は、要領改正の趣旨から逸脱しているように思えてならない。

記

立会証明書の取り扱いで

継続事業で、既に筆界確認を行っており、改めて押印を求めることが困難なときは、別紙様式1の余白欄に「平成 年度からの継続事業につき既に立ち会い済みで押印を求めることが困難である。」と記載の上、事務所長が証明する。

とあります。

この場合には、原則として登記官が現地で実地調査しなければならないことを山口県土木建築部に周知されてのことなのでしょうか？

(公職協会からの問い合わせ)

改めて、押印が困難な理由が、「正当な理由」ならば、備考欄に記載

すれば、足りることで、事務所長が証明するまでもないことである。

押印が困難な理由が、「再度の立会で、筆界が移動する可能性」を含んでいるとすれば、表示登記制度の信頼性そのものに影響するので再考願いたい。

次に

測量者の記名、押印は、測量会社名等を記載の上、登録された代表者印実印を押印（印鑑証明書を添付。ただし、原本還付可能。）する。印鑑証明書は、一事業に一通の提出を求めることとする。

とあります。

筆界を確認していく業務は、隣接地主を含め国民の権利関係に重大な影響を与え、筆界確定の判断のミスは、訴訟事件へと発展する可能性を孕んでいます。

このような、法律行為について、個人ではなく会社が、行えるような印象をあたえるご回答は、現場を、混乱させるものと考えます。

測量会社が、この証明書で証明できる範囲は、現地にそれぞれ、関係者が存在していたことの実事だけで、筆界の確認の事実についての判断は、できないものと考えます。

もしも、登記手続きの前提として、測量会社または、測量士が、筆界の確認の事実の判断をしているとすれば、土地家屋調査士法第19条第1項違反であると考えています。

（昭和61年9月29日付法務省民三第7271号民事局長回答及び同日付け法務省民三第7272号民事局第三課長威名通知、昭和57年9月25日付け民三第6010号民事局長回答の趣旨により、測量士が登記申請に必要な土地の調査、測量及び地積測量図を作成する行為は、土地家屋調査士法第19条第1項違反するものである。）...平成7年6月9日登第520号連絡 広島法務局民事行政部不動産首席登記官

以上の理由から、立会証明書の測量者は、業としない、やむを得ず登記手続きに関係した場合の限定された個人にのみ認められると解釈されるべきである。

上記回答と土地家屋調査士法第19条第1項違反とはどのような関わりを持つか照会したい。

所在確認証明書

不動産登記法17条地図の備え付けがなく、公図の備え付けもない地域における証明書の取り扱いについて

分筆する土地で求積した部分に隣接する土地所有者については、上記1による立会証明書を作成するが、残地部分については、立会証明書に替えて別紙様式2の所在確認証明書により、作成しても差し支えない。

尚、所在確認証明書には所在図を添付し、事務所長が割印をすることとする。

とある。

公図の存在しない山口県の特異な地区の特定資料として所在確認証明書が必要となったのであって、所在図を示し、隣接所有者がこれを承認していく実務から考えて、隣接所有者が、事務所長とともに、割印をすることが、必要な条件と考える。

また、公図の存在しない山口県の特異な地区の土地も必ずしも、広大な土地だけではなく、すぐに開発される土地も多く存在している。このことから、公図の存在しない山口県の特異な地区の土地は、すべて全地測量の原則外として取り扱うような印象をあたえる回答は、登記現場でいたずらな混乱を招くこととなる。

今回の事務取扱要領の改正、全地測量の原則化により土地所在図そのものも実測図である性格が鮮明になったものとする。（広大な土地で、例外の適用を受ける土地は、公図のあるなしで区別される理由はない。）

以上三点について、再考願いたい。

登 第 751 号

平成7年12月5日

山口県土地家屋調査士会会長 殿

山口地方法務局首席登記官



平成7年11月12日付けで貴職から照会のあった件に関しては、別添の囑託登記関係官公署に発出した文書により承知願います。

平成7年11月30日

囑託登記関係官公署
登記事務担当の長 殿

山口地方法務局首席登記官



不動産表示登記事務取扱要領の適用について（事務連絡）

時下、ますます御清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、登記行政の円滑な運営に格別のご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、みだしの不動産表示登記事務取扱要領（以下「要領」という。）の適用は、平成8年1月1日としており、これに関して御留意願いたい事項等を下記のとおり連絡しますので御協力方をよろしく願います。

記

1 要領の制定について

土地の表示に関する登記事務を適正・迅速に処理するには、現地特定能力を有するとされる不動産登記法第17条地図の整備が重要な課題となっているところであります。

ところで、土地の高度利用に伴う細分化と地価の高騰等による境界紛争の生起は、近年とみに増加の傾向にあり、これらの紛争解決のため法廷の場においても、登記所に蓄積している地積測量図が有力な資料として活用されております。

このような事情もあって昭和52年の関係法令の改正以来、当局においても地積測量図の精度向上のため努力を重ねて参ったところですが、これら地積測量図自体に現地復元能力を保持しているものが依然として少ないのであります。

そこで、平成5年10月不動産登記法施行細則の改正において、現地に境界標等を設置し、これを地積測量図に表示すべき旨を定めて、現地復元性のある地積測量図の提出を求めることとされたのであります。

また、土地の分筆の際の地積測量図の作製について、本来不動産登記法に定めるところの、いわゆる全地測量についても現地復元能力議論の経緯の中から、実務において原則的な取扱がなされるべきであるとして、本要領で統一されたものであります。

これらの取扱については、登記実務において種々困難な諸問題に直面するであろうと思われませんが、前述の如く表示に関する登記制度の理想とする境域に、より接近することが、ひいては国民の利益につながるものと考えております。

2 囑託登記事件の実態調査について

本要領の適用に先立ち、囑託事件の実態調査を本年9月に実施したので、その結果を別紙1のとおり参考として添付します。

3 留意事項について

本要領の適用に当たり、特に御留意願いたい事項について別紙2にとりまとめましたので、貴下担当職員に周知及び御指導のほどよろしくお願いいたします。

別紙 1

嘱託登記事件の実態調査について

当局では本年9月を表示に関する嘱託登記事件の実態調査月間と定めて地積測量図について重点的に実態調査を実施したところであります。

その結果は別表のとおりであります。今回実地調査を実施した243件中34ポイントが不適正であると指摘され（指摘率14%）その中には改善されるべき重要な点が多く含まれているところであります。

ちなみに、当局管内における土地の測量を必要とする嘱託登記事件は年間約24,000筆であり、上記指摘率からみると約3,360筆につき不適正な地積測量図が各地の登記所に提出されていることとなり、これらが実地調査することなく受理されるとすれば、実に毎年3,000枚以上の不適正測量図が登記所に蓄積することになるのではないかと危惧されるところであります。

このような状況を御理解いただき、今後この種の事例につき適正な嘱託に御留意されるようお願いします。

なお、別表で明らかなように地積測量図作製はコンサルタント等測量会社所属の測量士等によるものが主流となっております。

このことは、土地家屋調査士法第19条1項に抵触するものである旨を従来より登記所の窓口において、嘱託官公署の担当職員に対して指摘してきたところでありますが、依然として改善が図られていない実情にあります。

今更申すまでもなく、嘱託官公署職員又は土地家屋調査士（公嘱協会社員を含む）以外の者が、業として他人の登記申請（嘱託を含む）に必要な土地の調査・測量をすること及び地積測量図を作製することは、土地家屋調査士法第19条1項に違反することになります。

つきましては、上記の趣旨を御理解いただき、今後の適正な登記嘱託に御協力をお願いしますとともに、この趣旨を再度貴管下登記嘱託関係機関に対し、周知方よろしくお取計らい願います。

別表

嘱託登記事件実地（実態）調査集計報告

調査対象嘱託登記事件数	243件	
登記の目的	分筆231件 地積更正7件 地目変更1件 地図訂正4件	
調査事項		
①地図の種別	地図又は地図に準ずる図面の備え付けのある地域 230件 地図の備え付けのない地域 13件	
②現地の施工状況	施工前 179件 施工中10件 完工後31件	
③測量者	部内職員によるもの 14件 コソサルタント等測量会社 222件 土地家屋調査士 7件	
④測量図の作成者	コソサルタント等測量会社と嘱託庁職員の併記方式 222件	
指摘事項		
⑤調査・測量の際の立会人	特記すべき事項はなかったが、法第17条備え付け地区において現地部分の立会がないものが散見された。	
⑥所在地番の確認	所在地番の誤り 1件	
⑦方位の確認	測量図の方位に誤り 1件	
⑧境界の調査	特記事項なし	
指摘事項		
⑨測量・求積の方法	(測量) 平板測量によるものが4件 それ以外のものが239件 (求積の方法) 座標を三斜法に変換1件 丈量図を写したものと考えられる三斜法が12件 平板測量の三斜法が4件 それ以外のもの226件	
⑩ ②における境界標の設置の状況	工事施工前・施工中のものは引照点・木杭を使用引照点として適当でないものが散見された。	
指摘事項の担当者所見の概要		
1	嘱託登記相当者が現地を把握していない	1件
2	嘱託登記相当者が地籍図により境界確認をし現地立会をしていない	2件
3	引照点(恒久的地物)として適当でないもの	3件
4	引照点(恒久的地物)の設置場所が適当でないもの	13件
5	引照点(恒久的地物)の材質が適当でないもの	11件
6	測量図の境界線を誤っているもの	11件
7	嘱託地の一部に永久標識があるにもかかわらず測量図に記載遺漏	11件
8	隣地番に分筆で隣接の山の一部を取り込んでいると考えられるもの	3件
9	測量図に記載の恒久的地物(電柱)が現地に存在しない	4件
10	測量図記載の標識と現地の標識が相違する	2件
11	分筆地の仮設の標識が無いので境界が不明なもの	3件
不適正指摘率	34/243=14%	計 34件
処理の状況		
受理	209件	補正 9件 取下 25件

別紙 2

留意事項について

1 境界標の設置と辺長表示について

- (1) 筆界点には可能な限り永久標識を設置し、設置困難な筆界点については恒久的地物を特定した引照点を設けて、これらを地積測量図に表示する。
- (2) 引照点は、当該工事の施工により亡失・滅失するものは採用できない。
- (3) 筆界点間の辺長の記入はcm単位で表示するが、これに代えて計算辺長の資料となる座標値を表示しても差支えない。
- (4) 各筆界点の標識及び引照点の種類を明記するとともに、各「点の記」を表示する。

2 全地（筆）測量と特別の事情について

- (1) 本要領は耕地・山林地域により取扱いを異にするものではなく、双方の地域において全地（筆）測量を要するとされたものである。
- (2) ただし、次に例示するような場合には、種々困難が生じることが予想されることから、これらを特別な事情として列挙した。しかし、原則全地（筆）測量とされるので原則的な取扱いが困難である事情が生じた場合には事前に関係登記官と協議すること。
 - ア 一筆地が広大であるもの
 - イ 極めて長狭であるもの
 - ウ 地籍図上で筆界未定地となっていて、これの解消が困難であるもの
 - エ 境界に争いがあり、筆界の確認が困難であるもの

3 平成7年9月7日付け登第532号当職回答に次のとおり説明を付加する。

(1) 立会証明書の作成について

ア 照会事項1(2)ウについて

本事例の場合の取扱は、立会人の押印が採れない理由を個別に記述する煩瑣を回避するだけの簡易的な措置として容認されたものであって、このことによって立会関係作業につき登記官がその審査を省略することにはならない

イ 照会事項1(2)エについて

測量者欄の新設された主旨は、実際に測量作業に従事した者によって地積測量図作製の真正を担保しようとするものである。したがって、測量者欄下部の()内の測量担当者の氏名及び測量士(補)登録番号を必ず記入すること。

(2) 所在確認証明書について（地図等の備え付けのない地域）

本要領は全地（筆）測量の原則的取扱いをするものとして、統一されたものであり、このことは、地図（公図等を含む）の備え付けの有無によって左右されない。

当局においては山林地域に公図の備え付けがないという特殊事情があり、これについては、特別の取扱要領（昭和47年10月13日付け登第154号当局長通達）に基づいて運用しているところであり、本要領制定後も維持されている。

なお、この通達における筆界確認証明書の調達が困難であることから昭和56年7月30日付け登第172号当局登記課長依命通知をもって求積を要しない部分については、所在確認書に代えることができるものとされたが、本要領の適用により、上記2(2)の場合に限られることとなる。

本回答は、この求積を要しない部分についての、所在確認証明書の様式が示されたものである。

このような経緯はあるが、山林地域における分筆登記のための地積測量図につき、いわゆる残地の部分の筆界確認作業が緩和されたものではない。

4 立会証明書等の添付について

(1) 不動産の表示に関する嘱託登記事件についても昭和61年1月31日付け登第41号当局長通達により土地調査書の添付制度が導入されたが、本要領の制定により、この記第2項は、土地調査書を添付した場合でも、筆界証明書又は立会証明書の添付が必要となっているので、特に留意すること。

(2) 地図の備え付けのない山林地域の土地につき初めてする表示に関する嘱託登記について、土地調査書のみをもって嘱託がなされる向きもあるようであるが、このような場合、従来から土地調査書、土地所在図に加え所在確認書も必要であるとされているので念のため申し添える。

登 第 5 3 3 号

平成 7 年 9 月 7 日

支 局 長
出 張 所 長 殿

山口地方法務局首席登記官

「不動産表示登記事務取扱要領」の取扱いについて

標記の件について、別紙甲号のとおり山口県土木建築部用地課長から照会があり、別紙乙号のとおり回答したので、事務処理に遺憾のないように貴管下職員に周知願います。

別 紙 乙

登 第 5 3 2 号

平成 7 年 9 月 7 日

山口県土木建築部用地課長 殿

山口地方法務局首席登記官



「不動産表示登記事務取扱要領」の取扱いについて（回答）

本月 9 月 4 日付け用地第 2 1 7 号をもって照会のあった標記の件については貴見による取り扱いで差支えないものと考えます。

おって、この旨を管内登記官に通知したので、念のため申し添えます。

別	紙	甲
---	---	---

用地第 217 号

平成7年9月 4日

山口地方法務局長 殿

山口県土木建築部用地課



不動産表示登記事務取扱要領の改正に伴う取扱い
について（照会）

時下ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。

公共事業の推進につきましては、平素から格段の御高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、貴職の定められる「不動産表示登記事務取扱要領」が平成7年4月1日に改正され、囑託登記事件については平成8年1月1日から適用予定となっておりますが、この改正に伴い、県土木建築部では下記により取り扱う予定です。

については、この取扱いで登記事務手続きをしてよろしいか照会します。

記

1 立会証明書の取扱いについて

(1) 様式

立会証明書は、別紙様式1により作成する。

(2) 取扱い

立会証明書の作成は、次のように取り扱うこととする。

ア 隣接土地所有者（関係人）の押印（認印で可）を原則とする。

イ 隣接土地所有者（関係人）から押印を求めることが困難なときは、備考

欄に理由を明記する。

ウ 継続事業で、既に筆界確認を行っており、改めて押印を求めることが困難なときは、別紙様式1の余白欄に「平成 年度からの継続事業につき、既に立会済みで押印を求めることが困難である。」と記載の上、事務所長が証明する。

エ 測量者の記名・押印は、測量会社名等を記載の上、登録された代表者印実印を押印（印鑑証明書を添付。ただし、原本還付可能。）する。印鑑証明書は、一事業に一通の提出を求めることとする。

(3) 様式によらない立会証明

用地実測平面図又は地積測量図（丈量図）に別紙様式1の内容を具備した記載及び証明をすることで、立会証明書に替えることができる。

2 不動産登記法第17条地図の備付けがなく、公図の備付けもない地域における証明書の取扱いについて

分筆する土地で求積した部分に隣接する土地所有者については、上記1による立会証明書を作成するが、残地部分に隣接する土地所有者については立会証明書に替えて別紙様式2の所在確認証明書により作成しても差し支えない。

なお、所在確認証明書には所在図を添付し、事務所長が割印をすることとする。

3 筆界未定地の地積測量図の作成について

分筆する土地の分筆部分以外の土地の筆界が確定しないときは、「筆界未定地の代位分筆登記について」（昭和47年2月4日民事三発第110号法務省民事局第三課長回答）により、地積測量図に当事者双方が主張する筆界を記載し、分筆する土地所有者からの上申書等の証明書を添付する。

立 会 証 明 書

別紙様式1

土地の表示 市・郡

上記の土地は、下記のとおり隣接所有者（関係人）立会のもとに土地の境界について異議なく確認されたものである。

記

隣 接 地 番	立 会 者		印	立 会 年 月 日	備 考
	住 所	氏 名			

本立会証明書は、関係資料等を調査し所有者（関係人）が境界を立会確認し測量したものであることを証明します。

平成 年 月 日

山口県 土木（建築）事務所長 印
（立会担当者）

測量者 住 所 印
氏 名
（測量担当者）

所在確認証明書

別紙様式2

土地の所在 市・郡

上記の土地について、土地所有者（関係人）及び隣接所有者（関係人）と現地確認を行い、図面を作成したことを証明します。

平成 年 月 日

土木（建築）事務所長 印

隣接地番	隣接土地所有者（関係人）		印	備考
	住所	氏名		

* 隣地との所在、位置の状況は別紙所在図のとおり。

報端日より

調査士会釣りクラブ特別企画

「BIG FISHING マグロ釣り」

山口支部 藤原 淑雄

調査士会釣りクラブ発足以来、過去3会の釣行を重ねて来ましたが、天候等に恵まれず、多数の参加者（自称腕自慢）の割には釣果は散々とは言わないまでも、満足のいくものではありませんでした。そこで、運を変える意味でも「ここで一発大物をクーラー一杯」を祈願に特別企画として、萩見島沖の八里ヶ瀬に、去る11月18日釣行しました。

萩見島沖の八里ヶ瀬は、日本近海で唯一クロマグロ（本マグロ）を遊漁船で釣る事ができる場所であり、過去2メートル・140キログラムの大物も釣り上げられており、その外かかり釣りで、鯛・ヒラマサ等の大物も期待出来る好釣り場であります。

当初多数の参加申し込みが有りましたが、急な仕事及び疾病等の都合により参加者4名で釣行することになり一抹の不安を抱え出港しましたが、帰りに各自用意したクーラー（イグロ80リットル）に入り切らないほどの釣果（下記）を得ることが出来満足して帰宅することが出来ました。

最後に、調査士会釣りクラブでは“入るものは拒まず”の精神で新入会員を募集しています。
素人の方も大歓迎です。

記

クロマグロ (80~100cm・8~12kg)	12本
ヒラマサ (80cm・5kg)	2本
鯛・イサキ・シイラ	数匹



ゴルフクラブだより

第4回 (Y・T・G会)

山口支部 青木 正治

前日まで天気の悪い日が続きましたが、当日はみなさまのおかげで絶好のゴルフ日和になり、第4回大会を山口、防府支部担当で11月25日(土)山口泉水原ゴルフ場にて行われました。

参加者29名で、準会員として法務局、弁護士、司法書士、不動産業、補助者の方々の参加もあり、山友会(山口・防府のゴルフクラブ)の多数の参加、協力を得られたことをお礼申し上げます。

今回の成績は、優 勝 中坪 清 弁護士

- 準優勝 磯村 美紀 3位 磯村 芳樹
- 第4位 松田 邦利 5位 青木 正治 でした。

次回、下関支部担当で3月9日(土)下関ゴールデンゴルフクラブ行われます。皆様楽しいゴルフになるよう、多数の参加をお待ちしております。



音楽クラブ参加者募集

平成7年12月24日音楽クラブ設置の準備会を開催しました。ここで、音楽クラブの代表者を岩国支部の竹森正孝会員にお願いすることにしました。

音楽を通して、西洋の文化や日本の文化について、おしゃべりしました。

今年は、他県の音楽祭を見学してもいいなとか、身近にいる陶芸家や、芸術家とお話ししてみたいな、とか、の話もできました。

それぞれ人は、いろんな趣味をもって生きています。時々それを語り合う場が有ってもいいように感じました。

強制力のないどうでも良いようなクラブですが徐々に会員の増加を計ってみたいと思っています。

趣味のある方はご連絡ください。

連絡先 小野田市稲荷町9番14号

瀬口潤二

電話 0836-83-2845

書籍紹介

- 1. 伊予の調査士トッポ話 1
- " 2

愛媛県土地家屋調査士会、研究室著

- 2. 便利屋調さん

大阪会 会 員 藤 原 静 雄 著

定価 1,000円

いずれも、現役会員が、体験に基づき、現実や夢を書いています。

申込は事務局まで

☆新入会員研修会日程

平成8年3月21日(木)

於 山口県司調会館

事務局だより

会 務 報 告

8月19日(土) 研究室会議	11月15日(木) 平成7年度上半期監査会
21日(土) 広報部会	16日(木) 日調連 総務担当者
9月2日(金) 自主支部長会議	17日(金) ・綱紀委員会議
3日(日) 司調共催囲碁大会	18日(土) 研究室会議
3日(日) 司調共催囲碁大会	21日(火) 西日本会長会議
6日(木) 日調連 広報担当者会議	22日(水)
7日(木) 日調連 広報担当者会議	29日(水) 注意勧告委員会
21日(木) 中プロ 定時総会	12月4日(月) 正副会長会議
22日(金) 中プロ 定時総会	8日(金) 総務・財務・業務・広報部会
26日(火) 業務部会	16日(土) 研究室会議
10月3日(火) 法務局登記部門との協議会	1月8日(月) 法司調三者協議会
5日(木) 日調連親睦ゴルフ大会	10日(水) 広報部会
6日(金) 日調連親睦ゴルフ大会	11日(木) 全国会長会議
12日(火) 広報部会	12日(金)
21日(土) 研究室会議	18日(木) 本部役員・支部長合同会議
24日(火) 法司調三者協議会	19日(金)
27日(金) 中プロ会長会議	20日(土) 研究室会議
28日(土) 中プロ会長会議	22日(月) 日調連 協会鑑定研究講座
11月10日(金) 証紙貼付状況等調査	24日(水)
24日(金) 証紙貼付状況等調査	

会 員 異 動 状 況

1 会員入脱会状況

支 部	氏 名	年月日	入脱会
山 口	山野 繁	7.12.1	廃業
防 府	八木右金次	7.12.27	廃業

2 事務所住所変更

支 部	氏 名	年月日	変 更 事 項	電 話
下 関	中村 正美	7.11.27	本籍	下関市王喜本町1丁目166の3
		7.11.27	住所	下関市王喜本町1丁目6番8号

若・壮年者のための制度

調査士の保険・年金・

種別		内容等	加入資格	加入の窓口	内 容 (万円)			
県調査士会	保 険	損害賠償責任補償保険	会 員	調査士会 事務局	補償限度額	業務危険 1請求 1,000万円	(Bセット) 左記の2倍 額	給付金は 1.損害賠償金 2.裁判費用 弁護士費用 など 3.応急手当 費用
		休業補償保険	会 員 その他従業員 (20才～64才)	〃	(例) 40才～ 44才の とき	身体1名 1,000万円 財物1請求 200万円	(A型) 4万円	(B型) 5.1万円
	共 済	互助会	会 員 (強制加入)	〃	退職金 勤続1年以内につき、3万円、以後1年増す毎に3万円を加算した金額、上限30万円			
日 連	年 金	国民年金基金	自営業等の会 員・配偶者及 びその補助者 (20才～60才)	土地家屋調 査士国民年 金基金〔東 京部〕 (調査士会 経由)	A型 15年保証期間、年1回のボーナス 年金額3万円 B型 年1回のボーナス 65才支給開始 C型 上記なし 2口目以降選択できる。また、確定年金コースも設定されている。 (注) 1. 年金は長生きが条件、健康留意。 2. 職能型から地域型・厚生年金に変更できる。			
		共済年金	会 員・家族従 業員及び補助 者(15才～70才)	共済会 (調査士会経由)	年 金 型…公的年金の補完 一時金型…開業・結婚・独立資金・進学等の準備金			
	保 険	団体定期 保 険	会 員・補助者 その家族・従 業員 (15.5才～ 70.5才 更新継続 75.5才)	〃	掛け捨て型の団体生命保険 主として不慮の事故			
		医療保険	上記加入者 (15.5～65.5才 更新継続 75.5才)	〃	医療保険制度 病気・不慮の事故・災害(入院・手術・看護費用)			
		賠償責任 保 険	会 員	〃	上記の損害賠償責任補償保険と大体同じ			
	共 済	測量機器 総合保険	測量機器を 所有管理す る会 員	〃	業務使用中・携行中、保管中等の偶然な事故による 損害補償保険			
		所得補償 保 険	会 員・補助者	〃	保険期間中に病気、ケガによる就業不能の場合1ヵ月 につき契約した補償額を支払いする保険(最長1年間)			
共 済	共済会 自家共済	会 員 (強制加入)	〃	弔慰金・廃業一時金の給付 (例) 弔意金 在籍6年以上 50万円 廃業一時金 在籍20年以上 20万円 在籍30年以上 40万円				

共済制度の一覧表

平成7年6月

掛金・保険料 (円)	契約更新	7、3、31現在 加入者数	備 考
Aセット 月当 1,000円 Bセット 月当 1,360円 何れかを選択	1年更新 (自動継続)	143人	1. 損害賠償責任保険については ① 賠償責任保険普通保険約款 ② 土地家屋調査士特別約款 ③ 業務拡張担保条項 ④ 名誉棄損担保条項 ⑤ 廃業担保条件を参照 2. 詳細は、事務局にお尋ねください。
月当 1,000円	“	35人	3. 参考資料 ① 事故例・約款集 平成5年6月三井海上火災保険 ② 日調連・共済制度のご案内(日調連パンフレット) ③ 調査士会「ご入会のすすめ」 ④ 関係規則・規約
入会金 30,000円	調査士会理事会 互助会規則による	260人	4. 土地家屋調査士業務危険とは ○ 会員あるいは会員の補助者が土地家屋調査士業務を遂行するにあたって、業務上相当な注意を用いなかったために業務の委託者あるいはその他の第三者に財産的損害を与えた場合に適用されます。 ○ 同様に業務遂行にあたり、他人から預かった印鑑、証明書類および図書を紛失したり、き損、汚損、あるいは盗難されたことにより委託者に財産的損害を与えた場合に適用されます。
(例) 40才のとき A型 月額 9,900円 B型 月額 9,000円 C型 月額 7,200円	継 続 (注) 加入出来ない方 1. 農業者年金加入者 2. 厚生年金など 被用者年金加入者 3. 山口県国民年金基金加入者など	57人	
年金 月当 2,000円 一時金払 1口50万円	継 続	1人	
(例) 40才のとき 2口~20口まで 3ヶ月の掛金 2口 男 1,822円 女 1,526円 20口 男13,650円 女11,130円	1年更新 (自動継続)	140人 (626口)	5. 施設危険とは 土地家屋調査士業務遂行のために所有・使用・管理する施設の欠陥あるいは管理上のミスによって他人の身体に障害を与えたり、他人の財産を滅失、き損または汚損した場合に適用されます。
(例) 男40才のとき 月払 2,799円+特約 574円 10年間掛金同じ	“	10人	6. 共済制度とは 同じ調査士業務にたずさわる人々が互いに拠出しあって助け合うためにつくられた制度
	“	0人	7. 年会制度とは われわれ勤労者がその給与・所得から一定額を納め、退職後などに受け取る年金の制度
契約金額 Aコース 年1000円×10万円 Bコース 年 700円× “ Cコース 年 400円× “	1年ごと 契約更新	0人	8. 保険制度 偶然の事故によって生ずる損害を保証するため契約者から保険料をとり、定められた額の保険金を支払う制度
(例) 男40才のとき A型(月額10万円)月払 1630円。E型までである。	1年更新 (自動継続)	0人	9. ここでは職能型を土地家屋調査士国民年金基金(東京都文京区音羽1-17-16 中銀音羽マンション)地域型を各都道府県に設置されている国民年金基金のことをいう。
月当 1,000円	日調連共済会規則・自家共済規約による	260人	10. 税務上の取扱いは、すべてに配慮されている。

発行 山口県土地家屋調査士会
山口市駅通り2丁目9番15号
電話 (0839) 22-5975
FAX (0839) 25-8552
振替 01590-5-11085
発行者 山口県土地家屋調査士会
会長 桑川 良介
広報担当副会長 小嶋慎一郎
広報部長 高杉千河生
部員 阿部 次男
" 河内 正幸
" 上村 栄
印刷所 西京コーポレーション
山口市中央5丁目15番11号
電話 (0839) 24-3130