

会報 くしろ



シマエナガ
島柄長



発行所

釧路市宮本1丁目2番4号
釧路土地家屋調査士会
TEL.0154-41-3463

編集

広報部

制作

(株) 藤プリント

第119号

目次

○新年の御挨拶 釧路土地家屋調査士会 会長 丸尾 教 綱…………… 3

○年頭の御挨拶 釧路地方法務局 局長 村 井 誠…………… 4

○新年の御挨拶 釧路司法書士会 会長 佐 渡 正 幸…………… 5

○新年の御挨拶 釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 瘡 師 敏 幸…………… 6

○「脱ハンコ」の限界～契約書へ実印を押す意義 釧路土地家屋調査士会 顧問弁護士 簗 島 弘 幸…………… 7

○第一回全体研修会（11月21日開催）の報告 釧路土地家屋調査士会 研修部長 小野寺 久 子…………… 8

○土地家屋調査士制度制定70周年記念事業「登記制度創造プロジェクト」報告 釧路土地家屋調査士会 広報部長 加 納 芳 郎……………10

・日調連への報告内容

・記念事業を振り返り行った対談

○新入会員挨拶 釧路土地家屋調査士会 釧路支部 谷 本 奈穂美……………14

○オンライン申請のすすめ 釧路土地家屋調査士会 業 務 部……………15

○会のうごき……………17

○会員異動 ……………18

○編集後記……………18

表紙は語る

シマエナガは日本では主に北海道に生息し、スズメより小さい。冬場の体は写真のように真っ白になり、寒さに耐えるために羽毛に空気をため、雪だるまのようにまん丸な愛らしい姿は「雪の妖精」とも呼ばれています。帯広神社では、シマエナガみくじやシマエナガ御朱印帳が人気です。



新年の御挨拶

釧路土地家屋調査士会

会長 丸尾 教 綱

新年明けましておめでとうございます。

令和3年の新春を迎え、謹んで新年のお慶びを申し上げます。会員の皆様におかれましては、日頃より会務運営に際しご理解とご協力を賜り、心より厚く御礼を申し上げます。

昨年春以降、新型コロナウイルス感染症が世界中で猛威を振るい、我が国においても4月に緊急事態宣言が発出され、2020年東京オリンピックを始め、年明けの成人式など密閉・密接・密集の虞のあるさまざまな行事が延期や中止となり、今もその渦中にあります。災害でいいますと、九州の一部では豪雨により球磨川などの河川が氾濫し、浸水被害が大きかったことは記憶に新しいところです。また、この原稿を寄稿している時点では、上越・北陸方面での大雪による被害が毎日のように報道されている状況です。被災された皆様には一日も早く元の生活に戻れますようお祈りするばかりです。

さて本会を振り返りましても、定時総会や理事会・研修会などは、いわゆる「3密」を回避しての開催となり、役員・会員の皆様には苦勞をお掛けしたところです。そのような中、昨年は土地家屋調査士制度制定70周年事業として、国の有形文化財に登録された釧路市内『旧五十嵐家』の建物増築登記、現在は駐車場となっている場所にあった建物の滅失登記を行いました。併せて3Dスキャナーを駆使した3次元データを『旧五十嵐家住宅保存の会』へ納めることが出来たことは、この社会情勢の中嬉しい限りで役員の皆様には感謝申し上げます。そして、北見支局管内で行われていた「法務局備付地図作成作業」においても、立会作業が大変であったところ、無事、縦覧まで終了していると伺っており、作業を担当された公嘱協会社員の皆様には、感謝を申し上げます次第です。

これからのことになりますが、昨年夏の土地家屋調査士法改正に伴い、義務化された研修として『年次研修』が始まります。この研修は日本全国の会員が5年に一度、必ず受講しなければならないもので、将来的には未受講の会員に対する「懲戒処分」も想定されています。この『年次研修』に限らず、本会主催の研修会への不参加についても、釧路会としての動静を考えなくてはならない時期に来たと思っております。

そして、誠に申し訳ないのですが、本会会員の皆様に直接ご負担を強いることをお願いしなければなりません。それは『会費の値上げ』です。現在、役員会で『その時期、額、その後の予定（基金）など』について検討を行っているところです。全体研修会の際にも少々触れさせていただきましたが、この会費値上げについては避けては通れないのが確実な状況にあります。

前述の「後の予定（基金）など」とは、当初でも触れたような災害が全国各地で発生しており、そしてそれは我が『釧路会』も他人事ではありません。いつ何時わが身に起こるかもしれないことを想定し、公助を待つまでもなく、本会及び会員の共助・自助により、被災会員の早急な業務の復活をお手伝いするため、本会による『大規模災害対策基金の創設』も喫緊の課題だと考えております。

今後、4月から7月にかけて予定している支部総会、本会定時総会、連合会定時総会、北海道ブロック協議会定時総会が、どのような形で開催できるのか状況が不明なところですが、皆様のご理解ご協力をお願いしたいと思っております。

最後になりますが、会員の皆様そしてご家族の皆様のご健康ご多幸を祈念いたしまして、新年の挨拶とさせていただきます。本年もどうぞよろしくお願い致します。



年頭の御挨拶

釧路地方法務局

局長 村井 誠

新年あけましておめでとうございます。

釧路土地家屋調査士会会員の皆様に、謹んで新年のお慶びを申し上げます。また、平素から不動産の表示に関する登記行政の運営につきまして、多大な御理解と御協力を賜り、心から感謝申し上げます。

現在、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、世界規模で社会経済活動に深刻な影響が生じています。会員の皆様におかれましては、感染防止に万全を尽くし業務に当たられますようお願い申し上げます。

さて、円滑な不動産取引や公共事業の実施などに支障を来している所有者不明土地問題を解消するため、令和元年11月22日に「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」が施行され、登記官による表題部所有者不明土地の所有者等の探索及び当該探索の結果に基づく表題部所有者の登記を行う作業を開始しています。令和元年度作業分については、全国で7,887筆の解消作業に着手し、所有者等の探索を実施した結果、令和2年9月末までに440筆について表題部所有者の登記を行っています。また、令和2年度においても同数の作業に着手することとしており、対象土地の選定を終えた局から順次所有者等の探索を行っています。表題部所有者不明土地解消作業は、実地調査を実施することも認められていることから、会員の皆様には所有者等探索委員として、御協力いただく場面もございますので、その際には御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

登記所備付地図作成作業については、令和2年度、1年目作業として本局管内の釧路市宮本及び弥生地区において4級基準点設置作業を終えているところ、土地所有者への説明会は、令和3年4月16日から18日までの3日間を予定しています。また、2年目作業として北見支局管内の北見市西富町及び美山町南地区において一筆地測量、一次・二次立会等の各作業を行い、縦覧を令和2年11月28日から30日までの間に実施したところ、特段の異議の申出もなく、筆界確定率は100パーセントの見込みとなっています。本年度における作業は、新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく緊急事態宣言の発令による外出自粛要請等の影響により、所有者説明会の中止のほか、立会い及び調査で制約を受ける中、会員である

作業者の皆様の御協力により、作業計画に遅れることなく実施いただいたところです。登記所備付地図作成作業は、法務局の重要施策であり、今後も地域住民の皆様の期待に応えられるよう、積極的に実施していきたいと考えています。

次に、筆界特定事件については、平成18年1月の制度創設以来、令和2年9月末までに全国で22,377件の筆界につき筆界特定がされ、申請件数36,932件のうち、却下及び取下げを含めると35,002件が終了していることから、法務局としては土地の境界トラブルの解決手段としての同制度に大きな手応えを感じているところです。しかしながら、全国的には、申請件数が横ばい又は微増傾向にある中、当局管内においては、平成26年以降、減少傾向にありました。このため、平成30年度からは、国民からの筆界及び境界問題に関する相談に対し、筆界特定制度、土地家屋調査士会ADR及びその他の解決について適切な助言等を行うとともに、両制度に対する理解を深めてもらうことを目的として、釧路地方法務局及び筆界問題解決支援センター道東合同による「筆界・境界問題に関する相談所」を本局、帯広支局及び北見支局に開設し、各制度にスムーズに案内できる体制を構築しています。

会員の皆様におかれましては、さらなる筆界特定事件の掘り起こしに御協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、地籍調査における筆界未定の解消及び筆界特定の利用促進の観点から、「土地基本法等の一部を改正する法律案」が国会に提出され、令和2年3月27日衆議院本会議において可決・成立し、同月31日に公布されました。

本改正後の法令の規定、関係通達等に基づき、同年9月29日から地籍調査の実施主体である地方公共団体による筆界特定の申請が可能となったことから、同申請があった場合には、手続を円滑に進め、地図整備の促進を図っていききたいと考えています。

最後になりましたが、土地家屋調査士業務に対する国民の信頼と期待が大きくなる中、皆様が地域社会に貢献されますことを御期待申し上げますとともに、釧路土地家屋調査士会のますますの御発展と、会員の皆様方の御健勝を祈念いたしまして、新年の御挨拶とさせていただきます。



新年の御挨拶

釧路司法書士会

会長 佐 渡 正 幸

新年明けましておめでとうございます。

釧路土地家屋調査士会の会員の皆様におかれましては、新春を健やかにお迎えられましたことに、心からお慶び申し上げます。

また、日頃より釧路司法書士会並びに司法書士制度の発展のために、貴会の会員の皆様には多大なるご理解そしてご協力を賜り、当会を代表して厚く感謝御礼申し上げます。

さて、去年は2月から始まりました新型コロナウイルスの感染拡大により、我々の仕事や生活において、様々な事柄を検討して新たな様式を強要させられる1年となったと思います。我々司法書士会においても、総会の開催方法や諸会議・研修会の実施方法などについて場面場面において検討し、いわゆるWebによる形式による実施が大半となり、直接に会員との交流・情報交換が出来ない状況下におかれまして。また、職務においても同様に入院などの理由で直接依頼人と会えない、又は感染の恐怖で会いたくないという状況も見受けられ、まさに本人確認をどの様に行えばいいのかを検証しなければならない場面もあったと思います。このコロナ感染拡大は依然として猛威を振るっており、未だ終息が見えない状況にありますので、暫くの間は仕事や生活において油断の出来ない環境が強いられるものと思います。しかしながら、本年度はそのコロナ禍の中で昨年度経験したことの教訓を受けて、どの様にすれば或いはどの程度ならば合理的かつ効率的に執行可能なのかを勇気をもって決断していかなければならない年度となると思いますので、当会の運営にあたりましては貴会の皆様からのご意見を賜りますことをお願い申し上げます。

ここで最近の司法書士会の動向を、紙面をお借りしてご報告させていただきます。まずは今後の団塊

の世代の方の相続の発生が増大することを考慮して、司法書士会としては国民への司法サービスの一環として、昨年12月1日から「相続登記相談センター」を北海道ブロック司法書士会一斉に開設を致しました。年末年始にかけては、北海道ブロック司法書士会主催でTVコマーシャルの放映も実施致しました。余談ですが私も小さくではありますが出演してましたが、今後の相続大時代に向けて、司法書士は相続登記の専門家であることを改めて国民に広く発信し、そしてその国民からの要望に司法書士としての職能を使命感をもって対応していく所存であります。

また、令和4年度には司法書士制度が150周年を向かえることになります。それに向けて日本司法書士会連合会では各種のイベントを企画しているところですが、特に広報部門においては、女優の高橋恵子さんをメインキャラクターとしてCMやポスターの制作に取り掛かっているところであります。ここでも相続や遺言についてPRしていくことになると思います。当会としてもこの機会に司法書士のみならず、職務上非常に関連性のある士業として、また貴会の制度発展に向けて、各種の市民への司法サービスのイベントを検討し実施できればと思っていますので、是非とも貴会からのご意見を頂ければ幸いです。

最後になりますが、このコロナ禍の環境のなかで、また新たな事象に対応して行かなければならないことも発生するかもしれませんが、貴会並びに当会が、士業としての更なる信頼を積み重ね、共に制度発展のために今まで以上に理解を深め、その想いを共有した中で歩んでいく1年になりますこと、また貴会の会員皆様のご健康とご多幸を心よりご祈念申し上げ新年の挨拶とさせていただきます。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。



新年の御挨拶

釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会

理事長 瘡 師 敏 幸

謹んで新春のご挨拶を申し上げます。

道内でも空知・上川地方は大雪とあり、除雪に汗をかく日も多くありましたが、一方帯広市内は1961年の気象観測開始以来初の積雪零を記録する元日を迎えました。

寒気は続いておりますが、穏やかな一年のスタートとなり、皆様のご多幸を祈念申し上げる次第でございます。

昨年は新型コロナウイルス感染症が全世界に拡大し、国内でも終息の気配すら感じられない状況に経済的な影響も大きいものがあります。

当然我々の業務においても影響が及ぶのは確実であり、注視する必要があるものと考えるところであります。

令和元年度から行なっている北見市西富町・美山町南地区の2,548筆0.62km²の地図作成作業は2年目の作業としては、新型コロナウイルス感染症に伴い法務局担当者より住民説明会の中止と一筆地調査の開始を二週間程度の延期の要請があったこと、縦覧を経て特段異議の申し出がなかったものを含めて筆界承諾確定率は100%でありました。現在は、2月末日に向け成果品の取まとめの時期です。担当社員様には更なる御協力をお願いいたします。

また来年度は釧路市宮本地区（釧路市宮本1丁目・2丁目の全部）と、釧路市弥生地区の（釧路市弥生1丁目・2丁目の全部）1,227筆0.53km²の2年目作業と、帯広市柏林台地区の1,211筆0.89km²の1年作業があります。令和2年9月には帯広基準点配点予定図を作成しましたが、与点となる公共基準点及び街区三角点や街区多角点がかなり亡失しているため、釧路地方法務局には与点になる三級基準点程度を13点位の設置をお願いしております。平成27年度を初年度とし登記所備付地図作成作業2次10か年計画が策定してから5年が経ち、当協会管内での地図混乱地域の現状等の調査報告書どおり行なって参りました。近年は社員の高齢化に伴い、また地域性もあるということで毎回3ヶ所（釧路市、帯広市、北見市）で行なってきましたが、参加社員の減少と管理責任者の担当者不足により協会社員のみで行なうことが今後困難と成ってきました。早々に調査士会に協会が

抱える様々な懸案事項について報告をして打開してまいります。この地図作成作業は、国民の権利の明確化に大きく貢献できる業務であり、これらの地図作成作業は公益法人たる公嘱協会の公益目的関連事業としてしますので、社員の皆様には更なるご協力をよろしくお願い致します。

令和2年度の受託状況は法務省の帯広少年院用地測量業務を始め、農林水産省の国有農地測量・境界確定委託業務では釧路地方法務局管内の協会社員でない旭川会会員や札幌会会員に落札されました。これは公嘱協会としては由々しい事態であり、このような事態を拡大すると協会の存続自体が危ぶまれることになります。このことについては調査士会にも報告しておりますが、残念ながら昨年の出来高にならない予定であります。

令和2年8月21日に北海道ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士連絡協議会、北海道ブロック協議会打合せ会が札幌会会議室で開催されました。会議内容は4協会の再委託と分離発注についての経緯と現状と今後の対応についてです。その内、業務適正化推進推委員会の活動報告においては官公署から受託業務の中、既に用地測量を実施している土地の嘱託登記手続きのみの依頼があった場合、筆界確認のため現地検測等の調査を実施せずに申請業務のみを行う事は、土地家屋調査士法に違反となります。帯広・釧路開発建設部の登記嘱託委託業務（単価契約）については契約内容によりますが昨年度のように現地調査及び測量業務のない委託業務であれば公共嘱託登記土地家屋調査士協会としても受託した場合は違反となることから参加が出来ないことも考えています。

昨年10月21日、北海道総務部法人局法人団体課公益法人グループより公益法人の運営組織及び事業活動の状況に関する立入検査が実施されました。事業の適正な運営を確保するために徹すべき事項はありませんとの検査結果を頂きました。今後も引き続き適正な法人運営に努めて参ります。

結びに社員の皆様、ご家族、事務所職員の方々ととりまして、今年一年がご健勝で実りの多い良い年となりますことを祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

「脱ハンコ」の限界～契約書へ実印を押す意義

釧路土地家屋調査士会

顧問弁護士 簗 島 弘 幸



1 政府は「脱ハンコ」を推進したいようです。

内閣府、法務省及び経済産業省は、令和2年6月19日、連名で「押印についてのQ & A」を公表しました。内容は、「契約書への押印にはそれほど意味はありません。交渉経過を保存したり、電子署名等を使うことで代替できます」というもので、「脱ハンコ」へのバイアスが色濃いものです。

私は、契約書への「実印」の押印には代替しがたい意義があり、「脱ハンコ」には限界があると考えています。以下では、法律実務の視点から私見を述べたいと思います。

2 私人間の典型契約の多く（売買、貸金等）は、「諾成契約」で、意思表示の合致により成立します。保証契約のように、書面の作成が法定されているものは多くはありません。にもかかわらず、なぜ、契約書を作成するのでしょうか。それは、合意内容を固定化するためです。人の心は移ろいやすく、記憶は（えてして自分に都合良く）変容します。一方、書面上の文字は時間が経っても勝手に変わることはありません。

ただ、合意内容が固定化されても、それが「当事者の意思に基づくこと」が担保される必要があります。そのために、当事者が契約書に「署名」や「記名押印」をするわけです。

3 契約書を作成する目的は、究極的には、裁判における証拠にするためともいえます。

民事訴訟法228条1項は「文書は、その成立が真正であることを証明しなければならない」と定めています。「成立の真正」とは、作成名義人の意思・認識に基づいて作成されたことを指します。さらに、同条4項は、「私文書は、本人又はその代理人の署名又は押印があるときは、真正に成立したものと推定する」としています。この規定から、契約書を証拠として用いようとする者は、「契約書上の署名か押印が作成名義人の意思に基づくこと」を立証できれば、当該契約書に書かれた内容の意思表示があった旨の推定を受けられることになります。なお、裁判実務上は、作成名義人が「成立の真正」を明示的に争わない限り、「文書は真正に成立した」との前提で進行します。

4 では、作成名義人が「それは私の署名又は押印ではない」、すなわち偽造文書と反論してきたらどうでしょうか。

「署名が作成名義人のものであること」の立証は、簡単ではありません。契約書作成時に、公証役場で「署名認証」を受けておく方法がありますが、広くは用いられていません。

「押印が作成名義人のものであること」の立証はどう

でしょうか。日本には印鑑登録制度があるため、印鑑登録証明書と印影を照合することで、「印影が作成名義人の所持する印章によること」は客観的に証明できます。最高裁は、「印影と作成名義人の印章が一致することが立証されれば、その印影は作成名義人の意思に基づき押印されたことが推定され、さらに民訴法228条4項によりその印影にかかる私文書は作成名義人の意思に基づき押印されたことが推定される」（最判昭和39年5月12日民集18巻4号597頁）旨判示しており、結局、契約書の作成名義人の印影が印鑑登録証明書の印影と一致すれば、文書の成立の真正が推定されます（推定を2回重ねているので、「二段の推定」と呼ばれます）。

あくまでも「推定」なので、他の証拠により覆す余地はあります。しかし、裁判に携わる者の肌感覚として、それは簡単ではありません。印鑑登録証明書を徴求の上、契約書に登録印（＝実印）を押印させることは、数百円のコストで「偽造文書」の主張を強力に封じ込める意味があります。それを背景に、重要な契約が「印鑑登録証明書の提出＋実印押印」によって行われる取引慣行が成立していると言えます。

なお、実印以外のいわゆる「認印」の押印の場合、その印影が作成名義人の印章によるものであることの証明が困難です。「認印」を押させることは、「偽造主張防止」の観点からすると、署名のみで押印がないのとはほとんど変わりません。

5 「電子署名」の活用はどうでしょうか。「電子署名及び認証業務に関する法律」3条は、電子署名が付された電磁的記録について成立の真正を推定する旨定めています。インターネット上では、今が商機とばかりに電子署名関連のサービスが続々展開されているようです。

私は、電子署名サービスに頼るのには限界があると考えています。そもそも、電子署名サービスは、電磁的記録のみを対象とします。当分残るであろう紙ベースの契約には使えません。また、競争に敗れた業者が事業から撤退するおそれもあります。その場合、当該業者が扱っていた「電子署名」がどう保護されるのかは判然としません。さらに、電力供給や通信環境が絶たれたときに使えない問題もあります。

6 以上のような「電子署名」のリスクを考慮すると、電子署名が「印鑑登録証明書＋実印押印」を代替できるほどの安定性を持っているとは未だ言いがたいと思います。また、交渉経過を詳細に記録したところで、双方の言い分が残るだけで、合意内容を固定する効果はそれほど見込めません。

契約書への実印押印の取引慣行は一定の法的意味があるので、あまり無碍にはしない方がよいと思います。

令和2年度第1回全体研修会の報告 ～オンライン研修の導入について～

釧路土地家屋調査士会

研修部長 小野寺 久 子



令和2年度第1回全体研修会を11月21日に開催いたしました。新型コロナウイルスの状況での準備に時間を要した為、例年の開催月より遅れる結果になりました。

テーマは、

1. 「インボイス制度」、講師は北海道税理士会
帯広支部佐藤理映様
2. 「調査士法改正」、講師は榎本彰理事（業務部長）
3. 「各種給付金の説明及び受給方法について」、講師は中小企業診断協会 北海道専務理事北村耕司様
4. 「オンライン研修の導入」、講師は横山太郎理事（業務研修担当）でした。

さて、今回の研修は、各支部の会場と会員が参加した場所を結ぶという形態で実施いたしました。釧路会は地域が広域に及ぶ為、各支部を拠点にしたオンライン研修は経験済みでしたが、各会員を結ぶ研修会は未整備でした。業務研修部会にて今回は「google meet」を利用することとして検討を重ね、オンライン参加希望者を把握する為会員に接続方法を周知した上で、事前テストを実施いたしました。テストには16名の参加を頂き、特段解決困難な事例はありませんでした。

研修会当日、各会場はウィルス対策を心掛けて準備いたしました。研修会のイメージは図のとおりです。会場出席の会員、事務所・自宅等の希望する場所で出席する会員がおり、講師の方々も同様に参加する場所を選択することが可能です。この度は外部講師のお二人は十勝支部の会場で、榎本理事はご自身の事務所で、又横山理事はオホーツク支部の会場で講義をして頂きました。

定刻となって、いよいよ「会長挨拶」。と、その時、音声が届切れるトラブルが起きました。「マイクの不



佐藤理映講師（十勝会場）

備」が原因でした。皆様には、何か接続の問題かとお心配をお掛け致しました。恥ずかし限りです。その後、研修会は会員のご理解、ご協力を頂き何とか終了することができましたが、講師が利用したホワイトボードの記載が見え辛く映像が左右反対になる等、今後の課題となりました。

研修会終了後に提出をお願いいたしましたアンケートでの、オンライン研修についてのご意見を紹介いたしますと、①移動時間が無く時間を有効に使えた。②（オンライン研修の形態であれば）長時間の研修ではなく回数を増やしてほしい。③講師にカメラを固定しているが工夫が必要では。等がありました。又、会場参加者の内47.1%の会員が今後オンライン参加を導入したいとし、会場外参加者71.4%が通信の不都合が無かったとのことでした。この研修会の出席者は54名、内25名が会場外での出席でした。

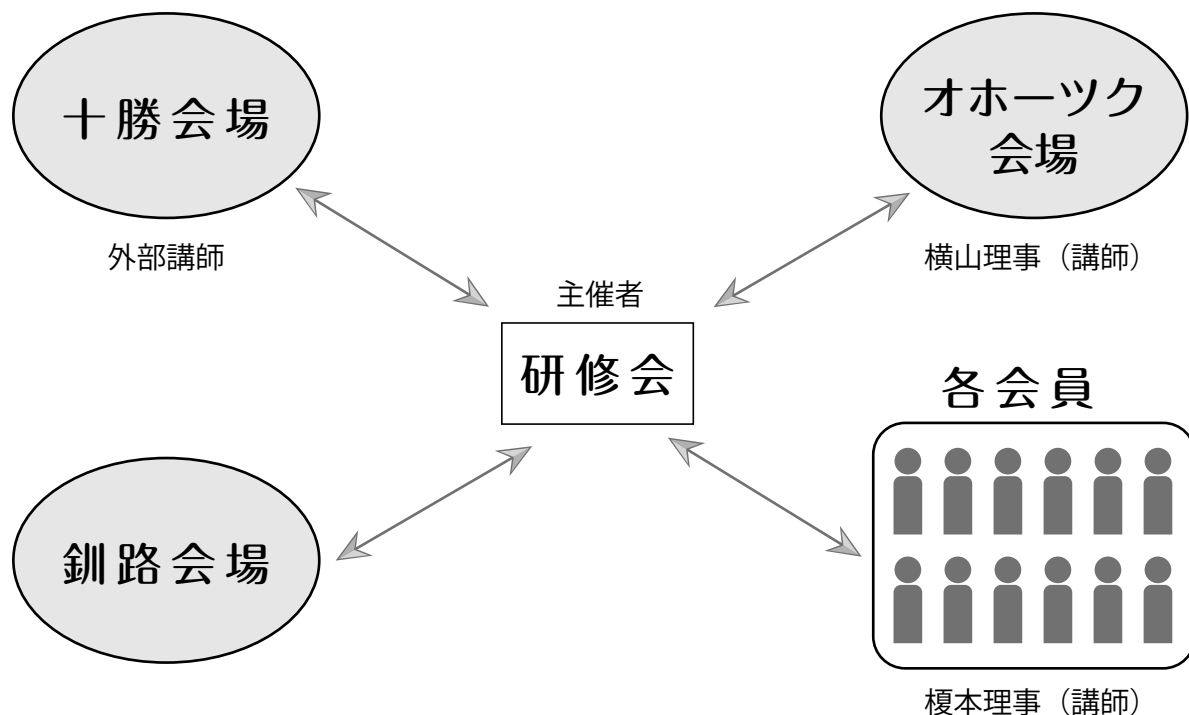
今年に入ってから、今回出席できなかった会員に向けて「オンラインサポート」のご案内をいたしました。数名の方から申し込みを頂きましたことは、研修会

を計画する立場として励みになっております。又、この機会にオンライン研修が可能な準備を整えたことに、今後の可能性を感じております。

最後になりましたが、研修会をオンラインで開催する形態についてふれたいと思います。土地家屋調査士研修制度基本要綱では「研修の形態を集合研修により行うものとしこれにより難しいときは適宜の形式」としていま

す。今回は、新型コロナウイルス感染予防として採用いたしました。釧路会の広域性、会員の高齢化等を考慮した時、終息後でも選択肢の一つとして有効であると考えられております。研修内容に適した形態をその都度採用し研修会を開催いたしますのでご理解をお願いいたします。

研修のイメージ図



十勝会場



オホーツク会場

土地家屋調査士制度制定70周年記念事業 「登記制度創造プロジェクト」報告

釧路土地家屋調査士会

広報部長 加納 芳郎



標記プロジェクトについて日調連に令和2年12月25日付けで報告した内容（要旨）は以下のとおりです。

【タイトル】

釧路市の旧五十嵐家の登記・測量プロジェクト

【目 的】

歴史的な建物の登記・測量をとおして、今後の登記制度を考えるとともに、土地家屋調査士の職能をPRする。

※旧五十嵐家（釧路市富士見2丁目7番地）は令和2年8月、国の登録有形文化財建造物に正式に登録された。この建物は築70年の民家。木造2階建て、約170㎡の和洋折衷住宅。「機能的な造り付けの設備を備えた台所を家の中央に配置するなど、道東の住宅では先駆的な試みが見られる」と評価された。

【事業計画】

1 旧五十嵐家について、三次元データを保存

土地家屋調査士の業界においても利活用の道が検討されているドローンマッピング・レーザースキャナーを使用し、地域の歴史的建造物をデータとして保存することにより地域社会に貢献するとともに、土地家屋調査士制度を社会にPRする機会とする。取得した点群データにより建物を立体的に表示することができる。このデータは、地震や火災などの災害によって建物が損壊した場合、建物の復元に利用可能である。

2 旧五十嵐家について、2階部分の増築登記を申請

旧五十嵐家は既登記建物だが、2階部分の増築登記が未了のままとなっている。

この度、登録有形文化財建造物に正式に登録されるのを機に、増築登記をすることが望ましいとのこと。釧路会のプロジェクトとして協力したい。

3 上記2の建物図面あるいは底地の地積測量図に関連情報の付加について検討

利用価値の高い関連情報とは何か、関連情報を付加するためにどのような方法があるか、影響を及ぼす関連法は何か、などを検討する。実際に、図面に関連情報の付加を試みる。

【事業結果】

- ①事業1（3D化）と事業2（増築登記）…すべて完了し、関係者に贈呈済。
- ②事業2の補足…同一敷地内にすでに取り壊された建物が登記されていることがわかり、この建物の滅失登記も合わせて申請した。
- ③事業3（関連情報付加）…広報部で検討した結果、

建物図面や地積測量図に対する関連情報付加は実施しなかった。理由は、都道府県や地方自治体が所有する情報（建築・都市計画・防災関連など）のなかには、登記情報と一体化させると有用なものもあるが、土地家屋調査士としてこの情報を付加したとしても、責任の所在が不明であること。もし、業務として情報を付加する場合は、各種法律改正が必要であり、今回の周年事業のなかで検討することに適さないと考えたため。

- ④今後、70周年記念事業の新聞広告掲載、当会ホームページで3Dデータ（点群データを除く）の公開を予定。 ※北海道新聞（令和3年1月29日朝刊）に広告掲載

【贈呈式と対談】

（1）贈呈式

令和2年12月5日、登記完了証と三次元データ（USBメモリ）の贈呈式を開催した。登記完了証が丸尾会長から建物所有者の方（旧五十嵐家住宅保存の会代表）に、三次元データが松田副会長兼日調連理事から保存の会事務局の金子ゆかり様に手渡された。



登記完了証の贈呈



三次元データの贈呈



集合写真 前列が保存会のメンバー

（2）対談

贈呈式に続いて、この記念事業を振り返り、丸尾会長と金子様による対談が行われた。

対談の内容は後記のとおり。

記念事業を振り返り行った対談 旧五十嵐家住宅も70年。これは何かのご縁…

開催日 令和2年12月5日（土）
会 場 釧路センチュリーキャッスルホテル
対談者 丸尾 教綱（釧路会会長）
金子ゆかり（旧五十嵐家住宅保存の会
事務局） ※以下敬称略
司 会 加納 芳郎（釧路会広報部長）

土地家屋調査士制度制定70周年記念事業として当会では、有形文化財である釧路市の旧五十嵐家住宅（昭和24年、当時工務店を営んでいた五十嵐一雄氏が自宅兼仕事場として建築）を取り上げ、必要とされていた増築登記を申請するとともに、この歴史的建物をデータとして保存するため3Dスキャンを実施し三次元データを作成しました。

令和2年12月5日、登記完了証と三次元データ（USBメモリ）の贈呈式が開催されました。登記完了証が丸尾会長から建物所有者の方（旧五十嵐家住宅保存の会代表）に、三次元データが松田副会長兼日調連理事から保存の会事務局の金子ゆかり様に手渡されました。

贈呈式につづいて、この記念事業を振り返り、丸尾会長と金子様による対談が行われました。

司会：旧五十嵐家住宅について今年の動きを振り返ってみますと、3月19日、国の文化審議会が有形文化財に登録するよう文部科学大臣に答申し、8月17日、文化財保護法に基づく有形文化財として登録されました。そして、11月28日、釧路市教育委員会から有形文化財の登録証が伝達されたとお聞きしました。

それと平行し当会の記念事業として旧五十嵐家住宅の登記・創造プロジェクト（増築登記、3D化）を実施させていただきました。旧五十嵐家住宅を、有形文化財登録という目標に向かう機関車に例えてみますと、当会のプロジェクトという列車は、機関車に連結され、導かれて目的地に着くことができたという思いで一杯です。

今日の対談では、旧五十嵐家住宅を保存する意義、また、今回のプロジェクトのもつ意味などについて理解を深めることができばうれしく思います。

まず、丸尾会長にお聞きします。プロジェクトの

実施に先立つ今年6月末、金子様にご案内をいただき、会長を含め当会の役員で建物を見学させていただきました。そのときの第一印象は如何でしたか。



■システムキッチンが先駆的！

会長：裏玄関から入り、台所に目が行きました。昭和24年建築ですが、ほぼ70年前の建物なのに、作りがすごくしっかりしていて、お手入れされていて、「今で言うシステムキッチンがこの時代にあったんだ」というのが第一印象でした。

司会：金子様に教えていただきたいのですが、文化財に登録されるまでの経過というのは、私たちには想像できないような大変さがあったのではないかと思います。登録まではどのような流れだったのでしょうか。

金子：はい。まず、いま丸尾会長の方から、手入れが行き届いているというお話を頂戴しました。今見ればそうですが、実際に住まなくなってから何年も経ち、建て主から相続された方がこの建物を取り壊すかもしれないということを、この建物を愛していた現所有者の方がお耳にされ、非常に危機感を覚えられて、私財を投じて建物を購入され、その後、3年間をかけてしっかり直されたのです。基礎部分がほとんどないような状態だったものをジャッキアップして基礎を造り、しかも、設計事務所で設計してもらって自分の趣味の茶室を増設し、建物の魅力を引き立たせる作りとなっています。

見ていただいたシステムキッチンですが、文化財に登録されるときに一番評価された部分なのです。当時、戦後まもない日本で、ご飯を食べるところと作るところを一緒にし、広いスペースをとり、そこで食事を楽しむという文化がなかった時代に、システムキッチン、ダイニングキッチンとして造られた

というのは、非常に珍しかったのです。

現所有者の妹さんから、高校の家庭科の時間に見学に行っていたという話をお聞きして、それほどこの建物は、できた当時から注目されていたということがわかります。

このように旧五十嵐家住宅は、システムキッチンを代表として先駆的な建物であった、のちの規範となる建物となったという点が、文化財として評価された部分です。

まず、登録するのに一番苦労されたのが、現所有者の方です。本当に朽ち果てそうになっていた建物を購入され、よい部分を残しながら生まれ変わらせ、時間とお金をかけて、そして皆さんに公開することによって、その価値をわかっていただいたというのが非常に大きな点だったと理解しております。



システムキッチンが先駆的

■お互い、後継者不足が課題

金子：今年は、土地家屋調査士制度ができて70周年ということで、3Dレーザースキャナという最先端の機器を使ってデータ化していただきました。いろいろなモノも、また制度も引き継いで行ってほしいですが、私どもの旧五十嵐家住宅保存の会の会員は、若い方が少ないのです。調査士会も同様と思いますが、後継者不足をどのように解消されようとしているのか、伺いたいと思います。

会長：土地家屋調査士は、他の士業と比べて、ネームバリューが少ない業種だと自覚しています。業務について一般的なことで言うと、不動産に関して法務局に申請するという形になります。建物の登記の種類としては、表題登記、表題変更登記。今回させていただきました増築の登記は表題変更登記ですね。もう一つ、建物がなくなったときの滅失登記があります。人間に例えますと、表題登記は出生届になるのかなと。不動産に関して、土地でも建物でも、

こういった土地ができましたよという出生届を法務局に出させていただく。土地で言えば、地目を変えましたよとか、分筆しましたよということになると、人の住所変更とかに当たります。増築登記とか、合筆登記は、婚姻届に、最後に建物を取壊したときは、死亡届になるのかなと。このような説明の仕方が皆さんにご理解しやすいのかなと考えております。

後継者不足を解消するには、先ず若い方々に私たちの業務をお伝えし、理解してもらう必要があります。当会では受験ガイダンスというものも行っていますが、受験者数が減ってきているというのが実情です。後継者不足は、喫緊の課題と考えております。

■win-winで良かったネ！

金子：今回、旧五十嵐家住宅を3D化していただきましたが、文化財として保存したいがどうしても取り壊さなければならないという建物がでてくるかもしれません。今後、建物をデータとして残していくお仕事は続けて行かれる可能性はあるのでしょうか。

会長：今回は周年事業ということでライカジオシステムズさん（東京）にお手伝いいただいて実現することができました。3D化を継続するというのは、予算の都合もありまして、なかなか厳しいというのが本音のところでは。

金子：今、お話を伺っていて、非常にお金のかかる事業を旧五十嵐家住宅のために行っていただき、うれしいと思いました。3D化する建物としては、他に候補があがっていましたか。

会長：他にも候補はありましたが、周年事業のコンセプトとして旧五十嵐家住宅がふさわしいということで、当会で全会一致のような感じになりました。それでプロジェクトとして取り上げさせていただきたいをお願いしたわけです。

金子：本当にお金もなく、困っているという私どもの会に目を向けていただき、有り難かったと思います。今回ですね、登記簿を調べてみたときに、敷地に複数の建物がありますが、これですか、これですかと法務局に言われたときには正直ギョッとしたしました（笑）。文化財の申請をするときに、登記簿を付けて下さいと文化庁から言われたのですが、調べてみたら、建物が複数ある。さらに面積も現在の建物と全然ちがう。現在は2階建なのに登記簿にはいずれも平家建と書いてある。どうしたものでしょう、と正直思いました。文化庁には、登記するお金がないのですと伝えました。登記するお金以

上に、登記するまでにどのくらい時間がかかるのだろうと考えますと、間に合わないという焦りもありました。文化庁に相談しましたら、所有関係がハッキリしていればいいが、ゆくゆくは直してくださいと言われ、いつまでに直せばいいのかしらと困って、釧路会の事務局の方にご相談申し上げましたら、70周年事業があり、丁度いま釧路会で何をしようかと相談しているところとお話をいただき、本日こうして皆様方のお世話になった賜物（登記済証と三次元データ）を頂戴することになったわけです。本当にありがたかったなと思います。

会長：感謝していただき、こちらとしても大変ありがたいですし、感謝を申し上げます。

金子：win-winで良かったなと、胸を撫で下ろしました。本当に時の巡り合わせと申しましょうか、旧五十嵐家住宅も70年前に登記された物件だったということを考え合わせますと、時の神のおはからいだったというふうに思います。



■お互い70年、何かのご縁が…

会長：おっしゃるとおり、昭和25年に土地家屋調査士法が制定されていますので、ご縁があったのかなと思います。今後、旧五十嵐家住宅を公開されるということがあれば、この3Dデータを有効に使っていただければ、ありがたいと思います。

金子：ありがとうございます。先ほど、3Dデータをスクリーンで拝見しながら、保存の会のメンバーと話していたのですが、今コロナ禍で建物を公開できない状況になっているのです。これからホームページを整備したいと思っているのですが、バーチャルで建物の中を見てもらえるといいねと話していました。

会長：バーチャルとか、ネットで見ていただいて、実物を見たいという方が一人でも増えていただければ、こちらとしても有意義なことだと思います。

金子：皆様のご記憶にもあると思いますが、ダイ

ヤモンドプリンセスという旅客船、豪華客船がありますが、そちらの方々がツアーで釧路に入られたときに、旧五十嵐家住宅の見学をしていただいております。昨年（令和元年）もツアーバス満杯の30名のお客様を乗せたバスが着いて、皆さん建物の中に入り、お抹茶を飲み、お菓子を食べ、「昔の日本人はこんなに小さかったんだね」と2階に上がって頭をぶつけそうになったり（笑）、そのように外国の方々に見学していただいたものです。けれども今年は、すべてのクルーズ船がキャンセルになりました。来年度については、今のところ打診は来ているのですが、これから検討しなければならない状況にあります。私たちはすべてボランティアで活動していますが、受け入れるとなればやはり責任が生じてくるということもありまして、ここから先どのようにやっていけばいいのだろうと非常に悩ましい一年を過ごし、来年もどうしようかと悩んでいるところです。

司会：旧五十嵐家住宅保存の会の皆様にも色々な課題があるとお聞きました。また、土地家屋調査士業界も受験者数の減少など、色々な課題がありますが、お互い知恵を絞りながら、明るい未来に向かって行けたらいいなと思います。

金子：調査士制度が多くの方々に理解され、登記するのはあたりまえだと、自分の財産を守るために必要だということを、一般市民の方々に少しでも浸透するよう願っています。調査士受験にチャレンジしていただくことができるように、周囲に働きかけたいと思います。今日出席している旧五十嵐家住宅保存の会のメンバーも、調査士さんと一緒に歩んで行けるようがんばりたいと思いますので、どうぞ我々の会にもご入会いただき、一緒に歩んでいただきたいと思います。よろしく願いいたします。本日は貴重な機会をいただきまして、ありがとうございました。

会長：こちらこそ、本当にありがとうございました。



旧五十嵐家住宅

新入会員挨拶

釧路土地家屋調査士会 釧路支部
谷 本 奈穂美



令和2年10月1日付けで釧路土地家屋調査士会に入会させていただきました谷本奈穂美と申します。

平成元年に高校を卒業後、一般事務の仕事をしていましたが結婚し退職、それからは子育ての日々でした。

その後いろいろありまして（笑）、平成10年に親と同居し、働こうと就職先を探しましたが子供3人を抱えたシングルマザーを雇ってくれる会社はなかなか見つかりません。それまではテレビドラマの見過ぎのせいか、不動産関係の会社は『怖い』というイメージがあり避けていたのですが、『選んでる場合じゃない』と現実を知り、不動産会社に面接に行き、無事就職致しました。そこで初めて不動産についての勉強をし、不動産に関係するいろいろな職業がある事を知りました。

平成23年に土地家屋調査士の先生とお話する機会があり、それまで先生が任されていた事（調査士の仕事ではありませんが…）を私が引き継ぐ事となりました。

宅地建物取引士の資格を取った後、他の資格を取ろうなど考えた事もなかったのですが、『調査士の資格を持った人が受けていた事なのだから、私もまずは同じ資格を取らなきゃいけないのかな』と思い勉強する事にしましたが、調査士のことは何もわか

りません。

択一の問題集を買ってから作図がある事を知り、ぎょっとしましたが後には引けません。

平成25年の試験に受かるまで、『今まで生きてきた中でこんなに勉強する事無かった』と思うくらい勉強しました（笑）。

調査士の仕事をしようと考えていたわけではなかったのですが、合格後は合格できた事に満足し、入会して仕事を始めようとは考えておりませんでした。少しの間、せっかく資格を取ったのだからと調査士の先生の所へ行き、実務を教わっておりましたが、勤めている不動産会社の仕事もあり、調査士の仕事からは離れてしまいました。

2、3年前から「せっかく調査士の資格を取ったんだから」と周りの方から少しずつ背中を押され、少しずつ気持ちが固まり、この度入会させて頂くこととなりました。

わからない事ばかりで続けていけるのだろうかと思不安だらけですが、まずは出来る事を少しずつと思っています。

教えて頂くことばかりですが、どうぞご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い致します。

オンライン申請のすすめ

釧路土地家屋調査士会 業務部



オンライン申請
やらなきゃいけないと思うんだけど、設定や操作が面倒。
それに、あまりメリットも感じられないし...

えーっ、まだやってなかったんですか～ 信じられない...
以前のJavaを使っていた頃に比べ、環境設定は楽になったし、
申請用ソフトや署名ツールなど、使い勝手も良くなっている
んですよ。それに、メリットだって結構あるし...



メリットね...



- ・ 登記完了のお知らせが、すぐにメールで送られてきます。
- ・ 補正の際は、法務局に行かなくても、事務所のパソコンや、出先からノートパソコンでもできます。
- ・ 調査報告書、地積測量図、建物図面などは、PDFやXML・TIFデータで送信することで、プリントしなくても済み、経費の節減につながります。
- ・ 面倒な原本還付用の書類作成も、PDF化して電子署名すれば、コピーしていくつもゴム印・印鑑を押さなくてもOKです。
- ・ 登記事項証明書だって、オンライン申請で取得すれば安くなるし、申請は夜の9時までできるから、前の晩に準備しておくこともできます。

そしてね、調査士報告方式による申請方法も追加されて、委任状の原本提出や所有権証明書等の原本提示も省略できるようになったんです。
コンピュータ化されていない資料の収集など、法務局へ行かなければならないこともあるけど、登記申請が完全オンラインでできるようになりました。
申請方法の詳細は、一昨年の12月7日に開催された全体研修会の資料(本会HPの業務部にUP済み)に載っていますよ。





う～ん、でも、
環境設定が...



まずは、土地家屋調査士の電子証明書を取得しましょうね。

ダウンロードの説明は、日調連会員のページ→オンライン申請関係（セコムパスポート for G-ID）に書かれています。以下はPCの環境設定の流れです。

1. オンライン申請関連ツール（旧バージョン）のアンインストール
 - ・ ICカードドライバ ・ 電子署名プラグインソフト（Signed PDF）
 - ・ XML署名ツール ・ ICカード検証ツール
2. 信頼済みサイトへの登録
 - <https://t-k-download.moj.go.jp/>
 - <https://touki-gw.moj.go.jp>
3. ポップアップブロック機能の設定
 - www.touki-kyoutakukyoutaku-net.moj.go.jp
4. 【Windows 8.1, 7, Vista】.NET Framework4.5.2又は.NET Framework4.6
【Windows 10】.NET Framework4.6 のインストール
 - <http://msdn.microsoft.com/ja-jp/vstudio/aa496123>
5. 政府共用認証局の自己署名証明書のインストール
 - <http://www.gpki.go.jp/apca2/APCA2Root.der>
6. 申請データ（XML文書）とInternet Explorerの関連付け
7. 申請者情報登録
 - <https://www.touki-kyoutaku-online.moj.go.jp/index.html>
8. 申請用総合ソフトのインストール
 - <https://t-k-download.moj.go.jp/application/update/ShinseiyoSogoSoft.application>
9. Acrobat Reader DC のインストール
 - <https://get.adobe.com/jp/reader/otherversions/>
10. XML署名ツールのインストール
 - http://www.chosashi.or.jp/members_new/docs/online/xmlsign.zip



ご安心ください！

釧路土地家屋調査士会では、サポート担当者が、あなたの事務所に伺って、オンライン申請のための環境設定、各種ソフトの使い方をご指導いたします。詳細は事務局まで。



○×△□
#！？...

【オンライン申請のサポート窓口】

釧路土地家屋調査士会 0 1 5 4 - 4 1 - 3 4 6 3

オンライン申請サポート担当

中村 浩司 0 1 5 5 - 6 2 - 2 6 1 6

松田 整 0 9 0 - 9 0 8 0 - 1 5 4 5

《 会 の う ご き 》

自 令和2年8月～至 令和3年1月

月	日	主 要 事 項	開 催 場 所	開 催 時 間	備 考
8	1	全国一斉不動産表示登記無料相談会	と か ち プ ラ ザ	10:00～15:00	十勝支部役員5名
	7	70周年記念事業「登記創造プロジェクト」事業	旧 五 十 嵐 家	9:20～16:00	横山・松田・加納・下川部
	19	常任理事会	各会場（WEB会議）	14:00～16:30	丸尾・小泉・前田・松田・野田・遠藤・加納・榎本・小野寺・横山
	21	北公連と北海道ブロック協議会との打合せ会	札 幌 会 会 議 室	15:00～17:00	丸尾・坂下
9	5	北海道・東北ブロック協議会交流会	シ エ ス タ ハ コ ダ テ	16:00～18:00	丸尾会長
	12	業務・研修部会	各事務所（WEB会議）	13:00～15:00	業務・研修部6名
	16	財政検討委員会	事 務 局 会 議 室	11:00～14:00	丸尾・小泉・遠藤・野田
	〃	第3回理事会	各会場（WEB会議）	14:00～16:00	13名出席
	〃	登録事前面接	事 務 局 会 議 室	16:00～16:30	丸尾会長 小泉副会長・野田総務部長 新入会員 谷本奈穂美
	26	業務・研修部会	各事務所（WEB会議）	9:30～12:00	業務・研修部理事5名
10	20	登録交付式	事 務 局 会 議 室	13:30～14:30	小泉副会長・野田総務部長 新入会員 谷本奈穂美
	24	業務・研修部会	各事務所（WEB会議）	9:30～12:00	業務・研修部7名
	26	土地家屋調査士70周年シンポジウム	東 京 国 際 フ ォ ー ラ ム	13:00～17:45	丸尾・坂下・瘡師
	27	全国会長会議	東 京 ド ー ム ホ テ ル	13:00～	丸尾会長
	〃	全調政連会長会議	都 市 セ ン タ ー ビ ル	9:30～12:00	坂下政連副会長
	28	全国会長会議	東 京 ド ー ム ホ テ ル	9:30～12:00	丸尾会長
11	6	ブロック業務適正化推進委員会	道 新 ホ ー ル（帯 広）	14:00～15:00	坂下委員長
	〃	ブロック協議会役員会	〃	15:00～16:00	丸尾・松田・坂下
	11	所有者不明土地等に関する講習会	帯広第2地方合同庁舎	13:30～16:30	松田・小林
	12	常任理事会	各会場（WEB会議）	14:00～16:30	丸尾・前田・松田・野田・遠藤・加納・榎本・小野寺・横山
	13	全体研修会事前テスト	各 事 務 所	①10:00 ②11:00	横山・河合・野田
	14	〃	〃	①10:00 ②11:00	横山・河合・野田
	〃	業務・研修部会	各事務所（WEB会議）	10:00～12:00	業務・研修部理事6名
	19	国民年金基金及び賠償責任保険加入に関する説明会事前テスト	事 務 局 会 議 室	14:00～15:00	野田総務部長
	21	第1回全体研修会	各会場（WEB配信）	13:00～16:30	会場25名・WEB26名
	27	国民年金基金及び賠償責任保険加入の促進に関する説明会	事 務 局 会 議 室	10:00～11:10	野田総務部長
12	30	オホーツク支部役員会	釧路地方法務局北見支局	15:00～	支部役員6名・本会役員2名・公嘱役員1名出席
	4	第3回支部長会議	釧 路 セ ン チ ュ リ ー キ ャ ッ ス ル ホ テ ル	13:00～13:30	8名出席
	〃	第4回理事会	〃	13:30～16:30	15名出席（オブザーバー含む）
	5	「旧五十嵐家登記完了証・三次元データ」贈呈式	釧 路 セ ン チ ュ リ ー キ ャ ッ ス ル ホ テ ル	10:00～12:00	丸尾・松田・加納・長岡・横山・毛利・下川部
	10	令和2年度土地家屋調査士新人研修接続テスト	事 務 局 会 議 室	16:15～17:00	野田総務部長
	12	十勝支部役員会	各事務所（WEB会議）	10:00～12:00	支部役員9名・本会役員1名・公嘱役員1名出席
	15	年次研修に関する説明会	河合事務所（WEB配信）	15:30～17:00	河合研修理事
	19	業務・研修・広報部会	各事務所（WEB会議）	13:30～16:00	業務・研修・広報理事8名

月	日	主 要 事 項	開 催 場 所	開 催 時 間	備 考
12	21	令和2年度土地家屋調査士新人研修	事 務 局 会 議 室 (W E B 配 信)	9:30 ~ 16:42	受講者 谷本会員 協力員 小野寺・野田
	22	〃	〃	9:00 ~ 18:02	〃
	23	〃	〃	9:00 ~ 16:30	〃
	28	仕事納め			
1	4	仕事始め			
	6	法務局新年挨拶	釧 路 地 方 法 務 局	14:00 ~ 15:00	丸尾・瘡師・小泉・松田
	13	全国会長会議	各事務所 (WEB会議)	13:30 ~	丸尾会長
	14	〃	〃	9:30 ~ 12:00	〃
	20	調査士法違反実態調査 釧路支部	釧 路 地 方 法 務 局	9:00 ~ 16:00	釧路支部4名
	21	調査士法違反実態調査 オホーツク支部	北 見 支 局	10:00 ~ 16:00	オホーツク支部6名
	26	出前講座 (釧路支部)	別海町立中春別中学校	11:35 ~ 12:25	岩浅支部長 受講学生17名
	29	広報部会	事 務 局 会 議 室	10:00 ~ 15:00	松田・加納・長岡・毛利

《 会 員 異 動 》

訃 報

釧路支部 伊 藤 文 夫 殿

令和2年9月19日 逝去 (享年83歳)

平成11年4月に当会に入会以来、長年役員として会の発展に尽力されました。心より御冥福をお祈り申し上げます。



新 入 会 員



釧路支部 谷 本 奈穂美 会員

令和2年10月1日登録

事務所所在地 釧路市若草町20番15号

生年月日 昭和45年11月18日

《 登 録 事 項 変 更 》

福田幸之助 (十勝支部) 事務所住所 河東郡音更町駒場南2条通7番地17

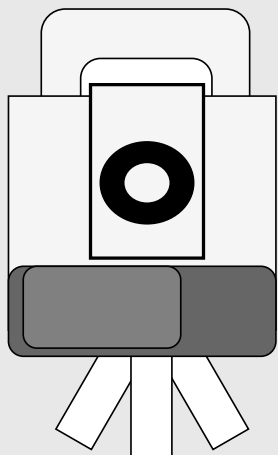
《 会員数 令和3年2月1日現在 77名 》

編 集 後 記

本号の会報発刊に際しましては、ご多忙にもかかわらず寄稿していただき広報部一同厚く御礼申し上げます。さて今年度は我々調査士にとっては制度制定70周年という節目の年でしたが、世界的には禍々しい年となってしまいました。禍福は糾える縄の如しのように、早くコロナ収束、東京オリンピック無事開催、大きな災害のない年という福に転じてほしいと思います。

今後も、会員の皆様には業務に関すること、地域慣習等個人の研究発表、趣味、体験談など多岐にわたる寄稿をお願いしますので、依頼の際はよろしくお願い致します。(長岡)

広 報 部 長 加納 芳郎
広報担当理事 長岡 秀和・毛利 安男



測量機器総合保険 (動産総合保険)のご案内

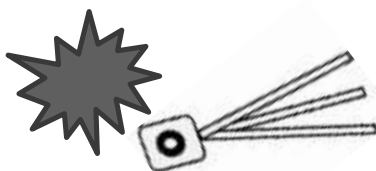
保険期間：2020年4月1日午後4時から1年間
(中途加入可能です。毎月20日締切の翌月1日開始となります。)

この機会に是非 ご検討ください!



お支払い例①

測量中誤って測量機器を
倒し壊れた



お支払い例②

保管中の測量機器が
火災にあい焼失した。



お支払い例③

測量機器を事務所、自宅に
保管中に盗難にあった。



※このチラシは保険の特徴を説明したものです。詳細は商品パンフレットを下記までご請求願います。

【お問合せ先】

- <取扱代理店> **有限会社 桐栄サービス TEL.03(5282)5166**
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町 1-2-10 土地家屋調査士会館 6 階
- <引受保険会社> **三井住友海上火災保険株式会社 TEL.03(3259)6692**
〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台 3-11-1 広域法人部営業第一課

日本土地家屋調査士会連合会共済会

類書の乏しい分野の登記実務を詳しく解説
不動産登記記録例も多数収録！



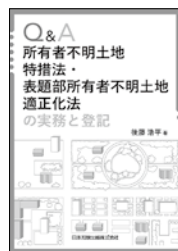
第2版 土地区画整理の 登記手続

待望の改訂版！

五十嵐徹 著 2021年1月刊 A5判 304頁 本体3,000円＋税

- 事業の流れに沿って、図表や記載例、Q&Aを用いながら、関係する登記実務をわかりやすく解説。
- 主要条文及び関係法令を細かに引用しているので、根拠をすぐに確認できる。

「特措法」、「適正化法」に焦点を当て、
用語解説等の基礎知識から登記実務まで、網羅的に解説！



Q&A 所有者不明土地特措法・ 表題部所有者不明土地適正化法 の実務と登記

元・東京法務局城北出張所所長、元・甲府地方方法務局首席登記官 後藤浩平 著
2020年3月刊 A5判 488頁 本体4,800円＋税

豊富な書式66例収録！
時系列順に確認でき、通達・関係資料で根拠もわかりやすい！



マンション建替え、敷地売却の実務と登記

マンション再生における「修繕・改修」「建替え」「敷地売却」の選択、等価交換方式、建替え決議、売渡請求、権利変換手続、関係権利者との調整、未賛同者(非賛同者)等への対応、借地権マンションの建替え、供託手続

遠山昭雄・田中譲 著 2020年9月 A5判 388頁 本体4,200円＋税

実務に直結！～事例と書式で具体的に解説～



区分建物表示登記に関する事例と実務

敷地権・敷地利用権、専有・共用部分、相続・譲渡、市街地再開発事業による権利変換、円滑化法による建替え、上申書、管理組合同規約、合意規約

伊藤直樹 監修
遠山昭雄・橋立二作・今井廣夫 著

2019年12月刊 B5判 240頁 本体2,900円＋税

日本土地家屋調査士会連合会 会長推薦



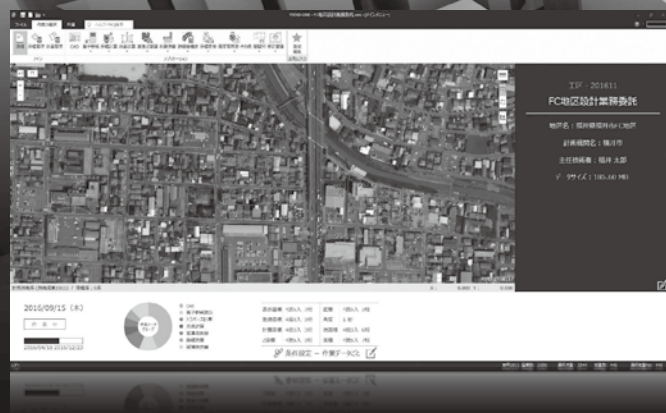
日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 www.kajo.co.jp
TEL(03)3953-5642 FAX(03)3953-2061(営業部) ツイッターID:@nihonkajo

所有者の
持分を
瞬時に判別

序号	教材篇目	背诵篇目
1-15	《诗经》两首	《诗经》两首和《子夏曰：百善孝为先》1-3句
1-16	《孟子》两篇	《孟子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-17	《庄子》两篇	《庄子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-18	《荀子》两篇	《荀子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-19	《吕氏春秋》两篇	《吕氏春秋》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-20	《韩非子》两篇	《韩非子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-21	《史记》两篇	《史记》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-22	《汉书》两篇	《汉书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-23	《后汉书》两篇	《后汉书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-24	《三国志》两篇	《三国志》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-25	《晋书》两篇	《晋书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-26	《宋书》两篇	《宋书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-27	《南齐书》两篇	《南齐书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-28	《梁书》两篇	《梁书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-29	《陈书》两篇	《陈书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-30	《魏书》两篇	《魏书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-31	《北齐书》两篇	《北齐书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-32	《周书》两篇	《周书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-33	《隋书》两篇	《隋书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-34	《唐书》两篇	《唐书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-35	《宋史》两篇	《宋史》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-36	《明史》两篇	《明史》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-37	《清史稿》两篇	《清史稿》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-38	《钦定四库全书》两篇	《钦定四库全书》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-39	《康熙字典》两篇	《康熙字典》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-40	《说文解字》两篇	《说文解字》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-41	《尔雅》两篇	《尔雅》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-42	《释名》两篇	《释名》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-43	《风俗通义》两篇	《风俗通义》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-44	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-45	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-46	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-47	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-48	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-49	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-50	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-51	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-52	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-53	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-54	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-55	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-56	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-57	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-58	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-59	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-60	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-61	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-62	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-63	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-64	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-65	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-66	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-67	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-68	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-69	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-70	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-71	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-72	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-73	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-74	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-75	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-76	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-77	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-78	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-79	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-80	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-81	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-82	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-83	《潜夫论》两篇	《潜夫论》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-84	《抱朴子》两篇	《抱朴子》两篇和《子夏曰：百善孝为先》1-2句
1-85	《论衡》两篇	《论衡》两篇和《子夏曰：百善

3次元の時代を迎え、 測量CADはいま、ONEへー



測量CADシステム[トレンドワン]

最新のデジタル環境で、 登記業務の効率化

マルチディスプレイ対応!

組み合わせ広がるマルチディスプレイ



「素図」と「詳細図」、「公図」と「実測図」のチェックや
基準点測量で、点検路線の精度比較など抜群の効率化を実現

各階平面図一新

数々の機能アップで、作成手数を削減



デジタル図面から建物形状入力も!

シンプル、メリハリ、見える“CAD”

集約・洗練されたコマンド・プロパティバー



マウスの移動量約1/3 (自社比)・目線移動も少なく快適作業

オープンデータの活用

現場データを重ねて確実に・わかりやすく



地理院[標準地図]・[写真]等やストリートビュー活用!

使いやすさを追求したユーザーインターフェイス

“コマンドブレイン”・リボンインターフェイスで操作性向上!



リボンインターフェイス

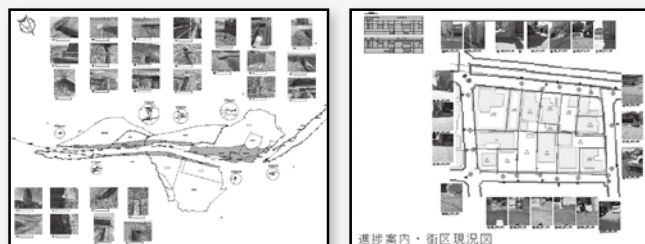


コマンドブレイン

待許出願中

次に使用するコマンドを操作履歴から予測表示

ラスタ取扱い歴然の軽快感



大量の写真も手軽に。写真の活用で素早く位置図作成

福井コンピュータ株式会社

本社 / 〒910-0297 福井県坂井市丸岡町磯部福庄5-6

●お電話でのお問合せは【福井コンピュータグループ総合案内】

0570-039-291

●製品の詳しい情報、カタログのご請求は

福井コンピュータ <http://const.fukuicompu.co.jp>

札幌・盛岡・仙台・水戸・宇都宮・高崎・新潟・長野・埼玉・千葉・東京・横浜・静岡・名古屋・岐阜・福井・京都・大阪・神戸・岡山・高松・松山・広島・山口・福岡・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄

新 最短合格講座



毎月1日
開講!
入学随時!

基礎力総合編 / 受講期間6カ月

選べる2タイプ

DVDタイプ
WMV映像ダウンロードタイプ

短期合格のためには、本試験で問われる最重要項目を、繰り返し何度も学習する必要があります。

本学院では長年にわたる土地家屋調査士講座の指導経験をもとに、初学者が最も効率よく学習できるよう工夫を凝らしたオリジナル教材『(択一)合格ノート』と『書式攻略ノート』を作成しました。まったく初めて学習をスタートする初学者向け通信教育です。『短期集中プログラム』に基づいた『新・最短合格講座』は、これまでの最短合格講座以上に、豊富な教材群で短期合格をサポートしていきます。

内堀 博夫
レクチャー 本学院専任講師

すべては“短期合格”が一番のテーマです。

土地家屋調査士は不動産に関する調査、測量を行い、登記所への申請代理を行う資格です。「新・最短合格講座」は土地家屋調査士試験の中でも「午後の部」を対象とした基礎力養成講座となります。

土地家屋調査士資格取得には「条文等の法律知識」と「作図・求積の技術」という二つの面での学習が必要です。試験対策学習においてはこの二面を関連づけることが効果的です。本講座ではオリジナル専用テキスト「合格ノート」を中心に学習を進め、過去の本試験問題を収録した問題集での演習を通じて知識の確認をします。また、教材には質問票がついていますので疑問点の解決に利用してください。単元ごとの学習の最後には提出課題で習熟度を確認することで、土地家屋調査士試験に向けた知識を網羅することができます。

●本学院オリジナルの教材がポイント!!

学習に使用する教材の選択は、その後の学習計画のすべてを左右する大切な部分です。本学院では、受験指導校としての実績をもとに余分な箇所を削り、本当に必要な部分のみで構成した画期的教材「合格ノート」等を一括ご送付いたします。教材選択時の不安や、時間的ロスをなくしたうえで、学習進行中や本試験直前の見直しにおいても、かなりの威力を発揮することでしょう。

●初学者にも納得できる教材で、確かな理解!!

土地家屋調査士の業務の対象は「人」。それゆえ土地家屋調査士として依頼された仕事を成功させるためには、暗記ではなく、確かな理解と正確な判断力が要求されます。したがって、本講座では、「納得しながら、効率的、かつ確実に合格を」が指導コンセプトです。

使用教材

学習補助教材	最新版 土地家屋調査士六法	1冊
	六法の読み方入門	1冊
	最新版 土地家屋調査士本試験問題と詳細解説	1冊
	テキスト 合格ノート I 不動産登記法編〈総論、表題部所有者、土地〉	1冊
択一式学習用教材	テキスト 合格ノート II 不動産登記法編〈建物、区分建物、申請書様式〉	1冊
	テキスト 合格ノート III 改正民法	1冊
	テキスト 合格ノート IV 土地家屋調査士法編	1冊
	土地家屋調査士試験に必要な数学	1冊
書式学習用教材	測量・面積計算&図面作成〈第六版〉および 調査士作図演習帳	各1冊
	テキスト 書式攻略ノート I 土地 / 答案用紙冊子〈練習問題用〉	各1冊
	テキスト 書式攻略ノート II 建物 / 答案用紙冊子〈練習問題用〉	各1冊
	テキスト 書式攻略ノート III 区分建物 / 答案用紙冊子〈練習問題用〉	各1冊
問題集	新版 択一過去問マスター I 〈民法、土地家屋調査士、総論〉〈第七版〉	1冊
	新版 択一過去問マスター II 〈土地、建物、区分建物〉〈第七版〉	1冊
	新版 書式過去問マスター I 〈土地〉〈第三版〉	1冊
	新版 書式過去問マスター II 〈建物、区分建物〉〈第三版〉	1冊
提出課題	問題編〈択一式:5回/書式:3回の合計8回分を収録〉書式答案用紙は各回別冊子添付	各1冊
	解説編〈各回別冊〉	8冊
実力確認テスト	本試験形式〈問題編・解説編〉	各1冊
解説講義	DVD または ダウンロード (WMV) ファイル〈約2時間30分 / 1巻〉	全31巻
作図器具	縮尺定規「すいすい君、すらすらちゃん」〈直角二等辺三角形 (2枚)〉	1セット
	全円分度器	1枚

会長様の推薦状があれば、
特別減免学費で
お申込みできます。



学費
(10%税込)

土地家屋調査士
新・最短合格講座

基礎力総合編 / DVDタイプ

- 一般学費 222,200円
- 特別減免学費 166,650円

基礎力総合編 / WMV映像ダウンロードタイプ

- 一般学費 182,600円
- 特別減免学費 145,200円



高実績と信頼 大人が選ぶ LICENSE SCHOOL

東京法経学院

★TEL. 03 (6228) 1453

★FAX. 03 (3266) 8018

★HP. <https://www.thg.co.jp>

〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22 ナカビル1階



資料請求



その速さ、未だ健在。

The Trimble Surveying technology is last forever.



株式会社ニコン・トリンブル
www.nikon-trimble.co.jp

掲載の会社名、ロゴ、製品名、その他の固有名称は、各社の商標または登録商標です。



Trimble S7/S5 Autolock Trimble S Series TotalStation

あなたが求める「速さ」とは何でしょう？

ターゲット追従スピード。測距スピード、そして再ロックまでのスピード。

このオートロックは、あなたが経験したことのない高い効率性をもたらします。

サーボ型トータルステーションの先駆者によるオートロックは、別次元。

世界の国土を測り続けてきたTrimbleは、測量作業の効率化を絶えず追求します。

— Trimbleのオートロックは唯一無二。

お問い合わせ先



アイザック株式会社

〒065-0019

札幌市東区北19条東4丁目2番2号

TEL:011-733-3577 FAX:011-721-3233

URL: <https://www.aizax.com>

株式会社旭川システムサービス

〒078-8217

旭川市7条通19丁目左8号

TEL:0166-33-3900 FAX:0166-33-5201

URL: <http://asspythagoras.com>

