

会報 えひめ

第142号



松山城夕焼け



夜桜



えひめけん と ち か おくちょう さ し かい
愛媛県土地家屋調査士会

土地家屋調査士倫理綱領

1. 使命

不動産に係る権利の明確化を期し、国民の信頼に応える。

2. 公正

品位を保持し、公正な立場で誠実に業務を行う。

3. 研鑽

専門分野の知識と技術の向上を図る。

HOME —ON— 法務



ダイヤモンドクロス

写真提供：山内長生会員
表 字：北岡先生

報 告 目 次
142号
会 誌

□御挨拶	愛媛県土地家屋調査士会 会長	池川 晋一郎	2
	松山地方法務局 局長	松崎 元彦	3
	愛媛弁護士会 会長	高橋 直子	4
	日本土地家屋調査士会連合会 会長	岡田 潤一郎	5
□副会長・各部便り			
	副会長	毛利 潤也	6
総務部	総務部長	青田 宏之	7
財務部	財務部長	井手 常生	8
業務・研修・広報部	業務・研修・広報部長	栗山 純造	9
社会事業部	社会事業部長	徳永 哲	10
□支部便り			
松山支部	松山支部長	山内 長生	14
西条支部	西条支部長	佐伯 聖	16
四国中央支部	四国中央支部長	蝶野 公治	17
今治支部	今治支部長	細川 安良	18
大洲支部	大洲支部長	中川 清貴	19
宇和島支部	宇和島支部長	益田 貴之	20
□委員会便り			
綱紀委員会	委員長	泉川 孝三	21
□新入会員事務所紹介と入会のことば			
	西条支部	矢野 竜太郎	22
	四国中央支部	星田 秀樹	23
	松山支部	田中 康伸	24
	今治支部	森 万実	25
	西条支部	森 信也	26
	大洲支部	近藤 翔太	27
	四国中央支部	宮内 晋	28
□退会のことば			
	松山支部元会員	伊佐岡 彌一	29
□事務局便り			
会員の異動とお知らせ			30
□編集後記			31



会長挨拶

愛媛県土地家屋調査士会 会長 池川 晋一郎

春寒の候、新型コロナウイルス感染症の分類も5類となり行動制限が無くなって迎えた4年ぶりの新年をどのように過ごされているでしょうか。

私は令和3年に会長に就任いたしました。一期目はコロナ禍で様々な行動制限があったため、年に一度会員の皆さんが一堂に会し交流する場でもある定時総会、また研修会等においても会場設営を行ったもののほぼWEB会議、WEB配信で運営する形となり、会員の皆さんと顔を会わせることも少ないまま2年の任期が終わってしまいました。

令和5年度は4年振りに対面で来賓の皆様もご案内しての定時総会を開催することができ、普通のことでありますが従来通りの総会が開催できたことにありがたみを感じました。引き続き二期目の会長に就任させていただき、社会生活も日常を取り戻しつつあるなか会務において今期は四国ブロック協議会の担当会となっており重責を感じながら業務執行を行っております。

話は変わりますが、総会を遡ること3ヶ月の2月28日に令和4年度土地家屋調査士試験合格者に対して松山地方法務局で合格証書授与式があり、調査士会からも私と総務部長が同席をさせていただきました。合格証書授与式に出席される合格者の人数について直前に10名との連絡を受けて、まず最近の愛媛県の合格者数の低迷からも10名という合格者の多さに驚き、その後会場で合格者の皆さんと対面して10名中3名が女性であったことにまたまた驚き、偏見ではありませんが男社会と思い込んでいた土地家屋調査士界に何か明るい兆しを感じたことを覚えています。

合格者皆さんの経験値は様々で、過去には調査士事務所に勤める補助者が合格者のほとんどであったわけですが、最近は補助者以外の方が多く合格されていてある意味土地家屋調査士という資格士業が広く認知されてきたことの表れなのかも感じ、あわせて女性合格者が増えることで調査士界の多様性にも繋がるのかなと感じさせられました。

コロナ禍では様々な制限があり社会生活においては動きが止まっていたことも多々ありますが、所有者不明土地問題への対応である土地法制の見直しは、土地基本法の改正、不動産登記法、民法の改正、相続土地国庫帰属法の成立等々変革の流れは留まることなく進んでいます。この変革に順応し新たな活路を見出していくには資格者としての知見を活かし、更なる自己研鑽、新たな感覚を持って挑んでいくことが大切だと感じています。

今後も情報収集発信、倫理・業務研修、内外含めた広報活動、社会貢献活動等に力を入れて行くとともに、持続性、多様性にも配慮した会務運営を行っていきたいと思いますので、引き続き会員の皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

また、関係各所、友好団体の皆様におかれましても、愛媛県土地家屋調査士会に対してこれまで通りのご指導ご鞭撻の程お願い申し上げまして、会報発刊にあたってのご挨拶とさせていただきます。



御挨拶

松山地方法務局 局長 松崎 元彦

平素から、愛媛県土地家屋調査士会の会員の皆様には、当局の所掌事務、取り分け、登記制度の適正・円滑な運営に深い御理解と温かい御支援、御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。また、当局としましては、社会経済の要請に応えた円滑な業務遂行に努めてまいりますので、引き続き、皆様の御支援を賜りますようお願いいたします。

さて、筆界特定制度においては、平成18年1月20日の制度開始からこれまで、皆様には、筆界調査委員及び申請代理人として御協力をいただいているところであり、併せて貴会境界問題相談センター（ADR）とも連携させていただき、制度の円滑な運用を図ってきたところです。今後とも本制度の円滑な運用を継続するに当たっては、皆様の高度な専門知識と技術が必要不可欠でありますので、引き続き御協力をお願いいたします。

また、所有者不明土地問題の解消は、政府における重要課題の一つであり、全国の法務局では、当課題の解決に向けた様々な取組を行っているところであります。その中でも、表題部所有者不明土地解消作業は、所有者不明土地問題の解消を目的とし、骨太の方針などの政府方針にも明記され、政府の重要施策と位置づけられているところ、皆様には、その実施に当たり、所有者等探索委員として現地調査及び所有者の認定において高い専門性を発揮していただいているところです。皆様には、この重要施策の推進に当たり、引き続き、格別のお力添えをお願いいたします。

さらに、所有者不明土地の発生予防及び既に発生している所有者不明土地の利用の円滑化を目的として、「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が令和3年4月28日に公布され、相続土地国庫帰属制度が昨年4月27日から運用開始されたほか、相続登記の申請義務化が本年4月1日から施行され、住所等の変更登記の申請義務化が令和8年4月1日から施行される予定となっているなど、今後も、不動産登記手続等に関して、様々な制度が始まります。取り分け、相続登記の申請義務化は、制度の施行後に発生する相続のみではなく、既に発生している相続も対象とされるため、国民生活に大きな影響を及ぼすことが想定されます。この制度を円滑に実施するためには、国民の皆様は、義務化について広く知っていただくことが極めて重要でありますので、現在、当局におきましても、広報活動に取り組んでいるところでありますが、認知度の向上について、皆様のより一層の格別の御理解と御協力をお願いいたします。

最後に、オンライン登記申請の利用促進についてです。

当局におけるオンライン登記申請は、利用率が80パーセントを超える月もあるなど、着実に利用が拡大しているところです。皆様には、調査士報告方式を積極的に御利用いただくなど、オンライン登記申請の更なる利用促進に向けて、一層の御協力をお願いいたします。

結びに当たり、今後も、会員の皆様が、更に御活躍されることを期待いたしますとともに、愛媛県土地家屋調査士会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝・御多幸を心から祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。



愛媛弁護士会会長の挨拶

愛媛弁護士会 会長 高橋 直子

愛媛県土地家屋調査士会の会員の皆様方におかれましては、日ごろから愛媛弁護士会の活動にご理解とご協力をいただいておりますこと、厚く御礼申し上げます。

土地家屋調査士の皆様方は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、国民生活の安定と向上に資することを使命とされていますが、土地家屋調査士の業務は我々弁護士の業務とも密接に関連しており、両者の連携、協力は欠かせないものと感じます。

その協力関係を典型的に示しているのが境界問題相談センター愛媛における活動です。同センターの運営委員は貴会会員と愛媛弁護士会の会員とで構成され、また、同センターの相談委員や調停委員として愛媛弁護士会の会員も名を連ねさせていただいております。個人的なことで恐縮ですが、私自身もご縁があり同センターの運営委員を務めさせていただいたことがあり、その際には大変お世話になり、また、勉強をさせていただきました。同センター運営委員会では、たんにセンターの運営に関する事項を協議・検討するのみにとどまらず、土地家屋調査士と弁護士とで幅広く連携することを模索し、勉強会や懇親会の開催を企画する等、工夫を重ねた活動をされてこられました。ここ数年はコロナ禍における制約もありましたが、その中であっても、ウェブ方式による運営委員会や勉強会の開催等により、可能な限りの活動を続けてこられました。今後も引き続き、同センターにおいて充実した活動がなされるものと期待していますし、当会としてもより一層連携・協力関係を強めたいと考えております。

ほかにも例えば、令和元年には「愛媛県内での災害発生に際しての各士業団体相互間における協力に関する覚書」が、貴会と当会等9団体の間で交わされましたが、この覚書締結のそもそもの発端は、貴会の当時の会長から当会や他士業団体へのお声がけによるものでした。地震や豪雨等の災害発生時には不動産に関する問題が数多く発生することが想定されますところ、東日本大震災を契機に、県下の全市町と「災害時における家屋被害認定調査に関する協定」を締結された貴会と、災害対応において連携関係がとれることは当会としても非常に心強く、ありがたいことです。

また、我々弁護士は個別の業務においても土地の筆界に関する紛争に携わることが多くありますが、この種の紛争は弁護士だけでスムーズに解決することが難しいと感じます。円滑な紛争解決にむけて、土地家屋調査士の皆様方の力は欠かせません。今後ともぜひ愛媛弁護士会ならびにその会員と幅広く連携いただきますようよろしくお願いします。

結びに、貴会及び貴会の会員の皆様方のご健勝と益々のご発展を祈念し、私のご挨拶とさせていただきます。



連合会会長の挨拶

日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎

愛媛県土地家屋調査士会員の皆さま方におかれましては、日頃より日本土地家屋調査士会連合会（以下「連合会」という。）の活動にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

世界的猛威を振るい、社会の価値観まで変容させた新型コロナウイルス感染症も法的位置づけが5類に引き下げられて約8か月が経過し、経済活動、外交活動を含む社会生活が活性化してまいりました。とはいえ、ウイルスそのものが消滅したわけでもなく、引き続き、会員の皆さまはもとより、ご家族、事務所スタッフを含む周りの方々の健康には十分にご留意いただきたいと存じます。

さて、今般の民法等の一部を改正する法律により共有の考え方に重要な変革が導入された事実や、相続等により取得した土地所有権の国庫帰属に関する法律が昨年4月27日に施行されたこと。さらに、相続登記の申請義務化施行まで3か月余りと迫り、私たち、土地家屋調査士が扱ってきた表示に関する登記の一部は生まれながらに義務が存在する旨の発信を継続します。また、登記名義人の死亡等の事実の公示制度及び、登記名義人の住所変更登記の申請の義務化施行予定まで約2年と迫っていること。そして、土地基本法の大改正から4年が経過しようとしており、国土の適正な利用と管理の在り方に関し、社会的意識に大きな転換が感じられ、私たち土地家屋調査士は、引き続き、これらの潮流を正しく国民の皆さんに伝えていくことが大切だと認識しています。

ところで、昨年6月の第80回定時総会から約9か月の時間が経過しました。全国から参集している連合会役員においては、事業方針大綱及び各部の事業計画に則り、各々の持ち場、立場において、基本方針として掲げました「制度環境の共有から調和へ」を意識し、土地家屋調査士の世界全体でまとまっていくべく、積極的に活動を展開してきたところです。

一環として、昨年6月16日閣議決定された政府の「骨太の方針2023」本文において「地図づくり」に関する提言が記載された件も引き金となり、有識者による「法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会」が開催されています。連合会としまでも土地家屋調査士の持つ地域情報の有用活用につき、強く発信しています。

また、昨年10月24日には兵庫会の協力のもと、全国土地家屋調査士政治連盟等にも共催いただき、神戸市において「狭あい道路解消シンポジウム」を開催いたしました。今こそ、国民生活の「安心」と土地家屋調査士の「未来」にとって大きな転換期であるとの認識から、連合会は狭あい道路の解消を提言することに関して、国民的議論を展開する仕組みを創設し続ける所存です。

潮目も風も確実に変わってきています。今後も土地家屋調査士は、地域に密着しつつ、国民の皆さまの貴重な財産である不動産の権利の明確化に寄与することにより、明るく安全に暮らせる社会を維持することを目的とする資格者であり続けることを認識し合うとともに、私どもは、全国の多様な声を受け止めることのできる連合会であり続けることを意識させていただきます。

以上のような動向からも、引き続き土地家屋調査士制度に対する社会からの期待に応えるべき、まさしく正念場ともいえるべき時代であると存じます。

最後に、愛媛県土地家屋調査士会員の皆さまのご多幸を祈念申し上げ、挨拶とさせていただきます。



副会長挨拶

副会長 毛利潤也



愛媛県土地家屋調査士会副会長に就任した毛利潤也です。

私は、宇和島市の隣にある人口約9,500人の鬼北町にて平成13年から土地家屋調査士業務を営んでおります。私の頃の新人研修は広島県で行われ、当時、愛媛会の役員であった岡田潤一郎連合会会長に引率していただきました。行き帰りのフェリーの中でお話していただいた土地家屋調査士業務に対する熱い想いを興奮しながら聞いていたことを懐かしく感じております。

また、宇和島支部が小さい支部だったこともあり、登録当初から支部の役員、支部長、本会役員と経験させていただき、支部対抗のソフトボール大会、無料登記相談、委員会活動等で出会った先輩方との交流も今の私を導いてくれているものと感じております。

私が副会長に就任するにあたって、自分自身が会員の目線となり、会員の皆さんの会費で会務を運営していることを肝に銘じ、実務の役に立つことを一番に取り組んでまいりたいと思います。役員を長くやっていると、会員のため、土地家屋調査士制度のためと取り組んでいることでも結果がでるまでに時間がかかる事柄もあり、一人で責任を背負い込み、ともすれば会員を置き去りに進んでしまい、一体何をやっているのだとお叱りを受けることもあります。そのためにも、批判しあうのではなく、どうしていけばよいのかを議論し、皆さんと進んでいけるような会務運営に取り組んでまいります。

会員の皆さんに教えを請うことや、不慣れな部分もたくさんありますが、批判を恐れず全力で尽くす覚悟でいますので、お力添えをよろしくお願いいたします。

以上をもちまして就任のあいさつとさせていただきます。



連合会長室にて



総務部便り

総務部長 青田 宏之

春寒の候、会員の皆様方におかれましてはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。前期より引き続き総務部を担当させていただいております青田です。

さて、総務部では会務運営全般に関する様々な事項を分掌され、その業務にあたっておりますが、「会員の入会及び退会その他人事に関する事項」もそのうちのひとつで、会員の皆様の入会前後の事務に際してお手伝いをさせていただく機会があります。なかでも昨年は、近年はコロナ禍により行われていなかった土地家屋調査士試験合格証書交付式が久方ぶりに開催され、担当として臨席し、その後の伝達式で合格者の皆様とお話する機会をいただきました。交付式に出席された10名の合格者皆様が即入会されるわけではないとは思いますが、土地家屋調査士として開業することを検討されている皆様に接して、20年前の自身の諸先輩方のサポートに恵まれた環境を思い出し、総務部としてなるべく、入会者の開業に際しての不安を解消できるよう努めたいと改めて思いました。

現在総務部では、希望者に対して入会前のガイダンスを実施して開業に際する不安解消の一助となるように努め、配属研修や日常業務の見学・体験の斡旋を行っています。これらの事業においては、支部長をはじめとする各支部の協力、受け入れ先となっただいただいている会員や実務研修の場を提供していただいている公嘱協会の協力なくしては行うことができません。

これまでご協力いただいております皆様方に改めて感謝し、引き続きのご協力をお願いするとともに、各会員におかれましても新入会員の方々への各方面からのサポートをお願いして総務部からのお便りとさせていただきます。



新入会員ガイダンスの様子



財務部便り

財務部長 井手 常 生

松山支部から本会役員にご推薦をいただきまして、今期から新たに財務部に配属されました井手と申します。そして、何故か私のような者が本稿を書かせていただくこととなりました。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、私のうっかりミスで本稿の締め切り1日前に存在を知らされまして、まるで準備ができておりませんでした…。十分な推敲もできず単なる個人的なグチを書き連ねたものとなってしまいましたので、どうぞ速やかに次ページへとお進みくださいますようお願い申し上げます。汗

さて、半年ちょっと経過した今でも「私のような未熟者が何故？」と思っておりますが、前年の役員改選の総会を間近に控えた頃に、某氏からお電話をいただきまして、おっしゃるには、どうにも役職を引き受けてもらえる方がおらず、本当に困っているので考えて欲しい、とのこと…。中には三つも部長を掛け持ちすることになった方（私の前部長でございました）もおられ、切迫した状況が伝わって参りました。

私は高校の数学では赤点を貰うような成績であった為、「複雑な財務のことなどわかるだろうか、きっと大変に違いない。しかも立場上、会議等で大勢の人の前で何やらタクサン喋らないといけない。それは苦手だから勘弁してもらいたい。」と思い、その旨を告げると「大丈夫、もう、会議とか全然座ってるだけで大丈夫！（笑顔）」とのお言葉をいただき、現在に至ります。

…いや、確かに某氏はいつも温かくフォローしてくださるのですが、なんと発言をしなければならない機会の多いこと！冷静に今までの理事会や総会を振り返ってみれば気が付けたハズですので、またもや私のうっかりミス(?)のようなものであります。ともあれ、お引き受けしたからには努力する所存でございます。

しかしながら、コミュ症傾向と経験知識の無さは簡単にはどうにかならないものでありまして、あらかじめ準備をして台本が用意出来ている場合はともかく、質問等アドリブでお話しすることなど、私にとっては自転車では平均台の上を走行するようなものでございます。

いつもそのような不安をもって会議に臨んでいるのですが、お声をかけてくださいました某氏を始め、経験豊富な総務部長や部員の皆様方（遠方から駆けつけてくださる方もいらっしゃるのです）には様々な場面で助けていただき、また、事務局の方々には資料のご準備や内容の説明など、いつもの的確なアドバイスや教えをいただき、本当に感謝しております。

今年も私は地面スレスレの低空飛行（…そもそも自力で飛んでない説）が続きそうですが、少しでもお役に立てるよう努めて参りたいと思います。

最後になりましたが、松山支部役員の皆様方にはいつも温かく迎えてくださり、どうもありがとうございます。

以上、まとまりのない独り言にお付き合いくださり、どうもありがとうございました。

本年が皆様にとって良い一年となるよう、お祈り申し上げます。





業務・研修・広報部便り

業務・研修・広報部長 栗山純造

業務部と研修部を兼務して3年目になりました。更に広報部まで掛け持ちをして半年が過ぎました。会員の皆様からは「大丈夫か?」、「権力集中だ!」、「役立たず!」との声が聞こえてきそうですが…。

この声を打ち消すため、昨年の活動報告をさせていただきます。

業務部：地図混乱地域への対応としまして法務局との意見交換会を行いました。

研修部：松山支部会員への年次研修会を開催しました。

広報部：池川会長が記者からインタビュー取材を受け、愛媛新聞に記事の掲載がされました。

北宇和高等学校地元企業説明会に参加し、土地家屋調査士の職業案内をしてきました。

更に今後の活動予定を報告させていただきます。

業務部：会員皆様からの法務局への要望等を検討及び協議するため、第1回表示登記研究委員会を開催します。

研修部：欠席されました会員様への年次研修を開催し、受講率100%を目指します。

コロナ禍に出来なかった測量基礎研修を（4年ぶり?）開催します。

「土地法制の変化と土地家屋調査士」（仮）の業務研修を開催します。

広報部：新たにリクルートサイトマップ製作をしホームページに掲載、「お仕事フェスタ」への参加並びに西条農業高等学校への出前授業を行い「土地家屋調査士」の職業の魅力を若い世代に発信していきます。

以上です。オオタニサンの二刀流超えの三（刀）流ですが、部員の方々に支えていただきながら、残りの任期を全うしたいと思います。どうぞ宜しくお願いいたします！



12.8 鬼北町地元説明会



12.16 業務研修会



社会事業部便り

社会事業部長 徳 永 哲

相続土地国庫帰属制度

相続土地国庫帰属制度が、令和5年4月27日からスタートしました。これは、相続や遺贈によって土地を取得した人が、国に土地を引き取ってもらえる制度です。しかし、この制度を利用するには、一定の要件を満たさなければなりません。その一つに、境界が明らかであること、その他所有権の存否、帰属又は範囲について争いがないことが要件の一つとされています。また、土地の価格の10%に相当する負担金を国に納付する必要があります。

これらの要件の一つである、境界が明らかであること、又はその範囲について争いがないことについて、申請人は、土地の位置や範囲を示す図面や写真及び境界の位置を示す写真を作成して、法務局に提出しなければなりません。

私たち土地家屋調査士は、日々の実務の中で、筆界を明らかにして境界確認書を作成、取交ししながら、土地の境界に関する不要な争いが起こらないように努めて業務を行っています。しかしながら、同制度においては、法務局が申請窓口であるにもかかわらず土地家屋調査士がその図面や写真を作成することが出来ません。なお、過去に土地家屋調査士が作成した図面や写真資料を申請人が利用することはもちろん認められるということではあるようです。

法務省HPにある相続土地国庫帰属制度のQ & Aに、「自分では境界がわからないのですが、どうしたらいいですか。」という質問に、「例えば、土地の境（筆界）を調査する資格者として土地家屋調査士が存在します。お近くの土地家屋調査士に相談し、境界を明確にすることが考えられます。」と回答されています。…ありがたいですが、「考えられます。」は、寂しいですね。

さて、スタート直後は、6,000件を超える事前相談、申請件数約120件があったという話も漏れ聞きました。その後、日本土地家屋調査士会連合会主催の研修会で、東京財団政策研究所研究員であられる吉原祥子講師のお話によれば、10月末時点で、相談件数は18,073件、申請件数は1,181件あり、その内訳は、田畑470件（40%）、宅地417件（35%）、山林170件（14%）、その他124件（11%）とのことです。この内、国庫に帰属された件数は9件で、内訳は、宅地5件、田畑1件、山林1件、その他2件のようです。事前相談の後、実際に申請される件数が約0.6%というのは、今のところ国民のニーズと現実の審査に大きな隔たりがあるのかなと思います。審査に係る申請後、帰属の承認が下りるまでの標準処理期間は約8か月を目途とされているようですので、実際に帰属される件数はもっと増えていくと思いますが、今後も注視していきたいですね。

振り返ると、令和1年2月の第11回民法・不動産登記法部会で提出された中間試案（案）には、認定の要件の一つに「土地の権利の帰属に争いがなく筆界が特定されていること」とあったものが、その後、令和2年10月の第19回同部会では、認定ができないものとして「境界が明らかでない土地その他所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地」と修正されました。この時、筆界が特定されていることの要件は制度上重たすぎる要件として捉えられていたのではないかと想像しています。これはこれまでの法制審議会の議事録や法務委員会の議事録で、要件が厳しすぎるのではないかとという質問があることから考えられます。

そのような中で、私たち土地家屋調査士が筆界の専門家として関与を深めていくことは、申請人に対して厳しい要件にさらに追い打ちをかけることになるのでしょうか。制度としては、筆界にこだわるよりも申請件数又は国庫帰属の件数が数値上ある程度の件数の確保を重要視したのかもしれない。

話を戻します。「筆界が特定されていること」から「境界が明らかでない土地」に変わったことは、今後、国庫帰属された土地が売却されるのか、そのまま保管されるのかによって大きくその影響が変わってくると、土地家屋調査士としては考えます。これは、同法施行規則第13条（隣接地所有者への通知）における手続きが、売却後の買主の思わぬ損害を発生させる可能性があることが想定されるからです。5年後の制度・法律の見直しの際には、申請行為に関して土地家屋調査士の関与を持って上がることも重要ですが、その後の帰属された土地の売却にあたっては、国の責務として土地家屋調査士による境界を確定（確認）した上で売却する必要性を訴えていくことも重要ではないでしょうか。

相続登記義務化と相続人申告登記

令和6年4月1日から相続登記が義務化されます。

相続登記の義務化は、相続や遺贈によって不動産を取得した相続人が、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないという制度です。正当な理由がないのに申請を怠ると、10万円以下の過料が科せられます。

相続人申告登記は、相続登記の申請義務を簡易に履行するために新設された制度で、相続人が自分であることを申し出ること、相続登記の申請義務を履行したものとみなされます。申し出をした相続人の氏名や住所などが登記簿に記載されます。

これらの登記手続きはもちろんまずは司法書士さんをお願いするのが第一義かなと思います。その上で、私たち土地家屋調査士の役割としては、色々な理由で相続登記ができない土地所有者に対し、相続人申告登記の意味や目的を丁寧に説明し、安心してもらって、司法書士さんにお繋ぎすることかなと思います。

相続人申告登記、なんか簡単にできそうな感じもします。でも、複数ある法定相続人のうち一人だけの対応をお勧めすることがあれば、それはどうかなと思います。私たち土地家屋調査士は、土地の地積更正登記手続や分筆登記手続をする際に隣接地の方々と境界立会を行っていきます。隣接地の登記情報に申告登記の結果付記されている場合は、恐らくその申告登記をした方にまず立会協力の挨拶をしていくことが想定されますが、申告登記をして義務を果たした方が、必ずしもその法定相続人の方々の代表であるとは限らないので、土地家屋調査士の不用意な行動・言動が、何か変な親族間の不協和音が生じることにならないよう、相続人申告登記を説明するにしても、法定相続人皆さんで申告することをお勧めする方が良いのかなと思いました。考えすぎでしょうか。

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正

平成27年5月26日に施行された空家等対策の推進に関する特別措置法は、令和5年6月14日に一部改正されました。この改正により、市町村は空家等の有効活用を促進するために空家等活用促進区域を指定できるようになりました。指定された区域では、市町村は空家等活用促進指針を定め、空家等の所有者や利用者に対して支援や指導を行います。また、空家等の建替えや改築を容易にするため、敷地特例要件に適合する空家等は、前面道路の幅員が4m未満でも建築基準法の規制を緩和することができるようです。

さらに、空家等の管理や活用を支援する団体として、空家等管理活用支援法人の指定制度が創設されました。この制度では、NPO法人や社団法人などの団体が、空家等の所有者や利用者から委託を受けて、空家等の管理や活用に関する業務を行うことができます。

また、空家等の所有者に対して、空家等の管理や活用に向けた指導を行うために、管理不全空家等の概念が導入されました。管理不全空家等とは、そのまま放置すれば特定空家等に該当すると認められる空家等の

ことで、市町村は基本指針に従って、管理不全空家等の所有者に対して指導を行うことができます。指導に対応しない場合、市町村は勧告を行い、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税の住宅用地特例を解除することができるようです。

さらに、緊急時において除却等が必要な特定空家等に対しては、命令等の手続きを経ずに、市町村が代執行を行うことができるようになりました。これにより、空家等が周辺住民や公共の安全に重大な影響を及ぼす恐れがある場合に、迅速に対処することが可能となります。

空家等対策事業については、土地家屋調査士会としては各市町の空家等対策審議会への参画が主たるところとなっていますが、土地家屋調査士としては、特に新たに創設された管理不全空家の概念について理解し、空き家に関する相談があった場合には適切に説明する必要があるのではないのでしょうか。

狭あい道路拡幅整備事業と防災

令和5年10月24日、兵庫県神戸市で開催された狭あい道路解消シンポジウムにおいて、日本土地家屋調査士会連合会は、全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会とともに、「住み続けられる街づくりを実現するため、狭あい道路の解消に努め、国民の生活の向上と安心・安全に寄与します」との、狭あい道路解消促進を宣言しました。

狭あい道路とは、幅員が4m未満で、車両のすれ違いが困難な道路のことです。狭あい道路は、日常生活において、通行や環境衛生に不便をもたらすだけでなく、災害時には、消防や救急の活動を妨げ、家屋の炎上クラスターを引き起こす危険性があります。

そのため、狭あい道路の拡幅整備は、防災の観点から重要かつ喫緊の課題です。しかし、狭あい道路の拡幅整備には、土地所有者や建築主の協力が必要であり、また、国や自治体の予算の確保も課題です。

松山市、松前町、東温市、四国中央市等では既に同拡幅整備事業を実施しています。私たち土地家屋調査士も数多くの同整備事業の一助として活躍してきました。しかし、現状は建物の建替えに伴う建築確認に必要な作業として実施されています。防災上の観点からは、本来であればその一連の道路を全て拡幅することが望ましいと思います。中々難しいとは思いますが。

本年8月に開催された第23回愛知境界シンポジウムでは狭あい道路拡幅整備事業の拡大は、防災上の観点からも国民や市民がどんどん声を上げて取り組んでいく必要があるとパネリストとして登壇された行政庁の方が仰っていました。また、先の神戸狭あい道路解消シンポジウムでは、会場からも予算確保の要望が挙げられ、パネリストとして登壇された国土交通省の担当課長からも、積極的に予算要望を上げているとの説明がありました。

二つのシンポジウムに参加して感じたことは、市町では限界がある、市民から狭あい道路解消を強く要望していただき、それを国に上げていく、国はそれらの要望を受け、財務省に予算要求をしていく、その一体化した流れが無いと中々予算付けが難しい、ということなのかなと思いました。また一方で、国にはまだ予算の残りがあるとも言われています。

よって、私たち土地家屋調査士、土地家屋調査士会もその政治連盟、公嘱協会と力を合わせ、行政または議員の先生方に狭あい道路解消事業の拡充を強く要望していく必要があると思います。

また、狭あい道路の拡幅整備だけでは、災害に対する備えは十分ではありません。コロナ禍により開催が阻まれていた防災・災害復興に関するシンポジウムや協議会等もコロナ禍が空けた本年から多く開催されています。

新たな取組として自動車メーカーがハイブリット車や電気自動車を災害用の電源として提供する取組の紹

介があり、過去の災害時のインフラ復旧までの初期対応を平時から準備検討している結果として紹介されていきました。

土地家屋調査士としては、どうしても被害家屋認定調査やその後の災害復興に目が行きがちであると思います。ですが、私個人的には、防災士の観点からも、改めて災害直後の自助や共助を意識づけることが大切であると考えています。

2012年、東日本大震災後の視察に行った際に聞いた現地被災者のお話は、私にとって忘れてはならない教訓です。テレビの映像には決して映らない、目の前に横たわる友達、臭い、流れに耐えられなくなって手を放してしまった時の母親の顔、などの現実を知ることで、災害への恐怖と覚悟を持つことができました。ですが、私も所詮ただの人間、直ぐに忘れてしまいます。これからは防災に関するシンポジウムには積極的に参加し、都度その想いを思い返すとともに、土地家屋調査士会としての取組も再度考えていくことができれば良いなと思っています。

センター愛媛の和解調停と時効

未曾有のコロナ禍からようやく落ち着きを取り戻しました。センター愛媛にも境界に関する紛争について、色々と相談が持ちかけられるようになってきました。

センター愛媛が取り扱う境界紛争事件には、純粹に境界の位置に認識の違いがあるもののほか、それに付随する集合地番の解消（地図訂正）、越境物の移設・処理、接道確保のための分筆所有権移転、通行地役権等にもできる限り柔軟に対応させていただいています。

これらの付随する問題は、筆界の専門家として筆界の位置を特定し、説明することだけで解決するものではなく、筆界に対する共通認識が整った後の問題解決をどのように行っていくかについて、当事者双方がお互いにお互いを理解しながら少しずつ許せる範囲を広めていき、最終的にお互いが協力して自主的に一つの答えを導き出すことにより解決することが出来ます。

私たち土地家屋調査士が普段の業務や地図作成業務等で境界紛争が既にある事案、また業務の途中で紛争に発展してしまう案件も稀にあると思います。その中でも筆界と占有界の違いによる分筆所有権移転が多いのではないのでしょうか。

ここで出てくる言葉が「時効」です。今やネット上のAIサービスで誰でも簡単に情報を手に入れる時代になりました。境界紛争の相談でもこの「時効」を絡めて相談されることが多くなりました。

私は、「時効」については、一般論しか話をしません。それは時効の認定をするのは裁判官もしくは紛争当事者の相手方のみであり、弁護士であっても絶対とは言えない世界だからです。また、「時効」の話を進めると、その後は100：0の世界になります。もしくは、「時効」を盾に自分の都合の良い交渉に持ち込むかになるでしょう。仮に時効が認定されたとしても、その後の分筆登記に伴う境界確定は、今は不動産登記規則第207条第2項第4号による筆界特定申請しか対応できないと私は考えています。私は、それでは未来に向かっての紛争解決にはならないと考えています。紛争は相続するからです。

センター愛媛の紛争解決は、100：0の解決ではなく、100：0という誤解から始まり、50：50に向かいながら、最終的には200：200の解決に至る素晴らしい解決手段であると思っています。

松山支部便り

松山支部長 山 内 長 生

皆様、いつもお世話になっております。令和5年度より、松山支部長となりました山内長生です。

コロナ禍の生活から、少しずつですが、以前の様な日常が戻りつつある中、物価高など新たな問題を抱えながらも、業務に精励されていることと存じます。

さて、本年度の松山支部の重点目標を、「みんなで作る新松山支部（これからへの土台作り）」として活動を行っております。以下に、ご報告させていただきます。

まず、研修に関してですが、日常業務に関する研修としまして、愛媛会所属の末光祐一会員に講師をお願いし、「今次改正された民法と土地」をテーマに研修を行いました。会場とweb配信で40名以上の会員さんに聴講いただいたことから、会員さんの興味も非常に高かったものであると思います。私法の基本法である民法の知識、所有者不明に関する知識を得られた、大変有意義な研修であったと感じております。前記の目標である、土台作りの主要部となるのは、これまでの会員の皆様の経験であり、知識であります。ピッタリな研修であり、ご尽力いただいた、末光会員、業務担当の松山支部理事に、深く感謝いたします。



研修「今次改正された民法と土地」

次に、レクリエーション活動をご紹介します。

以前より、土地家屋調査士の環境は変わってきており、パラダイムシフトは、コロナ禍で一層進み、便利さを感じる反面、これまで、法務局や研修会場で対面する機会が減り、会員間のコミュニケーションの場の必要性を、前執行部の頃から、検討しておりました。

新型コロナが5類に移行し、まずは、小さなアレですが、会員2名以上での懇親の場に助成金を支出しております。近くに住む会員での食事会、スポーツ観戦、釣り等、決まった日時に大きな場所には出席しにくいという会員さんにも、親睦の場を持っていただけている様です。小さなことから少しずつ、会員さんの交流が広がることを望んでおります。

そして、大きなアレになりますが、11月22日に忘年会を開催しました。40名以上の会員さんにご出席いただき、多くの会員さんとお話していると、あっという間の2時間でありました。人手不足の影響から、受け入れていただける会場が中々見つからず、準備が大変であったと思いますが、レク担当理事に深く感謝いたします。

そして、広報兼社会貢献活動としまして、11月26日に行われた「キッズジョブ松山2023」に参加いたしました。これは、松山市小中学校PTA連合会が主催し、小中学生のお仕事体験の場として、毎年開催されているイベントです。



11月22日 忘年会

土地家屋調査士の業務内容を座学で紹介し、支部理事による境界立会の寸劇（これがかなりの名演で、動画に残さなかったのが残念！）、TSを使った距離当て体験、ドローンを使った調査の事例紹介と記念撮影等を行いました。合計で50名以上の出席があり、パティシエ等の人気ブースと変わらない出席をいただきました。

土地家屋調査士という言葉すら聞いたことも無い子どもさん達がほとんど（保護者の方達もそうだと思います）でしたが、アンケートには、「試験を受けてみたい」「土地家屋調査士になってみたい」といった喜ばしい回答をいただきました。

寸劇に、測量体験に、一喜一憂する子どもさん達の姿は、かつて、独立開業を夢見ていた頃の気持ちを思い出させてくれる貴重な経験でもあったと感じております。大所帯となった今年度のキッズジョブを、事故無くまとめてくれた総務担当理事に深く感謝いたします。

ちなみに、本文の一部は、生成AIを活用し、文面を作成してみました。私の様な文才の無い者にとって、時間短縮に有用なものです。

以上、簡単にとはなりませんでしたが、この様な私をしっかりと支えてくださった支部理事、支部会員の皆様へ感謝の気持ちを込めて、本報告をさせていただきます。

これからも変わらぬご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。



キッズジョブ松山2023

西条支部便り

西条支部長 佐 伯 聖

今期より支部長を拝命いたしました佐伯聖と申します。大役を仰せつかり、非力ながら私にとって何ができるかを考えながら、会員の皆様の協力を賜りながら精一杯努めたいと思っております。

さて、長かったコロナ禍の規制も撤廃され、今年度は、親睦旅行を開催しました。

令和5年11月12日曜日に、朝ドラで脚光を浴びた牧野富太郎の故郷を訪ねて高知方面へ17名で日帰りバス旅行に出かけました。

早朝からの出発にもかかわらず、集合場所に缶チューハイを片手に参加されている元気な方もおられました。旅先では産直市場「とさのさと」での買い物、「牧野植物園」散策、昼食は「かつお船」での薫焼き体験の後自ら薫焼きをしたかつおのたたきに舌鼓を打ち、その後牧野博士の出生地である佐川町に移りガイドさんによる「佐川の町並み散策」、最後に今年6月にオープンした「まきのさんの道の駅」で買い物をした後帰路に着きました。

4年ぶりの開催ということもあり、参加者募集・予算・準備等いろいろ手馴れないこともありましたが、親交を深め楽しい一日を過ごせ、明日への活力となったのではないのでしょうか。

また今年度は、「最新測量機器・技術の紹介と業務への利活用の可能性～点群編～」と題し、メーカーの協力を仰ぎ研修会を開催予定です。

人手不足が予想されているこれからの時代において、最新機器を活用することにより如何に省力化し、迅速かつ正確に業務を行う方法を考え、会員の皆様が時代に即した資格者であり続ける一助となれば幸いです。

来年度は支部親睦レクリエーションについて、より多くの会員が参加し親交を深められるよう企画したいと考えております。支部研修会についても、時代のニーズに合わせたタイムリーな研修になるよう計画したいと思っています。

最後になりますが、私も今年で70歳を迎え、土地家屋調査士の引退も頭をよぎる年齢に差し掛かっております。1日でも長い調査士人生を歩むことができるよう、これからも精一杯頑張ってまいりますので、今後ともどうぞ宜しくお願いいたします。



四国中央支部便り

四国中央支部長 蝶 野 公 治

四国中央支部では、毎月第一水曜日に、支部会員のほとんど全員が参加する水曜会を開催しております。この水曜会は、支部会員への連絡と意見交換を行うための定例会で、他の支部からは、毎月支部会員のほとんど全員が参加する定例会があることが珍しいとよく言われますが、四国中央支部の支部会員にとって、出席するのが当たり前の伝統行事となっており、定時支部総会と同様の決定機関です。四国中央支部の新入会員が増えない年が何年も続きましたが、直近数年で、4名の新入会員が入会し、会員数が18名となりました。この会員の増え方だと、数年以内に20名超えの会員数も夢ではありません。新入会員が増えると毎年担当する本会理事、支部長、その他の役員を務めていただけるので、多重会務から解放されます。新入会員も、水曜会で、本会と支部の情報を共有できるので、有意義な定例会となっております。

支部では、コロナの流行も落ち着いてきたため、コロナ禍で中止となっていた支部事業を再開させる予定です。

令和5年度は下記の相談会に参加しました。

令和5年11月12日四国中央宅建協会主催の不動産フェアで、四国中央市と連携で、「空き家・空き地問題無料相談会」を司法書士・行政書士・建築士・宅建士・土地家屋調査士・四国中央市の職員で行いました。相談人数は14組で多くの相談が寄せられました。

続いて、令和5年11月16日しこちゅ〜ホールで、「司法書士・土地家屋調査士相続登記相談会」を開催し、20組の相談者が相談に来られました。

各士業が知恵を出し合い相談者の問題を解決する取り組みが、今後、多く予定されていますので、土地家屋調査士としての知識と経験を相談者へ提供できるように、支部として積極的に参加していきたいと考えております。



今治支部便り

今治支部長 細 川 安 良

いつも支部活動にご協力いただきありがとうございます。

昨年は、コロナ感染症が5類に移行しました。私はマスクを外すかどうか悩み、最初は外すことができませんでした。一度マスクをするのを忘れてしまい、最近はほとんどすることはなくなりました。賛否両論あると思いますが。

そんなコロナのせいで、2年前、3年前は活動できなかったため私は支部長二期目となります。今期は支部活動をしなれないといけないとの思いで、研修会2回、支部旅行、忘年会を行いました。会員の皆様と集まって、話をしお酒を飲み、とても楽しく有意義な時間を過ごすことが出来ました。今年度は、もっと懇親を深めることができるよう支部活動を計画していきたいと思っています。そして今治支部は、支部会員同士が支えあっていけるような仲良しの支部にしていきたいと思っています。



支部旅行 高知市はりまや橋

大洲支部便り

大洲支部長 中 川 清 貴

令和5年度大洲支部長の中川です。

令和5年度の大洲支部の活動について報告させていただきます。

本年度は支部役員の改選が行われ、支部会員数の減少等を踏まえ支部役員を1名減らし7名で支部の運営を行うこととなりました。数年ぶりに活動制限等が緩和されての運営ですので、少し戸惑いもありますが徐々に以前のような状態に戻せるよう頑張っています。

そのような中で、現在までに支部役員会を2回、8月には大洲市総合福祉センターにて愛媛県行政書士会大洲支部と共同で「インボイスと電子帳簿保存法」の研修を久しぶりに集合形式で開催しました。

また、11月にはこちらは3年ぶりとなる支部旅行で大分・別府に行ってきました。

久しぶりの支部旅行とあって、参加者が集まらないのではないかとその場合は中止も視野に入れておりましたが、最終的には15名（うち司法書士さん2名、会員家族3名〈うち子ども2名〉）と想定以上の人数での旅行となりました。

1日目の中津城、耶馬溪&青の洞門、別府での懇親会、2日目の九重“夢”大吊橋、絶景天然露天風呂の九重星生ホテル山恵の湯と、久々の支部旅行は移動距離の長い旅でした。

内容的には、懇親会のお店が混んでおり回っておらず、お酒も料理もなかなか出てこず2時間たった時点で料理がすべて出しきらないままで退店、絶景天然露天風呂の山恵の湯では、辺り一面、霧で真っ白で景色は全く見えませんでした。

いろいろとあった久々の支部旅行でしたが、支部の懇親のため次年度も開催できればと考えています。

以上、大洲支部の現状報告でした。



令和5年11月11日 中津城にて

宇和島支部便り

宇和島支部長 益 田 貴 之

平素は支部の活動にご協力をいただきありがとうございます。宇和島支部長の益田貴之です。昨年を振り返ってみますと、支部会員の皆様に協力いただき、何とか彼んとか今に至るといったところです。

さて、長いコロナ自粛の期間が終わり、4年ぶりに法務局宇和島支局で三者協議会（土地家屋調査士会員・司法書士会員・法務局職員）を開催いたしました。

また、渡邊副支部長プロデュースの愛知・岐阜研修ツアーを実施しました。早朝の出発にもかかわらず10名の参加をいただきました。犬山城や名古屋城、岡崎城等をめぐり見聞を広めました。そこでは、山本名誉会長の「この階段は床面積に含めるか!」という大きな声を聞いて、まさに研修旅行であったと思います。岐阜かかみがはら航空宇宙博物館では、大先輩が少年のような表情で見学していたのが印象的でした。

旅行中は、おいしい料理、おいしいお酒をいただき大満足で、支部会員の親睦も深まりました。

それで終わればよかったのですが、旅の終盤、帰りの中部国際空港で私が搭乗に遅れそうになり、手荷物検査は並びを飛ばしてもらい、猛ダッシュで搭乗口に向かい何とか間に合いました。

なんともトホホな支部長ですが、精進して参りますので、今年も宇和島支部をよろしくお願いいたします。



綱紀委員会便り

綱紀委員会 委員長 泉 川 孝 三

愛媛県土地家屋調査士会の綱紀委員長に就任した泉川孝三です。

今までの土地家屋調査士としての経験と知識を生かし、綱紀委員長としての職責を務めたいと思います。

土地家屋調査士の綱紀委員は、土地家屋調査士法に基づき設置された委員会であり、会員の品位と綱紀を保持し、土地家屋調査士の社会的信用を高める役割を担っています。

また、綱紀委員は、会員の綱紀、品位に関する調査、審議を行い、会員の非違を正し、品位と倫理を保持することによって国民の信頼を維持するよう努めるものとされています。とくに、綱紀委員は、通常の会務執行機関とは独立した存在であり、業務外についても品位保持義務違反を問えることが可能です。

上記事項を基に、私は、この責任ある役職に就くにあたり、下記の点を重視したいと考えております。

土地家屋調査士の品位と信用の向上です。土地家屋調査士は、公正かつ中立な立場で、土地や建物の測量や登記などの業務を行う専門家です。しかし、近年の綱紀案件では、不正な測量や登記を行ったり、利益相反等に関与したりする不祥事が相次いで発覚しております。愛媛県においても、業務の放置、境界確認のない境界標の設置行為がありました。これらの行為は、土地家屋調査士の社会的信用を大きく損なうものであり、処分する必要があります。私は、綱紀委員長として、これらの不祥事を調査し、適切な処罰を行うとともに、再発防止策を講じることに努めたいと思います。

また、もう少し依頼者に対して丁寧な説明があれば、綱紀案件にならなかった案件もあり、残念なことです。

今後、愛媛県土地家屋調査士会の綱紀委員長として各綱紀委員の皆様と共に精一杯働きたいと思います。皆様からのご意見やご要望がございましたらお聞かせください。

最後になりましたが、今後とも愛媛県土地家屋調査士会へのご支援とご協力をよろしくお願い申し上げます。



新入会員事務所紹介

西条支部・矢野竜太郎会員



1. 調査士になったきっかけ

測量設計会社に勤務していた際に土地家屋調査士という資格があることを知り、将来の職種は未定ではありましたが、独立開業を選択肢にいられたため受験することを決めました。

2. 調査士になって良かったこと

自分の裁量でスケジュールを管理できるため、仕事とプライベートの両立において幅が広がったこと。

3. 好きなもの

お寿司

4. 趣味

旅行

5. 長所と短所

長所：行動力

短所：すぐに行動してしまい、後で後悔することが良くある

6. 前職は

測量設計会社勤務

7. これからの目標

お客様の依頼や相談に対して最善と考えられる方法を掲示遂行できるようにするため、日々知識や経験を身につける努力を続け、社会貢献していきたいと思っています。



入会のことば

西条支部 矢野 竜太郎

令和4年12月20日に入会いたしました矢野竜太郎と申します。愛媛大学を卒業後、九州地方で現場監督業を3年、地元である西条市の測量設計会社にて4年従事し、この度土地家屋調査士に登録し開業させていただきました。

九州地方では現在開通しております西九州新幹線の工事に携わらせていただいたことがあり、橋梁等が完成することへのやりがいもありましたが、今後も転勤が続くことや地元への帰省願望もあって地元の測量設計会社への転職を決意いたしました。測量設計会社へ転職後に土地家屋調査士という資格があることを知り、今後の資格としてのニーズや自分自身の経験を少しでも生かすことが出来る職業を熟慮し、本資格の受験を行うことを決めました。幸いにも令和2年に合格することができ、2年の準備期間を経てこの度開業することが出来ました。測量経験はありますが補助者経験が無いため、登記実務については未熟ではありますが、これから知識や経験を少しずつ身につけ、精一杯努力していきますので今後とも宜しくお願いいたします。

新入会員事務所紹介

四国中央支部・星田 秀樹会員



1. 調査士になったきっかけ

不動産会社、行政書士事務所の運営にあたり、一連の業務を円滑に行うため。

2. 調査士になって良かったこと

受注業務の幅が広がり、より良いサービスを提供できることとなった。

3. 好きなもの

仕事・大谷翔平

4. 趣味

読書・スポーツ観戦

5. 長所と短所

長所：責任感の強さ

短所：せっかち

6. 前職は

不動産会社勤務・ホテルマン（都内）

7. これからの目標

地域になくてはならない事業所を目指す。



入会のことば

四国中央支部 星田 秀樹

令和5年3月に入会させていただきました星田秀樹と申します。約7年前より四国中央市にて不動産会社と行政書士事務所の兼業をしております。20代から約10年程度土地家屋調査士の補助者をしていた時期がありますが、実務としては約20年遠ざかっているため、調査士業務開始後は自称「オールドルーキー」として日々勉強の毎日を過ごしています。

弊社ではこれまで不動産会社と行政書士事務所の兼業という性質上、開発許可申請業務に関する依頼が多く寄せられてきました。これらの事業遂行のためには調査士業務は必要不可欠であり、一連の業務をスムーズに行い依頼者の満足度を少しでも高めることが、資格取得の大きな目的でした。

今後は、微力ではありますが「日本一の紙の町」の産業を支えるべく、地域になくてはならない事業所を目指して猛進してまいりますので、何卒よろしくお願いいたします。

新入会員事務所紹介

松山支部・田中 康伸会員



1. 調査士になったきっかけ

土地家屋調査士事務所に勤めており、経験を重ねるうちに、自然と土地家屋調査士を目指したい考えるようになりました。先輩方もそれぞれ独立していく中で、より強く思うようになりました。今に至ります。

2. 調査士になって良かったこと

身内や身近な人が喜んでくれたことが良かったです。

3. 好きなもの

Mr.Children

4. 趣味

野球（地区ソフトに参加しています）

ゴルフ（いつまでたっても上手くなりませんが）

5. 長所と短所

長所：ポジティブだと思います。

短所：簡単に物事を考えるところかと。

6. 前職は

土地家屋調査士事務所

7. これからの目標

割と若めなようなので、この業界を引っ張っていける人間になりたいです。また従業員を雇い技術や知識等を継承していけるようにと考えております。



入会のことば

松山支部 田中 康伸

令和5年4月3日に入会しました田中康伸と申します。松山生まれ松山育ちです。

土地家屋調査士試験には周囲に1年で合格すると言い放ち、そのための勉強はしたつもりでしたが、見事に落ち、2年目に受かりました。振り返ると、自身の都合で家族をはじめ周囲の方々に大分迷惑をかけてしまいました。反省していますし、感謝しております。

土地家屋調査士として一人前に仕事をしていくことが、恩返しかと勝手に解釈をしております。これからもまた迷惑をかけるかと思いますが、一生懸命頑張ってまいります。よろしくお願いいたします。

新入会員事務所紹介

今治支部・森 万実会員



1. 調査士になったきっかけ

ライフステージが変わっても働くことができるよう、手に職をつけたいと思ったから。

2. 調査士になって良かったこと

依頼者や関係人の方々から感謝されることで、達成感ややりがいを感じる。

3. 好きなもの

ねこ、韓国ドラマ、野球、もちもちした食べ物

4. 趣味

カフェ巡り、韓国ドラマ鑑賞

5. 長所と短所

長所：計画的に行動できる

短所：心配性で些細なことが気になる

6. 前職は

現在も勤めていますが、運送業兼建設業を営む実家にて事務作業、中型ダンプ・重機の運転、測量業務に従事しています。

7. これからの目標

まだまだ分からないことも多く、土地家屋調査士の先輩方をはじめ、たくさんの方に助けていただきながらなんとか仕事をこなしている状況であるため、早く1人で仕事をこなせるようになりたい。



入会のことば

今治支部 森 万実

令和5年6月1日入会しました森万実と申します。ライフステージが変わっても働くことができるよう、手に職をつけたいと思い、土地家屋調査士を目指しました。令和4年度の試験に合格し、補助者経験はないものの、高校卒業後、運送業兼建設業を営む実家で測量業務に従事していたこと、調査士の先輩方が、登録して仕事をする際は、ご教授くださるということで、思い切って登録することとなりました。今はまだわからないことも多く、調査士の先輩方をはじめ、たくさんの方に助けていただき仕事をなんとかこなしている状況ではありますが、1つの仕事を分担するのではなく、躰きながらも自分で全てやり遂げ、感謝されることにより、達成感ややりがいを感じております。早く先輩方の助けを借りず仕事をこなせるよう、また女性であるということが強みになるよう日々精進して参ります。よろしくお願いいたします。

新入会員事務所紹介

西条支部・森 信也会員



1. 調査士になったきっかけ

人のためになり、人に尊敬される仕事がしたいと思ったから。

2. 調査士になって良かったこと

まだ実務経験が少ないので実感はないですが、早く“良かった”と思えるように精進します。

3. 好きなもの

仕事

4. 趣味

神社仏閣巡り

5. 長所と短所

長所：打たれ強い

短所：心配性

6. 前職は

大型重機オペレーター

7. これからの目標

早く自信を持って対応できる土地家屋調査士になる。



入会のことば

西条支部 森 信也

令和5年7月に愛媛県土地家屋調査士会に入会させていただきました。森信也と申します。過去に測量会社勤務の経験は少しありましたが、20年ほど全く畑違いの仕事をしておりました。人生100年時代の折り返しを迎えたところで自分自身いろいろ考える事もあり“人のためになる、人に尊敬される”仕事がしたいと、この歳で今更ですが強く想うようになり無茶を承知で一念発起し土地家屋調査士を目指しなんとか合格することができました。合格後は知り合いの先生を頼り、いろいろご相談をさせていただき土地家屋調査士業務が全く未経験の自分に全面的にご指導ご協力をしていただき無事に開業することができました。

未熟者ですが各先輩方の背中を追いかけて少しでも早く追いつけるよう精進したいと思っておりますので、何卒ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

新入会員事務所紹介

大洲支部・近藤 翔太会員



1. 調査士になったきっかけ

司法書士業務を行う傍ら、今後、調査士業務を行う必要があると感じたため。

2. 調査士になって良かったこと

不動産登記についてより深く知ることが出来、また調査士業務の面白さを知ることが出来たこと。

3. 好きなもの

阪神タイガース、温泉

4. 趣味

水泳、料理、読書、登山

5. 長所と短所

長所：粘り強い

短所：頑固

6. 前職は

兵庫県で司法書士事務所に勤めていました。

7. これからの目標

知識と経験を積み重ね、色々な業務を行うことが出来るよう、日々精進します。



入会のことば

大洲支部 近藤 翔太

令和5年10月2日に入会しました近藤翔太と申します。兵庫県姫路市出身で、令和2年1月から八幡浜市に移住しました。愛媛県は温暖な気候で暮らしやすく、穏やかで温かな人々が多く、また何と言っても美味しい柑橘があり、毎日幸せに過ごしております。

私は、これまで司法書士業務を行ってまいりましたが、調査士の業務は多岐にわたり、特に現場で地域の方々と触れ合う機会があるため、これからは土地家屋調査士としても、より一層お客様の要望に答えることが出来るよう、また、より地域に密着して業務を行っていただけるように、日々研鑽を積んでまいりたいと思います。

新入会員事務所紹介

四国中央支部・宮内 晋会員



1. 調査士になったきっかけ

独立して自分で仕事をしてみたいと思っていたところ、資格を紹介する本のなかで調査士の資格がオススメで紹介されており、そこで興味を持った。

2. 調査士になって良かったこと

自分の仕事が「社会の役に立っている」と思えるところ。

3. 好きなもの

ラーメン

4. 趣味

ウエイトトレーニング・スノーボード
トレッキング

5. 長所と短所

長所：責任感が強い

短所：心配性

6. 前職は

調査士事務所の補助者

7. これからの目標

丁寧な仕事を心がける。



入会のことば

四国中央支部 宮内 晋

令和5年10月に入会させていただきました。四国中央支部の宮内晋と申します。

これから土地家屋調査士として仕事をするにあたり、その責任の重さを感じております。

早く一人前の土地家屋調査士となれるように精進してまいります。

至らない点もございますが、よろしくお願いします。

退会のことば

松山支部元会員 伊佐岡 彌 一



いろいろあった継続中の仕事の処理が終わって、やっと退会する運びとなりました。これまで会員の皆様には大変お世話になりました。ここにお礼を申し上げます。

私にとって、土地家屋調査士の仕事は、たいへん楽しくまた誇りをもって行える仕事でした。これもひとえに、土地家屋調査士制度のたまものであり、また、土地家屋調査士会、調査士会連合会の制度発展の為のたゆまない努力のおかげです。

この世の中、物事は時代とともに変遷するのが常です。したがって、法律も年々新しくなっています。当然、これら法律は法律行為の際のそれが適用されます。しかしながら、大変面白いことに、土地の筆界（原始境界）ということに関しては、明治の地租改正時を基準に判定され、境界確認をした際の法的基準ではないのですから、誰しも戸惑ってしまいます。

令和5年10月にも、私が関わった山と平地の境界確定訴訟において、こちら（山の所有者・原告側）の主張である明治10年の「崖地処分規則」が裁判所に認定されて勝訴しました。もちろんこの規則だけではありません。法務局などにある古い地図、米軍の航空写真などの古い資料を利用して、本会会員のたゆまない情報収集や正確で精密な測量図が重要な役割を果たしました。とはいえ、被告側（一般人）はもちろんその弁護士さんも、この判決にぴんと来なかったかもしれません。しかし、これが筆界であり、これを見極めることこそが、専門家としての土地家屋調査士の真骨頂なのです。

こう考えると、土地家屋調査士の役割は重要です。会員の皆様は単位会や連合会と共に調査士法もよく研究をして、調査士の権利義務を擁護しながら、自分たちの職域を守り、これからもますます発展することを祈ります。

さて話は変わりますが、古い資料ということでは、先般元会員の倉富雄志氏が出版された『暴論「東南陸行五百里」』という本があります。これは邪馬台国がどこにあったかを突き止めようとする論証文で、距離を基準にして邪馬台国のありかを探し出そうとしています。詳しくはぜひ一読してみられたらいいと思いますが、ここで面白いのは、倉富氏が、昔の距離を現在の基準ではなく当時の基準で考えようとしていることです。魏志倭人伝で同じ千里と表現されている距離も陸行と水行の実際の距離は違うということです。

さすが元土地家屋調査士です。私もアマチュア作家として以前から時代小説を書いていましたので、このことに疑問を抱いていました。長崎から清国迄の海上の距離の表現にいつも違和感を抱いていましたが、倉富氏の本を読んで納得できました。

なお、この機会に、私の本についてもご紹介させていただきます。

『長崎街道（フェートン号長崎に現れる）』 林 けんいち

プロデビュー第一作です。これまでアマチュア作家として、推理小説を書き続け、30年程前には司法書士会会報に連載をさせていただいたりもしましたが、この度は新しく長崎街道を舞台とした時代推理小説をアマゾンにて発行しました。秋の夜長にご一読いただければ幸いです。

（アマゾン本 長崎街道 林けんいち）で検索

編集後記



このたびは「会報えひめ第142号」に寄稿いただきまして誠にありがとうございました。

また、発行時期の遅延につきまして、関係者の皆様にご迷惑をかけてしまい申し訳ありませんでした。このことを反省しつつ、新役員一同、よりよい会報を作っていくために頑張っていく所存です。

担当副会長 毛利 潤也

.....

これまでの会報誌と趣向を変えてみようと考えましたが、時間がありませんでした。来年は委員の皆様とより良い会報誌を検討していきたいと思います。

編集に携わっていただきました委員の皆様には感謝、感謝です！

ご多忙にもかかわらず寄稿していただきました皆様、誠にありがとうございました！

広報部長 栗山 純造

.....

皆様、ご寄稿いただきありがとうございます。

新人の頃、一度会報編集に携わらせていただいたのですが、今回、久しぶりに再登板する事になりました。

新しく知り合う事になった皆様、寄稿していただいた皆様、まだまだ研鑽中の調査士ですが宜しくお願ひいたします。

会報編集委員長 別府 将幸

.....

寄稿いただいた皆様、ありがとうございました。

会報編集副委員長 赤松 達則

今回初めて会報編集に携わらせていただきました。委員の皆様にも恵まれ良い活動ができました。「いただいた原稿を大切にしていって広報誌に掲載したい！」という思いで皆さんと協議調整できたこと本当に良い経験になりました。ありがとうございました。

なにより、御多忙中にもかかわらず寄稿していただいた皆様、本当にありがとうございました。

委員 伊藤 聡

.....

今回初めて会報編集に携わらせていただきました。寄稿いただいた内容を振り返ると新型コロナウイルスの5類感染症移行に伴い本会や各支部においても日常を取り戻し、活動も活発になり大変嬉しく思います。

お忙しい中寄稿いただいた皆様、本会報に携われた皆様に感謝申し上げます。ありがとうございました。

委員 大尾 倫広

.....

本会の役員を退任したのに、なぜか今年も会報編集委員をしております。

会報編集委員のメンバーも大半が入れ替わり、昨年とは違う委員会のやり方が新鮮でした。(／・ω・)／ご寄稿いただいた皆様、ありがとうございました。

委員 中川 清貴

.....

3回目の会報編集に携わりましたが、役に立てず、他の会報編集委員の方にご迷惑をお掛けし、申し訳ありませんでした。また、ご寄稿いただいた皆様、ありがとうございました。

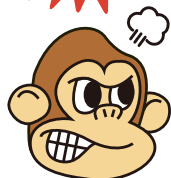
委員 金寄 学



境界のトラブル ご相談ください。

解決のお手伝いをします

トラブル …でもその前に



隣家との境界トラブルは、その多くが境界標の不整備によるものです。せっかく今までお隣りさんと仲良しの関係だったものが、いったんトラブルになると孫子の代まで憎しみ合うことにもなりかねません。そうならない前に、土地家屋調査士に依頼して、境界標をしっかり整備することをおすすめします。

トラブル …万一起きてしまったら



遠慮なく「境界問題相談センター愛媛」にご相談下さい。境界の専門家「土地家屋調査士」と法律の専門家「弁護士」が協力して専門家の立場から皆様のご相談に応じ、公正・迅速・円満な形でトラブルの解決を目指すようお手伝いいたします。



かいけつサポート

認証紛争解決サービス

愛媛県土地家屋調査士会(境界問題相談センター愛媛)は、平成20年1月25日 法務大臣から認証されました。

かいけつサポート(認証紛争解決サービス)とは？

「かいけつサポート」は、民間事業者が行う紛争解決サービスのうち、当事者と利害関係のない公正中立な第三者が、トラブルになった当事者の間に入り、双方の言い分をよく聴いて、専門家としての知見をいかして話し合いによって柔軟な解決を図るサービスで、法律で定められた厳格な基準をクリアしているとして法務大臣の認証を受けたものです。

そのため、安心して「かいけつサポート」をご利用いただくことができます。

境界問題相談センター愛媛

境界トラブルでお困りの方、まずはお電話ください。

0120-24-1103

携帯からは **TEL 089-943-6785**

◎受付/月～金 9:00～16:00

(ただし、祝祭日・12月29日～1月3日および調査士会で定める日は除く)

予約制

電話での相談はお受けしておりません。予約なしでお越しいただいても、相談をお受けできない場合がございます。

協働

愛媛県土地家屋調査士会
愛媛弁護士会



JR松山駅から徒歩10分。駐車場あり。

境界問題相談センター愛媛

〒790-0062 松山市南江戸1丁目4番14号
愛媛県土地家屋調査士会内 TEL089-943-6785

<http://www.kyokai110.jp>



測量機器総合保険 (動産総合保険) のご案内

日本土地家屋調査士会連合会共済会 測量機器総合保険の特徴

「土地家屋調査士賠償責任保険」とは異なりますのでご注意ください。

会員が所有・管理する測量機器(製品No.のある機器に限る)について

業務使用中、携行中、保管中等の

特徴1

偶然な事故による損害に対し、
保険金をお支払いします。

例えば

1

測量中誤って
測量機器を倒し壊れた。



2

保管中の測量機器が
火災にあい焼失した。



3

測量機器を事務所、
自宅等に保管中に
盗難にあった。



等

2023年度より縮小支払割合90%、免責15万円を廃止し、補償を拡大!

特徴2

個別にご加入されるよりも保険料が割安です。

保険金額200万円の保険料

測量機器総合保険(本制度): 34,780円

動産総合保険(個別加入): 64,800円

約47%
割安

このチラシは動産総合保険の概要をご説明したものです。詳細はパンフレット等をご覧ください。
ご加入ご検討の方、パンフレットをご希望の方は桐栄サービスまたは三井住友海上までご連絡ください。

保険期間

2023年4月1日午後4時から2024年4月1日午後4時まで

※保険期間の中途での加入もできますので、ご希望の場合には桐栄サービスまでご連絡ください。

お問い合わせ先

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店

有限会社桐栄サービス

東京都千代田区神田三崎町1丁目2-10

土地家屋調査士会館6F

TEL 03(5282)5166

引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社

広域法人部営業第一課

東京都千代田区神田駿河台3-11-1

TEL 03(3259)6692

国民年金基金 のご案内

—不確実な将来に、今、備える—



国民年金加入者（第1号被保険者）の年金給付は、
厚生年金加入者（第2号被保険者）と比べ一般的に少なく、
人生100年時代に向けて一層の自助努力が求められています。

●国民年金基金とは

法律（国民年金法）に基づき、国民年金（老齢基礎年金）に上乗せする積立方式の
「公的な年金制度」です。

国民年金基金のおすすめポイント ～節税しながら老後に備える～

1 税制上の優遇措置

- 掛金** 掛金は **全額社会保険料控除** の対象となり **所得税、住民税が軽減** されます。
(掛金上限額(816,000円／年)まで控除対象)
- 年金** 受け取る年金にも **公的年金等控除** が適用されます。
- 遺族一時金** 遺族一時金は全額が **非課税** となります。

2 生涯にわたる給付

人生100年時代に向けた **「終身年金」** が基本です。

キャンペーン実施中!
1～3月ご加入の方に
クオカード2,000円進呈!

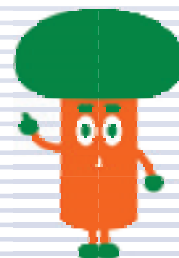
3 ご家族及び補助者の方も加入可能

同一生計のご家族の掛金も負担した方の社会保険料控除の対象となる税制面のメリットがあります。
補助者の方の雇用確保の観点でご活用されているケースもあります。

国民年金基金に加入できる方

- 20歳以上60歳未満の国民年金の第1号被保険者の方
- 60歳以上65歳未満で国民年金に任意加入している方

※基金掛金は年金額が同じなら年齢が若いほど低く設定され、加入後も変わりませんので、
お早めのご加入がお得となります!



お問合せは下記の基金事務所へどうぞ

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

お電話 **0120-137-533**

〒170-0002 東京都豊島区巣鴨1-6-12 マグノリアビル2階

ポイント

HP上でもシミュレーションや
加入申出のお手続きができます!





Trimble S7

ビデオサーチからスキャン機能まで
多機能サーボトータルステーション



Trimble R12i +登録多角点観測オプション

手軽な斜め観測と便利なオプションで
GNSS 観測を誰でも簡単に確実に



Trimble X9

機動力と品質を兼ね備えたミドル機。
一歩先の性能が求められる業務に

Trimble が提案する最新ソリューションで 日々の測量作業を革新

いつでも、どこでも、新しい測量体験を。

お問い合わせ先

株式会社 TSC

〒761-0312 香川県高松市東山崎町 73-10
TEL: 087-847-6448 FAX: 087-847-6708
<http://tsc-tp.com/>

株式会社 ニコン・トリンブル

<https://www.nikon-trimble.co.jp/>

【新刊図書のご案内】

様々な事案を想定した430問で実務の要点を網羅！



Q&A 地目、土地の規制・権利等に関する法律と実務

日本土地家屋調査士会連合会会長推薦
日本司法書士会連合会会長推薦

宅地・農地・山林・道路等、登記、土地基本法、区域地域

司法書士・土地家屋調査士 末光祐一 著

2023年11月刊 A5判 624頁(予定) 定価7,590円(本体6,900円)

不動産登記申請書記載例集の決定版



不動産登記の書式と解説

最新刊

第7巻 地上権・永小作権・地役権・採石権・
賃借権・配偶者居住権に関する登記

不動産登記実務研究会 著

2023年11月刊 A5判 1,024頁(予定) 定価12,100円(本体11,000円)

日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎 3丁目16番6号

営業部 TEL (03)3953-5642

X(旧Twitter) : @nihonkajo



こちらから

注文できます！

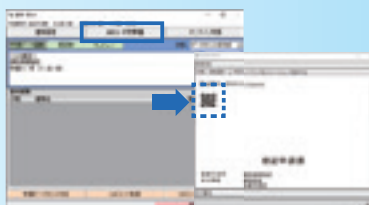
www.kajo.co.jp



好評発売中! 土地家屋調査士システム“表”V11

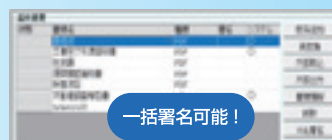
“表”のQR書面申請は簡単操作!

QRコード付書面申請に対応しております。
申請方式(QR書面、書面、オンライン)はワンタッチで
自動切替。QR書面申請では申請書作成後ボタンひと
つでQRコード取得から申請書印刷まで一括で処理
します。



“表”で調査士報告方式オンライン申請!

令和元年11月より運用開始された調査士報告方式オンライン申請を
利用することができます。オンライン添付PDFへのXML署名機能も
装備しています。



登記情報読取機能を一新!

地番検索サービスなど新たな指定方法
の追加、取得スピードの向上、登記情報
出力機能の強化等、“表”の登記情報読
取機能がますます便利になりました。



法律とコンピューター

株式会社リーガル

http://www.legal.co.jp/

本社 〒791-2112 愛媛県伊予郡砥部町重光248-3

東京営業所 〒160-0003 東京都新宿区四谷本塩町4-40 光丘四谷ビル5F

名古屋営業所 〒450-0002 名古屋市中村区名駅2-45-14 東進名駅ビル4F

大阪営業所 〒540-0023 大阪市中央区北新町1-1 千倉ビル201

福岡営業所 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-5-19 サンライフ第3ビル6F

TEL 089-957-0494

TEL 03-5360-1755

TEL 052-856-2090

TEL 06-6940-3440

TEL 092-432-9078



会報えひめ No.142

発行日 令和6年2月1日
発行人 池 川 晋一郎
発行所 愛媛県土地家屋調査士会
松山市南江戸一丁目4-14
TEL (089) 943-6769
FAX (089) 943-6779
印刷所 岡田印刷株式会社
松山市湊町七丁目1-8
TEL (089) 941-9111(代)
