日調連発第３３６号
令和５年１月３０日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱い（調査士報告方式）の運用について（注意喚起）

標記方式の運用については、令和元年 10 月 30 日付け日調連発第 215 号の 17 をもって連絡したとおり、土地家屋調査士が添付情報の真正性を担保すること及び登記官と土地家屋調査士との高い信頼関係によって成立する取扱いとなっています。また、添付する電磁的記録については、不動産登記令第 13 条第 1 項において「電磁的記録を作成した者による電子署名が行われているものでなければならない。」と規定され、原本を確認した事実も含め、不動産登記規則第 93 条に基づく不動産調査報告書の提出により、その真正性を担保し、原本の提示を省略しているものです。

しかしながら、原本の提示を省略する取扱いを不正に利用し、①代理人である土地家屋調査士等以外の第三者が作成した電磁的記録に原本確認をすることなく電子署名し、添付情報として提供する、②電磁的記録とした添付情報の内容を偽造（ＰＤＦの編集機能を用いて後で目的を入力等）して添付情報として提供するような行為は、懲戒処分となることはもちろんですが、全国の土地家屋調査士に対する国民や関係機関からの信頼の喪失、「調査士報告方式」の運用の継続に大きな影響を及ぼし、ひいては、土地家屋調査士制度の根幹を脅かしかねない由々しき事態となります。

よって、このような不正行為を決して行うことなく、調査士報告方式により添付する添付情報は、代理人である土地家屋調査士等が自らの責任のもと、書面で作成された添付情報の原本を確認のうえ、電磁的記録を作成し、当該土地家屋調査士等が電子署名を行うよう、貴会所属の会員に周知徹底をお願いします。