三重県土地家屋調査士会・会員研修会

土地家屋調査士の今後の業務展開の方向性について

九州大学大学院法学研究院教授　七戸克彦

1　土地家屋調査士の「現状」

1－1　データを読む

〔資料 1〕 司法書士・土地家屋調査士人口の推移

平成	司法書士							土地家屋調査士						
	個人		法人		登録	抹消	増減	個人		法人		登録	抹消	増減
	会員数（女性）	増減（女性）	会員数	増減				会員数（女性）	増減（女性）	会員数	増減			
17	17,735	68	107	35	978	733	245	18,462 (455)		37		541	596	-55
18	18,059 (2,199)	324	157	50	1,037	654	383	18,320 (467)	-142 (12)	56	19	495	832	-337
19	18,451 (2,362)	392 (163)	219	62	1,096	638	458	18,146 (467)	-174 (0)	72	16	498	674	-176
20	18,877 (2,529)	426 (167)	278	59	1,136	713	423	18,002 (472)	-144 (5)	94	22	497	627	-130
21	19,302 (2,706)	425 (177)	345	67	1,025	663	362	17,820 (472)	-182 (0)	111	17	458	629	-171
22	19,766 (2,850)	464 (144)	381	36	1,202	650	552	17,617 (466)	-203 (-6)	126	15	433	585	-152
23	20,313 (3,020)	547 (170)	434	53	1,090	726	364	17,488 (490)	-129 (24)	146	20	414	586	-172
24	20,670 (3,171)	357 (151)	458	24	969	665	304	17,328 (487)	-160 (-3)	163	17	418	567	-150
25	20,979 (3,262)	309 (91)	490	32	1,021	629	392	17,216 (496)	-112 (9)	183	20	366	514	-148
26	21,366 (3,395)	387 (133)	522	32				17,111 (496)	-105 (0)	197	14	376	501	-125
27	21,658 (3,506)	292 (111)	550	28				17,017 (487)	-94 (-9)	213	16			
28	22,013 (3,639)	355 (133)	596	46										

〔資料 2〕　朝日新聞「土地家屋調査士」等のキーワード検索結果

	税理士 個人 75,146 法人　2,989	行政書士 個人 44,740 法人　378	社会保険労務士 個人 39,331 法人　752	弁護士 個人 36,465 法人　840	公認会計士 個人 27,316 法人　218	司法書士 個人 21,658 法人　550	土地家屋調査士 個人 17,017 法人　285	弁理士 個人 10,575 法人　220	不動産鑑定士 個人 5,586	公証人 個人　494
平成元	② 238 件	62 件	30 件	①2,068 件	③ 71 件	41 件	14 件	16 件	23 件	18 件
平成 2	② 258 件	44 件	20 件	①2,343 件	③ 81 件	52 件	7 件	24 件	42 件	14 件
平成 3	② 198 件	③ 113 件	57 件	①2,485 件	92 件	96 件	18 件	21 件	41 件	12 件
平成 4	② 204 件	80 件	34 件	①3,076 件	73 件	③ 86 件	11 件	22 件	38 件	15 件
平成 5	② 217 件	83 件	48 件	①3,126 件	③ 110 件	89 件	26 件	34 件	57 件	15 件
平成 6	② 222 件	66 件	40 件	①3,116 件	③ 108 件	85 件	22 件	33 件	67 件	14 件
平成 7	② 309 件	③ 202 件	101 件	①4,142 件	109 件	172 件	55 件	30 件	103 件	18 件
平成 8	② 292 件	117 件	52 件	①4,382 件	③ 177 件	116 件	28 件	38 件	96 件	18 件
平成 9	② 481 件	③ 237 件	109 件	①5,939 件	231 件	203 件	47 件	43 件	126 件	24 件
平成 10	② 422 件	208 件	90 件	①5,691 件	③ 316 件	250 件	40 件	50 件	138 件	28 件
平成 11	② 536 件	③ 459 件	193 件	①5,702 件	351 件	346 件	206 件	70 件	142 件	24 件
平成 12	② 498 件	293 件	225 件	①6,403 件	347 件	③ 380 件	213 件	107 件	147 件	42 件
平成 13	② 470 件	227 件	139 件	①5,554 件	③ 314 件	265 件	61 件	77 件	151 件	20 件
平成 14	② 436 件	222 件	151 件	①5,606 件	③ 342 件	305 件	51 件	80 件	127 件	23 件
平成 15	③ 486 件	② 540 件	219 件	①5,816 件	377 件	370 件	109 件	101 件	122 件	25 件
平成 16	③ 389 件	257 件	210 件	①5,216 件	② 407 件	296 件	55 件	72 件	116 件	31 件
平成 17	③ 442 件	346 件	235 件	①5,384 件	② 501 件	322 件	63 件	82 件	122 件	45 件
平成 18	② 420 件	368 件	254 件	①5,862 件	③ 401 件	386 件	62 件	76 件	111 件	27 件
平成 19	③ 476 件	563 件	331 件	①6,128 件	378 件	② 483 件	98 件	41 件	151 件	36 件
平成 20	284 件	255 件	227 件	①5,675 件	③ 308 件	② 347 件	59 件	47 件	125 件	28 件
平成 21	② 449 件	365 件	261 件	①6,175 件	411 件	③ 417 件	67 件	46 件	159 件	33 件
平成 22	③ 428 件	342 件	187 件	①5,438 件	386 件	② 438 件	67 件	37 件	141 件	20 件
平成 23	381 件	② 563 件	220 件	①4,861 件	211 件	③ 416 件	98 件	27 件	161 件	26 件
平成 24	320 件	② 379 件	126 件	①5,065 件	226 件	③ 331 件	70 件	18 件	160 件	36 件
平成 25	② 411 件	322 件	190 件	①5,427 件	202 件	③ 335 件	67 件	36 件	150 件	20 件
平成 26	② 389 件	③ 337 件	150 件	①5,171 件	224 件	303 件	113 件	36 件	176 件	23 件
平成 27	③ 421 件	② 535 件	213 件	①5,192 件	286 件	335 件	102 件	31 件	138 件	32 件
平成 28	③ 165 件	164 件	99 件	①3,031 件	161 件	② 172 件	33 件	20 件	70 件	2 件

＊　各士業の人数は平成 27 年 4 月 1 日現在。

＊　平成 28 年の検索結果は 7 月末までの集計。

【Q1】　平成 11 年・平成 12 年の検索ヒット件数が多いのはなぜか？

【Q2】　平成 23 年「土曜ワイド劇場」の広告効果は？

【Q3】　平成 26 年・平成 27 年の検索ヒット件数が多いのはなぜか？

〔資料 3 〕　伊能忠敬イベント

(1)　朝日新聞平成 26 年 2 月 16 日朝刊（地方・筑豊）

「伊能地図、足元に偉業　原寸大復元、きょうまで飯塚／福岡県」

江戸後期の測量家伊能忠敬（1745～1818）が作った日本地図の原寸大の復元図が 16 日まで、飯塚市柏の森の近畿大学産業理工学部で展示されている。靴下履きなら地図の上を歩けるので、当時の測量技術の高さを実感できる。

50 歳から天文や測量を学んだ忠敬は 17 年がかりで全国を歩いて測量し、日本地図を作った。幕府に提出した地図は焼失し、副本も関東大震災で失われたが、国内外に残る写しなどから近年全容が明らかになった。

会場には北海道から種子島、屋久島まで 255 枚の部分図を組み合わせた日本地図が広がる。春日市の保険代理業、山下浩司さん（55）は「忠敬が歩いて測量を始めたのは私くらいの年齢。すごいエネルギーを感じます」。

展示会は 2009 年から全国を巡回。25 カ所目の飯塚会場は、**県公共嘱託登記土地家屋調査士協会が主催した**。15 日は、01 年に米国で 200 枚以上の伊能図の写しを発見した伊能忠敬研究会名誉代表の渡辺一郎さん（84）が忠敬の生涯について講演した。

午前 9 時～午後 5 時（入場は午後 4 時半まで）。無料。16 日午後 2 時から、渡辺さんが「私の伊能図発見史」と題して講演する。問い合わせは実行委員長の鬼塚雅直さん（090・9656・9978）へ。

〔資料 4 〕　Wikipedia「愛と死の境界線」

『愛と死の境界線』（あいとしのきょうかいせん）は、2011 年〔平成 23 年〕3 月 26 日にテレビ朝日系の「土曜ワイド劇場」で放送された日本のテレビドラマ。

〔注〕……当初は 2011 年〔平成 23 年〕3 月 19 日に放送予定だったが、2011 年〔平成 23 年〕3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う番組変更のため日程変更になった。

サブタイトルは「～隣人との悲しき争い～隣人は殺人者！悲しき美人妻と家族の絆・土地争いに隠された驚愕の真実を暴け！！」。

原作は小杉健治の小説『境界殺人』。筆界をめぐる殺人事件の解決に奔走する**土地家屋調査士の活躍**を描いている。

〔注〕……原作は、日本土地家屋調査士会連合会 HP に掲載されている。

主演の黒木瞳は土曜ワイド劇場においては 2001 年〔平成 13 年〕放送の「第 1 回ホラーサスペンス大賞特別賞受賞作品・鬼子母神」以来 2 度目、10 年ぶりの主演となる。

また、**日本土地家屋調査士会連合会による「土地家屋調査士制度発足 60 周年記念事業」**でもあり、同会の全面協力で作られた。

〔資料 5 〕　源泉徴収漏れ

(1)　朝日新聞平成 26 年 1 月 22 日朝刊（地方・香川全県）

「三豊市でも源泉徴収漏れ／香川県」

三豊市は 21 日、2008 年 10 月から昨年 9 月末までに業務委託した建築士や**土地家屋調査士**ら計 40 人への報酬支払いで、所得税の源泉徴収漏れがあった、と発表した。市人事課によると、40 人の延べ 223 件分の未徴収額約 342 万円は、14 日に市が自主納付し、40 人に返還を求める。

(2)　朝日新聞平成 26 年 2 月 7 日朝刊（地方・滋賀全県）

「日野町も源泉徴収漏れ／滋賀県」

日野町は 6 日、所得税の源泉徴収漏れが 62 万 2242 円あったと発表した。2010 年〔平成 22 年〕から 4 年間に**土地家屋調査士** 3 人に支払った業務委託料 14 件分で、源泉徴収の必要がない法人と誤った。延滞税などを含めて納付する。対象者には返還を求める。

(3)　朝日新聞平成 26 年 2 月 13 日朝刊（地方・丹後）

「所得税徴収漏れ、舞鶴市公表せず　12 年是正、1492 万円／京都府」

舞鶴市は 12 日、源泉所得税 1492 万円の徴収漏れがあったと発表した。市は 2012 年に徴収漏れに気づき、その後は是正したが、公表していなかった。

この日会見した市会計課などによると、舞鶴税務署の点検依頼を受けて調査。市内の建築士 9 人、測量士 3 人、**土地家屋調査士** 2 人から 09 年 4 月から 12 年 5 月までに源泉徴収すべき所得税を徴収していなかったという。いずれも個人事業主だったが、事業所名などから源泉徴収の必要のない法人と誤認したとしている。市は立て替え払いしたうえで、事業主に返還を依頼する方針。

市は、12 年には研修で徴収漏れを認識し、同年 6 月以降は是正したと明らかにした。杉本和之課長は「事業主はすでに確定申告しているとみられ、納税額は市の源泉徴収額とそれほど違わないと思ったので調査、公表はしなかったが、認識不足だった」と釈明した。

また、市は同日、市府民税や国民健康保険料、後期高齢者医療保険料、下水道使用料について、08～13 年度に延べ 468 人の還付加算金 373 万円の未払いがあったことも合わせて発表した。

(4)　朝日新聞平成 26 年 4 月 11 日朝刊（地方・播磨）

「西脇市、源泉徴収漏れ 13 件　計 61 万 9 千円／兵庫県」

西脇市は 10 日、2010～13 年〔平成 22～25 年〕の 4 年間に建築士や**土地家屋調査士**などの個人事業主 7 人へ支払った委託料から、計 61 万 9 千円の源泉所得税の徴収漏れがあった、と発表した。

市によると、対象の事業主は建築士、土地家屋調査士、測量士らで計 13 件の徴収漏れがあった。個人事業主を源泉徴収の必要がない法人と間違えたのが原因で、市は「支出の担当課だけでなく会計課でも二重チェックする」としている。

7 人の事業主はすでに納付を済ませた一方、徴収漏れによる延滞税と不納付加算税（合計で 4 万 5 千円の見込み）は市が全額負担するという。

(5)　朝日新聞平成 26 年 7 月 19 日朝刊（地方・さがみ野）

「厚木市が源泉徴収漏れ／神奈川県」

厚木市は 18 日、建築士や不動産鑑定士、**土地家屋調査士**の個人事業主 25 人に公共事業を委託した際の源泉徴収漏れが、2010 年〔平成 22 年〕1 月～14 年 6 月に約 1409 万円あったと発表した。担当職員が源泉徴収の必要がない法人と誤ったのが原因という。

市会計課によると、徴収漏れがあったのは、市道の測量の委託料の支払いなど計 280 件。6 月に厚木税務署からの行政指導を受け、自己点検。事業所名が「事務所」などとなっていて法人と勘違いし、源泉徴収分を差し引かずに支払ったという。

徴収漏れ分は市が立て替えて、今月 11 日に税務署に納付。さらに延滞税や不納付加算税計約 115 万円が生じる見込み。立て替え分は事業主に返還を求めるが、源泉徴収分も含めた所得で納税していれば、新たな負担は生じないという。

(6)　朝日新聞平成 26 年 7 月 29 日朝刊（地方・さがみ野）

「源泉徴収漏れ、大和市 1440 万円　測量士ら委託料 178 件／神奈川県」

大和市は、公共事業で業務委託した測量士らへの報酬など 178 件について、源泉所得税約 1440 万円を徴収していなかったことを明らかにした。全国各地で徴収ミスが発覚したため、大和税務署から 6 月に確認を依頼され、2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 6 月の分を点検して判明したという。

市会計課によると、測量士や弁護士、**土地家屋調査士**、不動産鑑定士ら計 8 人への委託料など計約 1 億 711 万円から所得税を差し引かなかった。原因について、(1) 個人事業主を源泉徴収の必要がない法人だと誤認した (2) 個人への業務委託では源泉徴収が必要なことを知らない職員もいた、と説明している。

今後、徴収不足額を市が立て替えて税務署に納付し、対象者には市への返還を求める。ミスで生じる不納付加算税と延滞税の計約 108 万円は、市が負担するという。

(7)　朝日新聞平成 26 年 8 月 19 日朝刊（地方・さがみ野）

「秦野市、市民税でミス／神奈川県」

秦野市は 18 日、市民税などの還付加算金の算定ミスによる未払いと、所得税の源泉徴収で過徴収や徴収漏れがあったと発表した。

市によると、税の還付加算金の算定ミスが 2008 年〔平成 20 年〕10 月～13 年〔平成 25 年〕9 月に計 766 件あり、486 人に計約 463 万円が未払いになった。後期高齢者医療保険料と保育料でも加算金計約 5 万 2 千円が未払いだった。

所得税の源泉徴収では、母子保健事業に携わる医師らへの謝礼にかかる税率を誤り、09 年〔平成 21 年〕8 月～今年 7 月、127 人から計約 585 万円を過徴収した。大半は確定申告で調整済みという。また、業務委託した**土地家屋調査士**ら個人事業主 46 人への報酬支払いで 10 年〔平成 22 年〕1 月～今年 7 月に 425 件、約 1111 万円の徴収漏れがあり、延滞税と不納付加算税計約 86 万円を市が負担する。

(8)　朝日新聞平成 26 年 8 月 26 日朝刊（地方・湘南）

「平塚市で源泉徴収漏れ／神奈川県」

平塚市は 25 日、市が業務委託した測量士らの報酬で源泉所得税の徴収漏れがあり、過去約 4 年半で合計 653 件、約 1828 万円にのぼったと発表した。全国的な調査の一環で、6 月に平塚税務署から依頼があり、発覚した。対象事業者に返還を求める一方、ミスに伴う延滞税と不納付加算税約 147 万円は市が負担する。

市職員課によると、ミスがあったのは測量士や建築士、**土地家屋調査士**らへの業務委託で、本来は個人事業者なので源泉徴収する必要があるが、事業所名などから「法人」と誤認し、徴収しなかったという。

(9)　朝日新聞平成 26 年 8 月 29 日朝刊（地方・ちば）

「税還付金ミス、未払いが 406 件　銚子市、徴収漏れ 31 件／千葉県」

銚子市は 28 日､源泉所得税の徴収漏れが 31 件計約 107 万円､還付加算金の算定ミスによる未払いが 406 件計約 143 万円あったと発表した。

同市によると、徴収漏れは建築士、**土地家屋調査士**などの個人事業主へ支払った委託料について、源泉徴収の必要がないものと勘違いした。源泉徴収すべき所得税相当額を返還してもらうよう依頼する。

また未払いは、市県民税などの確定申告で納め過ぎた場合の還付加算金の算定で起算日の解釈を間違えていた。同市は未払い分を還付手続きした。

ほかの自治体で同様の算定ミスの報道があったことなどから、同市が点検していた。

(10)　朝日新聞平成 26 年 8 月 30 日朝刊（地方・ちば）

「源泉所得税徴収漏れ、旭市で 88 件　過去 5 年間／千葉県」

旭市は 29 日、源泉所得税の徴収漏れが過去 5 年間で 88 件約 1110 万円あったと発表した。

同市によると、徴収漏れは建築士、**土地家屋調査士**などの個人事業主へ支払った委託料などについて、源泉徴収の必

要がないものと誤って判断していた。

最も多額の徴収漏れは 140 万円。件数で最も多かった個人事業主は 1 人で 43 件だった。同市は、源泉所得税を返還してもらうよう依頼する。徴収漏れによる不納付加算税と延滞税は約 90 万円の見込みで、同市が銚子税務署に納付する。

還付加算金の算定ミスがあったかどうかは、まだ調査中としている。

（11） 朝日新聞平成 26 年 9 月 3 日朝刊（地方・ちば）

「匝瑳で源泉所得税の徴収漏れ／千葉県」

匝瑳市は 2 日、源泉所得税の徴収漏れが 10 件、46 万円あったと発表した。建築士、**土地家屋調査士**など個人事業主へ支払われた委託料などを源泉徴収の必要がないと誤って判断した。

（12） 朝日新聞平成 26 年 9 月 20 日朝刊（地方・広島）

「安芸高田市でも源泉徴収漏れ 165 件 656 万円／広島県」

安芸高田市は 19 日、個人事業主の建築士や**土地家屋調査士**など 8 人と契約した事業計 165 件で、656 万 1270 円の源泉徴収漏れがあったと発表した。吉田税務署から 8 月 5 日付で点検の依頼があり、分かった。市によると源泉徴収の必要のない法人と勘違いしたという。徴収漏れの期間は 2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 7 月まで。延滞税や加算税は約 50 万円は市が負担する。

（13） 朝日新聞平成 26 年 10 月 1 日朝刊（地方・ちば）

「富里市が 4 個人事業主から徴収漏れ／千葉県」

富里市は 30 日、**土地家屋調査士**などの 4 個人事業主に支払った委託料について、源泉所得税の徴収漏れがあったと発表した。不足額は 16 件で 87 万 8424 円。源泉徴収の必要がない法人と誤認したことが原因。市は該当者に不足分の返還を依頼する一方、不納付加算税と延滞税を成田税務署に納付する。

（14） 朝日新聞平成 26 年 10 月 1 日朝刊（地方・大分全県）

「国東市 160 万円、源泉徴収漏れ　建築士ら 5 人から／大分県」

国東市は 30 日、個人事業主の建築士らへの委託料の支払いに関して、所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。別府税務署の指摘で判明した。不足は建築士ら 5 人（11 件）で計約 160 万円。5 人には謝罪して徴収漏れ分を市が受け取って収め、約 27 万円の延滞・加算税は市が支払うという。

市によると、8 月に税務署から、所得税の徴収権が時効にかからない 5 年分について点検を求められた。調査の結果、税務課など 7 課と消防本部が、個人事業主の建築士や**土地家屋調査士**らを、事業所名などから徴収の必要がない法人と誤認。会計課もチェックできなかった。2010 年〔平成 22 年〕から今年 8 月末までの分で徴収不足が出てきたという。

また、別府市でも、不動産鑑定業務に対する所得税の源泉徴収漏れ（約 4300 円）があった。

（15） 朝日新聞平成 26 年 10 月 4 日朝刊（地方・大分全県）

「竹田・津久見、徴収漏れ／大分県」

県内の自治体で相次いで見つかっている所得税の源泉徴収漏れで、竹田市は 3 日、測量士や建築士などへの報酬に係る源泉所得税について、5 人の個人事業主から 22 件約 361 万円の徴収漏れがあったと発表した。竹田税務署の指導があり、2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 9 月までの委託事業を調査して判明した。屋号や事業所名などから個人事業主を源泉徴収の必要の無い法人と誤認していたという。延滞・加算税については市が負担する。

また、津久見市も同日、1 人の**土地家屋調査士**に支払った手数料延べ 4 件について、計 8 万 9854 円の源泉徴収漏れがあったことを明らかにした。

（16） 朝日新聞平成 26 年 10 月 7 日朝刊（地方・新潟全県）

「源泉徴収漏れ、新潟市 3348 万円　測量士らの報酬など／新潟県」

新潟市は、市が契約した測量士、建築士、**土地家屋調査士**らへの報酬や料金、審議会の委員に手当などを支給した

際、2010 年〔平成 22 年〕1 月～14 年 8 月末の所得税や復興特別所得税の源泉徴収漏れがあった、と発表した。市会計課によると、未徴収額は 3348 万円。

市は関係者に経緯を説明、謝罪し、源泉徴収相当分の返還を求める。対象者は 262 人、最高で 635 万円の納付となる。不納付加算税 167 万円と延滞税 113 万円が加算されるが、市費で国に納める。

同課によると、報酬、料金などの支払いに源泉徴収は不要と誤認した職員がいたという。

（17） 朝日新聞平成 26 年 10 月 9 日朝刊（地方・岐阜全県）

「源泉所得税を 2 市が徴収漏れ　下呂・飛騨／岐阜県」

下呂市と飛騨市は 8 日、2010 年〔平成 22 年〕から今年にかけて、個人事業主に対する源泉所得税の徴収漏れがあったとそれぞれ発表した。

両市によると、建築士や**土地家屋調査士**、不動産鑑定士などの個人事業主に事業を委託した場合、市は支払時に源泉所得税を差し引いて税務署に納める義務があるが、徴収義務がない法人と同様に扱うミスをしたという。徴収漏れは下呂市が 8 人 76 件で約 2450 万円。飛騨市は 9 人 36 件で総額約 410 万円という。

両市とも今後、徴収不足分を税務署へ立て替え払いした後、事業主に返してもらう。ただ、事業主からすれば確定申告などで所得に応じた納税は済ませており、市が改めて納める不足分は税の二重払いとなる。事業主は税務署に対して市が支払う額と同額の還付を求める手続きが必要で、しかも、還付額をそのまま市に返納する手間がかかる。

また、延滞税や不納付加算税が下呂市で約 210 万円、飛騨市で約 30 万円生じると試算され、各市が負担するという。

（18） 朝日新聞平成 26 年 10 月 15 日 朝刊（地方・山口）

「山口市が源泉徴収漏れ／山口県」

山口市は 14 日、2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 8 月までに、8 個人事業主に対する源泉所得税のうち、計 15 件、約 362 万円の徴収漏れがあったと発表した。今後、返還を求める。

市によると、建築士や**土地家屋調査士**などの個人事業主に事業を委託した場合、市は支払時に源泉所得税を差し引いて税務署に納める義務があるが、徴収義務がない法人と同様に扱うミスをした。

（19） 朝日新聞平成 26 年 10 月 17 日朝刊（地方・栃木全県）

「矢板市でも源泉徴収漏れ／栃木県」

矢板市は 16 日、業務を委託した個人事業主の弁護士や**土地家屋調査士**ら 9 人への委託料にかかる所得税などの源泉徴収漏れがあったと明らかにした。2010 年〔平成 22 年〕から今年 9 月末までに計 24 件、約 145 万円で、徴収漏れ分は個人事業主に返還を求める。同日の市議会全員協議会で報告した。

徴収漏れの立て替え分は補正予算の専決処分で対応し、市が負担する延滞税と不納付加算税計約 23 万円は予備費を充てるという。

源泉徴収漏れは那須塩原市や大田原市、那須町でも発覚しており、矢板市は氏家税務署から自己点検の行政指導があった。市は「源泉徴収の必要のない法人と誤認した。職員の認識不足で、再発防止に努める」としている。

（20） 朝日新聞平成 26 年 10 月 17 日朝刊（地方・広島）

「大竹市が所得税の源泉徴収漏れ／広島県」

大竹市は 16 日、司法書士と**土地家屋調査士**計 5 人に 2010 年〔平成 22 年〕1 月～今年 9 月、土地の登記手数料や調査・測量業務委託料などを支払った際、総額 137 万 4870 円の所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。市総務課によると、担当者が個人事業者に支払う手数料や委託料は源泉徴収が不要と勘違いしていたという。市は 5 人に謝罪し、徴収漏れとなっていた分の返還を求めるという。

（21） 朝日新聞平成 26 年 10 月 22 日朝刊（地方・山東）

「下松市、税を徴収漏れ／山口県」

下松市は 21 日、2010 年〔平成 22 年〕1 月～今年 9 月、不動産鑑定士や**土地家屋調査士**に支払った委託料・手数料について、支払時に源泉徴収すべきだった所得税計約 415 万円を徴収していなかったと発表した。市は徴収漏れ分を納付、支払先に源泉徴収分の返還を求める。

市によると、徴収漏れがあったのは 11 事業者の計 48 件。担当者が徴収ルールを誤認していたという。徳山税務署の指摘を受け、市が点検して判明した。徴収漏れに伴う不納付加算税・延滞税は約 29 万円の見通し。

（22） 朝日新聞平成 26 年 10 月 23 日朝刊（地方・富山全県）

「源泉徴収漏れ 335 件　県・6 市町で計 3373 万円／富山県」

県内の自治体で所得税などの源泉徴収漏れが相次いで発覚している。金額は 2010 年〔平成 22 年〕以降、県と 6 市町で少なくとも計 335 件、計約 3373 万円に上る。各自治体は本来の課税対象者に支払いを求める一方で、徴収漏れに伴う延滞税や不納付加算税計約 270 万円を負担する。

10 月 21 日現在、徴収漏れが発覚したのは、県と、富山、射水、黒部、南砺、小矢部、立山、入善の 7 市町。確認された件数などは、県 34 件（約 474 万円）▽富山市 183 件（812 万 102 円）▽射水市 6 件（39 万 2987 円）▽黒部市 1 件（約 19 万）▽南砺市 64 件（1655 万 6149 円）▽立山町 12 件（143 万 7020 円）▽入善町 35 件（230 万 245 円）。小矢部市は現在、詳細を調べている。また、魚津、氷見両市は、徴収漏れの有無を調査中という。

徴収漏れが多かったのは、建築士や**土地家屋調査士**ら個人事業主への委託料にかかる所得税。委託料では、個人事業主は源泉徴収の対象にならないと誤認していたり、事業所名から源泉徴収の必要がない法人への報酬と勘違いしたりしていた。このほか、13 年から課税されている復興特別所得税の未徴収など。

全国で同様の徴収漏れが相次いだことから、富山税務署が各自治体に点検を求めていた。

富山市出納課は「徴収漏れが生じ遺憾。職員へ注意喚起をはかり、担当課での審査を強化し、税務署職員を講師とした研修を実施するなどして再発防止に努めたい」としている。

（23） 朝日新聞平成 26 年 10 月 29 日朝刊（地方・山口）

「県が源泉徴収漏れ 26 件／山口県」

県は 28 日、2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 8 月までに**土地家屋調査士**や司法書士などに支払った委託料などのうち、11 個人事業主に対する所得税の源泉徴収、計 26 件 223 万 8511 円の徴収漏れがあったと発表した。

県によると、県の出先機関の担当者が個人事業主を源泉徴収の必要がない法人と誤認したことが原因という。今後、徴収漏れ分を納付し、支払先に源泉徴収分の返還を求める。徴収漏れに伴う不納付加算税・延滞税は約 15 万円の見通し。

（24） 朝日新聞平成 26 年 11 月 5 日朝刊（地方・茨城）

「県も源泉徴収漏れ、5 年間で 262 人の総額 780 万円　誤認や上乗せ忘れ／茨城県」

県は 4 日、測量士や建築士ら個人事業主から源泉徴収する所得税の徴収漏れが、約 5 年間で約 780 万円に及んだと発表した。源泉徴収が必要でないと誤認したり、復興特別所得税を上乗せしていなかったりしたことが原因だという。県は事業主に謝罪したうえで所得税の納付を依頼するとともに、不納付加算税と延滞税計約 70 万円を負担する方針だ。

県は今年 8 月に税務署から所得税の源泉徴収の自己点検を求められ、知事部局、教育庁、県警本部など 345 の県機関を一斉に調査した。その結果、2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 9 月まで、県の業務に関わった測量士、建築士、**土地家屋調査士**らに対する委託料や料金、報酬などの源泉徴収を調べたところ、262 人計 520 件で総額 779 万 8647 円の徴収漏れが判明した。

徴収漏れの原因について、県会計管理課は（1）委託料などの支払いは源泉徴収が必要ないと誤認した（2）一部個人事業主を「法人」と誤認した（3）復興特別所得税の上乗せを認識していなかった――と説明している。

同じような源泉所得税の徴収漏れは、県内の各自治体でも判明している。すでに稲敷市や笠間市、つくば市など 10 自治体が徴収漏れを公表している。県の調べによると、ほかにも 10 自治体で徴収漏れが確認され、13 自治体が調査中、

10 自治体で徴収漏れがなかったという（1 自治体は未確認。いずれも 4 日時点）。

県は再発防止策として、審査のチェックを強化するとともに、源泉徴収制度の周知徹底をはかる通知文書を出し、研修会などを開いて職員に注意喚起するとしている。

（25） 朝日新聞平成 26 年 11 月 6 日朝刊（地方・埼玉東部）

「幸手市で源泉徴収漏れ／埼玉県」

幸手市は 5 日、測量士と**土地家屋調査士** 2 人への業務委託料約 1400 万円の支払いで、所得税などの源泉徴収漏れが 2011 年〔平成 23 年〕以降 17 件、合わせて約 200 万円あったと発表した。個人事業者である 2 人を源泉徴収の必要がない法人と誤認したためという。市は未納分を税務署に納め、2 人に改めて納付を求める。納付遅れに伴う加算税と延滞税計約 14 万 7 千円は市が負担する。

（26） 朝日新聞平成 26 年 11 月 6 日朝刊（地方・広島）

「県が源泉徴収漏れ　計 1287 件 372 万円／広島県」

県は 5 日、建築士や**土地家屋調査士**らに報酬を支払った際の所得税や復興特別所得税などの源泉徴収漏れが計 1287 件、あわせて約 372 万円あったと発表した。個人事業主を源泉徴収の必要がない「法人」と間違えたことなどが原因という。ミスによる延滞税など約 36 万円は県で負担する。

広島東税務署から求められていた点検で発覚した。県審査指導課によると、徴収漏れは、2010 年〔平成 22 年〕から今年 8 月末までの分で見つかった。県は徴収漏れ分を今月中にも国に納める。対象となった事業主たちには、謝罪や説明をした上で、徴収不足額を納付してもらう。

（27） 朝日新聞平成 26 年 11 月 7 日朝刊（地方・栃木全県）

「源泉徴収漏れ、足利市で 80 件／栃木県」

足利市は 6 日、**土地家屋調査士**や建築士ら個人事業主に支払った委託料などにかかる所得税で、380 万円余りの源泉徴収漏れがあったと発表した。2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 9 月までに計 80 件。延滞金と不納付加算税は計 23 万 6 千円と推定している。不足額と合わせた約 404 万円を予備費から支出して税務署に納付するとともに、個人事業主には返還を求める。

足利税務署の行政指導を受けた点検で判明した。委託料などの費目で支払った場合、源泉徴収は不要と誤って判断していたという。

（29） 朝日新聞平成 26 年 11 月 11 日朝刊（地方・岩手全県）

「花巻市、204 万円余の還付加算金ミス／岩手県」

市税などの還付加算金の誤りについて調べていた花巻市は 10 日、786 件計 204 万 6800 円の誤りがあったと発表した。対象は 514 人で今後、おわびの文書を送り、順次支払っていくという。

内訳は市県民税が 428 件 127 万 700 円、国民健康保険税が 273 件 66 万 7300 円、介護保険料が 85 件 10 万 8800 円。

市税などを納めすぎた場合、市は還付金と合わせて還付加算金を支払っているが、還付加算金の起算日を誤り、加算されていなかったり、本来より少なかったりしていたという。

また、業務を委託した個人事業主の測量士や建築士、**土地家屋調査士**らへの委託料などにかかる源泉所得税の徴収漏れが 13 人に 109 件、計 1751 万 7160 円あったと発表した。

原因は「委託料は源泉徴収の対象にならない」「個人事業主なのに源泉徴収の必要のない法人」と誤認したため。13 人は確定申告で多くを納税済みだが、改めて源泉徴収の手続きをする必要があり、市は 13 人に謝罪し協力を求めるという。

（30） 朝日新聞平成 26 年 11 月 15 日朝刊（地方・栃木全県）

「県も源泉徴収漏れ／栃木県」

県は 13 日、**土地家屋調査士**や建築士ら個人事業主に支払った委託料などにかかる所得税で、542 万 6527 円の源泉

徴収漏れがあったと発表した。対象は 2010 年〔平成 22 年〕から今年 8 月までの 93 人、延べ 149 件。

徴収漏れの大半は個人事業主を事業所名から源泉徴収の必要がない法人と誤認したことが原因という。県は源泉徴収漏れ額を肩代わりして税務署に納付するとともに、個人事業主らに返還を求めるという。

源泉徴収漏れは宇都宮市や栃木市、足利市、佐野市、大田原市、矢板市など各市町で発覚しており、県も宇都宮税務署からの行政指導で全庁的な点検をした結果、判明した。

（31） 朝日新聞平成 26 年 11 月 18 日朝刊（地方・秋田全県）

「源泉徴収漏れ、大館市 1260 万円／秋田県」

大館市は 17 日、管財課など 6 課が 12 人の個人事業主に支払った報酬・料金で、計約 1260 万円の源泉徴収漏れがあったと発表した。事業所の名称から個人事業主を法人と誤認したことや、源泉徴収について職員の知識が不十分だったことが原因と説明している。

全国の自治体で建築士らへの源泉徴収漏れが相次いだことから、大館税務署が 10 月 3 日付で市に対し、自己点検して報告するよう行政指導があった。昨年 1 月 1 日から今年 3 月 31 日まで点検したところ、徴収漏れがあったため、2010 年〔平成 22 年〕までさかのぼって調べた。

その結果、建築士 6 人で約 1030 万円、**土地家屋調査士** 4 人で約 221 万円などの徴収漏れあった。最高は建築士の約 390 万円、最低が司法書士の 1578 円だった。これに伴う延滞税 55 万 1200 円と不納付加算税 67 万 3 千円は、市が支払う。市は個人事業主に謝罪し、徴収漏れの額の納入を依頼する。

市は会計課の支払い審査を強化し、税務署から講師を招いて研修会を開くなどして再発防止を図る。

（32） 朝日新聞平成 26 年 11 月 19 日朝刊（地方・湘南）

「三浦市が源泉徴収漏れ／神奈川県」

三浦市は 18 日、市が業務委託した測量士や建築士、**土地家屋調査士**らに委託料を支払った際、所得税や復興特別所得税の源泉徴収漏れが計 448 万 2482 円あったと発表した。

横須賀税務署から点検の依頼があり、市が 2010 年〔平成 22 年〕1 月～今年 7 月の支払いを調べたところ、44 件（12 事業者）の徴収漏れが分かった。支出科目が「役務費」「委託料」になっていたため、源泉徴収が必要な「報酬」にあたらないと誤認するなどしたことが原因。市は徴収漏れ額を同税務署に納付したうえ、事業者らに謝罪し、不足額を改めて請求するという。

（33） 朝日新聞平成 26 年 11 月 19 日朝刊（地方・山形）

「源泉徴収漏れ、米沢市でも　業務委託で 74 件 1300 万円／山形県」

地方自治体が設計や測量などの業務で個人事業主に支払う委託料について所得税の源泉徴収漏れが相次いでいる問題で、米沢市でも 74 件約 1312 万円の徴収ミスがあったことが、18 日わかった。

市議会総務文教常任委員会協議会に市が報告した。時効を迎えていない過去 5 年分を対象に調査したところ、弁理士や不動産鑑定士、**土地家屋調査士**、建築士らに行った業務委託で徴収漏れがあった。市の試算では、不納付加算税は約 62 万円、延滞税は約 47 万円で、市の持ち出しになる。

今月末までに予備費から支出して源泉徴収漏れ分を税務署に納付するとともに、延滞税などは税務署の請求が到達次第納付するという。また個人事業者 14 人に経過説明と謝罪を行い、徴収漏れ分の返還を求めることにしている。

（34） 朝日新聞平成 26 年 11 月 19 日朝刊（地方・熊本全県）

「八代市、徴収漏れ 500 万円／熊本県」

八代市は 18 日、建築士や**土地家屋調査士**ら個人事業主に支払った委託料などにかかる所得税で、計 493 万 3582 円の源泉徴収漏れがあったと発表した。対象は 2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 8 月までの 15 人 37 件。

市によると、個人事業主の場合は市に源泉徴収義務があるが、支払先を屋号などから源泉徴収の必要のない法人と誤

認したのが原因。徴収漏れについては、個人事業主に謝罪、全額返納してもらい、18 日までに納税を終えた。市はさらに延滞税など約 39 万円を納める予定という。

（37） 朝日新聞平成 26 年 11 月 21 日朝刊（地方・岩手全県）

「源泉徴収漏れ、北上市 14 件／岩手県」

北上市は 20 日、市議会全員協議会で、2010 年〔平成 22 年〕1 月から今年 10 月までに源泉所得税の徴収漏れが 14 件計 181 万 9411 円あった、と報告した。

業務を委託した個人事業主の測量士や建築士、**土地家屋調査士**ら計 7 人への委託料で、源泉徴収の必要のない法人と誤認するなどしたという。

この市のミスに伴い、不納付加算税や延滞税が計約 15 万円発生し、市は補正予算案に計上、12 月市議会で可決されれば市が納める。

（38） 朝日新聞平成 26 年 11 月 22 日朝刊（地方・長崎）

「五島市が源泉徴収ミス／長崎県」

五島市は 21 日、2010 年〔平成 22 年〕から今年にかけて、市が建築士や**土地家屋調査士**に支払った報酬などについて、誤って所得税の源泉徴収が不要と判断し、総額約 495 万円の徴収不足があった、と発表した。対象は個人の 5 事業主で、市はおわびし、源泉徴収分の返還を依頼する。

（39） 朝日新聞平成 26 年 11 月 28 日朝刊（地方・愛媛全県）

「新居浜市も源泉徴収漏れ／愛媛県」

新居浜市は 27 日、業務を委託した**土地家屋調査士**、測量士など個人事業主 9 人に 2001 年 1 月から今年 10 月までに支払った委託料で 41 件 972 万円の所得税と復興特別所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。

市によると、個人事業主を事務所名などから源泉徴収が不要な法人と誤認したことなどが原因という。市は今後、延滞税、不納加算税を負担して全額を納付し、9 人に返還を依頼する。事業主側が確定申告で納税していれば、二重納税を取り戻すのに修正申告が必要になる。

（40） 朝日新聞平成 26 年 11 月 29 日朝刊（地方・岐阜全県）

「羽島市が収税ミス、源泉徴収 1440 万円　延滞税は市が負担／岐阜県」

羽島市は 27 日、測量士、建築士、**土地家屋調査士**の個人事業者 9 人の業務委託料 193 件の支払いに対し、計約 1440 万円の源泉徴収をしていなかったと発表した。延滞税や不納付加算税を合わせると約 1560 万円。個人事業者を源泉徴収の必要がない法人と間違えたり、業務委託料として支払う場合は源泉徴収の必要がないと誤解したりしたのが原因という。市は徴収漏れ分の支払いを個人事業者に求め、延滞税と不納付加算税については市が負担する。

（42） 朝日新聞平成 26 年 12 月 02 日朝刊（地方・愛媛全県）

「今治市も 114 万円の源泉徴収漏れ／愛媛県」

今治市は 1 日、**土地家屋調査士**と弁護士計 27 人に 2010 年〔平成 22 年〕1 月～今年 11 月に支払った業務委託料で、計 94 件 114 万 5 千円の所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。市によると、各部署が委託料は源泉徴収の必要がないと認識していたのが原因という。今後、市が 2 万 6 千円の延滞税と 6 千円の不納付加算税を負担して全額を納付し、27 人には徴収漏れ分の返還を依頼するという。

（43） 朝日新聞平成 26 年 12 月 3 日朝刊（地方・秋田全県）

「源泉徴収漏れ、155 件計 355 万円　秋田市／秋田県」

秋田市は 2 日、市が業務委託した個人事業主の不動産鑑定士ら 41 人に支払った報酬に対して、約 355 万円の所得税の源泉徴収漏れがあった、と発表した。

市総務部総務課によると、秋田南税務署の行政指導を受けて調べたところ、2010 年〔平成 22 年〕1 月～今年 10 月

に不動産鑑定士や**土地家屋調査士**らに支払った報酬について 155 件 355 万 1957 円の所得税の徴収漏れが判明した。

市職員が委託料の支払時に、源泉徴収は不要と誤って判断したことや、個人事業主を源泉徴収が不要な法人と誤認したことが原因。

徴収漏れ分は市が立て替え、事業主に謝罪して返納してもらう。徴収漏れにより発生した不納付加算税と延滞税は市が負担する。

（44） 朝日新聞平成 26 年 12 月 4 日朝刊（地方・秋田全県）

「能代市、源泉徴収漏れ　948 万円／秋田県」

能代市は 2 日、委託契約した個人事業主の建築士らに支払っていた請負代金で、2010 年〔平成 22 年〕から今年 10 月まで、計 102 件約 948 万円の所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。該当者に徴収漏れ分を返納してもらい、不納付加算税と延滞税の計約 74 万円（見込み額）は市が負担する。

市によると、能代税務署の依頼で時効を迎えていない過去 5 年間を調べた。その結果、司法書士、建築士、**土地家屋調査士**、弁護士の計 8 人で徴収漏れが分かった。個人への報酬という認識がなく、法人と同様に源泉徴収は不要だと誤認したという。市は関係者に口頭でおわびした。再発防止のため、事務処理の徹底をはかるという。

（45） 朝日新聞平成 26 年 12 月 6 日朝刊（地方・愛媛全県）

「伊予市も 654 万円の源泉徴収漏れ／愛媛県」

伊予市は、建築士、**土地家屋調査士**、弁護士、司法書士計 10 人に 2010 年〔平成 22 年〕1 月～今年 10 月に支払った業務委託料で、計 51 件 654 万円の所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。市によると、各部署が委託料や手数料は源泉徴収の必要がないと認識していたり、事業者名から源泉徴収が不要な法人と間違えたりしていたのが原因という。今後、市は延滞税と不納付加算税を負担して全額納付し、10 人に徴収漏れ分の返還を依頼するという。

（46） 朝日新聞平成 26 年 12 月 13 日朝刊（地方・名古屋）

「犬山市で源泉徴収漏れ／愛知県」

犬山市は 12 日、過去に市が個人事業主に支払った報酬などで、所得税と復興特別所得税の源泉徴収漏れがあったと発表した。総額で計 542 万 8746 円。

2010 年〔平成 22 年〕1 月～14 年 9 月、建築士や**土地家屋調査士**など 10 の個人事業主に支払われた 121 件。市によると、源泉徴収の必要のない委託料として支出していたり、個人を法人と誤認していたりしたことが理由。事業主には返還を求め、延滞税や不納付加算税は市が負担するという。

（47） 朝日新聞平成 26 年 12 月 25 日朝刊（地方・富山全県）

「高岡市が源泉徴収漏れ 483 万円／富山県」

高岡市は 24 日、2010～14 年に所得税と復興特別所得税の源泉徴収漏れが 5 件計約 483 万円あったと発表した。建築士、**土地家屋調査士**ら個人事業主 3 人を法人と誤認し、業務委託料の源泉徴収を怠った。それぞれ納付を求め、延滞税など約 41 万円は市が負担するという。

（48） 朝日新聞平成 27 年 1 月 22 日朝刊（地方・宮城全県）

「県と多賀城市、源泉徴収漏れ／宮城県」

県は 21 日、測量士らに支払った報酬などで、所得税など計約 521 万円の源泉徴収漏れがあったと発表した。担当職員が、個人事業主を源泉徴収の必要がない法人と誤認したことなどが原因という。

多賀城市も同日、**土地家屋調査士**などの個人事業主 11 人に支払った委託料で、所得税計約 514 万円の源泉徴収漏れがあったと発表した。

いずれも未払い分について返還を求めるという。

〔資料 6〕　司法書士試験・土地家屋調査士試験の出願者数・合格者数の経年変化

	司法書士					土地家屋調査士				
	出願者数	増減数	増減率	合格者数	合格率	出願者数	増減数	増減率	合格者数	合格率
昭和 54	*16,000	-	-	375	2.3%					
55	19,783	*3,783	*12.4%	372	1.9%					
56	19,309	- 474	- 2.4%	371	1.9%					
57	18,793	- 516	- 2.7%	382	2.0%					
58	17,789	-1,004	- 5.3%	383	2.2%					
59	18,105	316	1.7%	370	2.0%					
60	17,906	- 199	- 1.1%	374	2.1%					
61	17,932	26	0.1%	388	2.2%					
62	18,123	191	1.1%	404	2.2%					
63	18,014	- 109	- 0.4%	404	2.2%					
平成元	18,234	220	1.2%	406	2.2%	14,300	-	-	457	3.2%
2	18,533	319	1.7%	408	2.2%	13,459	- 841	- 5.8%	451	3.4%
3	18,599	66	0.4%	408	2.2%	12,536	- 923	- 6.9%	440	3.5%
4	18,339	- 260	- 1.4%	403	2.2%	11,958	- 578	- 4.6%	430	3.6%
5	18,044	- 295	- 1.6%	405	2.2%	11,892	- 66	- 0.6%	442	3.7%
6	18,226	182	1.0%	440	2.4%	12,194	302	2.5%	499	4.1%
7	17,682	- 544	- 3.1%	479	2.7%	11,478	- 716	- 5.9%	554	4.8%
8	19,090	1,408	8.0%	504	2.6%	10,606	- 872	- 7.6%	583	5.5%
9	21,158	2,068	10.8%	539	2.5%	10,703	97	0.9%	600	5.6%
10	21,475	317	1.5%	567	2.6%	11,103	400	3.7%	616	5.5%
11	21,839	364	1.7%	577	2.6%	10,804	- 229	- 2.8%	611	5.7%
12	22,715	876	4.0%	605	2.7%	10,665	- 139	- 1.3%	604	5.7%
13	23,190	475	2.1%	623	2.7%	9,719	- 946	- 9.7%	618	6.4%
14	25,416	2,226	9.6%	701	2.8%	9,641	- 78	- 0.1%	610	6.3%
15	28,454	3,038	12.0%	790	2.8%	9,354	- 287	- 3.1%	591	6.3%
16	29,958	1,504	5.3%	865	2.9%	8,875	- 479	- 5.4%	566	6.4%
17	31,061	1,103	3.7%	883	2.8%	8,307	- 568	- 6.8%	527	6.3%
18	31,878	817	2.6%	914	2.9%	7,932	- 375	- 4.7%	520	6.6%
19	32,469	591	1.9%	919	2.8%	7,540	- 392	- 5.2%	503	6.7%
20	33,007	538	1.7%	931	2.8%	7,270	- 270	- 3.7%	483	6.6%
21	32.558	- 449	- 1.4%	921	2.8%	7,234	- 36	- 0.5%	485	6.7%
22	33,166	608	1.9%	947	2.9%	6,739	- 495	- 7.3%	471	7.0%
23	31,227	-1,938	- 5.8%	879	2.8%	6,310	- 429	- 6.8%	390	6.2%
24	29,379	-1,848	- 5.9%	838	2.8%	6,136	- 174	- 2.8%	418	6.8%
25	27,400	-1,979	- 6.7%	796	2.9%	6,017	- 119	- 2.1%	412	6.8%
26	24,538	-2,862	-10.4%	759	3.1%	5,754	-263	-4.4%	407	7.0%
27	21,754	-2,784	-11.3%	707	3.3%	5,659	- 95	-1.7%	403	7.1%
28	20,360	-1,394	- 6.4%			5,658	- 1	0.0%		

〔資料 7〕 認定司法書士・認定土地家屋調査士の出願者数・認定者数

平成	司法書士						土地家屋調査士						
	申請者数	認定者数	合格率	認定総数	士業総数	占有率	修了者数	申請者数	認定者数	合格率	認定総数	士業総数	占有率
15	3,789 4,402	2,989 3,413	78.9% 77.5%	- -	17,778	- -	-	-	-	-	-	18,648	-
16	3,351	2,342	69.9%	6,351	17,929	35.4%	-		-	-	-	18,590	-
17	1,641	966	58.9%	8,462	18,140	46.6%	-		-	-	-	18,465	-
18	1,566	969	61.9%	9,242	18,521	49.9%	1,560	1,396	1,090	77.5%	1,082	18,320	5.9%
19	1,609	1,148	71.3%	9,986	18,987	52.6%	1,700	1,322	1,198	90.6%	2,280	18,146	12.6%
20	1,446	935	64.7%	10,880	19.394	56.4%	1,184	879	819	93.2%	3,159	18,002	17.5%
21	1,493	895	59.9%	11,676	19,638	59.5%	922	772	746	96.6%	3,853	17,820	21.6%
22	1,531	1,053	68.8%	12,415	19,706	63.0%	797	678	659	97.2%	4,512	17,617	25.6%
23	1,391	917	65.9%	13,257	20,581	64.4%	473	367	358	97.5%	4,870	17,488	27.8%
24	1,259	829	65.8%	13,898	20,670	67.2%	368	301	290	96.3%	5,160	17,328	29.8%
25	1,196	830	69.4%	14,483	20,979	69.0%	285	255	250	98.0%	5,410	17,216	31.4%
26	1,062	741	69.8%	15,613	21,366	73.1%	269	230	220	95.7%		17,112	
27	987	649	65.8%	16,108	22,013	73.2%	232	207	206	99.5%	5,836	17,017	34.3%

１－２　三重県土地家屋調査士会に関する新聞記事を読む

【１】　地籍調査・防災協定

〔資料８〕　津市「地籍調査推進協議会」

(1)　朝日新聞平成 26 年 12 月 18 日朝刊（地方・三重全県）

「(防災みえ　地域を守る）津市、地籍調査を強化　災害復旧対策向け／三重県」

津市の前葉泰幸市長は 17 日、災害復旧対策として来年度から土地境界などを確定する地籍調査を強化すると、記者会見で発表した。**津波被害が想定される沿岸を重点区域**にし、10 年で全域の調査完了をめざす。

どこまでが自分の土地なのかを記した「公図」のほとんどは、明治初期の不明瞭な図面が基になっていて境界や権利関係の正確さを欠くという。このため、災害復旧や再開発への影響が全国で課題になっている。東日本大震災の被災地では、災害復旧に支障が出た地域もあった。

一方、権利関係の複雑さもあって地籍の調査も進んでいない。県内の進捗率は８・87％で全国ワースト２位。津市は２・67％で県内 19 位となっている。

南海トラフ巨大地震に備えて被災後の復旧に素早く着手するため、市は沿岸部の約 2600 ヘクタ

ールを今月 1 日に重点整備区域に設定。来年 1 月には沿岸部の自治会や法務局、**土地家屋調査士協会**などをメンバーとした「**地籍調査推進協議会**」を設立。来年度から地籍調査に取り組む方針だ。

（2a） 朝日新聞平成 26 年 11 月 4 日朝刊（全国・1 面）

「地籍調査、進まぬ都市部　土地の境界画定し地図作成　災害復旧・取引時に支障／大阪」

土地の境界を画定して地図を作る市区町村の地籍調査＝キーワード＝が、思うように進んでいない。国土交通省が調査が特に必要とした約 5 万平方キロのうち、完了したのは 1 割未満と判明。阪神大震災や東日本大震災では境界が不明な地区で、家屋の再建や自治体の用地買収が難航する事態が続出した。国交省は南海トラフ巨大地震や首都直下地震の被災想定地域で重点的に対策を進める方針だ。

国交省は 2010 年〔平成 22 年〕、土地売買の可能性が低い大規模な公有地などを除く「優先的に地籍を明確にすべき地域」が約 5 万平方キロあると試算。19 年度末までに 2 万 1 千平方キロで調査を終えるとした。

しかし今年 3 月末までに調査を終えたのは 4200 平方キロ余。東京 23 区や大阪市といった人口集中地区で遅れが目立ち、目標の 1800 平方キロに対し約 140 平方キロだった。地権者が多く境界画定の立ち会いに集めるのが難しいうえ、地価が高いため互いの譲歩も生まれにくいという。

不動産登記法では、各地の法務局に土地の境界を示す地図を備えることになっている。だが法務省によると、明治時代などに作られた「公図」を地図に準ずるものとして利用している場合が半数近いという。

当時は測量に縄が使われたり、課税を減らすため面積を過少申告したりすることもあったといい、実際の区画と違うケースが目立つ。登記されていても、地図が現状と異なっていれば境界が画定していることにならない。そのため国交省が、市区町村に地籍調査を促してきた。

だが、国土全体から国有林や公有水面を除いた 28 万 6200 平方キロのうち、調査が終わり境界がほぼ明確になったとされる土地は今年 3 月末までに 14 万平方キロ余で進捗率は 51%。東京都 22%（島嶼部含む）、大阪市 9%など都市部を抱える関東や近畿で遅れが目立つ。

調査できていない土地では、地震や津波で家の塀や道路などが壊れると復元が難しく、土地取引がしづらくなる。阪神大震災や東日本大震災ではインフラ復旧、住宅再建を妨げた。

補助金などで市区町村の調査費用の負担は 5%だが、調査をせず、取りかかる予定もない市区町村は昨年度時点で 439。半数以上が「予算・人員の不足」を理由に挙げ、同省は「平時は問題が表面化しづらく、後回しにされやすい」とみる。

国交省は地籍調査を加速させるため、有識者による検討会を立ち上げる方針だ。

■　ネットで状況確認、調査士に相談も手

地籍調査が実施されたかどうかは、法務局備え付けの図面で確認できる。「地籍図」と記されていれば調査済みだ。国土交通省の「地籍調査 Web サイト（http://www.chiseki.go.jp/map/index.php）」でも大まかには把握できる。

調査を望む場合はどうするか。国交省では「実施主体は各市区町村。調査に着手するよう住民から働きかけてほしい」としている。隣人との土地境界の画定など小規模の調査は**土地家屋調査士**に相談する方法もある。

◆　キーワード

＜地籍調査＞　市区町村が、地権者らの立ち会いや測量などを通じて土地の位置や境界、面積

を明確にする手続き。その過程で地権者や相続人も探す。調査結果は法務局の地図や登記簿に反映させる。公図や登記簿が不正確だったり相続による手続きがされていなかったりする場合があり、是正するのが狙い。

【地籍調査しないと困ること】

◆売買したり、融資を受ける担保にしたりするのが難しい

◆相続された時に、正確な位置や面積がわからない

◆まちづくりや再開発事業が長期化するなど支障を来す

◆災害時、道路や上下水道などのインフラ復旧が遅れる

（2b） 朝日新聞平成 26 年 11 月 4 日朝刊（全国・29 面）

「境界あいまい、震災復興に壁　岩手、土地塩漬け　神戸、同意集めに奔走／大阪」

全国各地に残る、境界や地権者のあいまいな土地。震災では復興の足かせとなるが、解消に向けた調査は苦戦が続いている。

● 岩手

「本当はここで再起したかった」。東日本大震災で津波に襲われた岩手県山田町で、大山純一さん（53）はつぶやいた。町役場からほど近い立地。行方不明のままの母、貞子さん（当時 74）が 40 年近く旅館を経営していた。

震災後、法務局の図面を確認したところ、自分の土地は、斜めにのびた、いびつな九角形で表されていた。長方形で使っていた実態と異なり、場所も違う。再活用したり売ったりするには、周辺地権者との話し合いや立ち会いで、境界を画定する必要があった。

しかし地権者は津波で散り散りになり、亡くなった隣人の相続人とは連絡がつかない。図面には聞いたことがない人の土地も存在していた。境界の画定は「ほぼ不可能。さじを投げるしかなかった」と大山さん。旅館再建のため別の土地を買う予定だが、3 千万円以上かかる。「登記はしているから図面もちゃんとしていると思っていた。こんなことになるとは」と肩を落とす。

隣の大槌町に住む自営業の男性（55）も震災で苦い思いをした。

所有する山を売るため、境界を明確にしようと隣の地権者との立ち会いに臨んだ時のこと。境界がわりの竹やぶが刈り取られていた。地権者が震災で亡くなり、代替わりした親族は竹やぶがあった所まで踏み込んだ境界を主張。最終的に「こちらの土地が狭く画定されてしまった」という。

「震災の影響で、つきあいの無い人が突然交渉相手になる。震災前に画定させていれば……」と悔やむ。

両町の地籍調査の進捗率は、震災時 30～50%。そのため境界や所有者の不明な土地が各所にあり、復興の足かせにもなっている。

山田町は昨年、土地問題に対処する専門の「用地課」を新設。しかし、被災者向けの団地を造成するための高台確保にいまも苦労している。土地の所有者も相続人も不明な土地が、次々見つかったからだ。

大槌町も震災翌年「都市整備課」を立ち上げたが、登記上の所有者が江戸時代生まれのままの土地が相次ぎ見つかったという。青木利博課長は「時が経つほど、地権者や境界を突き止めるのは難しくなる」と焦りをにじませる。

● 神戸

阪神大震災でも混乱は起きた。神戸市兵庫区の湊川町 10 丁目と、隣接する菊水町 10 丁目。計

400 戸以上の家屋が倒壊。震災後、住民たちが土地を担保に住宅再建資金の融資を受けたり売買したりしようとして行き詰まった。登記簿も図面上も、土地の境界や所有が明確でなかったからだ。

「図面ではため池になっていたり、地番一つに実質 100 人以上の地権者がいたり。メチャクチャだった」。神戸市の**土地家屋調査士**、藤原光栄（みつひで）さん（66）は振り返る。

住民らは「湊菊十丁目復興協議会」を立ち上げ、藤原さんや神戸市の担当者と連携しながら、境界を画定するのに必要な地権者の同意を得るため説明に回ったという。協議会の会長を務めた山平幸男さん（84）は「『ほっといてくれ』『金がかかるのは嫌だ』という人たちを一人ひとり説得した」。合意をまとめて法務局に図面の訂正を申し出た時には、震災から 1 年半近く経っていた。

■　時間たつほど困難に

日本災害復興学会長の中林一樹・明治大大学院特任教授の話　平時は意識しにくい問題だが、個人の生活再建でも行政の復興事業でも土地問題が必ず絡む。時が経つほど地権者が相続で各地に枝分かれし、記録や境界の目印もたどりづらくなるので、対策を急ぐべきだ。大都市の木造住宅密集地域や高台移転先の山林ほど、地籍調査が進んでいない。南海トラフ巨大地震や首都直下地震では大混乱をもたらすだろう。

〔資料 9 〕　防災協定

(1)　朝日新聞平成 26 年 3 月 26 日朝刊（地方・山梨全県）

「北杜市と 3 団体が協定　災害時に被害家屋を調査　早く的確な復旧狙い／山梨県」

地震や風水害などの災害発生時に、早期に的確な復旧を図るため、北杜市は 25 日、**県土地家屋調査士会**や**県公共嘱託登記土地家屋調査士協会**、県建築士会の 4 者で「災害時における被害家屋状況調査に関する協定」を結んだ。建築士の団体を交えての協定締結は県内初で、4 者による協定は全国的にも珍しいという。

災害で家屋が被害にあった場合、「罹災証明書」の発行のために、「全壊」や「半壊」などの損害割合を判定する被害状況調査が行われる。協定により、市に市民からの罹災証明書の発行要請があると、必要に応じて市は各団体に調査を要請。各団体は事業に支障がない範囲で各会員を市の指定する場所に派遣、調査に当たるという。

各会員の役割は（1）市と連携して、状況調査と被害認定を行う（2）災害に伴う登記の問い合わせや相談を補助する（3）市が発行する罹災証明について、問い合わせや相談を補助（4）被害状況の情報を収集する、などとなっている。

市によると、建築士は設計や強度計算の観点から、主に個別の家について判定、大規模災害の時など、地域全体の判定には土地家屋調査士の両団体が調査するという。

(2)　朝日新聞平成 27 年 5 月 16 日朝刊（地方・高知全県）

「（大津波に備える）災害時、行政相談 OK　高知市と士業団体協定／高知県」

災害時に被災者からの行政手続きの相談に速やかに対応できるよう、高知市は 15 日、弁護士会や不動産鑑定士協会などでつくる「土佐士業交流会」と協定を結んだ。住宅ローンや土地所有権、相続、税務などの問題について、各団体が専門知識を生かして無料相談に応じる。

締結式には岡崎誠也市長のほか、交流会に所属する高知弁護士会▽県不動産鑑定士協会▽四国税理士会県支部連合会▽県社会保険労務士会▽県司法書士会▽県行政書士会▽**県土地家屋調査士**

会▽日本弁理士会四国支部の 8 団体の代表者が参加した。

東日本大震災では、ローン返済中の住宅が倒壊したり、役所の各種書類が津波で流されたりして相談が相次いだ。岡崎市長は「住民にとって心強い協定」。高知弁護士会の大塚丈会長は「各団体でスクラムを組み、幅広い相談に対応するとともに、被災者と窓口を最短距離でつなぎたい」と話した。

(3)　朝日新聞平成 27 年 10 月 30 日朝刊（地方・ちば東葛）

「鎌ケ谷市が県土地家屋調査士会と災害時協定／千葉県」

鎌ケ谷市は災害時、家屋被害認定を速やかに実施するため、**県土地家屋調査士会**と協定を結んだ。15 日付。

支援金や保険金手続きなどで必要な市の罹災証明書発行に当たり、被害調査などをサポートしてもらう。会員の派遣に伴う人件費は負担せず、調査などに必要な資機材費を支出する。

(4)　朝日新聞平成 28 年 1 月 29 日朝刊（地方・尾張）

「春日井市と災害時協定／愛知県」

災害時の公共施設の境界復元などで協力するため、**県公共嘱託登記土地家屋調査士協会**（名古屋市中区）と春日井市が 28 日、協定を結んだ。県内 54 市町村中 44 番目で、協会は残る自治体や県にも働きかけていく方針。

協会によると、寸断された道路の復旧などには、土地の正しい境界の復元が必要。衛星の位置情報などを基にした測量で基準点を設けておけば、仮に標識が動いても容易に復元できる。しかし、基準点づくりは、市街地以外では進んでいない地域も多いという。

(5)　朝日新聞平成 28 年 4 月 06 日朝刊（地方・長野全県）

「災害時相談業務、専門家と県協定　土地家屋の法的手続き／長野県」

県は 3 月 30 日、県内の弁護士、税理士、司法書士、**土地家屋調査士**の 4 団体でつくる「県災害支援活動士業連絡会」と災害時の相談業務の協定を結んだ。複数の分野の専門家らに相談に乗ってもらうことで、被災者が法的手続きで悩んだ際にワンストップで支援するのが狙いだ。県内で大災害が起きた際、連絡会のメンバーは、避難所などに設けられた相談コーナーに赴き、土地や家屋などに関する法的な相談に無料で乗る。

連絡会は昨年 12 月に設立。平成 26 年 11 月の神城断層地震でそれぞれの士業会が支援するなか、専門家同士の連携が課題になっていたという。今後は他の市町村とも協定を結び、災害時に十分な対応ができるような態勢づくりを進める。

(6)　朝日新聞平成 28 年 6 月 8 日朝刊（地方・奈良全県）

「（じもトピまち・ひと・わだい WEEKLY）災害時、土地調査の協定　河合／奈良県」

河合町と**県公共嘱託登記土地家屋調査士協会**（奈良市）は 5 月 17 日、災害時に被災者を支援する応援協定を結んだ。

協会は災害時、土地家屋調査士を現地に派遣して公共施設や民間の土地の境界復元に協力。登記の窓口相談や被災家屋の調査を担う。締結式で柳井一恭（かずやす）理事長（59）は「住民の財産を守るために取り組みたい」と話した。

町は各機関と災害時の協定締結を進めており、和歌山県すさみ町とは物資の提供や職員派遣の相互応援協定を結んでいる。

〔資料 10 〕　城崎温泉「火災復興協議会」

（1）　朝日新聞平成 27 年 2 月 12 日朝刊（地方・但馬）

「城崎復興、支える　『火災復興協議会』が発足／兵庫県」

豊岡市の城崎温泉街で住民 2 人が死亡し、12 棟が全半焼した火災で、被災者や町内会の人たちが中心となって 11 日、「火災復興協議会」を発足させた。被災者の生活再建と、現場付近の街並みの復興にめどがつくまで、行政などとの交渉の窓口になっていく。

火災は 1 月 3 日、飲食店や商店などが立ち並ぶ大谿（おおたに）川沿いの温泉街中心部で起きた。消火活動によって水浸しになった家屋を含めると計 26 棟の事業所や住宅が被害を受けた。

■　弁護士らも加入

協議会のメンバーは被災者のほか、近隣住民や消防団関係者ら計 30 人。弁護士や**土地家屋調査士**など 5 人もアドバイザーとして加わった。

この日、市城崎支所であった会合では、被害に遭った地域全体の復興を協議会で話し合っていくことや、再建をスムーズに進めるため、協議会が調整役となって被災建物の撤去や敷地の確定作業に取り組んでいくことを確認した。

■　公的支援求める

火災現場では、使えなくなった家財道具などがボランティアらの協力で運び出された。今後、被災建物の解体・撤去は被災者本人の負担になる。協議会の事務局からは「被災者だけではまかなえない額が見込まれる。義援金を呼びかける一方、公的機関からの支援もお願いしていきたい」との説明があった。

被災者の一人で、協議会の会長に就いた細田孝夫さん（49）は「いい形で被災者の生活が再建され、街の復興につなげられるよう、みんなで団結して取り組んでいきたい」と述べた。自宅兼店舗が全焼した 70 代の女性は会合終了後、「生活再建に向けたスタートラインにやっと立てた気持ち。一刻も早く元の生活に戻りたい」と話した。

【2】　広報

〔資料 11 〕　「境界紛争ゼロ宣言！！推進キャラバン」

（1）　朝日新聞平成 26 年 11 月 12 日朝刊（地方・三重全県）

「土地家屋調査士をゆるキャラが PR／三重県」

土地家屋調査士の仕事に理解を深めてもらおうと、**県土地家屋調査士会**が、マスコットキャラクター「きょうかい君」「あいちゃん」とともに朝日新聞津総局を訪れた。

今月を推進月間として「境界紛争ゼロ宣言！！推進キャラバン」に取り組んでおり、PR するのがねらい。両キャラクターとも、ゆるキャラグランプリにエントリーしていた。

同会は、土地の境界や不動産登記についての無料登記相談会（予約制 059・227・3616）を毎月第 2、4 火曜日の午後 1 時～4 時に津市河辺町の県土地家屋調査士会館で開いている。同会の杉本敦司さんは「土地の境界にかかわる専門資格者として、トラブルを防ぐ活動を進めていることを知ってもらえれば」と話していた。

（2）　朝日新聞平成 26 年 11 月 12 日朝刊（地方・石川全県）

「県土地家屋調査士会が朝日新聞金沢総局訪問／石川県」

土地の境界紛争防止に取り組む**県土地家屋調査士会**が 11 日、金沢市片町 1 丁目の朝日新聞金沢総局を訪れた。11 月を推進月間と位置づけているという。

土地家屋調査士は、不動産登記に必要な測量や、登記申請の代理業務ができる国家資格。県内の登録会員数は 176 人。会によると、「土地の境界がわからない」などの相談が 4～10 月に 36 件寄せられたという。

平日午前 10 時～午後 4 時、電話での無料相談（076・291・1020）を受け付けている。

(3)　朝日新聞平成 26 年 11 月 12 日朝刊（地方・福井全県）

「『土地の境界紛争ゼロ』掲げ　キャラバン隊、朝日新聞福井総局訪問／福井県」

「土地の境界紛争ゼロ」を目指す**日本土地家屋調査士会〔連合会〕のキャラバン隊**が 10 日、朝日新聞福井総局を訪れた。11 月を推進月間として各地で PR していくという。

土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記を代理申請したり、正確な境界を提示したりする国家資格の専門職。県土地家屋調査士会では、トラブルを未然に防ぐための無料相談会を毎月第 3 水曜日に同会事務所（福井市下馬 2 丁目）で開催。紛争が起きた場合は、弁護士会と連携した「境界問題相談センターふくい」での解決をすすめている。問い合わせは同会（0776・33・2770）。

(4)　朝日新聞平成 26 年 11 月 18 日朝刊（地方・岐阜全県）

「境界杭設け紛争ストップ　県土地家屋調査士会、マスコットで PR／岐阜県」

県土地家屋調査士会（若園知明会長）が、土地の境界紛争を防止するために境界杭の設置を PR している。マスコットキャラクター「きょうかい君」と「あいちゃん」がこのほど朝日新聞岐阜総局を訪問した。

国家資格である土地家屋調査士は、資料の収集、測量、関係者の立ち会いなどを通じて正確な境界を提示し、境界杭を設置することを業務の一つとしている。紛争が起きる前に境界杭を設置することで、紛争を未然に防止できる。紛争になってしまうと、感情的な対立などが生じ、解決に多大な労力がかかるという。

土地の境界を巡る紛争は、同会が把握しているだけでも今年に入って 70 件以上。役所や法務局などに寄せられた件数を含めると、かなりの件数にのぼるとみられる。

過去には境界を巡るトラブルで刑事事件に発展したケースもあったといい、同会の広報部長、日置清一郎さん（39）は「予防が一番。杭を入れて悔いを残さずです」と話した。問い合わせは同会（058・245・0033　平日午前 9 時～午後 5 時）。

〔資料 12 〕　「土地家屋調査士の日」記念「綱引き合戦」

(1)　朝日新聞平成 28 年 7 月 31 日朝刊（地方・青森全県）

「藩の境界争い、綱引き「合戦」　平内・野辺地、大会に 70 人／青森県」

平内と野辺地の両町境にある県史跡「藩境塚」で 30 日、綱引き大会が開かれた。かつては支配する藩が異なった両町。境界付近ではトラブルが絶えず、戦争まで起きた過去も。主催者は「引っ張っても切れない綱で絆を深めて」と呼びかけた。

野辺地町立歴史民俗資料館の駒井知広専門員によると、両町は二本又（ふたまた）川を町境としているが、川が流れていないところは境界があいまいで、黒石藩が治めていた平内町と盛岡藩の野辺地町の住民同士によるいさかいが多かった。1868 年には、野辺地町寄りの地区で弘前・黒石藩と八戸・盛岡藩が激突する「野辺地戦争」も勃発。計約 30 人の死者を出した。

この日の綱引きは、土地の境界を調べる**県土地家屋調査士会**が、7 月 31 日の「土地家屋調査士の日」を記念して初めて開催。地区を問わず 6 チーム計約 70 人が参加し、藩境塚の前で一心に綱をたぐり寄せていた。**綱引きの結果で町境が動くことはないという。**

１－３　社会貢献関連の記事を読む

〔資料 13 〕　社会教育活動

(1)　朝日新聞平成 28 年 6 月 12 日朝刊（地方・多摩）

「地域の 74 人が講師『学ぶ会』東村山六中、新聞記事書く体験も／東京都」

東村山市秋津町 2 丁目の市立東村山第六中学校で 11 日、様々な分野で活躍する地域の人々から学ぶ「地域に学ぶ会」が開かれ、朝日新聞立川支局の記者も、生徒たちに記事の書き方などを教えた。

市民としての意識を高める「シチズンシップ教育」の一環で、今回が 15 回目。飛行機整備士、**土地家屋調査士**など、74 人の講師による 26 の講座が設定され、全校生徒約 4 百人が、希望の講座に参加した。

「新聞記者になって、記事を書こう！」と題した朝日新聞記者の講座には、中 1～中 3 の 21 人が参加。新聞の歴史、作り方、取材ポイントなどの話を聞いた後、先生を実際に取材して、人物紹介の記事を書いた。「記者の仕事がよくわかって、楽しかった」と、中 3 の女子生徒。

宗像宏中校長（58）は「地元に愛着を持って将来も東村山のために活躍してもらいたいし、社会に関心を持つことで夢の実現につなげてほしい」と話した。

(2a)　朝日新聞平成 22 年 6 月 30 日朝刊（地方・神奈川全県）

「歩いて距離当て、児童に測量実演　県土地家屋調査士会／神奈川県」

県土地家屋調査士会による子どもたち向けの測量実演が 29 日、川崎市川崎区宮前町の市立宮前小学校であった。

距離当てゲームでは、6 年生の児童が歩測した後にレーザー光線を使った測量機器で正確な距離を測定、その差を調べた＝写真。数センチから数メートルまで結果は様々で、子どもたちは喜んだり驚いたりしていた。全地球測位システム（GPS）を利用した測量も実演した。

土地家屋調査士制度の制定 60 周年事業として、同会は土地改良事業の元祖的存在といわれる二宮金次郎の像が県内の公立小学校にいくつ残っているかを調査。その一環で子どもたちに測量に興味をもって欲しいと実演を企画した。

(2b)　朝日新聞平成 27 年 3 月 23 日夕刊（全国）

「（銅像をたどって・戦後 70 年②）ひっそり『出征』した金次郎」

日本で一番たくさん銅像がつくられた偉人は、おそらく二宮金次郎だろう。

薪を背に、開いた本に目を落とす少年像は明治の中頃、幸田露伴が書いた子ども向け伝記の口絵が起源とされる。昭和になって孝行、勤勉、節約の象徴として学校に寄贈することが流行し、戦前はたいていの尋常小学校にあった。全国 2 万数千校の半分と考えても、石像、陶像、わらじを手にした姿など、材料や格好が違うものを含めて、1 万を下らない数の金次郎がたっていたと推計できる。

作家の半藤一利さん（84）は母校の金次郎をよく覚えている。大畑尋常小学校は東京の下町の新設校だった。校庭の一番校舎寄り、朝礼台の横に大人の背丈ほども高さがある台座にのって、

新品の銅像が焦げ茶色に光っていた。

修身の時間に金次郎の美徳を教え込まれ、唱歌の時間に「手本は二宮金次郎」と歌わされ、悪さをすれば「金次郎さんを見習え」と叱られる。半藤少年にとって金次郎は「許し難い優等生」だった。

5 年生になる 1941 年〔昭和 16 年〕、大畑国民学校と名が変わり、太平洋戦争が始まる。同じ年金属類回収令が出された。戦争は大量の金属を必要とする。お寺の鐘や公園の鉄鎖、火鉢や金縁眼鏡、金歯まで集められることになる。

銅像も例外ではなかった。兵隊になぞらえ、「応召」「出征」の名で軍艦や弾丸の材料として溶かされた。

半藤さんの学校の金次郎像も「出征が決まった」と朝礼で聞かされた。6 年生の秋、と記憶している。

あす撤去という夜、悪童仲間と懐中電灯を手に校庭へ。「金公の野郎、偉そうに何を読んでいるのか確かめよう」。肩車で台座にのぼってのぞきこむと、右から大きく「忠」「孝」の二文字。

ついでに近所の学校も回った。ある学校は「君ニ忠ニ親ニ孝ニ」。論語だろうか、漢字がびっしり並んだのもあれば、白紙もあった。

5 校目で宿直の先生に見つかって、探索終了。翌日朝礼台に立たされる。出征するはずの金次郎は、まだ右手に立っていた。

放課後撤去したのだろう、知らぬ間に像はなくなった。半藤さんは言う。「戦局が悪くなっていることは知りませんから、金次郎さんの出征にも悲壮感は感じなかった」

卒業して 2 年後、東京大空襲。大畑国民学校も半藤さんの家も焼けてしまった。

そして敗戦。

孝行や節約ははやらなくなり、子どもの労働は違法になる。歩きながらの読書は事故や視力低下のもと――。金次郎は時代遅れになった。

5 年前、**神奈川県土地家屋調査士会**が金次郎像探しをした。江戸時代後期に現在の神奈川県小田原市で生まれ、農村改革に活躍した二宮尊徳（金次郎）の仕事には測量が不可欠で、土地家屋調査と縁があるのだという。

県内 860 余の公立小学校を調べ、17%の 144 校で像を確認。卒業や創立〇年の記念で戦後も寄贈され、21 世紀生まれも 7 つあった。

平成の金次郎、何を教えているのだろう。

(2c)　朝日新聞平成 28 年 7 月 9 日朝刊（全国）

「週末 be（サザエさんをさがして）二宮金次郎　時代の波にもまれた偉人像」

二宮金次郎像を指さし、波平がどんな人物かと問いかけている。カツオに続いて「だけどびょうきなの」と答えるワカメに、疑問符が浮かぶ波平。

漫画のオチを読んでも、疑問符が浮かんだままという読者も多いことだろう。当時の記事を調べたところ、1959 年〔昭和 34 年〕、鮎川金次郎参議院議員が、病気を理由に休暇願を参院に提出したことを受けての作品らしい。自派の運動員らが選挙違反の罪に問われる中でのことだった。

日産コンツェルンの御曹司として生まれた鮎川氏は、30 歳の若さで華々しく政界デビュー。だが一転、鮎川派の大がかりな選挙違反事件が明るみに。わずか半年で父と共に参議院議員を辞した鮎川氏はその後、持病のぜんそく治療のためとして、主治医を伴いハワイへ旅立った。

耳目を集めた「政界の金次郎」と混同された二宮金次郎（尊徳）は、片や対照的ともいえる生涯を送っている。

1787 年〔昭和 62 年〕、現在の神奈川県小田原市に生まれた金次郎は、少年期に父母を亡くす。おじに引き取られた金次郎は朝から晩まで懸命に働き、寸暇を惜しんで勉強した。

23 歳で家の再興を果たした後は小田原藩家老に仕え、藩財政の立て直しなどの功績が認められて幕府にも登用される。生涯多くの農村の救済に尽力し、妨害で復興が行き詰まると、千葉の成田山にこもり、21 日間の断食修行で自身を見つめ直したという。

＊

そんな金次郎を手本にと、かつて日本中の小学校に、二宮金次郎像が建てられた。おなじみの薪を背負いながら本を読む姿は、1891（明治 24）年の幸田露伴著「二宮尊徳翁」の挿絵がモデルとされる。

小田原市尊徳記念館でボランティア解説員を務める川瀬明徳さん（81）によると、1928（昭和 3）年、昭和天皇即位の大礼で日本中が祝賀ムードに包まれるなか、神戸市の実業家が数多くの金次郎像を小学校に寄贈。それをきっかけに全国で寄贈がブームとなり、30 年代後半に一気に広まったそうだ。

ただ、金次郎像を取り巻く環境は、決して安泰とはいえなかった。戦時中は金属供出によってその多くが姿を消し、戦争末期には、米軍機によってまかれた降伏を促す宣伝ビラに、金次郎像とおぼしき絵が使われたこともあったという。

戦前の修身教育に利用されたことから、戦後は敬遠される動きもあった。60 年 8 月 22 日付大阪版夕刊には「二宮尊徳像に批判／堺市教委／除幕式出席見合わす」という記事が掲載された。市教委の担当者は「たきぎを背負って本なぞ読めたものではない。こんなことをしたら、ダンプカーにひかれてしまうというような意見が出るのがオチだ」とけんもほろろだ。

＊

歩きスマホが問題となっている現代も、歩き読書を問題視する声は上がる。「表面的な姿ではなく、広い視野で実像を見て欲しい」と川瀬さんは願う。

ところで、小学校の金次郎像は、どれぐらい残っているのだろう。ゆかりの地、**神奈川県の土地家屋調査士会**は 6 年前、県内約 860 の公立小学校を調査して「金次郎マップ」をまとめた。座った金次郎、わらじを持った金次郎、老け顔の金次郎など様々な像が、約 17％で確認されたという。

偉業と名声ゆえに、時代に翻弄されてきた金次郎像。下界の騒ぎをよそに、サザエさんに描かれた二宮金次郎は、心なしかほほえんでいるようにも見える。

(3)　朝日新聞平成 25 年 11 月 27 日朝刊（地方・岐阜全県）

「校庭に巨大地上絵　中津川の小学校／岐阜県」

大きな地上絵を描き，図の拡大や縮小を理解しようという授業が 26 日，中津川市の市立坂下小学校であった。算数で「拡大図と縮図」の単元を学ぶ 6 年生 36 人が測量機器を使い，校庭に様々な大きさの星形の絵を正確に描いた。

この授業は，県土地家屋調査士会東濃支部が**社会貢献で実施した「地上絵プロジェクト」**。

目標地点に反射鏡を置き，発した光が返る時間で距離や角度を自動測定する測量機器「光波測距儀」を使った。

児童らはその使い方を**土地家屋調査士 10 人**に指導してもらい，中心から 5 つの頂点までの距

離が 10 メートル，15 メートル，25 メートルの 3 種類の星形の図を校庭に描いていった。続いて，地面に刻まれた線に沿って色テープを張り，A4 判大の紙に描かれた星形の 100～250 倍の大きさを実感していた。

校庭を歩き回って作業した水野晴（はる）さん（11）は「大きな図形が正確に描けて感動した」と話した。

〔資料 14〕　環境運動・自然保護運動等

(1)　朝日新聞平成 26 年 1 月 11 日朝刊（地方・大阪市内）

「(@まち町街）鎮守の森、住民守った　吹田、マンション計画阻止／大阪府」

長年親しまれてきた鎮守の森を、住人たちの熱意が守った――。吹田市内にある神社の森で 2 年半前、突然明らかになったマンション建設計画。宮司や地域住民らが協力し、反対運動を進め、この冬、建設中止を勝ち取った。

吹田市垂水町 1 丁目の垂水神社。境内を取り囲む森は、神社の所有部分だけで約 1 万 8 千平方メートルある。森には、幹回りが 2 メートルを超えるクスノキや湧き水があるほか、春はサクラ、秋はモミジが色づく。まとまった緑は周辺になく、境内を散歩する地域の人にとっては心を穏やかにしてくれる貴重な存在だ。

2011 年〔平成 23 年〕4 月、森の一角の私有地、約千平方メートルで地上 3 階、地下 2 階のマンション計画が明らかになった。兵庫県内の業者が神社に工事への協力を求めた。

宮司の竹内真哉さん（50）は「長年守ってきた貴重な森が失われる」と、すぐに反対を表明。当時、地元自治会長だった大塚薫さん（78）も「マンションは神社の本殿を見下ろすように建てられる計画。神聖なものへの冒涜だと感じた」。住人らは翌月、反対運動のための会を作った。

周辺約 100 カ所に反対を訴えるのぼりを立て、森の保護を呼びかけるポスターや横断幕、買い物バッグも作製。開発許可を出す吹田市に対し約 1 万 3 千人分の反対署名も出した。

一方、土地家屋調査士の力を借り、神社周辺の境界線を調査。マンションを建設する場合、工事車両が通る道に神社の所有地が含まれていることを突き止めた。開発中止を迫る大きな材料となった。

その結果、業者は開発を断念。建設予定地の売却などを神社に持ちかけ、昨年 12 月、神社が買い取った。氏子の一人、ビル管理会社長の松山勝信さん（57）は「毎日先祖から『守れ』と言われているような気がしていた。ほっとした」。

会への助言を担当したあすなろ法律事務所（大阪市）の室谷悠子弁護士によると、住民の運動が開発阻止につながる例はほとんどない。「早い段階から住民たちがまとまり、強い意思を示せたことが阻止につながった」と話す。

森の一部にはまだ、企業の所有地が残る。すべてをすぐに神社が買い取るのは難しいが、宮司の竹内さんは「地域全体で『森は守る』という意識を高め、所有者が安易な土地の売買や開発をしにくい雰囲気作りをしていきたい」と話している。

(2)　朝日新聞平成 26 年 10 月 7 日朝刊（地方・石川全県）

「(教育 2014　まなビバ！）県立翠星高校　地域連携、「実り」全国へ／北陸・共通」

（石川県白山市）

県立翠星（すいせい）高校は「食」や「環境」を考える単位制農業高校だ。138 年の伝統は札

幌農学校（北海道大農学部）に匹敵する。時代は移ろい、約 450 人の在校生のうち、農家でない家庭の生徒は 9 割を超すようになった。総合グリーン科学科の中に生物科学、食品科学、環境土木、緑地デザイン、園芸福祉の 5 コースがあり、自分がめざす進路や研究したいテーマに応じて、のびのび学んでいる。

地域とともに歩むことをめざす農業高校は農協や企業、行政と連携した対外活動にも取り組み、成果を「果実」として分かち合う。

部活動の食品科学研究会が運営する模擬会社「SUISEI-FACTORY」は、伝統野菜「加賀丸いも」を使ったクッキーやタルトなどスイーツ 6 種類を開発・販売した。22、23 両日に沖縄県で開かれる第 65 回日本学校農業クラブ全国大会のプロジェクト部門に北信越代表として出場し、取り組みを発表する。この大会は「農業高校の甲子園」と呼ばれ、学校としては 5 年ぶりの全国舞台だ。

模擬会社は 2012 年 5 月にでき、「もうかる会社のモデル」を追求する。現在は株主として生徒や教職員ら約 100 人が 1 人 1 千円ずつ出資している。売り上げの 1 割が年 1 回、スイーツなどの現物で配当される仕組みだ。

加賀丸いもは近隣の能美市が主産地。高齢化で生産量は十数年前に比べ半減した。昨年、栽培開始 100 年の記念イベントを企画した地元農協から、丸いもを使ったスイーツの開発を依頼された。

生徒らは、生産農家に聞き取りしたり、校内で認知度のアンケート調査をしたりした。粘りが強すぎて他の材料と混ざりにくく、においが強いという難点があるが、糀と丸いもを一緒にすり下ろすなどして克服した。能美市にはこのスイーツを売る店もある。安川三和教諭（33）は「生徒たちは商品を作る厳しさも学んだ。全国大会にはチームワークで挑みます」。

沖縄では 1、3 年生の 9 人が登壇する予定で、14 年ぶりの優秀賞獲得が目標だ。3 代目社長の田中なつみさん（3 年）は「全国に PR し、地元の農家に活力を与えられたらうれしい」と意気込む。

＊

白山市三浦町 500 の 1。1876（明治 9）年、県金沢区方勧業場で農業を志す人を対象に講義が始まったのが起源。県農学校などを経て、1948 年、県立松任高女を統合して県立松任高校に、53 年に県立松任農業高校になる。2000 年、校歌にうたわれる「松の翠（みどり）」と校章の「星」などから県立翠星高校に改称される。卒業生は約 2 万人（今年 3 月末）。東出和夫校長。

■　緑の教材、記念庭園

正門から校舎本館玄関への通路の両側に、緑濃い創立 100 年記念庭園がある。広さは 1 万平方メートルを超す。日本、イギリス、フランス、イタリアの四つの国の代表的形式の庭で構成され、樹木は 90 種類以上あるという。1975 年に完成し、憩いに訪れる市民もいる。

樹木は「この木、なんの木？」と、それを観察して名前や特徴を知る授業「グリーンアドベンチャー」の教材でもある。初・中・上級の試験があり、「合否はないが、成績に反映されます」と緑地デザインコースの南豊彦教諭（50）。剪定や雪吊りなど管理も生徒たちが担う。

……〔中略〕……。

■　OB・OG　未来に期待感、若い力ほしい　県森林組合連合会会長・有川光造（ありかわこうぞう）さん（74）

良質で知られる「日用（ひよう）杉」の産地・小松市にある林業家の 6 代目。母校を出た頃、林業は「上向きの時代」。間もなく外材輸入が自由化され、国産材は衰退の一途をたどったが、林業とは関係のない**土地家屋調査士**の資格を取り、その収入を頼りに先祖伝来の約 100 ヘクター

ルの山林を守ってきた。

連合会傘下の山林所有者は約 3 万人。木材が売れない苦境は続くが、悲観はしていない。外材に対する国産材の比率は「最低の 18%から、30%ほどまでに回復している」という。間伐材など廃棄物がバイオマス燃料に再生される時代になった。

「化石燃料と違い、再生可能な循環型。治山治水での役割も大きい」と若い力の仲間入りを切望する。（58 年卒）

(3)　朝日新聞平成 27 年 6 月 24 日朝刊（地方・岐阜全県）

「スイレンの花、水面を彩る　高山の休耕田／岐阜県」

山あいの農村風景に囲まれた高山市丹生川町北方で、スイレンが白や紫の花を咲かせている。

休耕田を活用しようと、所有者が計約 2600 平方メートルにスイレンやハスなどを植えたが、ここ数年は高齢で世話が難しくなり、3 年前に同町町方の**土地家屋調査士**吉川良吉さん（68）が手入れなどを引き受けた。

花は 7 月初旬に最も多くなり、同 20 日ごろにはハスも咲き始め、9 月中旬ごろまで楽しめるという。吉川さんは「たくさんの人に見てもらえるとうれしい」。問い合わせは飛騨乗鞍観光協会（0577・78・2345）。

(4)　朝日新聞平成 27 年 8 月 24 日朝刊（地方・福井全県）

「（この人に聞く）鯖街道歴史研究会代表・杉谷長昭さん／福井県」

4 月、小浜市と若狭町の鯖（さば）街道や周辺の遺産群が、県内で初めて「日本遺産」に認定された。複数ある鯖街道の一つ「針畑越え」（根来坂）の整備や保存に取り組んできた「鯖街道歴史研究会」代表の杉谷長昭さん（71）に、街道の魅力や活動の狙いを聞いた。

――鯖街道とは。

若狭の海産物を京都へ運び、反対に都の文化が運ばれてきた峠道で、ルートは大きく五つあります。根来坂など当時の古道が残っているのが「針畑越え」で、京都まで最短ルートです。

サバは値段が安く、グジやカレイなども運ばれ、珍重されていました。鯖街道は近年の呼称で、それ以前は「京道」や「若狭越え」などと呼ばれていました。

――関わるきっかけは。

趣味であちこちの山を登っていた 28 歳のとき、「針畑越え」の詳しい場所が忘れられつつあることを知りました。何百年も踏み固められた道には痕跡があり、仲間とやぶこぎをしながら探して歩きました。

10 年かけて滋賀県側へ越えることができるようになり、取り組みが NHK で紹介されると、全国から反響がありました。子どもたちの体験プログラムや旅行のサポートも手がけるようになり、「針畑越え」を体験する人が増えました。

――「針畑越え」の魅力は何ですか。

登山道には、高い山頂を目指す道と（山岳信仰などの）信仰に伴う道、生活の道の 3 種類があると思います。針畑越えは女性や子ども、老人も往来できる緩やかな勾配のジグザグの道でした。嫁入りや子の手を引いての里帰り、行商人やウシの往来など、まさに生活の道でした。

耕運機の普及でウシの往来がなくなり、車社会になって道路が整備されると、街道は少しずつ忘れられていきました。でも当時の生活臭を感じるようで、何度歩いてもあきませんでした。

――現在はどのような取り組みを進めていますか。

「街道を歩きたい」と全国から問い合わせが相次ぐようになり、9 月末の完成を目指し、ガイドマップの作成を進めています。市の助成も決まりました。

イラストで紹介する簡単なマップはありましたが、迷って危険なことにならないように詳しい地図が必要です。2 万 5 千分の 1 の地図を使い、周辺の名所や迷いそうな場所、危険な場所を書き加えたいです。

――日本遺産認定で、さらに注目を集めそうです。

何よりもうれしかったのは日本遺産に「針畑越え」の名称が入っていたことでした。この 40 年間の取り組みが認められたように感じました。熊野古道（和歌山県）などに負けないくらい、全国の人に親しまれる道になってほしいですね。

＊

すぎたに・ちょうしょう　1943 年、小浜市生まれ。県立若狭高を卒業後、家業の木材製品販売業を手伝いながら登山を始め、71 年から「針畑越え」のルート確認や整備を手がける。76 年に**土地家屋調査士**、行政書士の事務所を開業後も体験ガイドなどの支援を続け、今年 4 月から鯖街道歴史研究会代表。

〔資料 15〕　東日本大震災チャリティー

(1)　朝日新聞平成 26 年 3 月 1 日朝刊（地方・埼玉東部）

「東日本大震災チャリティーの集い　越谷司調会協同組合／埼玉県」

越谷市内に事務所を構える司法書士と**土地家屋調査士**でつくる**越谷司調会協同組合**が 1 日、市北部市民会館（越谷市恩間）で、東日本大震災からの復興をテーマにした「チャリティーの集い講演会及び歌の祭典」を開く。市後援。

震災から 3 年を前に復興を願い、市民に被災地と被災者に思いをはせてもらおうと企画。経営コンサルタント長谷川和広氏の講演と、演芸愛好家によるカラオケ、演歌歌手らの歌謡ショーなどがある。会場で募金を呼びかける。午前 10 時開会。入場無料。

〔資料 16 〕　空き家川柳

(1)　朝日新聞平成 27 年 11 月 26 日朝刊（全国）

「(天声人語)『空き家川柳』の哀歓」

11 億円とは額が大きい。新潟県のリゾートマンションの管理組合元理事長が、管理費などを着服した疑いがあると先に報じられた。バブルの頃、都会のスキー好きを狙ってマンションが林立した一帯にある▼報道はともかく、今この近辺の中古物件が安いと聞いたので、ネットを見てみた。約 60 平方メートルの 2K で 30 万円とか、ワンルームで 10 万円とか、目を疑うような価格の出物がある。映画「私をスキーに連れてって」の時代は遠くなったと実感する▼全国に 820 万戸もの空き家があるご時世だ。売れるのなら金額は問わないという向きが増えても不思議はない。筆者も古い賃貸に長年住んでいるが、人の気配を失ったままの部屋が目立ってきた▼**東京土地家屋調査士会**が今秋、空き家を題材にした川柳を募ったら、全国から 4 千を超える投稿があった。関心の高さの反映と担当者は見る。5 月に空き家対策特措法が施行され、注目された影響もあろう▼〈買い手無し　払えば赤字　解体費〉。家を相続し、持てあましている方だろうか。〈ふるさとの　空き家に

集まり　遺産分け〉というのもある。放置されれば荒廃し、倒壊する危険性や防犯面でも問題が生じる。〈気をつけろ！　地震雷　火事空き家〉▼一方で小さな希望ものぞく。〈まだ住める　空き家リユース　シェアハウス〉は女性の作。改築を楽しむ女性も。〈空き家買い　夫婦でリノベ　会話増え〉。哀歓が入り交じるなかから、問題を乗り越える知恵が見えてくるか。

１－４　空家対策関連の記事を読む

〔資料 17 〕　各地の対応

(1)　朝日新聞平成 27 年 8 月 29 日朝刊（地方・北海道総合）

「空き家対策に具体案　活用、市町村支援、周知・啓発　道有識者会議で素案／北海道」

深刻な空き家の増加を食い止めようと、道は 28 日に開いた有識者会議で、今年度中にまとめる具体策の素案を示した。空き家活用の促進や対策の担い手となる市町村への支援が柱だ。人口減少が進む中、民間とも連携した実効性のある手立てが急務となっている。

■　相続・撤去…難しさも

道の素案は（1）空き家の活用（2）市町村への支援（3）周知・啓発――の 3 点を柱に掲げた。道内全域の空き家の賃貸情報をネットで見られる「情報バンク」や、相談にワンストップで応じる窓口設置などを盛り込んだ。

空き家の増加は災害や衛生面の悪化につながり、街づくりにも支障がでるとして今や全国的な課題だ。道内では 2013 年〔平成 25 年〕で 38 万 8200 戸あり、10 年間で約 3 割増えた。住宅全体の 14・1%を占めている。

今年 7 月時点で、40 市町村が空き家の適正管理などを求める条例を制定し、すでに対策をとってきた。市町村の権限を強める国の新たな法律を受け、全道的に効果があがるような対策をとるのが今回の狙いだ。

この日の有識者会議では、昨年 8 月に条例を施行した木古内町の大森伊佐緒町長が「町内に 157 戸の空き家があるが、居住可能で所有者が『貸しても良い』と回答したのは 5 戸だけ」と空き家の活用の難しさを強調した。相続などで所有者が複数いる物件は、トラブルが起きやすいとして町は関わらないという。

強制的に空き家の撤去などをする行政代執行も可能だが、実際に執行した例は「道内ではおそらくない」（道の担当者）。手続きに時間がかかることなどが背景にあるとみられる。

■　NPO など、取り組み手探り

民間の取り組みも、まだ手探りの状態だ。

函館市の「西部地区」は、異国情緒が残る街並みが観光客に人気のエリアだが、少子高齢化や中心市街地の分散で空き家や空き地が増加。景観を損ね、防犯上の課題にもなっている。

西部地区の空き家を活用につなげようと、05 年〔平成 17 年〕から建築士や**土地家屋調査士**などでつくる NPO 法人「はこだて街なかプロジェクト」は土曜日に相談室を開催。貸したい人や借りたい人に情報を提供したり、相談を受けたりしている。

かつての印刷工場をワイナリーにしたり、老朽化した写真館を住居付きの写真館にリフォームしたりした。それでも同法人が貸し手と借り手の橋渡しをするのは年に 1、2 件だという。

同 NPO 法人の山内一男理事長（67）は、空き家の活用を進めるために「早めに相談や手当て

をすることが必要だ」と話す。

■　解体・活用へ、金融商品続々

空き家の利用・活用を促す金融商品も増えている。

北洋銀行は 7 月、本人や家族が所有する老朽化した空き家の解体費用を 500 万円まで融資するローンを始めた。金利は店頭基準より低い年率 2・9%（変動）と優遇。完済時に 70 歳未満であれば利用できる。「空き家になった実家を処分したい」といった相談が約 20 件あり、すでに数件の融資をしたという。

札幌信用金庫も 7 月、以前からある「さっしん無担保住宅ローン」と「さっしんリフォームプラン」の対象に空き家も加えた。解体費用などを 500 万円まで融資する。

さらに、北海道銀行は空き家の解体費用に加え、解体後の駐車場造成や太陽光パネルの設置などの費用まで融資する商品を開発中で、今秋にも取り扱いを始める。

◆　キーワード

＜国による空き家対策＞　倒壊の危険や景観を著しく損ねるような空き家を「特定空き家」として、市町村が所有者に取り壊しなどを命じることができる空き家対策特別措置法が 5 月に全面施行。計画策定などを市町村に求め、都道府県は市町村に費用補助などをする。国土交通省は、所有者が相続した空き家を撤去したりリフォームしたりする場合、税負担を軽くする制度を来年度の税制改正要望に盛り込んだ。

(2)　朝日新聞平成 27 年 11 月 30 日朝刊（地方・名古屋）

「不動産登記のプロが空き家対策　県司法書士会、来月 20 日に電話相談／愛知県」

高齢化や人口減少によって空き家の急増が問題となるなか、不動産登記に携わる県司法書士会が対策に取り組んでいる。市町村の担当者向けの研修会を行ったほか、12 月 20 日には無料の電話相談も行う。

総務省の住宅・土地統計調査によると、空き家は全国で約 820 万戸（2013 年〔平成 25 年〕）あり、県内は約 42 万戸に上る。賃貸や売却用の住宅なども含まれるが、利用目的が決まっていない住宅が約 318 万戸（県内約 13 万 4500 戸）ある。全国では利用目的が決まっていない空き家はこの 20 年間で倍以上に増え、木造一戸建てが多いのが特徴だ。

所有者が分からず管理が行き届かない空き家が増えていることから、国は今年 5 月、空き家対策特別措置法を全面施行して対策に乗り出した。倒壊や景観を損なう恐れがあるなどの問題があると、「特定空き家」に指定され、固定資産税の優遇を受けられなくなる恐れがある。

県司法書士会は 20 日、**県土地家屋調査士会**と共催で名古屋市のウインクあいちで国土交通省の担当者を招いて研修会を開いた。県司法書士会の和田博恭会長は、地域や産業の空洞化が空き家問題につながっているとして、「登記簿を見ても所有者が分からないことがある。市町村の担当者と地域に根ざした我々がタッグを組んで対策を進めたい」と話した。

同会では、12 月 20 日の午前 10 時～午後 4 時、無料の電話相談（052・682・4051）を行う。

(3)　朝日新聞平成 28 年 7 月 26 日朝刊（地方・筑後）

「柳川市、空き家対策で初会合／福岡県」

柳川市は 25 日、空き家に関する対策協議会の初会合を開いた。会長の金子健次市長は「人口減少と空き家対策は喫緊の課題」との認識を示した。弁護士や**土地家屋調査士**、市議、行政区長、柳川署員ら 9 人を委員に委嘱した。

市によると、2013 年調査の空き家は 2970 戸で、住宅総数に占める割合は 11．6%。10 年前の空き家 1930 戸（7．9%）に比べると 1040 戸増加している。

市では、著しく保安上危険となるおそれがあったり、衛生上有害だったりする空き家を「特定空き家等」に指定し、所有者への助言、指導、勧告などを通じて対策をとっていく。

（4a） 朝日新聞平成 28 年 7 月 23 日朝刊（全国）

「週末 be（知っ得なっ得）空き家の相続① 更地にしたら税金アップ」

■ ライフ&マネー

空き家となった実家を相続したものの、売ることも貸すこともできず、途方に暮れるケースが増えています。多くの人の身近で起こりうることですので、具体的にどんな問題が生じるか知っておきましょう。

金太郎（かねたろう） 友だちが、誰も住んでいない実家を相続したって、頭を抱えていたよ。別荘感覚で持っていればいいのにね。

得子（とくこ） 深刻さが分かっていないのね。空き家は持っているだけで、税金がけっこうかかるのよ。

金 えっ、誰も住んでいないのに？

得 まず、土地と建物にそれぞれ、固定資産税がかかるの。市街化区域にある住宅なら、都市計画税もかかるわ。たとえば、ある地方の中核都市で、新築の木造一戸建てを相続したとしましょう。

金 どのぐらいの負担？

得 建物の延べ床面積も土地も、それぞれ 150 平方メートルといった一定の条件で試算すると、固定資産税は建物で約 13 万円、土地で約 4 万円。それに都市計画税は、建物で約 3 万円、土地で約 2 万円。トータルで、年間約 22 万円になるわ。

金 ゲッ！

得 築ウン十年という古い空き家なら、建物の市場価値はほぼゼロになる。それでも税金はかかるので、ばからしい気もするわ。

金 ほんとだねぇ。

得 さらに維持管理費もかかる。たとえば、近所迷惑にならないよう草刈りや庭木の剪定も大事。年間数万円からで、庭が広いなら 10 万円以上は覚悟しないと。

建物を残したい場合、補修代も毎年、少なくとも数万円は必要ね。家は通水、通電しておかないと、どんどん劣化が進むから、年間 3 万～4 万円ほどの光熱費も考えないと。

金 そんなにかかるなら、建物を壊して更地にすればいいじゃない？

得 ところが、簡単な話じゃないのよ。土地に建物が載っていると、更地に比べ、土地の固定資産税が大幅に軽減される優遇措置がある。ところが、更地にすると、その優遇がなくなるから、一気に数十万単位で税金が跳ね上がり、仰天する人もいるの。

更地にしてすぐ売れればいいけど、売れ残って何年も持つことになると大変よ。しかも、更地にするには、解体費が 100 万～200 万円かかる。

金 にっちもさっちもいかなくて、放置せざるを得なくなるのか……。

取材協力・牧野知弘さん（『空き家問題』著者）、大久保恭子さん（『どうする？ 親の家の空き家問題』著者）（構成・木村尚貴）＝全 3 回

（4b） 朝日新聞平成 28 年 7 月 30 日朝刊（全国）

「週末 be（知っ得なっ得）空き家の相続② 売ると決断したら早めに」

■ ライフ&マネー

金太郎（かねたろう） 空き家は、持っているだけで、お金がかかるって分かったよ。

得子（とくこ） 空き家を放置する人が増えていることもあって、昨年、国の対策法が施行されたのよ。倒壊の危険性、景観を損なう恐れがあるなど、管理不十分の空き家には、自治体が介入できるよう定めたわ。

自治体は管理不十分とみなしたら、段階を踏んで持ち主に指導や勧告、命令をするの。無視したら、固定資産税の優遇措置がなくなることもあるわ。自治体がみずから解体し、後で費用を請求する「代執行」に踏み切ることもあるのよ。

金 そんな……。

得 もっとも「家は私有財産」という考えは根強いから、代執行までいたる場合は少ない。法律の施行以来、3 月末時点で、全国で 9 市区町にとどまっているの。根本的な空き家問題の解決にはなっていないわ。

金 いっそ早めに売ったほうがよさそうだね。

得 「自分の代で実家をたたむのは世間体が悪い」「思い出が詰まっている」といった理由で、手放せない人も多いけど、お金のことを考えれば、早いにこしたことはない。今や首都圏ですら、駅から遠い所は、なかなか売れない事態になっているからね。

金 売るにはどうしたらいいんだろう。

得 売りに出す前にやることがある。空き家を相続したときに、登記を相続人の名義に書き換えるなど、権利関係を明らかにすることね。自分でもできるけど、数万円かけて司法書士に頼む手もあるの。

土地の測量図や境界確認書も必要。古い家は、隣家との境界が画定していないケースがあるから、こういう場合は**土地家屋調査士**に頼んだり、隣家の人と相談したりして、きっちりさせるべきね。建築確認済証、設計図書も用意した方がスムーズよ。

金 あとは？

得 たまった物の片付け。親族が集まって、残す物を選別する。近所の人や親の友人に引き取ってもらう物もあるでしょう。

金 売る時の注意は？

得 不動産会社を 2、3 社比較して決めるといいわね。いくらで売りに出すかは、周辺の取引事例をもとに判断できるけど、木造の戸建てならふつう、築 25 年超で価値はゼロ。かろうじて住める「中古住宅」か、買い手の判断で住めるか住めないか分かれそうなら「古家（ふるや）付き土地」として売り出す方法があるわ。

取材協力・牧野知弘さん（『空き家問題』著者）、大久保恭子さん（『どうする？ 親の家の空き家問題』著者）（構成・木村尚貴）＝全 3 回

（4c） 朝日新聞平成 28 年 8 月 6 日朝刊（全国）

「週末 be（知っ得なっ得）空き家の相続③ 貸すにしても保全は第一」

■ ライフ&マネー

金太郎（かねたろう） 相続した空き家を売るときの税の優遇が、4 月から始まったとか。

得子（とくこ）　売った時に出た利益から 3 千万円を控除したうえで、所得税や住民税が課される仕組みのことね。たとえば 5 千万円の利益があれば、優遇を受ける前と比べ、最大で 600 万円ほど税金が安くなる。でも「2019 年〔平成 31 年〕末までの売却であること」など、いくつも条件が付いているのでよく調べてね。

金　なんかハードルが高そう。他の優遇はないの？

得　マイホームを売った利益から 3 千万円を控除されるという、税の特例を活用する手もあるわ。短期間でも住民票を移し、所有者を自分名義に変えたうえで、親の家に住む。住民票を引きあげてから 3 年目の 12 月 31 日までに売れば、特例が使えるの。

ただし税務署は「生活の本拠」として、本当に居住実態があったか調べることもある。住民票だけ移し、年に数回、空き家に戻る程度じゃ、認められない可能性が高いから注意して。

金　更地にすると、固定資産税が跳ね上がるんだったね。空き家を当面残すにはどうしたらいい？

得　通電通水に加え、たまに換気をしないと、家の劣化は加速する。自治体に危険な空き家と見なされないよう、郵便物の管理や、落書き、割れ窓などにも注意しなくちゃ。今は見回り代行のサービスも増えている。NPO の「空家・空地管理センター」や、地元の不動産業者などね。

金　賃貸できないかな。

得　利便性が高いところなら検討してもいいでしょう。でも、築 30 年も経っていたら、リフォームに 200 万円以上かかる。家賃をあてこんで改修するのは、現実的じゃないわね。

自治体などが運営する「空き家バンク」に登録する方法もあるけど、過度な期待は禁物。タダでも借りてくれる人がいれば、幸運だというぐらいの感覚でいた方がいい。いずれにせよ保全はしっかりと。

金　なんとか有効利用してもらえないものかなあ。

得　地域に、交流の場として提供する例があるわ。また来年は、一般の家に観光客を有料で泊める「民泊」について、規制を緩和する新法が議論される。実現すれば、宿泊料で維持管理ぐらいできるかも。

空き家を「低所得者向け住宅」に活用し、自治体が一部、家賃を補助するという動きもある。今後の動向に注目ね。

取材協力・牧野知弘さん（『空き家問題』著者）、大久保恭子さん（『どうする？　親の家の空き家問題』著者）（構成・木村尚貴＝全 3 回）

１－５　非違行為・倫理関連の記事を読む

〔資料 18 〕　公嘱協会

(1)　朝日新聞平成 26 年 11 月 7 日朝刊（地方・京都市内）

「『測量事業で背任の疑い』亀岡市職員らを告発／京都府」

亀岡市が昨年度、府内の**公益社団法人**に委託した測量事業で、実際には測量していないのに業務委託料をだまし取るなどして市に損害を与えたとして、同市の吉田千尋市議が 6 日、同法人の**土地家屋調査士** 3 人を詐欺の疑いで、調査士 1 人と市職員 1 人を背任の疑いで亀岡署に告発したと発表した。

告発状では、市が 2013 年度〔平成 25 年度〕に同法人に委託した同市保津町の測量業務で、

土地家屋調査士 3 人が 43 地点について、実際は測量せずに業務委託料約 44 万円をだまし取った疑いがあるとしている。吉田市議らは 43 地点を調査したが、測量の際に残される杭や塗料による印などが見つからなかったと主張している。

また土地家屋調査士 1 人と市の担当職員は共謀し、12 年度に測量した土地と知りながら、同じ土地の測量業務を委託して市に約 330 万円の損害を与え、背任罪にあたると訴えている。

市政策推進室は「告発状を見ていないので何とも言えないが、書面などの確認で実際に測量されたと認識している。また、測量の重複は、12 年度は道路建設、13 年度は用地買収が目的で、いずれも必要な測量だった」としている。同法人は「告発状は見ていないが、測量は実際に行っており、告発されるような事実はない」としている。

〔資料 19 〕　随意契約

(1)　朝日新聞平成 28 年 3 月 24 日朝刊（地方・北九州）

「包括外部監査、2 件が不適切　北九州市、15 年度〔平成 27 年度〕／福岡県」

北九州市の包括外部監査の結果がまとまった。23 日、平成 27 年度の監査結果報告書が市に提出された。土地を中心とした市有財産の管理や処分などの状況を調べた結果、市の規則に照らして 2 件が不適切だったと指摘した。

指摘した事案のうち 1 件は、12 年度に市内の**土地家屋調査士**に市の未利用地（門司区）の調査を委託した**随意契約**。市は規則に沿って 2 業者から見積書を取ったとしているが、書類の番号や書類の欄外に印字されている事務所名が同じで、同じ事務所が作成した可能性が疑われるという。報告書は「市は厳格にチェックする必要がある」としている。

また、別の市の未利用地に複数の乗用車が無断駐車されていたことも指摘、市の規則に抵触するとした。

報告書では市の多くの未利用地が有効活用されていないことも取り上げた。包括外部監査人の富下博文公認会計士は「未利用地は月日がたつほど売却困難になる。早急に売却に向けた手続きを進めるべきだ」と話した。

〔資料 20 〕　市議会議員土地家屋調査士の不祥事

(1a)　朝日新聞平成 27 年 5 月 28 日朝刊（地方・熊本全県）

「2 市議に兼業問題　上天草、1 人は辞職／熊本県」

上天草市議会で 27 日、2 人の議員が地方自治法の兼業禁止規定に違反していないかどうかが問われた。うち A 氏〔実名〕（46）＝3 期目＝は同日付で自ら辞職。**B 氏〔実名〕（56）**＝同＝には議会運営委員長から（議員の）資格決定要求書が提出され、資格審査特別委員会が設置された。

A 氏は同様の要求書を出される動きを受けて辞職願を提出し、議会で認められた。辞職理由を「私が代表を務める街づくり団体と市との契約について（兼業禁止規定に違反すると）指摘があった。私は該当しないと認識していたが、市と議会に迷惑をかけるのは本意ではない」と説明した。

関係者によると、問題になったのは市が昨年度に約 1300 万円で発注した「体験型観光人材育成事業」。A 氏が代表の NPO 法人が**随意契約**を結び、人材づくりのために海水浴場でのレジャーなどを行う、とされる。

A 氏は取材に対し、「間違ったことはしていない。2 年後に（市議選で）信を問う」と話した。

一方、**土地家屋調査士の B 氏**は 2013 年〔平成 25 年〕7 月、弓道場建設構想に関連して旧松島町にある市有地の**測量と分筆登記の随意契約**を結び、同年 12 月、35 万 8974 円の支払いを受けた。これを市監査委員が今年 3 月末、「地方自治法に違反する」と指摘していた。

2 月にも市道の拡幅工事に際しての分筆手数料として 10 万 6213 円を受け取った。B 氏は、いずれも事実関係は認めている。

特別委は 6 人で、28 日と 6 月 8 日に会合を開き、方針を出す。19 日の本会議で出席議員の 3 分の 2 が「資格なし」に賛成すれば、B 氏は失職する。

27 日に開会した議会には一般会計補正予算案など 9 議案と専決処分や人事案など 18 件が提案された。

（1b） 朝日新聞平成 27 年 5 月 29 日朝刊（地方・熊本全県）

「登記、別に 16 件受注　上天草市議『旧町でも』／熊本県」

地方自治法が禁じる兼職が問題視されている上天草市議会の B 議員が、市が発足した 2004 年度〔平成 16 年度〕以降、市建設課が発注した道路関連の分筆登記を計 16 件していたことが 28 日、新たに分かった。市議会資格審査特別委員会の第 2 回会合で市側が明らかにした。

B 氏は取材に、1999 年〔平成 11 年〕から 1 期務めた合併前の旧松島町議時代にも町の登記を年 2、3 件はしていたと思う、と述べた。「**土地家屋調査士として**、仕事の専門性から市や旧町から委任された。**地方自治法が定める『請負』には当たらないと思う**」と主張する。

一方、常習的と言われても仕方がないのではという問いには、「そう言われれば、そうだ」とも話した。特別委の方針が出た段階で進退を判断するという。

（1c） 朝日新聞平成 27 年 6 月 9 日朝刊（地方・熊本全県）

「『議員の資格なし』審査特別委が決定　上天草市議の兼業問題／熊本県」

上天草市議会の資格審査特別委員会は 8 日、B 氏（56）の行為が地方自治法の兼業禁止規定に抵触するとして、「議員の資格を有しない」と決定した。委員長を除く委員 5 人の全会一致。19 日の本会議で出席議員の 3 分の 2 以上が賛成すれば、B 氏は失職する。B 氏は取材に「（特別委の決定に）従います」と話した。

特別委ではまず、B 氏が弁明。B 氏は「**（地方自治法が禁じる）請負契約ではなく、委任契約**」「議員の立場を利用したことはなく、積極的に受注したわけでもない」と主張した。

その後、委員からは「地方自治法に違反するとした監査報告書の指摘は重い」「同情するべき部分もあるが、最終的には抵触するとみざるを得ない」といった意見が出た。**B 氏の「委任」との主張には触れることなく、採決した**。

B 氏は弁明書とは別に、弁護士の意見書や業界団体の Q&A などの資料を提出しようとしたが、特別委は受理しなかった。取材に対して「（特別委の会合は 3 回で）審議時間も短いし、私が提出した資料も見られないままに採決されたのは残念」と話した。

土地家屋調査士の B 氏は 2013 年〔平成 25 年〕、市有地の測量と分筆登記の随意契約を結び、35 万 8974 円の支払いを受けた。今年 2 月にも、市道の分筆登記手数料として 10 万 6213 円を受け取った。B 氏はいずれも事実関係は認め、**「請負ではなく委任」と趣旨を争っていた**。

（1d） 朝日新聞平成 27 年 6 月 10 日朝刊（地方・熊本全県）

「上天草市議の B 氏、兼業問題で辞意表明／熊本県」

地方自治法が禁じる兼業が指摘されていた上天草市議会の B 議員（56）＝3 期目＝は 9 日、辞職する意向を明らかにした。8 日の資格審査特別委員会が「議員の資格を有しない」と決定していた。

B 氏は委員長を務める 9 日の総務委員会で、閉会前に自ら発言の機会をつくり、「特別委員会であいう判断がなされた。私の考え方が通らなかった。（19 日までの）今会期中に辞任したい」と述べた。

B 氏は、取材に「こういうことで辞職するのは、支持者を含めて市民にたいへん申し訳ない。特別委では資料も受け取られず、本会議で弁明しても同じだろうと思った」と話した。

土地家屋調査士の B 氏は 2013 年〔平成 25 年〕と今年、市有地の分筆登記をして計約 46 万円を受け取ったことが問題視され、13 年のケースは 14 年度〔平成 26 年度〕の定期監査報告書が「地方自治法違反」と指摘。市側も「不適切だった」と非を認めている。

（2a） 朝日新聞平成 28 年 5 月 18 日朝刊（全国）

「常滑市議、詐欺容疑で逮捕　収賄容疑元市議と共謀／名古屋」

愛知県常滑市が誘致した太陽光発電施設をめぐり、設置予定地の土地所有者から「測量費」名目で現金約 550 万円をだまし取ったとして、愛知県警は 17 日、元常滑市議の A〔実名〕（63）＝同市大谷＝、**同市議の B〔実名〕（40）**＝同市新田町 2 丁目＝の両容疑者を詐欺容疑で逮捕し、発表した。

A 容疑者は容疑を認め、B 容疑者は「私は詐欺をしていない」と否認しているという。

捜査 2 課によると、市議当選前に市の企業誘致担当だった A 容疑者は、**土地家屋調査士の B 容疑者**と共謀。2014 年〔平成 26 年〕7 月下旬ごろ、土地の売買交渉などを担当した B 容疑者が、土地所有者の女性（69）に「支払ってもらう測量費は 550 万 8 千円」などとうそを言い、同年 9 月上旬ごろ、B 容疑者名義の口座に同額を送金させ、だまし取った疑いがある。

県警によると、実際の測量費は施設の設置会社が全額を負担しており、だまし取った金は両容疑者で分け合っていたという。両容疑者はその後、15 年〔平成 27 年〕4 月の市議選でともに初当選した。

同施設の測量業務をめぐっては、業務を受注させる見返りに測量業者から現金計 200 万円を受け取ったとして、県警が A 容疑者を収賄容疑で逮捕。同容疑者は今月 2 日付で辞職した。

◇

片岡憲彦・常滑市長と相羽助宣・同市議会議長は連名で「誠に遺憾。市民の信頼を裏切った行為に対して深くおわび申し上げます」とのコメントを出した。

（2b） 朝日新聞平成 28 年 5 月 18 日夕刊（全国）

「『B 容疑者、信用できる』元市議、被害者に　常滑の詐欺事件／名古屋」

愛知県常滑市が誘致した太陽光発電施設の土地取引をめぐり、元職を含む市議 2 人が詐欺容疑で逮捕された事件で、市職員だった A 容疑者（63）＝元市議、同市大谷＝が事件前、**土地家屋調査士の B 容疑者（40）**＝市議、同市新田町 2 丁目＝について「信用できる人だから安心して」などと土地所有者に説明していたことが、県警への取材で分かった。

県警は、A 容疑者が現金をだまし取るため市職員の立場を利用し、土地所有者の女性（69）に B 容疑者を信用させたとみている。

県警によると、両容疑者は共謀し、土地の売買交渉などを担当した B 容疑者が 2014 年〔平成 26 年〕7 月ごろ、女性に「測量費は 550 万 8 千円」などとうそを言い、同年 9 月ごろ、同額をだまし取った疑いがある。

捜査関係者によると、両容疑者は同年 1～2 月ごろ、同市内で女性と面会。A 容疑者は、B 容疑者が信用できる人物と女性に伝えるとともに、「太陽光発電事業は市として積極的に推進して

いる」などと説明していた。女性は県警に「市役所のお墨付きをもらったと思い、信頼した」などと話しているという。

◇

常滑市では 18 日午前、栗本儀則副市長や相羽助宣市議会議長らが臨時会見を開き、事件を謝罪。同日午後に B 容疑者の辞職勧告を決議する方針を示した。相羽議長は「信用と信頼回復のために、市議会一丸となって取り組む」と話した。市は A 容疑者の贈収賄事件を受けて、17 日に公務員倫理研修を開催したばかりだった。

(2c)　朝日新聞平成 28 年 6 月 7 日朝刊（全国）

「元常滑市議を再逮捕　市議と共謀、367 万円詐取容疑／名古屋」

愛知県常滑市が誘致した太陽光発電施設をめぐり、設置予定地の所有者から測量費名目で現金約 367 万円をだまし取ったとして、県警は 6 日、元常滑市議の A（63）＝同市大谷＝と**市議の B（40）**＝同市新田町 2 丁目＝の両容疑者を詐欺容疑で再逮捕し、発表した。A 容疑者は容疑の認否を留保し、B 容疑者は「詐欺をしたつもりはない」と否認しているという。

捜査 2 課によると、ともに市議当選前で、市職員だった A 容疑者と**土地家屋調査士の B 容疑者**が共謀。平成 26 年 7～8 月ごろ、土地の売買交渉などを担った B 容疑者が土地所有者男性（50）に対し「測量費が必要」などとうそをいい、同年 9 月上旬ごろ、B 容疑者名義の口座に約 367 万円を送金させ、だまし取った疑いがある。

両容疑者は別の土地所有者の女性（69）からも約 551 万円をだまし取ったとして 5 月に逮捕された。

■　市職員時代「俺はスーパー公務員」「独断」で贈賄業者だけ紹介

愛知県常滑市が推進した太陽光発電施設誘致を巡り発覚した贈収賄と詐欺の二つの事件。いずれも市職員としての権限や信用を悪用した A 容疑者が、業者や土地所有者から金を得たとされる。「市職員だから信じたのに」。詐欺被害に遭った土地所有者は、そう言って唇をかんだ。

県警によると、A 容疑者は平成 26 年、土地所有者の女性と市内で会った際、市職員の名刺を差し出しながら切り出した。「市は太陽光発電施設の設置を推進しています」。その場で土地売買の仲介役に B 容疑者を紹介。「信用できる」という“お墨付き”の言葉を添えていた。

両容疑者は、女性から約 551 万円、別の所有者男性からも約 367 万円を詐取した疑いで逮捕された。名目は「土地の測量費」。**実際の測量費は、施設設置会社が測量会社に支払っていた。**だまし取った計 918 万円は、両容疑者で折半した疑いがあるという。

一方、A 容疑者が施設設置会社に紹介した測量会社は「マス五」だけ。便宜を図った見返りに、同社から現金計 200 万円を受け取っていたとされる。紹介には複数の業者を提示する慣例があったが、A 容疑者の「独断」を看破できる人は市役所にいなかった。

「俺はスーパー公務員。24 時間働くのが公務員だ」。ある市関係者は、市職員時代の A 容疑者がそう話していたのを覚えている。1991 年〔平成 3 年〕から企業誘致を担当し、2008 年〔平成 20 年〕からは企業立地推進室長も兼務。長年の経験と実績には周囲も一目を置いていた。別の市幹部は「任せきりになってしまった」と悔やむ。

(2d)　朝日新聞平成 28 年 6 月 25 日朝刊　（全国）

「元常滑市議ら、詐欺罪で起訴　名古屋地検／名古屋」

愛知県常滑市が誘致した太陽光発電施設をめぐり、設置予定地の所有者から測量費名目で現金をだまし取ったとして、名古屋地検は 24 日、元常滑市議 A（63）＝同市大谷＝と**市議 B（40）**

＝同市新田町 2 丁目＝の両容疑者を詐欺罪で起訴し、発表した。

起訴状などによると、いずれも市議当選前で市職員だった A 容疑者と**土地家屋調査士の B 容疑者**が共謀。2014 年〔平成 26 年〕8 月、土地の売買交渉などを担った B 容疑者が土地所有者に「測量費が必要」などとうそをいい、同年 9 月、約 367 万円をだまし取ったとされる。

2 人は別の土地所有者からも約 551 万円をだまし取ったとして同罪で起訴されている。地検によると、A 容疑者は計 918 万円のうち「約 350 万円を受け取った」などと供述。**B 容疑者は自動車の購入費用などに充てたとみられるという。**

〔資料 21〕　公職選挙法違反（収賄）

(1)　朝日新聞平成 26 年 2 月 2 日朝刊（地方・香川全県）

「A〔実名〕三豊市議、逮捕　買収容疑、市議選前に現金配る／香川県」

1 月 26 日投開票の三豊市議選で 3 選を決めた現職市議が 1 日、公職選挙法違反容疑で三豊署に逮捕された。定数削減に対する危機感があったとみられ、クリーンな選挙戦を期待していた同僚市議らからは「残念」との声が漏れている。

県警は 1 日、1 月 26 日投開票の市議選で、選挙前に現金を渡して投票や選挙運動を依頼したとして、市議の A〔実名〕(64）＝同市山本町河内と運動員の農業 B〔実名〕(82）＝同＝の両容疑者を、公職選挙法違反（買収、事前運動）の疑いで逮捕し、発表した。2 人とも容疑を認めているという。

また、県警は、この報酬を受け取ったとして、**土地家屋調査士の C〔実名〕容疑者（67）**＝同＝を、同法違反（受供与）の疑いで逮捕したと発表した。**容疑を否認しているという。**

県警捜査 2 課によると、A 容疑者と B 容疑者は共謀し、昨年 11 月初旬、市内で有権者 13 人に対し、投票や選挙運動の報酬として計 26 万円を渡した疑いがある。うち 12 人には、A 容疑者の自宅で現金を配ったという。

■　定数減に危機感か　同会派議員ら「残念」

今回の市議選は前回より 4 減の定数 22 に、25 人が立候補した。A 容疑者は、1266 票を得て、20 番目に当選した。次点で落選した候補者との差は、わずか 177 票だった。

市議会の会派で一緒に活動した三豊市民クラブの詫間政司議員（56）は「定数が減ったことで、候補者には危機感や緊張感があったと思う」と振り返る。A 容疑者は、この会派の副会長を務めていた。近藤賢司会長（57）は「生真面目で、情報収集能力にたけた議員で信頼していた。その半面、市役所職員に対して要求が厳しいというのは聞いたことがある」とし、「今回の逮捕事実が本当なら残念だ」と話した。同会派は、会派の会合を 3 日に開き、今後の対応などを協議するという。

また、現職市議の逮捕を受けて、坂口晃一議長（71）は「議員は主義主張が違っても同士のようなもの。議会の中から逮捕者が出たのは誠に残念」と話した。市選挙管理委員会の糸川均委員長は「今回の選挙で逮捕者が出たのは誠に遺憾だ」とコメントした。

■　任期 12 日から、新議員を招集

市議会事務局によると、新議員の任期は 12 日から。同日に新議員を市議会に集め、議員懇談会や各会派の会長会を開き、臨時議会の日程を決める。

２　土地家屋調査士の「将来」

２－１　表示に関する登記

【Q1】　不動産登記事件数の回復が望めない現状において、登記業務に関して新たなビジネスチャンスはあるか？

【A1】　以下のような方法が考えられる。

（その 1）　過激な方法（ただし、実現可能性なし）

① 所有権確認訴訟、筆界特定訴訟・筆界確定は、いずれも確認の利益なしとして否定し、分筆・合筆登記請求訴訟ならびに境界標設置請求訴訟しか認めないことにする。

→長期的には、土地家屋調査士の「不動産専門の弁護士化」を目指す。

〔資料 22〕　民法 223 条・224 条（境界標の設置）

> **（境界標の設置）**
> **第 223 条**　土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。
> **（境界標の設置及び保存の費用）**
> **第 224 条**　境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

② 報告的登記の申請を怠った者に対して、法の規定通り（不登法 164 条）10 万円以下の過料をしっかり取り立てる（懈怠者の告発を行う。遵法闘争）。

〔資料 23〕　不動産登記法 164 条（報告的登記の不申請に対する過料）

> **（過料）**
> **第 164 条**　〔①〕第 36 条〔＝土地の表題登記〕、〔②〕第 37 条第 1 項若しくは第 2 項〔＝地目・地積変更登記〕、〔③〕第 42 条〔＝土地の滅失の登記〕、〔④〕第 47 条第 1 項（第 49 条第 2 項において準用する場合を含む。）〔＝建物の表題登記〕、〔⑤〕第 49 条第 1 項、第 3 項若しくは第 4 項〔＝合体による登記〕、〔⑥〕第 51 条第 1 項から第 4 項まで〔＝建物の表題部の変更の登記〕、〔⑦〕第 57 条〔＝建物の滅失の登記〕又は〔⑧〕第 58 条第 6 項若しくは第 7 項〔共有部分である旨の規約の廃止による建物の表題登記〕の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠ったときは、10 万円以下の過料に処する。

〔資料 24〕　「（平成 25～26 年度研究所研究中間報告）研究テーマ：東日本大震災の次世代への承継に関する研究」（坂本隆一研究員（熊本会）提供）土地家屋調査士 693 号（平成 26 年 10 月号）12 頁

> **１．表示登記の登記義務を考える**
> 先の「阪神・淡路大震災」のときに兵庫会の報告書でも指摘されたことですが、今回の大

震災でも法務相の職権滅失登記調査で未登記建物や滅失登記未了建物が多く見られて建物の特定が大変だったことや、福島第一原子力発電所の事故後、**東京電力が表題登記がされた建物についてのみ賠償すると発表**し、非難されたことなど、かなり多くの建物が未登記のままで放置されているという問題が明らかになりました。

東京電力の補償の件については、その後**例外として**未登記家屋でも賠償の対象となりましたが、**実際の取扱いでは、工事請負契約書と領収書を要求するなど難しい条件をクリアするよう要求しています**。もし登記をしていれば不利益を被ることがなかったにもかかわらず、未だに建物を建てても融資を受けないときには、未登記のままでいる現状を考え、登記義務が課せられた登記をどのようにすべきか、不動産登記法だけではなく、家屋台帳法や地方税法を併せて検討し、できれば一つの案を出してみたいと思います。

③ **官公署の不動産**につき登記をさせる。

……大阪大学の土地・建物は、国立行政法人化に伴い登記をしたが、九州大学の土地・建物は（病院を除き）未登記のままである。

（その 2）　実現可能な方法（ただし、土地家屋調査士に「やる気」があれば、だが）

① 「**タイアップ**」方式を開拓する。

……ただし、従来型の不動産業者との密着ではない。

……和解調書・調停調書の条項に、分筆・境界標設置まで盛り込む等。

② 「**メンテナンス**」業を開拓する。

……境界標に「IC タグ」を埋め込む。

……「ソーラー式自発光ユニット」の境界標（→**〔資料 38〕**参照）。

……「空家対策」に加えて、「空地対策」を展開。

【Q2】　土地家屋調査士「だけ」がダンピング問題に悩む原因は，どこにあるのか？

【A2】　土地家屋調査士自身の分析も、一様ではない。

① A 土地家屋調査士の仮説

（原因）公共嘱託登記の受託形態の影響を受けているからではないのか。

（対策）公嘱の受託形態・報酬体系を変更すれば、その影響を受けて一般業務の報酬体系も自ら変化する？

（疑問）公嘱以外の一般業務でもダンピングは生じている。

② B 土地家屋調査士の仮説

（原因）報酬の積算方法・内容に問題があるからではないか。

（対策）たとえば機材の購入・減価償却分についても、個々の契約の際の経費に、分割して組み込むべき？

（疑問）すでに行っている。

③ C 土地家屋調査士の仮説

（原因）そもそも土地家屋調査士の報酬額が高すぎたのが原因である。現在の価格低廉化は、ダンピングなどではなく、適正価格への是正なのである。

（対策）単に各土地家屋調査士の経営努力によって解消されるべき問題である。

（疑問）……そうなのか？

④ 七戸の仮説

（原因）報酬請求方法が、測量士（測量会社・コンサル）等と同様の「出来高払い」だからではないか？

（対策）① 弁護士・司法書士（簡裁代理業務）と同様、「着手金」を取り、業務終了時に清算を行う方法（＝「定率報酬」制）に移行する。

……土地家屋調査士の業務は、「**請負**」契約ではなく、弁護士・司法書士と同様、「**委任**」契約と理解すべき。

……報酬の積算方法は、「タイムチャージ」が理想的。

② 受託契約書は必ず作成する（書面形式の契約締結の徹底）。

③ 見積書の項目は、調測要領に準拠する。

【Q3】 すでに崩壊し低廉化してしまった報酬額を、適正価格まで引き戻すためには、どのような方法（戦術）をとればよいか？

【A3】 以下のような方法が考えられる。

（その 1） 過激な方法（「自爆」の危険性あり）

ダンピングをしている土地家屋調査士は、調測要領に基づいた業務をしていない場合がほとんどであろうから、会則違反を理由に、懲戒処分にかけることによって制御する。

→ 調測要領違反を問題にした場合には、調査士が全滅する？

（その 2） 実現可能な方法（ただし、土地家屋調査士に「やる気」があれば、だが）

すでに安値になってしまった商品（サービス）について、同一内容のまま高値に引き戻すことについては、顧客側の抵抗が大きい。付加価値をつけるか、あるいはまったく別の新商品（新サービス）を開発・提供するしかない。

→ 93 条調査報告書を「民」業に転換する（権原調査→権原保険）

〔資料 25〕 長崎県司法書士会会員研修「司法書士制度の今後の課題」（平成 25 年 1 月 26 日）

1．代金預託＋権原調査＋権原保険エージェントへ……

(1) フランスやドイツでは、公証人への代金供託により、代金決済の安全性が図られているが、アメリカにおいて、同様の機能を営んでいるのが、**エスクロウ**(escrow)の制

度である。

(2)　また、アメリカでは、フランス・ドイツの公証人や日本の司法書士が担っているところの人・物・意思の確認は、**権原調査会社**（title research company）により行われ、さらに、この権原調査にもかかわらず、当事者に損害が生じた場合には、**権原保険会社**（title insurance company）により、保険制度を通じた損害填補が行われる（なお、権原保険会社の内部に、いわば保険調査員のような形で、権原調査部門が置かれることもある）。

(3)　そこで、日本の司法書士制度を、以上のようなアメリカ型の**代金預託＋権原調査＋権原保険エージェント**へと進化・発展させようとする動きも生じており、代金預託会社に関しては、すでに実際に司法書士による設立例も認められる。

(4)　なお、表示に関する登記を担当する土地家屋調査士にあっては、現在の土地家屋調査士責任保険（＝司法書士責任保険と同様の制度）を拡大する形で、**無過失全額賠償**の保険をオプションとして付加する登記申請の新商品の開発に着手している。

この議論は、不動産登記規則 93 条ただし書調査報告書（＝登記官の実地調査の代替的制度）の改定問題を契機に生じたもので、土地家屋調査士に固有の事情も存在しているが、そもそもアメリカの権原保険制度は、権利に関する登記も含む（むしろ権利に関する登記の問題が中心である）ので、司法書士が同様の商品を開発することは可能である。

(5)　ただし、これが商品として成り立つためには、司法書士が**保険事故を起こさないこと**が絶対条件となる（事故率が高い場合、保険額が高額化する）。

この点に関して、土地家屋調査士の側では、この商品を扱える者を、

①　認定土地家屋調査士に限定する、

②　過去に注意勧告・懲戒処分を受けていない者に限定する、

③　会員研修の欠席者を除外する、

④　執務において土地家屋調査士調査・測量要領の遵守を徹底させる、

という方策をとることで、事故率を下げることが考えられている。

司法書士にあっては、認定司法書士の比率が高いため①は問題ないので、②注意勧告・懲戒処分、③会員研修の欠席者、ならびに、④に対応するところの徹底した「人・物・意思」の確認が重要になってこよう。

保険事故を起こさないためには、過去の時代におけるような、登記申請の形式的要件のみの調査では足りず、実体的な物権変動の有効性にまで立ち入った調査が必須となる。

〔資料 26〕 あいち境界シンポジウム 2012「土地家屋調査士の現状と明日への挑戦――「官」業の業務拡大と「民」業の業務拡大――」

【Q】　現在のほとんどの土地家屋調査士は、不動産登記規則 93 条ただし書調査報告書についても「官」の側ばかり向いて考えていることから、登記官の実地調査が原則実施されるのであれば、調査報告書など意味がないと不満を持ってしまっている。この点に関して、調査士は、どのような方向に進めばよいと思うか？

【A】　次の方法が考えられる。

（その 1）　喧嘩を売る（ここまで馬鹿にされて引き下がるのでは沽券にかかわる）

① 調査報告書を書かない。

② 実地調査については、任意の協力はしない。不登法 29 条 2 項に基づく正規の手続の場合にのみ協力する。

（その 2）　適当に付き合っておく（「官」業よりも「民」業の側に目を向ける）

① 「登記官」向けには、実地調査報告書の下書きを書いてやる程度でよい（「官」の顔）。

② 「クライアント」向けに、詳細な成果物を作製し、かつ、無過失・全額賠償の保険商品をつける。なお、保険商品を取り扱うことのできる土地家屋調査士を、（1）認定調査士で、（2）研修のポイントを充足しており、（3）懲戒・注意勧告のない者に限定する。

〔資料 27〕　伊藤直樹（愛知会）「区分所有登記に参加していますか（事務所運営に必要な知識――時代にあった資格者であるために・第 27 回）」土地家屋調査士 693 号（平成 26 年 10 月号）3 頁

安倍内閣が閣議決定した集団的自衛権の記事が衆目を集める中、この政権が国民の生活に深く関わる法案をスピーディーに、且つ、例年より多く立法、改正をすることに成果を挙げていることを土地家屋調査士の皆さんはご存じでしょうか。

平成 26 年 2 月 28 日の閣議決定を経て、同年 6 月 18 日「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部改正」が可決成立し、平成 26 年 12 月 24 日施行期日が決まりました。

まず、この法律そのものが、平成 7 年 1 月 17 日の阪神・淡路大震災の罹災地域マンションの建替え紛争経験に対応するべく、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）の特別法として、平成 14 年 6 月に法律第 78 号として成立し、同年 12 月 18 日に施行されました。僅か 12 年の歴史だということを勘案しながら、土地家屋調査士がどのような形で関与できるか、すべきかを考えて見たいと思います。

日常、私たちの職域は、表示に関する登記業務と土地測量関連業務の問題がクローズアップされがちですが、国民の権利の客体の一つである区分建物の表示に関する登記も、全国で相当の業務を依頼いただいています。

平成 25 年の法務省の登記事件数の統計をみると、全登記事件数、14,527,670 件の内、不動産の表示に関する登記総件数は 1,208,670 件、総個数 1,352,153 個であり、区分建物の表題登記が 131,637 件 131,6378 個、敷地権の表示・抹消・変更更正登記が 101,438 件 179,770 個、合計で 233,075 件 311,407 個の事件数データが存在します。

つまり、登記業務の内、区分建物の分野で土地家屋調査士は、**件数で 19%、個数で 23%の業務**が現実にあります。**全ての土地家屋調査士の年間収入の少なくとも 8～10%相当、金額にして約 20 億相当の報酬を得ている計算ができます**。

区分建物の表示に関する登記に関しては、私たちの職域であって、土地家屋調査士こそがこの業務に関して唯一の専門家であり続けなければなりませんし、自信を持った資格者代理人として存在すべきです。

ここで少し、本法案に関係する他の資格団体の存在を確認してみます。「**マンション管理士**」です。円滑化法と同じくして平成 13 年 8 月にマンション管理適正化法が施行され、同年 12 月には第1回マンション管理士国家試験が実施されています。ちなみに昨年の受験者は17,700人出願、15,383 人が試験会場へ出向き、1,265 人合格（8.2%）。全国の登録資格者数は、平成 26 年 3 月末で 21,711 人います。

この試験実施団体は、国土交通大臣指定の公益財団法人マンション管理センター内マンション管理適正化推進センターであり、今後のマンション共同自治のランニングフォロー、そして、今回の建替法案が、このマンション管理士業界の注視の的でした。

〔資料 28〕　国土交通省 HP「国家試験のご案内」＞「マンション管理士になるには」

マンション管理士とは、専門的知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題等マンションの管理に関して、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とします。

マンション管理士になるには、マンション管理士試験に合格し、マンション管理士として登録することが必要です。

1. 想定されるマンション管理士試験の内容

（1）マンションの管理に関する法令及び実務に関すること	建物の区分所有等に関する法律、被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法、マンションの建替えの円滑化等に関する法律、民法（取引、契約等マンション管理に関するもの）、不動産登記法、マンション標準管理規約、マンション標準管理委託契約書、マンションの管理に関するその他の法律（建築基準法、都市計画法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律等）　等
（2）管理組合の運営の円滑化に関すること	管理組合の組織と運営（集会の運営等）、管理組合の業務と役割（役員、理事会の役割等）、管理組合の苦情対応と対策、管理組合の訴訟と判例、管理組合の会計　等
（3）マンションの建物及び附属施設の構造及び設備に関すること	マンションの構造･設備、長期修繕計画、建物・設備の診断、大規模修繕　等
（4）マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること	マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンション管理適正化指針　等

2. 試験期日及び時間

平成 28 年 11 月 27 日（日）　午後 1 時～午後 3 時

3. 試験地

札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市並びにこれら周辺地域

4. 受験手数料

9,400 円

5. 受験案内書

（1）配布期間

平成 28 年 8 月 1 日（月）から

（2）配布方法

公益財団法人マンション管理センター（支部を含む。）並びに都道府県及び政令指定都市において配布する。また、公益財団法人マンション管理センターのホームページ（http://www.mankan.org/）に掲載する受験案内書をダウンロードすることにより入手することもできる。

6. 受験申込

（1）申込期間

平成 28 年 9 月 1 日（木）～平成 28 年 9 月 30 日（金）

（2）申込方法

受験手数料を公益財団法人マンション管理センターが指定する払込用紙等を用い、ゆうちょ銀行・郵便局の振替払込又は銀行の振込により納付し、受験申込書類を平成 28 年 9 月 1 日（木）から平成 28 年 9 月 30 日（金）（当日消印有効）までの間に公益財団法人マンション管理センターへ郵送する。

7. 出題に係る法令等

出題に係る法令等については、平成 28 年 4 月 1 日において施行されている法令等とする。

8. 合格発表

平成 29 年 1 月中旬に合格者の氏名及び受験番号を官報で公告するとともに、公益財団法人マンション管理センターから各受験者へ合否通知書を送付するほか、公益財団法人マンション管理センターのホームページ（http://www.mankan.org/）において合格者の受験番号を掲載する。

9. 試験実施機関

公益財団法人マンション管理センター

〒101－0003　東京都千代田区一ツ橋 2-5-5　岩波書店一ツ橋ビル 7 階

電話 03－3222－1611（試験案内専用電話）

・大阪支部

〒541－0042　大阪市中央区今橋 2-3-21　藤浪ビル 3 階

電話 06－4706－7560

＊　上記 2 から 9 までの内容については、平成 28 年 6 月 3 日（金）付け官報に掲載されています。

２－２　不動産登記法 14 条 1 項地図整備

【Q4】　14 条地図整備に関して、土地家屋調査士のスタンスはどうあるべきか（ビジネスチャンスはあるか）？

【A4】　以下のような方法が考えられる。

① 精度の悪い 14 条 1 項地図（＝古い旧法 17 条地図起源のもの）を、4 項の「地図に準ずる図面」に落としたうえで、**新たに精度の高い地図を作り直す**よう促す
→地図整備の側面でも「メンテナンス業」を開拓する。

② **建物所在図**の整備を促す。

〔資料 29〕「（平成 25～26 年度研究所研究中間報告）研究テーマ：東日本大震災の次世代への承継に関する研究」（坂本隆一研究員（熊本会）提供）土地家屋調査士 693 号（平成 26 年 10 月号）12-13 頁

２．建物所在図を考える

〔東日本大震災の〕建物滅失調査の際に建物の特定が困難を極めた〔表題登記等の報告的登記の不存在と並ぶ〕もう一つの原因は、あるべき建物所在図が法務局に備え付けられていないということです。昭和 35 年に不動産登記法の一部を改正する等の法律案（登記簿と台帳の一元化に関する法案）が成立し、それまでは法務省令で規定されていた地図の備え付けについて、新たに旧不動産登記法の第 17 条で地図と建物所在図を法務局に備え付けられることになりました。そのときの法務委員会で、当時の民事局長は、一元化が終わった登記所から順次地図と建物所在図を備え付けたい旨の答弁をしていますが、その後の地図の備え付けは都市部では余り進んでおらず、建物所在図に至ってはほとんど備え付けられていない状態です。多分このままなら、建物所在図は何十年経っても備え付けられることはないでしょう。

ところで、平成 20 年に地理空間情報活用推進基本法（通称 NSDI 法）が施行され、第一次の地理空間情報活用推進基本計画に基づき、インターネットで全国の基盤地図情報が無料で閲覧できるようになりました。また、平成 24 年に閣議決定された第二次の地理空間情報活用推進基本計画では、法務省は都市部の不動産登記法第 14 条地図整備と筆界特定を推進することになりましたので、法務省も不動産登記法第 14 条地図を地理空間情報として捉えていることがわかります。

この**基盤地図情報の要素の一つに建物の外周線が含まれていて、都市計画区域では縮尺レベル 2500（1/2500 の地図相当）で表示されます**ので、地理空間情報として建物所在図を捉えられないかということについて研究をしています。

③ **国土調査法 19 条 5 項指定制度**を積極的に活用する。

〔資料 30〕 国土調査法 19 条 5 条指定申請書（別紙様式 1）

第　　号
平成　年　月　日

国土交通大臣　殿

所 在 地　○○県○○市○○○
名　　称　○○○○株式会社
代表者名　○○○○

国土調査法第 19 条第 5 項に基づく国土調査の成果としての認証の申請について

平成○○年に、○○○○株式会社が行った下記の測量及び調査の成果について、国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）第 19 条第 5 項及び国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）第 19 条の規定により、関係書類を添え、国土調査の成果としての認証を申請します。

記

1　測量及び調査を行った者の氏名又は名称（事業を実施した事業者の氏名又は名称）
　　○○○○株式会社

2　作成した地図及び簿冊の名称
　　○○○市○○○確定測量図
　　○○○調査簿

3　測量及び調査を行った地域及び期間
　　○○○市○○○町○○○の一部
　　平成○年○月○日～平成○年○月○日

4　測量及び調査上の誤差の限度
　　国土調査法施行令第 15 条に規定する誤差の限度内

5　添付書類
　　地図及び簿冊の写し　　各 2 部

２－３　筆界特定・土地家屋調査士会 ADR センター

【Q5】　筆界特定ならびに土地家屋調査士 ADR センターの今後の展望について、どのように考えるか？

【問題状況】

＊　〔Ⅰ〕**裁判外紛争解決手続（ADR）**は、その内部において、(1) 行政型 ADR（登記官主宰）である筆界特定と（2）民間型 ADR が対立し、(2) 民間型 ADR の中でも、(a) 調査士会のセンターと、(b) 他の士業団体その他の ADR（とりわけ弁護士のセンター）が対立する。

＊　一方、土地家屋調査士は、(1) **筆界特定**については、（ア）筆界調査委員という準公務員的な立場と、（イ）代理人としての立場（弁護士的な立場）で関与することができる（認定である必要はない。土地家屋調査士法 3 条 1 項 4 号）。

＊　他方（2）**民間型 ADR** のうち、(a) 調査士センターの主宰・運営・調停権限についても、認定調査士でなくてもよい。

＊　認定調査士は、(2) 民間型 ADR のうち、法務大臣の「指定」を受けたセンターでのみ代理権を有するが、しかし、現在「指定」されているのは、(a) 調査士自身のセンターのみであって、(b) それ以外の民間型 ADR については「指定」されていないため、代理権がない。しかし、(a) 調査士センターには客が来ないし、(b) は「指定」がない。

＊　だからといって、〔Ⅱ〕**裁判**の側には、土地家屋調査士は行きたがらない。

【A5】　以下の選択肢が考えられる。

（消極策その 1）　現状維持（しかしそれで一体何をやりたいというのか？――戦略目標の不存在）

(1)　センターの運営につき、公的援助を求める。

＊　かつて政治連盟が民主党・自民党に要望書を出したが、一蹴された。

(2)　認定土地家屋調査士の数を増やす。

ただ単純に（＝無目的に）認定者数・認定率を増やしたいというのならば、方法はいくらでもある。

① 認定調査士については、通常の土地家屋調査士の記章（徽章）とは別個の、特別のバッジを付与して、それをつけさせる。

② 認定調査士用の特別の名刺の仕様（テンプレート）を用意し、認定調査士のみがこれを使用できるものとする。肩書の記載は「**認定**土地家屋**調査士**　林〇〇」のように「認定」部分を強調する。

③ 認定調査士は、「土地家屋調査士の林〇〇です」と名乗らず、「認定調査士の林〇〇です」と名乗るようにする。

④ 認定土地家屋調査士については、作業服に「認定」のワッペンをつける、備品にはすべて「認定調査士」のロゴを入れる。

⑤ その他、あらゆる事項に関して徹底的に通常の土地家屋調査士と差別化を図って、通常の土地家屋調査士と認定調査士を別個の職業であるかのように、社会に定着させる。

（消極策その 2）　民間型 ADR から撤退し、行政型 ADR（筆界特定）に集中する

（1）　民間型 ADR から撤退する（調査士 ADR センターを廃止する）。

一般の企業経営の場合、業績の上がらない部門、将来展望のない部門については、傷が大きくならないうちに「勇気ある撤退」を行うのが、**賢明な経営判断**である。

そもそも、センターが経営的に成り立ち、センター業務に携わる土地家屋調査士が大いに潤う結果が出ていれば、人は集まる。人を集める最良の方法は、まず自分が儲けてみせることである。この点は、一般企業であると、土地家屋調査士会のセンターであろうと、異なるところはない。

これに対して、土地家屋調査士会（あるいはセンター）は、**「公益性」**のゆえに、一般企業とは異なる（＝センターを「公益事業」として行う）というのならば、赤字覚悟で、手弁当で歯を食いしばってでも続けるのが当然の事柄である。それが「プロ・ボノ（*pro bono publico*）活動」というものであって、**財政面で公的援助を求めるなど論外**である。

しかし、土地家屋調査士は、そのような意図でセンターを立ち上げたわけではない。**権限拡大・職域拡大のビジネスチャンスと踏んだから立ち上げたのではなかったのか。**

となれば、収益の展望が見えないにもかかわらず、事業を持続することは、太平洋戦争末期の日本軍と似ている。要するに、「引くに引けなくなっているだけ」のように見える。しかし、これでは、日本軍と同様「破滅に向かって一直線」である。

（2）　行政型 ADR（筆界特定）の中で土地家屋調査士の地歩を固める。

そもそも土地家屋調査士が「弁護士型業務」を好まず、「準公務員型業務」を好むというのならば、ADR 代理権など無用の長物である。

一方、①筆界と②所有権界を別の ADR――①前者については登記官主宰の行政型 ADR である筆界特定、②後者については民間 ADR である土地家屋調査士会のセンター――で処理するのは、非常に効率が悪いことから、②の経営難も考慮に入れると、**②調査士会 ADR を①筆界特定に吸収合併**してもらう選択肢もあり得る。

そもそも、法改正の当初のプランでは、筆界特定登記官（単独制）ではなくして、**合議制の委員会組織**（筆界「確定」委員会）が、①筆界「確」定のほか、②**所有権界についての調停権限も有する**こととされていた。この委員会の委員としての活動は、「準公務員型業務」を好む土地家屋調査士には向いていただろう。

ただし、最近では、筆界特定制度の利用者数も伸び悩んでいる点が気になる。

（積極策その 1）　「手続実施者」として稼ぐ

（1）　調停の利用率を上げる方法

(a)　全単位会でセンターを立ち上げることとは無関係の事柄（全単位会で設置したからといって、利用率が上がるものではない）。

(b)　ADR 法 5 条「認証」を取得しても、利用率は向上するとは思われぬ（現在、認証取得に向けての動きが低調であるのも、そのせいだろう）。

(c)　調停の①時間と②場所に融通性を設ける方法（①夜間調停・休日調停、②出張調停・現場調停）で、利用者の利便性を高めることが最良の方法のように思われるが、その分、土地家屋調査士の負担は大きくなる。

(2)　センターの運営で「儲ける」方法

もし公的な資金援助に頼ることができたとしても(①公的資金に頼るという方向性それ自体が正しいのかを論ずる以前の問題として、②およそ実現可能性がないが)、それではセンターは（あるいは土地家屋調査士は）利益を上げられない。

(積極策その 2)　「ADR 代理人」として稼ぐ

(1)　ADR 代理権は、本人型の調停モデルと根本的に相容れない。

一方当事者に代理人がついた場合､他方当事者にも代理人をつけるような措置が必要になるのでは？

ADR 代理に関しても、当事者を呼び込むような仕掛け（タイアップその他）を講ずる必要がある。

(2)　調停そのものを成立させる必要はない。和解に持ち込めばよい。

たとえ相手方に ADR 代理人がつかなくても、和解交渉で公平な立場を崩さなければ、調停における調停人と同じ役割を担えるのではないか。

そのような内容の業務は、すでに境界確認の立会で熟達している。

〔資料 31〕　「不動産登記法等の一部を改正する法律の概要」登記研究編集室（編）『平成 17 年不動産登記法等の改正と筆界特定の実務』（テイハン、平成 18 年）69-70 頁

（共同受任）

76　上記のとおり、調査士の民間紛争解決手続代理関係業務については、弁護士との共同受任が要件となる。調査士は、従来、不動産の客観的な現状を明らかにする表示に関する登記についてその申請等の代理業務を行ってきたのであり、その業務を行う課程〔過程〕で、単なる筆界の認定行為にとどまらず、事実上、境界紛争の仲介をするようなことはあったかもしれないが、権利義務に関する紛争の解決に関し、紛争当事者の一方を代理することを業務として行うことが認められていたものではない。そこで、筆界についての調査士の専門知識を活用しつつ、適切な紛争解決を図るため、調査士が ADR 代理業務を行うに当たっては、弁護士との共同受任を条件としたものである。

なお、共同受任と共同代理とは異なるから、共同で受任している場合に、代理権を共同で行使しなければならないわけではない。共同受任は、代理権の内容自体を制限するものではない。しかし、共同受任の趣旨に反するような代理活動を行うこと（例えば、法律問題について弁護士と相談することなく主張を行うこと）は、善管注意義務違反になることがあろう。

（代理業務と和解交渉について）

77　ところで、調査士が民間紛争解決手続の代理をすることが認められる場合には、当該手続に係る事件について和解交渉等を行うことも認められるのかどうかが問題となるが、当該手続の代理に通常付随する事務については、当然に、調査士は当該事務を行うことができると解される[*55]。民間紛争解決手続は、当事者の合意により紛争の解決を図る手続であり、共同受任後、手続外での和解交渉を行うことも通常付随する事務と考えられるから、調査士が行うことも認められると考える。しかし、この場合にも、共同受任の趣旨に照らし、法律の専門家である弁護士と相談することなく、和解交渉を行うことは善管注意義務違反になることがあろう。

*55　一般に、裁判外紛争解決手続の代理の事務には、これに通常付随する事務を含むものと解される。したがって、代理の事務には、裁判外紛争解決手続の代理を受任する前に依頼者の相手方と和解交渉を行うことは含まれないが、次に掲げる事務は、原則として含まれることになる（司法制度改革推進本部決定別紙の 4 の注 4 参照）。

① 裁判外紛争解決手続の代理を受任する際に依頼者からの相談に応ずること。

② 裁判外紛争解決手続の代理を受任した後、当該裁判外紛争解決手続から終了までの間に依頼者の紛争の相手方と和解のための交渉を行うこと。

③ 裁判外紛争解決手続で成立した合意に基づき和解契約を締結すること。

(3)　ADR 代理の報酬そのものでの「儲け」は期待しない。その後の測量・分筆・境界標設置を受託することで儲ける。

どのみち ADR 代理の報酬は、半分（？）は弁護士に持って行かれる。

和解により ADR 代理業務を終わらせた後、改めて測量・分筆登記・境界標設置に関して当事者から受託し、この部分で利益を上げることを考える。

２－４　公共嘱託登記土地家屋調査士協会

【Q6】　司法書士が、過払いバブル崩壊後、債務整理分野から、成年後見分野に転身（転進）して、成功した原因は何か？

【A6】　「公益社団法人　成年後見センター・リーガルサポート」の存在が大きい。

成年後見センター・リーガルサポートは、平成 11 年 12 月 22 日（旧）社団法人として設立認可を受けた後、平成 23 年 3 月 18 日内閣府より公益社団法人の設立認可を受け、4 月 1 日設立。

〔資料 32〕　公益社団法人　成年後見センター・リーガルサポート「定款」記載の事業範囲

第 2 章　目的及び事業 **（目的）** **第 3 条**　この法人は、高齢者、障害者等が自らの意思に基づき安心して日常生活を送ることができるように支援し、もって高齢者、障害者等の権利の擁護及び福祉の増進に寄与することを目的とする。 **（事業）** **第 4 条**　この法人は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。 (1)　任意後見人、成年後見人、保佐人及び補助人の養成、推薦及び指導監督 (2)　任意後見監督人、成年後見監督人、保佐監督人及び補助監督人の養成、推薦及び指導監督 (3)　財産管理及び身上監護の事務（前各号に該当するものを除く。以下「**財産管理事務等**」という。）の指導監督	**第 15 章　定款の変更及び解散** **（定款の変更）** **第 66 条**　この定款は、社員総会の決議によって変更することができる。

(4)　**遺言執行事務**の指導監督 (5)　任意後見、成年後見、保佐及び補助の事務並びに財産管理事務等 (6)　任意後見監督、成年後見監督、保佐監督及び補助監督の事務 (7)　前各号に掲げるもののほか、**高齢者、障害者等の権利の擁護に関する活動** (8)　**研修会、講演会、相談会等の企画及び開催並びにこれらへの講師及び相談員等の紹介** (9)　成年後見制度に関する調査、研究及び普及活動 (10) 成年後見制度に関する書籍及び印刷物の企画、出版及び頒布 (11) 成年後見制度に関する視聴覚教材の企画、制作及び頒布 (12) 国、地方公共団体、福祉団体、職能団体等との連携による上記各事業の推進のための活動 (13) その他この法人の目的を達成するために必要な事業 2　前項の事業は、日本全国において行うものとする。	

〔資料 33〕　函館・東京・三重公嘱協会「定款」記載の事業範囲

一般社団法人　函館公共嘱託登記土地家屋調査士協会「定款」	
第 2 章　目的および事業 **（目的）** **第 3 条**　本協会は、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）による不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することにより、公共の利益となる事業の成果の速やかな安定を図り、登記に関する手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。 **（事業）** **第 4 条**　本協会は、前条の目的を達成するため、次の業務を行う。 (1)　官公署等の依頼を受けて、土地家屋調査士法（以下「調査士法」という。）第 64 条第 1 項に規定する業務 (2)　**その他本協会の目的を達成するために必要な業務**	**第 8 章　定款の変更及び解散** **（定款の変更）** **第 36 条**　この定款は、総会の決議によって変更することができる。
一般社団法人　東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会「定款」	
第 2 章　目的及び業務 **（目的）** **第 3 条**　本協会は、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）による不動産の表示に関	**第 12 章　定款の変更及び解散** **（定款の変更）** **第 47 条**　この定款は、社員総会において、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数の賛成をもって変更す

する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することにより公共の利益となる事業の成果の速やかな安定を図り、登記に関する手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。 **（業務）** **第 4 条**　本協会は、前条の目的を達成するため、次の業務を行う。 一　官公署等の依頼を受けて、土地家屋調査士法（以下「法」という。）第 64 条第 1 項に規定する業務 二　**前号に規定する業務に付随若しくは関連する業務** 三　**その他本協会の目的を達成するために必要な業務**	ることができる。
公益社団法人　三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会「定款」	
第 2 章　目的及び事業 **（目的）** **第 3 条**　本協会は、社員たる土地家屋調査士（以下「調査士」という。）又は土地家屋調査士法（以下「調査士法」という。）第 26 条に規定する土地家屋調査士法人（以下「調査士法人」という。）の専門的能力を結合し、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）による不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することにより、公共の利益となる事業の成果の速やかな安定を図り、登記に関する手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。 **（事業）** **第 4 条**　本協会は、前条の目的を達成するため、官公署等の依頼を受け次の各号に掲げる事業を行う。 (1)　不動産の表示に関する登記について必要な土地又は家屋に関する調査又は測量 (2)　不動産の表示に関する登記の申請手続又はこれに関する審査請求の手続についての代理 (3)　不動産の表示に関する登記の申請手続又はこれに関する審査請求の手続について法務局又は地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成 (4)　前各号に掲げる事務についての相談 2　**本協会は前項の他、その他本協会の目的を達成するために必要な事業を行う。** 3　第 1 項及び第 2 項の事業は、三重県及びその周辺において行うものとする。	**第 11 章　定款の変更及び解散** **（定款の変更）** **第 44 条**　この定款を変更するには、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行わなければならない。ただし、定款の変更にあたっては、調査士法第 63 条第 2 項を遵守しなければならない。 2　公益目的事業の種類又は内容の変更（軽微な変更を除く。）などに係る定款の変更をしようとするときは、認定法第 11 条第 1 項の規定に基づき、行政庁の認定を受けなければならない。 3　前項以外の定款の変更については、認定法第 13 条第 1 項の規定に基づき、行政庁に届出をしなければならない。

〔資料 34〕　公益社団法人三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会「（三重県公嘱協会 30 周年記念講演会）日本の土地制度の課題～10 年後のために登記・実態把握を～」土地家屋調査士 712 号（平成 28 年 5 月号）11 頁

講演を聴いて

官公署からの委託に係る公嘱業務であろうと、土地家屋調査士が個人から依頼される一般業務であろうと、土地の境界に関わる業務を処理するには、隣接地所有者との境界確認が必須であることは言うまでもありません。

昨今は権利意識の高まりと、合理的根拠に基づかない自己主張等に起因し、立会不調に至る事案が増加していると実感していますが、それ以前に隣接地所有者に立会確認を求める段階で、所有者を探し当てることが困難である事例が増えてきたように思われます。

当協会は、津市や伊勢市を含め 5 市 1 町で地籍調査 E 工程を受託していますが、所有者に現地調査の通知を出す際、転居された所有者や所有者の生死の確認、所有者死亡の場合の相続関係者の現住所を探す作業が、5 年以上経過した住所異動情報はなくなるため大変難しくなっております。また、市町の地籍調査課から固定資産税課に納税者情報を入手しようとしても個人情報の観点から入手できなかったり、近隣者との関係が希薄になっているため近隣者から所有者情報が取りにくくなっており、所有者に立会通知書を送付することができなくなることで、不立会になり、筆界未定となり境界が決まらないケースが見受けられます。

２－５　防災・災害復興支援

【Q7】　土地家屋調査士は、防災・災害復興支援について、どのように取り組むべきか？

【A7】　協定に実効性をもたせるとともに、新たな業務を開拓する。

(1)　県内の全市町（29 市町）と「防災協定」を締結する

……協定当事者には，①単位会の場合，②支部の場合，③公嘱協会の場合，④それらが複合した場合があり，さらに，⑤土地家屋調査士団体と他の士業の連合型がある。

〔資料 35〕　三重県における防災協定の締結状況（平成 27 年 10 月 1 日現在：1 県 17 市町）

	三重県			○
1	北勢	桑名・員弁生活創造圏	桑名市	○
2			いなべ市	×
3			木曽崎町	×
4			東員町	×
5		四日市生活創造圏	四日市市	○
6			菰野町	×
7			朝日町	×
8			川越町	×

9		鈴鹿・亀山生活創造圏	鈴鹿市	○
10			亀山市	○
11	伊賀	伊賀生活創造圏	伊賀市	×
12			名張市	○
13	中勢	津・久居生活創造圏	津市	○
14		松阪・紀勢生活創造圏	松阪市	○
15			多気町	×
16			明和町	×
17			大台町	○
18	南勢 (伊勢志摩)	伊勢志摩生活創造圏	伊勢市	○
19			鳥羽市	×
20			志摩市	○
21			玉城町	○
22			度会町	○
23			大紀町	○
24			南伊勢町	○
25	東紀州 (牟婁)	尾鷲生活創造圏	尾鷲市	○
26			紀北町	×
27		熊野生活創造圏	熊野市	○
28			御浜町	×
29			紀宝町	○

(2)　「災害に係る住家の被害認定」（内閣府）の講習を受け、資格者となる。

……行政（「罹災証明書」発行）との関係。

……講習の受講資格に関して、交渉の必要あり。

〔資料 36〕　平成 28 年 3 月内閣府（防災担当）「災害に係る住家被害認定業務・実施体制の手引き」

第 2 章　被害認定業務の実施体制の整備

2. 調査体制の構築

災害規模等に応じて被害認定調査の体制を構築します。被災市町村のみでは必要な人員を確保できない場合、応援を依頼します。

（この項目で検討する事項）

① 被害認定調査の体制の設定

② 人員計算

③★庁内での人員確保

④★応援人員の要請

⑤★応援人員の受入

④★応援人員の要請

● 庁内のみでは必要な人員を確保できない場合、a）他の地方公共団体、b）民間団体等へ応援を依頼します。

a）他の地方公共団体に依頼

……〔略〕……。

b）民間人や関連団体等に依頼（58 頁）

建築士等の専門家や、被害認定調査の実施経験のある団体等に協力を依頼します。

◇ 原則協定に基づいて応援要請をしますが、過去の災害では、協定締結を行わず委託により業務依頼した例もあります。

◇ 民間の応援人員の場合、費用、保険、身分証明等について検討する必要があります。

＊参考：建築士に被害認定調査の一部を委託した事例

（千葉県浦安市）

・東日本大震災の際に、千葉県建築士事務所協会と千葉県建築士会に委託した。被害認定調査業務の委託契約を締結し、業務に応じた費用を支払った。

・本業務は、被害認定調査（第 1 次再調査、第 2 次調査）の円滑な事務の遂行を目的に行う。建物の所有者、住民からの住宅の質問等に対応して豊富な知識と経験実績からの助言指導等を行うものである。

契約期間　平成 23 年 6 月 6 日月曜日から平成 23 年 66 月 17 日日曜日まで（12 日間）

時間　午前 9 時 30 分から午前 12 時、 午後 1 時から午後 4 時 30 分
開始前及び終了後 30 分は準備時間とする。

調査対象　市内の罹災家屋、居宅、事務所、倉庫等

・調査は、市の担当者と同行して行い単独での調査は行わないこととする。また、千葉県建築士事務所協会、千葉県建築士会と協力して行う場合は必要に応じて連絡をとることとする。

・建築士の資格者である事の確認ができるものを携帯する事。また、調査時に必要となる備品については持参する事とする。

・調査員の派遣については、1 日 1 人として事前に市の担当者に報告して日程調整を行う。

・調査員については、経験豊富な 1 級建築士ないし、2 級建築士とする。やむを得ない場合には 1 日の午前、午後で交代する事も可能とする。

・委託費の支払いについては、業務完了後の請求として一括で支払う。交通費については、契約金額に含むものとする。

（宮城県名取市）

・東日本大震災に際して、日本建築家協会・日本建築士会・日本建築士事務所協会に被害認定調査を一部委託して実施。

・日帰りか 1～2 泊で滞在し、市職員 1 人と建築専門家 2 人のグループで調査を実施。

・契約・活動状況等（日本建築家協会災害対策委員会へのヒアリング）

・調査期間（委託期間）：平成 23 年 4 月 4 日～5 月 27 日

・調査対象：大部分は木造だが、ゴルフ場、工場等の非木造もあり

・従事者数：約 60～70 人。延べ 149 人・日
・交通費、宿泊費：自費負担
・通信費、雑費等：本部、支部とも通常の業務内として処理
・傷害保険：他の支援業務従事者を含め協会全体で保険に加入

（岡山県美作市）

・民間の建築士に委託した。建築士と、被害認定調査業務の委託契約を締結し、業務に応じた単価を設定し、費用を支払った。市で保険等の対応は行わなかった。
・特に市として委託建築士の身分を証明するものは交付しなかったが、民間の建築士には市の腕章を巻いてもらい、必ず市職員が同行する形で調査を行った。

（福島県いわき市）

・東日本大震災の際には、福島県建築士会いわき支部との間で再調査業務に係る委託契約を締結。委託内容は以下のとおり。
・調査に従事する建築士の確保及び日程調整
・会員（建築士）を対象とした研修会の開催
・再調査の実施及び調査票への記載の 3 点である。
・平成 25 年 9 月 20 日の福島県浜通りを震源とする地震でも同様に福島県建築士会いわき支部から受援。費用は国土交通大臣が定める「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬」を基に算出した。
・調査はいずれも市の職員と建築士のペアにより実施した。

＊参考：土地家屋調査士に被害認定調査の一部を依頼した事例（埼玉県秩父市）

・平成 25 年度の大雪被害では、全壊及び半壊の被害認定について、専門的な知識及び経験を有する職員がいないため、協定書に基づき、**埼玉土地家屋調査士会**に被害認定調査を依頼した。
・土地家屋調査士会から派遣された会員への**人件費は負担しない**が、被害認定調査に必要な**資機材の費用については、市が負担**した。

＊参考：民間に委託する場合の災害補償（宮城県仙台市）

・調査に従事した際の災害補償については、委託先が加入する保険等により対応することとした。

第 7 章　平常時からの備え

2. 応援・受援に係るネットワークと体制の整備

特に大規模災害が発生した場合、被害認定調査や罹災証明書の発行を円滑に行うためには他の団体からの応援人員の受入が必須です。そのためのネットワークづくりや受入のための体制整備を行います。

（この項目で検討する事項）
①他の地方公共団体との相互応援体制の構築
②関係団体との協定の締結
③応援･受援の手続の明確化
④応援人員の役割の明確化

⑤資機材や宿舎の確保
⑥応援･受援のネットワークの維持

② 関係団体との協定（171 頁）

●大規模な災害が発生した場合、被害認定業務は短期間で非常に多くの人員を必要とします。他の地方公共団体からの応援を求めるほか、民間の関係団体等からの応援を求めることが有効となります。

●過去の災害でも、建築士会や建築家協会、**土地家屋調査士会**などからの応援を受けており、受援体制を構築する観点から、こうした団体とあらかじめ協定を締結することが有効です。

◇ **被害認定調査業務**に関して、建築関係団体及び**土地家屋調査士会**と、罹災証明書交付に関する各種相談対応等に関して、各県の行政書士会と、それぞれ協定を締結した例があります。

◇ 民間団体等に住家被害認定調査業務を委託する場合には、委託先へ任せきりにせず、市町村としても調査結果のチェック等を行う必要があります。

＊参考：災害時における関係機関からの受援事例（常総市）

・常総市では、第 2 次調査について茨城土地家屋調査士会（平均 10 人/日、延べ 60 人日）及び茨城県建築士会（随時）が協力を実施した。

●こうした協定締結にあたっては、都道府県が主導的な役割を果たしている事例があります。

●協定締結にあたっては、**具体的な実施業務や役割分担、資機材の確保に関する役割分担、具体的な費用等について明確にしておくこと**が、円滑な受援を行う上でも重要です。

＊参考：市町村と土地家屋士調査士会協定事例（静岡県内市町村）

・協定では、土地家屋調査士会と市町が連携して被害認定調査にあたること、**罹災証明に関する住民からの相談対応補助を実施すること**を規定している。経費については、**人件費は負担せず、資機材の費用負担のみを市町負担**とし、**研修会を年 1 回開催すること**を協定内に明記している。

(3) 「損害保険登録鑑定人」試験を受けて、資格者となる。

……保険会社から委託を受けて、保険の対象である財物（建物・家財等）の保険価額（時価額）の評価、火災や地震が発生した場合の損害額の算定、事故状況・原因の調査ならびにそれらに関連する一連の業務を行う者。

そのうち、一般社団法人・日本損害保険協会が実施する損害保険登録鑑定人試験に合格し、登録された方を損害保険登録鑑定人という。

鑑定業務は、鑑定人試験に合格しなくても行うことができるが、保険会社が鑑定業務を委託する際、鑑定人試験に合格していることを目安としていることから、鑑定人試験に合格し、損保協会に登録したうえで、鑑定業務を行っている方がほとんどである。

鑑定人には 1・2・3 級のランクがあり、3 級鑑定人資格からスタートしステップアップしていく。なお、鑑定人ランクとは別に鑑定業務に有用な資格を取得しているものは専門鑑定人としても登録される。

〔資料 37〕　3 級損害保険登録鑑定人試験（平成 28 年 1 月実施）過去問

3 級損害保険登録鑑定人

建 築　試験問題用紙

(2016 年 1 月)

注 意 事 項

1. 試験責任者の指示があるまで開かないで下さい。
2. 解答用紙は試験問題用紙の最初の頁に入っています。試験開始の合図があったら解答用紙があることを確認して下さい。解答用紙がない場合は直ちに申し出て下さい。
3. 解答用紙には受験地、受験番号、氏名を必ず記入して下さい。また、受験番号は正確に記入して下さい。間違った受験番号を記入すると採点できないことがあります。
4. 解答はすべて解答用紙に記入し、解答用紙のみ提出して下さい（問題用紙は持ち帰って結構です)。
5. 解答は楷書で記入してください。
6. 試験時間は正味 50 分です。
7. 試験問題の内容に関する質問は、いっさい受け付けません。
8. 試験昷間中の私語は禁止します。
9. 資料等の使用は認められませんので、筆記用具、電卓以外はすべてしまって下さい。
10. 試験昷間中は、携帯電話等の使用はいっさい認められません。あらかじめ電源を切って下さい。
11. 「受験票」および「写真が貼付されている公的身分証明書」は机の上の見やすいところに置いて下さい。
12. 問題用紙、解答用紙の印刷に乱丁・落丁があれば申し出て下さい。

一般社団法人　日本損害保険協会

【問題１】

次の 1～6 の記述は、建築基準法について述べたものです。その内容が正しいものには○を、誤っているものには×を、それぞれ解答用紙に記入して下さい。

1. 集会場に供する建築物は、「特殊建築物」である。
2. 百貨店の売場は、「居室」ではない。
3. 地下または高架工作物内に設けられた興行場や倉庫などの施設は、「建築物」ではない。
4. 建築物に設ける昇降機や避雷針は、「建築設備」である。
5. 建築物の屋外階段は、建築基準法上の「主要構造部」である。
6. 建築物の高さを算定する際の地盤面とは、建築物の敷地の平均の高さにおける水平面をいう。

（4）　防災関係業務を，新たなビジネスチャンスにつなげる。

たとえばソーラー式発光ブロックを道路境界（官民境界）に設置することで、

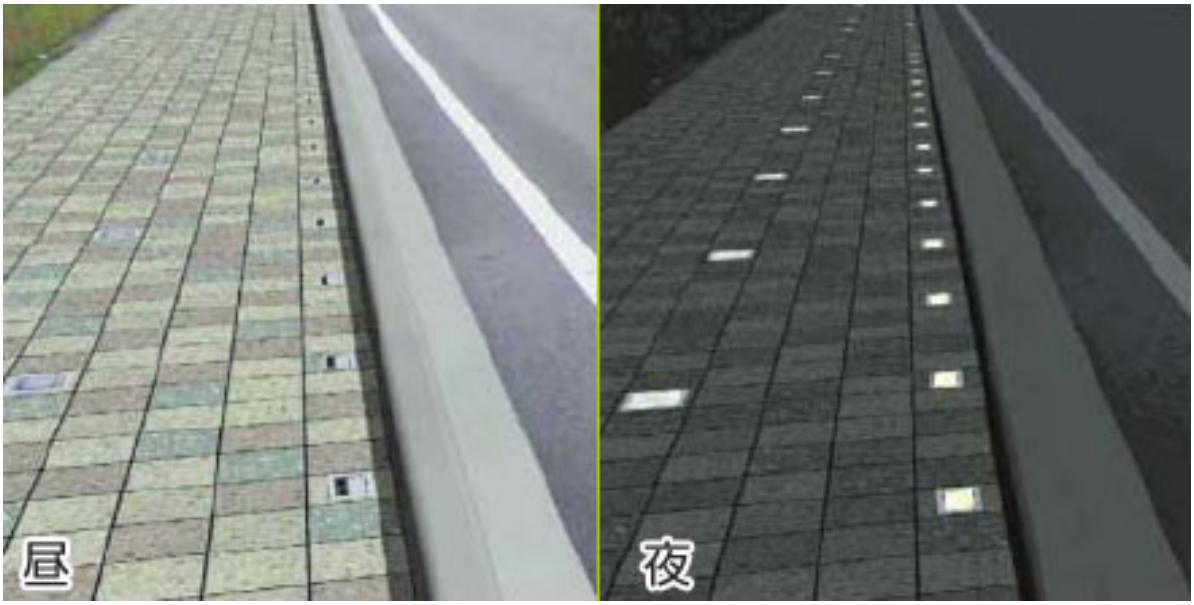
① 自治体の有している災害関係の予算を引き出させ、

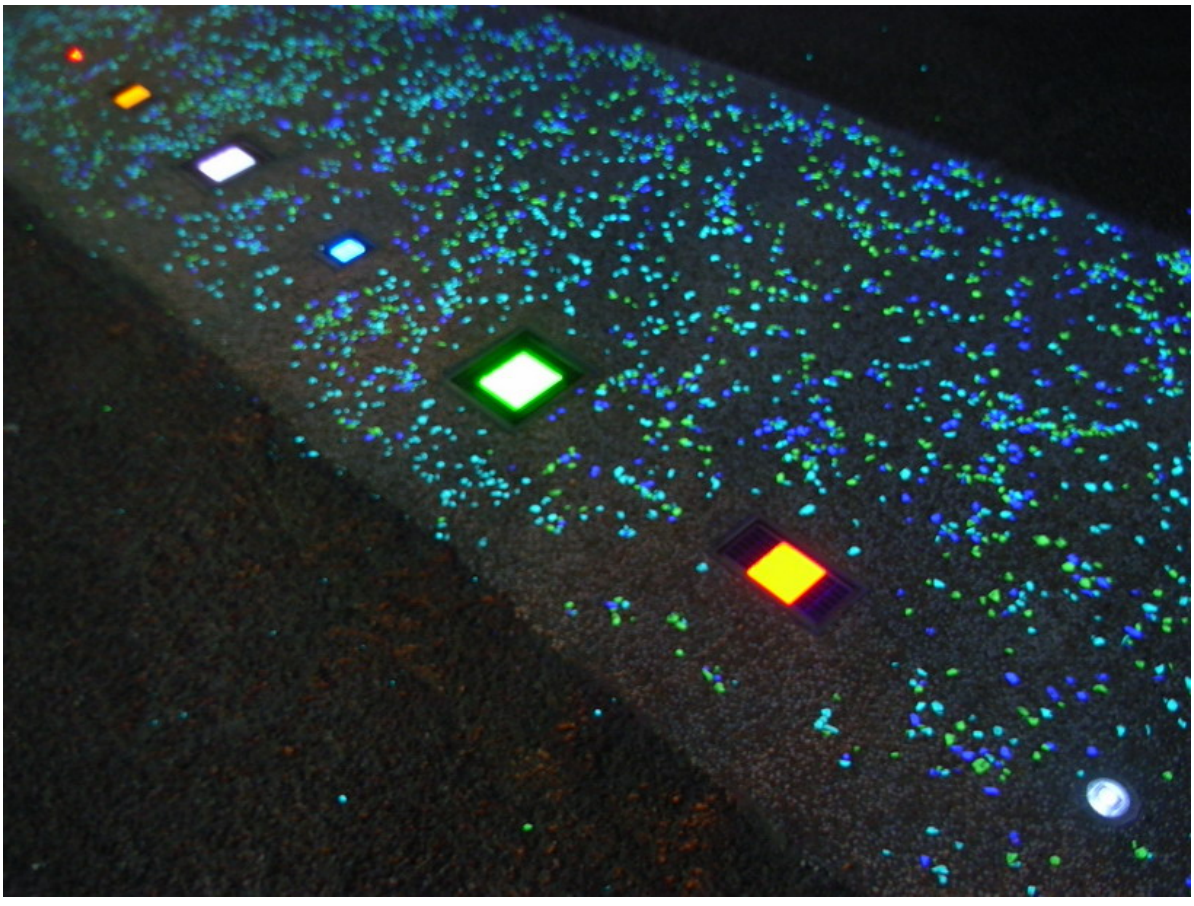
② 企業のメセナの資金も利用し，それと同時に、

③ 土地家屋調査士の社会的認知度（宣伝効果）も上げる、

といった方法を考える。……今なら災害関係の予算は出るはず。

〔資料 38〕 ソーラーLED ブロックの例





２－６　空家等対策

【Q8】　土地家屋調査士は、空家等対策について、どのように取り組むべきか？

【A8】　新たな業務を開拓する。

(1)　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

〔資料 39〕　空家等対策の推進に関する特別措置法 2 条（定義）

（定義）

第 2 条　この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの**及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）**をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2　この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

〔資料 40〕　空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議（平成 26 年 11 月 19 日参議院本会議）

○　附帯決議（平成 26 年 11 月 18 日）

政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、**空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設ける**ことについて、必要な検討を行うこと。

右決議する。

(2)　法 7 条「協議会」委員としての実績を作る。

〔資料 41〕　空家等対策の推進に関する特別措置法 7 条

（協議会）

第 7 条　市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2　協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3　前 2 項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(3)　空家等対策の推進に関する「協定」の締結。

〔資料 42〕 空家等対策の推進に関する協定

(1)　伊賀市 HP「伊賀市空家等対策推進包括連携協定調印式を行います」（平成 28 年 8 月 14 日更新）

伊賀市空家等対策推進包括連携協定調印式を行います。

伊賀市の空き家対策を進めるため、平成 28 年 5 月に「伊賀市空家等対策計画」を策定しました。

計画の基本目標では、「空き家化の予防」、「空き家の適正管理の推進」、「空き家の活用と跡地の利用」、「地域の活力増進」、「移住・定住の促進」、「特定空家等への措置」を進めるため、重点目標として、「伊賀流空き家バンクの構築」と「推進体制の構築」を掲げています。

これらの空き家対策を進めるうえで、不動産、建設、法務といった専門的な知識や資格、技能といったものが必要となります。

そのため、行政と団体とが業務を連携し、情報の共有と協力体制の構築を図るため、「伊賀市空家等対策推進包括連携協定」を締結するため調印式を行います。

調印式日程

日時　平成 28 年 8 月 30 日（火）午前 11 時開式

場所　伊賀市役所 2 階第 1 委員会室

包括連携協定団体

伊賀市と次の団体と包括連携協定を結びます。

・（公社）三重県宅地建物取引業協会
・（公社）全日本不動産協会三重県本部
・（一社）三重県建築士事務所協会
・（一社）三重県不動産鑑定士協会
・三重県司法書士会
・**三重県土地家屋調査士会**
・（一社）三重県建設業協会

＊　包括連携協定団体と、伊賀市とは個別に業務に関する協定や運用協定を締結しています。

(2)　横浜市記者発表資料（平成 27 年 7 月 23 日建築局企画課）「横浜市と神奈川県土地家屋調査士会が『空き家等対策に関する協定』を締結」

（目的）

第 1 条　この協定は、市民生活の安全・安心を確保するため、甲〔神奈川県土地家屋調査士会〕及び乙〔横浜市〕が相互に連携・協力し、空家等の発生の未然防止、流通・活用等の総合的な対策を推進することを目的とする。

（取組事項）

第 3 条　甲及び乙は、第 1 条の目的を達成するため、主に次に掲げる事項に取り組むものとする。

(1)　空家等の管理不全防止に向けた所有者等への意識啓発に関すること。

(2)　空家等の不動産取引の促進に関すること。
(3)　空家等の活用促進に関すること。
(4)　空家等の権利関係の整理に関すること。
(5)　空家等の跡地活用に関すること。
(6)　空家等への対策に必要な情報の共有及び発信
(7)　前各号に掲げるもののほか、必要な事項

(3)　和光市 HP「埼玉土地家屋調査士会と『和光市における空家等の総合的な対策の推進に関する協定』を締結しました」（平成 27 年 12 月 4 日）

（目的）

第 1 条　本協定は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）に基づき、市民生活の安全と安心を確保するため、甲〔和光市〕及び乙〔埼玉土地家屋調査士会〕が連携し、協力することにより、特定空家等の発生の未然防止、空家等の流通、活用等の促進その他市内の空家等の総合的な対策を推進することを目的とする。

（取組内容）

第 3 条　甲及び乙は、第 1 条の目的を達成するため、次に掲げる事項について取り組むものとする。

(1)　空家等の管理不全防止に向けた所有者等への意識啓発・相談の対応に関すること。
(2)　特定空家等の問題解決に必要な情報の共有及び相談等の対応に関すること。
(3)　前各号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要と認めること。

2　甲は、乙に対し、必要な場合に限り所有者等の同意を得た上で、空家等に関する情報を提供するものとする。

3　甲は、所有者等に対し、乙が実施する空家等に関する相談の窓口を紹介するものとする。

4　乙は、第 1 項各号に掲げる取組内容及び甲及び乙が必要に応じて協議した内容その他空家等の対策に関する情報について、その会員への周知等を行うよう努めるものとする。

(4)　「空地」対策も考える。

……山林については、**山村境界基本調査**もある。

(5)　「メンテナンス」業務の一環として、空家・空地の管理問題を考える。

……「**時効の管理**」業務など。

……司法書士の「**財産管理**」業務と同様の業務展開の方向性。