

平成 26 年 10 月 15 日発行 年 4 回 (1・4・7・10 月) 15 日発行 昭和 35 年 4 月 25 日 第 3 種郵便物許可 第 599 号

東京土地家屋調査士会報

とうきょう

2014
秋号
No.599



参加レポート

1. 明治大学法学部授業「現代法入門」
2. 平成26年度マンション再生協議会講演会
「マンション建替え円滑化法の一部改正について」
3. 日本大学経済学部経営情報論における寄附講座
～経営情報学概論・経営情報システムのケーススタディ～
4. 第10回仲裁ADR法学会大会 2014年シンポジウム
5. 地籍問題研究会第10回定例研究会
6. 災害復興まちづくり支援機構第8回シンポジウム
7. 「土地家屋調査士の日」
全国一斉不動産表示登記無料相談会
8. 町田支部における支部制度広報活動
町田市立木曽境川小学校サマースクール
～測量体験 学校に隠されたお宝をさがせ!～

連載企画

1. 土地家屋調査士のかけはし
2. 新人刑事弁護士三崎薫の奮闘記(第7話)
3. 民事事件と弁護士
4. 公認会計士及び税理士
5. 会員の地域貢献活動

会のうごき

1. 入退会者情報
2. 新入会員登録証交付式

各部からのお知らせ

1. 会費の自動振替口座の残高確認について
2. 「東北地方太平洋沖地震支援金」への
寄付のお礼について

その他通知等

1. 練馬区区民事務所・出張所の事務の見直しに伴う
事務内容の変更について
2. 日本土地家屋調査士会連合会「土地家屋調査士調査・
測量実施要領」第105条の誤植と差替えについて
3. 不動産登記令一部改正及び登記識別情報通知書の
様式変更の検討について
4. 東京法務局多摩出張所の統合に伴う事件処理について
5. 東京法務局「土地建物調査要領」の一部改正について

編集後記

その他

1. 表示登記相談のご案内
2. 常設「支部無料相談実施箇所」一覧表
3. 用紙類購入申込書

相談にのるゾウ
お隣さんとの境界が分からないときや、建物を新築・取り壊したとき、登記手続きが分からないときは、お気軽にご相談下さい。

杭を入れるゾウ
自分の土地に境界標が設置されているかどうか、もう一度確認しておきましょう。

測量をするゾウ
土地家屋調査士は調査や測量を行って境界の情報がわかる図面を作り、トラブルのない安心な暮らしを守るお手伝いをしています。

地図を作るゾウ
正確な地図を作るために、土地家屋調査士が作成した「地積測量図」と「境界(筆界)確認書」を大切に保管しておきましょう。

エコゾウ&タッチ

**杭を残して悔いを残さず
東京土地家屋調査士会**

※より多くの方にご利用いただくため、同一内容、又は同一物件の相談につきましては、複数回の相談はお受け致しかねます。
ただし、資料不足等により継続案件として取扱うこととなった場合には、この限りではありません。
※個別具体的な書類の記載方法等に関するご相談・指導については、無料相談では応じかねますので、あらかじめご了承ください。

発行所 東京土地家屋調査士会 © 〒101-0061 東京都千代田区三崎町 1-2-10 土地家屋調査士会館

TEL 03-3295-0587 FAX 03-3295-4770 URL <http://www.tokyo-chousashi.or.jp/> e-mail info@tokyo-chousashi.or.jp

東京土地家屋調査士会報「とうきょう」年4回(1・4・7・10月)15日発行 定価1部 200円 購読料 東京土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収



東京土地家屋調査士会

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。



撮影者：台東支部 浅川正雄会員

今号の表紙

紅葉の季節になると、紅葉狩りや行楽で、全国の紅葉の名所が賑わう。

秋の風物詩である紅葉を愛でる習慣は、平安時代から始まったとされる説があるが、古い歌にもよく詠まれている。

山々の木々が少しずつ色付いていく様は、今も昔も、人の心を楽しませている。

Contents

1. 参加レポート

(1) 明治大学法学部授業「現代法入門Ⅰ」	会報編集委員長 瀧野 隆央	02
(2) 平成26年度マンション再生協議会講演会「マンション建替え円滑化法の一部改正について」	会報編集委員 小島健太郎	03
(3) 日本大学経済学部経営情報論における寄附講座(前期) ～経営情報学概論・経営情報システムのケーススタディ～	会報編集副委員長 浅川 正雄	04
(4) 第10回仲裁ADR法学会大会2014年シンポジウム	会報編集委員 池田 輝彦	06
(5) 地籍問題研究会第10回定例研究会	会報編集委員長 瀧野 隆央	09
(6) 災害復興まちづくり支援機構第8回シンポジウム	会報編集委員 小島健太郎	10
(7) 「土地家屋調査士の日」全国一斉不動産表示登記無料相談会	会報編集委員 小島健太郎	13
(8) 町田支部における支部制度広報活動 町田市立木曽境川小学校サマースクール ～測量体験 学校に隠されたお宝をさがせ!～	町田支部 松浦竜之介	14

2. 連載企画

(1) 土地家屋調査士のかけはし	茨城会 高橋 正典	16
(2) 新人刑事弁護士三崎薫の奮闘記(第7話)	東京弁護士会 弁護士 氏家 宏海	17
(3) 民事事件と弁護士	第二東京弁護士会 弁護士 早乙女宜宏	20
(4) 公認会計士及び税理士	公認会計士・税理士 田熊 宏國	22
(5) 会員の地域貢献活動	会報編集委員 池田 輝彦	24

3. 会のうごき

(1) 入退会者情報	26
(2) 新入会員登録証交付式	28

4. 各部からのお知らせ

(1) 会費の自動振替口座の残高確認について〔財務部〕	30
(2) 「東北地方太平洋沖地震支援金」への寄付のお礼について	30

5. その他通知等

(1) 練馬区区民事務所・出張所の事務の見直しに伴う事務内容の変更について	31
(2) 日本土地家屋調査士会連合会「土地家屋調査士調査・測量実施要領」第105条の誤植と差替えについて	33
(3) 不動産登記令一部改正及び登記識別情報通知書の様式変更の検討について	34
(4) 東京法務局多摩出張所の統合に伴う事件処理について	35
(5) 東京法務局「土地建物調査要領」の一部改正について	37

6. 編集後記

(1) 編集後記	39
----------	----

7. その他

(1) 表示登記相談のご案内	40
(2) 常設「支部無料相談実施箇所」一覧表	41
(3) 用紙類購入申込書	42



参加レポート

明治大学法学部授業「現代法入門Ⅰ」

会報編集委員長 瀧野隆央

<開催日時等>

日時：平成26年7月4日(金)

午後2時40分～4時10分、4時20分～5時50分
2コマ

場所：明治大学和泉キャンパス

(〒168-8555 杉並区永福1-9-1)

担当：法学部准教授 教務主任 小室輝久

法学部専任講師 岡田洋一(博士)

法学部専任講師 金子敏哉(博士)

<概要>

大学における本会による講義は、明治大学、東洋大学の寄附講座のほか、今年度から日本大学における講義も加わり、年々広がりつつある。

この明治大学法学部授業「現代法入門」は、1年次選択必修科目とのことであり、法律学における初歩的な概念の理解を深めさせるものであると共に、各種の法律に携わる実務家が講師となって、その法律が、現代社会において、どのような人々によって、どのように使われているかを、15回の講義を通して解説していく授業である。この講義のうち、「4. 現代社会における法の担い手(2)」をテーマとして、私たち土地家屋調査士も法律専門家の一人として、弁護士・裁判官、検察官、司法書士に続き、不動産登記法・不動産登記制度と土地家屋調査士の業務に関する講義を依頼されたものである。

講義は標記の通り、平成26年7月4日(金)午後2時40分から5時50分まで、4時限・5時限の計2コマにおいて、杉並区にある明治大学和泉キャンパスにて行われた。

小職は別の大学に籍を置いていたので、学生当時、明治大学との縁は無かったのだが、近傍の高校に通学していたため、最寄りの京王井の頭線「明大前駅」含め、高校卒業以来の町を些か懐かしい思いで歩き、当時と変わらない甲州街道に架かる横断歩道橋を渡りながら、初めて明治大学和泉キャンパスを訪れた。第二校舎6番教室に行くと、まだ1

コマ目の終盤部分だったので、教室の外で暫し待機し、2コマ目の入れ替えと共に入室して、講師を務める文京支部長の内野篤会員と、同大学の小室輝久准教授及び岡田洋一・金子敏哉両講師に、挨拶をした。

それにしても「大きい」教室であり、小職が通っていた大学の講堂ほどの広さだ。定員は880名との事である。満員ではないが、学生は200ないし300名程度はいたように思えた。法学部1年生はおおよそ800名いるそうで、ゆえに2コマに分けて講義を行ったとのことである。

講義は、土地家屋調査士について、資格制度及び不動産登記制度、調査・測量の実務的な説明、土地境界に関する事項及び境界に関する問題など、Powerpointを操りながら、1コマ90分、質疑応答も含めて同じ内容の講義が2回行われた。

質疑応答は終盤の10分程度であったが、「土地家屋調査士になるために、不動産登記法などの法律のほかに、どんな知識・経験が必要なのか」「どのような職業経験を経て土地家屋調査士を選択したのか」といった質問が寄せられていた。学生たちが卒業後の職業選択を踏まえ、関心を示している事を感じることができた。

大学としては、法学部卒業生の進路の多様化を踏まえ、種々の法律関連職についての紹介と具体的なイメージを形成させるための導入授業を行うことが、1年次学生にとって必要であると考えているそうである。

岡田先生だと思ったが、昨年、同講義の講師を務めた國吉会長が、授業の中で東京スカイツリーの話に触れた折、「東京スカイツリーからは、東京の街並みを見渡すことができます。私たちの業務は、この街並み同様見渡す限りあります。土地家屋調査士とはそんな資格者です。」と説明したそうで、おおいに感心させられたとのことであった。

講師を務められた内野支部長に、講義後、話を聞いたところ、「同じ内容で2回続けて講義を行う事はとても大変だった」との感想だった。前年講師を務めた國吉会長も、「180分話すよりも、同じ内容の講義を2回繰り返す事のほう

が難しい」と話をしていたので、印象的に感じた。来年も同様の依頼を受けるのだらうと思いつつ、より多くの学生が土

地家屋調査士という職業や、不動産登記という制度に関心を持つよう、期待したい。



参加レポート

平成26年度マンション再生協議会講演会 「マンション建替え円滑化法の一部改正について」

会報編集委員 小島健太郎

<開催日時等>

主催：マンション再生協議会

日時：平成26年7月8日(火) 午後3:30～5:00

場所：住宅金融支援機構「すまいのホール」

<概要>

まず初めに、「マンション再生協議会」という団体について簡単に説明する。現在都心部のマンションが抱える問題として、老朽化等を原因とした修繕・改修や建替えなどの「マンション再生」がある。一言で「マンション再生」と言っても、大多数のマンションの管理組合や建替え組合等は区分所有者で構成され、法制度や支援制度の情報等について専門知識を持ち合わせていない。そこで、マンション再生協議会は、マンション再生に関連する各分野の専門家や公共団体等の相互連携をもとに、情報提供・専門家の紹介等で管理組合や建替え組合等を支援することを通してマンション再生の円滑化を図り、また、それによって良好な居住環境の確保と都市の再生に寄与するため設立された団体である。

また、マンションに関する法律として、大きく3つ「建物の区分所有等に関する法律」(区分所有法)、「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法)及び「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」(マンション建替え円滑化法)があるが、この度の講演会は、平成26年6月25日に改正された「マンション建替え円滑化法」の説明会として開催された。

第1部 「マンション建替え円滑化法の一部改正について」

国土交通省 住宅局市街地建築課 マンション政策室

竹村好史課長補佐

先の通常国会で提出されたマンション建替え円滑化法の改正案が成立・公布され、今後12月を目途に施行となる予定です。マンション再生に関する制度改正の変遷について説明しますと、まず昭和37年に区分所有法が成立してから昭和58年、平成14年と改正がなされました。同年マンション建替え円滑化法も成立しました。しかし、現在までマンション再生の施策を進めてきたものの実績として建替えは進んでいません(旧耐震マンション106万戸の内、建替え戸数は1.4万戸183件)。

今回の改正のポイントとしては、特定行政庁による認定によって、

①マンション敷地売却制度

②容積率の緩和特例(事業の公益性を総合的に評価)

が創設されたことです。従来の建替えは、(1)区分所有法の建替え(2)マンション建替え円滑化法の建替えのみ、でしたが、改正により、新たな選択肢として前述の①が創設されました。これにより、今まで困難であった「合意形成」が容易になります。また、特定行政庁が認定を行うことから、事業の監督がしっかり行われ、着実な事業実施が可能になると考えております。また、居住の安定にも特に配慮したものととなっております。本改正によって、マンション再生が一層進むことを期待しております。

第2部 「マンション再生促進に向けたマンション敷地売却制度の活用方法と留意点」

三井不動産レジデンシャル株式会社

プロジェクト推進部 室長 新出 博文氏

現在のマンションの再生手法としましては、①耐震改修等と②建替え、の2つが主な手法です。耐震改修等は、安全性の確保ができるものの、技術的な課題と費用負担の問題があります。建替えは、安全性と快適性を確保できますが、やはり費用負担の問題がございます。

つまり、マンションの改修や建替えが進む条件としましては、経済条件と合意形成、その両面が同時に整うことが必須の条件となります。

現在の再生検討の流れにおいては、前提として、現在の生活を変えたくないことがあると思います。まずは、耐震改修で安全性の確保を検討しますが、技術的や費用の面で困難な結論に至った場合に、建替えが検討されます。しかし、そこで費用負担等の合意形成に至らなければ、再生事業が停滞し、結果、耐震不足のマンションに住み続けるという状況になります。そのような事例がある環境下で、「敷地売却制度」が創設されました。

この制度の特徴は、耐震性不足の認定を受けたマンションについて、区分所有者等の4/5以上の賛成でマンションとその敷地に関し売却することを決議でき、分配金で新しい住居を確保できることです。建替えとの大きな相違点は、

現住地にこだわらず、多様な生活条件の選択肢が検討できることです。

管理組合様に対して言いたいことは、1. 経済条件と合意形成の要件は、建替えの場合と敷地売却で大差はないこと。2. 現住地にのみならず、安全な生活を確保するための多様な将来プランを議論の中心とする点が、建替えとは異なること。3. 重要なのは、多様な将来プランを管理組合内で共有し、納得できる再生検討を行うということ、です。

<総括>

今回の法改正でのポイントは、「特定行政庁が既存建物について耐震性不足の認定をする」ということではないだろうか。そもそもマンションは権利者が多いため合意形成が困難であることは、データ上からも分かっているところである。行政の関与によって、区分所有者の意識もマンション再生に向けて積極的な議論になるだろう。また、マンション敷地を買い受けるデベロッパーが買受け・既存建物除去・代替住居あっせんなどの計画を申請し、それに対し自治体が認定を行うので、区分所有者からすればこれも安心材料と成りえるのであろう。

いつか来る大地震に備えて、一棟でも耐震不足のマンションが減って、減災できるよう、このマンション敷地売却制度がうまく運用されることを期待したい。



参加レポート

日本大学経済学部経営情報論における寄附講座 ～経営情報学概論・経営情報システムのケーススタディ～

会報編集副委員長 浅川正雄

日本大学経済学部大槻准教授からの依頼により、寄附講座専門部会員でもある墨田支部丸山晴広支部長を講師とした講義が、7月11日(金)・15日(火)の2日間に亘って行われることになり、私は7月15日の講義を取材してきました。

今回の日本大学における講義は、明治大学と東洋大学で

行われている法律学における寄附講座と違い、経営情報論のなかで産業界が日常使用している「経営情報システム」の具体例を紹介するのがメインテーマです。このため、前期日程では、まず、土地家屋調査士の業務を学生に理解してもらい、日常使用している経営情報システムの具体例を解説



する講義となっています。

当初、別の者が取材を担当する予定でしたが、急な仕事が入ったため、急遽私に取材の話が回ってきました。当日、ちょっとした手違いにより、講義開始から遅れて教室に入室すると、学生たちがノートにメモを取ったり、熱心にスライドを見つめ丸山講師の話を聞いたりしていました。講義の内容は、我々が通常の業務で扱う不動産登記法上の建物認定ですが、学生に混じり講義を聴講すると、30数年前の学生時代にタイムスリップしたようで、新鮮に感じました。

丸山講師の講義の導入部分になる話が終わると、本日の

テーマである土地家屋調査士における「経営情報システム」についての紹介です。まずは、「登記・供託オンライン申請システム」の概要説明並びに従前のオフライン申請（紙申請）とオンライン申請との違い、オンライン申請のメリット等をわかりやすく説明しています。

次は、「登記情報提供サービス」の説明です。これは、経済学部の学生が希望する就職先である、金融機関、不動産関連企業等においては、物件調査等のための不動産登記簿閲覧や会社登記簿閲覧に有効である等の、具体的な説明をしていました。

最後が、地理情報システム(GIS)です。大手住宅地図メーカーが提供するサービスに加入すると、通常の住宅地図のほか、ブルーマップ、用途地域、地価調査等7種類の地図閲覧ができ、特に不動産関連企業を希望する学生には、知っていたためになるシステムだと思いました。また、GISソフトも紹介され、これから就職する学生に、訪問先等の記録をデータとして残し、情報を共有できる等の使用例を提示し、講義が終わりました。

その後、学生からの質疑応答の時間では、「独立した際どのように顧客を開拓したのか?」との質問がありました。自分は講義の冒頭を聞けなかったのですが、どうやらこの質問は、「土地家屋調査士は資格を取得し、多くの会員が独立

して事務所を経営している」という説明があったことによるものではないかと思います。これに対し、丸山講師は、建築士・土地家屋調査士として3代にわたり事務所を経営しているため、この回答を私に振ってきました。私自身も、補助者時代の先生より事務所を受け継いだ形で今に至りますので、この旨で回答させて頂きました。あまり参考にならない回答だったと思います。

次の後期日程{12月16日(火)・19日(金)}においては、今回解説した経営情報システムをもとに、土地家屋調査士が扱うビックデータ関連技術について解説・講義される予定であり、時間の調整がつくようであれば、聴講してみたい内容の講義となりそうです。



参加レポート

第10回仲裁ADR法学会大会 2014年シンポジウム

会報編集委員 池田輝彦

1. はじめに

平成26年7月12日(土)、同志社大学今出川キャンパス良心館107教室において、第10回仲裁ADR法学会大会が開催されました。今回は、2つの個別報告が発表され、休憩を挟んだ後にシンポジウム「法専門職とADR 法と法外、そして自律と他律の狭間で」が開催されました。またこのシンポジウムには、報告者として東京土地家屋調査士会ADR境界紛争解決センター長である、東京土地家屋調査士会大倉健司副会長も、参加しています。

2. 仲裁ADR法学会とは

この参加レポートを始める前に、「仲裁ADR法学会」に関する説明をします。我が国における仲裁やADRの実務が、今後いっそう活性化し、国民にとって裁判と並ぶ魅力的な選択肢となるためには、国際的評価に耐えうる確乎とした理論的裏付けが必要になってきます。これまで必ずしも十分で

あったとは言えないこの分野の研究を、より向上発展されていくためには、仲裁法やADR法に関する研究者・実務家が、互いに切磋琢磨して研究成果を競い合うことができる共通のフォーラムを設ける必要があります。そこで、その研究発表や情報交換の場を提供することで、仲裁法・ADR法に関する研究や実務の発展に寄与することを目的として、仲裁ADR法学会は設立されました。(2004年10月23日設立)

3. 2つの個別報告

第1報告者である林真貴子会員(近畿大学)による「歴史から見た日本のADRの諸相」をテーマにした報告があった。

I. 農村負債整理組合法と金銭債務臨時調停法の成立

①1920年代～30年代初頭の社会経済状況と立法理由

②農村負債整理組合法の目的、金銭債務臨時調停法の目的

II. 負債整理の構造

- ①農家負債、少額負債の整理スキーム
- ②農村負債整理組合による負債整理の態様
- ③金銭債務臨時調停法による負債整理の特徴

Ⅲ. 調停の政策的利用

- ①生活の場の維持・確保
- ②紛争の掘り起こし

以上のような3つの構成を、過去の事例によるデータに基づき、グラフや表を用いながら報告する。1930年代初頭の経済危機、戦争遂行時の紛争処理、戦争直後の混乱期での調停利用など、調停の歴史的役割の1つには、社会的経済的危機状況への対応があげられる。つまり、調停は、安価・迅速・簡便な制度であり、それゆえに紛争の掘り起こし機能を有していたこと、さらに、破産等に至ることなく紛争状態の解消方法を多様に模索できることなどが、大変重要であり、それが果たした社会的役割は大きいと説明があった。

第2報告者である仁木恒夫会員(大阪大学)による「対話調停の事例分析～土地の境界をめぐる紛争事例を素材に～」をテーマにした報告があった。

民間調停機関の設営者側には、対話調停についての理解はかなり普及している。しかし、その理解は、理論や技法に関するものが中心で、対話調停の実情については、必ずしも良く知られているわけではない。実際に民間調停機関で実施されている対話調停は、メディエーション・モデルに照らし合わせてどのように考えることができるのだろうか。このような関心に基づいて、実際に扱われた1件の事例を素材に対話調停での対話の特徴を経験的に検討し、考察していく説明があった。

4. シンポジウム テーマ「法専門職とADR 法と法外、そして自律と他律の狭間で」

司 会：大澤恒夫 会員(桐蔭法科大学院)

報告者：大倉健司 氏(東京土地家屋調査士会ADRセンター長、土地家屋調査士)

茶谷幸彦 氏(原子力損害賠償センター主任調査官、弁護士)

神坪浩喜 会員(仙台簡易裁判所民事調査官、弁護士)

小原正敏 会員(総合紛争解決センター委員、弁護士)

泉 房穂 会員(明石市長、弁護士、社会福祉士)

コメンテーター：棚瀬孝雄 会員(京都大学名誉教授、弁護士)

企画主旨：

法専門職は、法の世界に軸足を置いて活動しているが、紛争に直面する人々は、法的な請求だけでなく、謝罪を求めたい、再発を防止してほしいなど、多様なニーズを抱いている。ADRに取り組む法専門職は、これらの人々の法の外の声にも耳を傾け、相互に連携し、法と法外の世界を結び付けて、よりよい解決を求めなければならない。そしてADRプロセスでは、当事者同士の自津的な対話を促すと共に、他律的な法家的仕切りを行って解決に結び付ける実践もなされていると思う。この法と法外、自律と他律等の観点から、さまざまな分野でADRに取り組んでいる法専門職の方々から、紛争解決へのアプローチについて意見を聴き、考察していく。

(以下、敬称略)

○大倉健司

東京土地家屋調査士会境界紛争解決センターが、土地境界専門のADR機関であることや、当センターの取り組みについての報告の後、土地境界紛争の場合隣接して土地を有している事情や、そのことによる感情のもつれ、土地家屋調査士の実務に沿った解決スキームの利用法などを説明する。

○茶谷幸彦

原子力損害賠償紛争解決センターは、原子力事故の被害者の方々が正当な賠償を受けることを大前提にしている、それを迅速に行うことを強く求められている。また同センターへの申立ての特徴として、申立人になる被害者が広範囲に多く存在することや、当事者である相手方が、常に東京電力株式会社になる点である。以上の特殊性から考えると、通常のADRと違い、他律的・裁断的な契機が強いADRといえるかもしれない。

○神坪浩喜

弁護士が民事調停官をしている意義として、依頼者の利益を大切にするとする代理人である反面、法的な正当性も求める弁護士だからこそ調停人になったとき、当事者の実情や心情を汲み取って、対話による自律的な解決にいかされると考える。裁断評価型と対話促進型、同席調停と別席調停にも触れ、それぞれのメリット、デメリットについて説明する。さいごに民事模擬調停は法教育教材にとても

有効である点も説明する。

○小原正敏

総合紛争解決センター設立の目的の1つは、弁護士会も含めて外に出て、他の士業と一緒にADRセンターを作っていくことにある。当センターの課題は、申立の受理件数を増やしていくことであり、それには法律相談からADRへのスムーズな接続のために、法律相談の人と申立の補助をする人(法律相談はせず、事案を聞いて申立書作成の手伝いをする。)を分けるなど様々な工夫が必要である。また法律専門家が和解あっせん人になるADRの評価と課題がある中で、専門家和解あっせん人の育成と研修が重要になってくる。

○泉房穂

社会の複雑化、家族・地域の崩壊の中で、公がしっかりと市民、国民の立場に立って、トラブルや紛争を解決していく、未然に防止していく、という必要性が高まっている。そのような中で、明石市として特に問題意識をもって取り組んでいるのが、第1にワンストップ化、第2にチームアプローチ、第3にアウトリーチ、という3つのキーワードである。ワンストップ化とは、市民にとっての窓口を複雑化にしない、なるべく一か所で済ますことである。つまり、明石市役所の中に法テラスを開設し、市役所に来れば法テラスにつながるという施策を考えている。次に、チームアプローチについてだが、明石市では、弁護士、社会福祉士、臨床心理士を数名ずつ明石市の常勤職員として採用していて、市民相談時などに対応している。いじめや貧困などの狭い法律だけでは解決できない問題を、市民のニーズにあった形での総合的支援するため、チームを組んでアプローチしている。そしてアウトリーチとは、「来い」ではなく「行く」である。病気、障害など様々な要因

によって外出困難な方については、こちらから弁護士が向いていくという発想である。

○棚瀬孝雄

明石市の取り組み方、原子力損害賠償センターが、当然ながらそれなりの大きな実績をあげているが、その反面、他の民間ADR機関については、やはり件数が少ない。その大きな要因は、相手方の応諾率が低いことであり、終局性に欠けるというのが民間ADRの大きな欠点である。民間ADRについては、どうしても社会に必要性もあり、本来はそこにリソースが投入されるべきなど、もう少し多くのお金が民間ADR機関に流れていき、一件一件、事件を大切に、そこでとことん問題を解決していく仕組みが必要になってくる。

5. 終わりに

この日は、昨日までの雨がウソのように晴れあがり、初夏の京都はもう暑くて暑くて仕方ありませんでした。おまけに今回の開催は祇園祭の時期と重なり、どこへ行っても人の山。そんな中、新しくそしてきれいで、クーラーのよく効く同志社大学今出川キャンパスの教室での仲裁ADR法学会を聴講できたのは、大変幸せでした。普段は、どうしても土地家屋調査士から見た民間ADRを考察することが多いため、土地の境界に関する紛争という分野で止まってしまいます。全国の大学教授先生、弁護士先生や他県の様々な紛争解決に関わった方々の報告を聴き、改めてADRの多様性、広域性、社会的必要性などを再認識させてもらいました。帰りに、同志社大学今出川キャンパスは旧薩摩藩邸跡地に建てられたことを、地元の方に教えてもらい、坂本龍馬はどの辺で介護されていたのか、など、ふと土地の歴史を考えながら帰路につきました。



参加レポート

地籍問題研究会第10回定例研究会

会報編集委員長 瀧野隆央

参加レポート



地籍問題研究会第10回定例研究会が、平成26年7月19日（土）埼玉県草加市学園町にある獨協大学天野貞祐記念館A207教室にて開催された。久しぶりの参加と感じたのは、本年3月に開催された第9回大阪学院大学に参加していなかったからだろうか。ともに来ていた浅川副委員長はここで土地家屋調査士試験を受験したそうで、それ以来だ。など話しつつ会場に着いてみて、参加者が多いのには驚いた。天野貞祐記念館A207教室はすいぶん大きな教室で、おそらく400名は入りそうであるが、ほぼ満席に近い盛況ぶりだった。

まず、山田恒久獨協大学法学部長からの来賓挨拶があり、講演がはじまった。

基調講演は、一般社団法人長生郡市地籍調査協会石塚修代表理事による「一般社団法人長生郡市地籍調査協会の取り組み 地籍調査における測量士と土地家屋調査士の役割」と題して地籍調査を専門に行う団体の組成、組織概要、運営方針、事業実績が披露された。この団体には、土地家屋調査士事務所と測量業事務所が会員として所属しており、近在の自治体が行う地籍調査業務を受注し、その実績を伸ばしている。測量事業者と土地家屋調査士が協力して地籍調査業務に取り組んでいるモデルであり、千葉県ではほかに「千葉県地籍調査推進委員会」という組織があって、地籍調査の早期完成に向けた取り組みが続けられているそうである（調査士が「調査士さん」とよぶところは微妙なところではあったが・・・）。

その後、休憩10分を挟んで、研究会の会員からの研究報告、山口県土地家屋調査士会瀬口潤二会員の「地籍整備事業推進調査費補助金の民間直接交付の制度・補助金応募申請から19条5項指定までの実例報告」は、現在本会でも注目の、いわゆる「19条5項指定」の実施報告であり、実際にやってみたところ思った程難しいものではなかったとの感想が報告され、聞いていて興味深いものであった。

次に、埼玉土地家屋調査士会佐藤忠治会長より「埼玉県における地籍図の作成について」をテーマとして埼玉県内の特殊な事例などの紹介が行われ、東京土地家屋調査士会曾根芳文会員からは「道路内民有地の取扱いに関する諸問題 実務者からの提言」をテーマに「しきみん」の取扱いについて発表された。岡山県土地家屋調査士会金関圭子会員の「土地境界立会の諸問題 実務的側面から考える」、埼玉土地家屋調査士会高柳淳之助会員の「地積測量図の用途拡大」は、土地家屋調査士が作成する地積測量図の新たな活用についてをテーマとしたものであり、短い時間ではあったが、立て続けに報告・発表がされ、盛りだくさんの研究発表会であった。今回は、埼玉土地家屋調査士会の全面的なバックアップにより、発足以来の大盛況ぶりだったそうである。



この中で、同行した浅川副委員長が熱心にカメラを向けていたのが、「土地境界立会の諸問題 実務的側面から考える」を発表した金関圭子氏であった。金関氏は、本会の平

成26年第598(夏)号における連載企画「かけはし」に寄稿してくれた方である。研究会終了後の懇親会で、お礼方々挨拶をしたところ、(編集委員長でありながら不覚にも)知らなかったのだが岡山会にて「総務部長」を務められているそうである。思わず我が会の総務部長を思い浮かべてしまったが、ご自身の業務、岡山会総務部長としての会務、我が会報への執筆をこなしてこの研究発表と大忙しである。すごい方がいるものだと感心させられた。

また、双方名刺交換を失念してしまったが、大阪会の会員から、境界確認実務において大阪・京都地区の特殊な事情について話を聞く事ができた。余談だが、後の7月31日

(木)に本会で行った全国一斉表示登記無料相談会で、関西出身の相談者への対応において、この時の経験が役に立つ事となった。

毎回感じる事だが、遠路遥々地方から参加される会員の熱意には頭が下がる思いである。次回の定例研究会は岐阜県で、その次は来年3月頃東京都で開催の予定である。本会としても、地籍調査、法14条地図整備事業は推進しているところである。東京土地家屋調査士会会員のみなさま、来年3月開催のときは奮ってご参加をお願いしつつ報告を終わりたいと思います。



参加レポート

災害復興まちづくり支援機構第8回シンポジウム 「専門家と共に考える災害への備え・地域協働編」 ～地域における専門家団体の活動と今後の方向～

会報編集委員 小島健太郎

平成26年7月16日(水)午後2時から5時まで、東京都庁第一本庁舎5階大会議場にて、本会が正会員として参画している災害復興まちづくり支援機構が主催のシンポジウムが開催されました。今年で8回目を数える本シンポジウム

は、同機構が平成19年に東京都と「復興まちづくりの支援に関する協定」を締結してから、大規模災害時はもとより、平常時における関係機関との連携活動等を実施することを目的として毎年1回開催されているものです。今回のシンポジ



シンポジウムの様子



パネラー

ウムは、第1部の「地域における取り組み事例紹介」と第2部の「首都直下型地震への備えと専門家の支援のあり方をテーマとした取り組み事例の討論とまとめ」を座談会形式で行いました。また、進行役は本シンポジウムコーディネーターで災害復興まちづくり支援機構事務局員の齋藤寛氏により進行されました。

<第1部> 地域における取り組み事例紹介

①「災害復興まちづくり支援機構の取り組み・パート1」

前事務局長・第二東京弁護士会 中野 明安氏

災害復興まちづくり支援機構設立のきっかけは、阪神・淡路大震災でした。被災者の相談事等は多種多様で、各種職能団体が密接な連携をとる必要があることを学びました。平成16年11月に「災害復興まちづくり支援機構」を設立し、阪神・淡路大震災の教訓を東京で活かすため、平成19年1月に東京都と協定を結びました。そして、現在は復興市民組織の育成や自治体職員向けの訓練等の協力を行っております。

②墨田区災害復興支援組織の活動(墨田区)

日本建築家協会 庫川 尚益氏

現在の墨田区災害復興支援組織は38名の専門家が会員として活動しています。平常時においては、区民への啓発活動・区との連携活動・町会の防災活動支援を行っています。具体的には、災害写真展示会の開催、総合防災訓練への参加や災害時避難経路の検証を行いました。災害時においては、復興区民組織及び地域復興協議会への支援や災害復興計画策定に関する提案をすべく会員の勉強会を開催しております。

③町会や企業と連携した訓練の実施(新宿区)

東京司法書士会 濱口 宏明氏

活動の経緯は、平成18年3月に四ツ谷消防署指導により、本塩町町会地域内で「災害時相互援助基本協定」を締結したことをきっかけとして活動を行っております。協定概要は、大規模災害時に本塩町町内会地域内の1町会と10企業・団体が相互に協力して救出救護活動を行うものです。主な活動内容として、司法書士会館内において町会の災害時備蓄品や神輿の保管、平成18年以降年1回の訓練実施及び地域での連携訓練の実施をしました。

④地元9土業と区との災害時相談ネットワーク(台東区)

東京弁護士会 江口十三郎氏

台東区災害ネットワーク専門職会議は、9土業による災害時の法律相談のため設立された団体です。平成16年に地区弁護士会が台東区と協定を締結し、その後、東日本大震災を契機にチームで対応すべきとの結論から、平成23年同団体を設立し、翌平成24年には台東区と「災害時特別法律相談協定」を締結しました。現在、年2回の定例会議及び9土業合同の無料法律相談会「下町よろず相談会」を行っております。

⑤豊島区復興まちづくり訓練への支援(豊島区)

東京都不動産鑑定士協会 吉田 雅一氏

豊島区では、10土業で構成する「豊島区事業と暮らしの相談会」があり、年2回無料相談会を開催しております。また、平成21年からは、上池袋にて区主催の「震災復興模擬訓練」が企画され、上記相談会会員の中から参加しております。平成25年度は、「雑司ヶ谷霊園南地区復興まちづくり訓練」と称して、5月から12月まで6回に分け街歩きや復興計画の検討等を行いました。

⑥狭あい道路の解消に向けた取り組み(大田区)

東京土地家屋調査士会 菊池 千春氏

大田区の街づくりに係る土地家屋調査士の役割として、平常時は狭あい道路解消への取り組みや木密地域道路拡幅整備の取り組みを行っております。大田区が制定した「大田区狭あい道路拡幅整備条例」に基づき、「災害に強いまちづくり」に参画しています。また、東京土地家屋調査士会大田支部は平成24年に建築関連6団体とともに「建築関係専門技術ボランティアによる応急対策活動に関する協定」を締結しました。



発表する菊池千春氏

⑦秋葉原駅周辺地区帰宅困難者対応防災訓練の支援(千代田区)

日本技術士会 旭 勝臣氏

秋葉原駅周辺は国内外からの来訪者が多いため、平成21年に電気店等事業所からなる「秋葉原駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会」が設置されました。現在、日本技術士会はオブザーバーとして参画しています。今年は3月に参加者100名余りの帰宅困難者対応防災訓練を実施しました。外国人も参加し、外国語対応での情報提供なども行いました。

⑧中小企業のBCP策定支援(板橋区)

東京都中小企業診断士協会 藤田 千晴氏

板橋区は、区内で製造業を営む中小企業に対し、BCP(事業継続計画)策定支援事業を平成25年度より行っています。板橋区から板橋区中小企業診断士会が受託した事業です。簡易型BCP策定支援というかたちで、事業主に対し、BCPの概要説明(セミナー)を行い、後日BCP策定支援(ワークショップ)で体験して頂き、最後に個別フォローで、中小企業診断士が内容確認、策定完了という事業です。

⑨災害復興まちづくり支援機構の取り組み・パート2

事務局長・東京弁護士会 安藤 建治氏

東日本大震災以降の支援について、震災直後から大船渡市碓石地区の支援活動を行っております。昨年8月には大船渡市に対し、「碓石地区復興まちづくり第一次提言書」を提出しました。本年7月には「碓石海岸で囲碁まつり」イベントと相談会を開催します。平成25年には、東京都からの依頼を受け、大島復興支援活動として相談業務を行いました。また、広域避難者支援活動としては、主に福島からの東京に避難された被災者に対する相談会月1回ペースで実施しております。

<第2部> 取り組み事例をふまえた討論とまとめ

第2部では、災害復興まちづくり支援機構事務局員の齋藤寛氏から各パネラーに対し、取り組みを始めたきっかけや、支援活動が円滑に機能するまでの苦労、また、発表された内容で補足が必要な事項など質問が行われました。まとめとして、災害復興まちづくり支援機構代表委員中林一樹氏(明治大学特任教授)から、「主催者である災害復興まちづくり支援機構が行っている事は2つあり、1つは、『災害予防の支援』、もう1つは首都圏以外の被災地への『復興支援』である。これらを支援する事によって得られる経験が、後に来るであろう首都圏を襲う大地震に対して活かされる。そして、専門家は被災者にならない努力(自助)が必要であり、そうすれば、災害発生時にその余力で支援(共助)に向かうことができる。」という総括がありました。

<感想>

このシンポジウムには、多数の専門家や自治体、町内会等の方たちも参加されていました。今回の参加で感じたのは、行政機関と地域住民との間でこの機構がお手伝いを担っており、地域の中でお互いの顔が見える関係、コミュニティの形成にも一役かっているのだなということでした。そして、この関係を維持することで、もしもの時にも迅速に対応ができる体制が整えられているのだと分かりました。

このシンポジウムの後日談として、私が行った小さな自助・共助をご紹介します。私の事務所では、家具等の転倒防止策は講じていたものの、非常食の準備をしておりませんでした。そこで、1人5日分の非常食を購入しました。通常3日分ほどでよいそうですが、食いしん坊だからという訳ではございません。地域で困っている方がいた場合のために準備しました。小さい事からこつこつと…



参加レポート

「土地家屋調査士の日」全国一斉不動産表示登記無料相談会

全国一斉不動産表示登記無料相談会を取材して思ふこと

会報編集委員 小島健太郎

会員の皆様にお聞きしたいことがございます。7月31日が何の日かで存知でしょうか。そうです。“言わずと知れた”…とは決して言えませんが、「土地家屋調査士の日」でございます。(お恥ずかしい話、私は知りませんでした。)では、その由来はいかがでしょう…そろそろめんどくさくなってきたのではないのでしょうか…そうです。昭和25年のこの日に「土地家屋調査士法が施行された」という事でございます。しかし、「土地家屋調査士の日」ができたのは、日本土地家屋調査士会連合会第68回定時総会が開催された平成23年6月22日であり、この日が設けられて比較的日子が浅いところは否めません。

「全国一斉不動産表示登記無料相談会」が開催されました。開催回数は今回で5回目となりますが、本会が「土地家屋調査士の日」当日に行えたのは、昨年からになります。

本会では、本会会館に相談室を構え、午前と午後で2名ずつ、計4名で相談者への対応を行いました。本会では、相談の受付に関しては、事前予約による面談方式で対応い

全国一斉 第5回
不動産表示登記 無料相談会

土地家屋調査士が不動産に関する
 いろいろなお相談にお応えいたします。

- ・お隣との境界がわからない
- ・自分の土地の面積を知りたい
- ・相続や贈与などのために土地を2つに分けたい
- ・所有している土地の番地を1つの番地にまとめたい
- ・畑や山林などを宅地にしたい
- ・建物を改装・増築したが登記が必要かどうかわからない
- ・建物を取り壊したがあとの手続きがわからない
- …etc

日時 2014年 7月31日 (木)
 10時00分～17時00分 (予約終了16時30分) ※要事前予約

場所 千代田区三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館 (1階受付)

主催・問合せ先・東京土地家屋調査士会 (TEL 03-3295-0587)

開催日時・場所など、詳しい情報はWebでご確認ください。

検索キーワード 土地家屋調査士 無料相談会



相談員(左から、広報事業部担当 瀧野理事、大倉副会長、井上部長)



相談室の様子(相談員:瀧野理事)

前置きが長くなりましたが、本年のその日{平成26年7月31日(木)}に、日本土地家屋調査士会連合会主催の「全国一

たしました。(他の会では、電話相談を行うところもあったそうです。)

本年度の当会相談件数は、8件でした。その相談内容の内訳としては、調査・測量に関する相談が3件、土地の境界に関する相談が5件となりました。

なお、全国での相談件数については、日調連にて集計を行っているところであり、今回の取材では未集計のため、このレポートでは割愛させていただきます。

相談件数や相談内容も大切ですが、土地家屋調査士がよ

り国民に認知してもらうためには、そもそも会員がまずこの日の存在を認識しなければいけないと思います。だから、私のこのレポートを読んで、7月31日は「蓄音機の日」「パラグライダーの日」「クラーク博士の誕生日」「中原早苗の誕生日」「和泉雅子の誕生日」「中村美津子の誕生日」「本田美奈子の誕生日」「ハリーポッターの誕生日」「GLAYが20万人動員ライブをした日」…と思った会員も、これからは「土地家屋調査士の日」をなによりも先に思い出してもらいたく、よろしくお願いします。



参加レポート

町田支部における支部制度広報活動 町田市立木曽境川小学校サマースクール ～測量体験 学校に隠されたお宝をさがせ!～

町田支部 松浦竜之介

<はじめに>

平成26年7月28日(月)、町田市立木曽境川小学校にてサマースクールの測量体験講座を行いました。この講座は「木曽境川小学校おやじの会」のご協力のもと、本会町田支部の制度広報事業として去年から取り組んでいます。今回は7名の町田支部会員が参加しました。

<サマースクールの内容>

1. 概要

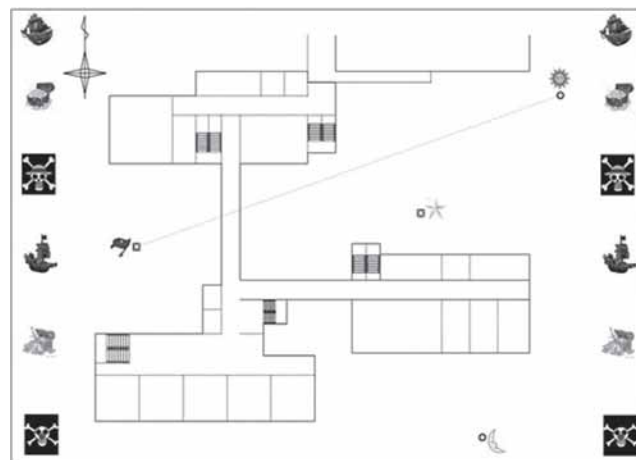
チームを4つに分け、各チームに与えられたメッセージから「お宝」を見つけるための暗号があるポイントを地図上で割り出し、校内の廊下や階段に隠された「お宝」のありかがわかる暗号を各チームで入手する。最後に各チームが入手したそれぞれの暗号を合せ、参加者全員で解読して宝物を探し出す。というゲームを考えました。

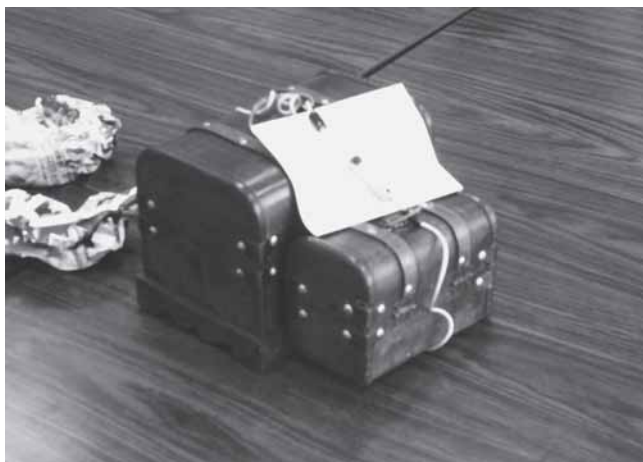
参加者は小学校1年生から5年生まで、計40名が参加しました。また参加してくれた子どものうち約半数が小学校1年生だったため、3時間の講座枠を2つに分けて前半を小

学校1、2年生対象に、後半を小学校3年生から5年生と分けました。

2. 事前準備

一番苦労したのは、地図とメッセージの作成です。方位、角度、距離の概念を学習するのが小学校3年生くらいからということもあり、地図は2つのパターンを作りました。1フ

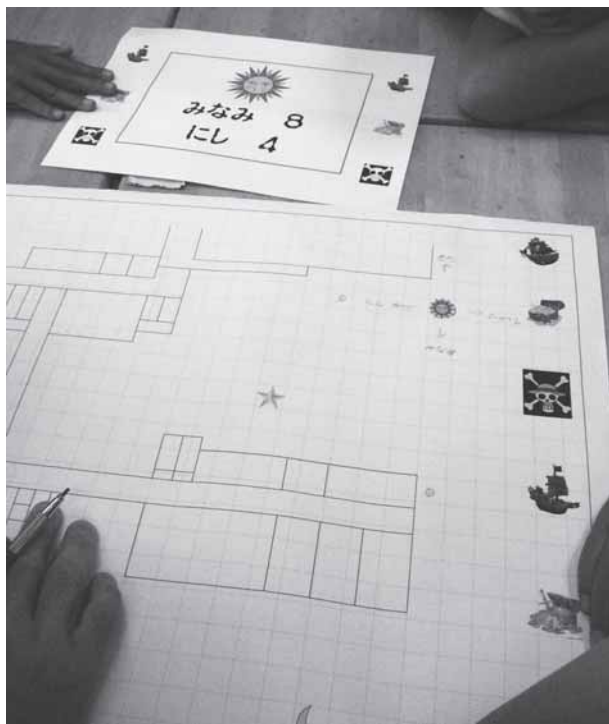




ロアの建物の形状を作り、そこに基準となる点をイラストで4つ置くのは両パターンとも共通ですが、小学校1、2年生には地図上をマスで区切り、イラストの絵から「北へ何マス、東へ何マス」と書いたメッセージを作成しました。小学校3年生以上は地図にマスを入れずに基準点となるイラストを6つちりばめ、メッセージは基準点を示したイラストと方向・距離のみ記載したものにして、円分度器と定規を使って暗号の位置を特定するようにしました。

メッセージを解読する時間を25分ほど取り、まずは子どもたちに20分ほど考えてもらい、それでもメッセージを解読できなければ各チームに配属している調査士が少しずつ子どもたちにヒントを与えて解読させる形をとりました。

3. 実際にやってみて



参加した子どもたちは、初めはメッセージの解読がうまく出来ず、暗号のある場所を特定することがなかなか出来ませんでした。しかし補助をしている土地家屋調査士が少しずつヒントを与えて暗号がある場所を地図上で特定すると目的の場所へ一目散で駆け出しました。また後半の講座では、基準点からの距離と角度から、一つのチームが暗号の位置を2ヶ所特定してしまい、他のチームが取るべき暗号まで取ってしまうというハプニングもありました。

右回りで角度を測った場所と左回りで角度を測った場所を確認して、暗号のある場所を一つに絞るように工夫する必要があったと感じました。

ちょっとしたハプニングがあったものの前半の講座、後半の講座ともに子どもたちは無事に宝箱を見つけることが出来ました。お宝を得た時の喜びは最高潮に達し、2回行った講座は大盛り上がりのうちに終了しました。

<おわりに>

今回は測量の理論を理解するというより、測量というものをゲーム感覚で身近に知ってもらう目的で行いました。わかりやすく説明するのは非常に難しかったですが、色々と工夫を凝らし、遊びを通して子どもたちが少しでも測量という仕事に興味を持つきっかけとなればと思います。



【本会町田支部の参加者】

石川清和、石川勝、伊藤聖之、加藤尚人、後藤哲晴、三野宮淳一、松浦竜之介

【本会オブザーバー参加者】

広報事業部担当瀧野隆央理事、池田輝彦会報編集委員



連載企画 土地家屋調査士のかけはし

土地家屋調査士のたかはし

茨城土地家屋調査士会 高橋正典

東京会の皆さんこんにちは。茨城土地家屋調査士会の高橋正典と申します。

今回の原稿依頼のいきさつから、とりとめのないあれこれを書かせて頂きました。少しでもお付き合い下さいませ。

「茨城会の総会の日時と場所、教えてくださいませんか。」

そんなメッセージの後、「そうそう、東京会の会報の原稿もお願いしますね。」

「えっ…?」

「大丈夫ですよ。時間もたっぷりありますから。因みにタイトルは何でもいいです。宜しくお願いします。」

いったい何が起きているのか、頭の中は「?」のオンパレード状態。

いつも妻に「夕食、何がいい?」と聞かれても「何でもいーよ、任せる。」と答えていた。

「決めてくれた方が楽なだけで。」

なるほどなあ。今なら解るよ、その気持ち。

う〜ん、どうしたものか。この際、お国自慢でもしてみるか。ところがです。わが茨城は、全国魅力度ランキングのワースト1位の常連なのだ。海に山、そして湖。風光明媚な土地柄です。美味しい物だって、沢山あります。

常陸牛に奥久慈しゃも。あんこう鍋も好評で、農産物は何でもござれ。意外にもメロンの生産量は日本一。茨城といえど納豆とお思いでしょうが、茨城県人にだって、私のような納豆が大の苦手人間だっているんです。

東京や大阪、北海道、沖縄の足下にも及ばないのはよくわかる。だけど、「なぜに最下位なんだ!!」茨城県人って、口下手で自分達の魅力を語れないからだろうか?

ちょっと待てよ。確か土地家屋調査士でも似たようなことが…。

茨城会では、土地家屋調査士の認知度アップ・受験者を増やしたいという壮大な目標をもって、高校生を対象に「出前授業」を実施しておりますが、毎回行う事前アンケートで衝撃の事実を突きつけられるのです。しかも、授業で測量を学んでいる彼達に。

職業認知度調査では、八士会(弁護士・司法書士・行政書士・税理士・公認会計士・社会保険労務士・不動産鑑定士・土

地家屋調査士)の職種の中で常に最下位。そりゃあ、弁護士や税理士に負けるのは仕方がない。でも…「最下位はないだろ、最下位は!!」

と思いながらも、相手が高校生では仕方がない事です。むしろ、高校生の全てが土地家屋調査士を認知しているとしたら、不動産登記制度は大混乱状態である事を想像してしまう。

心の中を秋風が吹き、やがて木枯らしにと変わる頃。そう実際の季節も冬の真っ只中、一つの希望の星が現れたのです。

土地家屋調査士試験に合格したが、経験が全くないので研修先を探している若者がいるという。間もなく某大学院を卒業するので、高橋さんの所でいかがでしょうか?そんな打診を受けてはみたけれど。「大学院?」「超エリート?」まあ、人生経験はこっちが上だ。調査士としても先輩だ。恐る恐る、彼に会ってみることにした。…おっと、眩しい。キラキラしている。

そんな彼は今、現場に内業に汗を流して頑張っている。器械設置・観測方法から計算・書類の作成まで、何から何まで手取り足取りの状況だ。

ふと考える。職人は親方の技を見て覚えるという。技を盗むともいう。どうすることが彼の為になるのだろうか。そもそも私は親方の器なのか。私だってまだまだ若者なのだ。

土地家屋調査士として、依頼主や隣接者から色々な話を聞き出すことの難しさを、年を重ねる毎にひしひしと感ずることが多くなってきた。しかし、これはなかなか難しい。正に経験が物を言う時だ。

何はともあれ、若く頭脳明晰な彼はどんどんと知識を吸収していく。独り立ちする日もそう遠くはないのかもしれない。

いずれ彼とは、土地家屋調査士仲間となり、ライバルとなるのだろう。研修の成果は、彼が依頼主から信頼を勝ち取った時にはじめて出る。

その日まで、頑張れ研修生。私も簡単には負けないぞ。

そう言えば、このコーナーの題は『土地家屋調査士のかけはし』。

私『たかはし』自身も、『かけはし』になりたいものです。



連載企画 新人刑事弁護士三崎薫の奮闘記

第7話 法律相談



弁護士(東京弁護士会) 氏家宏海

三崎は、相談室で次の相談者を待っていた。

今日は、法律相談所の法律相談の担当であった。この法律相談所は、弁護士会が運営しているもので、年に3回ほどの担当が回ってくる。今日は三崎が担当となっており、先ほど1人目の相談を終えたところであった。

「三崎先生、次のご相談者をお通いたします。」渡された相談表には、相談者の氏名に森下一枝、56歳とあり、相談内容欄には刑事事件とあった。

「はい。お待たせいたしました。弁護士の三崎です。刑事事件のご相談ということですが、どのようなご相談ですか。」

相談者は、薄い灰色かかった水色の花柄のワンピースで胸元にアクセサリーが光っているが、悩みを抱えているような暗い表情だった。

「実は、泥棒に入られたのです。誰かが家に勝手に入って、物を盗っていったようなのです。」

「何を盗まれたのですか。警察には通報しましたか。」

「いえ、もしかしたら身内のものが、と思いまして、警察には行っておりません。まずは、ご相談をと思いまして。」

「心あたりがあるのですか。」

「実は、妹が……。」

森下さんの妹は、菊川二葉、47歳。都内のマンションに一人暮らしをしているが、その妹が、実家に来て、実家のものを持ち出しているのではないかというのである。実家には母親が一人で住んでいたが、半年前に他界した。しかし、なかなか手を付けることができず、実家はそのままになっていた。そして、先週、久しぶりに実家にいったところ、家の中の物がなくなっていたというのである。

「荒らされているというのではないのです。家の鍵もしまっていました。でも、飾り棚がからっぽになっており、バカラのグラスやウエッジウッドのお皿がなくなっていました。次に行ったときには、母が集めていたリアドロの人形がいくつかなくなっていました。妹も実家の鍵を持っているので、妹と

しか考えられません。」

「妹さんがそういうものを持って行く心当たりはありますか。」

「お金に困っているのではないかと思います。仕事を転々としていますし、持って行った物は金目のものでしたので、転売しているのではないかと思います。妹のしていることは、泥棒です。やめさせたいのですが、警察に言ったら、妹が逮捕されてしまったりするのではないかと考えて、そこまでは思っていないのでやめました。でも、母が大切にしていた人形まで持って行かれてしまって、それはなんとかしてやめさせたいのです。」

「警察に行っても、直ぐに逮捕ということにはならないと思います。まず、もともと実家にバカラのグラスなどがあったことを証明できるか、また、もともと亡くなったお母様の物となると、遺産分割をしていなければ、相続人の共有物になります。すると、妹さんの物でもあるので窃盗というより、横領の可能性もあるかもしれませんね。遺産分割協議はされたのですか。」

「遺産分割協議というようなことはしていませんが、実家の名義変更はしました。ですから、実家にある物は私の物ということになります。」

「そうですか。実家の名義だけ変更したのですか。」

「司法書士の先生にお願いしたので、詳しいことはわかりませんが、実家と母が持っていたマンションの名義は私になっております。ですから、実家にあるものは私のものということになります。妹は、母の葬儀のときも何もしていませんし、これまでに母から多額の借り入れもしていました。全部私に任せるといので、全部私の名義にして、母の葬儀から、登記手続きまで全て私の方でやりました。それが、今になって、こんな。」

「そうなのですね。それなのに、妹さんが持ち出しを始めたということなのですね。」

「そうなんです。どうしたらよいでしょうか。」

「妹さんと話はしましたか。」

「いえ、妹とは話ではできません。感情的になってしまい、まともな会話にならないのです。先生に依頼をして、妹と話をさせていただくことはできるのでしょうか。」

「わかりました。では、私が受任させていただきます。まずは、妹さんに連絡をしてお話を伺うということでよろしいでしょうか。」

「はい。お願いします。物の持ち出しをやめてほしいということ、持って行った物をどうしたか聞いてください。」

法律相談の後、三崎は、相談表の結果の欄の「受任」に丸を付けた。そして、後日、もう一度、森下さんと打ち合わせをし、実家の登記や預金などを確認した。また、森下さんは、遺産分割協議はしていないと言っていたが、きちんとした遺産分割協議書が作成されており、妹さんの押印もあった。不動産も預金も全てを森下さんのものとする内容になっていたが、森下さんの母親が妹さんに500万円を貸したとする借書もあった。遺産は全て森下さんのものになっているところに、妹である菊川さんの不満はありそうだが、これまでの借金や全ての手続きを森下さんが行ってきたことなどがあるので、菊川さんは遺産分割協議書に印を押したのだと考えられる。それなのに、今頃、なぜ持ち出しなどをするようになったのか……。しかし、森下さん自身も遺産分割協議がなされたかよくわかっていないことからすれば、二人とも十分な説明を受けていなかった可能性もある。

三崎は、話し合いの予約を入れるために菊川さんに連絡をした。遺産分割協議の場合、電話番号がわからないという理由もあるが、手紙で通知をすることが多い。しかし、今回は、相手が一人ということもあり、また、既に遺産分割はなされており、通常の遺産分割協議のように被相続人の死亡と協議を開始する旨の通知を送るのはおかしいと思ったため、直接連絡をすることにした。

「弁護士の三崎と申します。森下さんから依頼を受けてご連絡させていただきました。お母様の遺産分割の件で、実家のことについてお話をさせていただきたいと思っています。」

「どうのことですか。母の遺産については、ハンコを押してしまったから、もう話してもしょうがないと思いますが。」

強く責めるような口調から感情的な様子が伝わってきた。しかし、「ハンコを押してしまった」という言い方が気になった。

「確かに、協議で不動産の名義や預金は森下さんが相続していますが、家財道具などについては、十分な話し合い

がなされていなかったのではないのでしょうか。」

菊川さんは、突然の弁護士からの連絡に警戒しているようであったが、話し合いの余地があると思ってくれたのか、翌週、事務所に来てくれることになった。

「初めまして。弁護士の三崎です。本日は、わざわざありがとうございます。お座りください。」

三崎は、森下から預かった遺産分割協議書を示し、内容を確認した。菊川は、内容を確認すると、書面の内容は、この通り、間違いないと述べた上で話し始めた。姉が家の中にあった物を菊川さんが持ちだしているのではと心配していることを伝え、彼女はうつ向きながら小さな声で語り始めた。

「姉は、結婚して、夫と会社を営んでいます。母も姉にお金の管理などは全て任せていました。私は、仕事にもつかず、未だに正社員でもありません。それなので、母の葬儀のことも、家のことも姉に任せました。母が亡くなって、今回みたいに、司法書士さんと会いました。もう、書類ができていて、印鑑を押すように言われました。よくわかりませんでしたが、そうしないといけないということだったのでそうしたので。ハンコ代といって30万円を渡されましたので、受け取りました。受け取っていいというから受け取ったのです。そうしたら、それきりです。形見分けありませんでした。」

「それで、家の中のものを持ち出されたのですか。」

「持ち出したなんて。違います。形見分けです。グラスは家で使っています。他の食器も母と一緒にいつも使っていたものです。姉は、早くに結婚して家を出ましたし、仕事で忙しかったので、母の面倒を看ていたのは私です。思い出がある私がもらうのが筋です。また、リアドロの人形は、私と母とが旅行先で見つけて買ったものです。私がもらうべきものです。本当は、まだ他にも私がもらうものがあるはずですが、うちは狭いので、どうしても手元に置きたい物だけ持ってきたのです。」

「森下さんと話し合いをすればよかったのではないですか。」

「姉とは、話し合いにはなりません。いつも、言い負かされてしまいます。それでも、どうしても納得がいなくて、私も、弁護士に相談したのです。そうしたところ、遺産分割協議書を作ってしまったので、だめだと言われました。また、お皿や人形などの物は、遺産分割調停でも協議の対象にはならないんだと言われました。でも、協議の対象にならないのであれば、逆にまだ私のものでもあるのだと思います。」

「それで、家から持ち出したのですか。しかし、ご実家は森下さんの土地と建物になっていますから、そこに勝手に入るのは住居侵入になります。入ること自体がだめなのです。」

「じゃあ、どうすればよいのですか。」

「菊川さんは、実家などが森下さんの名義になることは了承されたのですよね。希望されるのは、形見分けということなのですか。」

「そうです。でも、欲しい物は持ち出しましたので、もう分けてほしいものはありません。それに名義は渡しても、ハンコ代の30万円で終わりというのは納得ができません。名義が移るのであれば、その分お金でもらえるはずではないでしょうか。」

確かに、不動産も預金も名義が森下さんになっている分、本来の2分の1に相当するお金を菊川さんに支払うのが相当であると思われるが、預金がそれほどなかったため、不動産を売却しない以上、菊川さんへの支払いができなかったのではないだろうか。

「では、もう家から物を持ち出すということはないでしょうか。」

「そういうつもりはありません。でも、家の中のものをどうするかは決めてほしいです。」

森下さんが困っていたのは持ち出しであり、とりあえず、菊川さんはもう持ち出しはしないと断言している。菊川さんの言い分はわかったので、話し合いは終了とし、三崎は、翌週、森下さんと打ち合わせを行うことにした。

打ち合わせの席で、三崎は、森下さんに菊川さんの話を報告した。

「欲しいならそういえばよかったのに。でも、自分の欲しい物だけ持って行くなんて、許せません。後の不要な物を処分するのは私なのです。確かに、母の面倒を看てくれてはいましたが、妹は生活費も入れずに、長いこと母と暮らしていました。家にある高価な家具や食器は、妹が母に買わせたものです。好きなように母からお金を出してもらっていました。ハンコをもらうときに説明もしましたし、ハンコ代も渡しました。それでも、まだお金が欲しいというのですか。信じられません。母の預金がほとんどないのは、そうやって妹が遣ったからです。お金をあげようにも財産といえるものは不動産しかないのです。不動産のことも妹は面倒なので名義を私にしたのですよ。今更、お金なんて。」

確かに、遺産分割協議書も作成しており、森下さんがお金を払う義務はない。しかし、不動産の名義を森下さんに移したことで、相続した財産は森下さんの方が多い。母親の生前に妹が買ってもらったものが生前贈与に当たるとすれば、

妹さんの相続する額は下がる。他方、妹が介護をしていたのであれば、寄与分といって、相続財産を残すのに妹さんが寄与した分、妹の相続分が多くなることもある。そう考えると、ハンコ代として支払った30万円では少ないようにも考えられる。また、実家とマンションの価値次第では、妹から遺産分割の無効を請求される恐れもある。

「そうなんですか。私は、面倒な手続きを引き取ってあげたと思っていましたが、私の方が多くもらっていると妹が思っても仕方ないのですね。わかりました。では、相続したマンションの賃料は、妹に月々送金することにします。まとまった現金はありませんが、そのような形なら妹に渡すことができます。」

「それはいい考えですね。形見分けの方はどうしますか。」

「そうですね。この機会に、家の中の物を整理することになります。妹にも手伝ってもらって、そこで、二人で分けます。いらぬものの処分が大変だということもわかってもらえると思います。」

「そうですね。」

「でも、二人だと心配なので、先生も立ち会ってもらえないでしょうか。処分して換金した分は二人で分けたいのですが、現金管理も先生にお願いしたいのです。」

確かに、立ち合いがいた方がいいだろうし、その場で今回のことを書面にしたりすればよいかもしれない。

「わかりました。では、そのようにしましょう。」

2週間後、三崎は、森下さんと菊川さんと二人の実家にいた。家具や電化製品は、あらかじめ引き取りをお願いしており、業者が持ち出していった。その他、宝石や高価そうな人形などは二人で分けていった。立ち合いが必要ということで、陰湿な雰囲気になるのかと思っていたが、二人は思ったよりも仲良さそうに話しながら、物を振り分けていた。家が綺麗に片付き、森下さんは、三崎にこういった。

「先生のおかげで、家も綺麗になり、気持ちもすっきりしました。」

菊川さんも森下さんと一緒に頭を下げたと言った。

「これで、ようやく母が亡くなったことに気持ちの整理ができました。」

三崎は、遺産分割協議に立ち会う際、遺言さえあれば、争いなく遺産を分けることができたのではないかと思うことがある。今回も、初めはそう思っていた。しかし、二人でこのように形見分けができたのであれば、結果的には、これから何かと支えあって生きていく二人にとって話し合っただけでよかったのかかもしれないと思った。



連載企画 民事事件と弁護士

第2話 和解のエッセンス



弁護士(第二東京弁護士会) 早乙女宜宏

1. 裁判外の和解と裁判上の和解

和解は、民法695条に「和解は、当事者が互いに譲歩をしてその間に存する争いをやめることを約することによって、その効力を生ずる。」と規定されています。お互いに譲るべきところを譲ることによって、紛争を解決しようという合意をすることが重要で、そもそも紛争がない場合や、一方のみが譲った場合は和解にはなりません。

さて、和解には、裁判をしないで当事者同士が和解をする裁判外の和解と、裁判の中で当事者同士が和解をする裁判上の和解があります。

裁判外の和解と裁判上の和解で一番大きな違いというのは、強制執行ができるかどうかという点になります。裁判上の和解の場合、もし、和解の内容通りに履行されなければ、債務者に対して強制執行することができます。一方、裁判外の和解ですと、そのまま強制執行をすることはできないので、裁判外の和解で成立した和解契約をもとに、裁判所に訴えを提起し、それで勝訴した場合にやっと強制執行をすることができますようになります。強制執行に関しては、次の記事で紹介予定です。

2. 判決か、和解か

どの段階で和解をするかは、勝訴の見込と関わってきます。証拠が十分揃っていて、勝訴確実であろうといえれば、和解はしなくてもいいことになります。ただ、現実の裁判では勝訴確実という事件は殆どありませんし、単純に勝訴の見込みだけで和解よりも判決がよいとはいえません。相手の資産の有無も重要になってきます。前回述べた通り、相手の資産がわからないと最終的に回収はできないのです。資産の有無がわからず任意の支払いも期待できないから回収は難しいと予想される場合も、和解を薦めることになります。和解であれば、相手方も自分の支払える範囲内で、かつ、自分

の意思により合意するわけですから、任意の支払いを期待できるのです(もちろん和解に至る過程で、相手が任意に支払うであろうという信頼が生まれる程度の関係が構築されていればです。)

民事事件の弁護士としては、和解をしたほうが「得」なのか、判決の方が「得」なのかを常に考えています。民事事件の多くは、お金をいくら取れるか、取られるかという争いになるため、損得勘定が重要になってきます。特にビジネスの面からすれば、長期間争うよりも短期間に一部でも回収できたほうが会社の利益になることは多々あります。和解は勝訴する側から見れば、現実の回収率を上げるための手法であり、敗訴する側から見れば損害を最小限に抑えるための手段になるのです。

3. 和解における交渉

では、具体的にどのように自分に有利な和解に持っていくのでしょうか。肝要なのは、誠実に対応しつつも真意を読まれないことです。誰しも、譲れる限度があります。弁護士は、依頼者の譲れる限度を把握しています。これが相手に知られては、その譲れる限度でしか和解が成立しないので、依頼者は満足しないでしょう。例えば、100万円の貸金返還請求事件なら、依頼者から、最低50万円回収できればよいなどの下限を提示してもらっているはず。この下限が相手に見えていては、その下限でしか和解が成立しません(50万円ですら足りないとわかっていながら、60万円を払うという和解をする人はいません)。ですから、下限より少し上乗せした金額をはじめに提示します(例えば80万円など)。相手も弁護士をつけていれば、その提示された金額を聞いて、まだ交渉の余地はあると考えます。この辺りは弁護士同士の共通の認識だと思います。したがって、最初から最下限の50万円を提示すると、それ未満の金額にはならないため、和解の成

立はかなり難しくなってくるでしょう。請求する側が80万円を提示し、支払う側が30万円を提示したとすれば、それはすり合わせていくと50万円程度で落ち着くと双方の弁護士なら考えるでしょう。あとは、50万円という数字を見透かされていなければ、債権者にとって有利な60万円で成立するかもしれないし、一方債務者に有利な40万円で成立するかもしれないのです。自分に有利な金額で和解するためには、説得的な根拠(証拠)を持っていることも重要です。

また、総額80万円を月5万円での分割払いを提案して、その後、一括払いにする代わりに総額を50万円にするということもあります。債権者としては、分割払いの途中で破産されると困るので、総額を少なくしても一括で払ってもらったほうが安心できる点がメリットです。債務者としても総額が安くなるのであれば、支払い能力があるかぎり一括を希望するでしょう。

お互いが譲らない場合は、どうするでしょう。例えば、債務者は30万円なら支払うといい、債権者は80万円でないと和解はしないといった場合です。この場合、額面上の争いだけであれば、80万円の支払い義務を認めた上で、30万円を

支払えば、残額50万円を免除するという和解をする場合があります。債務者は30万円を必死で払いますし、債権者は額面上80万円となっているため、万一債務者が支払わなければ、80万円満額について強制執行で回収できる可能性が高くなります。

なお、裁判上の和解では、裁判官が間に入っています。裁判官は、交互に、当事者双方の話を聞きますので、裁判官のみが両当事者の、真意(ただし、裁判官に対してであっても下限を明らかにしてしまえば、裁判官はその下限までなら大丈夫だと思って、説得しようとするので下限はあくまで自分の心に留めて置かなければならない)を把握しているのです。弁護士にとっては、裁判官が相手にどう自分の言い分を伝えるかをも予測して、交渉をコントロールしていく必要があるのです。

簡潔でしたが、和解における交渉のエッセンスは伝わったでしょうか。次回は、判決や和解のあと、強制的に回収する手段と方法を取り上げます。



連載企画 公認会計士と税理士

公認会計士と税理士



公認会計士・税理士 田熊宏國

はじめまして。足立区の北千住で会計事務所を営んでいる田熊宏國です。この度、ご縁あって公認会計士と税理士について執筆させていただくことになりました。私自身、公認会計士業務と税理士業務を行っていますが、世の中一般の方々だけでなく、他の士業を営んでいる方々からも、どういった違いがあるのか、聞かれることがあります。そこで、私見も交え、公認会計士と税理士との違いについて述べていただきたいと思います。

まず違いを述べる前に、一般的に両者の違いが明確にならない理由を考えてみたいと思います。それは、公認会計士でも税理士と全く変わらない業務を行っている人たちがたくさんいるからではないかと思われます。このような人たちの多くは(私も含めてですが)監査法人で勤めた後、独立して会計事務所を経営します。その場合、公認会計士のメイン業務である監査で食べていくのは厳しく、結果的に税理士業務が中心になっているのが一因ではないでしょうか。

公認会計士の業務の中心は何といっても監査です。監査業務とは、会社が作成した損益計算書や貸借対照表等の財務諸表について、会社とは独立した第三者である公認会計士が、適正であるか意見を述べる業務です。その中でも証券取引法に基づく上場企業等の監査は企業の大規模化、国際化、取引の複雑化などの理由の他、監督官庁である金融庁の指導が厳しく、公認会計士が単独で監査業務を行うケースは年々少なくなっており、ほとんどの場合、公認会計士の集団である監査法人の一員として監査業務を行っています。

このことが、独立して監査業務を中心に経営していくことが難しい原因となっています。有資格者が一人または少数の事務所では限界があり、世の中から求められる水準を満たす監査業務が行えないということです。私が現在行っている監査業務も、独立前に勤めていた監査法人の一員(非常勤)

として携わっており、複数の公認会計士でチームを作って監査を行っています。ただし、監査業務には前記証券取引法に基づく監査の他、会社法監査、学校法人監査や労働組合監査などもあり、これらは個人の会計事務所で行っている場合も多くあります。皆さんの周りにある幼稚園や私立学園や労働組合なども監査を受ける必要があったりします。

一方、税理士業務の中心は個人の相続税や土地や建物などを売却した際の所得税の申告の他、個人事業主や中小企業の所得・法人税や消費税の相談と申告業務となっています。東京土地家屋調査士会の皆さんも親御さんの相続やご自身の事務所の申告で税理士と付き合いがあったり、土地家屋調査士の業務の中で税理士と共に仕事をされたりしている方も多いのではないかと思います。税理士は皆様の身近な存在といえ、税理士にとっての主要顧客も個人や中小企業(の社長さん)が中心です。そして、これらの顧客のニーズは、自分に代わって税務業務を代行してもらうことです。

先ほど述べましたが、公認会計士が行う監査は「投資家をはじめとする第三者の要望で会社が作成した財務諸表をチェックする」仕事です。公認会計士が自ら監査対象会社の財務諸表を作成することはありません。これに対し税理士は顧客の要望で税務申告書を作成し、場合によっては決算書も、決算書作成の基になる会計データの記帳も自ら行います。このことが公認会計士と税理士の一番大きな違いとなって現れてくるのではないかと個人的に思っています。つまり、会社の作成した財務諸表をチェックする場合、特に投資家等の第三者の意思決定をミスリードさせないルールに則った財務諸表が作成されているかを確認しなければならず、経営環境との整合性はどうか(例えば会社の属する業界の景気が悪いのに、増収増益となっているのは変ではないか?)、新しい社長が就任してどういった事に重点を置いて

いるか(例えば拡大路線を目指しているのに、関連する経費の増加の割合が僅少なのおかしいのではないか?)などを考え、証拠を集め整合性をとりながら財務諸表が正しいとの心証を得ていくことになります。その結果経営者と同じ目線で経営を考え、トップダウン的なアプローチで業務を進めていく習慣が備わってくる(少なくともそれを目指している)といえるのではないのでしょうか。これに対し税理士は、税務に深く関連する取引についてどのような処理や対応を行い、結果としてどういった申告書を作成すべきかを判断する能力が必要な職業だと思います。これはボトムアップ的なアプローチでの業務が多く、そういった形での仕事が行われることが多いように感じています。

では、「どちらの方が良いのか?」の答えは一概には言えず、例えば、経営環境の激しい業種で社長の相談に乗って

共に会社を成長させていってほしいと思われる中小企業の経営者にとってはトップダウン的なアプローチのできる人が良いでしょうし、土地家屋調査士の皆さんが土地がらみの仕事で協業する場合は多くの土地取引の事例をこなしている資産税に強い人が良いと思われます。今後公認会計士か税理士かの選択がある場合(そんなには多くないと思いますが)、こんな観点から検討してみるとよいかもしれません。

私自身公認会計士17年目、税理士10年目です。北千住に会計事務所を移してから、税理士としての業務割合が多くなり、3年目に突入しています。これからも様々な顧客のお役に立てるより良い総合会計事務所を目指していきたいと思っています。東京土地家屋調査士会の皆様も、今後何かでご縁がある場合は、是非よろしくお願い致します。



連載企画 会員の地域貢献活動

会員の地域貢献活動

第1回 府中支部 仁科渡会員の活動

会報編集委員 池田輝彦

東京土地家屋調査士会(以下、「東京会」という。)会員の地域貢献活動を取り上げてく新企画がスタートします。記念すべき第1回目として、東京会府中支部の前支部長の仁科渡会員に、現在行っている地域貢献活動について話をお聴きしました。

●地元地域でどのような活動を行っていますか？

私の住んでいる国立市において、国立市のスポーツ推進委員、国立市固定資産税評価委員、国立市サッカー協会女子部部长として活動しています。また国立市というより日本サッカー協会組織のうちの日本脳性麻痺7人制サッカー(以下「CPサッカー」)協会の技術・競技審判委員などもしています。

●今回はその内のサッカーに関することについて聴かせてください。ではまず国立市サッカー協会女子部についてお願いします。

国立市サッカー協会では、3年前に女子部を立ち上げま



した。その初代の女子部部长に就任しました。サッカーに関しては、息子が所属していた地元の国立スリーエスという少年少女サッカーチームで、少年サッカーコーチをすることから始まりまして、その後同チームの少女チームのコーチを経て、現在はママさんチームでコーチをしています。このママさんチームも発足してから今年で丸10年経ちまして、今では公式登録していて大会にも参加しています。今年の11月には発足10周年パーティーを企画しています。このように長年、国立市においてサッカーコーチとして少女チーム、ママさんチームに関わってきたことで、国立市サッカー協会女子部部长の役を頂くに至りました。今でこそ「なでしこジャパン」人気で女子サッカーの人気もそこそこありますが、私が初めて女子チームのコーチとなった十数年前は、まだまだ女子サッカー人気もなく、とにかく毎回人数を揃えるのに苦労しました。これからますます国立市の女子サッカーが普及していくように努めていくつもりです。

●では次にCPサッカーについて教えてください。

CPサッカーとは、日本脳性麻痺7人制サッカーの略であり、脳の障害で身体にハンデを持った人々で競技するサッカーです。実はこのCPサッカーはパラリンピックの公式種目になっています。パラリンピックには世界の8チームが参加することが出来ますが、残念ながら日本は過去すべて予選で敗退していて、一度も出場したことはありません。しかし2020年の東京オリンピック・パラリンピックは、地元枠で参加することができます。CPサッカーの知名度は低くまだまだ認知されていませんが、パラリンピック出場を機会に、皆さんにCPサッカーに関心をもってもらい、サッカー日本代表と同じくらいに応援してもらえれば嬉しいです。現在このCPサッカー協会においてコーチや審判などのお手伝いをさせ

てもらっています。体に何らかのハンデを負っていても全力でプレーする姿に、逆に教えてもらうことが沢山あります。

●総括としてお願いします。

私は静岡県出身で、子供の頃からずっとサッカーが大好きです。大好きなサッカーは、時にはコーチとして、時には

審判として、時には選手として繋がっています。そして毎回すべてのチームの選手から感動をもらっています。その感動をもらっている恩返しができるように、自分の中で出来る事をしていきたいと思います。このようにサッカーに大きく関わっている私は、日本のサッカーが文化として定着し、全体がレベルアップして、いつかはサッカーワールドカップで優勝出来る日がくることを夢めています。



仁科会員、ありがとうございました。



会のうごき

入退会者情報

入会者

(支部名の下は入会年月日)

トチカオクチョウサシハウジン 土地家屋調査士法人 ミライソクリョウトウキジムショ みらい測量登記事務所	登録番号 04-0014-01-0037	葛飾支部 2014 / 6 / 2	〒124-0012 葛飾区立石6-37-6 2F TEL 03-5654-9390 FAX 050-3737-9435
トチカオクチョウサシハウジン 土地家屋調査士法人 スイントラスト SuIN TRUST	登録番号 01-0043	千代田・中央支部 2014 / 6 / 10	〒101-0061 千代田区三崎町2-11-3 セラミックビル3階 TEL 03-6261-4385 FAX 03-6261-4386
トチカオクチョウサシハウジン 土地家屋調査士法人 ソシオソウゴウジムショ ソシオ総合事務所	登録番号 01-0044	渋谷支部 2014 / 7 / 1	〒150-0043 渋谷区道玄坂1-20-1 大沢ビル8階 TEL 03-3461-1235 FAX 03-3461-0270
エルアンドビートチカオクチョウサシハウジン L&P土地家屋調査士法人	登録番号 12-0027-01-038	港支部 2014 / 7 / 2	〒105-0001 港区虎ノ門2-7-5 TEL 03-6257-1084 FAX 03-6257-1085
ショウジ タカヒロ 庄 司 崇 宏	登録番号 7852	府中支部 2014 / 7 / 10	〒206-0015 多摩市落川1246-4 TEL 042-400-0118 FAX 042-400-0118
サワタ カズオ 澤 田 一 穂	登録番号 7853	千代田・中央支部 2014 / 7 / 22	〒103-0021 中央区日本橋本石町3-1-2 1F TEL 03-3243-0034 FAX 03-3243-0004
ホカマ ヒデユキ 外 間 英 之	登録番号 7854	足立支部 2014 / 7 / 22	〒121-0057 足立区神明南1-2-9 TEL 03-6802-5846 FAX 03-6802-5847
ウエヤマ ヒデキ 上 山 秀 喜	登録番号 7855	港支部 2014 / 7 / 22	〒105-0001 港区虎ノ門5-11-1 TEL 03-3459-8880 FAX 03-3868-3479
ナイトウ マサシ 内 藤 賢 志	登録番号 7856	品川支部 2014 / 7 / 22	〒140-0014 品川区大井1-54-2 TEL 03-6277-0500 FAX 03-6277-0501
ハナオカ タクヤ 花 岡 卓 也	登録番号 7857	千代田・中央支部 2014 / 8 / 11	〒100-0005 千代田区丸の内1-3-1 TEL 03-3211-1351 FAX 03-3211-1352
フルヤ タケシ 古 屋 健	登録番号 7858	豊島支部 2014 / 8 / 20	〒170-0011 豊島区池袋本町1-17-4 ウィン池袋101 TEL 03-3971-0003 FAX 03-3971-0015
ダケノ カズヒロ 嶽 ノ 和 弘	登録番号 7859	千代田・中央支部 2014 / 9 / 1	〒101-0052 千代田区神田小川町1-3-1 NBF小川町ビルディング4階 TEL 03-5577-3141 FAX 03-5282-3979
アラ イ タケヒト 新 井 健 仁	登録番号 7860	新宿支部 2014 / 9 / 1	〒160-0023 新宿区西新宿8-4-1 ナルコビル5階(東京合同登記事務所内) TEL 03-3227-4551 FAX 03-3227-4552
トチカオクチョウサシハウジン 土地家屋調査士法人 ヤマグチジムショ 山口事務所	登録番号 01-0045	立川支部 2014 / 9 / 5	〒190-0012 立川市曙町2-31-15 日住金ビル3階 TEL 042-521-0889 FAX 042-595-8602
オクイ シンヤ 奥 井 信 也	登録番号 7861	葛飾支部 2014 / 9 / 10	〒125-0002 葛飾区西亀有3-34-3 TEL 03-3690-8536 FAX 03-3604-5316
モトキ タカシ 元 木 高 志	登録番号 7862	豊島支部 2014 / 9 / 22	〒171-0032 豊島区雑司が谷1-37-3 TEL 03-5927-1861 FAX 03-5927-1861

入会者

(支部名の下は入会年月日)

コジマ コウジ 小島 孝治	登録番号 7863	豊島支部 2014/9/22	〒170-0002 豊島区巣鴨4-7-6 TEL 03-3915-5199 FAX 03-3915-5399
------------------	--------------	-------------------	---

クラモチ ミチヒロ 倉持 理宏	登録番号 7864	足立支部 2014/10/1	〒123-0851 足立区梅田6-33-3 アンタレスビル2F TEL 03-3886-9890 FAX 03-3886-9891
--------------------	--------------	-------------------	--

退会者

町田 喜代春	中野支部	登録番号 2566	2014/8/9	逝去
天倉 幸一	荒川支部	登録番号 6044	2014/8/15	業務廃止
柳川 末夫	西多摩支部	登録番号 6319	2014/8/29	業務廃止
上谷 泰隆	武蔵野支部	登録番号 7791	2014/9/1	業務廃止
藤本 謹也	町田支部	登録番号 7658	2014/9/10	会変更(神奈川)
相馬 豪	港支部	登録番号 7845	2014/9/18	退会
北村 良久	府中支部	登録番号 5764	2014/9/29	業務廃止
佐藤 信久	千代田・中央支部	登録番号 7595	2014/10/1	会変更(神奈川)



会のうごき

新入会員登録証交付式の開催について

平成26年8月26日(火)に、土地家屋調査士会館3階会議室にて、新入会員登録証交付式が開催された。
交付式に出席した新入会員から、今後の抱負や土地家屋調査士としての志などをひとこと述べてもらった。

千代田・中央／登録番号：7853 澤田 一穂

●登録証交付式に参加し、土地家屋調査士として頑張る意欲を新たにしています。「主語は国民」という言葉が印象的でした。お客様が国民であるこの仕事に誇りを持って、自己研鑽していきたいと思っています。

江東／登録番号：7838 定 榮 豪

●知識・技術の取得を怠らず、日々の業務に取り組んで参ります。宜しくお願い致します。

港／登録番号：7836 河 邊 昇

●大阪会からの転入入会です。東京での業務、がんばろうと思っています。よろしくお願い致します。

世田谷／登録番号：7850 鳥 井 貴 之

●調査士の補助者歴が浅く、経験不足なので、確認を怠らず、丁寧に業務を行いたいと思います。

府中／登録番号：7852 庄 司 崇 宏

●世間一般では土地家屋調査士やその業務内容の認知度は低いようですが、不動産所有者に身近な頼れる専門家として努力していきたいと思っています。

田無／登録番号：7844 浅 沼 伸 弘

●補助者を経て本職に就き立場が変わった今、「考え方」「立ち振舞」「責任の重さ」等の自覚を新たに、常に初心を忘れず積み上げていこうと思っています。



豊島／登録番号：7843 宮 地 幸 夫

●責任のある仕事なのでがんばってまいります。

千代田・中央／登録番号：7841 稲 吉 伸 輔

●先輩達が培った地位を守り、今後の土地家屋調査士業会のために業務に励みます。

港／登録番号：7840 堀 場 裕 之

●この度、L&P土地家屋調査士法人東京事務所として、大阪会より転入して参りました堀場と申します。少しばかり取扱いが違い戸惑いはございますが早く馴染めます様ご指導の程宜しく願い申し上げます。

足立／登録番号：7839 島 崎 清 子

●「…国民の権利の明確化に寄与…」の条文の「国民」を念頭において事に当たるとよいとお話を伺いました。偏った考え方をせず「公正」を心がけていきたいと思っています。

千代田・中央／登録番号：7835 永 井 忠 久

●3年程前まで東京会に所属しておりました。この度で縁がありまして東京会にまたお世話になります。初心にかえりーから勉強していきたいと思っています。宜しくお願い致します。

田無／登録番号：7834 橘 川 学

●このたび、田無支部に登録させて頂きました。不動産登記を取り扱う専門家としての自覚を持ち、日々、研鑽を積んでまいりますのでどうぞ宜しくお願い致します。

世田谷／登録番号：7833 渋谷 隆 史

●補助者経験はございませんが4月に開業致しました。不動産開発、再開発コンサルタント等の経験を活かし信頼される土地家屋調査士となれるように頑張ります。

千代田・中央／登録番号：7830 今 西 幹

●初心に戻り、頑張りたいと思います。



各部からのお知らせ

会費の自動振替口座の残高確認について

〔財務部〕

会員各位におかれましては、会費の自動振替制度にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当会の会費につきましては、会則別紙の4の定めに基づき、1年間の4期に分け、各期分を前納することとされております。

つきましては、平成26年度における「会費の自動振替の年間スケジュール」をお知らせ致しますので、振替不能等の行き違いなどありませんよう、振替日が近づきましたら、預金口座の残高をご確認くださいよう、お願い致します。

【平成26年度会費の口座振替年間スケジュール】

口座振替日	振替対象期	振替対象月
平成26年10月27日（月）	平成26年度第3期分	平成26年10月～12月
平成27年1月27日（火）	平成26年度第4期分	平成27年1月～3月

※残高不足等により振替不能の場合は、直接本会にお振込いただくことになります（振込手数料については、各自のご負担となります）。

「東北地方太平洋沖地震支援金」への寄付のお礼について

5月21日（水曜日）「第10回 東調会ゴルフコンペ」（おおむらさきゴルフ倶楽部）にてチャリティ募金が行われ、第9回開催時より通算して30万円の浄財が集められ、7月15日に野城宏副会長（東調会実行委員）によって届けられました。

ご支援いただきました参加者ならびに実行委員各位に、感謝の意を表します。



その他通知等

練馬区区民事務所・出張所の事務の見直しに伴う事務内容の変更について

26練区戸第10048号

平成26年 7 月25日

東京土地家屋調査士会会長 様

練馬区 区民生活事業本部

区民部長 齊藤 久美子

〔公印省略〕

練馬区区民事務所・出張所の事務の見直しに伴う事務内容の変更について（お知らせ）

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

また、日頃から、練馬区政につきまして、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当区では、昨年6月に策定した「区民事務所等のサービスの拡充と事務の効率化に関する基本計画」に基づき、7月22日より、下記のとおり区民事務所・出張所の事務の見直しを実施しました。

つきましては、貴所属職員への周知および来所者等への案内等、格別のご配慮をお願い申し上げます。

記

1 区民事務所・出張所の見直しの概要

（1）区民事務所の増設

現在、届け出や証明書発行を行う4か所の区民事務所と届け出事務以外のサービスを行う13か所の出張所がありますが、そのうちの2か所の出張所を区民事務所へ移行し、7月22日から下表のとおり、6区民事務所11出張所体制にしました。

区民事務所			出張所					
	名称	所在地		名称	所在地		名称	所在地
①	練馬	練馬区豊玉北 6-12-1(本庁舎1階)	①	桜台	練馬区桜台 1-22-9	⑦	第八	練馬区北町 2-26-1
②	早宮※1	練馬区早宮 4-11-9	②	第三	練馬区貫井 1-9-1	⑧	谷原	練馬区高野台 1-7-29
③	光が丘	練馬区光が丘 2-9-6	③	第四	練馬区春日町 5-30-1	⑨	上石神井	練馬区上石神井 1-11-24
④	石神井	練馬区石神井町 3-30-26	④	第五	練馬区土支田 2-32-8	⑩	大泉西	練馬区南大泉 5-26-19
⑤	大泉	練馬区東大泉 3-18-9	⑤	第六	練馬区旭町 3-11-6	⑪	大泉北 ※3	練馬区大泉学園町 4-21-1
⑥	関※2	練馬区関町北 1-7-2	⑥	第七	練馬区田柄 2-6-22			

※1、※2新設する区民事務所

現第二出張所が早宮区民事務所に、現関出張所が関区民事務所に移行しました。

※3大泉北出張所は大規模改修工事のため、7月22日より大泉保健相談所（大泉学園町5-8-8）内へ一時移転しました。

（2）練馬区民事務所の毎土曜開庁

現在、4区民事務所においては毎月の第三土曜日を開庁していますが、7月26日（土）より練馬区民事務所を毎週土曜日午前9時から午後5時までの開庁に変更しました。他の区民事務所では、原則土曜開庁を行いません。

（3）11出張所の窓口の見直し

出張所で行っている住民票の写しや印鑑登録証明書などの証明書発行と住民税など収納業務をやめ、自動交付機の利用やコンビニエンスストアでの納付を推進します。

（自動交付機は、区民事務所、出張所、一部の駅等21か所22台設置されています。）

2 実施日

平成26年7月22日（火）から

3 問合せ先

練馬区区民生活事業本部区民部区民サービス担当課

区民サービス担当係 嶋 田

〒176-8501 練馬区豊玉北6-12-1

☎ 03-5984-1647

FAX 03-5984-1222



その他通知等

日本土地家屋調査士会連合会「土地家屋調査士調査・測量実施要領」 第105条の誤植と差替えについて

平成26年 8 月28日

会 員 各 位

東京土地家屋調査士会
業 務 部

日本土地家屋調査士会連合会「土地家屋調査士調査・測量実施要領」 第105条の誤植と差替えについて（お知らせ）

平素は会務運営に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、このたび日本土地家屋調査士会連合会（以下「日調連」という。）より、標記に関する通知と差替え頁の送付がありました。

つきましては、当該要領をデジタルデータで受領されている会員各位におかれては、本データをダウンロードの上、当該データの置き換え等をいただけますよう、お知らせ致します。

なお、本データの印刷物については、後日、会報誌とともに会員各位に送付する予定でおりますことを申し添えます。

記

【差替え頁のデジタルデータ】

本会HP「会員の広場」に掲載しておりますので、ご参考ください。

【日調連通知内容の要旨】

1. 修正内容について

第105条の条文及びその趣旨、解説、参照に誤りがあったため、修正した。

2. 体裁と追加頁数

A3判二つ折り、両面印刷、全4頁（1枚）

3. バインダーへの加除について

バインダー本体へ加除する作業と今後の管理については、会員自身において行われるようお願いいたします。

287、288頁の1枚（A4判）を除き、287、287-2、287-3、288頁の1枚（A3判二つ折り、両面印刷）を加えてください。

4. 加除殻について

加除作業の結果、不要となりました頁（加除殻）につきましては、追録毎に区別等され、混在又は加除殻の外部漏洩がないよう留意願います。



その他通知等

不動産登記令一部改正及び登記識別情報通知書の様式変更の検討について

日調連発第153号

平成26年9月1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

不動産登記令一部改正及び登記識別情報通知書の様式変更の検討について（お知らせ）

法務省民事局民事第二課から、下記のとおり情報提供がありましたので、参考までにお知らせします。

記

1 不動産登記令（平成16年政令第379号）第7条第1項第1号の改正の検討について

全ての登記所において、不動産登記申請における法人の代表者の資格を証する情報（以下「資格証明情報」という。）に代え、会社法人等番号（商業登記等事務取扱手続準則（平成17年3月2日付け民商第500号民事局長通達）第7条）の提供を求めることとするよう、不動産登記令の改正が検討されています。

現行の不動産登記令等においても、不動産と法人の管轄が同一である場合（指定登記所を除く。）は、資格証明情報の提供を省略することとしています。改正が図られますと、不動産と法人の管轄が同一であるかどうかに係らず、資格証明情報の提供は要しなくなります。

なお、当該法人の登記簿が電子情報処理組織によって取り扱われていない等により、登記所において登記官が登記記録から当該法人の情報を確認することができない場合や、認可地縁団体など会社法人等番号が付与されていない場合は、本取扱いの対象に含まれない取扱いとなります。

上記改正が図られますと、登記官は、法人の代表者の資格を登記記録で確認することとなり、仮に、申請人が資格証明情報を提供したとしても、当該情報での確認はされません。

また、当事者である法人を申請人とする不動産登記申請の審査の段階において、当該法人に係る法人登記申請が審査中である場合は、当該法人登記の完了を待って、当該不動産登記申請に係る審査が再開されることとなります。

なお、実施予定時期は平成26年度内で検討中であり、本件に関して、意見募集が実施される予定です。

2 登記識別情報通知書の様式変更の検討について

現在運用されている登記識別情報通知書については、一部にシールがはがれにくく、情報が読み取れなくなる等の問題があったことから、様式変更について検討が進められています。

また、上記登記識別情報通知書の様式変更に合わせて、オンラインによって交付する登記識別情報通知については、二次元バーコード（QRコード）を付与する方向で検討が進められています。

実施予定時期は、平成26年度末で検討されております。



その他通知等

東京法務局多摩出張所の統合に伴う事件処理について

2 総 1 第 161 号

平成26年 9 月22日

東京司法書士会会長 殿

東京土地家屋調査士会会長 殿

東京法務局民事行政部長 喜 多 剛 久

東京法務局多摩出張所の統合に伴う事件処理について（依頼）

平素から、当局における法務行政の運営について、格別の御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当局多摩出張所を当局府中支局及び立川出張所に統合することにつきましては、本年 6 月23 日付け 2 調 2 第34号及び第35号をもって当局長からお知らせしたところです。

本統合に際しまして、コンピュータシステムの都合上、多摩出張所における登記業務の取扱いが終了する本年10月31日（金）午後 5 時15分の時点において、多摩出張所において受付をした登記申請事件（共同担保目録を含む。）を全て処理する必要があります。

つきましては、スムーズな事件処理を行うために、別紙の事項について御理解と御協力を賜るとともに、貴会員、関係職員の皆様に周知いただきますよう、格別の御配慮をお願い申し上げます。

別紙

- 1 多摩出張所に係る申請事件においては、早めの申請を心掛けていただくとともに、仮に、補正事件となった場合は、早急に対応していただきますよう御協力をお願いします。
- 2 多摩出張所に係る申請事件において、統合直前（本年10月28日（火）～同月31日（金））の 4 日間、窓口で登記申請受付後、即時に調査を行い、補正の有無を確認いたしますので、申請書提出後、調査完了までの間お待ちいただくこととしますので、御協力をお願いします。
- 3 多摩出張所に係る補正事件について、本年10月31日（金）午後 5 時15分までに補正対応できない場合、一旦当該申請事件を取下げしていただいた上で、本年11月 4 日（火）以降に、東京都多摩市及び稲城市に係る申請事件については府中支局に、東京都日野市に係る申請事件については立川出張所へ再申請していただく場合もあります。

4 多摩出張所に係るオンライン申請の別送書類及び郵送申請については、本年10月30日（木）までに多摩出張所に到着するよう郵送等の期間を勘案して申請をお願いします。

5 多摩出張所に係る登記申請（オンライン申請を含む。）について、本年10月31日（金）午後5時15分までに処理が完了しなかった場合は、便宜上の却下等の処理をすることとしますが、当該登記申請は、東京都多摩市及び稲城市に係る申請事件については府中支局に、東京都日野市に係る申請事件については立川出張所にそれぞれ引き継がれ、多摩出張所の受付日及び受付番号は確保されます。

ただし、オンライン申請の場合は、①登録免許税の電子納付ができないこと、②オンラインによる進捗確認や補正手続ができないこと、③登記識別情報及び登記完了証は全て書面の形式で、かつ、東京都多摩市及び稲城市に係る申請事件については府中支局の登記官名で、また、東京都日野市に係る申請事件については立川出張所の登記官名で通知することとなりますので、御理解をお願いします。

なお、書面申請の場合についても、③登記識別情報及び登記完了証の取扱いは、同様となりますので、御理解をお願いします。

その他通知等

多摩出張所廃止のお知らせ

当局多摩出張所は平成26年10月31日（金）をもって廃止し、多摩出張所で行っていた登記事務については平成26年11月4日（火）から府中支局又は立川出張所において行うことになりましたので、お知らせします。

皆様の御理解と御協力をお願いいたします。

平成26年11月4日（火）以降の登記の取扱い

多摩市・稲城市の登記の取扱い

東京法務局府中支局

所 在：府中市新町2丁目44番地

取扱時間：午前8時30分～午後5時15分（平日）

電話番号：042-335-4753

日野市の登記の取扱い

東京法務局立川出張所

所 在：立川市緑町4-2（立川地方合同庁舎6階）

取扱時間：午前8時30分～午後5時15分（平日）

電話番号：042-524-2716

※供託・国籍・人権に関する業務はこれまでと同じく、八王子支局で行います。

※インターネットでも証明書の請求ができますので、是非ご利用ください。

東京法務局



その他通知等

東京法務局「土地建物調査要領」の一部改正について（お知らせ）

東調業発第10号

平成26年9月26日

会 員 各 位

東京土地家屋調査士会

会長 國 吉 正 和（印略）

東京法務局「土地建物調査要領」の一部改正について（お知らせ）

平素は会務運営につきまして格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、このたび東京法務局より、平成26年9月22日付け事務連絡のとおり、「土地建物調査要領」（平成23年8月1日施行）の別表第6中、「屋根の構成材料と屋根の種類による区分」の「コンクリート屋根」の欄の記載を、次のとおり改正する旨の通知がありました。

つきましては、同調査要領の該当頁を、別添差替え頁（本通知最終頁）にお差し替えいただけますよう、お知らせ致します。

別表第6「屋根の構成材料と屋根の種類による区分」の「コンクリート屋根」の欄の改正内容

適用 法令	屋根の種類 による区分	屋根ぶき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩
以下 参考 事例	コンクリート 屋根	コンクリート	鉄筋 コンクリート、鉄筋補強軽 量気泡コンクリート板床パネル 及びデッキプレート（キースト ンプレート）の上に軽量気泡コ ンクリートを打設し 防水層 を施 した勾配のある非歩行用の屋根	屋根の形状による区分

事 務 連 絡

平成26年9月22日

東京土地家屋調査士会会長 殿

東京法務局民事行政部主席登記官
(不動産登記担当) 平 林 正 章

東京法務局土地建物調査要領の一部改正について（お知らせ）

平素から登記行政につきましては、格別の御理解と御協力を賜り、深く感謝申し上げます。
標記について、「土地建物調査要領」の別表第6の一部を別紙のとおり改正いたしましたので、貴
下会員への周知について、よろしくお取り計らい願います。

別紙

別表第6（第43条関係）屋根の構成材料と屋根の種類による区分の参考事例のコンクリート屋根の
項の屋根材料の商品名の欄を次のように改める。

鉄筋コンクリート、鉄筋補強軽量気泡コンクリート板床パネル及びデッキプレート（キーストン
プレート）の上に軽量気泡コンクリートを打設し**防水層**を施した勾配のある非歩行用の屋根

編集後記

会報編集委員長 瀧野隆央

東京土地家屋調査士会会報「とうきょう」は、昭和33年8月15日に〔「土地家屋調査士」東京版〕第一号としてスタートし、本誌で第599号となりました。来年1月末から2月初旬、皆さんのもとに届く「とうきょう」が、第600号となります。

発刊当時は、毎月15日発行の月刊誌で、1部20円の有償頒布でした。発行元の住所は「東京都千代田区丸の内3-2三菱21号館」・・・三菱地所を見に行きたくなりませんか？・・・大丈夫です。見に行った人がいますから・・・

そしてこの年に、私と浅川副委員長は産声をあげました。齢56歳、もうすぐ還暦です。実は、昭和30年第5号をもって中断してしまった会報誌（当時は機関紙と言っていた。）があったそうです。新たな会報誌発行に寄せた金井光次郎第4代目会長の寄稿文の中に、その記載がありました。現在の土地家屋調査士会の中に現存していない、正に「まぼろしの会報」だったようです。

私たち今期の会報編集委員会の編集活動は、本号をもって丸1年となります。一時期欠員が生じた時期がありましたが、町田支部から後藤哲晴会員が加わり、委員5名で活動を続けています。

その後藤委員から、町田支部では、石川支部長を中心に、昨年からPTA活動を通じて地元小学校で出前授業を行なっているという情報を受け、このたび早速取材・執筆をお願いしました。町田支部のほかに、今年は府中支部でも独自に3回（計3校）出前授業を行なっています。いずれも「会員による社会貢献活動」のひとつと言えましょう。

私たち会報編集委員会では、会員・支部のこういった活動の紹介に力を注いで行きたいと考えていますので、会員の皆様からの情報提供を期待しております。どうぞよろしくお願いいたします。



新編集委員
町田支部 後藤哲晴 会員

町田支部の後藤です。
よろしくお願い申し上げます。

とうきょう

2014年 秋号 No. 599（2014年10月15日発行）

企画・編集：東京土地家屋調査士会会報編集委員会

発行：東京土地家屋調査士会 会長 國吉正和

〒101-0061 東京都千代田区三崎町1丁目2番10号 土地家屋調査士会館1階

TEL：03-3295-0587 / FAX：03-3295-4770

URL：<http://www.tokyo-chousashi.or.jp/>

表紙デザイン・印刷：新日本法規出版株式会社

* 禁無断転載



表示登記相談のご案内

◆ 本部定期相談

開催場所： 東京土地家屋調査士会

〒101-0061 東京都千代田区三崎町 1 丁目 2 番10号 土地家屋調査士会館

TEL：03-3295-0587

開催日時： 毎週月曜日（午後1時00分～午後4時15分）

毎週木曜日（午後1時00分～午後4時15分）

その他： ※ 事前の電話予約が必要です。予約の上、ご来会ください。

※ より多くの方にご利用いただくため、同一内容、又は同一物件の相談につきましては、複数回の相談はお受け致しかねます。

ただし、資料不足等により、継続案件として取扱うこととなった場合には、この限りではありません。

◆ 支部定期相談

開催日時・場所等につきましては、各支部等にお問い合わせください。

詳細については、当会ホームページ（<http://www.tokyo-chousashi.or.jp/>）にて掲載されておりますので、ご参考ください。

◆ 特設相談

「表示登記の日（4月1日）」と「法の日（10月1日）」にちなみ、4月と10月に、東京土地家屋調査士会各支部にて相談会を臨時で開催することがあります。

開催日時・場所等につきましては、当会ホームページ（<http://www.tokyo-chousashi.or.jp/>）にて告知されますので、ご参考ください。

◇ 相談の対象

土地家屋調査士が行う次の事業に関する事項が相談対象となります。ただし、個別具体的な書類の記載方法等に関するご相談・指導につきましては、無料相談では応じかねますので、あらかじめご了承ください。

土地： 境界確認、鑑定測量、分筆・合筆・地積更正・地目変更等の各登記

建物： 新・増・改築の表示・変更・更正登記、区分・合併・分割・滅失等の各登記

調査： 土地・建物の調査・測量

その他： 公共嘱託登記、審査請求手続、その他不動産の状況に関する事項等

常設「支部無料相談実施箇所」一覧表

平成26年4月1日現在

支部名	実施日	時間	場所
千代田・中央	毎月第3木曜日	13:00～15:00	千代田区役所 2階区民相談室
	毎月第4木曜日	13:00～16:00	中央区役所 1階区民相談室
港	毎月第3木曜日	13:00～16:00	東京法務局港出張所 2階ロビー
台東	毎月第2火曜日	13:00～16:00	台東区役所 1階区民相談室
	毎月第4火曜日		
江東	毎月第2水曜日 (2・8月のみ第一水曜日)	13:00～15:00	江東区役所 本庁舎 2階ロビー常設相談コーナー
足立	毎月第2水曜日	13:00～16:00	足立区役所 北館 3階 区民の声相談課
江戸川	毎月第1土曜日	13:00～16:00	グリーンパレス 江戸川区民センター 3階相談室
	毎月第3土曜日		
葛飾	毎月第3木曜日	13:00～16:00	葛飾区役所 2階区民相談室
新宿	毎月第2火曜日	13:00～16:00	新宿区役所 第一分庁舎 2階相談室
中野	毎月第2火曜日 (1月開催無し)	13:00～16:00	中野区役所 1階専門相談室(予約制)
	毎月1回 (8月開催無し)	10:30～16:00	中野区役所 1階ロビー(詳細については、区役所にお問い合わせください。)
練馬	毎月第1木曜日	13:00～16:00	練馬区役所 区民相談所(予約制)
	毎月第3木曜日		練馬区役所 石神井庁舎 2階 区民相談室(予約制)
	毎月第1月曜日		
大田	毎月第1水曜日	13:00～16:00	大田区役所 1階ロビー
渋谷	2・5・8・11月中に1回ずつ	詳細は渋谷支部まで	渋谷区立勤労福祉会館又は渋谷区立商工会館 5階
目黒	毎月第3月曜日	13:00～16:00	目黒区総合庁舎 1階
豊島	毎月第3水曜日	10:00～12:00	豊島区民センター 2階第3相談室
北	毎月第1木曜日	13:00～16:00	北区役所 3階区民相談室
荒川	毎月第3木曜日	13:00～16:00	荒川区役所 区民相談室
八王子	毎月第2火曜日 (1・2月は1回(日曜日))	13:00～15:30	八王子市役所 八王子駅南口総合事務所
町田	毎月第1木曜日	13:00～16:00	町田市役所 市民相談所(予約制)
	毎月第3木曜日		
府中	毎月第1水曜日	13:00～16:00	小金井市役所 市民相談室
調布	毎月第3金曜日	13:00～16:00	調布市役所 2階ロビー
	毎月第4木曜日		狛江市役所 市民相談室
武蔵野	毎月第3月曜日	13:00～15:00	三鷹市役所 2階市民相談室
	不定期(年8回程度)	10:00～15:00	武蔵野市役所 1階ロビー
田無	毎月第3木曜日	13:30～16:30	西東京市役所 保谷庁舎市民相談室
	毎月第2火曜日	13:00～16:00	小平市役所 市民相談室
	毎月第2木曜日	13:30～16:30	西東京市役所 田無庁舎市民相談室
	毎月第1水曜日	13:00～16:00	東久留米市役所 市民相談室
	毎月第1水曜日	9:30～11:30	清瀬市生涯学習センター(予約制)
	毎月第2火曜日	13:00～15:00	東村山市役所 市民相談室
立川	毎月第2水曜日	13:00～16:00	武蔵村山市役所(3日前までに要予約)
西多摩	毎月第1木曜日	13:30～16:30	福生市役所 市民相談室
	毎月第3金曜日		青梅市役所 3階市民相談室
	毎月第3金曜日		あきる野市役所(秋川庁舎内) 市民相談室
	偶数月第3火曜日		羽村市役所内 第1市民相談室

その他

東京土地家屋調査士会 会長 殿

事務所所在地：

※

/

※担当

電話番号：() -

登録番号：東京第 号

(平成 年 月 日申し込み)

氏 名： (職印)

No.	品 名	仕様(枚)	金額(円)	数量	合計(円)	No.	品 名	仕様(枚)	金額(円)	数量	合計(円)
709	地積測量図(洋紙)	50	900			171	図面用白紙 穴有	100	1,630		
711	土地所在図	50	900			173	" 穴 無	100	1,050		
712	地役権図面	50	1,200			777	登記識別情報用封筒(レザック)	50	5,000		
713	建物併用図(洋紙)	50	900				" (青色普通紙)	50	5,000		
715	証明書(土地所有者又管理人)	100	600				" (うぐいす色普通紙)	50	5,000		
716	工事完了引渡証明書	50	250			778	目隠しシール	100	1,000		
717	建物滅失証明書	50	250			779	重要書類ポリ袋	100	5,000		
718	承諾書(権利の消滅)	100	600			763	表 登記済証(A4色上質)	50	900		
723	受託票	50	300			761	紙 枠のみ(A4色上質)	50	900		
724	筆界確認書	50	250			155	A 平 安	100	1,590		
725	立会証明書	50	350			157	フー A3 O A和紙WP1600(厚)	100	1,680		
726	立会通知ハガキ	50	450			178	プロ B4 平 安	100	1,050		
731	委任状	50	250			179	用 O A和紙WP1200(厚)	100	1,230		
733	事件簿	50	600			154	和 A4 平 安	100	840		
736	請求・領収書(復興特別所得税対応) ※H27.3.31まで使用可	50	700			159	紙 O A和紙WP1000(厚)	100	1,050		
780	請求・領収書(新様式・内税)	50	600			274	O A和紙 W P I (ア イ)	100	1,460		
781	請求・領収書(新様式・外税)	50	600			275	登記完了証	50	700		
741	地形図	50	650			276	偽造防止用紙(A3)	50	900		
742	土地境界図和紙(A2)無地	25	2,500				小 計				円
743	" (A1)無地	10	1,500				梱包料・送料等		※		円
788	" (A2)無地厚口	10	2,000				請求金額		※		円
787	" (A1)無地厚口	10	2,500								
785	土地境界図上質紙(A2)無地	25	650								
786	" (A1)無地	10	550								

配達指定日： 月 日() 午前・午後

●配達日指定の場合だけ、ご記入下さい(宅配のみ)。

●発送方法

☐ 宅配 ☐ 郵便

☐ 来店(清申印刷)

※要 東京会宛事前FAX

●お支払いについて

宅配業者による代金引換払いとなります。

※印の欄は記入しないで下さい。

※翌日の配送をご希望の場合は、前日の午後3時00分までにご注文ください。ただし、前日・翌日ともに平日の場合に限ります。

通学講座

合格目標→2015年8月

基礎から始める総合完成講座

土地家屋
調査士

本科2015

すべては"短期合格"が一番のテーマ

本科講座は短期合格が一番のテーマです。それゆえ、

① 合理的で充実したカリキュラムによりバランスよく実力アップ

本試験科目をただ単に学習していくのは、合格までに時間がかかります。大きな効果を生むために、試験における重要度はもちろん、調査士試験に必要な択一・作図・求積の解答能力を養成し、学習の優先順位に従った合理的カリキュラムに則して、講義を進めています。

② 工夫を凝らした本科学院オリジナル教材がポイント
学習に使用する教材の選択は、その後の進行の全てを左右する大切な部分です。本学院では、受験指導校としての実績をもとに余分な箇所を削り、本当に必要な部分のみで構成したオリジナル教材を使用します。教材選択時の不安や、時間的ロスをなくしたうえに、学習進行中や本試験直前の見直しにおいても、かなりの威力を発揮することでしょう。

③ 初心者にも納得できる講義で、確かな理解
調査士の業務の対象は「人」。それゆえ調査士として依頼された仕事を成功させるためには、暗記ではなく、確かな理解と正確な判断力が要求されます。したがって、本科講座では、「納得しながら、効率的、かつ確実に理解する」ことが指導コンセプトと言えます。



東京校担当講師/内堀 博夫

法改正にもすばやく対応

完全な理解力
基礎力養成

1 オリジナルテキストで
学習範囲を予習

2 指導講師の
生講義を受講

3 講義内容を忘れ
ないうちに総復習

さらに DVD・
ダウンロード補講で
反復学習

会場

東京校	(土曜クラス)
	(日曜クラス)
名古屋校	(土曜クラス)
	(日曜クラス)
大阪校	(土曜クラス)
	(日曜クラス)
福岡校	(日曜クラス)
高松会場	(サンポートホール高松)
広島会場	(広島オフィスセンター)
松山会場	(ひめぎんホール)

※無料体験入学あり。詳細は各校にお問い合わせください。

随時
募集!



土地家屋調査士2015 11月期 11月4日(火)開講!

午後の部試験攻略のための
初学者向け通信教育

必須の書式用器具付き!

- ・縮尺定規「すいすい君すらすらちゃん」
- ・全円分度器

新最短合格講座

短期合格を実現するための
オリジナル
新教材

択一攻略ノート+書式攻略ノート
による本格的通信教育!

短期合格を目指すためには、本試験で問われる最重要項目を、繰り返し何度も学習することが必要です。

本学院では長年にわたる土地家屋調査士講座の受験指導経験をもとに、初学者が最も効率よく学習できるよう工夫を凝らしたオリジナル教材「択一攻略ノート」と「書式攻略ノート」を作成しました。これにより初めて学習する方の学習時間の短縮を実現することが可能になりました。この「短期集中プログラム」に基づいた「新・最短合格講座」は、これまでの最短合格講座以上に、豊富な教材で短期合格をサポートしていきます。



ホームページで
サンプル映像配信中!

レクチャー/カ石 洋平

ADR認定土地家屋調査士・測量士・本学院専任講師

DVDタイプ

¥272,600 30%off → ¥190,820

ダウンロードタイプ(WMV)

¥236,600 30%off → ¥165,620

※この広告の内容は発行日2014年8月現在のものであり、事前の予告なしに変更する場合があります。あらかじめご承知おください。

詳細・お申込み方法につきましては、
本学院(渡辺)までご連絡ください。

〒160-0003 東京都新宿区本塩町21番地 ラボ東京ビル8F
【TEL】03 (6457) 8541 【FAX】03 (5362) 0160 【HP】http://www.thg.co.jp



高実績と信頼 大人が選ぶ LICENSE SCHOOL
V 東京法経学院

東京校 通信教育 〒160-0003 東京都新宿区本塩町21 ラボ東京ビル8F ☎.03(6457)8541 FAX.03(5362)0160
名古屋校 〒450-0002 名古屋市中村区名駅3-23-6第二千福ビル7F ☎.052(583)1161 FAX.052(583)9588
大阪校 〒531-0071 大阪市北区中津1-2-21 中津明大ビル3F ☎.06(6373)1401 FAX.06(6373)1405
福岡校 〒810-0003 福岡市中央区春吉3-21-21 春野ビル3F ☎.092(751)5866 FAX.092(771)6735

月刊登記情報 & 登記先例解説集

電子復刻版 DVD

登記・供託実務をサポートし続けてきた『月刊登記情報』を
前身の『月刊登記先例解説集』とともに一挙にデジタル化した
「月刊登記情報&登記先例解説集 電子復刻版DVD」が、
発売以来、好評を博している。
多彩な検索機能や関連情報への瞬時のジャンプが大きな特長だ。
今回は製品の概要と特長についてご説明していこう。



50年にわたり 登記・供託実務をサポート

「月刊登記情報」は、前身の「登記先例解説集」が昭和36年に第1号を発行以来、創刊50周年を迎えた。その間、担当官による法令・先例・新制度の解説、登記官・供託官による実務報告・実務解説、司法書士・土地家屋調査士による申請者側のノウハウの紹介、さらには登記・供託関連の先例・判例など、常に登記・供託実務をサポートする有益な情報を提供し読者から好評を得てきた。

創刊号から616号までを電子化し、 バックナンバー絶版の問題を解決!

しかし、古いバックナンバーは絶版となっており、それらの号の内容を知りたいという要望に応えることができない状態だった。また、仮に全てのバックナンバーを所蔵していたとしても、膨大な記事から目的の記事を適切かつ迅速に検索することは非常に難しく、多大な時間を労する。ところがこの問題を見事に解決する製品が登場した。登記先例解説集の創刊号から登記情報616号までの616冊をデジタル化し、DVDに収録した「月刊登記情報&登記先例解説集 電子復刻版DVD」である。

デジタルだからこそ 多彩かつ強力な検索機能

多彩な検索方法により全616冊から必要な記事を瞬時に検索することができるのは、デジタルならではの特長と言えよう。掲載記事は誌面そのままをPDFファイルにして収録しているので印刷すれば書籍のコピーそのもの。さらに、記事に引用された先例や判例が収録されている場合は、クリックだけで瞬時に表示できるため、これまで膨大な時間をかけていた調査作業は飛躍的に効率化される。まさにこれからの時代に必須の情報ツールだ。

■条件入力



■一覧表示



■詳細表示



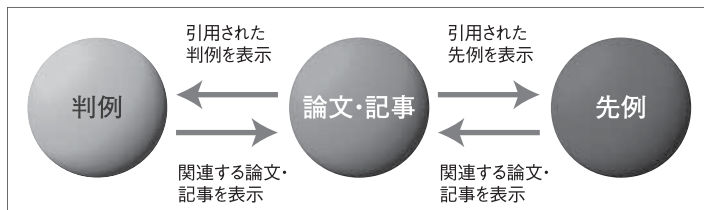
■ 収録範囲

■ 月刊登記先例解説集	第1号(昭和36年7月発行)～第412号(平成8年3月発行)までの412冊
■ 月刊登記情報	第413号(平成8年4月発行)～第616号(平成25年3月発行)までの204冊

※第581号～第616号までは追補版に収録されております。

■ 特長

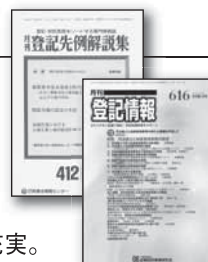
- 「月刊登記先例解説集」はすべての号を、「月刊登記情報」は413号から616号までをDVDに収録。
- PDFファイルの採用により誌面そのままを参照・印刷可能。
- 「論文・記事」については、号・頁、著者・肩書き、発行年による検索に加えて、論文・記事全文からの任意語検索を実現。
- 「先例」については、号・頁、発出日付、発出主体、先例番号からの検索に加えて、任意語による全文検索を実現。
- 「判例」については、号・頁、法令条文、裁判所、事件番号、裁判日付からの検索に加えて、任意語による全文検索を実現。
- 先例約6100件に加えて、論文・記事に引用された登記関連判例約7400件を収録。
- 検索CD-ROMにより、膨大な本誌データを一挙に通し検索可能。
- 関係論文、引用先例、引用判例など関連情報の追跡機能を装備。



本体価格:120,000円+税
追補版価格:6,000円/年+税

登記先例解説集誌・登記情報誌の特長

- 登記・供託実務にかかわる法令・先例・新制度などについて、担当官による解説を掲載し、確かな実務指針を提示。
- 登記官・供託官による実務報告・実務解説を豊富に掲載し、現場での運用を紹介。
- 司法書士・土地家屋調査士による解説も充実。申請者側のノウハウを紹介。
- 登記・供託関連の先例を多数掲載。登記国賠訴訟、筆界確定訴訟など登記関連の判例も充実。



「月刊登記情報」1年間 無料購読サービス実施中!

ただいま「月刊登記情報&登記先例解説集 電子復刻版DVD」をご購入いただくと、「月刊登記情報」を1年間無料で購読いただけます。

「月刊登記情報」を定期購読されている方へ 無料購読に換えて特別優待割引にてご提供致します。

登記インターネット

電子復刻版DVD

同時販売中!



「月刊登記情報&登記先例解説集 電子復刻版DVD」との併用により、先例約6500件、判例約8000件が参照可能!

詳しくは、「月刊登記情報&登記先例解説集 電子復刻版DVD」のHPをご覧ください。

詳しくは...

登記情報 DVD

検索

■ 販売会社 株式会社 LIC Legal Information Center

〒107-0062 東京都港区南青山2-6-18 渡邊ビル
TEL 03-3401-5181 FAX 03-5412-0535
<http://www.hanreisho.com>