



# 会務通信

会員数/個人会員 1,033 名 法人会員 67 法人 (4月1日現在)



撮影：中村 奈央子

## INDEX

◆ 定時総会でお会いしましょう	会長 梅村 守	.... 2
◆ 境界問題相談センターニュース No.65		.... 4
◆ 第4回定例研修会報告	研修部部員 小関 直人	.... 8
◆ 第7回土地家屋調査士ガイダンス報告(名古屋)	広報部部員 岡地 裕治	.... 9
◆ 事務局からのご案内		.... 10
◆ 編集後記		.... 11

## 定時総会でお会いしましょう



会長 梅村 守

風薫る五月がやってきました。一年で最も現場での作業がはかどる季節ではないでしょうか。会員の皆様におかれましては、ご健勝のことと存じます。今月31日には、令和6年度の定時総会をANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋において開催いたします。多くの会員の皆様のご出席を心よりお待ちしております。

さて、所有者不明土地問題に端を発した民法および不動産登記法の一部改正が段階的に施行されております。また、相続土地国庫帰属法が施行されて1年が経過し、全国で248件（令和6年3月31日現在）の土地の帰属がなされています。加えて4月1日からは、相続登記の申請義務化が始まり、2年後には住所等の変更登記の義務化も予定されています。これらの

国民生活に大きな影響を及ぼす制度の変革の中で、私たち土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記業務そして筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に貢献し、国民生活の安定と向上のために重要な職責を与えられています。この職責をしっかりと果たしていくために本会、支部などで開催される研修会への参加はもちろんのこと、愛知会のホームページを毎日チェックするなど、日々の研鑽と積極的な情報収集をお願いします。以下、最近連合会からの発出された情報を載せておきます。



### ① 筆界特定制度における関係人の所在探索等に関する取扱いについて

申請人（資格代理人を含む。）において、申請前に関係人の所在探索が行われないうまま「関係人の所在不明」を理由として筆界特定申請がされ、法務局において探索作業を実施した結果、比較的容易に所在が判明するような事案が散見されることから、このような事案は、事件処理の遅延に繋がるため、合理的な範囲で十分に申請人において、関係人の所在探索を実施した上で申請書に探索結果を記載する（関係人が判明した場合は関係人の所在に関する具体的記載を、関係人が判明しなかった場合は実施した探索方法に関する記載を含む。）ほか、探索のために収集した資料の写しなどを添付するなどして申請が行われることが望ましいとの法務省民事局民事第二課から協力要請がありました。

詳しくは、[愛知会ホームページ](#)> [会員の広場](#)> [お知らせ 2024\\_04\\_09](#) をご覧ください。

## ② 調査士報告方式における専用様式（モデル）の提供について

令和3年8月に行われた申請用総合ソフトの改修において、調査士報告方式の様式が新たに追加されましたが、当該様式は汎用的なものとなっており、各種申請に応じた専用様式が設定されておらず、申請情報の作成が煩雑になっている状況にあります。連合会では、調査士報告方式に対応した各種申請に応じた専用様式の追加設定を法務省に要望しておりますが、現時点では申請用総合ソフトの改修には至っていない状況です。


そこで、連合会は、同省と協議の上、調査士報告様式における専用様式（モデル）を作成し、連合会のウェブサイト公開しました。

### ○ 専用様式（モデル）の公開場所

連合会ウェブサイト>会員の広場>業務部ページ>オンライン登記申請について>調査士報告方式における専用様式（モデル）の提供

愛知県土地家屋調査士会

**境界問題相談センターニュース**



No.65

今号は、当委員会の運営委員兼調停員をされています弁護士の光飛田透子先生に、「愛知会のセンターに関わり感じた魅力」について記事にさせていただきました。

## あいち境界問題相談センターの調停手続の魅力

弁護士 光飛田透子

このニュースをご覧になっている多くの方は、あいち境界問題相談センターの調停が、ADR (Alternative Dispute Resolution)、つまり、民事上のトラブルを裁判(訴訟)以外の方法によって解決する方法であるということをご存知かと思います。

ただ、実際に、境界問題の解決方法として、あいち境界問題相談センターの調停の利用を検討しますか、と問われると、意外に、「裁判所の力を借りずに解決するなんて難しいんじゃない?」「ハードルが高いなあ。」などという声が聞こえてきそうです。

でも、そう思われるとしたら、それは、もしかしたら、あいち境界問題相談センターの調停の実際をご存知ないからかもしれません。

百聞は一見に如かず、と言いますし、できるだけ、実際に手続を経験していただきたいところですが・・・

以下、あいち境界問題相談センターの調停(ADR調停)が、裁判所で行われる民事訴訟とも民事調停と、どんなところが違うのか、数点、ご紹介したいと思います。(以下、「ADR調停」とあるのは、あいち境界問題相談センターの調停手続のことをいいます。)

皆さんが、ADR調停をイメージする一助になれば幸いです。

\*\*\*\*\*

### **魅力1 担当調停人は、土地家屋調査士の調停人2人と弁護士の調停人1人の3名体制です。**

あいち境界問題相談センターの調停は、解決手続の事件ごとに、担当調停人として、土地家屋調査士の調停人2人と、弁護士の調停人1人が選ばれ、この3名で、事件を担当しています。

実は、この担当調停人の構成こそ、ADR調停の魅力の1点目です。

民事訴訟でも、裁判官が専門委員を選任し手続に関与させたり、鑑定等が行われることはありますし、民事調停でも調停委員に土地家屋調査士が入る場合もありますが、・・・ADR調停では、必ず、第1回の期日から、土地家屋調査士の調停人2人が入ります。

あいち境界問題相談センターの行う調停は「土地の筆界が現地で明らかでないことを原因とする民事に関する紛争についての調停」です。

つまり、早期解決のためには、各当事者が土地の筆界を現地でどう認識しているかを早期に把握することが必要です。

ADR調停では、土地家屋調査士の調停人が、調停の初期で、公図や地積測量図をもとにして、占有界や所有権界あるいは筆界についての一応の判断をし、あるいは見解を示しつつ、当事者から現地の状況を的確に聞き取っていきます。

弁護士調停人の役割は、当事者から聴取したことがらについて、法律的な判断をもとに権利関係を整理することにあります。弁護士調停人も調停期日の前には、相調停人からレクチャーを受けるなどして予習して、問題点の把握をするように努めていますが、・・・その場で図面を確認しながら土地の筆界に関する認識を聴取するとなると・・・、やはり、土地家屋調査士調停人による聴取があってこそ、弁護士調停人もきめ細やかな聴取ができる、といえるでしょう。

当事者にとっても、土地家屋調査士調停人による聴取を受けられることには、メリットがあります。自身の主張を、客観的に、伝えることができるからです。

それだけでなく、中立公正な立場であって、かつ、境界の専門家である土地家屋調査士調停人と会話することは、当事者自身に主張の整理を促します。当事者といっても、皆が調停に臨む前に、現場の状況の把握や図面に関する理解が十分できているとは限りませんから、調停期日の中で当事者自身の主張整理がされることは珍しくありません。

当事者自身が自分の主張を整理できれば、当事者自身の解決意欲も高まります。

## 魅力2

**担当調停人が必要があると認めるときは、紛争の対象となる土地を期日の場所として指定することができます。**

ADR調停の調停期日の開催場所は、原則として、センターの調停室ですが、争点を整理するために、現場で調停期日を開催することがあります。また、現場で調停期日を開催し、境界標を設置することもあります。

現場で調停を行うことがある、というのが、魅力の2点目です。

民事訴訟や民事調停でも、裁判所の建物の外で期日を開くことは、制度としてはあるものの、実際の運用は決して活発ではありません。

ADR調停で、現場で調停を行う場合でも、占有界や所有権界あるいは筆界についての当事者の主張の整理がスムーズなのは、やはり調停人に土地家屋調査士が入っているからこそ、です。

なお、申立人からの聴取と相手方からの聴取は、交互に行うことが通常ですが、双方から同席での聴取にご了解を得られた場合は、同席でお話を伺うこともあります。

**魅力3**

**周辺手続について整理したり、費用負担について話し合いをすることもあります。**

A D R 調停では、境界標の設置や分筆登記、分筆後の所有権移転登記、地役権の設定登記等など、調停成立後に当事者が協力して行う手続について、話し合い取り決めることもあります。また、A D R 調停に必要な手続の費用負担や、測量費用の負担について話し合うこともあります。

筆界特定に必要な測量費用を試算したことが、当事者の解決意欲を高め、調停につながったケースもあります。

もちろん、手続の選択には、それにかかる費用と時間について各当事者が納得できることが必要ですし、A D R 調停成立後に当事者が協力できる関係性ができることが必要です。

そのため、調停人は、当事者に対して、調停後に行う手続等や費用について検討をお願いしたり、調停の期日間に準備をしていただくよう促しています。

\*\*\*\*\*

以上、A D R 調停の魅力として3点上げてみました。

まだ、「相手方が手続に応じて頂けなかったり、A D R 調停で合意ができなかったら？民事訴訟や民事調停で裁判所の力を借りるしかないのでは？」「A D R 調停で合意しても強制力はないんでしょ」という、疑問が聞こえてきそうです。

**相手方が手続に応じて頂けなかったり、A D R 調停で合意ができなかったら？**

そうです。たしかに、A D R 調停は、合意による解決を目指す手続ですから、相手方が手続に応じて頂けなかったり、A D R 調停で合意ができなかったりしたときは、民事訴訟や民事調停での解決を考えるよりほかありません。

でも、裁判等で、相手方との対立関係が先鋭化する前に、A D R 調停を試す価値はないでしょうか。

調停期日で、土地家屋調査士調停人が関与する効果は侮れません。現地での調停も可能、解決方法についても柔軟に話し合え、杭を入れることもできるとなれば、A D R 調停は、解決にかかる時間もコストも最小で済む可能性があるのです。

かつてA D R 調停が制度としてできるまで、筆界の問題は、境界確定訴訟または所有権確認訴訟で解決するのが定石でした。境界確定訴訟または所有権確認訴訟では、その訴訟提起のために図面を用意し、主張と立証を闘わせ（その段階で、しばしば境界に関する私的鑑定を行い）、さらに裁判所が必要と認めれば、裁判所に費用を予納して、さらに境界に関する鑑定が行われるのです。境界確定訴訟は、争点となる範囲（面積）のわりに、時間も費用もかかり、当事者にはストレスの多い事件でした。

現在、境界確定訴訟を提起する前に、筆界特定を経由する事件が多いとは思いますが、それでも、

まだまだ、時間も費用もかかる事件です。

弁護士でもADR調停を知らない人は多いと思います。弁護士に法律相談中の方は、ADR調停はどうでしょうかと検討を促していただけるとよいかと思います。

### ADR調停で合意しても強制力はないんでしょ？

ADR調停での合意には、強制執行力はありませんが、強制執行力を付与する方法として、特定和解（ADRでの合意のうち一定の要件を満たすものについて、かつ、裁判所における執行決定、同決定の確定を経れば、債務名義となる）という制度ができました。（裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律の一部を改正する法律。令和5年4月21日成立。令和6年4月1日施行。）

ADR調停の魅力が、1つ増えることとなります。

\*\*\*\*\*

ADR調停は、もちろん裁判手続ではありません。でも、裁判手続にはない魅力のある手続です。ADR調停の魅力が、皆さんに伝わりますように。

（あしがき）

当センターの運営委員で構成する「劇団あいち」では、調停をより身近に感じていただくために、研修会等で模擬調停を実施しており、他会にも好評です。本年3月には三重会へ出張公演に出向き、梅村会長の挨拶で、「全国にも・・・」は、本心？社交辞令？今のメンバーなら全国回れます！

まだ、模擬調停を見た事のない方々は、研修会で観劇してください。きっと、センターへの申立てが今後の業務の一助となると思います。

境界問題が発生したら、まずは当センターにご相談ください。お待ちしております。

（あいち境界問題相談センター運営委員 藤曲 泰樹）

申立書作成には、レ点チェック等を利用した簡易申立書をご利用ください。

“調査士会ホームページ内、相談センター”をご覧ください。

フェイスブック <https://www.facebook.com/aichi.ADR/>

お問い合わせ先 あいち境界問題相談センター（愛知県土地家屋調査士会内）

電話番号 052（586）1200

・その他ご不明の点がある場合は、運営委員にご相談ください。

## 第4回定例研修会報告

### 1 研修内容・講師

- 第1部 立会不調、相隣関係トラブルに関するメンタルケアについて  
講師：当会研究所所長 江口 滋 会員
- 第2部 測量誤差と一点一成果の考え方  
講師：当会研究所研究員 近藤裕介 会員

### 2 日時・会場・出席者数

- ① 名古屋会場  
日時 令和6年2月29日(木) 13:40～  
場所 名古屋市公会堂 4階ホール  
会場出席者数 会員224名、補助者4名
- ② 豊橋会場  
日時 令和6年3月14日(木) 13:00～  
場所 豊橋商工会議所 3階ホール  
会場出席者数 会員85名、補助者2名
- ③ YouTube 配信  
配信日時 令和6年4月4日(木)～令和6年4月15日(月)  
WEB アンケート回答数(出席者数) 81名

令和5年度第4回定例研修会について、以下のとおり報告します。

第1部では当会研究所所長 江口滋会員に、立会不調、相隣関係トラブルに関するメンタルケアについて講義をしていただきました。我々土地家屋調査士が日々行っている業務の中で、最も神経を使うもののひとつである隣接土地所有者への対応について、そのメカニズムを丁寧に分析された内容を、ご自身の経験談も交えながらご講義いただき、隣地対応に苦慮している一人としてとても参考になりました。

土地家屋調査士である以上避けては通れない立会業務を、今後も円滑に遂行していくための有意義な研修であったと思います。

第2部では当会研究所研究員 近藤裕介会員に、測量誤差と一点一成果の考え方について講義をしていただきました。測量業務を行う上で必ず直面する誤差の考え方について数学的に検証され、グラフ等を用いて分かりやすくご説明いただきました。数値と現地の相違については、常に頭を悩ませる問題であるにもかかわらず、はっきりとした基準ではなく感覚で判断しているような現状がある中で、ひとつの方向性を示していただいたのは非常に参考になりました。とても重要な研修であったと思います。

(研修部部員 小関 直人)



## 第7回土地家屋調査士ガイダンス報告(名古屋)

日 時：令和6年3月24日（日）13時30分から16時30分  
会 場：ウインクあいち 11階1103会議室



3月24日にウインクあいちで開催された第7回土地家屋調査士ガイダンスに出席しました。これは日本土地家屋調査士連合会中部ブロック協議会と東京法経学院が共催する、土地家屋調査士の資格取得や開業を目指す方を対象とした催しです。第7回目となる今回は合計30名の参加者を迎え、第1部から第3部までの希望する説明会に参加をする、というスタイルで行われました。

まず梅村中部ブロック協議会会長（愛知会会長）のあいさつ、次に東京法経学院立石社長のあいさつと続き、第1部「資格取得希望者への説明会」が始まりました。講師は三重会会員であり東京法経学院講師でもある小林会員です。現役の人気講師ということもあり、とても分かりやすい説明と言葉遣いで、すでに有資格者である私でさえ試験勉強を始めてしまいそうになるほどの、熱気あふれる45分間でした。



梅村会長 あいさつ



第2部説明会 片岡広報部長

第2部「開業希望者への説明会」の講師は、愛知会広報部長の片岡会員です。資格取得後から開業まで、必要となる物品やおおよその費用など具体的な内容を説明していました。参加者は問いかけに答えたり、説明に対して真剣にうなづいたり、会場の後方から見ていると、講師と参加者の一体感が感じられて、調査士開業に対する参加者のとても前向きな姿勢が感じられました。

第3部「個別相談会」はマンツーマン形式で、私たち調査士は相談員として、それぞれ分かれて相談に対応しました。参加者13名に対し、相談員8名での対応となったため、残りの参加者にはしばらく待つていただくことになりました。私が担当した2名は共に直近の調査士試験に合格し、開業へ向けての準備をしている方でした。相談内容を書いて持参したメモや、私のアドバイスをそのメモに丁寧な文字で書きこんでいく姿を見て、参加者の真剣さが伝わってきました。相談終了後、すっきりした表情で会場を後にする参加者に、少しは力になれたとの思いでホッと胸をなでおろしつつ、調査士登録者を増やすにはこのような開業に対するサポートも大切なんだと感じました。

（広報部部員 岡地 裕治）

## 事務局からのご案内

### 4月の入会者

さかきやま げんき

榊山 玄基 (名古屋東支部)

愛知第 3130 号

〒465-0069

名古屋市名東区高針荒田 209 番地

TEL 052-781-2977

FAX 052-781-2977

やまだ しんや

山田 真也 (知多支部)

愛知第 3131 号

〒477-0037

東海市高横須賀町浅間 16 番地の 5

TEL 0562-33-4333

FAX 0562-33-5285

いわた まさや

岩田 昌也 (一宮支部)

愛知第 3132 号

〒491-0013

一宮市北小渕字田島 4 番地 1

TEL 0586-75-3393

FAX 0586-75-3528

さとう ひでき

佐藤 秀樹 (名古屋北支部)

愛知第 3133 号

〒460-0003

名古屋市中区錦二丁目 7 番 18 号

TEL 052-211-7838

FAX 052-211-7839



### 5月の会務予定

- 7日 総務、財務、社会事業部会
- 8日 業務、研修、広報部会
- 14日 あいち境界シンポジウムPT会議
- 15日 広報戦略PT会議
- 20日 東海工業専門学校講演会
- 21日 筆界調査委員養成講座(第1回)
- 22日 理事会
- 29日 広報戦略 Zoom 会議
- 31日 令和6年度定時総会

### 土地家屋調査士法人の事項変更

土地家屋調査士法人キャストグローバル  
従たる事務所の閉鎖 (名古屋北支部)  
01-0017-18-0026 / 平成 30 年 8 月入会  
社員の脱退: 愛知第 3077 号 上原 清登

### 退会者

天野 勲 (昭和支部)

愛知第 2843 号 / 平成 26 年 1 月入会

高木 敏則 (名古屋東支部)

愛知第 1916 号 / 昭和 61 年 3 月入会

古田 晨雄 (昭和支部)

愛知第 1763 号 / 昭和 56 年 6 月入会

杉山 栄司 (昭和支部)

愛知第 1822 号 / 昭和 58 年 1 月入会

吉田 憲和 (昭和支部)

愛知第 2098 号 / 平成 4 年 5 月入会

井上 博之 (知多支部)

愛知第 1795 号 / 昭和 57 年 2 月入会

早川 孝昭 (岡崎支部)

愛知第 1868 号 / 昭和 59 年 6 月入会

中村 親男 (東三支部)

愛知第 2341 号 / 平成 12 年 1 月入会

中嶋 茂樹 (東三支部)

愛知第 2943 号 / 平成 29 年 10 月入会

伊藤 崇 (一宮支部)

愛知第 2718 号 / 平成 21 年 11 月入会

※岐阜会へ転出

## ☑ 業務に関するお知らせ（3月16日から4月15日まで）

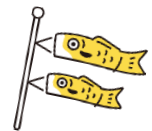
ホームページ>会員の広場>通知・通達、お知らせへ掲載しました。

月日	標 題
3月21日	狭あい道路解消シンポジウムの動画配信について
3月21日	「法務省所管事業分野における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針」の改正に係る周知について
3月21日	第39回写真コンクールの開催及び作品募集について
3月25日	定時総会YouTubeライブ配信スタッフ募集について
3月26日	登記基準点測量作業規程運用基準別表の一部改定における訂正について
3月27日	WEB資料センター換地図追加のお知らせ
3月29日	eラーニングコンテンツの公開について
4月1日	令和6年度前期会費引落しについて
4月1日	【重要】名古屋市道路等境界確認事務取扱要綱の改定について
4月1日	WEB資料センターが新しくなりました
4月2日	「公共基準点等／各市町村の状況」を更新しました
4月3日	名古屋市道路（公園）等境界確認事務取扱要綱第8号様式のサンプル図面の公開について
4月4日	登記・供託オンライン申請システムのかんたん登記申請における手続追加について
4月5日	WEB版会員名簿のホームページ（会員の広場）掲載について
4月5日	民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（登記事項証明書等における代替措置関係）
4月5日	不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について
4月5日	相続人申告登記に係る法務省民事局長通達について
4月9日	筆界特定制度における関係人の所在探索等に関する取扱いについて
4月9日	登記・供託オンライン申請システムの障害（令和6年3月29日付け日調連業発 第90号の続報）について



表紙写真 「初夏の川辺」 知多支部 中村 奈央子

撮影場所：新城市 星空観察に行く前に少し立ち寄った川です。



### 編集 後記

今年は4月に入ってもまだ桜が持っていて、二女の入学式の時でも、なんとか咲いていたので、良い写真が撮れました。これでようやく長女と一緒に小学校へ行ってくれることになり、保育園の送り迎えから解放される喜びで満ちあふれています。ただ、通っていた保育園が校区外だったため、あまり友達がない状態での入学でした。長女の時も同じような形での小学校入学で、朝から学校行きたくないと言きわめく日々だったので、どうなることかと心配をしていましたが、二女は全く問題なく、毎日ニコニコしながら登校してくれるので、親としてはホッとしています。新しい環境で、成長した娘に負けないよう、自分も精進していきたいと思います。

（広報委員 安室 正広）

- 発行日 令和6年5月1日
- 発行所 愛知県土地家屋調査士会  
〒451-0043 名古屋市西区新道一丁目2番25号  
TEL 052-586-1200
- 発行人 梅村 守
- ホームページのURL <https://www.chosashi-aichi.or.jp>