

愛知県土地家屋調査士会



会務通信

会員数/個人会員 1,041 名 法人会員 67 法人 (12月1日現在)



撮影：西村 賴人

INDEX

◆ 年頭のご挨拶	会長 川合秀幸	2
◆ 境界問題相談センターニュース No.81		4
◆ 自由業第8回交流フォーラムに参加して	名古屋北支部 伊藤紘一郎	7
◆ 自由業大学生のための資格業ガイドンス 名古屋大学報告	広報部員 林 直樹	8
◆ 令和7年度第2回定例研修会報告	研修部員 溝口 誠	9
◆ 突撃！となりの調査士事務所 vol.17	広報委員 宮澤幸男	10
◆ 事務局からのご案内		11
◆ 編集後記		12

年頭のご挨拶



会長 川合 秀幸

新年、明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、新年を健やかにお迎えのこととお慶び申し上げます。

本年も役員一同、愛知会の運営並びに土地家屋調査士制度の維持発展に引き続き注力してまいりますので、引き続き、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

さて、所有者不明土地問題に端を発した民法及び不動産登記法の一部改正が段階的に施行され、一昨年の4月からは相続登記の申請義務化がスタートし、今年4月には住所変更登記の申請義務化も施行される予定であり、国民生活に密接に関係する制度が劇的に変革されています。

また、所有者不明土地管理制度においては、土地家屋調査士が裁判所から管理人として選任されるようになりました。一昨年から現在まで愛知会では7名の管理人を推薦しており、1件は継続中、1件は清算結了した法人の清算人ということで約1ヶ月、残りの5件は概ね3~4ヶ月程度で境界確認が完了しております。つまり管理人との立会協議で不調となった案件はないということです。

土地の測量業務で隣地が所有者不明土地の場合は、すぐに筆界特定申請ではなく、この「所有者不明土地管理命令申立て」を、今後は選択肢の一つに加えてください。私たち土地家屋調査士自身が、この制度をよく理解した上で申立てを積極的に利用することによって、土地家屋調査士が所有者不明土地管理人として裁判所から選任される機会も増え、実績を積み上げていくことで、社会的にもこの資格が認知されるという好循環になることを期待しております。



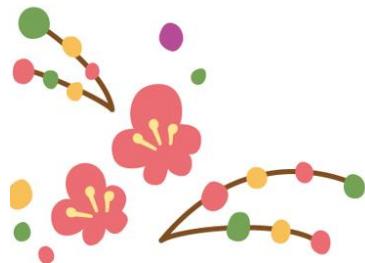
来る2月12日(木)には「第25回あいち境界シンポジウム」をウインクあいち大ホールで開催します。近年は、土地家屋調査士が境界立会いを依頼しても、隣接地所有者の協力が得られないケースや、所有者不明土地の増加に伴い、業務を円滑に進めることができ難くなっています。そのため、土地の取引や管理に支障を来たすばかりか、狭い道路の整備停滞、災害復旧の遅延など公共事業の障害となる事例が増えております。

狭い道路解消に関しては、境界が明確にならなければ、1ミリたりとも道路を広げることはできません。民法では、所有権に関し広い裁量と権限を認めていますが、改正土地基本法では、所有者に対し「土地の適正な利用・管理を行う責務」を明確にし、基本理念の一つでもある「公共の福祉優先」の下に行使されるべき社会的な権利へと位置付けられています。日本は災害大国であり、道路や河川、ライフラインなどのインフラの整備・維持は、国民の生命・財産を守るための最も大事な基盤となります。

今回のシンポジウムは、インフラ整備の観点から狭い道路の解消や、境界立会いの義務化についても発信していきますので、ぜひ会場に足を運んでいただけたらと思います。なお、出席者にはCPDポイントが1ポイント付与されます。

それから、すでにご承知かと思いますが、令和9年4月から連合会費が現行の1月あたり1人2,250円から3,250円に値上げされ、愛知会としては年間で約1,300万円の負担増となります。本会事業の見直しは当然に行うとしても、昨今の物価上昇による管理費等の増大も一因となって繰越金は底をつき、おそらく令和9年度には財政調整積立金に手を付けることになります。本会の財政基盤の健全化を見据えた令和8年度の事業計画と予算案を、これから策定してまいります。

最後になりますが、会員の皆様、そしてそのご家族や補助者の方々のご健康とご多幸をお祈り申し上げ、年頭の挨拶とさせていただきます。



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.81

新年明けましておめでとうございます。

今回は、本年度、新しくあいち境界問題相談センター運営委員に就任されました黒柳勇磨会員と佐藤義之会員の2名をご紹介させていただきます。

運営委員就任のご挨拶①

こんにちは。この度、あいち境界問題相談センター運営委員を務めさせていただくことになりました東三支部の黒柳勇磨と申します。よろしくお願いいたします。

簡単に自己紹介をさせていただきますと、私は生まれも育ちも豊橋市で、大学の4年間だけは福島県で過ごしました。大学時代はいわゆる走り屋と呼ばれるものが全盛期（末期？）で、子供のころから自動車が好きだった私は中古のスカイラインを購入し、いろいろと手を加え楽しんだことはいい思い出です。

大学卒業後は父の土地家屋調査士事務所を手伝い、平成23年に土地家屋調査士登録させていただきました。ADR認定はというと、土地家屋調査士登録前の有資格者として参加・受講させていただいたことを記憶しています。

さて、先日行いましたあいち境界問題相談センター運営担保研修では、劇団あいちの劇団員として模擬調停を微力ながら演じさせていただきました。グループデスカッションでは、参加された会員の方や弁護士の先生方から自分たちの経験談やどう対応するか等、貴重なお話を聞くことができました。研修の中で、筆界特定は現在申請件数が多く処理に時間がかかっていると聞きました。実際、私が以前申請した案件は、確かに内容が複雑ではあったものの、結果が出るまでに3年かかりました。その案件はそもそも隣地が立会いに応じなかつたことから、ADRには向いていなかつたのですが、筆界特定に比べてADRは、まだまだ認知度が低いのが現状かと思います。

私はまだADRの申立てをしたことではなく、恥ずかしながら豊橋でも調停をできることを知りませんでした。実はセンターとしては、過去にも事例があるようですし、本会（名古屋）以外で、豊橋でも、どこでも弁護士会館や公民館などを借りることができれば、そこで調停ができるようです。

このことを知るだけでも、私ども東三支部会員にとってADRの選択肢に影響がでてくるのではないかと思います。現在は申立てに要する費用等を考えても、非常に利用しやすくなっているとのことですので、筆界特定を検討する際には、ADRの利用も検討していくように私自身理解を深めていきたいと思います。

(あいち境界問題相談センター運営委員 黒柳勇磨)

運営委員就任のご挨拶②

この度、あいち境界問題相談センター運営委員を務めさせていただくことになりました一宮支部の佐藤義之と申します。

日頃より、私たち土地家屋調査士の重要な使命である国民の権利と財産の保全に尽力されている会員には、心より敬意を表します。

ご承知の通り、私たちが携わる土地の境界問題は、時に複雑な人間関係や感情が絡み合い、当事者間での話し合いが難航することが少なくありません。現地での立会いによって境界が確認でき、円満に解決できることが最善ですが、不調に終わり、争いが長期化・深刻化してしまうケースも残念ながら存在します。

このような状況を解決するため、私たち土地家屋調査士はあらゆる解決方法を考えます。現状では、法務局の筆界特定制度を選択される方が多数を占めています。その結果、筆界特定においては申請件数が増加し、特定に至るまで相当な期間を要する状態となっています。

こうした中、当センターの強みは、土地の境界の専門家である土地家屋調査士と、法律の専門家である弁護士がチームを組み、連携して問題の解決にあたることです。筆界の確認をするだけでなく、所有権の範囲といった包括的な解決を提供できるため、当事者である依頼者にとっても真の解決につながる有力な選択肢となります。

しかしながら、当センターも、現場の最前線で活躍されている会員のご理解とご協力なくして、その真価を発揮することはできません。

恥ずかしながら私自身、令和元年に土地家屋調査士登録し、その後ADR認定を取得したにも関わらず、当制度があることは承知しているながらも、これまで利用する機会はありませんでした。

運営委員に任命されてから半年間、当制度に向き合ってまいりました。そこで委員の皆様の制度に対する強い熱意に触れ、これから私の使命は、この制度を広く会員の皆様に知っていただけではなく、積極的に利用したいと思ってもらえることだと強く感じております。

境界問題に直面した時、「筆界特定制度」と並んで「あいち境界問題相談センター」も有力な選択肢であると考えていただけるように、制度のメリットや魅力を伝え、信頼を築けるよう精進いたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

(あいち境界問題相談センター運営委員 佐藤義之)

(あとがき)

今年度から運営委員に就任されました2名の運営委員をご紹介させていただきました。

さて、当センターの調停については、当会会館において開催するだけではなく、現地に調停人が赴いて行う現地調停もあります。黒柳委員が書かれている豊橋での調停については、実際に弁護士調停人からのお口添えにより、豊橋の弁護士会館をお借りして実施した案件があります。また、別の案件では、申立人及び相手方の自宅において、和解が成立したこともあります。

当センターでは、このように柔軟な対応が可能ですので、境界問題についてお悩みがある方は、是非、センター事務局までご連絡ください。

今後とも、当センターにおけるADRの運営に使命感を持っている新しい運営委員の方々に新しい意見を出していただき、会員及び一般の方々が使いやすいセンターになるよう務めてまいりますので、ご協力を願います。

(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。

自由業第8回交流フォーラムに参加して



お世話になります。名古屋北支部の伊藤紘一郎と申します。令和7年11月11日（火）、TKPガーデンシティにおいて開催された「自由業第8回交流フォーラム」に、土地家屋調査士として出席いたしましたので、ご報告申し上げます。

本フォーラムには、弁護士、公認会計士、税理士、司法書士など、9士業10団体から約160名が参加し、指定された約20のテーブルに分かれて立食形式で行われ、名刺交換や情報交換等を行いながら、盛大に開催されました。

私のテーブルでは、弁護士、司法書士、行政書士、社会保険労務士の先生方と、独立のきっかけや業務内容、好きな分野、趣味嗜好など、初対面とは思えないほど打ち解けた雰囲気で会話が弾みました。中でも個人的に印象的だったのは、会社組織に馴染めないと予想し資格取得の道を選んだ、建設関係の訴訟が好きな分野である、地下アイドル好きの弁護士の方の意外な一面が印象的で好感を持ちました。後日、そのテーブルのメンバーを中心とした“火鍋会”が開催されることとなり、その弁護士の方とともに参加する予定です。新たなネットワークを築く貴重な機会となりました。

少し余談ですが、当日印象に残ったことがあります。それは「ノンアルコールを選ぶ方が多かった」ことです。土地家屋調査士の懇親会では、私の感覚では8割ほどがアルコールを選択されますが、このフォーラムでは半数以上がノンアルコールを選ばれていました。時代の流れなのか、他士業では一般的なのか、あるいは土地家屋調査士が特にお酒好きなのか……。

さらに、参加された他士業の方々から「土地家屋調査士の集まりは楽しそうですね」とのお言葉もいただき、改めて我々の団結力の強さを誇らしく感じました。

なお、今年度の本フォーラムの設営・運営は愛知県土地家屋調査士会が担当され、随所に細やかな気配りが見られました。締めの挨拶では、参加者全員から盛大な拍手が送られ、会の成功と感謝の気持ちが会場に満ちていました。運営に携わられた役員の皆さんに心より感謝申し上げます。ありがとうございました。

（名古屋北支部 伊藤紘一郎）



調査士会参加者の皆さんと広報部役員

自由業大学生のための資格業ガイダンス 名古屋大学報告

日 時：令和7年11月5日（水）17時00分～20時00分

場 所：名古屋大学 東山キャンパス 豊田講堂・シンポジオン

11月5日に名古屋大学で開催された「大学生のための資格業ガイダンス」に参加しました。

これは調査士を含め9土業10団体で構成される名古屋自由業団体連絡協議会が主催し、名古屋大学、愛知大学、愛知学院大学、名城大学、南山大学において開催しているものです。

土地家屋調査士の他、弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、行政書士、社会保険労務士、弁理士、不動産鑑定士の担当者がそれぞれのブースに分かれて、大学生からの相談を受けました。開催時間は17時00分から20時00分までの3時間で、土地家屋調査士のブースには3名の学生が相談に訪れました。

1名は教育学部、1名は農学部、1名は工学部の学生で、3名ともに組織の中で働くよりは、自分の裁量でマイペースに働いていきたいという思いを持っており、中には土地家屋調査士資格のことを知っている学生もいましたが、仕事内容に関しては3名ともによくわからないと言っていました。



ただ、土地家屋調査士の魅力（自由な働き方、安定した収入、知る人ぞ知る国家資格）を伝えると、非常に前向きな態度で聞いていただき、また、多くの質問をしてくださいました。元々は他土業の説明を聞く事を目的にガイダンスに来た学生が多かったものの、その様な説明を通じて、土地家屋調査士も将来目指してみたいという声もあり、非常に有意義なガイダンスになったものと感じました。

（広報部員 林 直樹）

令和7年度第2回定例研修会報告

1 研修内容・講師

「土地境界と民法実務：取得時効・越境・相隣関係から読み解く土地家屋調査士の責任と対応」

講師：愛知学院大学副学長 田中淳子 教授（愛知会学術顧問）

2 日時・会場・出席者数

(1) 日時：令和7年10月17日 14時～17時

会場：岡谷鋼機名古屋市公会堂（名古屋市公会堂）4階ホール

会場出席者数（受講完了者数）会員 410名、補助者 2名

(2) 日時：令和7年10月30日 14時～17時

会場：豊川商工会議所 2階ホール

会場出席者数（受講完了者数）会員 112名、補助者 1名

(3) 動画受講完了者数 31名（令和7年11月11日～同月30日）

令和7年度第2回定例研修会として「土地境界と民法実務：取得時効・越境・相隣関係から読み解く土地家屋調査士の責任と対応」と題する研修を開催した。

本研修は、土地家屋調査士が民法の理解を深めることで、境界確認業務における法的リスクを回避し、依頼者や隣接地所有者との関係において適切な対応を行いう力を養うことが目的とされた。特に、筆界と所有権界の違い、境界確認書・合意書の法的性質、取得時効の判断基準など、実務に直結する内容が体系的に整理された。

筆界は登記制度に基づく地番の境界であり、所有権界は民法上の権利の範囲を示す。両者は法的には異なる概念であるが、実務では密接に関連し、境界紛争の解決において正確な理解が不可欠である。境界確認書は紛争予防の手段となるが、錯誤や意思能力の問題により効力が争われる可能性もあるため、作成時の慎重な対応が求められる。



講師：愛知学院大学副学長 田中淳子教授
(愛知会学術顧問)

また、民法第162条に基づく取得時効（20年か10年）や占有の承継（民法第187条）に関する判例の紹介は、調査士が現場で判断を下す際の重要な指針となる。筆界立会における隣地使用（民法第209条）や契約上の注意義務、報酬請求の法的整理なども取り上げられ、業務遂行に必要な法的知識が網羅的に解説された。

本研修を通じて、土地家屋調査士は法令と実務の両面から境界問題に対応する力を高め、紛争予防と円滑な業務遂行に資する知見を得ることができた。

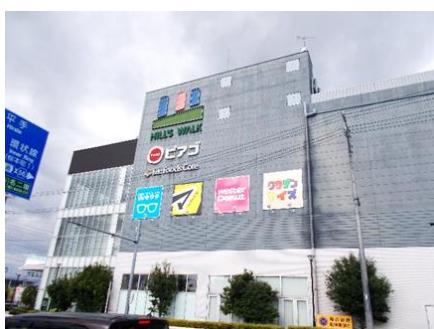
（研修部員 溝口 誠）



突撃! となりの 調査士 事務所 Vol. 17

01 熱田支部 武山会員を突撃!

加藤事務所(武山大輔会員)は緑区の地下鉄徳重駅前のお立地で、2階建ての自宅兼事務所です。徳重は徳重駅を中心に近年開発が進んだエリアで、自然豊かな環境と都市機能が融合した暮らしやすい街として知られています。



◆目の前が地下鉄徳重駅と
ヒルズウォーク徳重

02 事務所の人員体制



調査士1名、補助者3名。
補助者は家族で、全員女性です。



03 活動エリア

愛知県中心に業務活動をしていますが、登記だけなら県外にも行きます。



04

将来について

現在、不動産に関するほとんどの問い合わせは、不動産宅建業者から話が進んでいますが、土地家屋調査士が不動産の窓口になつてもよいのではないか、不動産に関するお客様の困りごとを解決していきたいと考えているそうです。

05

業務で苦労していること

何年か前に、隣地立会で連絡がつかず、会えるかどうかわからなかつたが仙台まで行つたそうです。1日待ちましたが結局会えず、翌朝に立会の予定があつたので手紙を置いて、最終の新幹線で帰りました。翌朝8時に連絡があり、話ができたのでよかったです。やはり隣地立会が一番難しいとのこと。



06

開業について

養父が昭和57年に開業。平成29年資格取得してその後、屋号を変えずに後を継ぎ、現在に至っています。



07

仕事でのこだわり

自分の仕事に対して、一生責任を持つことが大事。たとえ、10年後でも隣地さんからの連絡があれば、すぐ対応できるようにしています。

◀ 作業車：
棚を車内に設けて細かく
区切られて整理整頓され
ています。

08

仕事先での楽しみ

高校、大学、社会人とアメフトをやり、高校は全国ベスト8にも入つたそうです。そのため高校時代は人生で一番の地獄のようなつらい日々でした。仕事でしんどい時に、高校時代の地獄の練習に比べたら、たいしたことないと思えるとのこと。



09

仕事先での楽しみ

仕事先での食事は、食べログを見てから行くようになっています。店名は忘れましたが、最近では、一宮の寿司職人がやっているラーメン店が良かったそうです。



10

失敗談



該当地の所有者と2件隣が同姓同名で、なおかつ同じように区割りされた分譲地のため、2件隣を間違えて測量してしまったそうです。
しかし隣接者と立ち会う前に、話していたら会話が噛み合わないので間違っていることに気づいてよかったです。

11

趣味

ライブ鑑賞、スポーツ観戦、ゴルフ、キャンプと多彩な趣味を持っていますが、最近では御城印集めをしています。



▲お城のご朱印！登城記念の「御城印」

12

自慢の逸品・GNSSと自転車

自転車は、開発の完了検査の時に、側溝を走ることで、蓋のがたつきを見ることができるそうです。また、近くに車を置けないとき、路上駐車しないように駐車場からの移動に使ったりしています。



広報委員の感想

お忙しいところ、武山大輔会員には快く取材に応じていただきまして、誠にありがとうございました。
立会のため仙台まで行かれて、1日待っていたねばり強さ、土地家屋調査士が不動産宅建業者に代わってお客様の窓口になるという発想の転換など、大変参考になるお話を取材させていただきまして、ありがとうございました。（宮澤 幸男）

事務局からのご案内

12月の入会者

たまき じゅんじ
玉城 純治（熱田支部）
 愛知第 3191 号
 〒458-0927
 名古屋市緑区桶狭間南 158 番地
 TEL 052-890-1700
 FAX 052-890-1701

土地家屋調査士法人の事項変更

土地家屋調査士法人リーガルフロンティアサーヴェイ
 (名古屋北支部) 18-0056 主たる事務所
 〒460-0002
 名古屋市中区丸の内一丁目 17 番 19 号
 キリックス丸の内ビル 7F
 TEL・FAX は変更なし
 ※主たる事務所の移転 千葉会から愛知会

退会者

名波 康雄（名古屋北支部）
 愛知第 1984 号／昭和 63 年 4 月入会

訃報

井上 克行（名古屋東支部）
 愛知第 1844 号／昭和 58 年 10 月入会
 令和 7 年 12 月 15 日逝去（75 歳）
 謹んでご冥福をお祈りいたします



1月の会務予定

- 6 日 社会事業部会、規則整備委員会
- 7 日 業務、研修、広報部会
- 8 日 総務財務部会
あいち境界問題相談センター運営委員会
- 13 日 新入会員業務研修委員会
- 14~15 日 全国会長会議（東京）
- 23 日 拡大理事会
- 25 日 自由業第 44 回生活お困りごと無料相談会
- 28 日 あいち境界問題相談センター担当者会議
- 30 日 広報戦略 Zoom 会議、PT 会議



業務に関するお知らせ（11月17日から12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
11月 25 日	水資源機構施設用地を含む土地の境界立会における要請について
11月 26 日	森林經營管理法による不動産登記に関する政令案に関する意見の提出について
11月 26 日	令和 7 年分の所得税の確定申告及び事業者のデジタル化促進に関する周知について
12月 1 日	登記情報システム等に障害が発生した場合における不動産登記及び商業・法人登記の受付事務の取扱いについて
12月 2 日	不動産登記に関する事務の一部停止の解除について（岡崎駅南土地区画整理事業）（岡崎本宿山中土地区画整理事業）
12月 3 日	不動産登記に関する事務の一部停止の解除に係る文書の一部差し替えについて（岡崎本宿山中土地区画整理事業）
12月 8 日	土地家屋調査士調査情報保全管理システム「調査士カルテ Map」の利用促進に向けたリーフレットについて
12月 8 日	名古屋法務局から依頼された第 2 回選考採用試験(係長級) 実施の周知について
12月 9 日	千葉会 令和 7 年度有料研修会ご案内について
12月 10 日	令和 6 年度名古屋市内の測量履歴簿の追加について（お知らせ）
12月 10 日	森林經營管理法に基づく筆界特定の申請に係る筆界特定申請情報及び筆界特定添付情報の特例に関する省令案に関する意見の提出について
12月 15 日	「土地家屋調査士会 ADR センター運営報告書（令和 6 年度集約版）」の送付について

「三脚シール」をぜひ、ご利用ください！ 1月定期便に封入しています

現場作業中こんなお困りごとはありませんか？

トータルステーションが据え終わり、いざ一素子プリズムを視準しようとしたら、群がる子供たち…。

三脚を触ったり、くぐったりしてせっかく据えた一素子プリズムが動いてしまった。ワンマン測量中、ふと気づくと物珍しそうにワンマン機に吸い寄せられる子供たちにひやひやドキドキ…、現場作業中、誰しもが出会うお困りごとではないでしょうか。

そんなお困りごとを少しでもなくせるよう、広報部で注意喚起に役立つ、三脚用シールを作成しました。小さな子供さんにも読みやすいひらがなのデザインです。シール素材は、万が一の雨や夏の日差しにも強いものとなっていますので、安心してご使用ください。日頃の業務に少しでもお役に立てば幸いです。

お馴染みの調査士
口コときょうかい君
とあいちゃんのマーク付きです。



会員一人ひとりが使用していただくことで、土地家屋調査士が測量していることをアピールし、土地家屋調査士の知名度向上にご協力いただけますと非常にありがとうございます。



表紙写真 「雪だるま」 名古屋北支部 西村頼人

撮影場所：奈良県吉野郡天川村 番犬ならぬ番雪だるま。

編集
後記

新年、明けましておめでとうございます。本年の干支は、「丙午（ひのえうま）」にあたり、エネルギー溢れ、大きな動きのある年と言われています。新しいことを始めたり、物事を前進させるには良い1年になりそうです。本年も広報委員として、皆様に有益な情報をお届けできるよう努めてまいります。本年が皆さんにとって、実りある良い1年となりますようお祈り申し上げます。
(広報委員 伊藤健一)

- 発行日 令和8年1月5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 川合 秀幸
- ホームページのURL <https://www.chosashi-aichi.or.jp>