

ひと・とち・みらい・はーもにー



土地家屋調査士

会報

Kaihou Nagasaki/2024.3

第 77 号  
(令和 6 年 3 月発行)

# ながさき



長崎県土地家屋調査士会

# 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。

## 表紙写真の説明

### 西九州新幹線

西九州新幹線は、佐賀県武雄市の武雄温泉駅と長崎県長崎市の長崎駅を結ぶ、九州旅客鉄道（JR九州）の高速鉄道路線（新幹線）である。

福岡市（博多駅）と長崎市（長崎駅）を結ぶ整備新幹線計画（九州新幹線〈西九州ルート〉）のうち、武雄温泉駅～長崎駅間がフル規格新幹線として先行整備され、2022年（令和4年）9月23日に武雄温泉駅で在来線とフル規格新幹線の対面乗り換え方式により開業した。令和になって初めて開業した新幹線である。同計画の中では武雄温泉駅～長崎駅間の西九州新幹線は部分開業という位置付けであるが、武雄温泉駅以東の区間については整備新幹線計画を進めたい国とフル規格整備を積極的には求めていない佐賀県との議論が進まず、現時点で未定となっている。

営業キロ69.6km、実距離66kmという距離は、全国の新幹線において最短（回送線を除く）となる。

# 目 次

○会長挨拶	2	会長	山 口 賢 一
○長崎県立鹿町工業高等学校出前授業報告	3	広報部	大 塚 進 作
○長崎県土地家屋調査士会テレビCM	8	広報部長	竹 永 智 彦
○ポリテクセンター長崎出前授業報告	11	広報部	本 田 将 之
○長崎新聞2024年新年号／トップインタビュー	15	会長	山 口 賢 一
○九州ブロック協議会ADR研修会	17	社会事業部長	本 多 史 典
○九州ブロック協議会ADR研修会	21	社会事業部次長	高 原 瑞
○金融機関への研修会	27	社会事業部長兼センター長	本 多 史 典
○長崎県立長崎工業高校出前授業	29	広報部	中 野 亮
○編集後記	32	広報部長	竹 永 智 彦

# 会長挨拶

会長 山口 賢一

会長に就任して、まもなく初年度を終えようとするこの折、「会報ながさき第77号」の発刊にあたり、ご挨拶申し上げます。

はじめに、令和6年能登半島地震により犠牲となられた方々に深く哀悼の意を表すとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。1日も早い復興をお祈り申し上げます。

そして、会員の皆さんにおかれましては、平素より本会の会務運営に対し、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の国内初確認から4年が経過し、法的位置づけが5類に引き下げられた昨年5月以降、日常生活やイベントなどもやっとコロナ禍前に戻りつつありました。しかし、令和6年能登半島地震により、大規模災害の恐怖を改めて感じることになりました。自然災害は止めたくても止められません。災害復興支援に関わる土地家屋調査士の職能の重要性を再認識するとともに、「万が一」に備え本会でも災害時の体制を整えていきたいと考えております。

4月1日より、相続登記の申請義務化をはじめとする改正不動産登記法が施行され

ます。国民生活にも関わるこの改正は、特に関心が高まっています。筆界を明らかにする業務の専門家である私たちは、これを契機に、更に研鑽を重ね期待に応えなければなりません。

さて、土地家屋調査士は、国民の大切な財産である不動産に関する重要な業務を担っていますが、その業務内容は「あまり認知されていない」と感じことがあると思います。

本会では、土地家屋調査士が国民生活にとって不可欠な国家資格であることを周知するため、様々なPRを続けています。特に、本誌掲載の金融機関への研修会や職業訓練校への出前授業の実施は、近年の新しい活動です。

このような活動を継続し展開することで、土地家屋調査士制度を知ってもらうことはもとより、土地家屋調査士試験の受験者や新規会員の増加に繋げ、後継者の育成にも尽力していきたいと考えております。

最後に、本会の事業へご理解いただきました金融機関・職業訓練校・高等学校の関係者の方々に感謝申し上げますとともに、事業に関わられた支部・会員の皆さんにお礼を申し上げ、挨拶のことばとさせていただきます。

# 長崎県立鹿町工業高等学校出前授業

広報部 大塚進作

日時：令和5年11月16日(木)

10:30～15:30

場所：長崎県立鹿町工業高等学校

担当：長崎県土地家屋調査士会

佐世保支部

金子敬史（支部役員）

田口博之（支部役員）

大塚進作（広報部員）

原口健吾（会員）

竹永智彦（会員）

## 【6時限目】

### 【3時限目】

内業（講話） 2階教室

司会・進行：杉山和宏（佐世保支部長）

講師：杉山和宏（佐世保支部長）

内業（座標計算演習 講話） 2階教室

進行：杉山和宏（佐世保支部長）

講師：杉山和宏（佐世保支部長）

前川賢一（副支部長）

金子敬史（支部役員）

田口博之（支部役員）

大塚進作（広報部員）

原口健吾（会員）

竹永智彦（会員）

### 【4時限目】

測量実習 屋外広場

講師：杉山和宏（佐世保支部長）

前川賢一（副支部長）

金子敬史（支部役員）

田口博之（支部役員）

大塚進作（広報部員）

原口健吾（会員）

竹永智彦（会員）

令和5年11月16日(木)に長崎県立鹿町工業高等学校にて土木技術2年生27名の生徒対象に佐世保支部による出前授業が実施されました。以下、ご報告いたします。

### 【5時限目】

測量実習 屋外広場

進行：杉山和宏（佐世保支部長）

講師：杉山和宏（佐世保支部長）

前川賢一（副支部長）

**【3時限目】(1コマ目)**

10：55～11：45 講話

杉山和宏（佐世保支部長）より土地家屋調査士の仕事内容などの講話がありました。

また、日本土地家屋調査士会連合会の土地家屋調査士についての動画を視聴してもらいました。



田口博之（支部役員）より外業（野外測量実習）の説明を行っていただきました。



**【4時限目】(2コマ目)**

11：55～12：45 外業

**【5時限目 (3コマ目)】**

13：30～14：20 外業

生徒27名、各5班に分かれて外業（野外測量実習）を行いました。





我々講師陣が器械側とプリズム側それぞれに分かれて、指導を行いました。

器械側であらかじめ準備している測点（金属鉛）を距離と方向角から、プリズム側に指示をして、探してもらう作業を行いました。

各班の一名に測量部員の生徒がいるため、進行はスムーズでした。

【6時限目】(4コマ目)

14:30~15:20 内業（座標計算演習）

室内で座標求積法による求積の演習を行いました。



我々講師陣が演習状況を監督し、求積方法が解らずに手が止まっている生徒に対して導き方などのサポートも行いました。



金子敬史（支部役員）より座標求積法による解説及び模範解答を示していただきました。



演習後に本校土木技術科卒業生である永石さん（株式会社サン測量設計勤務）、中野さん（株式会社サン測量設計勤務）、佐々木さん（土地家屋調査士法人アドバンス勤務）に土地家屋調査士関連の仕事に就職してからの体験談などを談話していただきました。



そして、私（大塚）が広報部の立場での参加でしたが壇上にあがらせていただき、土地家屋調査士を目指したきっかけや仕事の魅力を談話しました。



最後に杉山和宏（佐世保支部長）からの総評及び生徒より積極的な質疑もあり、土地家屋調査士としての仕事に興味、関心をもっていただいた印象がありました。



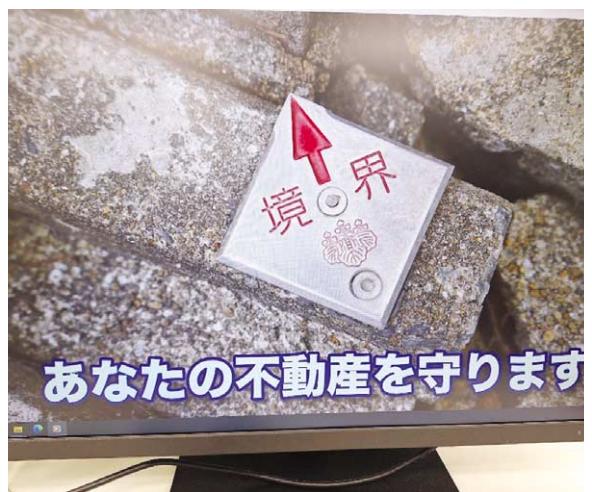
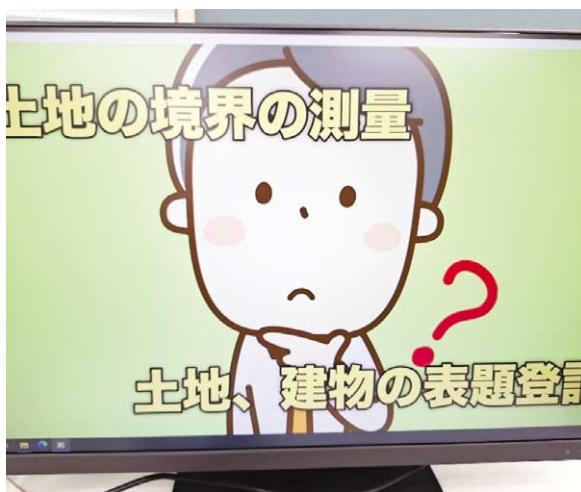
今年度も無事に鹿町工業高等学校の出前授業を終えることができました。また、次年度以降も継続的に行う予定になっておりますので、授業状況を取材して報告できればと思っております。

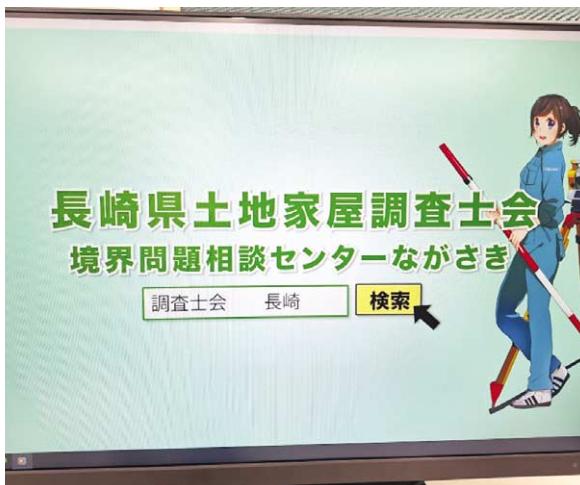
# 長崎県土地家屋調査士会テレビCM

報告者 広報部長 竹永智彦

KTNテレビ長崎で3月放映予定（令和6年3月12日～3月31日の1日2コマ）の長崎県土地家屋調査士会テレビCMを抜粋

しました。皆様、一度テレビでご覧になられたでしょうか。





以下、出演者のCM撮影状況をご報告いたします。

今年度の土地家屋調査士役員改選により、出演者の新執行部メンバーで長崎県土地家屋調査士会のPR活動のため、テレビCMの撮影を行いました。



CM撮影状況

音声の編集や画像の編集など、行いました。

「境界紛争ゼロ宣言！！」などの参加者全員での音声のタイミング、調整などを何度も行いました。

また、画像としても映してはいけないもののチェックをしました。15秒のCMですが、いろいろな調整などで何度も繰り返し、撮影時間だけで1時間ほど要しましたが、出来栄えは満足のいくものとなったのではないか。

# ポリテクセンター長崎出前授業報告

広報部 本田 将之

事業名：ポリテクセンター長崎出前授業

日 時：令和5年12月20日(水)

13:00～15:40

場 所：ポリテクセンター長崎

受講対象者：住宅リフォーム技術科 18名

講義テーマ：

- 1 コマ目 土地家屋調査士の業務について
- 2 コマ目 測量実習
- 3 コマ目 土地家屋調査士の話

参加者：本会 2名

本多史典（社会事業部長）

本田将之（広報部次長）

長崎支部 2名

松尾 剛（会員）

釘本正紀（会員）

諫早支部 6名

山崎一弘（支部長）

山下丈雄（副支部長）

古賀和彦（会員）

前田明俊（会員）

早田博信（会員）

松永順泰（会員）

本多史典（社会事業部長）の挨拶



1コマ目（13:00～13:40）

講義テーマ：土地家屋調査士の業務について

講師：松尾剛会員（長崎支部）

釘本正紀会員（長崎支部）

○ 3条業務について（連合会ホームページより）

1. 不動産の表示に関する登記につき必要な土地又は家屋に関する調査及び測量をすること。
2. 不動産の表示に関する登記の申請手続について代理すること。
3. 不動産の表示に関する登記に関する審査請求の手続について代理すること。
4. 筆界特定の手続について代理すること。

5. 土地の筆界が明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続について代理すること。

○具体的な業務について

- ・土地（境界確定、分筆、地目変更）
- ・建物（表示、増築及び附属新築による変更、滅失登記）

○土地家屋調査士の一日の動画（連合会ホームページより）

- ・兵庫県の土地家屋調査士
- ・東京都の土地家屋調査士

○土地家屋調査士の測量業務及び図面作成業務について

- ・現況測量図、確定測量図→登記（分筆、地積更正）が必要になったときに地積測量図作成
- ・建物図面・各階平面図作成

○地図作成業務について

- ・14条地図作成（法務局主体）、地籍調査（市町村主体）
- ・不動産流通、公共事業の円滑な実施のため、公図に代えて精度の高い新しい地図を作成
- ・地図作成の流れは、事前調査、境界立会、一筆地測量、地図作成
- ・地図作成の費用は事業主体が負担するため、個人負担はない。

○公囑協会について

- ・調査士が社員となり（強制加入ではない）地方公共団体等から業務を受託
- ・開業まもない社員については、業務をおぼえたり、社員同士のつながりができる。

○土地家屋調査士になるには

- ・土地家屋調査士事務所で補助者、測量会社の社員、異業種の社員として勤務しながら、土地家屋調査士試験に合格する。



## 2コマ目 (13:50~14:40)

測量実習

参加者：本会2名

本多史典（社会事業部長）

本田将之（広報部次長）

諫早支部6名

山崎一弘（支部長）

山下丈雄（副支部長）

古賀和彦（会員）

前田明俊（会員）

早田博信（会員）

松永順泰（会員）



## 3コマ目 (14:50~15:30)

講義テーマ：土地家屋調査士の話

講師：松永順泰（会員）【諫早支部】

### ○土地家屋調査士試験について

- ・合格者・合格率の推移
- ・松永講師の合格体験談（試験内容、勉強の仕方等）

### ○所有者不明土地、表題部所有者不明土地、

相続登記義務化について

### ○土地家屋調査士の報酬について（連合会ホームページより）

- ・土地の地目変更・合筆・地積更正・分筆登記の報酬額平均値の説明
- ・建物の表題・表題部変更・滅失登記の報酬額平均値の説明

### ○開業資金について

- ・事務所費、トランシット等、作業車等の資金（松永講師のケース）

### ○土地家屋調査士の年平均報酬について

- ・九州ブロック、全国平均報酬額の説明

### ○土地家屋調査士と他の資格取得割合について

- ・行政書士28%、測量士31%、測量士補38%、司法書士7%、一級建築士6%、二級建築士8%
- ・兼業することで業務の幅が広がり収入増につながる

- ・測量士の業務は公共事業に関するものが多く、規模が比較的に大きい
- ・行政書士、司法書士の業務説明

○土地家屋調査士と補助者の関係について

- ・調査士は、調査士の指揮監督の下において、補助者にその業務の補助に従事させることができる。ただし、本職の資格及び職能に基づく判断を要する事項については、補助者に行わせてはならない。
- ・調査士は、補助者にその業務の一切を包括的に行わせてはならない。

(質疑応答)

- ・建築士取得に必要な実務経験は土地家屋調査士業務は含まれますか。  
→含まれません。
- ・土地家屋調査士の午前試験は建築士二級も免除になりますか。  
→免除になります。
- ・各事務所の報酬単価は同じなのですか。  
→以前は法務省認可でしたが、現在は各事務所で違います。
- ・調査士会は任意加入なのですか。  
→強制加入です。
- ・調査士試験の時期はいつですか。  
→現在は10月に実施しています。



# 長崎新聞2024年新年号／トップインタビュー

会長　山口 賢一



## 認知度を上げ後継者を育成

土地家屋調査士は、土地や建物を調査・測量して登記簿の「表示登記」の申請手続きを行うのが主な仕事です。具体的には土地の境界や面積を知りたい、土地を二つに分けたい、畠から宅地にするなど土地の利用状況が変わった、建物の新築や増築、取り壊しを行いたい時に対応し、所有者に代わって手続きなどを行います。

国民の大切な財産である不動産を守る重要な仕事ですが、資格や仕事内容の認知度が低いのが悩みです。土地家屋調査士試験の受験者や新規の若手会員を増やし、後継者を育成するためにも、積極的に広報活動に取り組みます。



長崎地方法務局とイベントで不動産登記のPR

出身校	佐世保西高校、九州工業大学工学部
好きな長崎グルメ	おいしい海産物、佐世保バーガー
趣味	神社仏閣巡り

昨年11月は、県内の 大規模イベントに長崎地方法務局と共同で不動産登記制度をPRするブースを出しました。専門機器を使った測量体験など、この仕事に興味を持ってもらう企画も実施。将来の職業選択肢の一つになるように、高校や職業訓練施設などで「出前授業」も行っています。

今年4月から相続登記の申請が義務化されます。相続人は、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしなければなりません。所有者不明土地

問題も含め、専門家団体としてお手伝いでできる機会が増えてくると考えています。

社会貢献活動にも力を入れてまいります。長崎県との大規模災害における復興支援協定をはじめ、県内五つの自治体とも同協定を締結しています。被災した土地の境界の確認、仮住まい地の測量など、災害時に私たちの知識や経験を生かした復興支援が迅速にできるよう準備を進めています。



# 九州ブロック協議会 ADR 研修会

社会事業部長 本 多 史 典

日 時：令和6年2月10日(土)

13:30～17:00

令和6年2月11日(日)

9:00～16:30

場 所：鹿児島大学学習交流プラザ

鹿児島市郡元町1-21-30

主催者：九州ブロック協議会

鹿児島県土地家屋調査士会

境界問題センター鹿児島

進 行：鹿児島大学 米田憲市 教授

京都産業大学 草鹿普一 教授

境界問題センター

鹿児島センター長 有馬純也

出席者：連合会

石野芳治（連合会社会事業部長）

九州ブロック

日野智幸（会長）

福岡会、佐賀会、熊本会、宮崎会、

鹿児島会、沖縄会、山口会、

愛媛会

長崎会

本多史典（社会事業部長）

高原 瑞（次長）

## 【内 容】

- ADRの基礎の理解
- 模擬調停を通しての調停実務の確認
- その他意見交換

境界問題センター鹿児島の運営状況を通して、ADR基礎の理解を目的とし、九州ブロック各県会、山口会、愛媛会の境界問題センター関係者が出席し、研修が行われた。

## 1日目

①草鹿普一教授より「これからの中ADR法と境界問題ADR」と題して講義が行われた。



前半は、各境界紛争に対する制度をふまえた上で、境界問題ADRの立ち位置の説明をされた。後半は、令和6年4月1日か

ら施行される改正ADR法について話された。ADRの認証を取得すると、「和解」した場合の和解事項に執行力が付与されるが、今回の改正において、その「和解」を、裁判その他民事調停等と区別するために「特定和解」と呼ぶことになった事、また、ADR認証を受けている機関でも再度規定の変更が必要になる事を話された。

②境界問題センター鹿児島 烏越健運営委員より「センターかごしま」における相談・調停の手続についてと題して講義が行われた。



鹿児島会は、センター設立以来何度か運営規則の変更がなされている。またADRの認証も受けている。

長崎会との運営規則の主な相違点をあげると、

- ・無料の「受付相談」が無く、依頼者からセンターに電話がかかると近隣の認定調査士を紹介して、「相談手続」をするかどうかを判断してもらう。(有料)
- ・申出書の作成については、本人または、代理人（弁護士）により作成してもらう。

- ・「調停手続」の際には、申出人も相手方も各自1万円支払う。
- ・調停成立費用が10万円となっている。

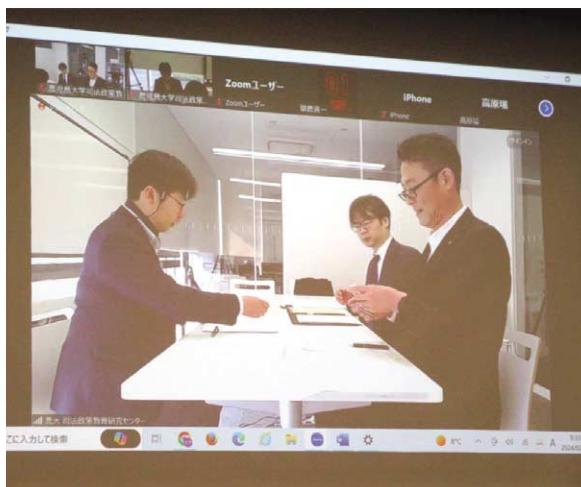
ADR認証がされているが、現在改正ADR法に対応するべく6月をめどに、規則の変更を協議している状態である。

1日目終了後 懇親会では、鹿児島南洲館にて熊襲鍋を使った黒豚しゃぶ「くろくま」を食べた。



## 2日目

### ①模擬調停



「相談風景」



「調停風景」

模擬調停の実習と検証を行った。

「相談」の検証については、弁護士役の先生がリードし、今後進展するであろう各手続きの法的説明と、期間、金額について丁寧に相談していたが、実際の境界問題ADRでは、調査士がリードするパターンになるであろうことから、あまり法的説明を深く話す必要は無いのではないだろうかとの意見が出た。

「調停」の検証については、対面式で行

われたが、途中で、一方が退出し、調停員と個別に内容を話し合うなど、本番を想定した実習が行われた。

残念ながら後半、機材の関係で音声が聞き取れなくなり内容は途中から分からなくなったりしたが実習後、出演者からの感想を発表してもらい、内容の検討及び調停時の調停人の留意点の確認を行った。



## 2日目

### ②意見交換会

1日目の講義をもとに議題自由として意見交換会が行われた。主な内容としては、近年調停が行われた鹿児島会及び愛媛会から、ADR法改正に伴い規則の変更を検討している中で、「特定和解」の和解内容の記載内容について、草鹿教授、弁護士の正込弁護士に法的助言をいただきました。

最後に、1日目の草鹿教授の講義の中で、和解に執行力を持たせる事が出来るようになるADR認証を受けければ、認定調査士の資格が生きてくるとの話が有りました。

長崎会もADR認証を受ける方向となれば、規則等の検討が必要になってくるのだろうと思います。また今回の研修は録画して配布いただけるという事です。

以上

# 九州ブロック協議会ADR研修会

社会事業部次長 高原瑞

研修内容：土地家屋調査士会九州ブロック  
ADR研修

日 時：令和6年2月10日(土)

13:30~17:00、

11日(日)

9:00~16:00

会 場：鹿児島大学 学習交流プラザ

目 的：

ADRについての基礎講義、模擬事前相談、模擬調停を行いADR手続きに関する理解を深め、境界問題相談センターながさきの活動に結びつける。

## 1日目

九州ブロック協議会長 日野様挨拶に続き、連合会社会事業部長 石野様による挨拶。所属会石川県での能登半島地震後の状況についてもご報告いただきました。



石野様挨拶



草鹿教授による講義の様子

## 講義 1

### 「ADR基礎法学」

講師：京都産業大学法学部法律学科

草鹿晋一教授

### 境界紛争とは～3つの境界について

①筆界（公法上）

②所有権界（民法上認められている領域）

売買、交換など所有している範囲

③占有界（現実にどこまで支配しているか  
=事実）

## 境界紛争の実態

占有界をめぐる民事上の争い ← 所有権の範囲がどこまでか、について争う。

・筆界特定には法的効力はないが、筆界確定訴訟における裁判官の判断により事前に筆界特定を行うことを求めるような声がある。筆界特定で法務局登記官により筆界の現地における位置が判断されている場合、その後の裁判において、担当の裁判官が覆すような判決をすることはほぼないためであると思われる。

↑ 実務上具体的な連携が必要で、シームレスな関係構築が必要ではないのか？

### ・「特定和解」について

裁判外で行われる当事者間の和解合意（私法上の和解契約）については現在執行力を持たないが、今後法改正により認証を得た機関が行う合意＝特定和解については執行力が付与される。

## 【参加した鹿児島の弁護士による感想】

- ・弁護士と調査士の連携でできることは無限に広がるのでは？
- ・土地境界関係の相談であれば、やはり苦手意識がある。
- ・境界問題相談センターで、実際に相談を受けたが、その場で調査士から図面の見方、現場写真の見方の説明があって、非常に参考になり、最終的に調停に持ち込むような話となった。



研修会場の様子

## その他

- ・境界問題ADR実際のところ共同受任ができる弁護士があまりいない。  
(調査士業務、不動産登記などに関する知識があらかじめ必要なため)

## 講義 2

### 「センターかごしま」における相談・調停の手続きについて

講師：境界問題相談センターかごしま

運営委員 鳥越健様

(旧センター長として12年経験)

- ADRの時代の流れが対話促進型調停から、仲裁型へ移行している。
- 「センターかごしま」の歴史について説明があった。
- 設立年度である平成 18 年から現在においての流れ
- 相談から解決までの流れ（レジュメ チャートを利用）
- センター長時代に利用していた各種用紙の記入方法、注意点を実際のサンプルの様式を見ながら具体的に説明があった。

#### ・その他

センターの課題として、後継者育成、相談会の実施、関係団体（法務局、弁護士会等）との連携強化があげられていた。



境界問題相談センターかごしま運営委員  
鳥越健様による講義

## 2日目



模擬事前相談の様子

### 模擬事前相談（約30分）

弁護士 1 名、申出人役（調査士）、申出人補佐人役（調査士）の 3 名が別室にて行っている事前相談をカメラで撮影し、会場スクリーン及び WEB（ZOOM）にてリアルタイムで視聴する。

### 【考察等】

- 調停に持っていくためのセンターとしてのプロセスのように見えた。（草鹿教授）
- 何のための相談であるか？  
ADRで全て解決ができるような話をすること、風呂敷を広げすぎることは問題があるので？
- 各専門家の棲み分け  
揉め事の相談を受ける＝弁護士、事実確認＝調査士
- 調停等では本人が話をするのではなく代理人がいるのなら基本的に代理人が話をする補佐人であれば聞かれた時に話す、代理人なら本人の代わりに話す。

### 【各会からの報告】

- ・先日調停を行ったが、調査士がリードとして弁護士が補足説明をするような形であった。（福岡会）
- ・通常の事前相談は1時間半～2時間程度。無料相談は行っていないので有料相談の中でADR等手続きなどに關しても説明を行っている。（鹿児島）
- ・認定調査士がついてる場合は受付面談（事前相談）を省略できる。（愛媛会）

#### ・事前相談、有料相談の違いについて

事前相談～制度などの手続きの説明。この際、時効取得などの説明をし申立人側に立つような発言を行なってもいいのか～については慎重に行うべき。有料相談との違い。

有料相談～

弁護士、調査士が共に専門家及びセンターの相談員として、筆界等について専門的な説明や見解を述べ、解決方について法的説明を行い、法的助言をする。

#### ・相談員が何を相談されるべきか考える必要がある。

#### ・実際の調停の際の調停員は中立な立場となる。



模擬相談、模擬調停を行った別室の様子  
カメラ、マイクなどの機材確認

### 模擬調停

事前相談後の調停のデモンストレーションを同様に別室で行い、動画にて視聴。申立人、補佐人調査士（当初復元測量）、相手方、調停員2名（弁護士、調査士）終了後、内容について参加者で討論等を行った。

### 【各配役の模擬調停後の感想】

- ・時効成立も考えられる案件であったが、裁判をする前の調停で解決ができる事を確認。
- ・調停員役 筆界に関しては第三者が判断を行う筆界特定を行うことが中立的でいいのでは？

### 【相談、調停等での議事録作成、録音・録画について】

- 相談に対するアドバイス、説明を受けた人の理解には実際には差があり、誤解を生むことがある。後のトラブル防止のため録画等は有効であると思われるが各会の対応は？
- 録音、録画はしていない。議事録を渡すような制度もセンターで準備していない（愛媛、鹿児島）  
相談記録は作るが、本人に確認し渡すようなことはない ← 議事録作成にも時間がかかる
- 録画、録音、記録を詳細に残す等は、センターや各人を守る意味合いで対応の検討が必要

### 【参加弁護士の見解等（鹿児島 正込 健一朗弁護士）録音、録画】

- 相談者自身が録音を希望する場合もある。また相手次第では自分たちの保身のために録音はあるが、実務上必ず相手へ事前確認を行っていない（反社等への対応）

### 【相談について】

- 30分より4分が相談者の満足度が高い
- 長く喋ると相談者は疲れる。真剣に聞いてくれる相手がいると、話し尽くすことで満足する。
- 相手に話をさせて聞きに徹する。相手の言葉を使って最後に確認。

- 相手方の話を聞く→足りないところを聞く→助言

### 【ADRの役割】

- 後処理をどうするか？を決めることが大切。
- 所有権界、占有界を確認し筆界については後で確定。

### 【和解について】

- 当事者同士の合意は自由に決めができるが、ある程度法律に則って決めた方が後のトラブル防止となる。

### 【センター間の情報交換会等】

#### 愛媛会

- 調停で金額の条件が双方で合わず13回の期日となったことがあった。金額についていい話のまとめ方などあるか？

#### 熊本会

- 長年センターに関わっていた人がやめたため、フローを考えないといけない。

#### 草鹿教授より

- 法制度変更よりADRの認証について認証なしか、認証ありとするか？検討をしてほしい。認証を受けるとすると、細かい規定を作らないといけなくなる（どの文書について配達証明をつける、付けない、等の詳細な規定）。

- ・認証を受けなくても確認しとくべき。

### 【特定和解】

～どのような場合に執行力の付与されるか

- ・境界標の設置を強制執行 → 費用を折半するという和解条項

- ・地位を承継させることができるか？執行可能な承継事項であれば承継執行（裁判所からの執行決定をもらっておけば可能）

- ・努力条項については、執行条項として有効にならない

- ・後日の協議を強制執行できるか？

協議するものとする→できない。協議しないと罰金があるような内容ならできる

- ・センターが和解解決金の授受に立ち会うべきか？ → 条項次第。和解契約の内容に立ち会うこと、となっていれば立ち会うべき。そうでなければいらない

- ・残地部分についての筆界確認については、強制執行できない？

→分筆登記をする必要があればできないのか？

法務局との打ち合わせ次第。残地で処理ができるれば問題ない。

和解内容を実際に執行するには、具体的に特定しておかなければいけない。努力義務ではなく、内容を詳細に書いておく必要がある。

### 【他】

調停委員、運営委員について

- ・愛媛会 運営委員会は毎月1回、年12回開催している。

調停委員の人数について

- ・市民相談で相手方からの相談を調停員となる予定の弁護士が受けていたことがあって、別の調停員となる弁護士を慌てて探しすることがあった。（人数の確保、対応の想定）

# 金融機関への研修会

社会事業部長兼センター長 本 多 史 典

日 時：令和6年2月22日(木)

16:00～17:00

場 所：十八親和銀行 本店  
(3階セミナールーム)

担 当：長崎県土地家屋調査士会  
社会事業部

講 師：高原 瑞（会員）  
長谷川英樹（会員）

参加者：初柴 穂（副会長）  
本多史典（社会事業部長）  
中尾俊郎（会員）  
十八親和銀行ライフプランセンター  
スタッフ一同  
(新人行員、ベテラン行員)

## 【背 景】

会員の方から「金融機関へ土地家屋調査士をアピールして欲しい」との要望が有ったことと、近年他県会でも、盛んに金融機関へ研修会を行っている状況でもあったので、前年度から社会事業部の事業計画として組み込まれていたものです。

前年度に下話がしてあったことも幸いし、今回十八親和銀行へ打合せに行った際は、スムーズに話を進める事が出来ました。

資料作成に関しては、九州ブロック他県会からの資料及び情報の提供により、1ヶ月で研修会の準備が出来て大変助かりました。

開催時期が十八親和銀行の繁忙期であったため、十八親和銀行本店ライフプランセンターのスタッフのみに出席いただく形になり、日程調整の配慮が足りなかったと思っています。

## 【内 容】

社会事業部において、「金融機関への研修会」を行いました。

土地家屋調査士が関与する登記記録及び地図等の基礎的な解説と、金融機関の業務に関する各種手続きの概要等の解説を行い、最後に、質疑応答の時間を設けるという流れで実施しました。

## 【実 施】



講義風景

登記記録及び地図等の基礎的な解説を高原講師が担当し、権利の登記を主に確認する事の多い金融機関では通常見過ごしがちな、登記記録表題部の表題部所有者欄に所有者が記録される意味などの説明もあり、丁寧な講義がなされました。

金融機関の業務に關係する各種手続きの概要等の解説は、長谷川講師が担当し、建物表題登記及び滅失登記について、地目変更について、抵当権について、農地法について、建築基準法と不動産登記法の床面積算定方法の相違、関連資格者との連携の話等の多岐に渡る講義がなされました。

当初の十八親和銀行との打ち合わせ時には、入行2年目くらいの新人行員の方へ向けた講義をする予定でしたが、研修会の開催期日が銀行の繁忙期にあたったため、十八親和銀行本店ライフプランセンターのスタッフのみの出席となる旨の連絡を受けました。ベテラン行員の方も出席するとなると、予定していた講義内容では物足りなく

なってしまうので、講師2人には、急な対応をお願いしました。大変だったかなと思います。ベテラン行員の方から幾つか質問が有りました。どれも本には書いていない手続きの流れや経験の裏打ち、十分に考察しなければならない質問ばかりで、土地家屋調査士にとっては、研鑽も大切ですが、個々の業務を丁寧に積み上げて経験を積んでいく事も大切だと改めて感じました。

最後に、十八親和銀行本店ライフプランセンター・センター長矢野将博様より、「年間融資を実行しなければならない案件が1000～1500件ある中で、1つの案件に時間が取られてしまう事が多々あります。今回の勉強会は業務にも活かすことが出来る有意義なものでありました。今後ともよろしくお願いします。」とのお礼の言葉をいただきました。

## 【最後に】

長崎県土地家屋調査士会にて保有している記念グッズの中から、下写真のグッズを配布しました。



# 長崎県立長崎工業高校出前授業

広報部 中野亮

日 時：令和6年3月11日(月)

10:00～12:00

場 所：長崎県立長崎工業高等学校

担 当：長崎県土地家屋調査士会 長崎支部

長崎県土地家屋調査士会 広報部

1 時限目 座学 2階教室

司会・進行：竹永智彦（広報部長）

講 師：松尾 剛（支部役員）

大塚進作（広報部員）

中野 亮（広報部員）

2 時限目 測量実習 屋外広場

講 師：竹永智彦（広報部長）

中村洋介（支部長）

上戸 聰（副支部長）

松尾 剛（支部役員）

後藤祐樹（支部役員）

釘本正紀（支部役員）

大塚進作（広報部員）

中野 亮（広報部員）

## ①座学

竹永智彦広報部長の進行のもと、長崎県立長崎工業高校 建築科 1年生の生徒40名を対象に松尾剛支部役員より「土地家屋調査士業務について」大塚進作（広報部員）、中野亮（広報部員）より「土地家屋調査士になった経緯」の座学1コマを行った。

松尾剛（支部役員）から土地家屋調査士業務についての説明を行い、女性も活躍できる仕事であるとして日調連作成のWEBサイト動画（兵庫会 大平祐規子先生、東京会 石瀬正毅先生）を紹介された。

大塚進作（広報部員）が長崎県立長崎工業高校 建築科の卒業生ということもあり、自身の高校生活を振り返り、建築科でも土地家屋調査士を目指せることや中野亮（広報部員）により普通科や文系でも土地家屋調査士の資格について興味を持ってもらいたい旨の講義があった。

調査士会のオリジナル手帳、冊子、クリアファイルを配布した。



準備風景



授業風景

## ②屋外測量実習

当日は天候にも恵まれ広場に器械の説明、操作体験を行った。4班に分かれ、それぞれの班ごとに測量実習を行った。竹永智彦（広報部長）の班では、ノンプリズムにて測距を行い距離当てゲームを行った。大塚進作広報部員は、自動追尾トータルステーションにより、最先端の測量技術を体験する実習をおこなった。少人数制のため質問もしやすい環境にあり、業務内容等や質問も飛び交い、土地家屋調査士に興味を持つもらう内容になった。

以上



授業風景



集合風景

## 編集後記

広報部長 竹永智彦

暖かい春の日差しを感じる頃となりましたが、皆様におかれましてはますますご清栄のことと心よりお慶び申し上げます。また、日頃より広報活動にご協力をいただきありがとうございます。

さて、昨年の5月より広報部として新体制で本田将之次長、大塚進作部員、中野亮部員と共に会務を努めまして早くも1年が経とうとしております。昨年11月に第76号会報ながさきを無事にWEB上で発刊でき、今回は第77号会報ながさきの発刊となりました。皆様にも長崎県土地家屋調査士会の活動をお知らせできればと思い、広報部4名で取材活動も行ってまいりました。また、昨年5月より新型コロナの影響もなくなり各種行事、会務も制限なく開催されたのではないでしょうか。また、今回の会報ながさきを作成するにあたっては、令和5年12月～令和6年3月までの活動報告をもとに

構成させていただきました。その際に長崎県土地家屋調査士会長、副会長、本会各常任理事、理事の皆様、各支部、会員の皆様にご協力をいただきました。この場を借りてお礼を申し上げます。

新体制になって2回目の会報ながさきではございますが、まだまだ十分な情報を皆様にお届けできなかったのではないかと広報部としても反省しております、次年度の課題とさせていただきます。なお、次年度も、引き続き同じメンバーで広報活動を行いますので、第78号、第79号会報ながさきとして、WEB上で皆様にお届けできればと思っております。また、広報部の諸先輩方が培ってきた会報編集について研究協議を行い、より良い会報作成に向けて広報部一丸となって頑張っていく所存でございますので、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願ひいたします。



# 測量機器総合保険 (動産総合保険) のご案内

日本土地家屋調査士会連合会共済会 測量機器総合保険の特徴

「土地家屋調査士賠償責任保険」とは異なりますのでご注意ください。

会員が所有・管理する測量機器(製品Noのある機器に限る)について

業務使用中、携行中、保管中等の  
偶然な事故による損害に対し、  
**保険金をお支払いします。**

例えば

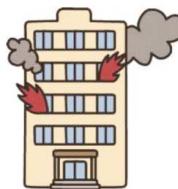
1

測量中誤って  
測量機器を倒し壊れた。



2

保管中の測量機器が  
火災にあい焼失した。



3

測量機器を事務所、  
自宅等に保管中に  
盗難にあった。



等

特徴2

個別にご加入されるよりも保険料が割安です。

保険金額200万円の保険料

測量機器総合保険(本制度): 42,940円

動産総合保険(個別加入): 64,800円

※縮小支払割合90%、免責15万円適用

約34%  
割安

このチラシは動産総合保険の概要をご説明したものです。

ご加入ご検討の方、パンフレットをご希望の方は桐栄サービスまたは三井住友海上までご連絡ください。

保険期間

2019年4月1日午後4時から2020年4月1日午後4時まで

※保険期間の中途での加入もできますので、ご希望の場合には桐栄サービスまでご連絡ください。

お問い合わせ先

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店

有限会社桐栄サービス

東京都千代田区神田三崎町1丁目2-10

土地家屋調査士会館6F

TEL 03(5282)5166

引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社

広域法人部営業第一課

東京都千代田区神田駿河台3-11-1

TEL 03(3259)6692

令和6年3月29日印刷  
令和6年3月29日発行  
発行者 長崎市桜町7番6-101号  
サンガーデン桜町1階  
電話 (095)828-0009  
長崎県土地家屋調査士会  
会長 山口 賢一  
編集 広報部  
印刷所 昭英印刷(有)