私たちは境界を大切にします

杭 KUI

2004. 8　第 8 号

発　行
社団法人
徳島県公共嘱登記土地家屋調査士協会企画開発部
徳島市出来島本町 2 丁目 42 番地 5
TEL 088－623－7275　FAX 088－623－7276
8 支所　総社員数 130 名
［ホームページ］http://infoeddy.ne.jp/koushoku/
［電子メール］koushoku@mb.infoeddy.ne.jp

「阿波・淡路両国絵図（城下絵図）寛永16年（原寸 4000 × 3540）」徳島県文書館所蔵・提供

公嘱調査士協会は、地籍調査事業をお手伝いします。

公嘱調査士協会とは？

社団法人徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下公嘱調査士協会という。）は、昭和60年6月に改正された土地家屋調査士法の規定により、同年12月7日法務大臣の許可を得て公益法人として設立されました。

官公署等が公共の利益となる事業に関して行う、不動産の表示に関する登記に必要な調査、測量、登記の嘱託手続等の適正・迅速な処理に寄与することにより、公共事業が円滑迅速に実現されることを目的とし、官公署等の嘱託登記の適正処理につき全面的にお手伝いさせていただいております。

公嘱調査士協会は、徳島県全域に8つの支所を設置して、土地家屋調査士179名の内入会希望者の127名（平成16年6月1日現在）が社員となり、各官公署から公共嘱託登記の発注を受け、適正な業務処理により、公共事業の円滑且つ迅速な推進に寄与しています。

中心となるのが、**境界立会業務**

地籍調査の境界明示のお手伝い

官公署における官民境界立会の担当者には、寒空や炎暑に耐えながらの立会、土地所有者との意見調整、事務処理と大変ご苦労いただいております。

官民境界である筆界の認定には専門知識と経験が必要であり、特に資料の収集と分析・解析に専門的な知識と高度な能力が求められます。

公嘱協会の社員は全員が土地家屋調査士であり、上述の専門的な知識と高度な能力を有し地元に事務所を設置し業務を行っていることから地元の地理的状況、近隣関係また、地元の公図を熟知しております。

土地家屋調査士が本業務に関与することは、官民境界である筆界の認定業務の円滑な推進に寄与し、必ずご満足いただけると思います。

土地家屋調査士の関与による境界立会業務の補助とそのメリット

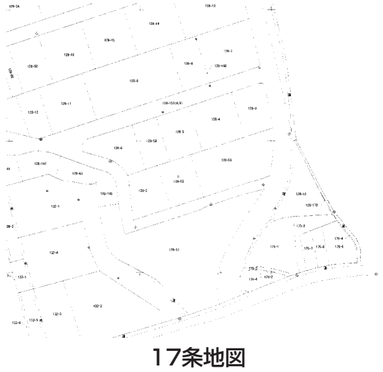
土地家屋調査士は、資料の収集と分析・解析に専門的な知識と能力を持つことから、以下のようなメリットが考えられます。

1）　適確な判断による境界立会業務ができます。
2）　法的要素と測量技術的要素の両側面からの判断ができます。
3）　境界立会業務の迅速化が図られます。
4）　適材適所の人員配置により労働負担の軽減が図られます。
5）　境界立会業務の迅速な処理により申請人からの苦情が減少することが考えられます。

目指すは、**再立会不要な17条地図**

実績!!　徳島地方法務局発注の17条地図作製を完遂。
地図混乱地域として有名な徳島市八万町の
下福万、上福万、中津浦、中津山、福万山（城南台団地）

地図混乱地域



17条地図
（再立会不要地図に指定）

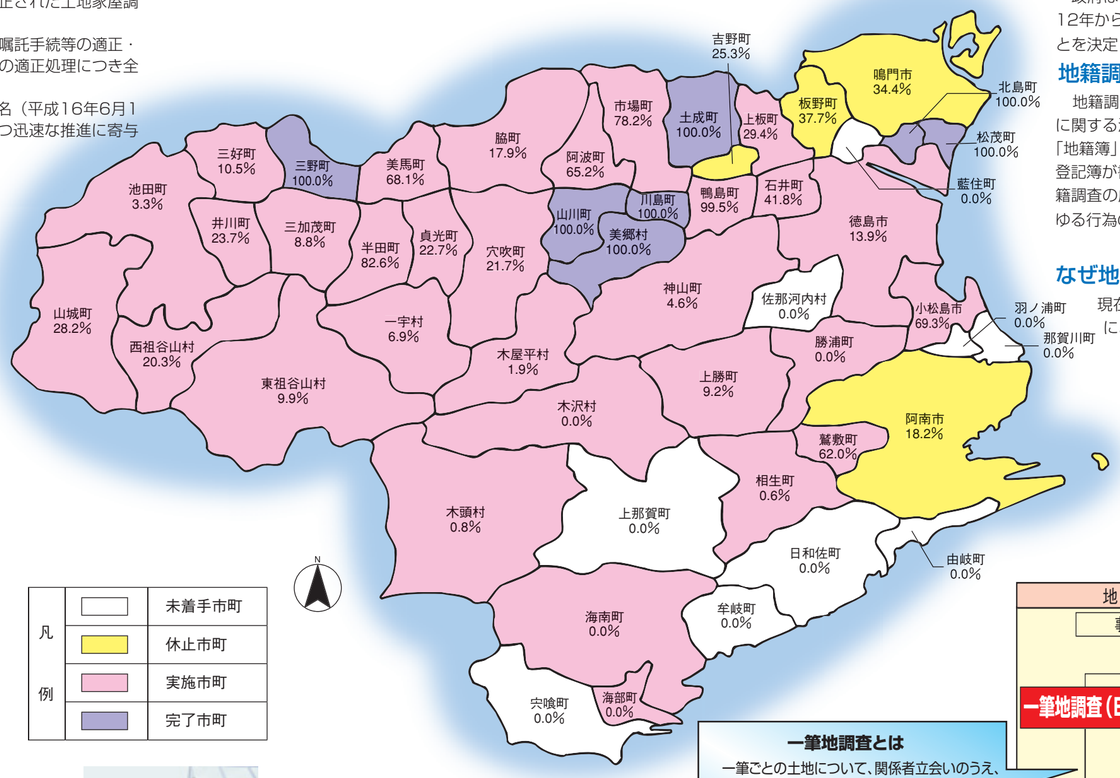
段差が大きい場所での立会作業は、困難を極めた。

悪天候の中、法務局職員と一致協力して立会作業を進めて行った。

作成に携わった調査士談：

その年の夏は、異常気象で長雨とカンカン照りの日々で、通常業務の上に週3日づつの昼間は現場立会・夜は資料整理と連日過酷な作業がつづきました。また、現地が急傾斜の山腹に密集する住宅地の為、境界の明示が困難であったことにも苦労しました。しかし、長い間住民を苦しめてきた地図混乱地域の解消に寄与できたことは、良かったと思います。

徳島県地籍調査実施状況

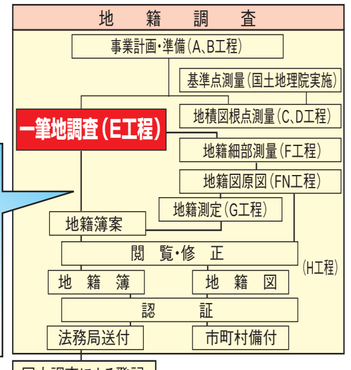


凡例	
	未着手市町
	休止市町
	実施市町
	完了市町

一筆地調査とは

一筆ごとの土地について、関係者立会いのうえ、確認した境界に杭打ちをし、地元推進員と担当職員が、表示していただいた杭及び所在・所有者・地番・地目・境界の確認を行っていくことです。

一筆地調査（境界確認）は現況のみにとらわれず法務局や他のあらゆる関係資料を基礎に総合的に行う必要があり、また場合によっては、現地にて復元測量なども求められる困難な作業です。



国土調査による登記
不動産登記法第17条地図の備え付け

先進地視察

地籍調査事業　　松山市古川南地区

境界には一目でわかる境界標を設置。

現場説明を受ける視察団

地籍調査事業の現場視察に行ってきました。事業を終えた現場を見て思ったこと、それは境界明示に関しては、ほぼ完璧な状態であったことです。

第5次国土調査事業十箇年計画

政府は、平成12年度を初年度とする「第5次地籍調査事業十箇年計画」を閣議決定し、平成12年から平成21年の10年間で、全国34,000㎢の地域について国土調査事業の実施推進することを決定しました。

地籍調査とは、

地籍調査とは、一筆ごとの土地についてその所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成するものです。地籍調査により作成された「地籍簿」と、「地籍図」は、その写しが法務局に送付され、法務局において地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められるほか、地籍図が不動産登記法第17条の地図として備えつけられます。地籍調査の成果は、個人の土地取引から公的機関による地域の整備まで、およそ土地に関するあらゆる行為のための基礎データとなるものです。

なぜ地籍調査が必要か？

現在土地に関する記録として広く利用されている公図の多くは、明治時代の地租改正事業によって作られた字限図（あざきりず）などを基にしたものです。しかし、当時の測量は今日のように精密でなかったり、また節税のためか地積が少な目に申告されたケースが多く見受けられ、土地の現状と記録とが必ずしも一致していません。そのため、土地の実態について、正確な記録をつくるために、地籍調査によって改めて土地を正確に測量し、調査する必要があるのです。

戦後、国土調査法に基づく地籍調査が開始されましたが、50年以上経た現在、全国の地籍調査の進捗率は44%で、特に都市部にいたっては約18%に過ぎません（平成12年度末現在）。徳島県の進捗率は平成15年度末で約20%に達したところです。

これは、先進諸外国と比較しても極めて低い数値であり、ＩＴ時代の到来で、その遅れが新たな社会問題として急激に浮上してきました。

工程	工程名	工程内容
A	地籍調査事業計画・事業手続き	関連機関との調整、事業計画の策定・公示、実施計画作成、指定及び実施の公示等
B	地籍調査事業準備	実施組織の確立、補助申請、作業班の編成、推進委員会の設置、趣旨の普及
C	地籍図根三角測量	選点、標識の設置、観測及び測定、計算等
D	地籍図根多角測量	選点、標識の設置、観測及び測定、計算等
E	一筆地調査	作業進行予定表の作成、単位区域界の調査、調査図素図の作成、現地調査の通知等
F	地籍細部測量	FN工程（数値法）とFG工程（図解法）とに分類される。数値図根点配置図等の作成等
G	地籍測定	測定、計算及び調製、磁気記録化等
H	最終取りまとめ	地籍調査票、地籍図原図の整理、地籍簿案の作成、閲覧、認証書類の整理、写しの送付等

これまでの地籍調査では、
①事業計画・準備（A・B工程）……実施市町村
②地籍図根点測量（C・D工程）……測量業者
③一筆地調査（E工程）……実施市町村職員
④地籍細部測量（F工程）……測量業者
⑤地籍図原図（FN工程）……測量業者
⑥地籍測定（G工程）……測量業者
⑦最終取りまとめ……測量業者
という手順で行われてきました。

平成12年度から地籍調査事業の外部委託が可能になり、民間の専門技術者を活用することができる!!

国土交通省はＥ工程を処理する能力のある者として、土地改良換地士、又は土地区画整理士と並んで **土地家屋調査士** を推奨しています。

土地家屋調査士による専門家集団 **公嘱調査士協会**

地籍調査が遅延した原因は、ひとえにＥ工程（一筆地調査）の難解さです。

我々公嘱協会は「地図訂正、土地の境界立会確認、境界測量及び嘱託登記を日常業務とした」土地家屋調査士による専門家集団です。地元に精通した専門家の共同作業により、遅延した地籍調査を遂行するにあたり、一番ふさわしい外注先であると自負しております。

歴代理事長座談会②

業界の将来展望を考える

歴代三人の理事長に加え、調査士会から二井会長を招いて四氏にお集り頂きました。初代菅沼真澄氏には徳島県土地家屋調査士政治連盟会長として参加して頂いております。

司会　本日は協会のみならず、業界としての将来展望を模索して頂きたいと思います。

菅沼　現在国会では、不動産登記法の改正がなされており、早晩新しいルールで業務を開始するものと考えられますが、二井会長さん、詳しいところをお聞かせ願えますか？

二井　改正不動産登記法は六月上旬国会成立の見通しです。今回はオンライン申請等システム上の改正がメインですが、内閣での議論は土地家屋調査士という制度そのものにまで及んでいると聞いております。我々調査士は将来において、今まで親しんできた登記業務に固執せず、協会はもとより業界そのものが業務拡大を図るべき時代が来ているものと思われます。

それらについて、ＡＤＲ（裁判外境界紛争解決制度）がその一つだと考えられますが、それに続く地籍調査事業・特にＥ工程業務の開拓を本会として協会に対し強く要望したいと考えております。

司会　協会としてはどのように考えておられますか？

山本　調査士がＥ工程業務の専門家であるという事実を、各自治体の方々に認識を持って頂きたく、今回地籍調査事業（外注型）支援パンフレットを作成致しました。時代の流れは内閣の都市再生本部から示された「民活と各省連携による地籍整備の推進」でも分かるように都市部の整備が急がれております。我々も、これを受けて新しく結成された徳島地方法務局のプロジェクト徳島オブＡＩＭへの協力体制を取っておりますが、片やＥ工程業務については、二井会長さんの方で進められているＡＤＲの進捗状況に伴い、業務開拓としての相乗効果を考えております。

いずれにしろ、地図を作製するのが我々調査士の責務であるものと思います。

二井　そうです。協会を中心に社会的責任を果たすといった意識改革を期待しています。

そのためには、官公庁の方々に認知されるための努力が不可欠であり、約三年程はかかると考えて行動すべきだと思います。

川原　協会の将来像として、個人事務所の枠を脱皮して共同で公共事業に関わって行くという、事業者としての意識改革と申しますか、我々の公嘱協会発展のためには、不可欠な要素だと考えております。

また、国土法による地籍調査と不動産登記法による十七条地図整備の考え方に所官庁間でギャップがあるように思われます。公金の有効使用の見地からも、これらを統合させるといったような省庁の枠を越えた高い認識に立った考え方が、これらの事情に携わる人々全体に必要だと思います。

政治連盟の持つ意味が、これら中央への意識改革を促すならば誠に良いと思うのです。

山本　我々調査士の責務は、十七条地図作成にあります。かつて徳島地方法務局発注によって協会が実施した城南台の十七条地図作成作業は、現在法務局の取り扱いにおいて再立会不要地区となっており、その後の業務処理が大幅に軽減されております。

菅沼　財産管理の基礎であり、国土管理の基本的事項である地図作成に、今力を入れるべきだと思います。

二井　愛媛協会の実施した松山市古川南地区、地籍調査事業を昨年秋に視察しましたが、法務局から再立会の必要なしとの判断を頂いており、土地家屋調査士の作った地図に対する絶大な信頼感を感じました。地籍調査の八割はＥ工程だと考えており、二十一世紀に通用する地図作り、ＧＩＳ時代の使用に耐えられる地図の作成は、ここにポイントがあると言えるのではないでしょうか。

山本　公図の附随資料として一筆ごとの地積測量図データも、これからの国民のニーズに出てくるのでは？　これらのデータがその後の国民負担を軽減する役割を果たすと思われます。

二井　ＡＤＲの設立に向けて、すでに構成メンバー育成に入っており、調査士を活用する方向に流れております。

川原　地籍調査事業実績としてのモデルケースを作り、我々の業務が長期的視野に立ったものであることを理解していただく努力が必要です。そしてまた、目先の利益に左右されず、将来の効果を考えた選択をするのが公共事業の性格だとも考えられます。

司会　これらの考えを受けて、協会側としては今後どのように対処するつもりでしょうか？

山本　データ管理を考えに入れた地図作りをすべきであり、その成果を有効に利用するシステム作りが必要です。官民それぞれのスタッフの連携プレイがよりよい地図作りに不可欠だと思います。

そのために協会として、各自治体、官公庁に対しより理解を求める必要性を痛感しております。国民に地図作りの重要性をアピールすると同時に、官公庁にもアピールする事が今後の課題であると考えます。

司会　本日はどうもありがとうございました。

（平成十六年五月収録）

２代目理事長
川　原　睦　久氏
平成７年６月就任
平成13年８月退任

３代目理事長
山　本　　正氏
平成13年８月就任
現理事長

初代理事長
菅　沼　真　澄氏
昭和60年９月就任
平成７年５月退任

調査士会長
二　井　勇　三氏
平成15年５月就任

随意契約に違法性なし

京都事件判決!!

『法の趣旨に照らして是認されるべき』

平成十六年五月十四日（金）大阪高等裁判所において、京都府測量委託公金支出事件に対する判決が下されました。この事件は、京都府が一九九五、九六年度に公共用地取得のための測量業務を三つの業者団体（京都府公共用地測量協会（用測協）、同公共嘱託登記司法書士協会、同公共嘱託登記土地家屋調査士協会（公嘱二協会））に一括委託したのは、不当な公金支出だとして、住民グループが前知事に損害賠償を求めたものでした。

判決の中で、我々協会と同様の契約方式について述べられた部分がありますので、概括してみたいと思います。

●　●

まず、「登記測量業務等に係る委託契約の具体的内容について定めた法令はない」としたうえで、「その契約内容については、官庁の裁量に委ねられており、京都府が公嘱二協会と締結した一括委託方式による**随意契約は違法であるとは言えない**」と判じております。

その理由は、**公嘱二協会の設立の趣旨**にあるとし、「公嘱二協会は、その**専門的能力を結合**し、官公署等による大量の不動産に関する登記測量業務等を適正かつ迅速に実施することに寄与するために設立されたもので、官公署が公嘱二協会に対し、一括委託することは、趣旨に適った合理的な方法であり、（中略）**法に照らして、是認されると**解される。」「京都府以外にも多数の公共団体が、登記測量業務等を公嘱二協会に一括委託していることが認められる。」「したがって、契約担当者が一括委託方式を採用した判断に合理性がないということはできず、一括委託方式を採用したことは、裁量権の逸脱ないし濫用に当たらない。」とされ、このことは**地方自治法第二三四条第二項の規定による随意契約を満足させるもので**あるとされました。更に具体的に、「公嘱二協会に対し、登記測量業務等の一括委託をすることは、『その性質又は目的が競争入札に適しないものとするとき』（地方自治法施行令一六七条の二第一項二号）に該当するといえるから、**京都府が公嘱二協会との間で随意契約の方法により委託契約をしたことについては、違法であるとはいえない**。」と明言しております。

●　●

又、「競争原理」のことにも言及し、以下のとおり結論付けています。

「一括委託方式を採用した場合、**競争原理が働かなくなることは、土地家屋調査士法が当然に予定していた**ことである。」「このことをもって、公嘱二協会に対する一括委託がいわば丸投げであるとか、官製の談合であって違法であるということは相当ではない。」

「公嘱協会は、①土地家屋調査士が加入しようとすれば、正当な理由がなければ、その加入を拒むことができず、②法務大臣の監督に服し、③法務局または地方法務局の長は、その管轄区域内に設立された公嘱協会の業務の適性を確保するため、必要があれば、その業務状況を調査する権限を有することが定められ、この規定に基づき設立された社団法人」です。よって、「公嘱二協会に対し、登記測量業務等を一括委託することは、未加入者を登記測量業務から排除することにつながらず、違法とすることはできない。」更に、協会内の「不公平な選定については、法務大臣による監督等の手段により是正すべき問題であって、」**これらを理由として一括委託が違法になるというのは妥当でない**としています。

●　●

我々は、常に公嘱協会は入札に馴染まないと主張してきました。事前の業務量を確定することが困難であるという業務の特殊性からだけでなく、制度面の理由もありました。この度の判決は、我々の主張と一致しており、これまでの主張が間違いでなかったことを裏付けています。このような裁判がありましても、協会社員一同、粛々と貴官庁の業務を進めております。今後とも、我々の主張をご理解の上、引き続き公嘱協会をご利用いただきますようお願い致します。

（業務部監修）