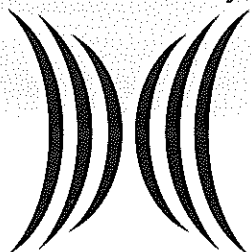


会報 宮崎

KAIHOU MIYAZAKI

50th Anniversary



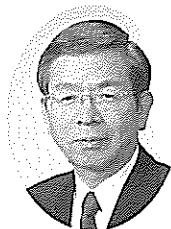
土地家屋調査士

ひと・とち・みらい

はーもにー

目 次

1. 不動産登記法大改正の年を迎えて	会 長 河野 俊治	1
2. 新年のごあいさつ	宮崎地方法務局長 平野 勝利	2
3. 新年の挨拶		
社団法人 宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 松浦 正展		3
4. 年男に聞く	日向支部 黒木 菊実	5
	小林支部 小柳 誠次	
5. 家族写真館	都城支部 岸良 健一	6
6. 理事会抄		7
7. 平成15年度会長会等報告	会 長 河野 俊治	9
8. 表示登記Q&A		11
9. 歴史散歩	一日南市の巻一	12
10. 電話インタビュー	宮崎支部 塩月 聖児	12
11. 会員の動き		13
12. 「土地家屋調査士の業務広告に関する指導指針」の抜粋		14
13. 宮崎県土地家屋調査士会 各種委員会組織図		20
14. 編集後記		21



不動産登記法大改正の年を迎えて

会長 河野 俊治

新年明けましておめでとうございます。

今年も宮崎の元旦は穏やかな天気恵まれ、各地で輝かしい初日の出をお迎えになったことと存じます。

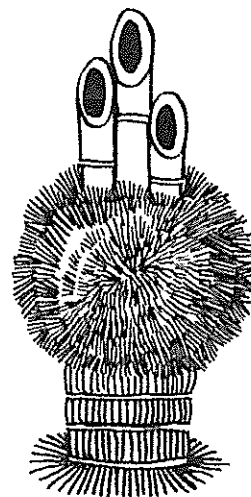
日本を取り巻く国際情勢に目をやりますと、やはり一番大きな問題は自衛隊のイラク派遣であります。是非とも派遣された人達が全員無事に帰国されることをご家族の方々とともに、願わずにはおれません。

一方国内に目を向けますと、司法制度改革が着実に進展するとともに、各省庁におけるあらゆる手続きの電子情報化も佳境に入り、今年はいよいよ不動産登記法が大幅に改正されることになっています。その目玉は何と言っても、オンライン申請制度の導入に尽きるでしょう。政府の推進する世界最高水準の電子政府化機構は我々に業務についても、その改革が、フルスピードで進んでいるのです。

そして今年の七月頃には、いよいよオンライン申請システムの試験的運用が開始されることになっています。

具体的にどういう形式となるのか不明な部分がありますが、いずれにせよ我々には、現場という大切な作業フィールドがある訳ですから、これからも実地調査を完璧にこなすとともに、改正調査士法第二五条で定められた研修制度を活用して、地域の慣習や歴史的経緯を勉強することによってその専門性を一層高めていけば、必ずや明るい未来が開けてくるものと確信しています。

又日調連では、調査士が資格者代理人としての地位を確立すべく、政府公認の独自認証局の立ち上げや、会員支援システム構想等を検討しています。私達宮崎県会も、時代に乗り遅れないように、積極的に取り組んで参りますので、会員の皆様の積極的な参加とご協力をお願いいたします。





新年のごあいさつ

宮崎地方法務局長 平野 勝利

新年明けましておめでとうございます。

宮崎県土地家屋調査士会会員の皆様には、お元気で佳き新年をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

旧年中は、皆様から法務行政、とりわけ表示登記制度の適正・円滑な運営につきまして多大な御支援、御協力を賜り、誠にありがとうございました。心からお礼申し上げます。

昨年を振り返ってみますと、日本経済は、戦後経験したことのないデフレ状態が長期化するなど依然として厳しい状況が続いておりましたが、後半には月例経済報告において「景気は持ち直している」とされるなど明るい兆しが見え隠れいたしております。

この景気の動向は不動産登記申請事件数にも反映し、ここ数年減少傾向にあり危惧しておりますが、一刻も早く景気が回復し、不動産取引も活発化して、不動産登記申請事件に反映されるよう期待するところであります。

ところで、我が国では、新しい社会経済システムを構築すべく、あらゆる分野にわたって構造改革が押し進められていますが、法務局におきましても将来にわたって国民から期待される組織としてその重責を果たしていくためには、登記事務のコンピュータ化を始めとする高度情報化施策や行政サービスの向上、急速に進展する情報化社会に対応できる法務局組織の近代化及び事務処理の一層の効率化を目的として登記所の適正配置に取り組んでおります。

御案内のとおり、当局における不動産登記事務のコンピュータ化につきましては、管内全登記所においてコンピュータによる事務処理が行われております。また、商業登記事務につきましても、本局、延岡支局が既にコンピュータによる事務処理を行っておりますし、16年度からは都城支局を始め各庁の移行作業を順次行っていくことになっております。

登記所の適正配置につきましては、昨年3月に高千穂出張所を延岡支局に統合し、これをもって、当局の登記所は、概ね適正に配置されることとなりました。御承知のとおり、登記所の適正配置は、小規模・分散化した組織・機構の効率化を図るとともに、質の高い行政サービスの提供及び事務処理の適正・迅速化を図るためにも早急実現しなければならない重要な施策であります。もとより皆様方の業務にも大きな影響を及ぼす事柄でありましたが、皆様方の御理解を賜り、順調に進みましたことを心からお礼申し上げます。

さらに、不動産に関する取引の安全と円滑を図ることを目的とする不動産登記制度そのものについても、大きな変革の波が押し寄せている状況にあります。現在、オンライン申請の実現等を内容とする不動産登記法の全面改正作業が進められているほか、都市再生の観点から、登記所備付地図の整備の重要性が改めて注目され、内閣に設けられた都市再生本部において、「平成地籍整備」の方針が決定されるなど、地図行政につきましても、新しい流れが生まれております。

このような状況下において、法務局におきましては、地図の管理の適正化を図り、高度情報化社会における将来の地図のコンピュータ化へのステップとして地図管理システムを導入いたしておりますが、当局におきましても、本局、日南支局、延岡支局において地図管理システムを活用し、地図を数値化する中で分・合筆の処理を行っているところであります。

ところで、土地の境界紛争につきましては、土地家屋調査士会の運営する裁判外紛争解決手続(ADR)が東京、大阪、名古屋で活動されておられますが、このことは、皆様方の業務が「地図と境界の専門家」として境界に絡む広範囲な問題について解決を図るため、国民からより高いレベルの期待がかけられていることにはかなりません。

既に貴会においては土地境界に関する唯一の専門的資格士業者として境界鑑定委員会を設置され、調査及び研究を始められたと聞いておりますが、このことは私どもにとっても大変関心のあるところであり、十分の成果が上がりますよう期待しております。

他方、法務局による境界確定のための制度につきましても、昨年12月から、学者を始め専門家にも加わっていただき、改めて「境界確定制度に関する研究会」を発足させ、検討を開始しております。

このように、登記行政を取り巻く諸情勢は、大きく変化しようとしておりますが、私どもといたしましても、登記所が将来にわたって国民皆様から期待され、信頼される組織であり続けるよう努力していく所存でありますので、皆様方からの暖かい御支援と御協力を引き続きお願いいたします。

終りに、宮崎県土地家屋調査士会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝と御活躍を祈念申し上げます。新年のごあいさつといたします。



新年の挨拶

社団法人宮崎県公共嘱託登記
土地家屋調査士協会
理事長 松浦 正展

あけましておめでとうございます。

平成16年は、陸上自衛隊のイラク派兵に見られるように、日本が大きく舵を切った年であり、食においてはBSE、SARS、鳥インフルエンザが世間を不安に陥れています。土地家屋調査士制度にとっても記憶に残る年になると思います。

平成17年度には不動産登記法が大幅に改正され、オンライン申請、行政型ADRが導入されます。現在、筆界確定権は裁判官にあります。平成17年度からは境界確認訴訟が無くなり、登記官を中心とした行政型ADRが筆界を決め登記簿に反映されるようになります。昨年改正土地家屋調査士法が施行されましたが、今年是不動産登記法改正に向けての準備期間ではないかと思っています。国民の自己責任と言われていますが登記簿の信頼を守るため、委任を受けた土地家屋調査士の責任は非常に重くなっています。報酬額が会則から削除され一部で混乱が生じているようです。他県の入札状況をみますと一過性のものと思われませんが、土地家屋調査士個人が公嘱単価の半額、つまり土地家屋調査士単価の40%で落札しているものが見受けられません。訴訟社会を迎える5年後10年後に責任が追及されないことを願うだけです。

宮崎地方法務局から測地成果2000への対応要請が出されています。公嘱協会ではGIS基準点補助事業として50点分を予算化して、公嘱事件処理の中でGPS観測した測地成果2000の基準点設置を進めています。一般事件の対応は、公共座標を持った法第17条地図地域はTKY2JGD変換にて対応できますが、字図地域は一朝一夕の対応は無理です。しかしながら、現場近くにこの基準点があれば対応できます。土地

家屋調査士全体の業務が測地成果2000対応になるよう願っております。

国の平成16年度予算は地図整備、地図混乱地域実態調査は昨年度並みです。法第17条地図新規作製は全国土地家屋調査士政治連盟が10年計画で年11億を要望していましたが、昨年度の約4倍である3億8千3百万円が認められました。宮崎地方法務局は平成16年度に地図混乱地域の実態調査、平成17年度に法第17条地図作製を法務省に予算請求しています。国土交通省が街区だけ測量し、法務局備え付け字図と入れ替えられる平成地図作製予算は、100億追加され138億円です。地図作製の作業機関が間違っていると思うのは私だけでしょうか？

平成の市町村大合併により、譲与された法定外公共物の境界確認補助業務、維持管理業務の外注が見込まれます。福岡協会は市町村合併後は測地成果2000の基準点が欠かせないものとして、1町1点を役場敷地内に設置し6町に寄贈しました。また電子納品は2005年度に前倒しされる可能性が高いとして、ファイリングと電子納品を一体化したソフトを社員150名中90名が購入し、自己のデータ管理、電子納品に対応しています。鹿児島協会はチェック要員を拡充して社員の意識改革を行い成果品を統一しました。

長崎協会佐世保支所は10年前から基準点設置を進め、現在400点保有しています。土地家屋調査士も高齢化が進んでいます。法改正、市町村合併を機に魅力ある資格にしたいものです。

謹賀新年

本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

平成16年元旦

〈宮崎県土地家屋調査士会〉

会	長	河野俊治		
副	会	長	平田登基美	
		山	下	尚喜
理	事	鎌田隆光		
		富田美利		
		谷口和隆		
		蓑原照光		
		小柳誠次		
		尾崎亨		
		福嶋良一		
		魚矢隆文		
		川口和美		
		小林祥治		
		常盤泰司		
監	事	宮田正志		
		酒井弘		
予	備	監	事	山永一彦
相	談	役	城脇一男	

綱紀委員長	松元光春
綱紀副委員長	中山誠
綱紀委員	豊饒彰彦
〃	野原利彦
〃	杉原順一
予備綱紀委員	三浦英男
広報部委員	井上洋之
〃	後藤泰孝
事務局長	株本武司
書記	川島多恵子
事務局長 (都城支部)	栄木房子



年男に聞く



日向支部
黒木 菊実

新年明けましておめでとうございます。
頭抱えてこの原稿（新年初ばなから嫌な依頼がきたもんです）を書いている本日（1月21日）で開業丸丸18年になりました。

振り返ると、事務所の設備といえば中古のトランシットにスチールテープ・電卓とそしてこれまた中古のタイプライター。独り身の気楽な身分で始めたのが18年前。

今では、機能の充実したコンピュータに電子野帳を連結した自動視準・追尾のTS…とある程度充実した設備の事務所になり、一日24時間付き合わざるを得ないと嫁さんと2人の子供に振り回され、生活のリズムがすっかり変貌した自分が居る。

それにしても、時が過ぎる早さに驚くと共に、取り巻く環境は変われど一向に進歩のない自分に深く反省させられる。

今年48歳。かつてほどのバイタリティは無いけれど、（常に前向きな心）と（精神的若さ）をもって寄せ来る大変革の波をうまく乗り切りたい。

そして、「せめて次の干支（申年）まではバリバリ仕事をやっていられますように」と今年の願を三社に託し、自分自身も研鑽努力していきたいと思っています。

会員の皆さん今年もよろしくお祈りします。

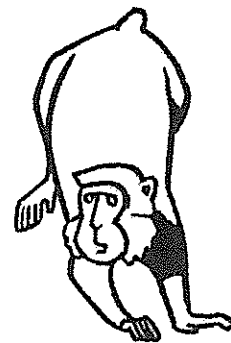


年 男
小林支部
小柳 誠次

早いもので4回目の年男である。気持的にはまだ30代、いや20代のままだと錯覚し体力的には40代だと自覚している今日この頃である。

今年は干支が猿である。「猿真似」と昔から言われイメージ的にはあまり良くないかも知れないが、よっぽどの天才でない限り人間「まね」から入るものである。自分もよくいろんな真似をしていたような気がする。誰でも赤ちゃんの頃両親が手を叩いて喜ばせるのを見て、それを真似して手を叩くと逆に両親が喜ぶ。小学校、中学校になり勉強やスポーツあるいは趣味の分野で人がするのを見て自分も「こんな風にしたらうまくなるかも知れない」「それはいい考えだ」と思って実行し自分のものにすれば充実したものになり、更に己をステップアップさせることになる。

最近ただ時間に流されているだけで人をじっくりと見ることが少なくなったような気がするが怠慢なのか、年齢なのか？



申年生まれの会員

家族写真館

都城支部

岸 良 健 一

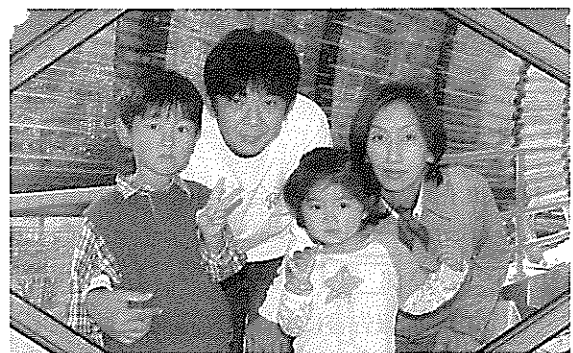
- 大正9年 太平 亨 (宮 崎)
- 昭和19年 藤井 克彦 (延 岡)
- 渡会 義博 (宮 崎)
- 有馬 裕之 (宮 崎)
- 吉年 弘文 (宮 崎)
- 柳井田 紘 (都 城)
- 河村 旭 (小 林)
- 那須 義明 (日 向)
- 昭和31年 鎌田 隆光 (宮 崎)
- 中嶋 宏 (宮 崎)
- 福田 明彦 (宮 崎)
- 横山 和久 (宮 崎)
- 徳田 公生 (児 湯)
- 高島 実 (日 南)
- 小柳 誠次 (小 林)
- 黒木 菊実 (日 向)
- 昭和43年 松尾 竹宏 (宮 崎)
- 弘光 大三 (延 岡)

私は高校を卒業後、東京で建設会社、測量会社に勤務しておりました。初めて土地家屋調査士という資格を知ったのも、その測量会社で働いていた頃の事です。

宮崎に帰ると決心した際、自分の好きな測量を生かせる仕事は調査士ではないだろうかと思ひ資格取得を目指す事にしました。

帰郷した私は、早速補助者として勉強させてもらう事になったのですが、肝心の勉強といえは、遊びにかまけて年月だけが流れていき結婚、そして男の子、女の子のふたりの子供に恵まれ、大きな責任を背負ってようやく本気で勉強に取り組み始めた様に思います。

そして、平成15年念願叶っての試験合格。翌1月には開業の運びとなりました。長男も今年小学校入学。息子と同じくスタートを切るにあたり、初心を忘れず頑張ろうと心に決め、諸先輩方にご迷惑をおかけする事のない様職務を全うしていきたいと思っておりますので、どうぞ相変わらぬご指導の程宜しくお願い致します。



理 事 会 抄

理事会議事録（第3回）

1. 日 時

平成15年12月5日（金） 13:30～17:00

2. 場 所 調査士会館

3. 出席者

河野会長、平田副会長、山下副会長、鎌田理事、富田理事、谷口理事、養原理事、魚矢理事、川口理事、福嶋理事、小柳理事、小林理事、尾崎理事、

4. 議事録署名者 富田理事、谷口理事

5. 会長挨拶

皆さんご苦労様です。2・3名の方がまだお見えになっておられません。第3回の理事会をたゞいまより開催します。

6. 議 事

- (1) 九州ブロック協議会第2回（7/18.19）、第3回会長会（10/25.26）及び臨時会長会（11/12）の報告について

（別紙出張報告書にて河野会長より説明）

- (2) 日調連会長会（11/12）の報告について
（別紙出張報告書にて河野会長より説明）

オンライン登記申請制度と電子認証局のあり方については、試算によれば今後5年間で約4億円の投資が必要と考えられているが、その費用を現在制度として検討されている自家共済の積立金約13億円の中から一時流用も考えられるとのことであった。

この自家共済制度については、1月の会長会までに各会の意見をまとめておいてほしいとのことであるので、各支部長さんと意見交換して頂き、その意見を早めにお聞かせ頂きたい。

- (3) 九州ブロック協議会担当者会同の報告について

① 総務部

（別紙出張報告書にて鎌田総務部長より説明）

② 業務部

（別紙出張報告書にて谷口業務部長より説明）

③ 財務部

（別紙出張報告書にて富田財務部長より説明）

九州各会では資料にあるとおり、総会への出席者に対する旅費については、各会とも代議員制を取っているところは別にして支給しているところはない。については当会でも来年度から支給を廃止したいとの提案に対しては日向支部、延岡支部は反対であったが多数決の結果廃止することで決定。

④ 広報部

（別紙出張報告書にて養原広報部長より説明）

- (4) 紛議の調停に関する細則の制定について

別紙の資料にて鎌田総務部長より「苦情相談委員会規則」を含め、細則を説明
細則制定については、議決の結果、全員異議なしで決定。

規則のうち、次の①、②を改正する。

- ① 第12条をつぎのとおり改める。

「ただし、」の後に、「やむを得ない事情により出席出来ない場合は、」を挿入する。

- ② 第24条をつぎのとおり改める。

「正当な理由なくして3回以上指定された期日に」のうち、「3回以上」を削除する。

- (5) 情報公開に関する細則の制定について

別紙の資料にて鎌田総務部長より「情報公開に関する細則」を説明

細則制定については、第5条を次のとおり改めることで、議決の結果、全員異議なしで決定。

第5条 「会員に関する情報の開示の求めがあったときは、原則的にこれを開示するものとする。」と「原則的に」を挿入する。

- (6) 平成15年度第2回研修会について

3月4日（木）にJA AZMホールで決定。テーマは

- ① 児玉会員が日調連で9月に実施された講習「境界鑑定講座基本実務」の伝達講習
② 調測要領の周知徹底
としたい旨、谷口業務部長より報告。

- (7) その他

- ① 会長提出の辞表の取り扱いについて
河野会長より、事情を説明。その後河野会長が退席され、平田副会長を議長に

この問題を協議の結果、佐土原町の宮崎市への合併問題は会長の住民活動としての個人的な活動であるので、会としては何ら問題はないとの理事会全員の意見であったが、再開後の会長のたつての要望であるので一応預かり置くことになった。

② 非調査士に係る登記申請の実態調査について

鎌田総務部長より日調連からの通知文を説明。

その中に書かれているとおり、調査書の調査については問題があるので今回から一緒に調査をすることが出来なくなったことを報告。

昨年までは調査書の調査があったので1年間分調査していたが、本年度からは3ヶ月実施することで決定。但し出来る支部は1年間調査して頂くことになった。

③ 年計表及びアンケート調査について

本年度から会則の変更により事件数の報告で良いことになったが、日調連の要望で従前と同じく報酬額も記入して頂くことをお願いすることとした。

また、アンケート調査は研修会で説明したとおり年計表と一緒に提出して頂くこととした。

④ 立会状況、公函保管状況、業務変遷、地域慣習等の調査について

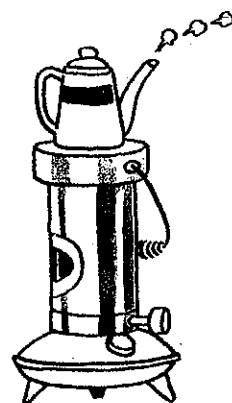
以前にこの調査を各支部長にお願いしましたが、一部不十分な処もあるので再度支部長を経由して調査をお願いしたい旨鎌田総務部長より要望。

平成15年12月5日

議長 河野俊治

議事録署名者 谷口和隆

議事録署名者 富田美利



平成15年度 会長会等 報告

会長 河野 俊治

◎不動産登記法改正とオンライン 登記申請制度構想についての現状報告

◎ADRシンポジウム

平成16年1月16日(金)〔第一日目〕
於：東京カンファレンスセンター(水道橋)

◎平成15年度 第2回全国会長会

平成16年1月17日(土)〔第二日目〕
於：エドモントホテル(飯田橋)

第一日目

① 「不動産登記法改正とオンライン登記申請制度 構想についての現状報告」

担当の馬淵副会長から概ね下記のとおり現状報告がなされた。

平成14年6月に政府で決定された「e-japan 2002」を受けて、平成15年7月には、「e-japan 戦略II」が、又翌8月には「e-japan 2003」の概要が矢継ぎ早に決定されるなど、政府の推進する最高水準の電子政府化構想は益々その改革のスピードを加速しつつある。

すべての省庁に対して、例外のない対応が厳格に求められており、不動産登記法についても、電子申請制度を基本とする法改正が進められている。日調連としても、平成14年度から政府の「オンライン登記申請検討会」や「法制審議会・登記法部会」等に委員を派遣する等、想定される様々な問題点解決のために民事局と緊密な連携をとりながら取り組んでいる。

今後の大まかなスケジュールとしては、平成16年度中に不動産登記法が改正され、平成17年3月頃に最初のオンライン申請庁が稼動を開始し、徐々に稼動庁を拡大していく予定である。

今回改正の主要な点は(細部については未定であり、確定的ではないが)

1. インターネット等による電気通信回線による申請方法を今後の登記申請の主流と見据えている。(権利の登記における代理人の出頭主義は廃止される。)
2. 本人確認は、印鑑と印鑑証明書に代えて、電子署名および電子証明書による。
3. 登記済証に代えて、登記完了時に「登記識別情報」を登記名義人へ通知する。
4. 保証書の制度は廃止し、直接登記所から名義人に対し、事前通知をして確認する。
この場合、一定の条件により資格者代理人から具体的かつ適切な情報の提供があった場合は、登記官は事前通知を省略できる。
5. 表示に関する登記申請をオンラインで行う場合、添付情報が書面で作製されている場合は、原本を提示させた上でその写しに相当する情報を提出させることを認める。
6. 今後当分の間は、オンライン稼動庁においても、従来通りの書面による申請を認める。但し、この場合でも以前のような「登記済証」は発行されない。

7. 不動産登記法の条文を分かりやすくするため現代語化、口語化する。
8. 不動産を特定するために番号(「不動産特定番号」という)をつけ、登記事項とする。
9. 登記簿、地図および建物所在図は、電磁的記録に記録することを前提とする。
10. 登記官が、申請人以外の者が申請人になりすましていると疑われる相当な理由があるときは、申請人又は代理人に出頭を求め、質問等を行うことができる。
11. 8. および9. の事項については、オンライン化とは別に法務大臣が指定した登記所から順次実施される。
12. その他

等々、改正点は全般的かつ多岐にわたるものであるが、オンライン化により不動産の登記が国民にとってより便利で、身近なものになることは当然としても、その一方で専門家による総合的な知識や判断を欠くことによる間違いや見落としが多発しては、登記制度全体としての信頼性が損なわれることとなる。

日調連としては、そういう意味で法制審議会不動産登記法部会の中で、土地家屋調査士の作成する調査書を「法定添付書類」として位置づけて欲しい旨要望するとともに、表示登記については、少なくとも登記完了の証として「登記完了通知証(仮称)」が必要であることも併せて要望している。

又、土地家屋調査士は今後も資格者代理人としての法的立場が維持されなければならないが、その為には日調連が独自のシステムで(政府の認めた)特定認証局を立ち上げ、登記申請時にリアルタイムで有資格者か否かの的確な判断材料を提供出来なければならない。

その為に連合会では、オンライン登記申請制度の実証実験に着手した。(法務省も平成16年7月頃から、システムの試験運用を開始する模様である。)

連合会の今後の最重要課題は、システムの構築と維持運営の為の財政上の問題を如何に、解決するかということである。

② 「ADRシンポジウム」・・・講演と討論・・・ 講師(ADRコンサルタント・前裁判官) 稲葉一人氏

自らの米国におけるADR制度の研究成果を中心に、米国においてADRがどのように位置づけられ、どのように社会に定着しているのかというテーマでの講演があった。

それによると、ADRは大きく分類すれば二つの流れに分けられる。第一は「仲裁型」と呼ばれ、第二は「調整型」と呼ばれるものである。前者は各々の権利を主張する紛争当事者に対して積極的に仲裁案を提示して、訴訟上の和解に近い解決を図ろうとするタイプであるが、この場合当面の問題は法律的に解決できても、感情的なしこりは消えない場合が多い。後者は、出来る限り紛争当事者の主張を聞き、紛争の直接的原因以外に、紛争の底流にある遠因等を見つけて出して、両者が精神的にも満足できる解決方法を提案しようというタイプであり、手間暇はかかるが、より理想的な解決方法と考えられ、米国でも主流になりつつあるとのことであった。

米国では、既に商業ベースでのADR専門の法人が設立されて経営的に成り立っており、調停調整担当の社員が一万人以上という所もあるそうである。但し、社員のトレーニングにかなりの養成費用がかかるとのことであった。

日本の法務省が検討しているADRのタイプも、前者の「仲裁型」ではなく、後者の「調整型」を

めざしているそうである。

稲葉一人氏の講演のあと、同氏や松岡副会長等を加えシンポジウムとなった。

その中で大阪会の副会長で、境界問題相談センターの主要メンバーでもある井畑正敏氏の話は実体験として興味深かった。相談センターの苦勞話の中で、紛争の相手方を話し合いの場所に呼び出すのが一苦勞であること、話し合いがこじれた場合はほぼ100%訴訟が持ち上がることに、当事者双方から冷静に十分話を聞くためには、最低でも二部室の場所の確保が欲しいこと、立ち会う調査士の資質と能力に負う部分が大きいこと等々であった。

因みに、大阪の相談センターの約一年間の実績は下記のとおり

持ち込まれた件数 350件

このうち測量等費用覚悟の件数 113件

解決した件数 3件、近々解決しそうな件数

5、6件

第二日目

③ 「平成15年度 第2回全国会長会」

まず西本孔昭日調連会長から連合会の平成16年度事業方針大綱が次のとおり発表された。

【事業方針大綱】

1. 自らの基礎体力を増強すること

オンライン申請を目玉とする不動産登記法改正に対し、独自認証制度を確立して隣接法律専門職としての調査士制度を確固たるものとするとともに、平成の地籍整備作業等への調査士の活動分野の拡充をはかっていくためにも、積極的な取り組みを支える基礎体力づくりが是非とも必要である。

2. 時宜を得たパートナーシップを発揮すること

政治連盟の強い後押しの元に、法務省、各種審議会、委員会への積極参加や、大学、学会、研究者との幅広い交流を通じて積極的に発言して、表示登記制度の重要性を訴えていく。

3. 温かい存在であること

連合会は職員全員一丸となって、管理者意識を払拭し、誰からも厚い信頼を寄せられる存在でなければならない。

その後、下記のとおり報告が各担当役員からなされた。

1. 今年の日調連主催の海外親睦旅行は、国際情勢もあり中止することになった。

2. 連合会の役員手当改正については、三月の全国ブロック会長会で意見集約したい。

3. 連合会役員選任規則の改正についても2.と同様に扱い、理事会で決したい。

4. オンライン認証については、日弁連、日司連と同一歩調で進める。

【認証局の設置上の課題】(馬淵副会長担当)

システム立ち上げに現段階の試算で初年度約2億円、毎年の維持費に5000万円を必要とし、人材の育成と配置も必要となる。

5. 日調連は、正式な法務省のオンライン仕様が決定したら、メーカーに見積りさせて、全国の会員を対象としたオンライン支援システムも検討している。

現段階の試算では、全会員に月々数百円程度を負担して貰えば、システムの構築が可能と考えている。但し、法務省がオンラインを開始する平成17年3月頃に何方所の登記所が指定されるのかにもよる。経済性から考えれば、当然大規模に開始して貰った方が有利である。

6. システムは立ち上げて、コンピュータ等はアウトソーシングが有利と考えている。又、資格認証料はその都度有料制の受益者負担を考えている。

7. 日調連自家共済の見直しについて

金利ゼロの時代を迎え、これまでの給付水準の維持が困難となった現状をふまえ、制度の廃止も含め財務部で検討をしてきた。傾向として都市部の単位会は廃止論が多いが、独自の共済制度を持たない地方の小規模会は存続希望が多い。

給付額を減額しても制度維持すべきか、現段階で廃止して分配すべきか、又、日調連として課題となっている認証局の立上げ資金として一時的にでも、借り入れ運用が出来ない等々様々な意見が出ているが、未だ結論に至っていない。

三月の全国ブロック会長会において、意見集約をして理事会で方向付けしたい。

その他若干の報告と質問が行われ会長会は終了し、二日目の正午過ぎ閉会した。

◎平成15年度 日調連九B協議会 第4回会長会議

平成16年1月17日(土)

於：日調連会館会議室(東京都)

阿部重信九B会長(大分会会長)が議長となり、開会した。

議事

1. 九B協議会平成15年度新人研修会の実施計画について

担当である熊本会の計画案をもとに審議した。その結果、今年度の新人研修会の概要は下記のとおり二泊三日の日程で実施することになった。開催場所 ホテル法華クラブ熊本(熊本市通い町20-1)

期 間 平成16年2月6日(金)～8日(日)
参加新人 55名程度

新人研修用テキストは、現在連合会において改訂作業中であるので、既存のテキストで実施する。

2. 連合会役員からの報告

常任理事の下川健策福岡会長から報告がなされた。

① 今年国際地籍シンポジウム(台湾開催)では、連合会から合計6本の論文を発表する。

② 連合会事務局職員に対して、土地家屋調査士業務の研修を行い理解を深めさせ全国会員との一体感を持って貰い、事務局業務の一層円滑な運用を図る。

③ 連合会事務局職員の大幅な配置転換をして効率化合理化をはかる。

④ その他

3. 第5回会長会(新人研修会と同時開催)の協議テーマについて

「専門部担当者会同から会長会へ諮問された事項について」

「連合会役員選任規則改正について」

「連合会役員給与規定の改正について」

「自家共済制度の存続廃止について」

「次年度事業計画案策定と予算決算案について」

「その他諸問題について」

4. 福岡会における「境界問題相談センター」立ち上げの件

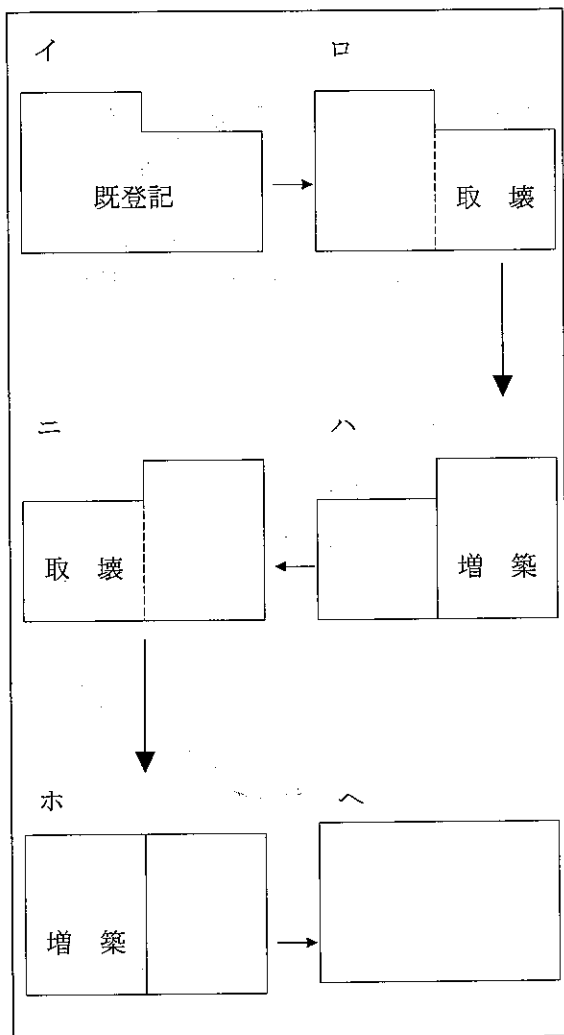
全国で4番目となる同センターが開所され、設立祝賀式典が平成16年3月5日午後から福岡市内で開催されることが下川健策福岡会会長から報告された。

その他、様々な問題について熱心に協議がなされ、午後5時会議を終了し散会した。

表示登記Q&A

建物の一部を取り壊して増築し、残存した一部をさらに取り壊して増築した場合の取扱い

問 下図のイ、ロ、ハ、ニ、ホ、へという過程を経て改修工事が行われて、イとへとの間では物理的に全くの別の建物となった場合、どのような登記をすることになるか。



【答】 設問の事案が連続した工事によるものであるときは、「イ」建物の取り壊しによる滅失の登記及び「へ」建物の新築による表示の登記の申請をするのが相当であると考えます。

【解説】

1 設問は、ある建物について大改修が行われ、最終的には改修前の建物と改修後の建物との間に、全く同一性が認められない場合の登記手続きを問うものである。

建物の表示の変更登記が認められるために

は、変更前の建物と変更後の建物との間に同一性が認められなければならない。この判断基準については画一的なものではなく、事例ごとに建物の規模、構造、用途性、工事の過程、取引上の価値等を総合的に、社会通念に基づいて判断しなければならない。特に設問のように数次にわたって大改修がなされた場合には、各工事の実施時期及びその内容が重要ポイントとなるので、当該建物や各種資料の調査のほか、所有者及び工事施工者あるいは隣接者等から事情を聴取するなどして、どのような改修工事が行われたか、あるいは改修のための一連の工事か、一部取り壊し及び増築工事が繰り返される間に、一定の年月的な間隔があったのかという点について十分に調査する必要がある。

2 数次にわたる工事によって旧建物のほとんどが取り壊され、建て替えられた事案について、東京地方裁判所昭和55年11月13日判決(訟務月報27巻2号332頁)は、建物としての同一性の有無は、工事ごとにそれにより生じた物理的変化の程度によって連鎖的に判断すべきであるから、各工事の結果、最終的に建物全体が更新されたからといって、各工事を包括的にとらえて旧建物が滅失したとして、新建物の同一性を否定することは相当でないとしている。

3 設問においては、最終的に建物の全体にわたって全面的に改修工事が行われたものであるが、この工事が連続的に又は連続的と判断できる状態で終了したのか、あるいは、例えば「ハ」の時点で一次工事が終了し、一定の年月を経て最終の「ニ」の工事が終了したものなのかが明らかでない。もし仮に前段の状態にあったのであれば、結果的に既登記建物についてはすべて取り壊され、この取り壊した跡地に別途新たな建物を新築したものと判断すべきであり、改修前の建物と改修後の建物との間には同一性が認められないので、既登記の「イ」建物の滅失の登記と、「へ」建物の新築による表示の登記を併せてすることになる。また、後段の工事であることが認められる場合には、「イ」の建物について「ロ」、「ハ」、「ニ」及び「ホ」の登記原因を併記して一部取り壊しと増築による表示の変更登記の申請をして差し支えないものとする。

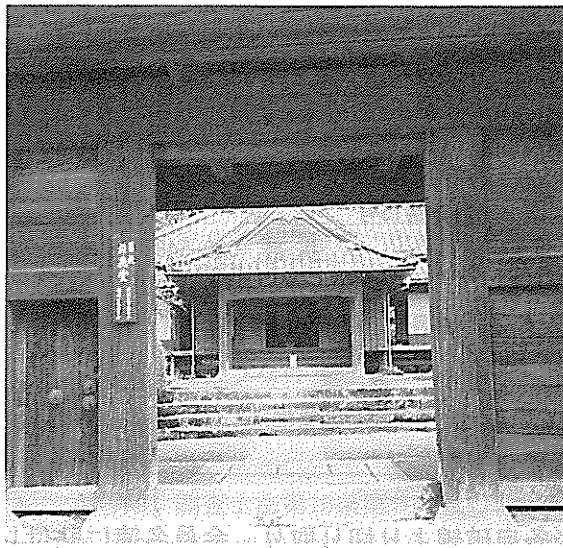
歴史散歩

— 日南市の巻 —

宮崎支部 太平 亨

— 振徳堂跡 —

伊東祐民公(29代)が1801(享和元)年11月学問所を開いたのが始まりで、祐相公(31代)が天保元年(1830年)7月改築に着手し、翌天保2年3月28日に竣工し、振徳堂と名づけた。教授は清武から安井滄洲、息軒親子をはじめ、5人の学者を召し文教に努力した。



— 伊東伝左衛門家 —

ここは代々藩主の一族伊東氏の住居であった。この建物はいろいろな意味で、武家の住居を知る上で貴重である。



電話インタビュー



宮崎支部

塩月聖児

(調査士になった動機)

私が、土地家屋調査士という資格に出会ったのは、資格受験の学校で初めて知り、建築士で2次試験が免除されるということもあって受験しました。それから仕事と勉強を両立させながら、5年目にしてやっと合格することができました。

(趣味)

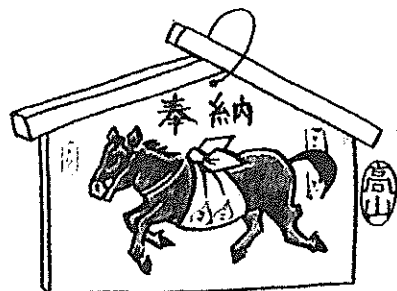
私の趣味は、鮎の友釣りと猪狩りで、ねらった獲物は必ずはずす、獲物にやさしい猟師です。

(調査士会に対する要望)

開業してまだ半年、書籍、資料等が不備なので、推薦されているものがあれば教えてほしいです。

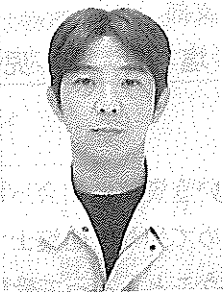
(将来の目標)

1日も早く、誰からも信頼される土地家屋調査士になりたいです。

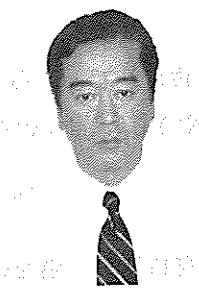


◆◆◆ 会 員 の 動 き ◆◆◆

◎ 入会者

	岸良 健一	キシラケンイチ	生年月日	昭和45年3月10日
	事務所 〒 885-1103	都城市上水流町1222番地4		
	TEL 0986-36-2968	FAX 0986-36-2967	携 帯	090-1925-5676
	E-mail			
	入会年月日	平成16年1月13日	登録年月日	平成16年1月13日
	登録番号 742号	公嘱協会	兼 業	
自 宅 〒 885-0041	都城市一万城町29号42番地			
TEL 0986-25-4333	雇用促進住宅都城宿舍1-107号			

◎ 入会者

	佐藤 守三	サトウモリミツ	生年月日	昭和34年4月23日
	事務所 〒 880-0867	宮崎市瀬頭2丁目5番15号		
	TEL 0985-24-8626	FAX 0985-24-8690	携 帯	090-5488-6584
	E-mail			
	入会年月日	平成16年1月13日	登録年月日	平成16年1月13日
	登録番号 743号	公嘱協会	兼 業	
自 宅 〒 880-1101	東諸県郡国富町大字本庄1735番地7			
TEL 0985-75-6772				

※各自破線より切り取り、会員名簿に貼付して下さい

◎ 登録事項変更

氏 名	変更事項	変 更 後
石川 博 康	事 務 所	宮崎市橘通東4-9-3
〃	住 所	〃
〃	TEL・FAX	0985-20-6320
藤井 慶 一	住 所	宮崎市老松1-5-22

◎ 退会者

年 月 日	氏 名	支 部 名	事 由
平成15年12月9日	本 田 保	日南支部	廃 業
平成16年1月28日	比 良 郁 夫	都城支部	〃

「土地家屋調査士の 業務広告に関する指導指針」 の抜粋

Q1 土地家屋調査士会のモデル会則が改正され、調査士が行うことのできる広告の原則自由が更に明確にされたが、現在にいたるまでの経緯はどのようなものですか

A. 今回の改正時点での、広告規制に関する関連規定を概観しますと、土地家屋調査士法（昭和25年7月31日施行）は第1条の2で「土地家屋調査士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。」とし、同第15条第5号において調査士会の会則には「調査士の業務執行及び品位保持に関する記載」を義務づけています。品位保持に関して、前記2条を受けて、土地家屋調査士法施行規則（昭和55年1月1日施行）第21条において「調査士は、不当な手段によって依頼を誘致するような行為をしてはならない」と不当な手段による依頼誘致を禁止しています。

さらに、調査士法第15条第5号及び同法施行規則第21条を受けて、連合会モデル会則（昭和55年7月1日施行）第77条は、（不当誘致行為の禁止）として「会員は、金品を提供又は供給等の不当な手段により囑託を誘致してはならない。」第77条の2は、（広告）として「会員は自己の業務について広告することができる。ただし虚偽若しくは誇大又は品位を欠く場合等は、この限りではない」と規定しています。

広告に関する規制のあり方については、時代の流れの中で独禁法との関連で数次の変遷をしてきたのですが、現在に至るまでの広告に関する連合会の見解と経緯を示すと概ね次のとおりです。

1. 昭和52年10月に連合会が示した「不当な手段を用いて事件の依頼を誘致する行為の判断基準に関する指導指針（資料1）」

は、不正競争の判断を示す根拠として、一般法規上の違法性阻却原因、並びに行為の許容限度に関しても、社会通念上の厳正さを保持したものであり、これによれば、

- (1) 不当な宣伝、広告の事例として
 - ・テレビ、ラジオ、有線放送等による自己業務の放送
 - ・誇大看板又はネオン入り看板による宣伝
 - ・電柱又は構築物等を利用する広告、駅、街頭等の看板
 - ・新聞、新聞折込み、雑誌、パンフレット等の業務広告
 - ・個人で作製したカレンダー又はこれに類するものの貼付
 - ・無料相談所の立看板の掲出（ただし会が承認した場合を除く。）
 - ・バス、マイク又は街頭放送で調査士事務所を吹き込む宣伝
- (2) 不当誘致に該当しないと考えられる事例として
 - ・調査士会の指導によって作製したカレンダー、マッチを得意先に配布する行為
 - ・封筒裏面に業務内容、事務所所在地、略図を印刷使用する行為
 - ・事務所の設置又は移転に当り挨拶状程度の文言で新聞又は新聞折込等で1回程度広告する行為
 - ・暑中見舞、年賀等の儀礼的な広告で「調査士何某事務所、所在、電話番号」程度を記載するもの
 - ・自家用車に事務所名及び電話番号を表示するもの
- (3) 事務所の看板に関し

看板等の掲出については、原則として好ましくないが、しいて必要あるときは品位の保持を旨として、おおむね次により会員を指導されることが望ましい。

 - ・看板の設置は一か所とする。ただし案内用道標については、一定の条件のもとに二か所以内を置くことができる。
 - ・看板、案内用道標及び自家用車の表示内容は、各調査士会において適宜一定し

て例示すること。

が、例示され広告宣伝は原則禁止と評価されてもやむを得ない状況でした。

2. 昭和59年に公正取引委員会から、「広告の規制が強すぎる」とメモによる指導を期に、昭和60年3月19日調連発第149号通知で看板広告に関する考えを次のように変更しました。

1. 看板について

看板は、依頼人の利便に資するものであって、品位を損なうことのないものであること。

2. 業務の依頼誘致について (省略)

3. 広告について

1 広告の目的をもって、役職名を記載した文書等を利用しないこと。

2 業務の広告媒体は、原則として活字メディアに限るものとして信用又は品位を害するような文言及び方法を用いないこと。

3. 2. の通知は公取の指摘に対する対応であったので、抽象的過ぎるため昭和62年11月9日、10日に開催された昭和62年度全国会長会会議において、不当な手段による誘致に関する連合会の7項目の見解が検討され、平成元年3月17日日調連第114号でモデル会則第77条を次のように改正 (アンダーラインの部分) しました。

(不当誘致行為の禁止)

第77条 会員は、依頼を誘致する目的で、訪問、金品の提供、供給をし、又は虚偽若しくは誇大な広告若しくは宣伝をしてはならない。

この改正に対応して、解説により不当な手段による誘致行為に当たるとされている次の6項目が決定されました。

- ① 報酬の基準として認められている範囲を逸脱して誘致する行為
- ② 他の会員を中傷し又は自己の技術が他の会員に比して優越していると宣伝して誘致する行為
- ③ 社会通念を越えた金品等を提供又は供給して誘致する行為

④ 虚偽又は誇大な表示により広告する行為

⑤ 調査士業務に直接関係のない前歴等を利用して誘致する行為

⑥ 活字メディア以外の広告媒体を用いた広告行為

4. その後、規制改革委員会の平成12年12月12日の見解・指摘により、一層の広告規制の自由化の求めに応じて、モデル会則を後記の通り不当誘致部分と虚偽誇大な広告の禁止に分離して一層広告自由の原則化を示し、解説における不当な手段による誘致行為に当たるとされている6項目を次のように3項目に変更しました。

(不当誘致行為の禁止)

第77条 会員は、金品の提供、又は供給等その他不当な手段によって依頼を誘致してはならない。

(広告)

第77条の2 会員は自己の業務について広告をすることができる。ただし、虚偽又は誇大に類する場合はこの限りではない。

第77条の2の解説によれば、

次が不当な広告行為に当たると考えられます。

- ① 法令又は連合会若しくは所属調査士会の会則に違反する広告
- ② 調査士の品位又は信用を損なうおそれのある広告
- ③ 依頼者を表示した広告。ただし、依頼者の書面による同意がある場合は除く。

Q2 土地家屋調査士の業務に関する広告・宣伝に関するモデル会則の改正の必要を生じた時代背景は何ですか

A 今回改正 (平成13年4月改正資料5) 前の連合会に関するモデル会則第77条は平成元年3月に改正されたものですが、Q1で概観したとおり、数回の改正を行ってきました。これは、業務独占資格者を取り巻く、その時代の資格者に対する、国民の意識の変化や、インターネットの急速な普及をはじめとする情報化社会の進展と、公正取引委員会の指導等

外部環境の変化に対応すべく対応してきたわけです。

平成7年4月19日、現在の行政改革推進本部規制改革委員会の前身である、行政改革委員会が、国際的に開かれ、自己責任原則と市場原理の立脚した、自由で公正な経済社会の構築を目指すことを目的に発足しました。このような社会情勢の中で、公正取引委員会は業務独占をしている資格者団体が強制入会制をとっていることに関し、特に、資格団体における競争制限的に行為（報酬規制、広告規制、顧客の誘致規制）について、平成10年9月に司法書士及び行政書士の広告規制等に関する実態調査結果を公表しました。更に、現在の行政改革推進本部規制改革委員会では、平成11年12月14日の規制改革についての第2次見解において、業務独占資格者の論点公開「見直し基準・視点⑮【広告規制のあり方】」で、公正有効な競争の確保や合理性の確保の観点から、資格制度の見直しの基準・視点の項目として挙げ、公正有効な競争の確保や高理性の観点から広告規制のあり方を見直すとの考え方を示しました。

連合会はこれに対応して、平成12年9月25日付けで、行政改革推進本部規制改革委員会に対して、広告の在り方については、公正取引委員会の見解、日弁連の動向等を踏まえて、原則自由の方向で、ガイドラインの作成を検討していると報告しており、今回の改正とこのガイドラインはこの方向に沿ったものです。

Q3 土地家屋調査士の業務に関する広告を原則自由にする理由は何ですか

A 国民の財産である不動産の権利の客体を明確にすることが取引の安全に貢献することは論を持たないと思います。

不動産登記法は登記名義人に対して土地・建物の表示登記、地目変更登記、土地・建物の滅失及び表示変更登記等に関しては、原因が生じてから1ヶ月以内に不動産の現状を遅滞なく登記させる義務を課し、この制度の実効性を法的に確保するために過料の制裁まで予定しているところです。

国民がこれらの義務を遅滞なく自己で行えない場合に、土地家屋調査士が本人に成り代わり権利客体の明確化を行うことは、本人のみならず不動産登記制度を利用する国民の権利の擁護に寄与し、取引の安全に貢献することになると考えられます。

ところが、今まで適切な調査士を選択するための情報が必要なときに十分提供されてこなかった経緯があり、調査士の広報活動も、調査士会連合会及び各単位会の広報という性質上、国民が必要とする個々の調査士に関する具体的情報を提供するには限界があるという問題もあり、どちらかといえば、制度の維持を前提とした適正な業務処理を錦の御旗として、過当競争を防止し不当誘致行為の禁止にウエイトを置き、国民が必要とする調査士に関する情報を十分提供してきたとは言えないのではないかと思います。そこで、今回、土地家屋調査士の業務に関する広告を原則自由にする理由として次のことがあげられます。

第1に

国民が必要とする土地家屋調査士の行う業務の内容、調査士個人に関する情報等を含めて、より具体的な情報開示を行い、質量とも充実させ、より広く、より得やすくすることが目的であり。

第2に

第1の目的の実効性を確保するために、調査士個人の業務広告を、規制を行う合理的な理由がない限り原則自由を改め、調査士自身によって国民が必要とする情報を提供できるように改めたもので、この変更は国民側の利益にも適していると考えられます。

Q4 広告を原則自由にしても、各会の広告・宣伝に関する指導指針では、原則できることと制限されることがあると思いますが、その考えを示してください

A 調査士の業務広告を原則自由とするのは、制度を利用する国民的視点に立って、調査士に関する情報を、広く国民一般に、十分に提

供するためであり、そのためには、広告はできるだけ制約しないことが望ましいこととなります。このことは、独禁法の広告規制に関する考えと共通するものがあります。しかし、一方で、広告を自由で無制限に行わせるときには、不実な表示、虚偽の表示、又は実態を偽った誇大表現の広告によって国民側に弊害や被害が発生し、品位を保持しない調査士の存在により、制度の存続にも影響がありえないとも限りません。

そのため、調査士の業務に関する広告・宣伝に関する指導指針の作成に際しても、制度を利用者である国民にとって本当に必要な、調査士制度情報の選択に適正な情報が提供されるようにするため、また、誤った情報により調査士選択に適切さが阻害されることのないようにするため、一定の事項については禁止することが必要となります。

ちなみに、公正取引委員会の示した「資格者団体の活動に関する独占禁止法上の考え方」によると、①事実に合致しない広告、②誤導・誤認のおそれのある広告、③法令又は資格者団体の会則に違反する広告を行うこと。④過去の依頼者を表示した広告を行うこと。(依頼者の同意がある場合を除く。)の場合は制限されても独占禁止法上問題とならないとしています。

Q5 広告に関して禁止又は制限される事例として考えられることを例示してください

A 今回のモデル会則、(広告)第77条の2により、会員は自己の業務について広告をすることができる。ただし、虚偽又は誇大に類する場合はこの限りではないと変更しました。

この解説の中で、広告は原則自由であるが、依頼者を惑わせるような虚偽若しくは誇大な広告をなすことはできないことを明かにしました。「虚偽又は誇大に類する」ものとしては、自己が提供する業務内容の質その他の条件が、事実に合致しない広告及び他の会員のものよりも著しく優良又は有利でないにも関わらず、優良又は有利であるとして広告する行為が考えられます。モデル会則第77条の2

の解説において不当な広告行為に当たるものと考えられるとして、

- ① 法令又は連合会若しくは所属調査士会の会則に違反する広告
 - ② 調査士の品位又は信用を損なうおそれのある広告
 - ③ 依頼者を表示した広告。ただし、依頼者の書面による同意がある場合は除く。
- を例示しています。

また公正取引委員会の示した「資格者団体の活動に関する独占禁止法上の考え方」によれば、

- 1 事実に合致しない広告
- 2 誤導・誤認のおそれのある広告
- 3 法令又は資格者団体の会則に違反する広告を行うこと
- 4 過去の依頼者を表示した広告を行うこと。(依頼者の同意がある場合を除く。)

の場合は制限されても独占禁止法上問題とならないとしています。

Q6 土地家屋調査士が自己の専門業務又は分野を広告するときに注意すべき点はどんな点でしょうか

A 調査士の業務分野と費用は、調査士関連情報の中でもっとも国民から開示を望まれている事項であり、これらの十分に正確な情報を提供するのが今回広告を原則自由とした趣旨です。しかし、安易に専門分野を表示を行うことは、誤導・誤認のおそれと、誇大・過度の期待を抱かせた結果、当該専門表示をした調査士が十分な処理能力を持っていないときには、広告を見て依頼人との間でトラブルを生じ、表示を信じた利用者が被害を受ける可能性があります。しかしながら、「専門」「プロフェッショナル」「エキスパート」という表示であっても、誤導・誤認の恐れがあると客観的に判断されない広告は差し支えないものと考えます。

Q7 土地家屋調査士が特定の相手に対して行うDM(ダイレクトメール)・電話の勧誘はできるのでしょうか

A この問題については参考までに、日弁連の「弁護士の業務広告に関する規定」を紹介しますが、概ね以下のような内容となっています。

弁護士個人の利害だけでなく公益的見地から、広告を利用して弁護士側から積極的に問題を提起し、事件を掘り起こしをすることが社会の要請に適う場合、例外的に弁護士会の承認を得ることにより、直接、当事者その他の利害関係人に対し、特定事件の勧誘広告をする道を開いています。原則として弁護士は、特定の事件の当事者及び利害関係者で面識のない者に対して、郵便又はその他これらの者を名宛人として直接到達する方法で当該事件の依頼を勧誘することを禁止しています。(弁護士の業務広告に関する規程第6条)。

しかしながら一方、公正取引委員会は、日弁連を除く事業者団体に帰属する会員が、面識のない者(現在及び過去の依頼者、友人、親族並びにこれらに準ずる者以外の者をいう)に対する訪問又は電話による広告を一律に禁止する合理性は認められないとして、そのような場合は事業者団体による構成事業者の機能及び活動の不当な制限に該当するおそれがあるとしています。

したがって、事実合致しないもの、誤導・誤認の恐れのあるもの、法令又は資格者団体の会則に違反するもの、過去の依頼者の表示をしたもの(依頼者の同意がある場合を除く。)に該当しない場合は出来るものと考えます。

Q8 規定に抵触した広告をした場合どのような措置が取られますか

A 広告に関する規定を概観すると、調査士法第1条の2は「土地家屋調査士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。」とし、土地家屋調査士法施行規則第21条において「調査士は、不当な手段によって依頼を誘致するような行為をしてはならない」と不当な手段による依頼誘致を禁止しています。

一方、連合会モデル会則は調査士法第15条

第5号及び同法施行規則第21条を受けて、第77条(不当誘致行為の禁止)で、会員は金品の提供、又は供応等その他不当な手段によって依頼を誘致をしてはならない。と規定し第77条の2(広告)で、会員は自己の業務について広告することができる。ただし、虚偽又は誇大に類する場合はこの限りではないとしていて、その解説によれば、次の行為は不当な広告に当たるものと考えられています。

- ① 法令又は連合会若しくは所属調査士会の会則に違反する広告
- ② 調査士の品位又は信用を損なうおそれのある広告
- ③ 依頼者を表示した広告。ただし、依頼者の書面による同意がある場合は除く。
- ④ 誤導又は誤認のおそれがある広告
- ⑤ 事実の合致しない広告

さらに、各単位会では、これらの広告に関する各規定に基づいて、広告・宣伝に関する指導指針が設けられることになると考えられます。

したがって、調査士が行った広告行為が、前記の各規定に抵触する場合には調査士会の行う会員に対する指導、調査、注意勧告の対象となり会長は会員の業務の適性を図るために、会員に指導が必要と認めるときは、会員から報告を徴した上、適切な指示又は指導ができます(モデル会則第91条会員に対する指導及び調査)。調査士会は、会員が法若しくは施行規則又は会則に違反するおそれがあると認めるときは、綱紀委員会の調査を経て、注意勧告理事会の決議により、会長名をもって、当該会員に対して注意を促し、又は必要な処置を講ずべきことを勧告することができます。(モデル会則第92条注意勧告)。会員に対する注意又は勧告が確定した場合には、その要旨を当該会員の名簿に記載する(注意勧告に関するモデル第16条記載)ほか、その事務所を管轄する法務局又は地方法務局の長に報告しなければなりません。法務局又は地方法務局の長が行う処分(調査士法第13条)として調査士が調査士法又は調査士法に基づく命令に違反したときは、その事務所を管轄す

る法務局又は地方法務局長は、①戒告、②2年以内の業務停止、③業務の禁止、次の処分をすることができます。

Q9 屋外広告を行うときの注意事項は何でしょうか

A 連合会の看板等の提出についての見解は、時代の変化への対応を概観すると、昭和52年10月の「不当な手段を用いての事件の依頼を誘致する行為の判断基準に関する指導指針」によれば、

1. 看板等の掲出について

看板等の掲出については、原則として好ましくないが、しいて必要あるときは品位の保持を旨として、おおむね次により会員を指導されることが望ましい。

1. 看板の設置は一か所とする。ただし案内用道標については、一定の条件のもとに二か所以内を置くことができる。
2. 看板、案内用道標及び自家用車の表示内容は、各調査士会において適宜一定して例示すること。

とされ、昭和60年3月19日付け日調連発第149号通知によれば、

1. 看板について

看板は、依頼人の利便に資するものであって、品位を損なうことのないものであること。

とされてきましたが、屋外広告物は、美観風致、安全面等から各種法律や地方自治体の条例において、面積、形状、色彩等が事細かに規制されており、調査士の行う広告も、当然これらの法令に従いつつ、モデル会則第77条の2の新設に伴い、会員は自己の業務について広告することができます。ただし、虚偽又は誇大に類する場合はこの限りではないとしていますので、原則広告自由とはいえ、屋外広告物が調査士が行う広告として機能する限り、モデル会則第77条の2の遵守及び各会が規定する広告・宣伝に関する指導指針の遵守が求められます。

しているかどうか疑義を持ったとき、どのようにしたらよいのでしょうか

A 今回の広告規定の改正は、調査士の業務広告を原則自由とし、例外的に、利用者側の誤認・誤導や誇大・過大な期待を招く等、正しい情報の提供と、調査士への業務委託の妨げになる広告を制限しているものです。従って、具体的な広告が、各会が規定する広告・宣伝に関する指導指針の禁止事項に該当するかどうかについて疑義が生じた場合には、原則自由という観点及び禁止事項を定めた趣旨を総合的に比較考量して判断することになる訳ですが、必ずしも明快な判断がなし得ない場合も多く、具体的な疑義が生じた場合には、調査士を指導する調査士会において、広告・宣伝に関する指導指針に基づき、個別の広告が広告規定に抵触するか否かを審査、判断することになるので、具体的に個々の広告が指導指針に抵触するかどうか疑義がある場合は事前に所属調査士会に問い合わせることになります。

各単位会は事前に相談があった事例については、連合会に報告します。連合会では、疑義のある事例によっては公正取引委員会に照会し単位会に回報することとなります。今後広告事例の蓄積と指導指針のデファクトスタンダード（事実上の標準化）が進み、広告基準の解釈運用が定まってくるのが重要であると考えます。

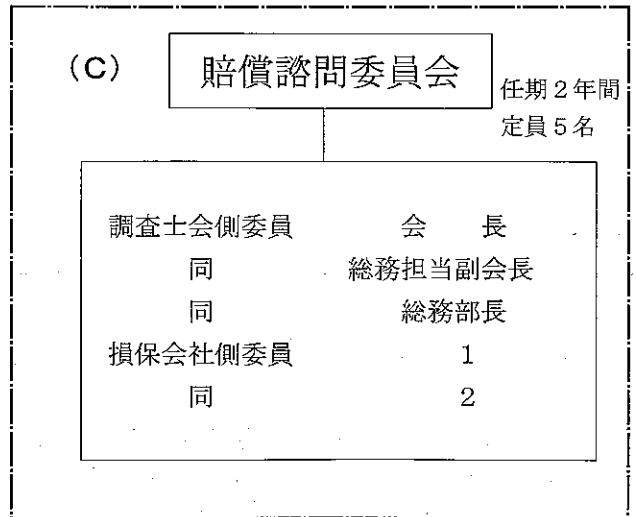
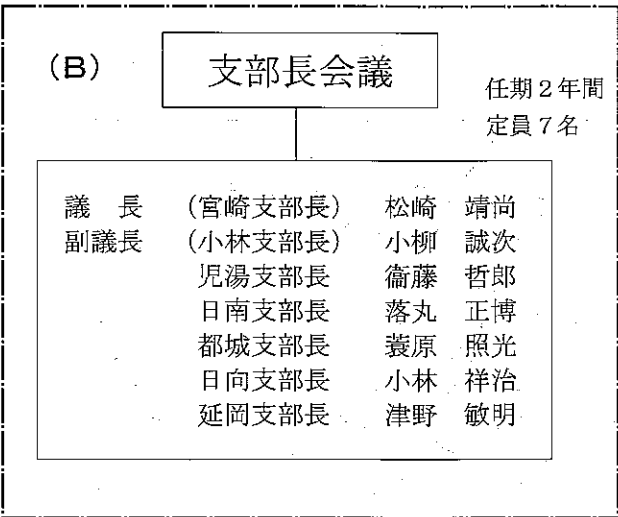
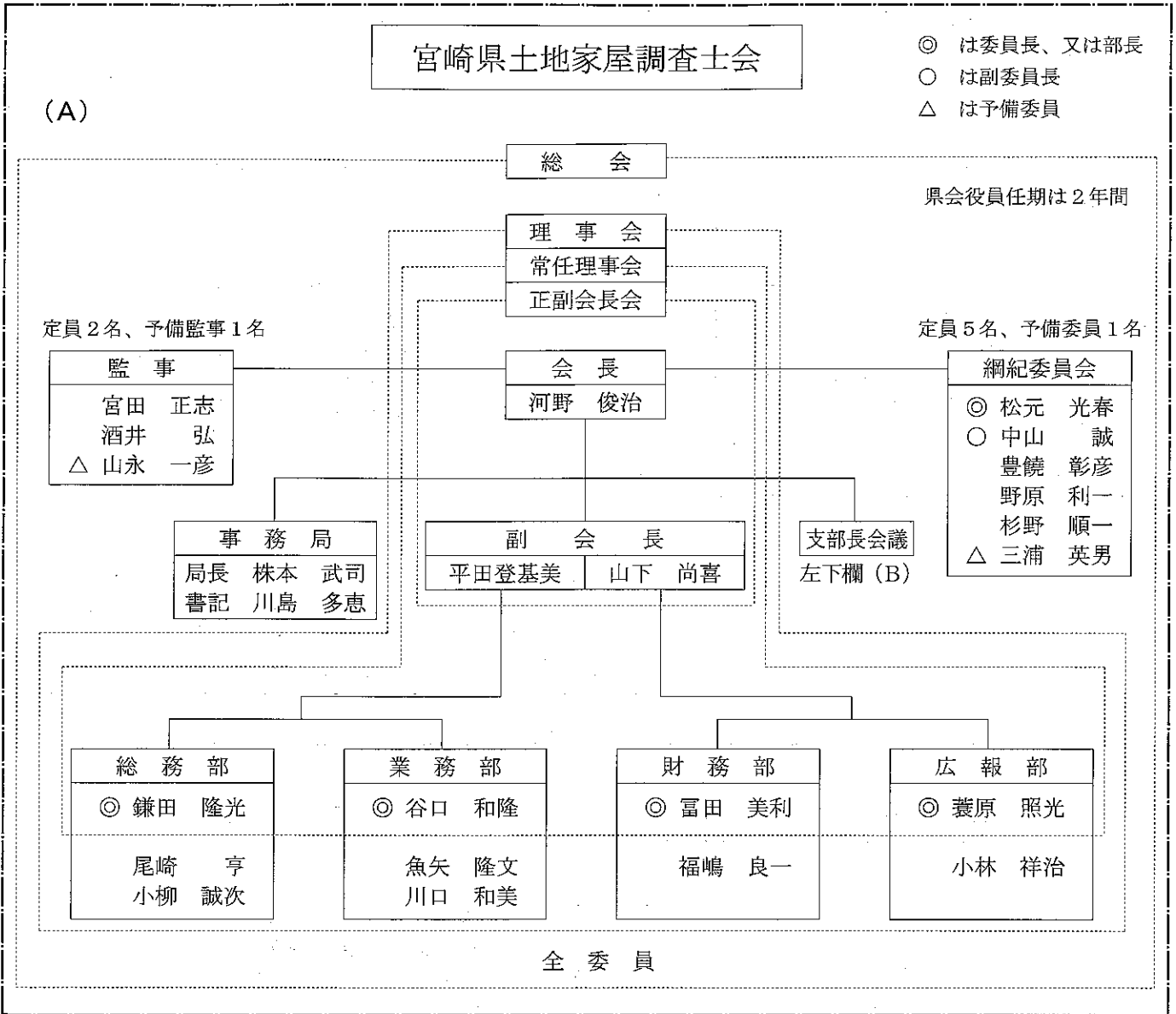
場合によっては広告相談機関や審査機関を連合会の外部に設置し、今後不適正な広告の救済など含めて検討する委員会の設置を検討すること及び監視機関が必要となれば設置の検討も必要になるでしょうが、それまでは、事例の蓄積を待って、別途、指針（ガイドライン）を定めることになるでしょう。それまで、このQ&Aの活用を望みます。

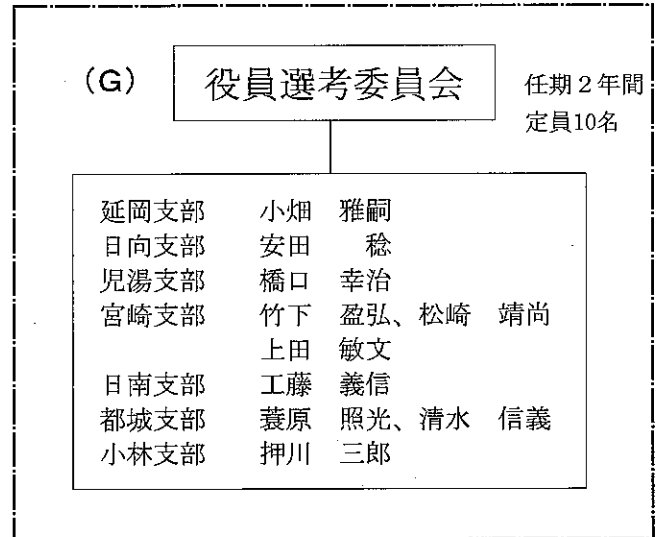
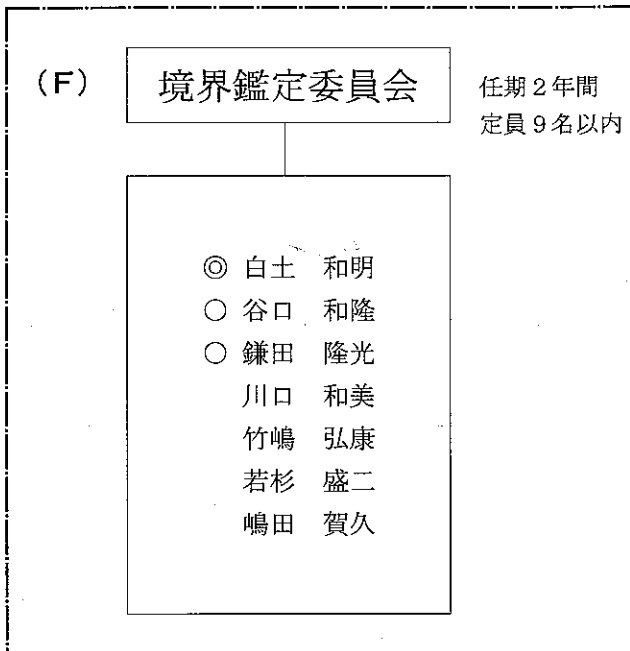
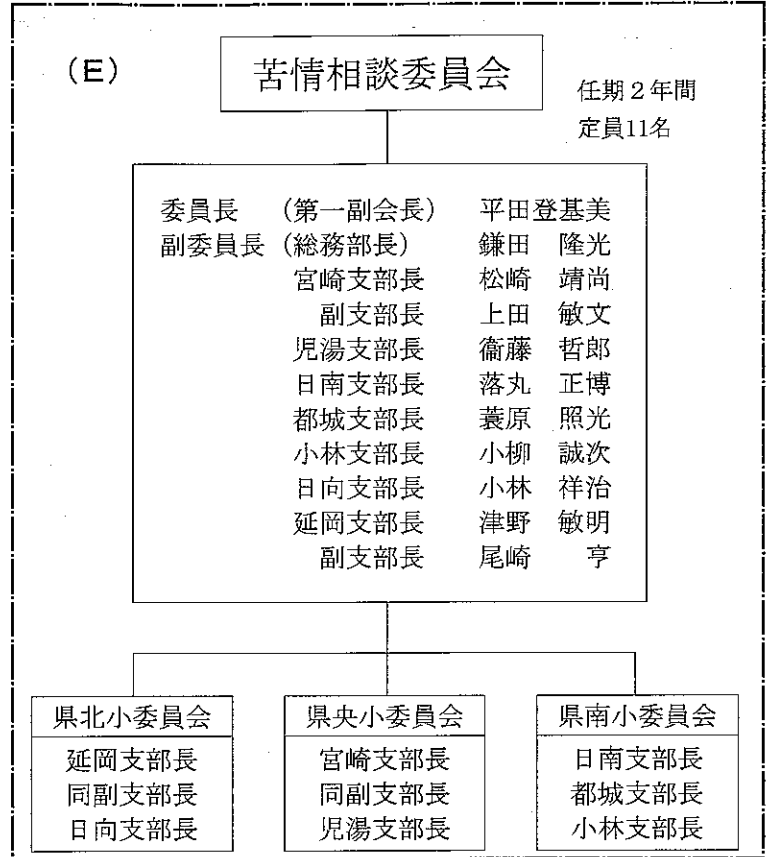
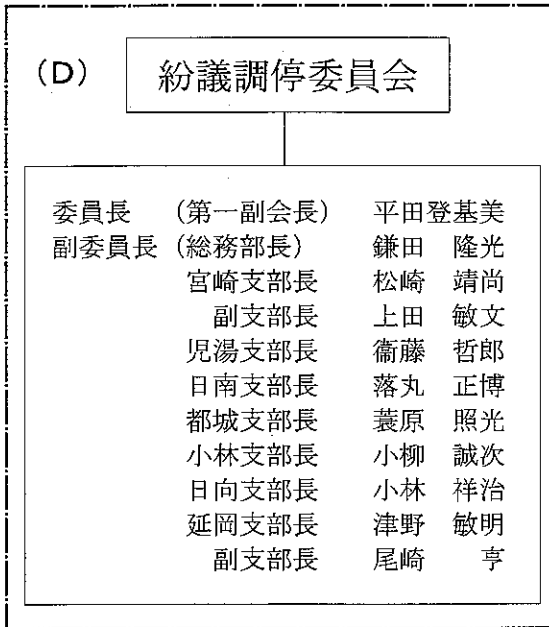
日調連発第51号
平成14年6月15日

Q10 広告を考えている調査士が、規則に抵触

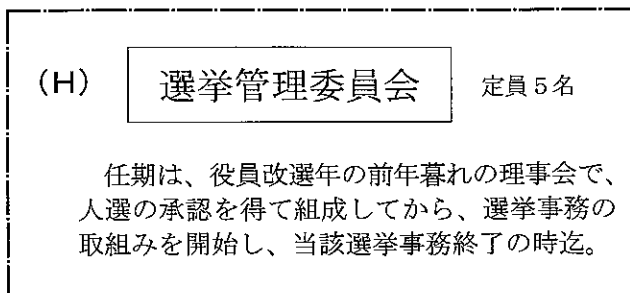
宮崎県土地家屋調査士会 各種委員会等組織図

平成15、16年度





(編 集 後 記)



‘04’ 明けましておめでとうございます。年末ジャンボ胸高揚し、正月の新聞を見開き、組・番号確認！3分後には、あまりにも無残な結果。まあいいか、仕事に精を出し7月のサマージャンボに期待しよう。今年広報部では、50周年記念誌発行の企画がありますので、各会員様、各支部の資料等の提供、投稿等のご協力をお願いします。

(小林)