

土地家屋調査士

2014

さっぽろ

札幌調

No.233

特集

ほっかいどう地図・境界 シンポジウム2013



「今、なぜ同席調停か：発展の歴史と将来の展望」

九州大学大学院法学研究院教授 レビン 小林 久子

「境界紛争と土地家屋調査士の役割」

九州大学大学院法学研究院教授 七戸 克彦

基準点の父をたずねて ～北アルプス、剣岳へ～

室蘭支部 岩崎 哲



ひらけよ未来の扉 開けよう

札幌土地家屋調査士会

トプコン史上最強の 自動追尾 PSシリーズ

PS

Power Station

PowerTrac × RC-5による 進化したリモートコントロール

- ・新しい高精度ノンプリズムEDMを採用
- ・LongLinkデータコミュニケーション
- ・先進の測角システム
- ・優れた耐環境性能IP65



TSshield

あなたのTSを守る
新しいソリューション

世界初!

多機能サポートシステム

 **TOPCON**

株式会社 岩崎

本社 〒060-0034 北海道札幌市中央区北 4 条東 2 丁目 1 番地
TEL: (011)252-2000 FAX: (011)252-2009

株式会社 トプコンソキア ポジショニングジャパン

札幌営業所 〒060-0034 北海道札幌市中央区北 4 条東 2-1
TEL: 011-252-2611 FAX: 011-252-2614

目次

土地家屋調査士
さっぽろ

2014

札幌 No. 233

2 | 年頭の御挨拶 札幌法務局長 古門 由久

3 | 新年のご挨拶 札幌土地家屋調査士会会長 桑田 毅

5 | 新年のご挨拶
(公社)札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長 前田登輝夫

6 | 新年のご挨拶 札幌土地家屋調査士政治連盟会長 大場 英彦

特集 ほっかいどう地図・境界シンポジウム2013
8 | 第一部講演「今、なぜ同席調停か：発展の歴史と将来の展望」
九州大学大学院法学研究院教授 レビン 小林 久子

14 | 第二部講演「境界紛争と土地家屋調査士の役割」
九州大学大学院法学研究院教授 七戸 克彦

24 | 基準点の父をたずねて ～北アルプス、剣岳へ～
室蘭支部 岩崎 哲

27 | 寄付講座 北海学園大学 札幌工科専門学校

28 | ワイドエリアネットワーク「葉月の会」開催

28 | 編集後記



スタちゃん



年頭の御挨拶

札幌法務局長

古 門 由 久

札幌土地家屋調査士会会員の皆様、新年おめでとうございます。

皆様には、日頃から民事法務行政、取り分け、不動産の表示に関する登記制度の適正・円滑な運営に御協力いただいております、心から感謝申し上げます。

法務局は、これまで不動産登記法などの法令改正や新登記情報システムの運用・改修など、様々な変革を重ねてきました。そして現在は、これらを見据えて新しい法務局を最大限機能させるため、種々の事業を遂行していく所存であります。

さて、昨年4月に着任して以来9か月が経過しました。平成23年3月に発生した東日本大震災からの被災地域の復興は、まだまだ進んでいないというのが実情ですが、民事法務行政の一端を担う者として、倒壊した家屋の滅失登記、境界の復元、地図の修正等々、被災地域の要請と期待に応えなければなりません。そのためには、表示に関する登記の専門家である皆様の御理解と御協力が不可欠であることはいうまでもありません。引き続き御支援をよろしくお願いいたします。

ところで、平成18年から施行されている「筆界特定制度」は、当局管内において、適正迅速に処理されており、筆界調査委員となっておられる土地家屋調査士の皆様の御尽力に厚く御礼申し上げます。

同制度については、今なお潜在的な需要が多数あると思われますので、そのPRにも力を注いでいるところです。会員の皆様には、この趣旨を御理解いただき、これまでも増して御協力をいただきますよう、お願いいたします。

また、登記所備付地図の整備については、昨年6月14日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針」の中にも、都市部における地籍整備を推進することが盛り込まれておりその重要性が広く認識され、各方面から高い注目を集めています。

す。

現在、当局で実施している作業についても、会員の皆様の御協力により、順調に進んでおります。

次に、昨年6月1日及び10月6日に開設した「法務局休日相談所」については、札幌法務局内の相談所において延べ873名の利用があり、相談者から多くの感謝の言葉をいただいたところであります。当日は休日であるにもかかわらず、札幌土地家屋調査士会の御協力の下、多数の会員の皆様に御尽力をいただき、厚く御礼申し上げます。今後も、地域住民のニーズに応えるため、開催を計画しておりますので、御配意をよろしくお願いいたします。

さて、オンライン申請の利用促進について、お願いがございます。

昨年6月に、世界最先端IT国家創造宣言が閣議決定されたところです。この新計画においても、不動産登記申請は、引き続き重点的にオンライン利用促進を図ることとされており、あらゆる機会を捉え、利用率の向上に種々の工夫をしているところです。

しかしながら、全国的に見ると、当局のオンライン利用率は必ずしも高いとはいえない状況となっております。

つきましては、会員の皆様におかれましては、登記のオンライン申請の積極的な利用につきまして、更なる御協力をお願いいたします。

最後になりましたが、札幌土地家屋調査士会会員の皆様の御多幸・御活躍と札幌土地家屋調査士会のますますの御発展を祈念申し上げまして、新年の御挨拶とさせていただきます。



新年のご挨拶

札幌土地家屋調査士会会長

桑 田 毅

新年明けましておめでとうございます。

会員の皆様にはご家族ともに健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また平素より札幌土地家屋調査士の会務運営にご理解とご協力をいただき心から感謝申し上げます。

昨年の国内は東日本大震災の傷跡がいまだ大変深く今後も長い道のりが予想されます。また台風や大雨等による自然災害も各地で甚大な被害をもたらしました。被害に遭われた方には心からお見舞い申し上げ早期の復興を心から祈念します。

各地の災害に鑑みて北海道における士業の「防災ネットワーク」を構築すべく、札幌土地家屋調査士会が札幌弁護士会と共に提案して「六士会」を構成している北海道税理士会、日本公認会計士協会北海道会、(公社)北海道不動産鑑定士協会、札幌司法書士会と連携し協議を続け、その後北海道行政書士会も加わり「札幌地域災害復興支援士業連絡会」として政令指定都市である札幌市と防災協定締結に向けた準備を進め、今後は北海道全域に活動範囲を広げる予定です。

また国内経済は第二次安倍内閣において掲げた一連の経済対策（いわゆるアベノミクス）が一定の成果をあげているとして、さらなる経済対策と財政の健全化のために本年4月から消費税の増税が行われることが決定しており、今後与えるさまざまな影響に期待とともに注視したいと思います。

明るい出来事は6年後2020年のオリンピック、パラリンピックの東京での開催が決定しました。最終プレゼンテーションでのスピーチには、日本中、また世界の方々が感動しました。また富士山が世界遺産に登録され、長嶋、松井両氏が同時に国民栄誉賞を受賞された事も記憶に新しいと思います。

さて土地家屋調査士を取り巻く環境も、司法制

度改革をはじめとするさまざまな制度の改革、またいわゆる電子政府の推進による不動産登記法、土地家屋調査士法等一連の改正により大きく変化しています。

平成14年の土地家屋調査士法の改正では、会則から報酬規定が削除され、また土地家屋調査士試験科目が見直されました。

平成16年の不動産登記法の大改正では電子情報処理いわゆるオンライン登記申請が可能となり翌17年には不動産登記法、土地家屋調査士法等の二次改正へと続けました。

土地家屋調査士法等の二次改正によって筆界特定制度の誕生があり、また民間紛争解決手続代理業務の創設により、同法第3条が大きく改正され、土地家屋調査士の専門的知見が最大限に活用される事業として、不動産登記法第14条地図作成作業や国土調査法に基づく地籍整備事業にも参画するとともに、今後も大きな期待が寄せられています。

札幌市長に対して一昨年10月に札幌市が実施している「地図整備事業」区域の筆界未定地の解消に土地家屋調査士を活用いただくよう要望書を提出し実現を目指した事業が、昨年は実際に2箇所について受注する事ができ本事業を通じて土地家屋調査士の職能をもって社会に貢献する事が可能となりました。

また裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律、いわゆるADR法の施行を受けて現在は全国50の各土地家屋調査士会すべての会に境界問題の解決のための機関が設置され活用されています。日本土地家屋調査士会連合会でもこのことを機会に「境界紛争ゼロ宣言」として全国発信する予定であります。

さらに法務省所管であります筆界特定制度における筆界調査委員として当会より51名がその職能を発揮しております。

今後は土地の境界をめぐる紛争を解決する事を目的とする両制度が互いの特徴等を踏まえて協力、連携する事でさらに利用者の利便性に応じていくものと考えます。

会員各位には今後も自然環境や社会、経済の状況を注視し、土地家屋調査士の制度また業務の環境にも常に国民の利益となるようしっかりと対応していかなければなりません。

また会員一人ひとりが高い倫理観を持ちその職能を発揮し、有資格者として、また一人の人間として大きな夢と希望を持ち先人を敬い、人を愛し、後輩を育てる人間とならなければならないと考えております。

会務運営にあたって少数の役員のみでは300余名の会員の意見集約は充分でないと考え一昨年度より行ってまいりました会員の皆様への事務所訪

問はその後入会した新入会員の皆様も含めて、現在も継続して行っています。幅広い御意見や要望などを充分検討させていただき、今後の会務にさらに役立てたいと考えています。

札幌土地家屋調査士会は土地家屋調査士制度の長い歴史に誇りを持つとともにより一層の研究、研鑽を重ね、高い倫理観のもと社会の期待でもある「不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する」ことを目的として本年も事業を推進してまいります。

結びに、会員各位の一層のご健勝と今後の活躍を心より祈念申し上げ新年のご挨拶といたします。



新年のご挨拶

公益社団法人札幌公嘱託登記土地家屋調査士協会理事長

前 田 登輝夫

新年明けましておめでとうございます。

皆様におかれましては穏やかな新年を迎えられたこととお慶び申し上げます。

平素より調査士会並びに関係各官公署の皆様には、当協会に対しまして、ご理解とご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

昨年日本列島は、記録的な猛暑と豪雨に見舞われた一年であったかと思えます。

地球温暖化現象による影響とも言われておりますが、そのことが起因とすれば人間行動力による結果と言わざるを得ないのではないのでしょうか。

また日本経済が低迷する中、安倍政権が誕生して1年余になりますが、様々な政策を掲げ再建への道へと進んでいる訳ですが、その結果については、未知数でありますが大いに期待をしたいと思います。

さて、当協会におきましては、昨年4月公益社団法人として新たな出発をしたわけですが、これまでご理解、ご協力いただきました全ての皆様に改めて感謝を申し上げます。

組織改革がなされた今、今後の当協会の運営については、公益法人としての使命感と責任の重さを感じているところであり、より一層の公益性と同時に組織の内部統治の適正化を求められ、協会一丸となって邁進する所存ですので、今まで以上のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

調査士の民間業務の受託が停滞している中、当協会にかかる期待と責任を感じておりますが、現

在の当協会の業務においても同様であり公共調達の拡充が急務であるとの認識を致しております。

当協会の根幹となっております法務局備付地図作成作業とともに、土地家屋調査士の本来業務である土地家屋調査士法第3条業務の官公署からの発注を望むところであり、各官公署にはご理解のうえ適正なる発注・委託を期待したいと思います。しかし、一般社団法人の協会、調査士法人など、調査士間での競合問題等、公嘱協会の抱える問題は少なくありません。

当然のことながら我々公嘱協会においては国民の為、公共の為との認識を持つことが必要であり、技術的な信頼関係を構築することも必要でしょう。

社会の大きなうねりの中、当協会も転換期を迎えるにあたり、昭和60年協会設立以来、来年は30年の節目の年を迎えようとしております。これまで多くの諸先輩が築き上げてこられた協会の灯を絶やすことなく更なる発展をさせるべく努力をしていきたいと思えます。

今後も、土地家屋調査士会、政治連盟と連携をとり、国民及び関係各官公署への調査士業務の発信力と啓発活動の強化に取り組む所存ですので、ご理解とご協力そしてご支援をお願い申し上げます。

最後に平成26年が輝かしい明日になりますよう、そして皆様の益々のご活躍とご多幸を祈念申し上げます。新年のご挨拶といたします。



新年のご挨拶

札幌土地家屋調査士政治連盟会長

大 場 英 彦

札幌土地家屋調査士会会員の皆様、新年明けましておめでとうございます。

皆様におかれましては健やかに新春を迎えられたこととお慶び申し上げます。

また、札幌土地家屋調査士政治連盟会員の皆様には、平素より政治連盟の活動に関しご理解とご協力をいただいていることを心より感謝申し上げます。

私は、昨年3月28日に開催されました、札幌土地家屋調査士政治連盟第13回定時大会におきまして会長に選任されました。これから二年間、札幌土地家屋調査士政治連盟役員と共に、政治連盟としての活動を積極的に行っていきたいと思ひます。

政治と言うことで、自分には疎遠だと思っている札幌会会員の方もいらっしゃるようですが、土地家屋調査士政治連盟の目的は、政治連盟の規約で「土地家屋調査士制度の充実・発展のための政治活動を行うことによって、土地家屋調査士の地位の向上を図るとともに不動産登記制度及び国民の権利擁護に寄与することを目的とする。」こととされています。

札幌会会員の皆さんにお伝えしたいのは、政治連盟は選挙活動をする団体ではありません。土地家屋調査士制度、不動産表示登記制度の充実、発展のためにする活動に政治的な助力を必要とする場合はその協力をするというのがその役割だと考えています。

昨年の秋にアメリカでのデフォルトが随分と問題になりましたが、市場は茶番劇と看做していたようです。しかし、他国への影響を考えない、自国の都合のみを考えた、デフォルトを武器に使うこと自体が基軸通貨をもつ大国としてあってはならないことだと思ひます。

日本人は他人への迷惑ということを嫌います。ルース・ベネディクト女史が有名な「菊と刀」で言っているように、日本は「恥の文化」であり、我々は、自分の行動が社会的に恥ずかしくないかを問題とします。

日本の「ものづくり」は今や世界最高と評価されています。その製造の管理システムに注目されがちですが、私は、「おもてなし」に通じる他人を思いやる心、他人のために努力する精神がその根本にあると思ひます。ものづくりにおいて、どうすれば使う人が便利か、それを想像し客観的立場から考えることが今日の日本製品のみならず、日本的なサービスシステムの高い評価につながっていると思ひます。

ルース・ベネディクト女史が終戦直後に指摘した日本人の社会規範への思ひは、10年前まではそのまま通用していたでしょう。まさにピークの日本製造業ですが、残念ながら、その利点は薄れつつある、すなわち、各自が権利のみを主張し、義務や役割を避ける風潮が昨今の日本社会の流れでもあると感じます。

他人任せにして、自分たちで何かをしなければ、それぞれが役割を分担しなければその制度の発展は有り得ません。

札幌土地家屋調査士会と言う300数名の狭い業界の拡充を行うためには、各会員が団結、役割をこなしてこそやっと維持ができます。義務を果たさず果実のみ享受する訳にはいけません。

民主主義の政治が基本ルールとして多数決の論理をベースにしても、一般的に馴染みのない事項を検討するためには、それを議論とする場に登場させる必要があります。

今日、日常的にどれほどの人々にとって登記制度は関係するでしょうか。例えば、地方主権の推

進の中に、法務局の地方移管が含まれていることに、どれほどの人が気にしているでしょう。

それを、社会の規範、ルール of 作成の場の俎上に載せる事が土地家屋調査士にとっては必要です。

昨年 of 我が札幌土地家屋調査士政治連盟 of 具体的な活動は、「佐藤英道衆議院議員」をはじめ多くの公明党議員との政策懇談会（国会議員、道議会議員、市議会議員）、「船橋利実衆議院議員（自民党）激励会」や「高橋克朋（自民党）札幌市議会議長就任祝賀会への出席」、「小川勝也参議院議員（民主党）会談」、「自民党札幌支部連合会 政経セミナーへの出席」、「柿木道議会議員自民党幹事長就任表敬訪問」、「高橋みほ衆議院議員（維新の会）会談」や、札幌市議会土地家屋調査士議員連盟との勉強会等を行ってまいりました。

さらに、日本全国の土地家屋調査士の政治に関して特筆すべきこととしては、昨年7月に行われた参議院選挙で、土地家屋調査士として初めて千葉県の豊田俊郎会員が国会議員に選出されました。

愛知会 of 西本孔昭日本土地家屋調査士会連合会元会長が土地家屋調査士制度の歴史について説明する度に、土地家屋調査士、不動産登記法に関わる法整備、制度の充実について国政の場で説明する際、政治連盟が発足してからはそれ以前とは全く対応が違ってきたと言われます。

会員それぞれが出来る限りの役割を担うこと、これからますます社会への政治の役割は増すものと思われます。今後も、札幌土地家屋調査士政治連盟へのご協力をお願いいたします。



境界紛争解決への提言

～真の問題解決のためにADR制度のできることに～

九州大学大学院法学研究院教授 レビン 小林 久子

第一部講演 「今、なぜ同席調停か：発展の歴史と将来の展望」



講師紹介

群馬県出身。ニューヨーク大学院、ロングアイランド大学院を卒業後、ニューヨーク州立ブルックリン調停センターにおいてボランティアとして調停活動に携る。21年間のニューヨーク生活の後、現在は九州大学大学院法学研究院教授。大学院では法文化学の講座及び紛争管理・調停技法を専攻。

講演

本日は境界紛争解決への提言と題しまして、私は元調停人でございますので、調停の利用拡大を念頭にその必要性について、「今、なぜ同席調停か」というタイトルの下に、お話しをさせていただきます。話の内容を簡単にまとめますと、基本的視座といたしましては、調停と社会、あるいは法と社会の相互関連、言い換えますと、法が変われば社会も変わる、社会が変われば法も変わるということですが、そうした観点に立ちまして三点ほど皆様にお話しし、現代社会において調停が必要とされている事実についてご理解いただければ大変幸いです。

その三点とは、一つは法的枠組みを外して調停

問題解決方法の変遷

- | | | |
|----------|-----------|------------------|
| 1. 強制・諦め | パワー(戦い) | 勝敗(滅亡) |
| 2. 裁断を仰ぐ | 証拠(裁判・仲裁) | 勝敗(罰) |
| 3. 納得 | 理解(話し合い) | ウインーウイン
(満足感) |

【スライド#1】

を考える必要性、二つ目は現代社会が同席調停とその技法を必要としている事実について、第三番目としては皆様が調査士として、かつ社会人として同席調停を実践する利点についてというものです。

I. 法的枠組みをはずして調停を考える必要性

I. a. 解決方法の変遷

まず、最初のスライド(スライド#1)に問題解決方法の変遷とありますが、紛争の解決方法は基本的にはこの三種類に分けられます。第1の方法は強制です。その反対は諦め、つまり抵抗せず事態を受け入れるという方法です。この方法の決定要素は「パワー」です。パワーは肉体的パワー、戦略的パワー、財力的政治的パワー等複数ありますが、強制という方法は自らのパワーを使い、戦って問題の決着を付けるというものです。昔は日本でも群雄割拠した時代がありましたが、パワーによる解決は一方が100パーセント勝ち、他方が100パーセント負けるというケースが多く、負けた方は滅亡の危険さえあります。

第2の方法は、中立な第三者に裁断を仰ぐとい

うものです。これは裁判とか仲裁という形で現在も使われています。この方法の決定要素はパワーではなく「証拠」です。しかしこの裁断を仰ぐという方法も、結果的には勝敗を決める方法であり、敗者はそれなりの処罰を科せられます。滅亡するということはありませんが、負けた者には恨みが残ります。これらの解決方法に対し、「納得」という形で解決を図ろうとする努力が50～60年代の米国で生まれました。これが第3の方法ですが、その決定要素はお互いの理解であり、その結果は、win-winという形になります。

以上、3種類の解決方法をご紹介いたしました。が、現代では、普通、専門家でない限り、争いの解決方法と聞くと、まず、第2番目の裁断を仰ぐという手段を思い浮かべる方が多いようです。調停もその中に含まれることがありますが、現代の同席調停では当事者が調停人に裁断を仰ぐということはありません。そうではなく、話し合うことでお互いに納得できる合意を作ろうとするのです。が、ここで考えていただきたい点は、なぜそのような納得を土台にした解決方法が必要になったのか、言い換えると、なぜ裁断を仰ぐ方法では十分ではないのかという疑問です。

I.b. 納得を土台にした解決法について

その理由はやはり3点ほどございまして、一つは、法や規律による解決では感情面に十分な対処ができないという事実が明らかになったこと、つまり、争いの解決においてもっと感情的な面をフォーカスして話し合うことが必要ではないか、という認識が50年代、60年代の米国で意識され始めたということです。

I.b.i. 争いにおける感情的側面

では争いにおける感情的側面とは具体的にいうとどのようなものでしょうか。スライドの#2をご参照ください。それは三点あり、そのひとつは、否定的な当事者の意識です。当事者というのはお互いに対して非常に強い不信感を持っています。かつて、同じ部屋で同じ空気を吸って話し合うのも嫌だとおっしゃった方がおりましたが、そのくらい相手に対する嫌悪感が強いのです。それと同時に当事者は苦しんでいます。相手と同じ部屋の空気を吸うのも嫌だというほどの憎しみを抱えている人が、日々の暮らしの中で幸せかというと決してそうではありません。その人も大変辛

なぜ、話し合いの解決が望ましいか

法や規律では感情面に総合的な対処ができない
— 調停の話し合いは臨床である。

1. 否定的な当事者の意識
— 相手の全面否定状態/苦しみの中
2. 特異性
— 法と感情の狭間
3. 特定性
— 特定の役割と話す事柄
— 解決として和解を目指す

【スライド#2】

い気持ちでいることが察せられますが、調停とはそういう激しい敵対感情がぶつかり合う話し合いなのです。当然ながら、判決で白黒がつけられたからといって、すぐにその気持ちが収まるわけでもありません。勝者になってもやはり不愉快さは続いているといえ、その辺をきちんと整理しておかないと後々問題が再発する恐れがあります。

次に感情的側面の第2として特異性があります。この特異性は、換言すると、当事者は法と感情の狭間で揺れているという意味になります。私の経験では、当事者はほとんど正しい解決とは何なのか察しています。要するに、100万円借りたら100万円返さなければいけないことを知っているのです。境界紛争で言えば、境界は、自分ではなく相手が主張している方が正しいのではないかということは何となく感じているはずですが、感じているのですがそれを受け入れられない、あるいは受け入れたくないということで苦しんでいるのです。完全に自分が勝者だ、あるいは完全に自分が敗者だと確信する当事者は調停には来ません。そういう当事者は、裁判や仲裁などの方法でさっさと片付けてしまいます。簡単に片付けられない何かがあり、それで悩んでいるのが調停の当事者なのです。

100万円借りた人は100万円返さなければいけないことは知っています。しかし100万円返したくない、なぜなら100万円貸した時のあの人の私を馬鹿にした目つきが許せないとか、娘の嫁入り支度でその100万円を使いたいのだというような理由があり、それで心が揺れているのです。そんな当事者に対し、100万円借りたのだから返すのは当然でしょうと説教したところで意味はありません。

んし、そういう判決を出しても守られないでしょう。肝心なことは、その人がどれほど悩んでいるかを率直に話していただき、それを聞いた相手がどう出るか、その辺をしっかりと仲立ちすることです。それが納得を土台にした調停であり、そういう仲立ちはやはり裁判では難しく、ここに法律の枠組みを外れる必要性が浮んできます。

最後の特定性というのは、調停では参加者の果たすべき役割と話す内容が決まっているということです。よく言うのですが、調停人はおしゃべりをするために当事者と同じ部屋にいるわけではありません。当事者も同様です。一方の当事者は申立人として、相手に申し立てをする役割を負って話し合いに来ており、他方は他方で、その申し立てを聴き、それに返答するという役割を担って来ています。調停人の役割はその二人の仲介をすることですが、当事者も調停人も、それぞれが特定の役割を与えられていることが調停の特徴です。加えて、調停では話し合いの結果として和解という特定の形が求められるという点も、もう一つの見逃せない特徴です。

I. b. ii. 社会の変化と自己主張する市民

社会の中で納得を土台にした解決方法が必要になった理由のふたつ目として、社会の様相そのものが変わったという事実が挙げられます。その意味は、現代社会には、解決が難しい、解決しても意味のないタイプの争いが非常に多く生じているということです。卑近な例としては学校内のいじめや家庭内紛争が挙げられますが、こうした争いは勝敗をつけたところで問題解決とはなりません。この点、いじめや家族間の争いを見聞きするにつけ、裁判ではない、何か別の形で解決をしないといけないのではないかという声が聞かれるようになってきたのも当然ではないでしょうか。

社会の中で納得を土台にした解決方法が必要になった理由の第3としては、現代では市民が主張することを恐れなくなったという事実があります。この傾向は、日々、土地や境界紛争を通して依頼人と接しておられる会場の皆様はすでに察していらっしゃると思いますが、実際、現代人は良く自己主張をします。しかも、それに反比例して政治、つまり行政ですが、強制力を失ってきており、こうした状況を認識するにつけ、当事者の主

張を抑えるのではなく、できるだけ多く発言してもらい、そのうえでコンセンサスを形成していくという姿勢が必要になってきたことが実感されます。

以上、現代社会の変化として①法律では当事者の感情面に対処しにくいことが分かったこと、②勝敗を付けても意味の無い争いが増加したこと、そして③当事者が自己主張することを恐れなくなったことの3点をあげましたが、かつてハロルド・バーマンというアメリカの法制史学者は、西洋の法律家は社会の変化を感知し、市民の声を聴き、それを法律に反映させ、新たな社会倫理を構築することで社会を指導してきたと書いていますが、紛争解決の世界でも、そうした変化を認識し、それに答えるための新しい解決方法の開発が求められました。そしてそれを具現したのがアメリカの同席調停です。当事者を尊重し、自由に発言できる環境を提供するという同席調停の理論的骨子は、それをよく表しています。

II. 現代社会の要求を満たす同席調停

II. a. 同席調停の理論的骨子

同席調停の理論的骨子は、スライド#3が示す

同席調停の理論的骨子

- 解決の個人化
- 当事者主体と相互尊重
- 多文化と多様性

【スライド#3】

ように三点あります。まず解決の個人化です。これは、個人的な解決は、もしその個人が自分達の問題を自分達で解決しようとした場合、その解決は法律に先んじて良いのではないかという考え方です。だからと言って、もちろん、当事者は何でもやっていいというわけではありません。そこにはおのずから三つの規制がかかっています。第一の規制は基本的に公序良俗、犯罪に加担するような解決はするべきでないということ、次に話し合いに参加していない人に多大な影響を与えるよ

うな解決はしてはいけないということがあります。その場合は調停人として話し合いを中断し、その第三者を話し合いに招聘し、その人も入れて話し合いをし直します。つまり、その場にいない人に関する事柄の決定を、その人が不在のまま行っ
てはいけないという意味です。例えばある企業の社長と専務が、事業が旨く行かなくなったので計画倒産をしましょうと話し合ったとします。その時、社員は数人いますが、彼らには何も知らせず、倒産後、皆大人なのだから自力で何とか遣り繰りしていってもらいましょう、というような合意をまとめてはいけないということです。さらに、話し合いの場においても何らかの理由から自分の権利をきちんと守れるような精神状態にない人、例えば非常に興奮して上手く物が考えられない当事者、幼い子どもで何が行われているかよく分からない、あるいはお年寄りで状況がよく掴めないという方、つまり話し合いに参加していてもきちんと自分の意見を言えない状態の人がいたら、その場合もそのまま合意を作るべきではないといわれています。

次に当事者主体と相互尊重、また多文化と多様性についてですが、この2点は相互関連しているため、まとめて説明させていただきます。先ほど申し上げたように、米国のADRは当時の米国社会の状況を反映してでき上がったものです。と申しますと、それでは、ADRの発生を促した当時の社会的状況というのはどのようなものなのか、という疑問が浮かんできます。ADRは1970年代から多用され始めた解決方法ですが、調停の本格的な利用は90年代半ばからはじまりました。現在は調停がADRの代名詞のようになっていますが、その萌芽はすでに1950年代60年代のアメリカ社会に認められます。

II. b. アメリカの社会的変動

日本でも第二次世界大戦後に平和を求める声が強く聞かれましたが、アメリカでも、特に、戦中、戦後を通じて戦災を免れるために非常に多くのヨーロッパ人が米国に渡ったという事実から、平和に対する思いは強いものがありました。1950年代には平和に関する研究が進み、60年代になると反体制運動が起り、市民の争いに対する理解に決定的な変化をもたらしました。当事者を尊重することの重要性が認識され、それを実現するため

の新たな解決方法として調停が選ばれ、調停手法開発が活発化し、その手掛かりとして社会心理学の研究成果が利用されるようになったのです。

II. b. i. 平和運動

まず平和運動ですが、そこから生まれたのが、争いというのは私達が個性を持った人間だから生じるという認識です。一人一人が同じではなく、個性がある者同士だからそこにはおのずと意見の差、価値観の違い、好き嫌いの別が生まれてくる、だから争いが起こるのだという考え方です。ということは、この世から争いをなくすためには私達はロボットのように個性のない、画一的な生き物にならなければならないという結論が成り立ちます。しかし、ロボットのようにになりたい人がいるのでしょうか。誰でもが自らの個性を大切に生きたいと考えるはずです。パラドックスは、私達が個性ある個人として生きるということは、社会から争いは絶えないという事実を認めることでもあることです。しかも、争いは拡大性向という性質を有し、個人間の小さい対立であっても、それをそのまま放置するとどんどん拡大し、最後には制御不可能に陥ります。人類が続く限り無くなることはない争いとその拡大性向、この現実を目前に、それでも平和を維持するために何ができるかを考えたとき、得た答えはひとつ、争いを拡大させずに小さいうちに処理するというものでした。そこで「紛争を管理する」という認識が芽生えたわけです。

II. b. ii. 反体制運動

次に反体制運動ですが、このなかにはアフリカ系アメリカ人(黒人)を中心に人種のマイノリティが起こした公民権運動が含まれます。公民権運動の副産物として60年代、70年代のアメリカでは大暴動が幾つか起こっていますが、通常、暴動が発生すると警官が出動し、暴徒を逮捕し、事態の収拾を図ります。しかし暴徒を逮捕して刑務所に送ったところで一件落着ということになるのでしょうか。そもそも、一般市民が参加するデモにおいて、暴徒とはいったい誰のことを指しているのでしょうか？ 反対に黒人を差別する白人に「反省しろ！」と言ったところで、反省するのでしょうか。米国市民はこの時に、社会には黒白を付ける方法では解決できない争いがあることを理解したのです。暴徒を、あるいは差別主義者を刑務所に入れ

たところで事態は変わらないのです。なぜなら差別というのは心の問題であって、彼らを身体的に拘束したところで彼らの心が変わるとは思えないからです。なされるべきは、暴徒たちのやるせない気持ちとそれに対する体制派の人々の気持ちをお互いに伝えあうことです。答えはそれしかないことを悟ったアメリカの司法省は、この時調停を導入する決定をするのですが、この決定の中に非常に大きな価値観の転換が認められるのです。

その価値観の転換とは、争いを勝敗付けることで解決しようという考え方を止めることです。一見単純なようですが、この考え方は実に革新的であり、それまでの紛争観を180度転換するものです。今日まで、争いと聞くと、私たちは無意識にでも、どちらが正しくどちらが正しくないかを知ろうとします。ところが、司法省の担当者はそういった類の結論を出さない解決の必要性に気が付いたのです。そのためには、当事者が自分で意見を述べ、事情を説明し、相手を納得させ、合意を選択していくことが大切なことは述べるまでもありません。

こうして当事者による自己解決という目的が発見され、と同時に異文化の受容というもう一つの目的も認識されました。争いにおいて当事者が納得する、理解するということは、相手の立場、相手の考え方を容認することと同じです。が、容認するということは受容することではありません。当時の司法省の担当者が希求したのは、お互いの差異を保ちつつ、相手を受け入れるということです。そしてそれを実現する方法として調停を選び、その実践機関としてConflict Resolution Services (CRS) という部署が新設されました。

当初全米で108人の調停人がいたそうですが、彼らは、いざ暴動発生と聞くと現場に急行し、暴動の首謀者を見つけ出し、密やかに市長や警察署長との調停を取り計らいます。しかし彼らは初めから調停の訓練を受けていたわけではありません。ですから、調停しろと言われても、どうやって実行したらいいのかよく分からないという状態でした。その彼らが目をつけたのが社会心理学の成果です。既に1900年初頭からアメリカでは社会心理学の研究が非常に進んでおり、人間の社会的行動に関し数々の事実が発見されていました。研

究成果の中で特に役立ったのがフレーミング効果という発見です。

II.b. iii. フレーミング効果

フレーミング効果というのは、すでに皆様は何度も聞いてご存じだと思いますが、私達が一つの事実を言葉で言い表す場合、その表現は一つではありません。例えばコップに半分水が入っている状態を言い表すのに、“コップにもう半分しか水がない”という言い方と、“コップにまだ半分水がある”という言い方ができます。コップに水が半分あるという状況は同じですが、どちらの言い方をするかで聞き手に与える印象は全く異なります。これをフレーミング効果と呼んでいます。写真を入れるフレームと同じように、言葉も一つの状況を説明するフレームの役割を果たしています。この研究で肝心なことは、聞き手は言葉の意味より、言葉そのものに反応するということです。

例えばBさんはAさんに100万円貸していて、100万円を返してほしいと思っています。Aさんに100万円返済の催促をする時に、「Aさん、ちょっと思い出して。一週間前に100万円貸したよね。あれはどうなったのかなあ？」という言い方と「Aさん、一週間前に100万円貸してあげたけど、それっきり何も言ってこないじゃない、無責任だよ！」という言い方があります。同じ100万円の催促ですが、後者はより好戦的です。社会心理学の研究によると、争いを起こす当事者というのはほとんどの場合、表現が非常に好戦的だそうです。聞き手はその好戦的な言葉に反応し、さらに好戦的な言葉でやり返すのです。調停人たちはその事実に着目し、例えば「Bさんとしては、Aさんとお貸した100万円の返却についてお話ししたいということなのですね」と言い換えていく手法を開発したのです。

ところがこの技法を一生懸命実行していると、ある思いもしなかった副産物が生まれて来たのです。それは話し合いの中で法律や規則を持ち出す必要がなくなったということです。当事者の話を聞きながら、調停人は、当事者のどんな言葉が否定的なのか聞き取ろうとします。すると、法的思考、例えば、Aさんの行為は法の何条に違反するかと考えることがなくなります。それにさ

らにもう一つの驚きがありました。それは、当事者の否定的な言葉を肯定的に言い換えていくうちに、話し合いの中で当事者がリラックスし、場が和むようになってくることです。その結果、これまで私達は何百年となく用いてきた問題解決の方程式、つまり「このような行為が行われた、その証拠はこれだ、その行為は法を破る行為と認められ、その罰はこうなる」を利用しなくても済むようになったのです。結果として法的思考ではなく、相互尊重と共感に基づいた話し合いができるようになったのです。

70年代に入りますと、さすがに暴動も下火になり、調停人の出番も少なくなりました。しかし調停人達は、自分達が何か素晴らしいものを創り出したという自負がありましたので、調停をこのまま廃れさせてはいけないと考えたのです。そうして始めたのが隣人調停だと言われています。当時アメリカは多文化主義とか多様性といった概念が注目されるようになっていました。それは、私達がお互いに、個性だけでなく習慣や暮らし方でも異なっていることを受容する思想ですが、当事者の気持ちを尊重する同席調停は、そうした概念と相性が高い解決方法です。ご承知のように70年代まではアメリカは一つの文化、いわゆるワスプ（WASP）といわれる白人キリスト教徒の価値観を仕法する国でした。それが、移民の国に相応しく、真に多文化を肯定する国へと変容していったのです。

Ⅲ. 日本で同席調停が求められる理由

長々とアメリカの状況についてお話ししましたが、ではひるがえって日本の状況に眼を向けてみましょう。と申しますのも、今日の日本も60年代の米国と同じように、大変不確実性の高い社会になっていると思われるからです（スライド#3を参照）。例えば住民参加という言葉が行政のキーワードとしてよく聞かれます。日本は民主主義の国ですから、民主主義のもと、市民は各種団体を構成し自らの主張を政治に反映させるべく声を高めています。しかし、こうした状況の裏を返せば、社会的混沌、ケオス（chaos）が進んでいるとも考えられます。

加えて急激なグローバル化も既存の価値に疑問を投げかけ、不確実性を高める原因となっています。それは急激なだけでなく、私たちの暮らしの

非常に深いところで生じているという点から住民参加より深刻な影響を与えているといえるかもしれません。グローバル化は、私たちが、ただ単に海外に行き、数日間過ごし、その国のご飯を食べ、人々と接触したということではありません。この北海道でも既に外国人が土地やマンションを購入していると聞きますが、現実には、お隣さんが外国人だという方も少なからずおられると思います。あるいは自分の娘や息子が海外留学し、その国の女性や男性を伴って帰国したという方もおられるでしょう。要するに、グローバル化とは、私たちの暮らしの中で特別であるべき海外の習慣や習わしが日常化しつつあるということです。

そうした異文化との親密な接触は、私たちに、否が応でも日本人としての暮らしを見直すことを促します。つまり自分がどういう暮らしをしているのか、どういう行動をとるべきか、どういうマナーが正しいのか、どういう意見を持つべきかについて常に懐疑し、自問するようになるのです。コミュニティの崩壊ということが言われて久しい今日ですが、グローバル化はコミュニティではなく個人の暮らし方を崩壊させかねないといえましょう。

Ⅳ. まとめ

すでにお話ししたように、約50年前、アメリカも現代の日本が経験しているのと同じような困難を、規模は違いますが、経験いたしました。それをアメリカ市民は、同席調停という方法を利用することで乗り切ろうとしたように私には思えます。少なくとも争いの現場においては、当事者の主張を抑えるのではなく、彼らの発言を最大限に許し、そのうえで合意を得ようとする姿勢が確認されています。この点、同席調停は民主主義の礎でもあるということができましよう。今後日本が、そして世界が、王政ではなく、独裁制でもなく、民主主義の社会として存続していくためには、異なる意見を調整する手法は不可欠であります。土地家屋調査士の皆様には、境界紛争解決の担い手として、同席調停の手法を日々実践していただきたいことはもちろんですが、同席調停をもう少し大きくとらえ、日本の民主主義の更なる成熟のためにも使っていただきたいと強く願っております。このようにお願いしたところで本日の私の講演を終わらせていただきます。皆様、ご清聴ありがとうございました。

境界紛争解決への提言 ～真の問題解決のためにADR制度のできること～

九州大学大学院法学研究院教授 七戸 克彦

第二部講演「境界紛争と土地家屋調査士の役割」

講師紹介

札幌市出身。ドイツハーゲン大学法学部客員研究員、慶應義塾大学法学部教授を歴任。現在は九州大学大学院法学研究院教授、弁護士。日本土地家屋調査士会連合会学術顧問として土地家屋調査士への制度発展に務める。

講演

九州大学の七戸です。レビン先生の講義の中にフレイミング効果の箇所、インフォームド・コンセント絡みの話をなさいました。医師の説明に納得して承諾する、そして時効的決定権の問題というのも調停が発展したのと同じ、公民権運動以降です。それまではパターンリズム、父権主義といわれる主義で、「俺達は専門家の医師なのだから、俺の言うことを聞いておけばいいのだ。お前はもう癌でこの術式で手術しなければお前はもう死ぬのだ。お前みたいな素人が決めるんじゃない。」というようなやり方が名医だったわけです。ところが公民権運動以降はどうなったかというと、自己決定権で、私は切り刻まれるのは嫌だと言ったら、そうじゃないものを選ぶしかなくなってしまったわけです。今の医療は全部そうですね。ここで興味深いのは、同じアメリカ起源ですが調停と違う所は、調停の場合には法律の知識は必要ないというお話を、むしろ有害だというお話をしました。ところが患者の自己決定権に関して、医師はインフォームド・コンセントを尽くさないと説明義務違反になるわけです。あるいはセカンドオピニオンを求める権利を当然持っている。専門的知識を得る、アクセスする権利を持っていることも患者の自己決定権の前提になっている。そうでなければ自己決定ができないという前提です。ここがかなり違っているところです。

実は社会生活における病理現象であるところの

境界紛争も含めて、法律関係全てについても同じようなことがありまして、うちのボス弁というのが上田国弘という弁護士ですけれども、上田は徹底したインフォームド・コンセントをやるボス弁なのです。だから、このお婆さん大丈夫かなあみたいな場合でも懇懇と何時間でも話して相談業務もやったりする。それでロースクールの授業で鹿児島県の弁護士と「そんなこと言っただけであのお婆さんは分からないよ」ということで大論争になって、では分かるまで話をするべきだということで専門的な知識まで含めて教えるべきなのだというのも同じ調停の中でも存在している。

これに対してアメリカのミディエイションモデルというのは反法あるいは非法という形で先ほどの小林先生のお話にもあったように、法律的なものを出して振り回すのはよろしくないという哲学に乗っかっている。そして最初に日本でアメリカのミディエイションモデルの調停方式を作ったのが調査士です。士業型の調停センターの一番早いのが調査士なのです。その後いろんな士業団体のADRセンターができてきます。最初に連合会の竹内会長のお話がありましたが三重会が今度5月にはADRを立ち上げるそうですが、去年の11月に社労士会が45会もう立ち上げてしまっているのですよね。今の社労士会の動きは分かりませんが、北海道のように四つに分かれていなくて都道府県単位だから47会なので去年11月に45会上がっているということは今年度中に上げてしまうのではないのでしょうか。ということは追い抜かれた。なおかつ向こうはADR法の認証を取るのですよ。全部が取る。調査士会は17会なのです。今の日本の医療関係で全てインフォームド・コンセントが行われていますよね。それで父権主義のパターンリズムで俺の言うことを聞けばいいんだという赤髭先生みたいなことは絶対許されないこ

とになっている。同じような形で全て裁判所側の持っている民事調停も含めて全部民間に移行させる。アメリカのミディエイションモデルはそうです。そして反法、非法の形で、調査士の持っている法律や境界の知識すら有害である、なおかつ同席調停ですからADRの代理人なんて有害極まりないものだというのがミディエイションモデルなわけで、一方、裁判所から外してきた裁判外の紛争解決手続に持って来たものに対して、今まで裁判・司法の側に掛けていた税金・国家予算はそちら側に振り分けろというのが最終的な展望で、さらに国際化の話もされていたのですけれども、実際のところどうなるかという、ちょうど日本の医療がインフォームド・コンセントやあるいは自己決定権に基づいて全て動いたように、グローバルスタンダードで、ミディエイションシステムモデルで世界の調停制度は動くようになります。医療と同じように。そういう時に日本型の民事調停のような形の疑似裁判のような手続で代理人が出てきて裁判官が調停をするというようなモデルは国際競争力を失う。例えば多国籍企業における労働紛争であるとか。これはレビン先生に伺った話ですけれども、東南アジアなどではマレーシアの調停人がシンガポールに行って調停するみたいな形で、ミディエイションモデルで統一されていれば互換性が利くのです。ところが日本固有のもので行くと利かない。ですからレビン先生がアメリカからお帰りになった時に東京地裁を始めいろんな裁判所からものすごく呼ばれたというのは、今までの赤髭モデル、父権主義パターンリズムモデルの発想からのパラダイムシフトをする本人だったからです。それをちょうど美しく一番先駆的な調査士のセンターの立ち上げで使った。ところがその後の筆界特定制度の導入とともに制定されたADR代理権、ミディエイションシステムの同席調停とは絶対的に相容れないのです。



さてこの状況で、僕が考えているのは今の状態のセンターとADR代理権、個々の調査士が認定調査士として持っている代理権というのは違う制度だと考えていて、研修を受けている認定調査士の持っている力量でどのように他の官公署の方々であるとか弁護士の先生も含めて、要するに今日の講演の内容というのは「調査士を利用してくれ」というお話をしたいと思うわけです。

いろいろ見てみて面白いなと思ったのは、これも良くできている、今日いただいた札幌調査士会のあれですけれども、完成度が高いなと思ったのは土地の境界編か何かでは、漫画のくせしてトータルステーションによる測量とか書いてあって、これを一般市民は分かるのかというぐらいです。そういうのが書かれている一方で「境界標がないから分からなかったなあ、境界標は大切なのですね」と、次のコマでは分筆も何も吹っ飛ばして境界標が一気に埋め込まれているという、ものすごい漫画です。こっちもすごいなと思ったのは、やはり漫画で、司法書士の側の話ですけれども、兄弟で遺産分割協議をしたのだからその後で隣側に兄弟が親から貰った駐車場の片方を分筆してコンビニを作る。「コンビニを始めようと思っているのだよ」「じゃあ知り合いの調査士に相談してみよう」と、コンビニの手続もできるのか、すごいなこりゃあ（笑）これは多分行政書士もやっている人なのだろうなあ、という話ですけれども、凄いな、この漫画は完成度高いなと。実は司法書士に比べて元々調査士というのは兼業者が多い。この前も名刺を貰って肩書きが三つ、調査士もただの調査士ではなく認定調査士、なおかつ認定司法書士、そして行政書士を持っている、つまり農転一発でできる、というような資格の方がいらっしゃるわけです。ですから先ほどお話ししたように、ADR代理権そのものを使うという場についても説明しますけれども、その調査士の能力を使ってくれというお話をしようと思っているわけです。

ここにいらっしゃっている方々は全くの素人の方はいらっしゃらないので、相当程度高度に行きます。ちょっと本気を出します。お手元の資料をご覧ください。

1 ページ目に種々の「境界」概念と土地家屋調査士というタイトルとありますけれども、1 ページ目に所有権界、3 ページ目から筆界、それから17ページに公物管理界、22ページに行政界とある

わけですが、その違いすら分からないというのが一般市民なのですが、インフォームド・コンセントの関係ではこれは全部きちんと説明できなければならない。つまり行政界や公物管理界に関しては世間一般に体制的な効力を持つ概念なので、レビン先生の自己決定の問題を外れる体制的な効力の問題なのかも知れないです。筆界もそうなのかも知れないです。そうしたことはあるのですがただ、ここにいらっしゃるプロの方々の関係で言えば、普通の一般市民に説明する以上にプロ相手にこの違いを説明しはじめるとものすごく難しくなります。まずその中の所有権界に関しては、これは問題ありません。1ページから3ページまで、境界という日本語を使っている民法典の条文は実質的には所有権界のことです。中身は相隣関係に関する規定なわけで、ご存知のもの知り博士的な、例えば2ページ目で民法第233条「竹木の枝の切除及び根の切取り」などというのは、枝の切除については請求権しか持たないけれども根については勝手に切り取ることができるよ、とありまして、こんなのは市民の側では「へえ、馬鹿みたいな条文」とか思うのですが、実はこれがなかなか難しく、根の切除が勝手に出来た後の根の所有権はどちらかという争いがあるのです。つまり、勝手に切った後戻さなければならぬのか、所有権も貰っちゃえば筈とか食べていいということなのかという問題なのですが、相隣関係などというものはそういうものです。後でもお話ししますが、調査士のADRセンターで相隣関係、所有権界の争いが起こった後で、レビン先生はそれを調停の内部で解決しろということなのでしょうけれども、実はその争いの根っこというのは、そういった相隣関係、向こうから生えて来た根が煩いとか、隣の家の猫が煩いとか、エアコンの室外機の音が煩いとかトラブルの原因になったりするのです。それでまた読んでいて面白いと思ったのは、これも良くてきた物で、その中に札幌境界問題解決センターのセンター長の小川先生が書かれている物の中で、相隣関係に関する問題が多く、弁護士会等を紹介する案件がほとんどであります、ということは渡しているのかと。これは一つ考えてもいいのかも知れない。後ほどお話ししますが、センターの権限内のものだと僕は思っています。さらに言うと、土地の地積不足は数量不足の担保責任の問題を起こすわけで、これもセンターで解決できる案件だと思っています。こちら

辺、お手元にある資料の1ページから3ページですが、ここにいらっしゃる方々には釈迦に説法ですが、問題は3ページ目の条文の枠組の下に書いた話です。したがって民法の条文というのは所有権界に関して境界と呼んでいるわけです。そうすると所有権界が筆界とずれている場合には、筆界を越えて所有権界に向かって、クライアントの土地なのだからと勝手に入って行って境界杭を打ち込んでいいかという、これはさすがにトラブルが起こるだろう。問題はその筆界と所有権界がずれた場合であります、筆界と所有権界がずれるという話は3ページの筆界以降の話でも出て来るように、大正13年10月7日以降の話で、いわば新興宗教なのであります。なおかつこれは日本独自に起きている現象です。もっと言うところの判例によって、日本は筆界確定訴訟においては、通説は形式形成訴訟ですが、ローマ法以来、所有権確認訴訟の一類型というのが外国の通説です。日本だけが1924年判決以降ガラパゴス化したのです。後でお話しします。

大正13年10月7日までの判例の立場というのは一筆の土地の一部を譲渡してもそれは債権的な効力しか有さない、あるいは一筆の一部の時効取得というのは認められないという立場でした。ところが4ページ目、大正13年10月7日以降に判例の3と4ですが、これは同日付で連合部判決が出ます。連合部判決というのは何かと言いますと、今の最高裁に当たる大審院はまず大きく民事部と刑事部に分かれていて時代を追ってだんだん増えていき、民事は5部までできます。刑事部は4部までできます。各部に5人ですから民刑の連合というのもあります。そうすると45人揃うわけです。判決書を見せて貰ったことがありますけれども45人の裁判官の名前がダーッと並んで、いたいこれは話がまとまるのかという気がするのですけれども、そういうのを見たことがあります。民事関係の判例変更を行う場合には民事連合部で、先ほどまで掲げていた判例を変更して一筆の土地の一部の譲渡も認める、あるいは一筆の土地の一部の時効取得も認める。ただし第三者との関係では分筆をして登記を移さなければ対抗できないという立場に改まったわけです。それが起こるとどういった現象が起きてしまうかといいますと、5ページ目のところに書いた図表のように、例えばXが左側の甲という土地を持っていて、Yが右側の乙地を持っているところに、元々の所有権界

はa-bラインまでX所有の土地だった。ところがYがd-cラインの所まで占有を続けて、網掛部分をYが時効取得した。要はXからYにabcdで囲まれた部分を譲渡したという場合には、XとYの当事者間においては所有権が移転するということになります。そうすると所有権の客体は三つになる。白い甲の土地とYの白い乙地とYが譲渡あるいは時効取得した真ん中の網掛部分の三つが所有権の客体になる。今までの二物が三物になるわけです。ところがこれは第三者に対抗できない構造になるから、そうすると手続的にはどうするかというと、6ページ目、ここら辺は弁護士の先生にしても調査士の先生にしても釈迦に説法の話ですが、念のためにお話ししておきますと、三物ではあるけれども登記簿上は二物、二人の土地になっている。まずは網掛部分を分筆して、この分筆を行うのは権利を失うXの側しかできません。Xが任意に応じなければ勝訴判決を取って判決による登記をするということになる。その後公簿上はX名義の土地が2個できる。然る後に網掛部分について移転登記をするというわけで、この手続の中の分筆側を担当するのが土地家屋調査士、分筆されて二筆になった土地の網掛部分について所有権移転登記をするのが司法書士の仕事ということになるわけです。

そこで6ページから7ページにかけて土地家屋調査士の役割というタイトルの下に調査士法3条の条文を全部挙げておきました。この条文の中で重要なのは、二つに分かれています。どこで分かれているかということ、7ページ目の真ん中くらい、3条の1項の七号と八号、これが特殊であります。2項以降はその七号と八号に関しての特殊な手続に依るわけですが、七号を読み上げますと、土地の筆界、このカッコ内がポイントなのですが、不登法第123条第1号に規定する筆界というのと、不登法第123条第1項に規定する以外の筆界もあるのですよ。だから二種類の筆界があるのですが、その中の不登法の筆界のことを言う。それが現地において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、カッコしてそれは何かということ、民間事業者が、紛争の当事者が和解をすることができる民事上の紛争について、紛争の当事者双方からの依頼を受け、当該紛争の当事者との間の契約に基づき、和解の仲介を行う裁判外紛争解決手続、今度は裁判外紛争解決手続の定義があるけれ

ども、ということから、先ほど述べたような相隣関係についての紛争もできれば、数量不足の担保責任に関する紛争の解決手続も権限に入っているわけです。ですから、なぜ弁護士会に渡してしまうのかなあという気はします。弁護士の先生がいらしているのにこういう話をしているのかどうか分かりませんが、権限内の話であるということを書いておきます。

ただ、ここでは問題があって、最後の文、そういう団体で当該紛争の解決の業務を公正かつ的確に行うことができると認められる団体がまずできていて、それに対して法務大臣が指定を行った団体についてしかADR代理権を持たないわけです。それが、調査士が作っている、最初に竹内連合会長がお話しされた三重会が5月に立ち上げて完了する、そして各単位会毎に持っている、現在49会、5月に50会になるものなのです。ですからその団体の中でしか代理権を持ってない、こいつがちょっと、弁護士の先生もいらっしゃるので、私も同業者ということになるから、なかなか微妙な感じなのですが、将来的には今弁護士会が統合型のセンターを作っています。大阪会が完了しました。札幌の場合は6士会があるわけですが、それが弁護士の下に集合して1個のADRのセンターを作るみたいな形で、統合型のセンターです。これは日本国民にとってはワンストップサービスでどのよろず相談事も全部解決してくれる。ワンストップサービスで全部調停はそのセンターが行うということになると国民の利便性としては非常に高まるわけです。ところが悩ましいのはその団体について、弁護士の総合的なセンターについて、調査士がADR代理権を行使できるのだと法務大臣が指定してくれればいいのですけれども、指定がないのです。これが悩ましいかぎりです。



それでは何をお話ししたいかという、指定される団体があれば、そこで代理権を行使できる。同席調停の場合は代理権と相容れないのでそこも悩ましいのですけれども、代理権を行使できるのだったらできるだけの実力はあるぞという認定を受けている人間達なのだとすることを強調しておきたいわけです。続けて調査士の能力についてお話ししますと、認定を受けるかどうか、つまり先ほどの調査士法3条の1項の七号・八号の業務ができるかという問題とは別に、およそ調査士ならこれだけはできるというのは、表示に関する登記の申請の代理手続であります。登記については法務局の方々も含めて釈迦に説法なのでございますけれども、元々表示に関する登記について、登記には二つの部分があります。表題部と権利部でありまして、そのうちの表題部分というのは元々土地台帳、家屋台帳といわれていた地租税、家屋税が国税だった時代の台帳を戦後になって登記簿とくっつけたために起こったものであります。その時に元々戦前から旧大蔵省の管轄の各地方にある税務署の臨時雇いとして土地台帳・家屋台帳と、その付属図面についての作成をやっていた業務が土地家屋調査士の前身でありまして、それがシャープ勧告によって地方税に移って行き場がなくなったものを法務省側が引き取った時に一緒にくっ付いてきたのが土地家屋調査士という職業の淵源（えんげん）であります。例えば法務省用語では土地に対して建物という言葉がありますが、その他に家屋という言葉もあります。ところが家屋という日本語が使われているのは一か所だけなのです。一つしか使われてない、それは何かというと家屋番号であります。この家屋番号というのは税務署用語です。つまり家屋ということは即ち自分の出自が大蔵省管轄だったということを明らかにしている。だから土地建物調査士とは言わず、土地家屋調査士というのはそういう淵源を持っているからです。

一方、8ページ目の下をご覧ください。8ページ目には土地台帳・家屋台帳の淵源を持つ表示に関する登記の登記事項、こういうものが登記されるのだよと書かれているのですが、箱書の下のところ不動産所在事項というものの説明を行っています。不動産の物理的形状だとかを一般的に示して不動産を特定する役割を果たすのが表示に関する登記なのですから、そのうちの不動産が所在する場所・位置を特定するのが不動産所在

事項であって、市、区、郡、町、村、それから字、それから字に準ずるもの、街区だとか住居表示が施されている所の何丁目が字に該当します。というような物の表示だとかで不動産の所在を明らかにするものです。中身は今話した市・区・町・村の表示と土地の地番ですね。それで、地番の側については9ページで説明しておりますが、地番区域を含めて一筆の土地毎に地番を1、2、3、4、5と付けていくわけです。一般市民がしばしば混乱するものに、地番と住居表示ないし住居番号といわれている物があります。9ページに説明を加えてありますけれども、住居番号というのはむしろ不動産登記法で言えば家屋番号に相当するもっぱら家屋の概念です。住居表示に関する法律に基づいて都市部で住居表示が実行されている場所、政令指定都市では、京都市以外は全部施行され、札幌市も住居表示に変わっています。組み方にはどういう形があるかというところと街区方式と道路方式に分かれているのですが、道路方式を取っているのは僕が知っているところだと山形県東根市、山形空港のあるところですね。あるいは軍事マニアだったら陸自第六師団の司令部のある町です。あるいは北海道だと新得町と友好都市だと言っても誰も分かんないかな。そういうような街なのですから、それくらいが道路標示で、これはヨーロッパと同じです。道路の中心、市街地から向かって歩いて行く時に一番、二番、三番、四番という形で偶数番と奇数番を道路に付けるやり方です。ですからその街には街区というのは存在しないわけですから街区基準点というのがいったいどうなっているのかというのは非常に興味があります。それは調査士の先生にお聞きしたいですね。大抵の場合は街区方式で、それはブロックで決めます。街区というのは先ほどお話ししたように、土地の所在までが登記と共通で、土地の所在の「何丁目」くらいまでの所が変更されれば自動的に登記簿の側の表示も土地の所在も変更されます。問題はその下の部分で、地番と住居表示がされた場合の街区番号が合致しないのです。9ページの下側で、ある空想の例を挙げてみましたが、それは何かというと銀座一丁目1番地という空想の例です。まず銀座について説明しますと、およそ「何丁目」ということは銀座から始まりました。銀座に付けられたものが全国に広がったものです。銀座一丁目には1番地はありません。理由は何かというと高速が走っている部分

です。あそこは川だったわけで、これが区境なのです。ですから西銀座デパートなどの税収に関してどこが取るかでちょっと争いがあって、後で話しますけれども、区の帰属が決まっていなかったために、中央区側ではそこに1番を当てようとずっと待っています。ですから1番は空番になっています。もう一つ言えば、ここから以降は空想ですが、ではここは街区表示の場合は空番になっているけれども、登記簿上はどうなっているかという僕らの想像では川なので多分未登記でしょう。そこらへんに一番詳しいのは調査士の先生方ですから、ここで調査士に聞け、という講演を行っているわけですが、そういったことが判るのが調査士です。

もう一つ細かなことを言えば、官公署の方、特に一番分かっているのは登記所の方は分かっているんですけど、弁護士だとか不動産鑑定士の方が分からないのかも知れないことなのですが、「何番何号」というのと「何番地」というのがありますけれども、少なくとも不動産登記実務では土地を表す時には「何番」といい、建物を表す時には「何番地」で表示します。番地という言葉には何番に所在するという意味が含まれるのがその理由だそうです。いずれにしてもそういう形でやるのですが、街区の決め方については10ページに書いておきました。まずフロンテージを打って行く、例えば「何丁目」の中の道路に区切られた一区画について都市の中心部の角っこを1として、その後10メートルから15メートル毎に、フロンテージ、日本語で間口という意味ですが、それを概ね時計順に打って行くのですが、僕は横浜で時計順と逆順のものを見たことがあります。そうすると大きなお屋敷だと15メートル以上一つの家で間口が一個だった場合もあるわけで、すると一丁目1番の次が、隣の家は3番とか5番になったりする可能性がある。そのうち相続でもされて小さな家を建てられたなら2番とか3番が入ったりする。そうしますと美しく時計回りでも反時計回りでも、市街地の中心にも付くわけですから、記憶喪失などになって「ここはどこ？」ていうようなことになった時に、まず1番を探して1番の方向に向かって歩いて行けば市役所などに行き着くという具合になっています。後は番がずれることはないです。

ところが地番の場合には11ページに書かれているように、一見市民にはぐちゃぐちゃになってあ

るように見えるのです。11ページ①の部分について、例えば7243番という地番の土地を調査士が分筆した場合に何番に変わるかという枝番が付けられて、7243番の1と7243番の2ができます。ところが②で、すでに7424番の1、2、3があった時にその2を分筆したらどうなるかという、2の2という枝番の枝番は付けなくて、そこに4が挟み込まれる。こういう構図になる事でぐちゃぐちゃになると市民は思うのですが、調査士はそう思わない。なぜかという歴史的に見るわけですね。「7424番の2の次に4が入ってきたのは後で分筆されて加わってきたのだな」という歴史を見てしまうわけですね。この歴史読みができるというのが測量だとか他の近接業種の人間と調査士の違うところです。

③については7243番を分筆した時には普通は7243番に枝番をつけて1と2にするのですが、7243番という番号で例えば戸籍などが表示されている時に、分筆したために自分の戸籍が変わってしまうのが嫌だというような申し入れをした場合には残すことができるということもあって、恐らくこうしたことを他の法律職の方は知らないのではないのでしょうか。こういうアドバイスができるのは調査士だけだと思います。もっとも今言った話は特別に認定調査士である必要は全然ないので、普通の調査士なら誰でもアドバイスできることです。

一方、11ページ目から延々と続きますのが地目でありまして、これも不動産取引の対象となっている、不動産を特定するための道具です。地目に関しては23種類が68条で決まっております、建物に関しては、こういったものがあるよといった例示はあるのですが、限定はされていません。それに対して土地の地目に関しては23種類のどれかを選ばないと、違うものを書いたら却下されます。その中の23号の雑種地というのは以上のいずれにも該当しない土地だからとりあえず雑種地としておけばいいではないか、ということも却下されるわけですね。それは69条で例えば12号から以降のように「何々は雑種地とする」というのが結構ありますよね。雑種地とされる具体的目的に特定用途がなければならぬということになっていて、そうではないのに地目変更を本人申請でやろうとしてしくじる人が結構います。

また地積についても、土地の大きさを測って土地を特定することとの関係でも影響を持ちます。

先ほどちょっと述べたような数量不足の担保責任の問題も起こってくるし、公簿で売なのか実測で売なのか、あるいは精算をかけるのかというところでも出て来ますけれども、土地を特定する道具でもある。ここも1平方メートルの100分の1について表示するかしないかというのが宅地・鉱泉地かそれ以外かで異なってくるのです。論理的には例えば宅地・鉱泉地以外の土地について1メートル未満の所は出さなくていいのだけれども、そこで筆界の争いか何かが10センチ、5センチ刻みで起こる可能性はありますよね。そうすると分筆はしなくちゃいけないけれども、分筆した後の新しい土地の地積はゼロということになるのでしょうか。この辺も私は専門ではないので分からないのですが、どういう地積表示をするのかというのを知っているのは調査士だけということになります。

13ページ以降、ここからが本番です。今まで話していたのは全て登記簿に書かれている文字情報であります。しかし絶対的な位置関係と形状については図面情報でなくてはいけないわけで、図面情報によって周囲の土地の間の境を確定するというのが不動産登記法14条の1項地図であります。ところが14条1項地図の今の正確な枚数というのは多分公表されていないのでしょうかね。600万枚くらいだと言われていますが、日本には約2億7千万筆個の不動産があります。このうち1億7千万が土地で、残り1億が建物だと言われています。1億7千万筆の土地のうち600万枚しか地図ができていないということは0.00何パーセントなわけですよ。やはり昔国会で地図整備について問題になった時に試算した結果、法務省側が答えたのは、昔は3億くらいの予算で地図整備をやっていたけれどもその予算で後何年かかるのですか、と言われて、「答弁いたします。あと26万年かかります。」と答えたわけですよ。ということはその地図が整っていないような所では、現地の隣の土地との間の境界を指定できないということになってしまう。となると分筆手続等ができなくなってしまふのはあまりに酷いということで、地図に準ずる図面、概ね昔の税務署から持ってきた土地台帳の付属図面と国土調査で入ってくる地籍図の中の質の良い物がそれに代わるわけで、ある程度進んでいるとも言えるのかも知れませんが、地図に準ずる図面を含めても全て1億7千万筆をカバーできるわけでは到底ないです。日本の土地も見ている

限りでは登記事件数が下げ止まったようで、建物については回復基調にすらあると言えると思うのですけれども、いずれにしても平成初期に比べると登記事件数は6割まで落ちています。かつてバブル期において日本の土地を全部売ればアメリカが三つ買えました。東京の千代田区の土地を売ただけでカナダが買えたわけですから、何でバブル期に千代田区を売ってカナダを買っておかなかったのか。それくらいの土地についての筆界ですから特定しておかなくてはトラブルが起きるのは当たり前なのですけれども、図面情報が全く存在しない状況においてはどうするかというと、14ページの下に書いておりますように、地図も地図に準ずる図面もない場合の処理というのは土地の所在図と隣接地所有者の同意書を提供すればいいけるというわけです。ただ、これもなかなか不思議な現象でして、ここで問題としているのは公簿上の境界であるところの所有権界とは異なる「筆界」でありまして、筆界のために何で同意書が必要なのか。すごく難しい問題なのです。いずれにしてもこういう手続を取れば、図面情報が出て来るので、それによって土地の範囲というのは確定されるのだよということです。こちら辺は先ほどのレビン先生のお話と一番関係してくると言いましたけれども、「筆界だとかそんなの、地図なんかないじゃないか、地図に準ずる図面もないじゃないか」と言っている時に、なんで文字情報だけで筆界を確定できるのか」という質問を受けたりする時にはこういう話なのだという説明をしなければならぬ。結構時間がかかります。私は80分の講義をしなければならぬのにまだ15ページで、既に4時10分前になってしまっているくらい、インフォームド・コンセントには時間がかかるという次第であります。

という具合で、もしここで提出された土地所在図だとか同意書等の内容と地図に準ずる図面あるいは地図が異なっている場合には分筆できるかというところではできません。まずは地図あるいは地図に準ずる図面の訂正をしてから分筆に入るという手続が必要になってきます。こちら辺まで、先ほど申し上げたように、例えば大阪の弁護士会のように総合的ADRセンターができて相談を受けたところで、弁護士は恐らく応え切れないのではないかなあ。だからそういう時には調査士に相談していただくことを強くお勧めします。しかしこれは調査士にとってはまだ初歩的な、あるいは法務局の

方にとっては何でこんな初歩的な、みたいなことを今聞いていてお考えになるかも知れないですけども、結構こういうのは分らんものですよ。僕も九大のロースクールの学生を連れて福岡法務局に見学に行ったりした時に、主席登記官から訓示か何かで「皆さんが司法試験に受かった時には、所有権移転、（これは司法書士の業務ですけども）所有権の移転登記手続請求訴訟を提起する時にちょっとでも迷ったらうちに相談してください。」と言われた。「被告は原告に対して目録記載の土地の所有権移転の登記手続をせよ、との判決を求める」と書いてしまうのですよ。登記申請できないでしょう、これは出来ないのですよ。理由は何かという、登記原因日付がないからです。これが判決理由中に書かれていれば何とかしてやろうかと登記所も…いや、やらなければ更正決定を受けるしかないわけで、なおかつ時効などという時にも、時効の起算点に遡って登記原因日付を書かなければいけないのを間違ったりもする。これは弁護士の先生方には釈迦に説法ですが、判例の時効と登記五原則の問題で起算点を固定しなければいけないわけで、そういった所を失敗するのです。今言った話はプロの方相手にお話をしているからこのような話をしていますけれども、ましてや一般市民にはその前から話をしなくてはいけないわけでしょう。これはすごく難しい。プロ同士だって今話したように間違うのです。調査士の専門業務についても同じようなことが言えます。

先ほど調査士がセンターでできる筆界を廻る紛争というのはおよそ筆界確定訴訟における筆界とは違って不登法123条による筆界なのだという話をしました。どこが違うかという、これも不思議な現象なのですけども、筆界確定訴訟の対象となっている筆界というのは双方未登記の土地同士の間にも筆界があるので筆界確定ができる。法務局、地方法務局が行う筆界特定の手続においては、双方未登記はできません。不動産登記法123条に定める筆界というのはどちらかが登記していなければ筆界というのがないからで、ここが一つの限界です。何でこんなことになっているかというと、筆界の確認しかできなくて形成ができないことと関係しているわけですけども、ここに限界があります。したがって弁護士の先生方はものすごくセンターの運営にも熱心にご協力いただいて、所有権界についてはセンター側で、筆界につ

いては、公簿上の境界については筆界特定に回すというその割り振りでも、とっ始めから訴訟の側に持ち込まざるを得ないようなものも存在する。ここら辺もやはり調査士に聞いてくれと言いたいです。

次に、ここら辺は官公署の方々の方がご存じで、あるいはロースクール経由で新司法試験に受かった方は行政法についても試験科目なのでここら辺が分かるのですが、所有と管理が区別される結果、例えば道路にしても都市公園にしても所有権は私人が持ったままで公物管理権が加わるという形で、所有と管理は分離します。その結果、所有権界と管理界がずれる。先ほど述べたように、所有権界と筆界がずれている部分もある。三者が全部別物になるということが起こります。相互に影響はし合いません。元々管理権を持っているのが道路だったら道路管理者だし、河川の場合は河川も河川敷も河床も今は河川法21項で私的所有権が入りますから、その私的所有権の所在と公物管理者、ここでは河川管理者が持つ物と筆界は全部バラバラになります。その時の公物管理界を定める手続が18ページに書かれている(d)境界明示の手続なのですけども、これと筆界の立会だとかについて時折一般市民は混乱することがある。先ほど申し上げたように、所有権界については合意すればそこにいくだけでも引くことができる。筆界については合意は何らの効力も持たないというのだけれども有力な証拠方法の一つとはなる。公物管理界についても境界明示の際に当事者の立会を求められたりしますけれども、それは所有権界とも筆界とも全く違うものです。ところがそういうことを廻って、当事者は分からないから、当然訴訟代理人、弁護士も付いている案件なのですけども、判例5のように争ったりするわけです。東大阪市で行われている境界明示の手続で昭和50年当時の物があります。明示指令図を交付するというような形のことを行うのですが、結論的に言う道路か何かの管理界で取られてしまった場合というのは自分の自由私有ができなくなるわけですね。公園も河川区域にしても同じですけども、それに対する不服申立て、行政事件訴訟法3条を使えるかという、使えないのです。ですからこの辺りについては、新司法試験に受かって行政法が受験科目になっている先生が逆にお得意で、その次が旧試験のベテランの弁護士の先生で、その次に誰が来るかというと一般市民が相談

するのに、利害が対立している官公署に相談するわけにもいかないの、相談先としてはセンターなどというのはいいかも知れないと思っています。とりわけ認定を受けている調査士の中の優秀な人、肩書に行政書士や司法書士などが付いている人がいいのかも知れません。因みに債務整理などができる認定司法書士の比率というのは司法書士の数が2万くらいまで増えているのでしょうか、そのうち70%を超えています。これに対して調査士数は1万7800いて、認定調査士、つまりADR代理権を持っている調査士は30%です。因みに認定といった司法制度改革によって弁護士が独占していた代理権などを一部貰えるような立場は、法務省管轄の司法書士と土地家屋調査士については認定司法書士・認定調査士という言葉を使いますが、経産省の外局であるところの特許庁の管轄の弁理士については付記弁理士という言葉を使います。厚労省管轄の社会保険労務士については特定社労士といいます。全部違います。ですから認定何たらというのは全部法務省固有の用語法になっているわけです。認定調査士は3割くらいいて、その方達はADR、裁判外紛争手続ではありますけれども、こういった訴訟関係の研修をきちんと受けているので、先ほどの時効取得と登記にしても証明責任？の所在にしてもある程度は分かっているの、その方に相談されるのがよろしかろうと。

今申し上げているのはADR代理権を活用せよというのが最初にレビン先生の講義との関係で言ったようになかなか活用がないのです。しかしその知識は使える。相談業務で使える。ただ相談業務に関しても、土地家屋調査士の権能というのは登記申請に関する相談かADRに関する相談です。したがってADR関係の相談はADR代理権が使えない場なのでその相談権というのは権利ではない。とするとそうではない方向の一般的登記申請代理に関しての相談業務の権限にならないということは、振り返って考えると、厳しい考え方をすれば、それと関係ない相談業務は受けられないという言い方になるかも知れない。したがって、後でも話しますが、弁護士の先生方は、訴訟だとか弁護士の法律的知識とは別個の図形情報の読み取りだとか、そういったものに関して調査士の手を借りたほうが絶対いいです。でないと負けるケースがあります。その時に調査士の権限外の行為だと向こうから文句を言わ

れないためには登記申請まで繋げてしまうことです。つまり筆界確定訴訟あるいは所有権確認訴訟だけ提起するのではなく、繋げて分筆登記請求、それから境界標の設置請求までやっしまえば明らかにこれは調査士の権限内の行為であるから、それに付随した相談業務が受けられます。そのことについて調査士の先生に俺はそんな気はないぞと怒られたら困るから私の個人的な見解で言えば、そんなにえげつなく鑑定料みたいに金を取ったりしないでしょう。弁護士の相談料というのは30分5,000円プラス250円の消費税で、消費税が上がったらそれも上がるのですが、そんな感じでいかがですかね。いかがですかねと言っても僕と今ここに先生方との間で、勝手に言っていることですが、その後に分筆登記の手続だとか境界標の設置だとかの仕事が回ってくれば落とし所はそれでいいですよ、といったような感じではないでしょうか。

境界問題の高度な専門性・地域性は、訴訟の形態もものすごく難しく、専門性に関しては今言ったような、一方では測量士と同じような専門的知識と技術が必要ですが、ところが測量士では無理な領域というのが地図読みです。さっきの分筆か何かは初歩の初歩なのですが、あの地番の順番、並び方を見た瞬間に歴史がダーッと判るのは調査士だけだと思います。ここはここで切れてこうなった、という歴史が分かったら、その時代の地図などを見て、これこれこういう状況だったのだからきっと境界はこれに違いないといった当たりを付けられるという地図読みができるのは測量士ではなくて調査士なわけです。測量士の先生方は一番ご存知と思いますけれども、あいつらは地図読みができるからなあ、という感じだと思います。測量なら自分の方が上だと思っている先生も多いかも知れませんが、地図読みが重要です。

後もう一つは僕が法務局や地方法務局の方にむしろお聞きしたいのですが、権利に関する登記の申請の、例えば添付情報などに比べて、表示に関する登記に関する取り扱いは何となく法務局、地方法務局ごとのローカルルールが多い気がするのですよ。後は地図の読み方にしても、地図には特性があって、地域によってその特徴が随分あるのです。ですから福岡などは空襲で地図混乱地域が起こっていて、中州は地図上で観たら那珂川という川ですけれども、その中に土地が沈んでしまっているのが随分ある。一方先ほどお聞きし

たところでは、札幌の地図混乱地域というのは手稲方面等、高度成長期に起こっているものですね。というように地域性というものが随分あります。ところが北海道で典型的なのがブロック移動といわれるものです。札幌会の先生方には釈迦に説法なのですが、昨日札幌会の講演をした南5条西5丁目の東急インの事案なのですが、別に南5条西5丁目に限らず、明治24年の図があります。真ん中に白く抜けている所が大通公園でありますけれども、大通公園が終わって旧裁判所の部分から区画が変わっていることが分かります。この部分で既にずれているのですよ。ここから西側がずれている。それから下が明らかに碁盤の目からずれたものですが、この山鼻地区についても違う区画が行われているわけです。ところがここが問題となった平成元年のブロック移動の事案というのは私が子供のころには松坂屋と言っていました、その後ヨーク松坂屋に変わり、その後ロビンソン百貨店というのになって、今はラフィラとかいうものになっていますけれども、その隣辺りが南5西5で、そこでブロック移動が起こった。どういう話かというところある程度の区画は明治初期に区切られて私的？登記が行われ、原始筆界というのは地租改正で丈量測量が行われて、そこで私的所有権が確立するのですけれども、札幌の市街地というのはそれが逆で、私的所有権が確立して取引が行われた後に開拓使がこの区割りをやってしまうのです。そして東方向にずれるという現象が起きる。札幌での特殊な現象です。しかも広範に渡って起こるわけです。こうした地域性

について熟知しているのは調査士、しかも地元の調査士です。したがって官公署の方々も調査士の力を十分に活用いただきたい。公共嘱託登記に関してはいろいろ今ありますけれども、歴史的にできた経緯も同じであります。高度成長期において、さっきのように公共事業で原野開発とか公共投資が行われたため、法務局、登記所の登記事務がパンクしかけました。理由は何かという官公署の公職登記というのはまさか乱暴に却下するわけにもいかないから、当時は何と驚くべきことに7割補正されていたというのですよ。まともな嘱託所が3割しかなかった。それで放任申請というのでしょうか、多分。官公署が直接出してこないでくれ、専門家が入ってくれという形でできたのが現在の公嘱協会の元の公共嘱託登記受託団といわれる団体だったのです。ですから元々歴史的にも官公署の登記についてもプロに任せてくれた方が結局はトラブルらないです。今の時代にも結構起こっているのが、地震でずれたのではないかと思うのですが、4メートル道路が確保されているはずだったのに、後になって3.98メートルだった。これは相当まずいですね、土地その物が使い物にならなくなるから。こうした事例が、東日本大震災によってずれたのか、それとも測量が雑だったせいなのか判りませんが、どれだけの道路のセットバックが確保されていけばいいのか等も含めてきちんと判断できる力を持っているのは法律的知識を持っている土地家屋調査士であり、その組織が動くとするれば十分に働けるだけの専門的知識を持った職業集団だということです。



基準点の父をたずねて ～北アルプス、劔岳へ～

室蘭支部 岩 崎 哲



劔岳は標高2,999メートル、北アルプス北部の急峻な岩塊です。古くは未登頂の山とされていたようですが陸軍陸地測量部が1907年（明治40年）7月長治郎谷より登頂したところ山頂から平安時代のものと思われる錫杖の頭や焚き火の跡が発見されています。現在、劔岳へ登る一般ルートは陸地測量部の登頂を阻んだ岩場をステンレス製の鎖、梯子を頼りに登下降しながら登る別山尾根からのものです。

2009年、映画化された新田次郎作「劔岳・点の記」を室蘭劇場で観ましたが、その時から測量士としての立場、そして山を愛する者の立場から、



劔岳は一番登りたい山となりました。

今年9月19日（木）、愛車X-TRAILに私の所属する室蘭ロッククライミングクラブの4人が乗り小樽港を目指しました。午前10時30分定刻どおり新日本海フェリー「ゆうかり」は出港しました。夏の混雑時期を過ぎているため乗客は少なく、好天で波の少ない海上から、春に登った積丹岳、神威岬、渡島半島、奥尻島などの風景と風呂、コンサート、映画をゆっくり楽しみ9時就寝。

9月20日（金）午前6時新潟港に着きました。コンビニで朝食を買い高速道路に乗り立山町を目指しましたが、全体的に内地の高速道路では道央





カニのタテバイ

自動車道のようにスピードを出して走る車が少ないのとトラックと軽自動車の数が多い印象を受けました。立山インターで高速を降り立山駅からケーブルカー、美女平から高原バスと乗り継ぎ室堂に着いたのは午前11時過ぎでした。

私の装備は、58リッターのリックにヘルメット、ハーネス、行動食3食分、非常食1食分、水2リッター、ツェルト、防寒着、50メートルロープなどで重くなっていました。小屋泊まりなのでテント、シュラフ、夕食、朝食、ガス、コンロなどを持たなくて良いのは救いでしたが、辛い登りが始まりました。

雷鳥平から新室堂乗越、別山乗越を越えると劔岳が目に飛び込んできました。

映画で観た劔岳はフィルムのせいかもしれませんが暗く、重たい印象でしたが、目の前にあるのはキラキラと輝く大きな岩の塊でした。午後4時30分、2ヶ月前に予約を入れてあった2日間泊まる劔沢小屋に到着。劔沢小屋は蚕棚形式2段の10名定員の部屋が13のこじんまりとした小屋でした。料理は美味しく、1泊9,000円はヘリコプターでの荷揚げと営業期間が4ヶ月ほどなのを考える



と妥当なところか。満室の時は1日120万円ほどの稼ぎになるのはすごい。

9月21日（土）、午前5時に朝食をとり、5時50分、ヘルメット、ハーネスを付けた岩登りスタイルで劔岳を目指し出発しました。300名収容の劔山荘（けんざんそう）の前を通り、別山尾根に取り付き、一服劔、武蔵のコル、前劔、前劔ノ門、平蔵の頭、平蔵のコルを突破し、50メートルほどの岩場、カニのタテバイ（P25の写真）へ着きました。小休止のあと、ステンレス製の鎖を頼りにアドレナリン全開で必死に難所を突破、あとは穏やかになった尾根道を、遠くに富士山、北アルプスの山々の風景を脳裏に焼き付けながらゆっくりと10時30分、頂上に到着しました。頂上からは富山湾、そして近くに白馬岳、鹿島槍ヶ岳、遠くに槍ヶ岳、穂高連峰などが見え、1時間以上北海道の山とは違うスケール感の中に浸りました。北海道、特に大雪山は横のスケールが大きく、北アルプスは縦のスケールが大きいと感じました。下山は平蔵のコルまでカニのタテバイではなく、カニのヨコバイを下りますが、岩壁の鎖を頼りに横にトラバースし、さらに15メートルの垂直の梯子を降りる高度感にカメラを出す余裕はありませんでした。午後4時30分、劔沢小屋帰着。満室となっていました。

9月22日（日）午前6時、立山を越えて室堂まで、さらに新潟まで戻る1日が始まりました。多分劔岳にはこれから来ることはないと思い劔沢小屋前で記念写真を撮りました。午前2時起床、3時出発で劔岳に登り、下山後兵庫県まで帰るグループと同室となったため寝不足です。3時からヘッドランプの明かりを頼りに登るのは私たちには危険と思えるのですが、劔山荘の上の別山尾根にヘッドランプの列が連なっていました。

7時30分に別山南峰に着き、別山北峰までピストンしました。別山南峰から真砂岳へはいったん下りそして登り返します。真砂岳からは立山へ向かいますが立山は富士ノ折立、大汝山、雄山の三山の総称です。富士ノ折立を通過し大汝山に着くと眼下に黒部湖と黒部ダムが見えました。雄山には10時40分着。雄山神社で買った水は500円でした。ビールもジュースもすべて500円。何だかすっきりしない？

雄山には老若男女、沢山の人が登ってきました。子供の数には驚きました。信仰心の厚い人が多いのでしょう。雄山からは急なガレ場の登山道を登ってくる人々に道を譲りながら一ノ越に降りたのは12時15分です。室堂からは再び立山駅に向かい、X-TRAILに乗り新潟へ向かいました。日曜日は新潟からのフェリーの運航が無く、新潟中央インターに近いビジネスホテルに泊まり、翌朝5時に出発し高速道路をひた走ること7時間、青森に着いたのは12時頃です。青函フェリーに乗船

し函館大沼から道央自動車道を走り室蘭へ戻ったのは9月23日午後9時です。

さすがに帰蘭後数日間は疲れが取れませんでした。天候に恵まれた最高の5日間の山行でした。



PAからの会津磐梯山



◎寄付講座を開催しました



真剣に講義に臨む受講者

平成25年9月9日（月）、9月18日（水）の2回にわたり、札幌工科専門学校において土地家屋調査士寄付講座が開催されました。

札幌工科専門学校での本講座は今回が初の開催となり、受講者は28名（内女性1名）でした。この札幌工科専門学校は環境土木工学科、環境緑地工学科、測量情報科等の学科を擁し多くの技術者を輩出しています。

講師は札幌土地家屋調査士会の小川和紀副会長

が務めました。1日目では主に土地家屋調査士とはどんな資格なのか、ガイダンス的な内容を講師の受験当時の体験を交えて講義されました。

また、2日目には少し具体的な内容として土地、建物各登記の実例を講義しました。

続いて10月30日（水）、11月6日（水）には北海学園大学において「法職 不動産関連資格スタートアップ講座」と銘打って開催しました。

昨年に引き続き2回目となった本年は、隣接する不動産関連の国家資格である不動産鑑定士、宅地建物取引主任者とチームを組んでの開催で、法学部と経済学部の学生が受講しました。

調査士会からの講師は伊早坂真男監事が初日を、2日目には高橋育照常任理事が務めました。伊早坂講師はガイダンスと実務話を、高橋講師は体験談を交えて、資格を取って人生を豊かに！という内容で講義がなされました。寄付講座の目的は土地家屋調査士制度の広報のみならず、いづれ私達の後輩になるかもしれない人材の水先案内人になりたいとの思いで開催しており、今後も充実に力を注いでまいります。



小川講師



伊早坂講師

◎ワイドエリアネットワーク「葉月の会」開催

平成25年11月9日（土）、11月10日（日）の2日間にわたり、札幌土地家屋調査士会において「葉月の会」が開催されました。

この会は複数の土地家屋調査士会が年1回集まり、調査士を取り巻く現状、これからの調査士のあるべき姿、またその方向と方法をコンパクトな形で協議、情報交換を行う会です。

出席会は神奈川会、大阪会、愛知会、高知会、宮城会、福岡会、そして札幌会です（名簿順）。

開催地は持ち回りで、第13回の今回は札幌会がホスト役であり、各会の会長、副会長、部長、センター長等総勢24名の出席でした。

議題は総務、財務、業務、研修、ADR、広報と会務の全般にわたります。

各会がそれぞれ抱える問題点あるいは共通点を確認、共有、展望していくもので、実り多い会議でした。次回開催は愛知会です。



編集後記

ふた昔前、Breakthrough The Wagon とか、ひと昔前 Zero Crown などと印象的なTVCMが流れていたことを思い出しました。

車が好きで一定の年齢の方は、ああ、あれね！と首を縦に振るかもしれません。

前者はホンダの、後者はトヨタのCMなのですが、時は今この両方が混在しているような気がします。

「ブレイクスルー」は突破の意味もありますが、科学・技術の大進歩という意味も持ちます。「ゼロ」は0であり無であり、また底ですが、私は“スタート地点”であり“始まり”の意味と捉えています。たしかクラウンもそんなコンセプトだったようですが。

土地家屋調査士制度が発足して60年を超えましたが、様々な国家資格にこの60年を前後して大きな変革の波が押し寄せました。細かな事例はおくとして、今までとは違うんだということと同時に基本は変わっていないんだ、ということが同時にアタマを駆け巡るわけです。

土地家屋調査士はこれまでとは違った視点を持たなければ、制度そのものを含めて生き残れない。知恵を出し合って「突破」しないと。と同時に原点をナイガシロにしては未来はない。という、ジレンマであり且つ葛藤であり、うーん人間は考える葦である…。

ひとまずは考える葦の末席に入れてもらい、「札調」を送り出します。「札調」もブレイクスルーしてゼロを忘れずとの思いがありますが、「無難な」とか「普通は」とかを少しだけ脇に寄せて「何これ？」という世界に入ろうかと思っております。

（編集委員長 高橋育照）

発行 平成25年12月25日
発行所 札幌土地家屋調査士

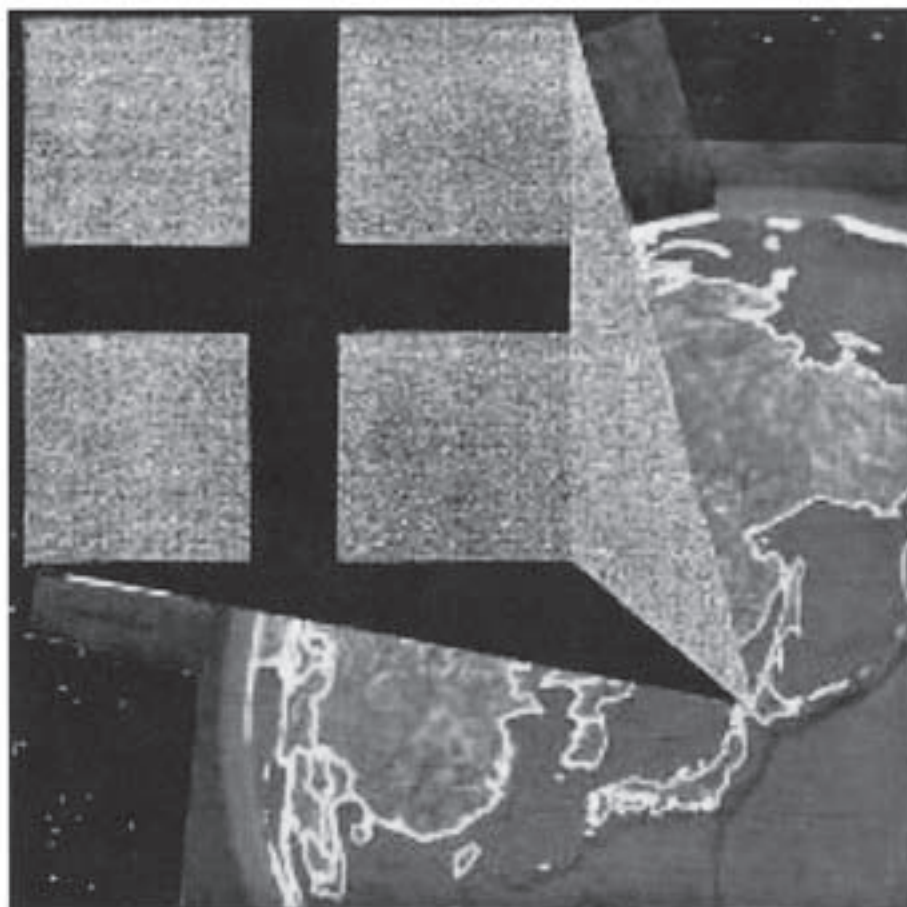
札幌市中央区南4条西6丁目 晴ればれビル8階
TEL 011-271-4593 FAX 011-222-4379
<http://www.saccho.com>

発行責任者 桑田 毅
編集 広報部

印刷所 新日本法規出版株式会社
発行部数 2,400部

応援します！ 公共事業の円滑な推進

協会は、公共嘱託登記を受託処理できる唯一の公益法人です。



**私たち公嘱協会は、境界確認のプロ集団
として社会に貢献しております。**

公益社団法人

公共嘱託登記手続は専門家へ



札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会

〒064-0804 札幌市中央区南4条西6丁目8番地 晴ばれビル8F

TEL(011) 232-5040

FAX(011) 232-5044

e-mail:satu@koushoku.jp URL:http://www.koushoku.jp/

ホームページが リニューアルしました。

URL <http://www.si-kk.co.jp>

しるし一点と点を・道と道を繋ぐ、人のくらしに欠く事の出来ない存在—

取扱商品

- ・境界石標各種

一般境界標から土現・支庁・市町村他

- ・木杭各種

軽く割れにくい木材を選定しております。

- ・プラスチック杭

徹底した軽量化。
使いやすさと耐久性を両立



強度アップしたカールコン登場！！

- ・軽量コンクリート

開発局の仕様で大活躍！



- ・鋼管ポール

用途に合わせて様々な製品を
ご用意しております。

- ・その他測量資材各種



測量用製品専門メーカー



株式会社白石工業

本社・工場

〒003-0029

札幌市白石区平和通15丁目北8-20

TEL 011-861-2173 FAX 011-861-2229

Email : wabmaster@si-kk.co.jp

営業所：旭川・函館・道東・北見



近時の法改正や実務の動きを踏まえた最新の内容！

Q&A

表示登記実務 マニュアル

すいせん 日本土地家屋調査士会連合会

編集 表示登記制度実務研究会

代表 西本 孔昭（日本土地家屋調査士会連合会名誉会長）

●実際の相談事例をもとに実務上起こりやすい諸問題について、図面・書式例を掲げながら、Q&A形式により詳しく、わかりやすく解説しています。

●オンライン申請手続、地図整備、筆界特定制度、ADRなど、変革期にある不動産の表示登記制度をめぐる今日的な問題を数多く取り上げています。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,204頁
定価11,550円（本体11,000円）送料590円



事例式

適切・迅速な紛争解決の実務指針！

境界・私道トラブル 解決の手引

編集 境界・私道紛争事例研究会

（代表）山崎 司平（弁護士）

●境界・私道をめぐるトラブル事例を幅広く取り上げ、詳しく解説！

●紛争の法的な問題点を明らかにしながら、具体的な対応策・解決方法をアドバイス！

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁906頁
定価11,025円（本体10,500円）送料590円

■加除式書籍は、今後発行の追録（代金別途）と併せてのご購入となります。



新日本法規出版

札幌支社

〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番

0120-089-339 受付時間 8:30～17:00
（土・日・祝日を除く）

ホームページ <http://www.sn-hoki.co.jp>

E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

明日来るから
アスクル
確かめてみませんか？

トータル
¥39,300
アイテム



オフィス用品からインテリアまで
アスクルの商品



約39,300のアイテムで
オフィスをトータルにサポートします!!

簡単に注文
インターネットまたは
FAXで簡単、便利。

当日お届け
当社は翌日お届け、
配達日指定も可能。

送料無料
1,900円（税込）以上
送料無料。

返品OK!
365日以内なら
返品OK!
返品可

便利な支払い
お支払は、
まとめて月1回。
¥1回 月

（※）一部の地域、
商品・サービスを除きます。

カタログ無料配布中

FAX送信先 0126-22-5370

会社名 （店舗名または個人名）	電話番号
御住所	FAX番号

株式会社 文明堂



ASKUL AGENT
アスクルエージェント

当社はアスクル加盟販売店です。

〒068-0029 岩見沢市9条西1丁目1-3

TEL 0126-22-4333 FAX 0126-22-5370

http://www.bunmeidoh.com/Affiliate/askul_top.html

【特別価格・送料無料】実務参考図書のご案内

押さえておくべき知識から希少な事例まで、現場での疑問・実例を網羅！



新版 Q&A 表示に関する登記の実務

中村隆・中込敏久 監修 荒堀稔穂 編集代表

- 「設問→解答→解説」の流れでわかりやすく解説。
- 根拠条文・先例・判例と関連付けた具体的な解答を提示。
- 実務現場での利便性を考慮し、事項索引、法令・先例・判例索引を収録。

第1巻 登記手続総論・土地の表題登記・分筆の登記

2007年1月刊 A5判 560頁 定価4,935円→**特価4,440円**

第2巻 合筆登記・地積更正・地目変更・地図訂正

2007年5月刊 A5判 560頁 定価5,040円→**特価4,540円**

第3巻 地積測量図・土地の滅失の登記・特殊登記

2007年11月刊 A5判 500頁 定価4,725円→**特価4,250円**

第4巻 建物の表題登記・建物の増築の登記

2008年5月刊 A5判 504頁 定価4,725円→**特価4,250円**

第5巻 建物の合体・合併・分割の登記、区分建物の登記、建物の滅失の登記、建物図面関係

2008年12月刊 A5判 640頁 定価5,775円→**特価5,200円**

現場での疑問を、166問のQ&Aで網羅



Q&A 表示に関する登記の実務 特別編 筆界特定制度一問一答と事例解説

筆界特定実務研究会 編著 2008年1月刊 A5判 672頁 定価5,880円→**特価5,290円**

- 事前相談から事件終了までのプロセスを、明解な流れ作業図で詳しく解説。
- 精選された20事例を収録し、論理的かつ合理的な解決の指針を提示。



FAX注文書

FAX 03-3953-2061

(価格は税込)

特典コード **202807**

FAXの送信間違いには、十分ご注意ください。 ※商品のお届け方法は郵送となります。

書 名	特価(税込)	部 数	書 名	特価(税込)	部 数
第1巻 登記手続総論・土地の表題登記・分筆の登記 49081 表実1	4,440円	冊	第4巻 建物の表題登記・建物の増築の登記 49084 表実4	4,250円	冊
第2巻 合筆登記・地積更正・地目変更・地図訂正 49082 表実2	4,540円	冊	第5巻 建物の合体・合併・分割の登記、区分建物の登記、建物の滅失の登記、建物図面関係 49085 表実5	5,200円	冊
第3巻 地積測量図・土地の滅失の登記・特殊登記 49083 表実3	4,250円	冊	特別編 筆界特定制度一問一答と事例解説 49086 表実特	5,290円	冊

フリガナ お 名 前			
ご 住 所	〒		
	E-mail:		
	TEL: FAX:		

※ご記入いただいた個人情報は、ご注文いただいた商品の発送、お支払い確認などの連絡および弊社からの各種ご案内(刊行物のDM・アンケート調査など)以外の目的には利用いたしません。



日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号

営業部 TEL(03)3953-5642 FAX(03)3953-2061 <http://www.kajo.co.jp/>

営業時間: 月～金(祝日は除く) 9:00～17:00

測 量 器 機・販 売・修 理・レ ン タ ル

測 量 用 品 ・販 売・修 理

各 種 シ ス テ ム ソ フ ト ・販 売・サ ポ ー ト



有限会社

天野測量機

代表取締役 天野淳一

〒062-0054 札幌市 豊平区 月寒東4条17丁目5-23

TEL: 011-855-5320

FAX: 011-855-5319

e-mail

amanosv@pony.ocn.ne.jp

ISO9001 審査登録



JSA Q 9001
JSAQ 572

QMS
QMS01

ISO9001適用範囲: 測量機及びその付属品の修理・校正業務

さっぽろ境界問題解決センター

☎011-281-8711

◎受付日 / 毎月第2、第4水曜日(祝祭日の場合は翌木曜日)
◎受付時間 / 13:00~16:00

境界トラブルでお困りの方、まずはお電話下さい。

〒064-0804

札幌市中央区南4条西6丁目8番地

晴ればれビル8F

FAX: 011-222-4379

URL: <http://www.saccho.com>

「さっぽろ境界問題解決センター」は専門家による民間型の裁判外境界紛争解決機関です。土地家屋調査士と弁護士が、紛争当事者の間に立ち、専門家の立場から問題の調査、整理をしてお互いに納得のいく方法での解決を目指します。



かいげつサポート

図証紛争解決サービス

札幌土地家屋調査士会・さっぽろ境界問題解決センターは、平成25年3月15日に法務大臣から認定されました。



境界のトラブル ご相談下さい

解決のお手伝いをします



The boundary line between
two pieces of property.

さっぽろ境界問題解決センター

◎札幌土地家屋調査士会 ◎協力 / 札幌弁護士会

日本土地家屋調査士会連合会共済会取扱

損害保険ご紹介

数々の危険からあなたをお守りしたい
桐栄サービスの願いです

職業賠償責任保険

会員または補助者が業務遂行にあたり法律上の賠償責任を負い、損害賠償金を支払わなくてはならないときに役立ちます。

団体所得補償保険

保険期間中に病気・ケガによって就業不能となった場合、1か月につき補償額をお支払いする制度です。(最長1年間)

団体総合生活補償保険

保険期間中、国内外を問わず
1) 日常の生活におけるさまざまな事故によるケガを補償します。
2) 病気による入院を日帰り入院より補償します。

測量機器総合保険

会員が所有し管理する測量機器について業務使用中、携行中、保管中等の偶発の事故を補償します。

集団扱自動車保険

会員皆様の自動車はもとより補助者の方のマイカーも加入できます。

損害保険代理店

有限会社 桐栄サービス

〒101-0061 東京都千代田区三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館6階

TEL : 03-5282-5166

FAX : 03-5282-5167

上記のものは各種保険の概要をご説明したものです。詳細は弊社までお問い合わせをお願い致します。

フィールドデザインで日本の未来を創る

測量計算CADシステム「BLUETREND XA」

BLUETREND

測量計算CADシステム【ブルートレンド エグザ】



用地境界測量を強力サポート!

現場と事務所をクラウドを通してリアルタイムにデータ連携!
現場の情報がそのまま成果に直結!

【BLUETREND XA 2014】では、用地境界測量業務で必要となる調査用図面を作成し、【XYCLONE 2014】では、境界観測や現状情報の収集をより便利により簡単に行うことができます。現場と事務所の間は福井コンピュータが提供するクラウドサービス【CIMPAPHONY】を通してリアルタイムなデータ連携も可能になります。現場の情報がそのまま成果に直結し、手間もミスも大幅にカットでき業務効率が向上します。

Field work



現場
観測



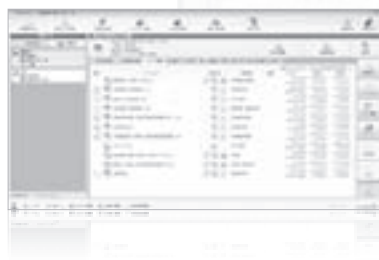
現地での確認メモ記録、写真撮影、観測まで1台でまとめて行え、デジタルデータでの情報収集が成果作成を強力にサポートします。



Office work



転写連続図など調査用図面作成、境界観測結果(XYCLONEデータ)から地番登録が簡単に素早くできます。



各種データを一元管理。調査士業務全般をワンパッケージでサポート。

TREND REG/C
2014

土地家屋調査士事務支援システム【トレンドレジック】

不動産表示登記業務に必要な各種書類の作成(登記申請書・委任状・筆界確認書等)から、事件管理・顧客管理・立会の管理に至るまで、調査士業務の飛躍的な効率化と省力化をワンパッケージでサポートする「土地家屋調査士」専用のアプリケーションです。

福井コンピュータ株式会社

本社 / 〒910-0297 福井県坂井市丸岡町磯部福庄5-6
札幌・青森・盛岡・仙台・水戸・宇都宮・高崎・新潟・長野・埼玉・千葉・東京・横浜・静岡・名古屋・岐阜・福井・京都・大阪・神戸・岡山・高松・松山・広島・山口・福岡・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄

●製品に関する
お問い合わせは
【カスタマーサポートセンター】
ナビダイヤル

0570-550-291

上記ナビダイヤルは福井県坂井市に着信し、着信地までの通話料はお客様のご負担となります。また、通話料金につきましてはマイラインの登録に関わらず、NTTコミュニケーションズからの請求となります。携帯電話からのご利用の場合は20秒ごとに10円の通話料がお客様のご負担となります。

●製品の詳しい情報、カタログのご請求は

福井コンピュータ

検索

www.fukuicompu.co.jp



サーボトータルステーション

最新モデル

ビデオ・サーボトータルステーション新発売

Trimble S8 ^{ビジョン} VISION

新たな測量の可能性へ歩みだします。



レンズで視準している
視野をリアルタイムに
表示パネル上に映し
出します。

画面上に映し出された
任意のポイントをタップ
するだけでその位置に
高速自動旋回

マニュアル・トータルステーション

最新モデル

Trimble M3 DR2 軽量4.2kg

Trimble M3 DR5 軽量3.8kg



軽量／コンパクト

新技術と新機能

操作性の追求

統一させたインターフェイス

サーボトータルステーション

Trimble S6 Robotic/Autolock

オートロック(自動視準/自動追尾統合システム)

最新モデル

S6の新しいスタイル。
オートフォーカス登場

サーボモーター機構とアクティブ測距方式を採用。対象物までの距離を自動で測り、その距離に従って素早くピントを自動制御するシステム



最新モデル

GNSS時代に適合Trimble Rシリーズ

一体型受信機

Trimble R8 GNSS / R6

分離型受信機

Trimble R7 GNSS / R5



株式会社ニコン・トリンブル
サーベイ営業部
〒144-0035
東京都大田区南蒲田2-16-2
テクノポート三井生命ビル
電話(代) 03-5710-2596

お問い合わせ・ご用命

株式会社 旭川システムサービス
〒078-8217
旭川市7条通19丁目左8号
電話(代)0166-33-3900

株式会社 アンナカ北海道販売
〒065-0008
札幌市東区北八条東八丁目2番1号八条ビル5階
電話(代)011-733-3577