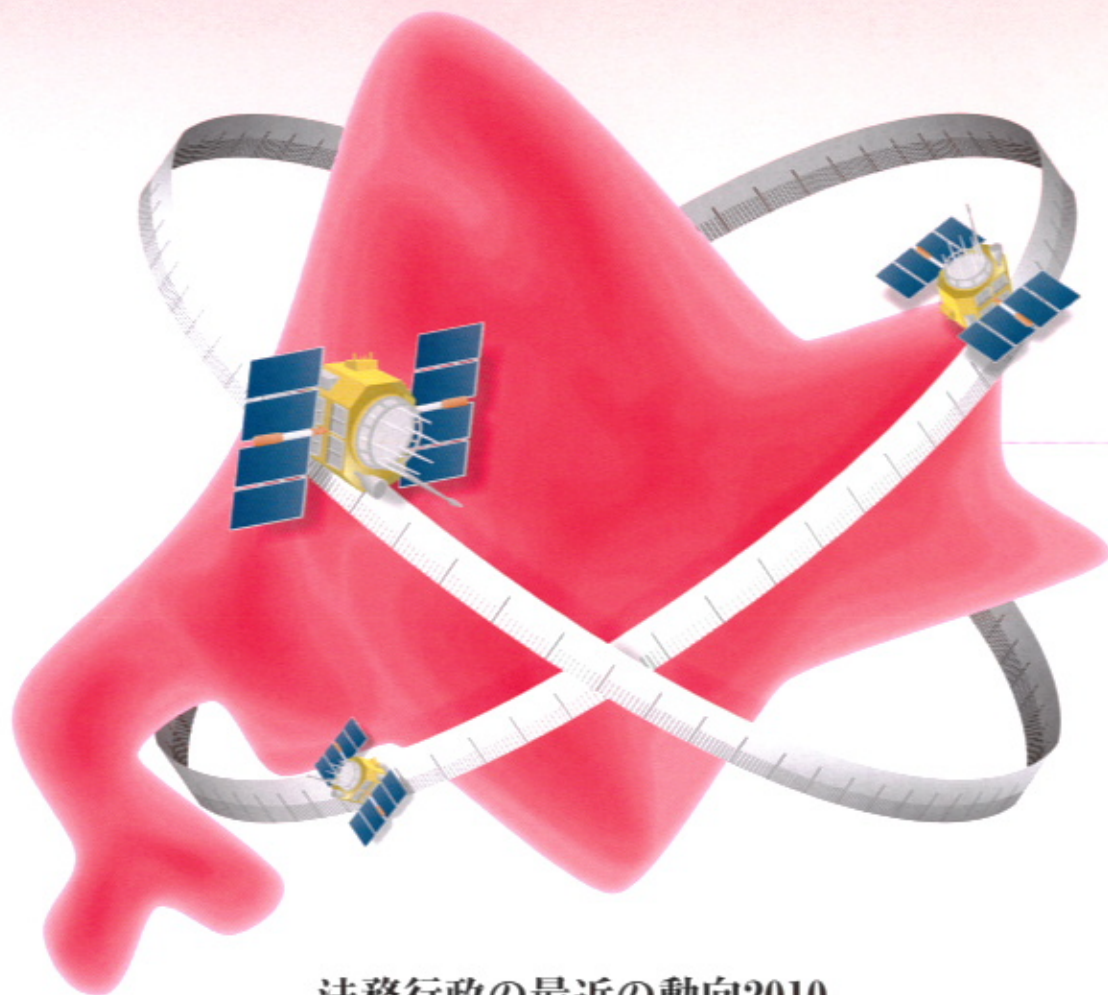


# 土地家屋調査士 さっぽろ

2010  
札幌調 No.228



## 法務行政の最近の動向2010

札幌法務局長 寺島 健

## 地図作成作業・札幌法務局の取組み

札幌法務局 表示登記専門官 松井 宏幸

## 土地の価値がゼロになる日

不動産鑑定士 奥村 篤



土地家屋調査士

ひととち・みらい はーもにー

札幌土地家屋調査士会



## 現場観測から電子納品までのトータルなソリューションを より快適に、より確実に。

測量作業における包括的な効率アップを目指すならTrimble。  
貴社に最適なソリューションをお届けします。

計画・踏査から現地計測、計算、電子納品まで。  
Trimbleの製品群は、測量のあらゆるシーンをシームレスに接続でき、  
つなぎ、これまでにない作業の効率性と信頼性のアップを実現します。

シームレスな  
流れを実現  
できる製品  
ラインナップ

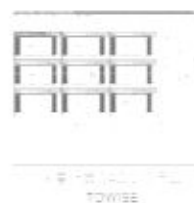
簡単

安心

スピード  
アップ

信頼

作業効率  
UP!!



**Nikon**  
Trimble

株式会社 ニコン・トリムブル  
http://www.nikon-trimble.co.jp

〒144-0035 東京都大田区南蒲田2-16-2 テクノポート五井生舎ビル  
電話03-5713-2596

<お問い合わせ>

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

株式会社 アンナカ 北海道販売  
札幌市東区北8条東8丁目2-1 電話 011-733-3577

## 目次

土地家屋調査士  
さっぽろ

2010

札調 No. 228

- 2 | 法務行政の最近の動向 2010 札幌法務局長 寺島 健
- 4 | 日調連インサイド 札幌土地家屋調査士会 副会長  
日本土地家屋調査士会連合会常任理事 大場 英彦
- 7 | 森を愛で、山を愛でる 苫小牧支部 室野 和行
- 8 | 地図作成作業・札幌法務局の取組 札幌法務局 表示登記専門官 松井 宏幸
- 10 | 土地の価値がゼロになる日 不動産鑑定士 奥村 篤
- 13 | 古代雑感 札幌北支部 木村 孝雄
- 14 | これだけは、知っておきたい相隣関係の法律 札幌中央支部 関根 和夫
- 18 | 土地家屋調査士の本人確認に関する一考 札幌北支部 木村 孝雄
- 21 | 全国青年土地家屋調査士大会 in 兵庫
- 22 | 研究開発の羅針盤～次世代の測位・地理空間情報基盤に  
関するシンポジウム  
ほっかいどう地図・境界シンポジウム 2010 を迎えるにあたって  
札幌土地家屋調査士会 研修部長 山中 正一
- 27 | 元土地家屋調査士の心の軌跡 札幌土地家屋調査士会 名誉会員 中島 宗明
- 32 | 編集後記



スタちゃん



## 「法務行政の最近の動向 2010」

札幌法務局長

寺島 健

第1は、「登記所備付地図作成作業」についてであります。

平成15年6月に内閣の都市再生本部において「民活と各省連携による地籍整備の推進」が決定され、「国において、全国の都市部における登記所備付地図の整備事業を強力に推進する。」こととされました。以後、毎年「経済財政改革の基本方針」において、「都市部における地籍整備を推進する。」という政府の方針に基づき、全国で登記所備付地図作成作業を実施してきました。当局においては、平成15年度以降（平成17年度を除く）継続して地図作成作業に取り組んでおり、本年度は、札幌市北区地下鉄麻生駅前地区（面積0.74km<sup>2</sup>、筆数2,456筆）で実施しています。この地区は、昭和40年代に地下鉄南北線の開通に伴い急激な宅地造成が行われたため、現地と公図が相違し、土地の境界確定や道路整備等に支障を生じ、官公署及び地域住民から強い要望があったところであります。

また、地図作成作業については、各方面からの強い要望があるとともに、国土審議会の国土調査の在り方に関する検討小委員会における法務局との連携に関し、「今後は都市部以外の地域にも拡大すべきである。」との指摘も踏まえ、今後、DID以外の地域も視野に実施面積の拡大を考慮して実施していく必要があります。

第2は、「平成地籍整備」についてであります。

前述した「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針に基づき、国土交通省においては、平成19年度から都市再生街区基本調査の一環として、密集市街地、中心市街地など国として重点的な対応を講ずる必要がある地域において、地籍整備の前提となる街区の外周位置についての基礎的情報の調査を行う土地活用促進調査を実施しています。本年度は、札幌市、旭川市及び苫小牧市を対象に行われていますが、法務局としては、登記情報や地積測量図の提供の協力を行っています。都市部の地籍整備の推進には、登記所備付地図作成作業と地籍調査の連携強化が重要であることから、地図作成作業実施地区の周辺地域での地籍調査の働きかけや地籍調査への協力など積極的に連携を図っているところであります。

第3は、「筆界特定制度」であります。

筆界特定制度が平成18年1月に施行されてから、約4年が経過しました。施行日から平成21年10月末までに約10,100件が申請がされ、約7,900件が終了しています。当管内では、札幌局49件、函館局86件、旭川局40件、釧路局5件の申請となっております。標準処理期間である6月以内にほぼ手続を終了しています。筆界特定制度は、筆界確定の訴えを提起しなくても、筆界が適正かつ迅速に特定される手段として、国民の皆様から期待される制度でありますので、一層の周知・広報に努めることとしています。土地家屋調査士の皆様は、筆界調査委員あるいは申請代理人として、制度の運営に積極的に関与されておられますが、引き続き制度の発展のため御協力をお願いいたします。

第4は、「地図情報システムの展開」についてであります。

地図情報システムは、登記情報システムと連動することにより、登記事務の円滑な処理を実現するとともに、インターネットを利用するオンライン提供サービスを可能とし、利用者の利便性の向上を図るものであります。11月24日現在355庁に導入され、当局管内においては、平成21年度末までに24庁に導入され、平成22年度には全登記所に導入される予定となっております。

また、地積測量図等の各種図面についても、地図情報システムへの登録を順次行っており、平成23年度までに完了する予定であります。各種図面の登録が完了した後は、地図及び各種図面の交換サービス並びに各種図面の証明書オンライン請求サービス及びオンライン提供サービスが新たに開始されることになり、平成21年11月末現在全国で23庁が対象となっております（管内においては名寄支局のみ）。

第5は、「オンライン申請」についてであります。

オンライン申請については、平成20年7月以降全登記所において、その利用が可能となっております。

登記事項証明書の送付請求の手数料の値下げ等利用促進諸施策の結果、オンライン申請が急増しており、現行のシステムでは処理性能が今後限界に達することも予想されることから、処理性能、信頼性及





## 日調連インサイド

札幌土地家屋調査士会 副会長  
日本土地家屋調査士会連合会常任理事

大場 英彦

北海道ブロック選任により、平成17年から日本土地家屋調査士会連合会（以下「日調連」）にて役員をさせていただいています。また、平成19年から常任理事・財務部長として会務に携わっています。

日調連とはどんな組織なのでしょう？今回「日調連インサイド」と題して、ご紹介したいと思います。

### 日調連と各単位会

札幌会を含めた各単位会と日調連の設立に関しては、土地家屋調査士法に定められています。各単位会は、北海道内に4会の他、各都道府県に1会の全国で50会あります。

#### ・単位会の設立

47条 調査士は、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄する区域ごとに、会則を定めて、一個の調査士会を設立しなければならない。

2項 調査士会は、会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行う事を目的とする。

#### ・日調連の設立

57条 全国の調査士会は、会則を定めて、調査士会連合会を設立しなければならない。

2項 調査士会連合会は、調査士会の会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、調査士会及びその会員の指導及び連絡に関する事務を行い、並びに調査士の登録に関する事務を行うことを目的とする。

60条 調査士会連合会は、調査士又は調査士法人の業務又は制度について、法務大臣に建議し、又はその諮問に答申することができる。

従って、各単位会と日調連の目的の差は、大きくは、調査士法60条における「法務大臣に建議し、又はその諮問に答申することができる。」と言う事になります。

調査士に関連する法律を含め、調査士制度自体について、法務省をはじめ各省庁と協議、交渉することになります。

具体的には、別図「組織図」のように、各部、各種の委員会・PT（プロジェクト・チーム）の構成がその内容を示しています。

### 各部の事業

ここでは、事業系の四部（業務部、研修部、広報部、社会事業部）と制度対策本部についてその内容を説明します。

・制度対策本部は、喫緊の対外問題、特に各政党、政府機関との交渉等に対応することを目的としています。構成メンバーは常任理事会構成メンバー（正副会長、専務・常務理事、常任理事）及び各PTの構成員となっています。

具体的には、司法制度改革、登記制度改革に関連する事項への対応をしています。

また、業務受託環境PT等で、業務範囲の問題、法14条地図作成の推進への提言、協議を行っています。

・業務部は、調査士業務に関する指導及び連絡に関する事項を目的としています。

「調査・測量実施要領」、「不登法規則第93条調査報告書」に関する研究、指導、また、その見直し、また、登記基準点の推進、オンライン申請への対応等が具体的な事業です。

・研修部は、研修の企画・運営・実施等を目的としています。

CPD（専門職能継続学習制度）の運用をはじめ、新人研修の実施・検討、研修教材充実のための企画検討等の他に、土地家屋調査士特別研修運営委員会がADR認定調査士研修の運営・実施を行っています。

・広報部は、内部への広報として会報等の発行、制度広報として、広報ツールの作成はもとより、全国で広まりつつある、調査士による大学への寄付講座のバックアップをしています。

これは、大学で調査士が講師となり、大学生に不動産登記法、調査士法の講義等を行い、調査士

のPRと将来、調査士を職業選択の一つとして考えてもらえるよう推進しています。

また、来年度、土地家屋調査士制度は60年、表示登記制度は50年を迎えます。この周年に対する記念事業の企画運営の中心的なセクションとして活動しています。

・社会事業部は、平成19年度に設立された一番新しい部です。

上記に述べた制度対策本部は調査士を取り巻く環境の喫緊の対応を目的としていますが、社会事業部は、その緊急対応を引き継いで、常設の機関として対応しています。

具体的な内容としては、

- ・地図の作成及び整備に関する事項として、不登法第14条地図・DID地区を中心とする都市部地籍整備によって推進される地図作成や整備に対する対応
  - ・筆界特定制度に関する調整及び研究
  - ・各単位会の設置している「ADR機関・境界問題相談センター」の推進・支援
  - ・公共嘱託登記の環境整備
  - ・公益法人制度改革への対応
- と非常に広範囲にわたっています。

## 日調連と各単位会との連携

日調連と各単位会は緊密な連携をとって、調査士制度の維持、拡充を図っていく必要があります。

会合としては、年一回の総会と、全国50会の会長と日調連役員との協議を行う会長会議が年2回程度、全国8ブロックのブロック長と常任理事会構成員とによるブロック会長会も年2回程度開催されています。

その他に、事業系4部が各ブロック・各会の担当役員に、依頼事項の説明をしたり協議をする場として、各ブロックに出向くブロック担当者会が開催されます。事業系の各部が2年に一度程度の割合で、各ブロックに出向いています。

また、日調連の役員は、各ブロック・各会の推薦により選出されていますので、各役員はブロック・会での役員会で各種の報告、要望等を行っています。

以上が日調連のアウトラインです。

近年、調査士制度、表示登記制度は幾つかの変革を経てきました。最近の大きな変革としては、ADR代理権の取得、筆界特定、オンライン申請が一例ですが、これらは、同様職種・他業者と一線を画すものとして評価され、また、地図行政の今後の在り方と相まって業務拡大に繋がっています。

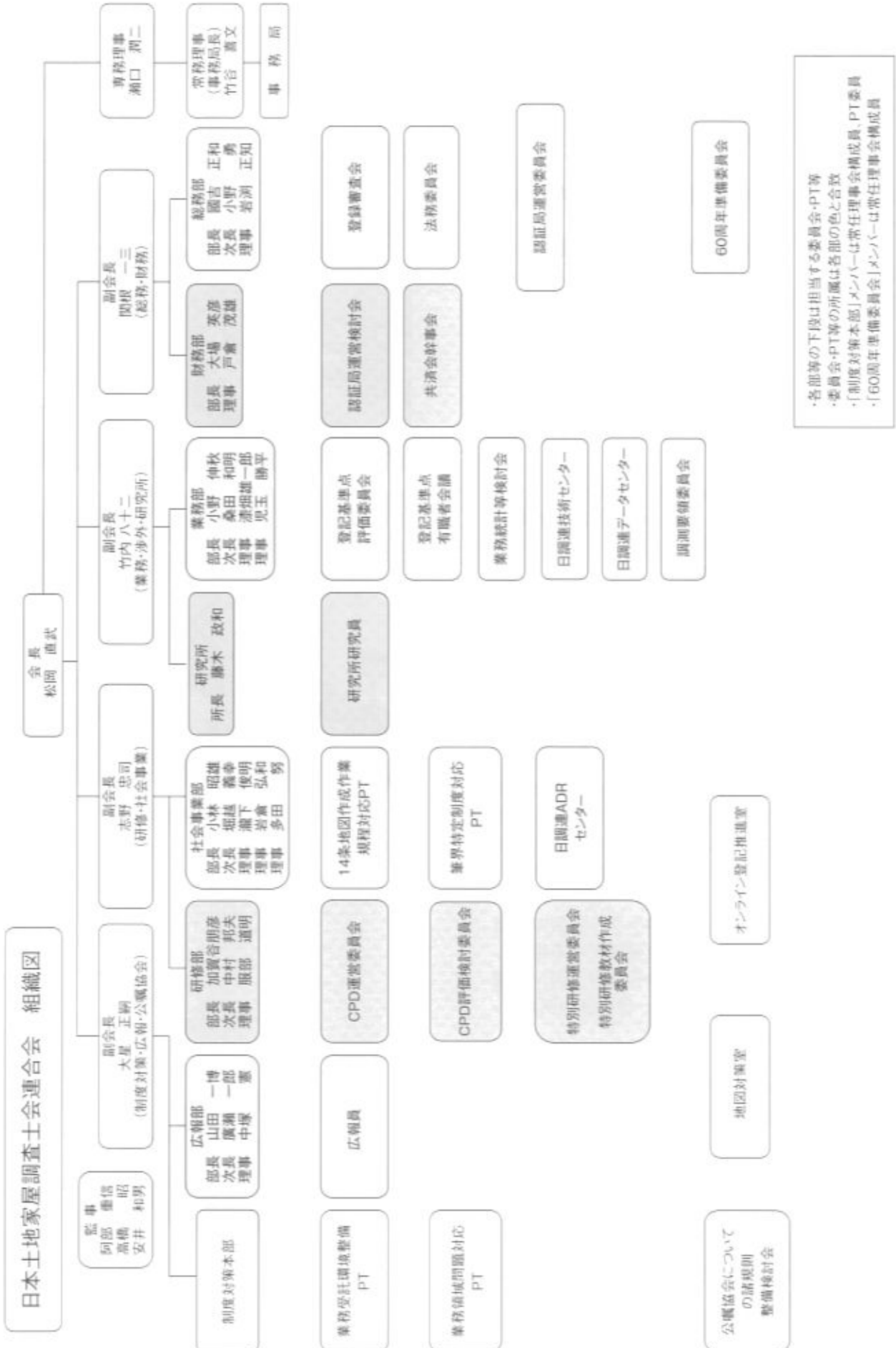
前に述べたように、来年度、土地家屋調査士制度

は60年、表示登記制度は50年を迎えます。規制緩和の進む現在、制度は、自ら維持の意思があり自ら行動する者にしか存続しえませんが、日調連は、2011年からの将来も続く調査士制度のために活動している組織です。



全国会長会議







## 森を愛で、山を愛でる

苫小牧支部 室野 和行



苫小牧市字静川において、天皇皇后両陛下をお迎えして第58回全国植樹祭が平成18年6月に開催されたことは未だ記憶に新しいものです。

この催しは一万人数が参加したもので、会場も8ヘクタールという広大な敷地です。また、この催しのために2000基の木製椅子が作製されました。



フォーラム会場

この会場を「記念の森」にしようということで、北海道が主催者となって「北の大地の森林づくりフォーラム in 苫東」～森林ボランティアとともに～が平成20年6月21日に開催され、私も森づくりに興味を持つ一人としてその主旨に賛同して参加しました。

北海道の職員が中心となり、6月と8月の2回植樹祭跡地の草刈作業をすることが、基本の活動です。

ボランティア団体の「芽森隊」(めもりーたい)に入隊し、約30名のメンバーと共に平成20年に2回、平成21年に1回この活動に参加して、汗を流しました。

木を育てることは、植えることより難しいものです。最低5年は草刈をしなければなりません。実に、木は草に負けるのです。



芽森隊(めもりーたい)

植樹祭会場跡地は苫小牧東部工業地帯の一画であり、広大な緑地となっていますが、エゾシカの棲息地でもあります。この鹿の食害にも対峙してはなりません。ボランティア関係者や一般市民が植えたエゾヤマザクラが鹿の食害にあい、枯死してしまいます。自然は素晴らしい、そして厳しいものと感じています。

さてもうひとつ私が関わっている植樹のお話です。北海道洞爺湖サミットを記念して行われている「地球温暖化防止に向けた薪炭利用の促進と里山再生事業」があります。

この事業は北海道、苫小牧市、白老町、登別市、洞爺湖町の後援をいただいて、地域の団体やNPO、企業等が連携して、植樹、倒木処理、薪割り、薪バスの運行等里山の整備と、薪炭利用の場を提供することにより、地球温暖化防止に向けた里山文化の再構築や子供の環境教育に資するという活動です。



薪バスの勇士 ボンネットバスです

胆振広域連携ネイチャーイベント実行委員会(いぶりんぐ)という団体のメンバーとして、写真の薪バスに乗り、洞爺湖町の西山噴火口南口付近まで行き、2千本の記念植樹をしました。

私は土地家屋調査士として、このような事業に参加することにより、土地に感謝し、森や山を愛でて、魅力のある北海道作りに貢献できればなーと思っています。

15年目を迎えた私の山「ムロノ遊林」もエゾシカと仲良く戦いながら、トドマツ、カラマツ、ミズナラ、ヤチダモ等2万5千本の植樹をしており、皆さんをお待ちしております。



## 「地図作成作業・札幌法務局の取組み」

札幌法務局 表示登記専門官

松井 宏幸

土地の所有や取引など国民の財産権を保障する上で地図整備は不可欠な事業ですが、登記所備付地図は、登記所に保管されている地図の6割弱にとどまっており、特に都市部での地図整備の遅滞が指摘されています。

平成15年の都市再生本部が示した「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針により、法務省は主として都市部の人口密集地区（DID地区）の地図混乱地域解消を担当することになり、登記所備付地図の作成作業は、平成16年度から、DID地区において地図混乱地域を対象に実施しています。

また、平成21年度からは、「登記所備付地図整備事業新10か年計画」（10か年で130km<sup>2</sup>を実施）を策定し、①1年目に対象地区の地図混乱地域対策作業を実施した上で、②2年目に引き続き同地区の登記所備付地図作成作業を実施することとしました。

さて、札幌法務局には、約69,000枚の地図が保管されていますが、そのうち、地図として備え付けられているのは約56%であり、残りの約44%は、現地特定能力が劣るなどの理由から、「地図に準ずる図面」として保管されています。全国的な状況と同じく、やはり、都市部の地図整備が急がれる状況にあります。

こうしたことから、平成21年度は、札幌市北区北32条から北40条にかけて、地下鉄麻生駅前地区の0.74km<sup>2</sup>、土地の筆数で2456筆、約1200名の所有者を対象に登記所備付地図作成作業を実施しましたので、その作業の概要を紹介します。

まず、1年目の事前作業では、地積測量図などの集合図である調査図素図の作成、一筆地測量の基礎となる基準点の設置作業、これらの作業の準備作業として、関係機関への説明、町内会への説明、作業地区の所有者名簿である調査票の作成を行います。

2年目の本作業では、法務局の現地事務所を設置して法務局職員が常駐し、土地所有者及び担当土地家屋調査士との連絡や協議の拠点としました。

本作業の流れは、住民説明会、一筆地調査、一筆地測量、画地調整、復元測量、境界立会、面積計算、地図・地積測量図作成、縦覧・異議申立、職権登記、登記完了通知と続きます。

住民説明会は、少しでも所有者が出席しやすいよう、土曜日・日曜日も含めて3回行いました。説明

会の案内文書は地区内の所有者全員に送付しますが、住所変更や相続の登記を行っていない等の理由から相当数が宛先不明で返戻されます。本年度も200通以上が返戻されており、これらについては、後の立会作業に備えて、自治体からの情報収集や、現地での聞き込み、電話帳調査などによって連絡先を探索することになります。

一筆地調査（一次立会）では、所有者が認識している土地の境界点のほか、現況地目、分筆・合筆の要否等を確認します。このとき、所有者から、過去の実測資料や境界確認書等が提示されることがありますので、後の作業の参考にします。

所有者にはあらかじめ立会日時を案内しますが、所有者からの日程変更の連絡を受けて調査担当者と日程調整するなど、電話対応に追われます。次の二次立会でも同様ですが、200件ほどの日程変更がありました。

一筆地調査及び一筆地測量を行う頃になると、所有者から、堀が境界を越えているのではないかといった相談が寄せられるようになります。境界が明らかになるのはまだ先であることを説明するとともに、相隣関係の相談などを含めて現地事務所に対応します。

一筆地測量を終えると画地調整を行います。一筆地調査から画地調整にかけての作業は、過去の測量成果を基にもっとも合理的な筆界点を算出して現地に復元するものであり、登記所備付地図作成作業を法務局と土地家屋調査士が実施する所以であるといえます。

画地調整の結果、境界標識の位置にずれが生じている場合のほか、現地に境界標識等が存在しない場合には、復元測量を行って、画地調整で特定した位置に仮杭を打設します。

復元測量が始まると同時に、所有者からは、「自分が認識している境界位置ではないところに杭があるがこれが境界か。」と問い合わせが入ります。新たに境界標識を見つけた連絡や、境界点と補助基準点の判別の問い合わせなどもあり、場合によっては現地で立ち会って説明する必要があります。

筆界点を現地に復元した後の境界立会（二次立会）は、筆界点の位置について所有者にその理由を説明

して合意を得る作業です。所有者に同意していただいた場合は、境界承諾書に記名捺印していただきます。所有者の関心事は様々で、登記面積との増減であったり、間口・奥行きの長さであったり、建築物の越境の有無であったりします。限られた時間で一度の説明では承諾していただけないときは、二度、三度と説明に伺います。このときは、担当土地家屋調査士だけでなく現地事務所の法務局職員も同席して、あるいは経過を引き継いで対応します。休日や夜間の対応も多くなります。

筆界について同意していただいた土地については、面積計算を行い、地積等調査一覧表及び地図、地積測量図を作成し、縦覧、異議申立て期間を経て、

職権登記を行った後に、所有者への完了通知と市町村への地方税法の通知を行って作業を終了します。

登記所備付地図作成における筆界の確認率は相当高いといわれています。しかし、法務局職員だけで地権者間の境界紛争などを争点整理し解決を図ることは容易ではなく、都市部における筆界確認の困難性からして、今後も、土地家屋調査士の専門的知見や能力は不可欠です。住民の期待に応え、質の高いサービスを提供するために御協力をお願いしたいと考えており、拙稿が地図作成作業について皆様の関心を引くものとなれば幸いです。





## 「土地の価値がゼロになる日」

不動産鑑定士 奥村 篤

### 1. 土地神話、ファンドバブルの崩壊

バブル崩壊以降、企業倒産、金融機関破綻、経済の低迷によるデフレなどで社会は混乱、疲弊した。経済が右肩上がりの時代は終わり、土地をころがし値上がりによる転売益を見込むことが出来なくなった。

一方、不良債権処理のため、我々鑑定業界を含む資格業界はスポット的繁忙期となった。不良債権処理が一服すると、その後、日本経済は緩やかに回復を続けていく。

近年、世界的な不動産投資ブームが到来。リートやファンドと言った不動産の証券化で賃貸マンションやホテルの建設ラッシュが起こる。これは、不動産転売益を目的とはしておらず、専ら不動産を保有してそこから得られる賃貸収入(家賃)を利益のベースとするものだった。

しかし、このスキームにも裏があった。通常の不動産運用や管理を行っていれば、クラッシュするはずのないビジネスモデルだった。ところが、外資などによるいわゆる「買いあさり」によって、瞬く間に全国的な投資物件不足が引き起こされた。

かくして、投資物件を買うがために不動産価格の急激な上昇が始まる。北海道民から見れば、明らかに負担能力を超えた高額な家賃設定や、需要のないエリアでの高層マンションの乱開発。リーマンショック以降の世界的金融恐慌の中で、予定調和的にファンドバブルが崩壊した。

今、地域経済に何が残されたか。空室率が50%以上の高層マンション、建設途中で工事がストップされたホテル群、百貨店の破綻、駅前商店街の没落・ゴーストタウン化と離農等によって廃墟が点在する農村地帯など。少子高齢化問題等と相俟ってその根幹は複雑化しているが、経済破綻の引き金を引いたのは、やはりこの2つのバブルといっても過言ではないだろう。

爪痕は計り知れないものがある。

### 2. 不動産鑑定士の認知度

仕事柄、領収書をもらう機会が多い。不動産鑑定士事務所を開業するとき、領収書をすばやく書いてもらえるよう事務所名を「東豊鑑定」と短く、わかりやすい4文字にした。しかし、パソコンなどの普

及により手書きの機会が減ったせいなのか、店員さんのほとんどは「鑑定(カンテイ)」の文字が書けない。「カンテイとはどんな漢字ですか」と問われ、「TVで放映されている、なんでも鑑定団のカンテイだよ。」という、半分くらいは「あー、あれねー」と笑いながら納得してくれる。続いて、おさまりのセリフ「お宝鑑定してくれるのかい?」とか、「いー仕事しているねえー」と某お宝鑑定士の名台詞を言われる程度の実に寂しい反応なのである。

時々、土地家屋調査士や測量士とも混同される。確かに、不動産鑑定士は「土地」や「家屋」を「調査」する「士業」であるのは間違いないが、

私たち不動産鑑定士は、不動産の価値を判断し、価格(値段)を求める専門家であり、登記や測量とは根本的に仕事内容が異なる。また、鑑定するのは不動産であって、お宝は鑑定しない。

もっとも、不動産の鑑定評価については不動産鑑定士が法律によって業務を独占しているのに対し、お宝鑑定団は参入障壁がないから、より研ぎ澄まされた目利きを要するかもしれない。なるほど、骨董品に関する造詣の深さ、日々の研究姿勢等をTVで垣間見ると、お宝鑑定団の方が不動産鑑定士よりも目利きのレベルが高いように感じてしまうのは私だけであろうか。

結局、何が言いたいかということ、不動産鑑定士の社会的認知度は限りなく低いということだ。

### 3. 鑑定評価の社会的位置付け、社会的意義と責務

鑑定評価といっても一般市民には馴染みがない。接点もほとんど皆無だろう。何をすることなのか、まるでわからないと言うのが本音ではないか。

それでも、一般の社会生活と関わりが全く無いわけでもない。例えば一番身近なところでは、相続税路線価がある。毎年、夏に国税庁が道路に値段を付けて公表しているものだ。概ね全国中核都市以上の市街地に付設されている。自宅などの土地の価値を把握するのに参考としている方も多いと思う。また、毎年国土交通省が3月下旬に発表している地価公示価格がある。(報道マスコミでは「地価公示」と「地下工事」が混同しないよう、便宜的に公示地価と呼ぶ場合もある)また、国土交通省は近年、全国の取引実例をインターネット上で公開を始めた。

最近では、裁判所の不動産競売物件がインターネット上で閲覧できるが、それらの評価も鑑定士が関わっている。

民間企業との関係で言うと、融資を実行する際に企業が保有する不動産の洗い出しを行い、未登記物件や新築物件に表示登記を起こす。貸し出し限度額を把握するために鑑定評価を行い、抵当権を設定する。このように、司法書士・土地家屋調査士・不動産鑑定士のコラボレーションも可能である。

「ゆりかごから墓場まで」と言う言葉があるが、土地・建物の新築時に鑑定評価し（ゆりかご時点）、追加融資などのための継続評価（成長）を経て、万が一企業などが破綻した場合、競売市場で処分される不動産を調査することもある。不動産の栄枯盛衰を見るという点で非常に奥の深い仕事ではあるが、破綻した現場が荒廃しており、やりきれない気持ちになることがある。

ところで、不動産の「競売」というと一般的な印象は余り良くないと思うが、実は戸建住宅や分譲マンションといった標準的な優良物件は近年人気が高く、落札した後にリフォームし、一般の不動産流通市場で売買されることも多い。もちろん、自分で住むためなどに入札しても良い。

競売の評価は、不動産の再生を助けていると言う点で、社会的意義・社会的責務は非常に大きいと思っている。

一方、工場・倉庫・店舗ビル・一棟アパート・農地・遠隔地等といった特殊な物件は、競売市場で価格を大胆に下げて複数回売りに出しても不調に終わっている事がある。これは、インターネット上で確認できる。なお、過去の売却結果などもネット上で詳細に検索できるから、興味のある方はアクセスすると良い。とにかく、近年は売却の二極化が著しくなっていると感じる。

一つの疑問として、売れないのは値段の問題ではなく、買い手が存在しないという危機的な状況が迫っているのではないかとということ。

鑑定評価は、あっちの物件がいくらで売れたから、こっちはこの位だという「比較法」が価値判断の基本だと思う。これは、ビール一杯の美味さを判断するのに似ている。A社のビールが美味さ5点ならば、B社のビールは7点だな、とか。評価とはそういうものだと思う。まさに、人々の意識によって不動産の価格は形作られているのかもしれないが、肝心のビールを飲む人（不動産購入者）が皆無になってしまえば、鑑定の意味はなくなる。

#### 4. 土地の価値がゼロになる～不動産価値の現況と将来への不安～

先日、不動産の取材で道北の中心都市旭川へ向かった。アボなしのまま、老舗の不動産業者と思わ

れるS社へ飛び込んだ。

「土地取引の動向を教えてくださいませんか。」  
「君は、誰だ?」「その、不動産鑑定士の奥村と申します・・・」眼光鋭く、大声で対応する高齢の方が現れた。多分、社長さんだろうな・・・と思いつつ応接椅子に座らせてもらった。

その社長さんは恐ろしいほどの口調で一気に話始めた。若干の恐怖感があった。

しかし、まもなく印象は180度変わる。話にキレがあり、一つ一つがシャープなのである。典型的な頑固職人気質の社長さんであり、話に説得力があった。身振り手振りを交え約2時間もの熱弁、独演会であったが、最終的には自分の心の中に心地よい風が吹いているのを感じた。

後日、その社長さんは宅建協会のなかで長年に渡り活躍されてきたプロ中のプロと知った。

その社長さんの話によれば、最近の土地取引動向は厳しく半端なものではない。買い手が存在しないから土地が売れず、やがては土地の価値が無くなり、土地価格はゼロになるのではないかとということ。これにはショックを受けた。自分なりに薄々は感じていたが、ズバツと言われると厳しいものがある。

確かに、世界的な金融市場の悪化によって金融機関からの融資が付かず、土地を購入するエンドユーザーの関心事は、融資限度額である総額〇〇万円の範囲から購入物件を選択することに変化しつつある。

戸建住宅の新築などを考える人は、比較的建物に資金を投入する傾向があるということ。特に地方圏は地価が安いので、価格構成比も建物が大半を占めることが珍しくない。

建物にこだわり、残余の資金の範囲内で土地を求め、建物は原価がかかっているから値引きがなかなか難しい。その結果、しわ寄せが土地価格に影響するのである。

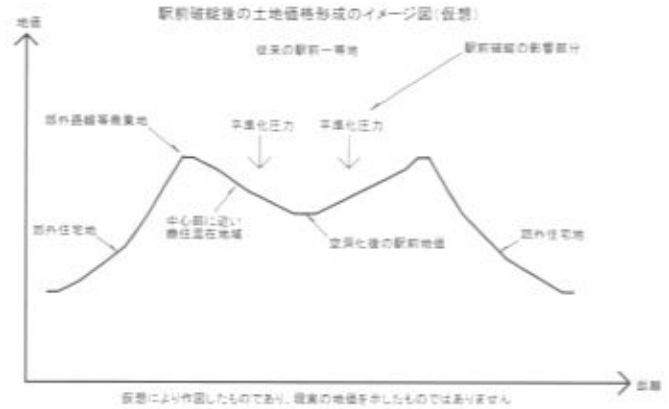
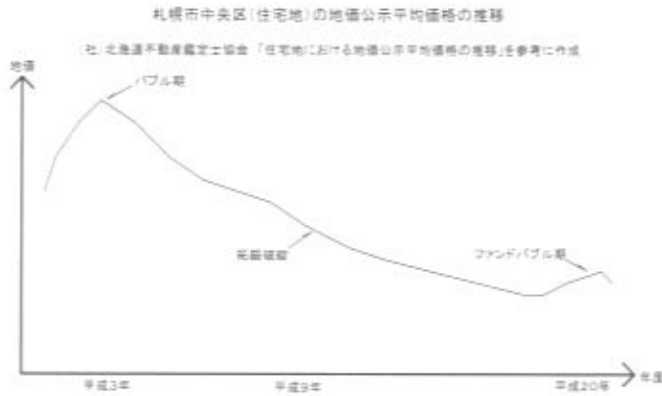
最近の旭川市内の住宅地は地価の下落が進んだ結果、どこに行っても坪単価があまり変わらず、価格の平準化現象が発生している。従来型の価値判断が全く通用せず、機能不全に陥ったのだ。

このままデフレの時代が長引くと、所得の減少に伴い土地の購入限度額はどん底まで落ち、完全に建物主導で購入の判断をしていく時代がくるかもしれない。

そのとき、地価はゼロになっているのであろうか。

#### 5. 地域経済の破綻とプラスアルファの時代

不況、少子高齢化、過疎化拡大、地域経済の低迷、国の財政危機と負の連鎖が日本全体を蝕み、閉塞感が蔓延している。リーマンショック以降、地価の下落は止まらず融資もままならないことから土地の買い手がいない状態だ。



地方の駅前には破綻した百貨店や空ビルの巣窟と化し、建設途中で投げ出された工事現場も目立つ。中心部の空洞化が止まらない。人の住むところ、利用するところに土地の価値が発生するが、居住者、利用者が存在しなければ価値は皆無だ。

このような状況で市街地の地価バランスが破綻し、いびつな価格形成が始まっている。地方都市では駅前商業地域が没落したため、もはやビジネス適地ではなくなってきているのだ。

昔のセオリーでは駅前一等地が最高価格地であり、価格水準的には長い棒にシートをかぶせた如く、概ね駅前から郊外へ向かって緩やかに地価が下落していくパターンであった。それで、ほとんど説明がついたのである。しかし、その理論が通用しなくなった。

ここで、山の頂上が噴火によって、えぐり取られた状態をイメージしてもらいたい。えぐり取られた部分は地方の駅前一等地の地価水準である。旧来の一等地は地価がガタンと下がり、その周辺部に地価の牽引力が僅かに認められる。(駅前商業地→中心部に近い混在地域→郊外路線商業地域等→郊外住宅地) 噴火後のいびつな山の稜線は、まさしく今の地方都市の地価形成に当てはまる。また、住宅地と商業地の価格逆転現象問題もあり、予断を許さない状況だ。

土地価格の価値判断については、今後難化していくと思われ、まさに我々鑑定士の腕が試されるステージに突入したと言っても良いであろう。

最後になるが、このようなビジネス適地ではなくなった駅前商業地域の復興が可能か否かについてだが、極めて厳しい状況にあるのは否定できない。

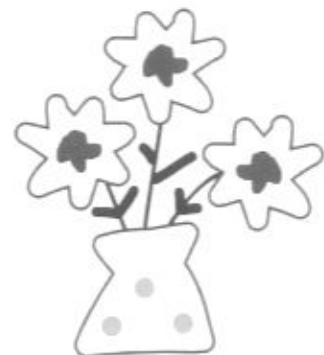
人々を駅前に回帰させるには、プラスアルファの発想を盛り込むことが必要である。

現代社会はインターネットなどの普及によって、自宅に居ながらあらゆる情報が手に入る時代である。人々を駅前に回帰させるには、駅前商業地に取って足を運ばせるプラスアルファの仕組みを作るべきである。

例えば、駅前でしか利用できない地域振興券的な商品券や共通ポイントカードを発行する。駅前通に市電、LRTなどを走らせ、その終点から観光地(動物園・遊園地 etc) 行きのシャトルバスを運行させればよい。観光客は必ず駅前商店街を通ることになる。更に、アジア圏などの観光客を呼び込む企画を立て旅行代理店とタイアップする。また、行政機能を駅前に集めて人の流れを作ることも考えられる。とにかく、人々が駅前に来て何か得をするプラスアルファが無ければ、見向きはされない。これからは、大胆な発想転換が必要である。

今後、早急に地方の駅前回帰策にとり組んでいかなければ、近い将来、あらゆる町で廃墟と化したゴーストタウンが駅前に広がっていると言うことになりかねないだろう。

以上



# 古代雑感

札幌北支部 木村孝雄

今年夏、皆さんの中にも「レッドクリフ」という映画をご覧になった方も多いと思います。あの映画は、三国志のなかでも最大の戦の場面である赤壁が舞台になっております。赤壁の戦いは、間もなく魏を建国する曹操と、蜀を建国する劉備及び呉を建国することになる孫権との連合軍が戦う場面です。時代は、後漢が崩壊する直前の西暦 208 年です。この戦いのあと、西暦 220 年後漢が滅び、265 年に曹操の息子の曹丕から禪譲を受けた司馬炎が西晋を立て、その後西晋は蜀、呉を滅ぼし、280 年に中国を統一します。これより少し前、魏が中国の北半分を掌握したころ、東方の国々はこぞって魏に朝貢します。邪馬台国の卑弥呼も例外ではありません。邪馬台国の卑弥呼は 239 年魏に朝貢しました。

このことが魏志倭人伝（正確には、「三国志・魏書」東夷伝倭人条）に見えます。すなわち「景初三年六月、倭女王、大夫難升米等を遣わし郡に詣らしめ、天子に詣りて朝獻せんことを求む。太守劉夏、吏を遣わし、符って京都に詣らしむ。」とあります。難升米は卑弥呼の遣わした使者で、郡とは魏の属国である朝鮮半島の帯方郡のことです。京都とはここでは魏の都のことです。景初三年は西暦 239 年で、このあと卑弥呼は天子＝魏の明帝から「親魏倭王としての金印紫綬」や「銅鏡 100 面」などを賜りました。現に、景初三年の銘文を有する魏鏡が複数の弥生時代の遺跡から出土しています。

一方、日本の最古の正史といわれる日本書紀が西暦 720 年に、古事記が 712 年に舎人親王、太安麻呂らによってそれぞれ編まれました。この正史編纂は国家的事業ですから、中国の歴代の歴史書は当然熟知してしかるべきでしょうから、魏志倭人伝を当時の編纂者が知らないはずはありません。しかしながら、この卑弥呼のこと邪馬台国のことは日本書紀、古事記に一切出てきません。唯一、神功皇后の条に神功皇后の時代のこととして、魏志倭人伝の文章の一部を援用したような箇所があります。ですから、知っていたけど無視したということになります。なぜ、大和朝廷は卑弥呼を無視したのでしょうか。しかも、この神功皇后自体も架空の人物ではないかともいわれています。

さらに、卑弥呼がいた邪馬台国が何処にあったのかが、未だに分からない状態が続いています。続いているというのは、この邪馬台国論争が江戸時代から今日まで延々と続いているということです。代表的なところでいえば、江戸時代なら新井白石は邪馬台国大和説を唱えていましたが、晩年になって九州

説に変わりました。本居宣長は大和説。明治時代では、東大の白鳥倉吉は九州説、京大の内藤湖南が大和説です。その流れを受けてか、未だに東大系の学者が九州説を唱え、京大系の学者は大和説を唱えています。この他にも、邪馬台国は「おらが村にあった」式で日本全国各地に邪馬台国の候補地はあります。最近では、考古学者が大和説、文献史学者が九州説を唱える人が多いと言われています。ごく最近に至っては、考古学者は奈良県桜井市の纏向遺跡に、文献史学者は九州の筑後川流域の山門郡に徐々に収斂してきているような気がします。しかし、私のようなただの素人は、考古学者が著わした本を読むと邪馬台国は大和かな、文献史学者が著わした本を読むとやはり九州なのかなと、何時も考えが右往左往しています。

ところで、卑弥呼が賜わった 100 面の銅鏡は三角縁神獸鏡といわれていますが、日本の古墳からはすでに 400 面近くも出土しています。なぜこのように大量の三角縁神獸鏡があるのか、この理由も未だ謎に包まれています。金印も未だに発見されていませんし、卑弥呼の墓も発見されていません。奈良県桜井市にある箸墓古墳（250 年頃の築造。卑弥呼の死亡時は 248 年）が卑弥呼の墓ではないかといっている学者はけっこういますが、宮内庁の陵墓指定がなされているため発掘することができません。たぶん永遠の謎かもしれません。

また、いわゆる謎の銅鐸にいたっては、その用途さえはっきりしていません。何に使ったのか、どうして埋められたのか、なぜ同時期に同様な埋め方をしたのか。古い銅鐸は数センチですが、それが徐々に巨大化し、最後には 1.3 メートルほどになります。なぜ巨大化したのか、これもまた謎です。

さらに、前漢と後漢の間に、王莽が建てた新という国（西暦 8 年～23 年）がありますが、その時代に鑄造された「貨泉」という銅銭があります。これも日本のあちこちで発見されていますが、貨幣経済でなかった日本において何の目的で輸入され、何に使用されたのか。などなど、古代はまさに謎だらけです。古代史の解釈はまさに百花繚乱です。仕舞いには、「卑弥呼は天照大神だ。」と言い出す人までいます。私の、古い友人はサラリーマンが多いせいも、既にリタイアして自適の生活に入っているものも多く、私もこのあと何年今の仕事を続けてゆくのか分かりませんが、適当なところで隠遁生活に入り、日々、古代ロマンにどっぷり浸かる生活を夢見ています。



## これだけは、知っておきたい相隣関係の法律

平成 21 年 9 月 2 日 13 時 30 分～ 16 時

会場：札幌東急イン

講師：札幌中央支部 関根和夫

札幌中央支部関根です。今日は、相隣関係の法律について調査士業務に関係する部分だけだとそんなに時間が掛からないので、全般に関して行いたいと思います。相隣関係は、民法第 209 条から 238 条の条文で 30 条です。そんなに詳しく書かれていませんし判例も少ないです。今日は、時間もありませんしなるべく多くの判例を紹介したいと思います。また刑法も若干研修したいと思います。

### 1. 相隣関係とは

隣接する土地所有者（地上権者、賃借権者）間、建物所有者間における法律関係です。民法では、共同住宅などにおける隣家との相隣関係の規定は、ありません。民法そのものに書かれているのは、ほとんどが土地所有者間だけです。一部例外的に建物所有者間に関するものがあります。

相隣関係というのは、各所有者の権利をある程度制限して義務を負わせて利用を調整しようとするものです。民法そのものが明治 29 年（1896 年）のままで現代にそぐわないものも沢山あります。例えば日照権の問題とか騒音の問題などです。今後かなり変わると思います。

「お互い様」「受忍限度」「権利濫用」この三つが相隣関係のキーワードと言っていいと思います。典型的なのが 209 条です。要するに隣同士譲り合う時は、譲り合わねばいけないという条文です。

### 2. 水に関する相隣関係（第 214～222 条）

第 218 条の雨水に屋根の雪が含まれるか？これは、当然に含まれます。以前は、三角屋根だったので雪が隣地に落ちるのはお互い様でしたが、最近は無落雪屋根に変わり雪が落ちなくなりました。落雪屋根の人は、なんらかの雪止めをしなければなりません。隣地から直接雪が落ちるのであれば民法に従って落雪しないようにするよう請求する事が出来ます。

### 3. 立入・通行に関する相隣関係（第 209～213 条）

209 条 1 項の行為についてインターネットで検索するとこんな Q&A がありました。自宅の工事をしたいが隣が工事用足場を組ませてくれない。これに対する回答は、隣地を使わせてくれるよう請求する事ができる。基本的に隣地の承諾が無くても使える

記載となっているが、実際は工事業者が挨拶に行き足場を組ませてもらうのが通常です、とありました。では、土地立ち入りに承諾はいらぬのか？

条文では、隣地の使用を請求することができるとなっています。第 210 条でも「・・・他の土地を通行する事ができる。」となっています。「使用することができる。」であり黙って勝手に使っては、いけません。では相手に請求して断られたらどうしましょうか。どうしてもそこを使わなければならないのならば訴訟なり調停なりを起こすことはできます。（第 414 条但し書）

第 210 条の通行権は、建築基準法の接道要件とは、関係がありませんが車の通行が認められるような場合は、接道要件を満たす事もあります。又第 209 条 1 項の行為に境界標の設置が含まれるかということ含まれません。境界標は、両方で設置することになっているからです。

### 4. 境界付近の建物・工作物築造に関する相隣関係（第 234～238 条）

民法には、現代にそぐわない部分もあります。第 234 条（境界線付近の建築制限）についても建築基準法の防火、準防火地域の規定と民法の規定についてどうかという問題があります。学説上は、両方の意見がありますが、一応は平成 11 年 9 月 19 日最高裁の判例で決着がついています。[建築基準法 65 条は、防火地域又は、準防火地域内にある外壁が耐火構造の建築物についてその外壁を隣地境界線に接して設ける事ができる。これは、同条所定の建築物に関して民法 234 条の規定が排除するものを定めたと解することができる。]これについても反対意見は、ありますが実務上は、この判例により建築が進められています。

### 5. 境界を越える竹木に関する相隣関係

第 233 条（竹木の枝の切除及び根の切り取り）所有者にその枝を切除させることができる。と その根を切り取る事ができる。の違いは、判りますよね。第 233 条の枝は「切除させることができる。」とあります。切って下さいと言っても断られたり無視された時は、どうするか。第 414 条 2 項により「債権者は、債務者の費用で第三者にこれをさせること



を裁判所に請求することができる。」と規定されています。

第233条2項は、まさに所有権の例外規定です。他人の所有物を勝手に切っていいという話です。竹木の根などで思いつくのは、筍ですね。ただこれも「権利の濫用」という問題があります。根を切ったことにより木が枯れた時どうしても根をきらなければならなかったのか、理由が無かった時は、権利の濫用として損害賠償請求される可能性もあります。「受忍限度」と「権利の濫用」この程度は、我慢するという範囲が難しいです。騒音問題なども難しくまさにケースバイケースです。

## 6. 境界に関する相隣関係（第223～231条）

境界標設置について隣地が協力的でない場合に費用請求できるか？

「隣地の所有者と共同の費用で境界標を設けることができる。」この「できる」という部分の解釈なんですが、境界標を設けるのは原則になっていて、費用は両方で負担です。相手側の同意と費用負担を求める訴訟はできます。権利関係としては、そうなります。それを前提として相手を説得することになります。どうしても承諾しない時、杓子定規にいけば訴訟を起こすことも調停を起こすこともできますが相隣関係をこじらせてしまうかもしれない。これが相隣関係の難しいところです。

## 7. 民法に規定のない相隣関係

騒音、日照、悪臭など。建築基準法など他の法律で一定の基準を示されたものもあるが基準がないものもある。キーワードは、「受忍限度」

## 8. 相隣関係に関する刑法（第130条、第262条2項、第261条）

第130条（住宅侵入など）の建造物にその敷地は含まれるか、最高裁昭和25年9月27日判決によるとその圍繞地も含まれる、とあり建物の周りに塀がある時にそれを越えると建造物侵入です。屋根の上や塀の上に上っても侵入です。

第262条の2（境界損壊）について最高裁昭和43年6月28日判決「境界標を損壊してもいまだ境界が不明にならない場合には、境界毀壊罪は、成立しないものと解するべきである。」とありますが内容は、違います。実は、刑法の境界標の定義は大変広いです。石垣や自然石も境界標として認識している場合該当します。所有権を含めた境界標ですので既存境界標は、すべて刑法の境界標にあたります。たとえ間違っって設置したものであってもです。正しい位置かどうかの問題ではありません。

この後質疑応答があり時間となりました。  
本日は、ご清聴頂きありがとうございました。（関根）



## 民法

### （隣地の使用請求）

第二百九条 土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。

2. 前項の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

### （公道に至るための他の土地の通行権）

第二百十条 他の土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地を通行することができる。

2. 池沼、河川、水路若しくは崖を通らなければ公道に至ることができないとき、又は崖があつて土地と公道とに著しい高低差があるときも、前項と同様とする。

第二百十一条 前条の場合には、通行の場所及び方法は、同条の規定による通行権を有する者のために必要であり、かつ、他の土地のために損害が最も少ないものを選らばなければならない。

2. 前条の規定による通行権を有する者は、必要があるときは、通路を開設することができる。

第二百十二条 第二百十条の規定による通行権を有する者は、その通行する他の土地の損害に対して償金を支払わなければならない。ただし、通路の開設のために生じた損害に対するものを除き、1年ごとにその償金を支払うことができる。

### （費用の負担についての慣習）

第二百十七条 前二条の場合において、費用の負担について別段の慣習があるときは、その慣習に従う。

### （雨水を隣地に注ぐ工作物の設置の禁止）

第二百十八条 土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない。

**(水流の変更)**

第二百十九条 溝、堀その他の水流地の所有者は、対岸の土地が他人の所有に属するときはその水路又は幅員を変更してはならない。

2. 兩岸の土地が水流地の所有者に属するときは、その所有者は、水路及び幅員を変更することができる。ただし、水流が隣地と交わる地点において、自然の水路に戻さなければならない。
3. 前二項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

**(排水のための低地の通水)**

第二百二十条 高地の所有者は、その高地が浸水した場合にこれを乾かすため、又は自家用若しくは農工業用の余水を排出するため、公の水路又は下水道に至るまで、低地に水を通過させることができる。この場合においては、低地のために損害が最も少ない場所及び方法を選ばなければならない。

**(通水用工作物の使用)**

第二百二十一条 土地の所有者は、その所有地の水を通過させるため、高地又は低地の所有者が設けた工作物を使用することができる。

2. 前項の場合には、他人の工作物を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。

**(堰の設置及び使用)**

第二百二十二条 水流地の所有者は、堰を設ける必要がある場合には、対岸の土地が他人の所有に属するときであっても、その堰を対岸に付着させて設けることができる。ただし、これによって生じた損害に対して償金を支払わなければならない。

2. 対岸の土地の所有者は、水流地の一部がその所有に属するときは、前項の堰を使用することができる。
3. 前条第二項の規定は、前項の場合について準用する。

**(境界標の設置)**

第二百二十三条 土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

**(境界標の設置及び保存の費用)**

第二百二十四条 境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

**(囲障の設置)**

第二百二十五条 二棟の建物がその所有者を異にし、かつ、その間に空地があるときは、各所有者は、

他の所有者と共同の井用で、その境界に囲障を設けることができる。

2. 当事者間に協議が調わないときは、前項の囲障は、板塼又は竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ、高さ二メートルのものでなければならない。

**(囲障の設置及び保存の費用)**

第二百二十六条 前条の囲障の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。

**(相隣者の一人による囲障の設置)**

第二百二十七条 相隣者の一人は、第二百二十五条第二項に規定する材料より良好なものをを用い、又は同項に規定する高さを増して囲障を設けることができる。ただし、これによって生ずる費用の増加額を負担しなければならない。

**(囲障の設置等に関する慣習)**

第二百二十八条 前三条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

**(境界標等の共有の推定)**

第二百二十九条 境界線上に設けた境界標、囲障、障壁、溝及び堀は、相隣者の共有に属するものと推定する。

第二百三十条 一棟の建物の一部を構成する境界線上の障壁については、前条の規定は、適用しない。

2. 高さの異なる二棟の隣接する建物を隔てる障壁の高さが、低い建物の高さを超えるときは、その障壁のうち低い建物を超える部分についても、前項と同様とする。ただし、防火障壁については、この限りでない。

**(共有の障壁の高さを増す工事)**

第二百三十一条 相隣者の一人は、共有の障壁の高さを増すことができる。ただし、その障壁がその工事に耐えないときは、自己の費用で、必要な工作を加え、又はその障壁を改築しなければならない。

2. 前項の規定により障壁の高さを増したときは、その高さを増した部分は、その工事をした者の単独の所有に属する。

第二百三十二条 前条の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

**(竹木の枝の切除及び根の切り取り)**

第二百三十三条 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2. 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根

を切り取ることができる。

#### (境界線付近の建築の制限)

第二百三十四条 建物を築造するには、境界線から五十センチメートル以上の距離を保たなければならない。

2. 前項の規定に違反して建築をしようとする者があるときは、隣地の所有者は、その建築を中止させ、又は変更させることができる。ただし、建築に着手した時から一年を経過し、又はその建物が完成した後は、損害賠償の請求のみをすることができる。

第二百三十五条 境界線から一メートル未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側（ベランダを含む。事項において同じ。）を設ける者は、目隠しを付けなければならない。

2. 前項の距離は、窓又は縁側の最も隣地に近い点から垂直線によって境界線に至るまでを測定して算出する。

#### (境界線付近の建築に関する慣習)

第二百三十六条 前二条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

#### (境界線付近の掘削の制限)

第二百三十七条 井戸、用水だめ、下水だめ又は肥料だめを掘るには境界線から二メートル以上、池、穴蔵又はし尿だめを掘るには境界線から一メートル以上の距離を保たなければならない。

2. 導水管を埋め、又は溝若しくは堀を掘るには、境界線からその深さの二分の一以上の距離を保たなければならない。ただし、一メートルを超えることを要しない。

#### (境界線付近の掘削に関する注意義務)

第二百三十八条 境界線の付近において前条の工事をするとき、土砂の崩壊又は水若しくは、汚

液の漏出を防ぐため必要な注意をしなければならない。

#### (履行の強制)

第四百十四条 債務者が任意に債務の履行をしないときは、債権者は、その強制履行を裁判所に請求することができる。ただし、債務の性質がこれを許さないときは、この限りでない。

2. 債務の性質が強制履行を許さない場合において、その債務が作為を目的とするときは、債権者は、債務者の費用で第三者にこれをさせることを裁判所に請求することができる。ただし、法律行為を目的とする債務については、裁判をもって債務者の意思表示に代えることができる。
3. 不作為を目的とする債務については、債務者の費用で、債務者がした行為の結果を除去し、又は将来のため適当な処分をすることを裁判所に請求することができる。
4. 前三項の規定は、損害賠償の請求を妨げない。

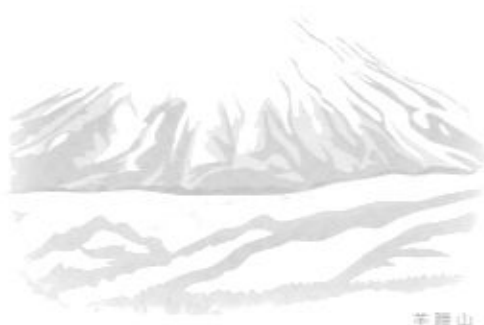
## 刑 法

#### (住居侵入等)

第三百十条 正当な理由がないのに、人の住居若しくは人の看守する邸宅、建造物若しくは艦船に侵入し、又は要求を受けたにもかかわらずこれらの場所から退去しなかった者は、三年以下の懲役又は十万円以下の罰金に処する。

#### (境界損壊)

第二百六十二条の二 境界標を損壊し、移動し、若しくは除去し、又はその他の方法により、土地の境界を認識することができないようにした者は、五年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。



羊蹄山



## 土地家屋調査士の本人確認に関する一考

札幌北支部 木村孝雄

この論考は、平成21年10月2日に札幌土地家屋調査士会が行なった研修会の内容を圧縮し、読物として整理したものです。

### 1、本人確認の必要性

さて、土地家屋調査士が依頼者から委任状をもらうということは、正に委任契約を交わしたということになります。そこで、民法の第643条委任の条文を見ますと、「委任は、当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することによって、その効力を生ずる。」と規定されています。契約は相手方本人と契約すべきものとしているのが分かります。また、民法第113条では、本人に無断で契約してもその効力は本人に及ばないし、本人が追認しない限り無効であると規定しています。これにより、代理契約は別にして、契約は本人と交わさなければ効力を生じないことが分かります。契約は本人と交わす必要があるというのであれば、契約の相手方が本人であることの確認も必要ですが、民法に契約は本人とせよとの直接的な規定が無い以上、本人確認に関する規定もなければ、本人確認の方法に関する規定も当然ありません。われわれ土地家屋調査士会の会則・規則にも何ら規定はありません。法は、至極当然なことはあえて規定化しないものなのでしょう。また、懲戒事例を見てゆきますと、法務局は、委任契約を交わす際に原則本人と会わずに契約をすることは有りえない、と考えているようです。

では、どのようにして本人確認を行えば良いのでしょうか。唯一、平成20年3月に施行された「犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「犯罪収益移転防止法」という。）」に本人確認の方法に関する規定があります。この本人確認の方法を土地家屋調査士サイドから検討するのが今日のテーマです。

### 2、業務範囲の拡大と責任

ところで、われわれ土地家屋調査士は、委任契約を端緒として業務を開始します。そこで、委任に関する義務をみとめることにします。民法第644条「受

任者は、委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、委任事務（登記申請事務）を処理する義務を負う。」つまり、委任の本旨に沿わない仕事をした場合には債務不履行責任が発生するという事です。これが、受任者の責任の中心ですが、われわれの責任はそれだけなのでしょうか。不法行為責任は勿論のこと、最近専門家責任が特に求められるようになってきました。専門家の責任は、不動産価格の上昇、国民の権利意識の高揚、資格者の社会的地位の上昇などで、次第に重くなってきております。また、度重なる法改正によっても責任が加重されてきております。ADRの代理権、筆界特定の代理権、本人確認情報の作成権限の付与などにより、当然責任も重くなってきていると思われます。権限と責任は表裏の関係にあるからです。

実は、登記事件において、司法書士が登記義務者の成りすましを見破れなかったなど、司法書士が本人確認をキチンとしなかったことにより責任を問われている判例は多々あります。しかし、土地家屋調査士が本人確認に関して責任を問われたケース・判例はあまりないと思われますので、司法書士の責任が問われているケースの判例の変遷を見てゆき、その中でわれわれ調査士に関係する部分を抽出して検討することといたします。

昭和53年司法書士法改正以前の判例の考え方によれば、「司法書士は、本人により確定・完成された意思を書面化し、登記所に提出するのみである。」とか「物権変動の意思形成は本人が行なう問題であって、司法書士は立ち入ってはならない業務範囲外の事項である。」「司法書士は書類を本人に代わって作成し、登記所に提出するのみである。」など司法書士は代書人と考えられてきました。

しかし、昭和53年改正以降の判例をみると、昭和63年5月25日大阪地裁判決で「司法書士は準法律家である。単に形式的な審査だけでなく、登記手続に関連する限度で実体関係に立ち入る義務がある。法律上、取引上の常識を説明・助言することにより、当事者の登記意思を実質的に確認する義務を負う。」とあり、さらに平成9年9月17日大阪地裁判決では「司法書士は虚偽の登記を防止し、正性の登記の実現をはかるべく、本人の同一性を確認すべき高度の注意義務を有している。」として成りすま

しを見抜けなかった司法書士に過失責任を問いました。

更に、平成15年改正以降、司法書士は簡裁代理権が付与され法律家と位置付けられるようになり、平成16年9月6日東京地裁判決の解説の中で「平成15年に施行された司法書士法の改正により、登記業務ではないが、簡裁における民事訴訟手続、民事調停手続等の代理権が認められ、権限の拡充に伴って依頼者に対する関係での職責がより重いものになったとの評価が可能である。本判決が、司法書士の責任の多様化、高度化に対する配慮もあったとも推測される。」との記述があり、権限拡大と責任の加重が表裏の関係にあることがわかります。また、平成15年改正により司法書士にも本人確認情報作成権限が認められましたが、平成17年12月21日大阪地裁判決で司法書士が虚偽の本人確認情報を提供したとして、懲役1年2か月の実刑判決を受けました。かつて、似たような制度である保証書に関する裁判で実刑を伴った判決はなかったように思います。

懲戒処分への傾向にしても、司法書士が銀行から担保抹消登記申請の依頼を受けた事案で、遺族が抹消の委任状に死亡者の名前を書き、その委任状を添付して登記申請に及んだ司法書士が本人確認をしなかったということで懲戒処分を受けました。専門家として当然なすべきことをしていなかったということでしょうか。さらに、14年前の担保抹消で責任が問われた事案です。司法書士は本人確認をしたと言っているが、相手方である本人は本人確認を受けた覚えはないと主張し、結局司法書士は本人確認をしたことを立証できなかったということで、懲戒処分に至ったというものです。法務局の懲戒は、行政処分ですので時効もありませんし、司法書士法の改正で何人も懲戒処分の申立が可能になりましたので、それが処分例の増えた一因なのかもしれませんが、平成15年の司法書士法の改正以来懲戒例が一挙に増えたのも事実です。

以上のように、司法書士は法改正により、権限が拡大されるとともに責任も加重されてきました。ところで、司法書士法と調査士法はほとんど同時期に改正を重ねてきており、その改正に伴い、調査士の業務範囲も拡大されてきました。例えば、ADR代理権、筆界特定代理権、本人確認情報の作成代理権の付与などです。一人調査士だけが権限が増えたが責任は従前どおりなどということはありません。また、広く専門家に対する責任が厳しく問われるのは時代の大きな流れです。われわれは、専門家として本人確認を含め、今まで以上に慎重な業務処理を行うことが求められています。

### 3、犯罪収益移転防止法

では、ここで本論に入ります。まず、犯罪収益移転防止法の第1条の目的を整理してみますと、事業者に対し、取引の相手方である本人確認を形式的・画一的に行なわせ、その記録を保存させることにより、組織犯罪等による収益の受領主体、取引実行者を特定・明確にし、犯罪捜査における追跡調査を容易ならしめるとともに犯罪による被害の回復を容易にさせること、を主眼に置いていることは明らかです。いわゆる、犯罪捜査の協力法です。これは、われわれが行なう、登記申請の意思確認の前提として行う本人の確認とは明らかに異なる趣旨ですが、本人確認の手法自体は参考となる部分がありますので、犯罪収益移転防止法の中身に入りたいと思います。

犯罪収益移転防止法第4条には、「特定事業者が、顧客と、特定業務にかかる特定取引をする際には、本人確認書類の提示を受ける方法等により、当該顧客につき、本人特定事項の確認を行わなければならない。」とあります。特定事業者とは同法第2条2項にありますが、この法の適用を受ける者で、司法書士以外にも他のほとんどの士業が特定事業者に入っていますが、調査士は入っていません。顧客とは確認すべき対象者、つまり依頼者です。特定業務にかかる特定取引とは同法第4条の表により、確認対象となる取引であり、司法書士の場合には売買による所有権登記申請の受任契約の締結となります。確認すべき事項である本人特定事項は同法第4条中段にあります。自然人であれば住所、氏名、生年月日、法人であれば名称、事務所です。本人確認の方法は、同法規則第3条にあります。原則面談したうえ、本人確認書類の提示を受けるというものです。非面談の場合は本人確認書類又はその写しの送付を受け、その記載に基づき、転送不要郵便又は受取人限定郵便で取引文書を送付するというものです。取引文書とは、受任したこと及びその内容を記載した文書です。では、本人確認書類とは何でしょうか。同法規則第4条に確認書類は有効期限内のもので、有効期限のないものは発行後6ヶ月内のものであるとし、自然人の場合は委任状に押印した印鑑証明書、運転免許証、年金手帳、健康保険証、旅券などで、法人の場合は登記事項証明書ということになります。

以上の方法により本人確認をしたうえ、同法第6条で本人確認記録を作成し、その記録を7年間保存しなさいということになっています。記録の方法も同法規則第9条、第10条に細かく規定されています。われわれは、その記録の仕方までにこだわる必要はないと思われしますので、ここでは割愛しますが、少なくとも、確認した書類の名称、発行年月日・有

効期限、書類の提示を受けた年月日・時間・場所などは記録に残し、後日、確認したことを立証できるようにしておきたいものです。また、疑わしい取引の届出については、守秘義務のある司法書士など士業に対しては適用されていません。さらに、同法第13条・17条によれば、法務局・官憲は、場合によっては特定事業者の事務所に立入り、記録を調査できることになっていますが、守秘義務のある士業者に対し、それをどこまで行なうのか、現段階では分かりません。また、罰則については非常に厳しく、行為者は最高300万円、法人は最高2億円（両罰規定）となっております。調査士はこの法律の適用を受けておりませんが、他の士業者がこのような厳しい規制を受けているにも係らず、一人調査士だけが本人確認に関し今までのように安穏としていて良い、などということは決してないのは明らかです。

以上が、犯罪収益移転防止法に基づく本人確認ですが、実はわれわれが行なうべき登記申請における本人確認はこれだけでは足りません。われわれがなすべき確認は、実在性確認、同一性確認、適格性確認、意思確認といわれており、犯罪収益移転防止法では実在性確認、同一性確認までしか規定されていないのです。それは、犯罪収益移転防止法の目的が犯罪取引の実行者と犯罪収益の受領主体を明らかにすれば足りるからです。

#### 4、土地家屋調査士の本人確認

それでは、この4つの確認の中身を少し検討し、調査士として行なうべき本人確認の方法を私なりに具体的に提案してみたいと思います。

まず、実在性確認ですが、これは架空名義を防止することにあります。その方法ですが、面談して本人確認書類の原本の提示を受ける方法によるのが原則です。面談出来ない場合は、犯罪収益移転防止法を参考に、本人確認書類の写しの送付を受け、その記載にも基づき取引文書を送付し、これが本人に届けば実在性の確認ができたとします。

次に、同一性確認ですが、これは成りすましの防止を目的としています。面談し、登記名義人と目の前の人物との同一性を顔写真のある公的証明書で確認します。面談できない場合は、本人確認書類又はその写しを事前に送付してもらい、電話により本人しか知らない情報を聞き出し、電話の相手が本人であることを確認します。通常、生年月日、年齢、干支、旧住所、不動産の前所有者・取得の時期などを聞き出します。

適格性確認ですが、これは依頼者に委任する権限があるのか否かの確認です。法人であればその代表者に本当に代表権があるのか、自然人であればその法定代理人が本当に親権者・後見人なのかなどです。

法人であれば法人登記事項証明者、自然人であれば、戸籍証明書・成年後見登記事項証明書により確認します。またこの際、当然代理人その者に対しても本人確認が必要になります。任意代理の場合は、代理権の存在を委任状あるいは代理権授与証明書などで代理権の存在を確認します。ですから、代理による委任の場合は、直接本人に電話をして、本人の確認をしたうえで代理権授与の確認もします。加えて、代理人その者の本人確認もするということになります。

最後に、意思確認です。これは登記申請意思の確認ですから委任状の記載により形式的に確認することはできます。しかし、場合によっては登記することにより依頼者に不利な結果になるかも知れない、それでも登記申請するのかという意味で、実質的な登記申請意思の確認までする必要があると思います。例えば、表題登記申請の場合、建築業者と建主がトラブルに陥っているようだが、それでも申請するのか。分筆の場合、相続人間でトラブルに陥っているようだが、それでも申請するのかを相続人全員から確認する必要があるということです。また、委任状を補正した場合は、補正の了解もとっておくべきものと思います。この必要性を如実に示す判例があります。平成3年10月31日仙台高裁判決では、「白紙委任状の白地部分を記入の際に、本人の意思を確認しなかった場合には、その委任状は内容虚偽の不正的な文書として、形式的証拠力を有さず、その結果、同書面を抵当権設定の意思や代理権授与の証拠とすることはできない。」とっております。土地家屋調査士は、現地調査後に委任状を補正することが多いと思われませんが、委任状を補正した場合はその了解をとり、かつ後日その補正の了解を立証できるように記録を残しておく必要があるということになります。それは、後日の紛争の防止にもつながってゆくからです。



## 全国青年土地家屋調査士大会 in 兵庫

平成 21 年 11 月 21 日 (土) 13:00 ~ 17:00  
神戸市中央区中山手通 6 丁目「生田文化会館」

平成 21 年 11 月 21 日 (土) 今年で第 6 回目となる「全国青年土地家屋調査士大会」が紅葉に彩られた神戸市「生田文化会館」にて開催され、全国より 160 名を越える青年土地家屋調査士が参加しました。



兵庫県青年土地家屋調査士会 増田仁志大会実行委員長の開会宣言に続き 第 1 部 奈良大学地理学科教授・前 GIS 学会会長 碓井照子氏による基調講演「地理空間情報と土地家屋調査士が出来ること」が行われました。



第 2 部は、第 1 部より引き続き碓井教授、木浦大学 (韓国) の申順浩教授を交え全国各地の代表者によるパネルディスカッション「地理空間情報をメインテーマとした未来の調査士像」が行われ熱い議論が交わされ、立命館大学申教授から韓国における地籍の事情報告などありまさにあっという間の 4 時間でした。

19:00 より会場をルミナス神戸 2 に移し明石海峡をクルージングしながらの懇親会、来年の愛知開催を宣言し熱い一日を終えました。



## 第7回公開シンポジウム出席報告

# 「研究開発の羅針盤～次世代の測位・ 地理空間情報基盤に関するシンポジウム」

日時 平成21年9月29日(火) 10:00～16:45  
場所 東京大学駒場第Ⅱキャンパス(生産技術研  
究所内)An棟2階コンベンションホール

札幌土地家屋調査士会

研修部長 山中 正一

はじめに東京大学空間情報科学研究センター長・  
部門長・柴崎 亮介教授から本シンポジウムの趣旨  
説明が行われ、その後総合科学技術会議 議員 奥村  
直樹から挨拶と「地理空間情報への期待」が語られ  
た。

初めに 利用者からみた次世代の測位・地理空間  
情報基盤への期待で次の内容が講演された。

## ○「海の中で活動する自律型海中ロボットと測位」

東京大学生産技術研究所 教授 浦 環  
衛星測位を利用し位置を取得し、航行型の自律型  
潜水機(AUV)「r2D4」を利用し各種センサによる  
データの取得が公開された。

○「海面の精密測位ー地震津波防災と海底の測地・  
マッピング技術開発ー」

東京大学生産技術研究所 教授 浅田 昭  
海溝型巨大地震発生メカニズムに関して、鮮明な  
イメージを提供してくれる観測システムの開発を  
行っている。現在海洋に海面の精密測位がないため  
GPSと海洋音響計測システムを利用している。

新たに海洋中に基準点を設け地殻変動を観測する  
システムを作るのが課題。

○「消防防災活動の現場からみた測位・地理空間情  
報の重要性」

総務省消防庁消防大学校消防研究センター  
地震等災害研究室 室長 細川 直史  
消防防災上から見た、予防、警防、救助、救急、  
地震等の災害対応、国民保護への地理空間情報の活  
用として、3次元地図の作成(地下街や建物の位置)、  
防災に対応する情報の更新、屋外、屋内を問わず位  
置がわかるシステムの構築(室内シームレスの構  
築)、ユビキタス通信との連携(情報の集中化により、  
いつでも情報が入ってくるシステムとの連携)。

## ○「交通・ITS 分野からの次世代測位技術への期待」

(株)アイ・トランスポート・ラボ 堀口 良太  
交通状況をいつでも、どこでも把握できる。将来  
の状況を把握できる。人間の行動を把握できる。  
災害を未然に防止できる。そのようなシステムつ  
くりに向け正確な地理空間情報を活用が期待され  
る。

## ○「スマートグリッドからの期待」

東京大学生産技術研究所エネルギー工学  
連携研究センター 特任教授 萩本 和彦

## • 従来の送電線

大きな発電所から一方的に電力を送り出す方式  
デメリット、ピーク消費量に照準を合わせた容量  
の設定はムダが多い、送電網自体も自然災害など  
に弱い、復旧に手間取る。

## • 「賢い送電網」(スマートグリッド)

より分散されていて、消費者との双方向でのや  
り取りの余地があり、より進んだ電力使用測定シ  
ステムを備えている送電網、アクシデントが起き  
たとき、送電線が自力で治療できる、ソーラー・  
パネルなどで家庭や私企業が生産した電力を電力  
会社に売り返せる等のメリットがある。

## • より正確な地理空間情報の利活用

午後から 次世代の測位・地理空間情報基盤を  
支える技術:現状、課題、将来展望と題して下記  
の講義が行われた。

○「地理空間情報に基づく新型インフルエンザ感染  
予測」

東京大学生産技術研究所 准教授 鈴木 秀幸  
地理空間情報を利用し、感染の実態を把握し、人  
の行動を予想し、新型インフルエンザの感染拡大状  
況をシミュレーションする方法の開発。

## ○「サービス工学における適応的サービス創造～



## 環境知能化による人の行動計測およびサービスメディアの構築～

東京大学 教授 浅間 一

- 第三次産業（サービス産業）における生産性の向上という産業活性化ニーズに応える。

多様で変化するユーザーの行動を判別・予測・誘導するため行動の計測を行い、人を環境内を行動する存在として標準化し人工物を介しサービスを提供する。

- ユビキタス被害者探索システムの開発

災害時に災害現場の情報をいち早く収集し現場の三次元地図を作成し人の行動パターンから被害者を探索するレスキューシステムの構築めざす。

### ○「次世代衛星航法システム」

東京海洋大学 准教授 海老沼 拓史

- 地理空間情報に不可欠な衛星測位に関しての5年後の衛星数の増加による展望と課題（衛星数が多いからといって精度が上がるとは限らない（各国の衛星システムの相違による））。

いかに利用するか

- 室内における測位システムとの連携について

### ○「4次元仮想化都市空間：千里眼、透視、タイムマシン」

東京大学生産技術研究所 池内研究室

特任助教 小野 晋太郎

現実社会を地理空間情報を利用し三次元都市空間をデータ化し時間軸を加え過去、未来をシミュレーションし、仮想化都市空間を実現する。

### ○「ユビキタスネットワーク社会のインフラストラクチャ」

東京大学大学院情報理工学系研究科

教授 浅見 徹

ユビキタスネットワーク社会とは「いつでも、どこでも、何でも、誰でもパソコンによってネットワークにつながるだけでなく、携帯情報端末をはじめ屋外や電車・自動車等、あらゆる時間・場所でネットワークにつながる事であり、「何でも、誰でも」とはパソコン同士だけでなく家電等のあらゆる物を含めて、物と物、人と物、人と人がつながることである。つまり、いつでも、誰でも、ネットワークを利用し実空間と仮想空間との間が繋がっている社会である。

- 仮想空間はすべてネットワークに接続可能であるが実空間には制限があり、両者を照応するシステムの構築の実現化のためインターネットのURLのように名前をつけ仮想世界と実世界をつなぐために使う。
- また人間の行動を標準化し、社会に対応したサー

ビスを実現する。

バーチャルをいかに実世界と融合させるか？

- 「バベルの塔」の例えの如く、それぞれのシステムが連携していないと、意思の疎通ができない事で、有機的な連携がとれない恐れがある。

### ○「環境知能を中心とするネットワークロボット技術」

(株)ATR 知能ロボティクス研究所

所長 萩田 紀博

どのようなロボットでも、サービスを提供する時には、周囲の情報をセンシングすることは必要となる。センシング機能を個別のロボットに搭載するのではなく、屋内外での人の位置情報、行動の履歴を複数のセンサシステムにより計測し、環境側の共通規格とすることで、外部から持ち込んだロボットがすぐにサービスを提供できるようにする。

そして最後に柴崎 亮介教授から下記の内容で総括がされた。

### ◎実世界情報を共通基盤として利活用するための技術的課題（1）

- 膨大な多様な実世界データをどのように取得するのか。さらに分散するデータをどのように流通管理するのか。

- 異なる測位システムをどううまく融合して、高いサービスレベルを達成するのか？（複数のGNSS、海洋空間への展開、野外シームレス
- 集中型センシング→草の根センシング
- 者に名前をつけ、自由に検索、組み合わせることを可能にする。仮想世界と実世界をつなぐために使う。
- RESTアーキテクチャーによりネットワーク管理をより柔軟にしてデータアクセスを容易にする。
- 海中・地中はブロードバンドはまだ可能になっていない！

### ◎実世界情報を共通基盤として利活用するための技術的課題（2）

- 多様なデータからどうやって実世界情報として「再構築」するのか？

- 交通渋滞を把握、予測
- 人の動きのサンプルから全体の動きを推定
- スマートメーターなどから人の活動を推定
- 草の根センシングにおけるデータ統合
- 実世界を説明する数理モデルのパラメータ推定（データ同化）
- 特に詳細な個人ベースのモデル、詳細な時空情報を利用するモデル

### ◎実世界情報を共通基盤として利活用するための技術的課題 (3)

#### ○再現された実世界情報を元に、実世界の現象をどうコントロールし、人々の行動をどう誘導するのか？

- →サービス工学、サービスメディア、誘導、Nudge
- →エネルギーを媒体にした都市・地域全体の「最適」制御スマートグリッド
- 環境知能：人の位置が取れると、予測が可能履歴も組み合わせて詳細なサービスが可能
- 環境情報の4段階モデル センサ、セグメント、プリミティブ、サービス
- 地理情報と意味情報を組み合わせると多様なサービスが可能

#### ○同じ実世界に対する異なる「見方」をどう互いに関連つけるのか

- 分野ごと、視点ごとに異なる「対象物」の定義などをどう関連づけ、各分野の知識を流通可能・連携可能にするのか

### ◎実世界情報を共通基盤として利活用するための社会的課題

- 共通基盤の費用対効果
  - やる価値があるか明らかにする。
  - 費用、効果の帰属先を明らかにする。
  - 費用、効果の移転・調整を行うビジネスモデルをどうデザインするか？
- 社会への適応策
  - プライバシー、個人情報の保護と活用
- 合意形成と連携
  - 異なるコミュニティ（研究開発、ビジネス）の間の連携を実現する←フレームワーク、ビジョンの共有
  - 共通課題に取り組む体制を構築する。
- 総合科学技術会議？産官学連携協議会(内閣官房)
- 学会、シンポジウム

## シンポジウムの感想

現在のアメリカのGPSシステムに加え、今後10年以内にEUのガリレオ衛星、ロシアのGLONASS、日本の準天頂衛星等が打ち上げられる予定であるが、人工衛星が増えても、各国の仕様が統一されていないことから、かえって測位精度が低下するとの発表がショッキングであった。

そういった事に向けても、世界標準の確立が必要である。シンポジウムの講師からは、日本がリードしていきたいという意気込みが感じられた。日本のシステムが世界標準となれば、基盤地図情報作成に関しても、日本の方式が採用される可能性が高いで

あろう。

「海面の精密測位－地震津波防災と海底の測地・マッピング技術開発－」等、地震予測先進国である日本がリードしていく分野からの可能性が考えられる。

今後の情報サービスは、地図情報とマッチングしている地理空間情報に集約されていくであろう。地理空間情報の一分野を担う土地家屋調査士としては、今後も注意していくべきと考えられる。

### 「土地家屋調査士と地理空間情報」

- 情報に場所あるいは位置が付くのが地理空間情報  
土地の境界も地理空間情報の一部
  - 地理空間情報の基本→基盤地図情報と衛星測位
1. 調査士がかかわる部分→基盤地図情報（GISの白地図）内容の一部
    - 「市区町村の行政界、道路区域界、河川区域界、官民界、測量の基準点（電子基準点、三角点、多角点）」
  - より精度の高い情報として境界の位置に土地家屋調査士は係る必要がある→基盤地図情報をより精度の向上を図る

#### 2. 地理空間情報の利用

基盤地図情報と衛星測位を活用する

- 地図混乱区域を解消するには現在の状況の把握と土地の歴史の把握が不可欠。→14条地図作成への活用、土地家屋調査士法25条の2への利活用  
この先に土地家屋調査士の社会貢献があるのではないか

以上報告します。



## ほっかいどう地図・境界シンポジウム 2010を迎えるにあたって

札幌土地家屋調査士会

研修部長 山中正一

### 【はじめに】

早いものでほっかいどう地図・境界シンポジウムも今回で9回目を迎えます。2002年春まだ早い2月下旬その歩みは始まりました。

### 【なぜシンポジウムだったのか】

「社会・個人のあり方」が大いに問われる現代社会において、人は、お互いがどのように関わりを持ちたいのか、そして土地家屋調査士がどのように関われるのか。その問いに応えるため土地家屋調査士が登記・境界の専門家としての立場で、「地籍」をキーワードに「北海道」を捉え皆さんとともに考える場としたい。

ここからシンポジウムがスタートしました。

### 【これまでの歩み】

2002年記念すべき第1回として地籍シンポジウムほっかいどう2002…地籍の総合情報を考えるPart1くまづくりの基本「地籍」の総合情報を考える」と題し、北海道建設部都市環境課 課長補佐 紺野 寛様、早稲田大学法学部教授山野 目章夫様から講演していただきました。

地籍シンポジウムほっかいどう2003「境界問題相談センター設置と地図行政のかかわり」・「GISと豊かな国民生活ー整備に伴う官と民の役割ー」

ほっかいどう地図・境界シンポジウム2004 地籍の総合情報を考えるPART.3 平成の「大検地」と北海道

「地籍整備と土地家屋調査士（平成地籍整備への取り組みを中心として）」・「境界と地図づくりの法的課題」

ほっかいどう地図・境界シンポジウム2005」- PART.4 「住まいと境界」パネルディスカッション 境界紛争解決の新しい形

ほっかいどう地図・境界シンポジウム2006 - PART.5 筆界特定制度と民間境界ADRについて パネルディスカッション「境界紛争解決の新しい形」

ほっかいどう地図・境界シンポジウム2007 part6「地図整備と境界紛争」

「地籍・地図整備に関する最近の立法の動向について」・パネルディスカッション「地図整備と境界紛争の解決」

ほっかいどう地図・境界シンポジウム2008 Part7「都市再生と地図整備」

「地籍情報の流通と地理空間情報」・「滋賀県土地家屋調査士会の地籍情報の流通への取組」・「都市部における地籍整備と街区基準点」

ほっかいどう地図・境界シンポジウム2009 PART.8 「地理空間情報と地図整備」

「地理空間情報の活用について」・「国土地理院の基盤地図情報の整備事業」と多岐にわたるテーマを講演して戴きました。

### 【背景】

- ・振り返りますと、行政改革、規制緩和の荒波のなかで大きく変わっていった時でした。他業種とともに土地家屋調査士にも社会貢献が求められました。
- ・阪神・淡路大震災で防災GISとして国内で社会的に大きく注目された「地理情報システム・GIS」
- ・「明治維新～地租改正」以来の国家的地図政策であると評された「平成地籍整備事業」
- ・測量座標系の「日本測地系」から「世界測地系」への転換
- ・100年ぶりの不登法大改正に伴うオンライン申請、登記簿や地図の電子化
- ・「さっぽろ境界問題解決センター（境界ADR）」の創設
- ・行政型ADR「筆界特定制度」の創設
- ・司法制度改革の一環としての18年4月から施行された裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR基本法）の制定
- ・「地理空間情報活用推進基本法」の制定と必然的にシンポジウムは制度の変革とともに進んできました。

またこの中で、さまざまな分野の講師の先生に出会い、我々土地家屋調査士だけでは決して感じるこのことのできない数多くの感銘を受けました。

## 【最後に】

今回講演して下さる講師は、奈良大学 碓井照子教授です。地籍シンポジウムほっかいどう 2003で「GISと豊かな国民生活～GIS整備に伴う官と民の役割」と題し講演していただきました。

その当時は、地理情報システム・GIS<sup>TM</sup>が阪神・淡路大震災で防災GISとして社会的に注目され、官民挙げてのGIS整備が日本の大きな目標とも言われていたところです。

その後、平成19年8月29日地理空間情報活用推進基本法が施行されました。GISから地理空間情報社会へ、いかにして変わっていったか。また、いかにこれから関わっていくか総合的な見地から「地図・境界のテーマ」の中で皆さんと考えたいと思います。多くの皆様の参加をお待ちしています。

「ほっかいどう地図・境界シンポジウム 2010 part9」

「ほっかいどう地図・地籍」～いま、土地家屋調査士ができること～

日時：平成22年3月12日（金）

場所：札幌市中央区大通西8丁目  
札幌後楽園ホテル

講師：碓井照子（奈良大学文学部地理学科教授、元GIS学会長、日本学術会議人文地理学、国土交通省GIS整備推進検討委員会委員など）

## プラスチック・マネー

クレジットカードではなく、文字通りプラスチック製の紙幣のことで、通常ポリマー紙幣と呼ばれています。

開発国のオーストラリアでは全ての紙幣がポリマー紙幣に移行しており、他のオセアニア諸国、東南アジア、中東、アフリカ、中南米でも紙幣の一部にこのポリマー紙幣を採用する国が増加中です。

ポリマー紙幣には2つの大きなアドバンテージがあります。まず1つは耐久性。引き裂きに対する強度が高いうえ、水に濡れてもすぐ乾き、汚れにも強い。紙の紙幣（変な言い方）と比較して、4～5倍長持ちすると言われております。万一破損しても、他のプラスチック製品へのリサイクルが可能で、

もうひとつは偽造が困難であること。非常に高度な印刷技術を要するのです。実際、この手の最先端を行くオーストラリアは他国の造幣を手がけている



これはニュージーランドの5ドル札  
肖像画はエベレスト初登頂に成功した  
エドモンド・ヒラリー卿

ほどです。加えて透明な小窓が設けられていますが、これは「透かし」に相当する部分で、完全な複製を不可能にしているそうです。

ところで、紙じゃないのに紙幣って変ですよ。ポリ幣？ プラ幣？



## 元土地家屋調査士の心の軌跡

札幌土地家屋調査士会

名誉会員 中島 宗明

今般、本会札幌編集委員会より原稿の依頼を受けました。退会したものが今更何をとられる方もいらっしゃると思いますが、大変有り難くも本会の名誉会員とさせていただいた事もあり、本会と私の心は目に見えない細くても強い琴線で結ばれていることに免じて、投稿の程をお許しいただきたく伏してお願ひ申し上げます。

本稿の内容については志士オ々の皆様方の前に高度な測量技術や数理及び土地家屋調査士に関する法理、並びに民法学等の講学的理論について論ずるだけの資質は持ち合わせておりませんので、私の土地家屋調査士志望の動機と心の軌跡とかけがえのない体験など肩の凝らないエッセイ風の文章で綴らせていただきたい。

それぞれの道を歩き出すときのきっかけは人によって様ではない。さて、皆様方は各々の心の中に土地家屋調査士の種をまかれ、それが太い根をはり、茎を伸ばし、葉を広げ、さらに大輪の土地家屋調査士の桐の花を咲かせて、満開の方も多いのと思われ深くお喜び申し上げます。また若い会員の方々には厳しい経済環境の中にあっても、ここぞとばかりの成長を遂げられているものとお察し申し上げます。

私は、職場でもそれ以外のどこでもそうですが、絶対権力者のいる環境では正しいことを直言しても身を保つことは難しいことを悟って会社を辞しました。その後、今後の生きがいを模索して、会社人間から社会人間への転向を求めて自立を目指すこととなります。2日間、市内の図書館を歩き回り、資格試験の解説書などを漁り、その結果として土地家屋調査士への挑戦を決意しました。人生の大敵であるマイナス思考を払拭し、苦勞のない人生の旅は思ひ出の残らないものと思つて、落ちるところまで自分を落とし、今が人生の曲がり角、上手に曲がって後半の人生を楽しもうという遊び心が私に湧いて来た。いざという時こそ自分を信じてみよう。涙しても何も変わらない。柔軟に我が身を救うという楽天的な発想を持ちました。

具体的には、知人の紹介で、元老格の先生の事務所に、34歳にしてほとんど無給状態で丁稚奉公に入りました。入り口に一番近いところに机ひと

つ。事務所と居間は障子で仕切られており、私の仕事は炊事洗濯以外、トイレ掃除から始まり、すべての雑用を命じられ、仕事の合間に勉強の本を読むことも許されませんでした。こんなこともありました。300メートルくらい離れた郵便局に1通の手紙を出すのに封筒に1枚ずつ入れてその毎に料金を聞いて来いとこのことで、全力疾走で往復を繰り返し、5回目にして初めて投函を許されました。さすがに郵便局の人も苦笑いしていました。先生ご夫妻は、確かに物事に厳しすぎたきらいはあるが、このことが私の人間改造に大いなる力を与えてくださったと感じ、今更ながら深く感謝申し上げたい。6月に入所し8月の試験の結果は散々の有様。鉛筆を倒して答えに丸印をつける無謀さでした。翌日から気持ちをを入れ替え、人間うまくいかないときもあるのが当たり前。転ばない生き方より転んでも立ち上がる人生もよいという言葉もあるが、次回の試験は大勝負だ。これから1年「追われる心」という言葉があるそうだが、いつも何事にも追われる気持ちだそうだ。以来日々のせかせかとした仕事や試験勉強が入り混じって、頭を叩く。また、妻や子供の生活のこともあるし、ある意味では自分勝手な道草をしたという感じを持ったことも事実です。何やかにやで1年が過ぎ、私にとっては2回目の試験を受け、幸運にも合格しました。合格したことのお礼に先生のところに伺いましたが、何ひとつお言葉がなかったことがとてもさびしかったです。ちょうどこの頃、父が大病で自宅の前の庭が見えるところで床についていたので、急いで登録し、庭に看板を立て事務所を開きました。苦しい息の中で頭を持ち上げ、これを喜んで見てくれた父、これが最後の恩返しだったかもしれません。富良野の山奥から転居したばかり、知人もいない中で葬儀には今は亡き先生方や会員の皆様のお参りを賜り、想像もしない程のことだったので、これらのことに深く感謝しました。

幸運はいつくるかわからないもので、見習い時代に事務所に時々出入りしていたある司法書士の方と知り合いになり、2人で大通西15丁目に合同事務所を開設しました。折しも空前の建築ブームの中で、同司法書士のおかげで考えられないほどの件数の業務があり、多忙を極めました。

小さなミスが大きな教訓となったこともあります。忘れもしない土地に関する業務における失敗の第1号は、実測後の土地の境界標間の距離確認の依頼を受けた時でした。大いに張り切って作業していましたが、トランシットとテープとポールで計測していた時、生垣の木の葉が邪魔になって、直視できなかったのです。アルバイトの学生が邪魔な木の葉を2、3枚千切って捨ててしまいました。ところが庭仕事の最中だったその家のご主人に見つかり、大きな声で怒鳴られ、裁判所に訴えると騒ぎ立てられました。私の責任であると深く謝ってもその怒りはなかなか治まりようもありません。そこで、近所に高級な生菓子店があることを知っていたので、アルバイトの学生に財布を持たせ、最高級の生菓子を買わせて、お詫びとしてお渡ししました。するとその人の興奮も冷め、穏やかな口調で「この庭木は妻と二人代用教員時代に安月給の中から手塩にかけて育て今日まできたもので、私たちの気持ちを逆なでするようなことはやめてもらいたい。また、木の葉は酸素を供給し二酸化炭素を吸収してくれるので公共の財産でもある。」と、的は射ているが、奇妙なお答えを受けてお詫びを頂きました。もし、その場に土地家屋調査士本人がいなかったらどうなっていたのか考えただけでも怖い感じがしました。この時、私は現場を離れない職人的な土地家屋調査士としての生き方で生きていくことを誓い、退会までこの信念を貫いたつもりです。社会では必ず相手があり、相手が何を嫌い何を好むか、何を望んでいるのかといった感情などの理解力が必要であることを痛感しました。相手を理解せずにこの業務はできないのです。未知なる人々の個性や価値観、利害関係を理解するには十人十色、百人百色、これが土地家屋調査士の最大の難関である。会員皆様も同じ思いをされていることと思います。

失敗の第2号は、私が依頼を受け、30年以上も前に土地分筆を済ませていた札幌市郊外の広大な土地について、5年ほど前に再び、境界標埋設についての依頼を受けた際に発覚しました。この土地の現状は、一部が札幌市道用地買収のため、公共測量が実施され、分筆されていました。あらためて調査したところ、30年前の分筆申請時における据え置き計算式の中でタイプの打ち間違いをし、2万3千3百平米とすべきところを2万3千5百平米と記載し、登記が完了してしまったものです。再実測の結果も以前と同じ面積であることが判明し、即座にその会社の支店をお訪ねして、支店長に理由を述べ、お詫びしました。京都にある本社にお詫びに参上したいと申し上げたところ、2、3日中に京都に出張する予定なのでその際にこのことを社長にお話しすると言われた。その中でこの解決方法として地積更正と札幌市の固定資産税の過納分の返済を申し入れ、支

店長が京都から帰ってこられた際、「社長に報告したが、過ちは誰にでもある、故意に行ったわけではないので、処理を進めてもらえばそれでよいとのことだった。」とお言葉をいただき、当時の測量時の隣接地全部の承諾書と30年分の固定資産税の過納分の計算書を預かり、損害を補填し、事案を解決出来ました。

土地家屋調査士登録から退会までの間、土地所有者及び隣接者に迷惑をかけたのはこの2回だけであり、これらのことに職印の意味の重さをつくづく感じさせられ、用地測量の怖さと自分を支えてくれた人、理解を示してくれた人に感謝申し上げたいと思います。

また、測量業務で難解とされる立ち入りのお願いの件で、実際に経験した事例を述べさせてもらいたい。1つ目は、区画整理済みの土地の分筆の依頼を受け、隣接所有者に測量のための立ち入りのお願いに向かった。出てきたのは25歳から30歳くらいの男性で、玄関で胡坐をかき、腕を組んで向かい合ったが、ここでお願いの筋を丁寧に話し、理解していただくよう説明したが、いきなり「何の権限があってそんなことをするのか。法的根拠を示せ。」と不機嫌な顔で開き直られわけのわからぬ法律論をふっかけてきました。この人の心の座標を感じ取り、あなたは相当法理に詳しいのでひょっとして弁護士さんですかと切り返した。だが違うという。ここぞとばかり同行した北大法卒のM君に「君は今年の司法試験の結果はどうだった。」とわざと尋ねたところ、機転の利くユーモアのある男で、すかさず合格しましたとの返事があった。それを聞いて若い人は奥に入って出てこなかった。隣に座って何も言わなかった父親によると、息子は司法試験の勉強中であって神経質になり、親の言うことも聞かずに困っているとのことであり、結局、その父親に立ち入りの許可をいただきました。これは極端な事案ですが…

2つ目は、マンション建築用地売買のための用地確定測量の依頼を受けた際、隣接地には既に完成済みの分譲マンションがあり、その敷地と一点で接していました。そこで、マンション業者の会社にお伺いし、現地の立ち入りをお願いしましたがこれに応じてもらえませんでした。そのマンションの総戸数50戸のうち、48戸は販売済みで2戸はマンション業者名で登録されていました。当時、管理組合ができていなかったため、その担当者は一切立ち入りを認めない。もし必要であれば48戸全員の理解をとれとの乱暴な言葉が返ってきました。販売済みの48戸のうち、不思議なことに47戸はこのマンションに居住せず、市内に住居を構えた人ばかりでした。残りの1戸の登記名義人住所は京都で、郵送で依頼を出しましたが居所不明で返送されました。そこで、

これらの所有者に夜討ち朝駆けの状態です。4ヶ月かけて全員から現地立ち入りの許可をいただいた。相手の都合だとか時間差だとか色々あり、その困難さは筆舌に尽くしがたかった。依頼地の仲介業者は非常に紳士的な方で、顔が広く、私もお世話になっている人だったので、同情してくれて、マンション業者が所有する2戸については、私に代わって立ち入りのお願書を持参して立ち入りの許可をもらってくれました。このマンション業者は隣に大きなマンションが建つというので眺望権などの問題を気にしていたようだった。もしこれが150戸だったらと考えるだけで今でもぞっとします。

ここで私は考えました。どんな仕事にも困難は付きものですが、例えば弁護士は原告と被告、会計士はクライアントとの関係、司法書士は権利者と義務者との関係を考えますが、土地家屋調査士の場合、業務の中でこの事例のように何が起きるかわからないということが多々あり、土地家屋調査士業務は最難関の業務と思うときもあります。それだけに辛いけれども誇りある職業と考え、困難も多いがそれだけ業務完了の暁の喜びは大きいのではないかと思います。

次いで、現地立会の困難さについて述べさせていただきます。測量終了後、現地立会を求めた際に、精査図を見ながら1本の境界標の正確性について説明していた時、私の手からその精査図を引き取り、公図辺長より1ミリプラスの赤字の数字を見つけて境界標が1ミリずれていると頑固に言われ、私は計算を公平に按分した結果であり、測量の誤差内で境界点としては正しいものであると説明しました。また、測量時の温度差、湿度、気圧などによっても測量学的に誤差が出ることが認められていることも説明し、その境界点が公差内であることを詳しく説明しました。ところが、その人は何となく変わった雰囲気の人柄に見えましたが、ご自身は一級建築士であるそうで、これを自慢し、公差という考え方について調査士はそんな仕事をしているのかと聞き直ってきました。さすがに私もこの人は自己顕示欲が強い人だと思い、怒りを表さずに「先生は建築の設計および管理をなさっているのではありませんか。今現在測量中の大きなビルの隣の建物が少々傾いているようなので、測量してもらいたいとの依頼を受け、最新のレーザー光線式のトータルステーションで測り、建物の垂直状況を調査した。その結果、隣の建物は上部が1センチほど隣地に傾いて建っていることが判明した。このような場合に設計管理の先生方は、建設工事は別として管理の点からこの部分をかんなで削るかやすりで削るかして直す義務があるのでしょうか。これもある意味では誤差以内であり、現実的には不可能だと思います。どうでしょうか。」とお尋ねした。すると、それを聞いて

黙って私の手から承諾書を取り、承諾印を押して返してくれました。

次にお隣に向かったが、この人はどこかの官庁の高官であるらしい。礼儀正しく、私の説明をよく聞いてくれ、私に対する質問は理路整然としていました。家の裏のブロック塀の向こう側にある境界標の位置が、実測の結果、塀の内側にあることが判明し、これが公図と一致していることを説明させていただき、トータルステーションと図面により確認してもらい、承諾を得た。その際、他の3点もあわせて確認し、将来にわたって悔いの残さないような処理を済ませました。大変感謝され、丁寧なお礼を受けた。これは、食堂の親父さんが食べた人が本当においしかったよと言われるのが一番嬉しいと聞いたが、そんな感じで嬉しかった。それからご主人は金庫の中から売買契約書を出して電話し、仲介業者に売買時に実測をしたかを尋ねたが、実測はしていないとのことで、大変にご不満の声をあげて激怒されていた。業者の説明によれば、仲介業者は境界標のあることを明示すれば義務を果たすことになり、その正確論については関知していないとのことでした。私は丁寧な挨拶を受け、お宅を後にした。お隣同士であっても他人、こうも私たち土地家屋調査士に対する礼儀と対応の仕方が違うものかと驚かされました。

ここで、会員相互の協調について述べさせていただきます。開業3年目、ある長老先生ご自身が夜の9時ごろ私の自宅への電話で「お前の測量が17センチ間違っている。これではビルが建てられなくて困っている。」と怒鳴られた。早速事務所に戻り、実測図を探し、先生に必ず朝9時までに現場へ同行していただきたい、とお願いしました。翌朝、3人見えられたが、先生ご本人の姿はなかった。早速問題の距離の測定に入り、0メートルを1人ずつ立ち会って確認し、当時はスチールテープなので吊計かりを用いて検測した。その結果、わずか3ミリの差が認められたに過ぎなかった。先方の補助者の方に、先生に説明をしてすぐお返事をいただくようお願いしたが、その後なんのお答えもいただけなかった。その後会合などですれ違った時礼をしてもそっぽを向かれて悔しい思いをしました。だが、先生が亡くなる少し前、電話がかかってきて、明朝9時までに事務所に来るように言われましたが、忘れもしない30年前のことを思い出し、一晩一睡もできず、翌朝時間に訪れた。思いのほか先生はご機嫌で迎えてくれたが、先生の立地学や大学での研究の話など私が予想していたこととは全く別の話に終わり、心配していた境界問題は一切出てきませんでした。ちょうど正午になって、長女の方が「中島さんもお忙しいでしょう」と言葉を入れてくれたので開放された。玄関でお別れの時、今まで見たこともない温和な顔で見送ってくれた。30年も昔のことを思い出して

くれたのだろうか。しかし学ぶことの尊さを教えていただけだと思うと心も晴れやかになり、友愛の理念を業務に導けるものと信じ始めました。

ここで話題を変えて、境界標を故意に動かされた経験について2つの事例を挙げたい。1つ目は、私が測量した土地を再度訪れた時、裏の土地の2階にいた女性から、誰かが境界標を動かしているのを目撃したというお話を聞いた。その方法は、ブロック塀に沿って立っていた境界標付近に2、3杯のバケツの水をかけ、棒でつつき、周りの土をペースト状にして、境界標を引き抜き、50センチほど離れたところに同じようにして穴を開け埋設したという。実際に調査したところ、確かに故意に境界標の位置を移動させられていた。

また、2つ目として、いつも通っているガソリンスタンドの角を測量した際のことです。隣接地は市道であり、そこに境界標を埋設し、コンクリートで固めてアスファルトで舗装し、赤いペンキを塗っておいたのですが、後日その点をふと見ると、未塗装の普通のコンクリート標になっており、周りを砂利でおさえてある程度になっていることを発見して驚きました。事務所に引き返し、精査図と実測図を持ち出して現地の人のお許しをいただき再測をしたところ、幸いなことに距離も方角も同じで以前の境界点と一致していたことが判明し、さらに、人にはわからないよう打っておいた控え鉄との距離も変わっていませんでした。これら2つの事例から、何度も申し上げるが調査士は調査した現場を忘れてはいけません。それ故に証拠として精査図や実測図の保管の必要性を痛感しました。

ここで、私の調査士生活の中で最も嬉しい測量経験を語らせていただきたい。開業3年目にして、札幌市郊外にあるスキー場の裏山の広大な斜面の境界確定測量の依頼を受けました。当時この近辺には、札幌市が設置した基準点は配置されておらず、スキー場の山頂と向かいの山の山頂に三角点の存在を国土地理院で調査し、その成果を確認しました。この地域は北海道開拓の歴史と共に作られた原始的筆界の図面である土地連絡図が基本図であって、これが筆界復元のための地図であり、原図は北海道庁の赤レンガ庁舎の地下に保存され、閲覧申請し鋼板のスケールとマイラーフィルムを持って行って複写し、道庁座標成果を専門家に依頼して旧座標系に変換してもらい、測量作業にかかりました。まずは三角点の探索、これが最大の難関であって、トランシットや三脚のほか必要な道具を背負って身の丈を越す熊笹を掻き分けながら急な斜面を登った。途中で足を滑らせ転落し、樹木に引っかかって止まった。もしその樹木がなかったら急な崖であり、危うく命を失うところでした。学生時代から腎臓病を患っていたので、登ること事態、大変難儀なことで、まさに

九死に一生を得た経験でした。土地家屋調査士生活の中でも最大のピンチだったと思います。この実測で筆界の形成についての研究知識も深めました。もちろん測量には先輩の先生のご指導も仰ぎ、斜面に測点を落とし、後日の細部測量に入り、多数の多角点を設置しましたが、この作業には林道に沿って選点を行うことが必要でした。細部多角点から逆打ちして各筆界点を復元しました。驚くことにこんな山奥であっても、現地の現況と復元した筆界点はほぼ一致し、少なからず安堵しましたが、連絡査定図の作成に携わった、当時測量の神様といわれるお方にお尋ねしたところ、この辺の場所では現況と7メートル位の差は当然だといわれましたが、あまりの正確さに驚きました。後悔の念を持って白状します。この測量時に過去を悔いたことがありました。学生時代、林学科3年次の時、東京大学農学部付属愛知県瀬戸演習林での2週間にわたる測量実習で、山岳地形測量及び砂防工学のダム設計のための現況測量、それから高低測量を行いました。その際、クラス1番の映画狂といわれる日比谷高校出身のX君と2人で実習をサボって山を降り、瀬戸市や名古屋市へ足を伸ばし朝から晩まで映画を観てまわって、帰りにはお菓子を買って配ってまわったことがありました。お菓子の効果もあって各班の作成した成果図等には我々の名前も記載され、見事単位を取得しました。この演習を真面目に受けていたら、スキー場での苦労もさほど苦ではなかったかもしれないと思うと、サボって遊んだ罰が当たったのかと反省しました。約40年前の測量時は、機械は旧式で計算機はタイガー計算機のみ。計算は真数表や対数表を用いている時代で、若い方にこんな経験をした人は少ないと思う。現代はトータルステーションやGPSが当然で、パソコン、測量計算ソフト等も充実し、当時は全く考えもしなかったことが可能になっています。それだけに、緻密な作業が要求され、引退前の私では、使うことも出来ませんでした。

実は、この区域は札幌市石山地区と西野地区を結ぶ近道の途中で、よく利用する道路が通っているが、この前を通るたびに測量精度への不安がいつも頭をよぎっていました。こんな山中でも隣接する土地所有者との現地立会は避けられません。後日、隣地関係者全員が集まり、熊笹を掻き分けながら復元した筆界点について説明し、調査士としての説明責任を果たし、承諾を得ました。さらに、4年ほど前、若い先生から法務局で私の登記図面をみて隣地を測りたいということで資料の貸し出しをお願いされた。古いことなのでマイラー1枚しか保存してなく、それをお貸しました。先生は最新式のGPSを使って全く私と違った路線で多角測量を行い、隣地との境界であるA点とB点について復元された。その結果、わずか3センチほどの差で非常に正確な



確度で復元し、私の埋設した境界標を見つけたとの報告があった。それでも心配なので、この基準点を使わせてもらい、全く別のルートで頼まれもしないのに自分で実測を試みた。30年後の今はその斜面も草木で覆い尽くされ、林道も破壊されていた。私の実測の結果も逆打ち点からA点を復元したところ、中心からわずか15ミリの位置に草に覆われて存在していた。喜びのあまり山の中、1人大声で天を仰ぎ、地に伏して喜んだ。多分、土地家屋調査士生活の中で困難ではあったが1番喜びを感じた事例でした。それにつけても何十年も前に北海道開拓時にこの測量をした先輩のご苦労がしみじみ身にしみました。これらのことは私たち土地家屋調査士の力量によるものではなく、先人の知恵と苦労の賜物であり、関係する諸官庁の方々にも深く感謝申し上げます。新聞によると、東京の六本木ヒルズの建設では、予定地の筆界を確認するのに4年もかかったそうですね。この理由は公園の不正確さによるものですが、有難い事には、北海道では正確な地図が多く、境界のトラブルはこじれば大変ですが、前に述べたように私の在会中の1000件近くの測量経験の中で、こういったトラブルが生じたことは3件程度です。土地調査が遅れているのは関西がそうで、大阪府下の地図整備の進み具合は最下位の4%だとか。そこで、平成6年から筆界特定制度、ADRなどの境界相談センターができましたが、実際問題として実態的に時効取得の問題などが出てくるとその解決には大変な困難を生じるものと思います。この点、私たちは生まれた環境の下に作業していると感謝すべきかもしれません。

本州の調査士の、私たちにはわからない土地境界確定の困難さを知りたいと常日頃思っていました。私自身、北海道内、他管内である旭川、名寄、稚内、帯広、紋別、苫小牧、函館、釧路、など実測に出向いたその結果、どの地区においても札幌市内で行っている測量方法を用いて更に木目細かく、全て円満に境界確定測量を終了しました。紋別では防波堤の先に基準点があったという状況や、釧路では道路が平行ではなく片側がノコギリ状になっている状況を経験し、当市の道路管理者に伺ったところ、土地所有者の意思に抗しきれずこのような状態になったとの説明をうけました。

ITがいかに進化し、機械や道具が発達しても、法的知識や経験則や優れた技術に基づく高度な判断能力は代替されない。札幌では境界問題解決センターも設立され、法理に加え、数理技術との両面から紛争問題解決の場に参画する、その責任が更になくなったと感じます。全国18700名の調査士は隣接専門機能活用の要請に応じて、「歩く土地家屋調査士」から「書いて語る土地家屋調査士」へと立ち上がったと感じています。

これらのことを可能にするのは、土地境界に関する専門家として、土地家屋調査士が社会にその有用性が認知され、絶対的信頼を得ることが必要であり、そのためには、土地制度や土地の歴史的沿革から登記簿、地図等の分析を行い、客観的事実を積み重ねて正しい筆界を求める能力が不可欠です。特に係争土地の特定には、高度の法的数理的知見や知識や資料に対する分析解析能力が要求されており、境界確定訴訟や所有権確認訴訟においてその役目を果たしてきました。これらのことが出来るのは、土地家屋調査士において外にないと自負しておりました。

最後に、慣れない原稿を書き終えた日、北の国札幌の冬の空気は透けて、庭のオンコ松の木に積もった雪も、さらに白く目に映ります。松の木以外の木々の葉は光合成作用を終えて落葉し、土に還り今度はそこから木を支える緑から黒に変わった一枚一枚の責任を終えた安堵感がみられる様に思います。「現場を忘れない土地家屋調査士で有り続ける」として、アルバイトと2人きりで30年余りの中で測量作業中、遂に持病の腎臓病が悪化し、50センチの高さのブロック塀も跨げずその場に転びました。ちょうどそのころ掛かりつけの医師から人工透析が必要である旨を宣告されており、人工透析用シャントの手術を受ける身となりました。不名誉にも身体障害者第1級となり（医療費の面では助かりますが…）、自分は現場作業では役に立たないということを実感し、後ろ髪を引かれる思いではありましたが、73歳で札幌会を退会いたしました。やめてみて初めてわかる土地家屋調査士の業務の難しさだった。その後、1週間に3回、3時間の透析のベッドの中が思索の時間となる。この時自分の過去を振り返り、喜びや悲しみ、苦しみ、走馬灯のように甦り、これから先の人生について、いつまで生が続くのか、また、長男が土地家屋調査士になって事務所の後を継いだものの、私の行った業務の中に息子に対する負の財産を残さなかったか不安を感じるなど、複雑な気持ちを持って過ごしています。

筆界特定制度及びADRの代理権などについて土地家屋調査士が社会から認められる実力を問われる時代に、国民の信頼を得、評価を受けるための土地家屋調査士各自の自己研修に入るべき雪の季節が巡ってきました。来春には全ての会員がその心に若々しい芽を出すことを願っています。最後にひと言、「土地家屋調査士は現場を忘れるな。」「土地家屋調査士倫理要綱を守れ。」この言葉を持って終わらせていただきます。文章が乱れたことにつきましては、深くお詫び申し上げます。全国の調査士会員、札幌の会員を始め、諸関係の皆様方には、並々ならぬご高配を賜りましたことを、深く感謝申し上げます。皆様のご健康とご幸運をお祈りして終わらせていただきます。

## 編集後記

〔CM グランプリ〕今年（平成 21 年）の春に STV ラジオより新企画の提案がありました。内容は、20 秒ラジオ CM を一般から募集しグランプリ作品を決めるというもので、スポンサー企業や団体は、広告のポイントのみ指示するといった企画です。札幌土地家屋調査士会も新企画に参加しました。STV ラジオやホームページで募集宣伝をしていましたのでご存知の方もいらっしゃると思います。

〔グランプリ〕の発表が 10 月 11 日（日）だったのですがなんとグランプリ作品は、札幌土地家屋調査士会「あなたの不動産を守るパートナー」CM タイトルは、「トラブル」に決定しました。親子の掛け合いになっていて息子「土地のトラブルなんて初めてだから分からねえー。教えてくれ親父！」親父「父さんだって 1 回しかやったことないから分からん。教えてくれ爺さん！」爺さん「ワシだってずっと前にやっただけだから分からんわい。よし、死んだ爺さんに聞いてみよう。」チーン（仏壇の鈴の音）。ナレーション「土地のトラブルは、何度も起こらない。だから、何度も経験している土地家屋調査士にお任せください。」といったものです。このラジオ CM は、平成 22 年 1 月からの STV ラジオ月～金「みのや雅彦のときめきワイド」13:30～午後の天気、「牧やすまきのスーパースクランブル」15:00～で放送されます。数種類の CM をランダムに放送していますのでいつの放送になるかは聞いてのお楽しみです。もちろん期待はしていましたが「グランプリ」とは、棚から牡丹餅ってちょっとオーバーですかね。

実は、グランプリ作品の選考前に「スポンサー賞があるので調査士会でも 1 作品を選んで欲しい。」との事でグランプリ作品を含む 10 作品（調査士 CM は、全部で 60 数作品あり一次選考後の 10 作品です。）の中から 1 作品を選んだのですが審査員の方々は、視点が違いました私たち（副会長＋広報部）の視点では、グランプリ作品に目が留まらない。ラジオ CM の性質が判っていないという事もあるでしょうが…。一般の人から見た土地家屋調査士と実際の土地家屋調査士は、少し違うんだなと感じました。（縁の下の力持ちは、見えませんものね。）

来る平成 22 年 3 月 12 日（金）午後 1 時より札幌市中央区大通西 8 丁目 札幌後楽園ホテルにて「ほっかいどう地図・境界シンポジウム 2010」（地理空間情報と地図・地籍整備の最新動向）が開催されます。講師として奈良大学文学部地理学科の碓井照子教授をお招きしています。皆様、お越しいただければ少一し視点が近づくのかなと思ひご案内申し上げます。

編集委員長 森田 和夫

発行 平成 21 年 2 月 1 日

発行所 札幌土地家屋調査士会

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 上山 和夫

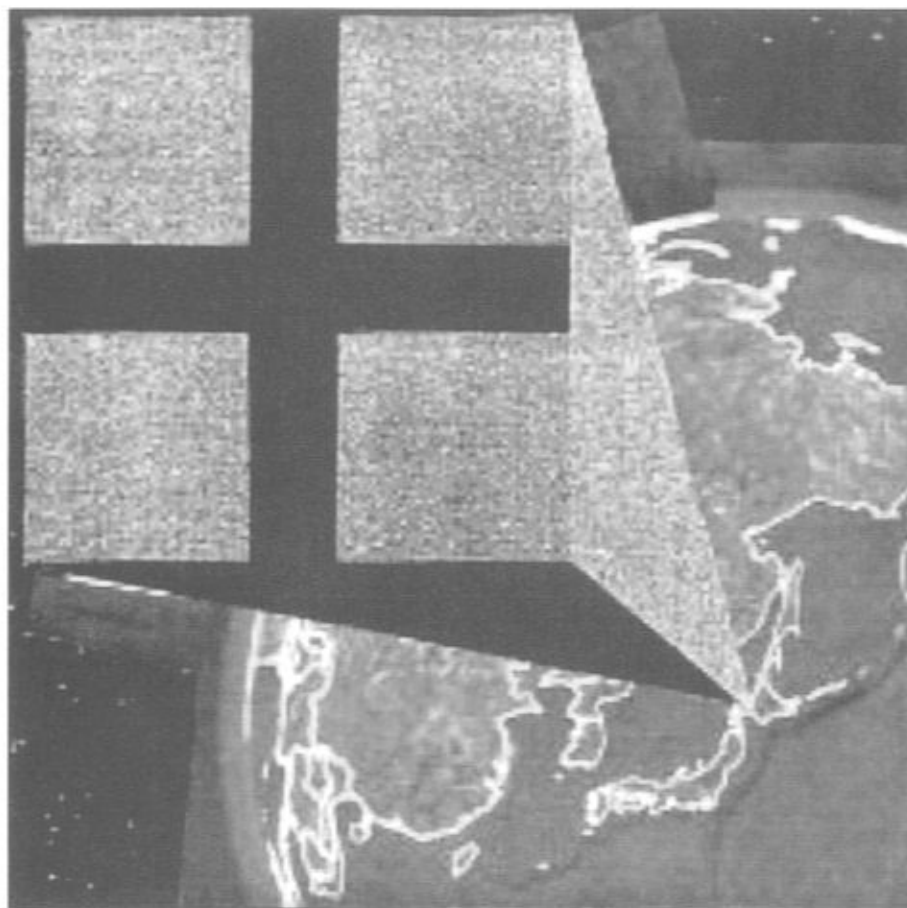
編集 広報部

印刷所 新日本法規出版株式会社

発行部数 2,000 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。**

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

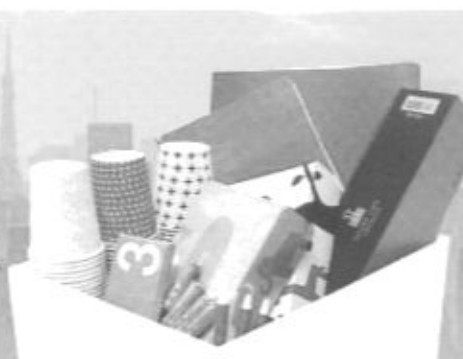
TEL(011) 232-5040

FAX(011) 232-5044

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

明日来るから  
アスクル  
確かめてみませんか?

トータル  
約 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!!

1 簡単に注文  
インターネットまたは  
FAXで簡単、便利。

2 当日お届け<sup>(※)</sup>  
当日、又は翌日お届け、  
配達日指定も可能。

3 送料無料  
1,900円(税込)以上  
送料無料。

4 返品OK!  
365日以内なら  
返品OK!

5 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)	
御住所	
電話番号	
FAX番号	

株式会社 文明堂



ASKUL AGENT  
アスクルエージェント

〒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](http://www.bunmeidoh.com/Affiliate/askul_top.html)

当社はアスクル加盟販売店です。

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

ずいせん 日本土地家屋調査士連合会  
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、境界特定制度、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、今後発行の追加(代金別添)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 9:30~17:00  
土・日・祝日を除く

ホームページ <http://www.sn-hoki.co.jp>

E-mail [eigy@sn-hoki.co.jp](mailto:eigy@sn-hoki.co.jp)

# 「境界」のことなら

## あなたのまちの 土地家屋調査士へ

### 札幌土地家屋調査士会

064-0804 札幌市中央区南4条西6丁目8番地  
晴ればれビル8階

電話 011-271-4593

FAX 011-222-4379

<http://www.saccho.com>

### 旭川土地家屋調査士会

070-0032 旭川市2条通17丁目465番地1  
(左8号)

電話 0166-22-5530

FAX 0166-23-0868

<http://www.a-cho.or.jp>

### 函館土地家屋調査士会

040-0033 函館市千歳町21番地13号 桐朋会館3階

電話 0138-23-7026

FAX 0138-23-4486

<http://www6.ocn.ne.jp/~hakotyo/>

### 釧路土地家屋調査士会

085-0833 釧路市宮本1丁目2番4号

電話 0154-41-3463

FAX 0154-43-2045

<http://www.kushiro-chosashi.jp>

# 境界の理論と実務

A5判 608頁  
定価 5,985円  
著者 賈金 敏明 著  
商品番号: 40310  
題号: 境界

## 土地境界紛争処理のための 取得時効制度概説

—土地家屋調査士の立場から—

B5判 280頁  
定価 2,415円  
著者 秋保 賢一 監修 馬淵 良一 著  
商品番号: 40311  
題号: 時効

# 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

**第1巻** 登記手続総論、土地の表題登記、分筆の登記  
A5判 560頁  
定価 4,935円  
商品番号: 49081  
題号: 表題1

**第2巻** 合筆登記、地積更正、地目変更、地図訂正  
A5判 562頁  
定価 5,040円  
商品番号: 49082  
題号: 表題2

**第3巻** 地積測量図、土地の滅失の登記、特殊登記  
A5判 500頁  
定価 4,725円  
商品番号: 49083  
題号: 表題3

**第4巻** 建物の表題登記、建物の増築の登記  
A5判 504頁  
定価 4,725円  
商品番号: 49084  
題号: 表題4

**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  
A5判 640頁  
定価 5,775円  
商品番号: 49085  
題号: 表題5

**特別編** 筆界特定制度 一問一答と事例解説  
A5判 672頁  
定価 5,880円  
商品番号: 49086  
題号: 表題特  
筆界特定実務研究会 編著

登記所が現地と登記に対応する地図を整う灯を消さないで論争 地籍学事始  
B5判 268頁  
定価 3,885円  
商品番号: 40370  
題号: 灯  
著者 西本 孔昭 著

筆界特定制度と調査士会ADR 土地家屋調査士の未来と展望  
A5判 256頁  
定価 2,500円  
商品番号: 40303  
題号: 筆界  
著者 西本 孔昭 編著

新版 精解説例 不動産登記添付情報(上巻)  
A5判 800頁  
定価 7,980円  
商品番号: 40148  
題号: 精説上  
著者 新井 克美・後藤 浩平 編著

新版 精解説例 不動産登記添付情報(下巻)  
A5判 732頁  
定価 7,455円  
商品番号: 40149  
題号: 精説下  
著者 新井 克美・後藤 浩平 編著

調停のプロセス 紛争解決に向けた実践的戦略  
A5判 520頁  
定価 4,410円  
商品番号: 40336  
題号: 調停  
著者 レビン小林久子 訳編 クリストファー・W・ムーア 著

調停への誘い 紛争管理と現代調停のためのトレーニング書  
A4判 124頁  
定価 2,100円  
商品番号: 40275  
題号: 調停  
著者 レビン小林久子 著

新版 紛争管理論 さらなる充実と発展を求めて  
A5判 580頁  
定価 5,460円  
商品番号: 40202  
題号: 紛争  
著者 レビン小林久子 訳編 モートン・ドイッチ/ピーター・T・コールマン/エリック・C・マーカス 著

絵で見る基準点測量  
A5判 168頁  
定価 4,095円  
商品番号: 40355  
題号: 点測  
著者 中堀 義郎・国見 利夫 著

14条地図利活用マニュアル 14条地図境界確認と復元  
A5判 308頁  
定価 2,835円  
商品番号: 40327  
題号: 14条  
著者 福永 宗雄 著

増補版 土地台帳の沿革と読み方  
A5判 376頁  
定価 3,675円  
商品番号: 40138  
題号: 土地台帳  
著者 友次 英樹 著

全訂 一目でわかる 登記嘱託書の作り方  
A5判 544頁  
定価 4,830円  
商品番号: 40022  
題号: 登録  
著者 藤谷 定勝 著

新版 建物合体登記の実務  
A5判 512頁  
定価 4,725円  
商品番号: 40155  
題号: 合体  
著者 山田 一雄・梶原 周逸 編著

平成22年版 市町村役場便覧 平成21年8月1日現在  
A5判 600頁  
定価 3,885円  
商品番号: 51001  
題号: 22年版  
著者 日本加除出版株式会社編集部 編

はやしらべ! 平成の大合併 全国市区町村便覧 平成21年8月1日現在  
A5判 400頁  
定価 3,885円  
商品番号: 40384  
題号: 合併便  
著者 日本加除出版株式会社編集部 編

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](mailto:wabmaster@si-kk.co.jp)

営業所：旭川・函館・道東・北見



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）

## 団体傷害疾病保険

保険期間中、国内外を問わず

- 1) 日常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 : 03-5282-5166

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いたします。



# 土地・建物登記業務の 効率化を支援します!



測量計算CADシステム【ブルートレンド V】

さらに作業効率アップを追求した測量計算CADシステム「BLUETREND V」

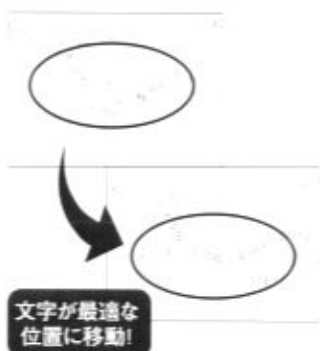
### ●地番管理から一発CAD配置

地番登録画面にて図面種類を選択するだけで、一気に図面を作成します。



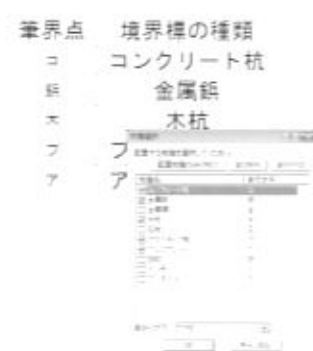
### ●自動文字よけ機能

文字の重なりを自動的に回避し、最適な位置へ文字配置処理を行います。



### ●杭凡例自動作成

測量図に配置された座標の杭種を取得し、ページごとに杭凡例表を自動作成します。



### ●登記用XML作成(オプション)

オンライン登記に必要なXML形式ファイル(土地・建物)の作成を支援します。



## 2010年春発売予定! “新”土地家屋調査士専用事務支援システム



\*開発中につき実際の画面とは異なる場合があります。

不動産表示登記のオンライン申請対応から、事件管理や不動産管理、事件簿・年次報告書作成などの事務支援対応まで、土地家屋調査士業務全般をワンパッケージで対応可能な土地家屋調査士専用事務支援システム「開発コードネーム:サンマリア」を2010年春に発売!業務の大幅な効率化と省力化を実現します。

#### ●主な機能

- 事件管理、不動産管理(隣地管理)
- 登記申請書作成、調査報告書作成、登記関連書類作成等の納品成果書類作成機能
- 見積書、請求書、領収書作成機能
- 事件簿、年次報告書の自動作成機能
- 写真管理(画像に文字や線入力が可能な編集機能搭載)
- オンライン甲・乙号申請対応
- 登記申請書(XML)作成機能
- 日報、スケジュール管理機能
- 依頼人管理機能
- 不動産登記簿番号や郵便番号、外字等の各種マスターデータ搭載

●資料請求・製品情報はホームページから... [www.fukuicompu.co.jp](http://www.fukuicompu.co.jp)

福井コンピュータ

検索

福井コンピュータ株式会社

●札幌営業所 〒003-0825 札幌市白石区菊水元町5条1-9 Tel.011-874-0005・Fax.011-874-0006

●本社 〒910-8521 福井市高木中央1-2501 Tel.0776-53-9200・Fax.0776-53-9201

札幌・青森・盛岡・仙台・郡山・長野・新潟・埼玉・高崎・宇都宮・水戸・千葉・東京・立川・横浜・静岡・名古屋・岐阜・富山・福井・京都・大阪・神戸・高松・岡山・広島・高松・松山・山口・福岡・大分・長崎・熊本・宮崎・鹿児島・沖縄



# 直感的な操作性の イメージワンマン観測を実現！



- 本体に無線LANを内蔵し、データコレクタへの画像転送によるワンマン観測の効率アップを実現
- プリズムロック、測設誘導、ノンプリ測定などを画像活用により、簡単操作。データコレクタに表示される視準画面を確認しながら安心・確実な観測を実現
- スキャニング機能を搭載し、3次元データの自動取得が可能。最大20Hzのスキャン(グリッドスキャン機能)と特徴点抽出機能により、高い作業性を提供

NEW **IS IMAGING STATION** CAPTURE REALITY

## スタティック・RTK・DGPSまで、 全ての観測フィールドに対応したハンドヘルドGNSS受信機



- “GNSS観測スタイルの革命” 770gの超軽量GNSS受信機
- ネットワーク型RTKに最適！携帯通信モジュール内蔵
- 送受信小エリア無線ホルダー採用（オプション）
- 究極にコンパクトでシンプルなスタティック観測

ハンドヘルドGNSS受信機

NEW **GRS-1**

株式会社 岩崎  
〒060-0034 札幌市中央区北4条東2-1  
TEL:011-252-2000 FAX:011-252-2009  
URL: <http://iwasakinet.co.jp>

旭川 (0166) 48-1125 室蘭 (0143) 43-6288  
釧路 (0154) 23-7488 帯広 (0155) 34-0005  
函館 (0138) 23-8301 稚内 (0162) 32-2608  
北見 (0157) 24-2831 留萌 (0164) 43-8338  
苫小牧 (0144) 74-8171 小樽 (0134) 27-5571  
網走 (0152) 43-3530

株式会社 トプコン販売 札幌営業所  
〒060-0034 札幌市中央区北4条東2-1  
TEL:011-252-2611 FAX:011-252-2614