

ADR 認定

土地家屋調査士になろう！

広報キャラクター
「知識くん」



「土地の筆界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」において、土地家屋調査士が「民間紛争解決手続（以下「ADR」という。）」の代理関係業務を行うためには、高度な倫理観、専門知識、素養が求められ、「信頼性の高い能力担保」を講じることが代理権付与の条件となっています。その能力担保のための措置が、「土地家屋調査士特別研修」です。

日本土地家屋調査士会連合会では、土地家屋調査士法第3条第2項第1号に定める研修として、これまで特別研修を6回実施してきました。その結果、多くの土地家屋調査士が特別研修を修了し、法務大臣の認定を受けてADR代理関係業務において、また、ADR手続実施者としても活躍しています。連合会といたしましては、複雑化、高度化する社会のニーズに対応できる土地家屋調査士であるために引き続き、特別研修を実施してまいります。

1 ADR認定土地家屋調査士は、一般業務においても、将来の紛争予防を見据えた業務ができるワンランク上の土地家屋調査士として、社会的評価を受けています。

2 社会がますます高度化され、複雑化する中で、土地家屋調査士の通常業務である境界立会いなどにおいて必要となる民法や民事訴訟法等の基礎的な法律知識を習得できます。

3 45時間の集中研修で、法律知識のさらなるスキルアップが図れます。

4 資格者が、プロフェッショナルであることを自ら証明していかなければならない時代の中、ADR認定土地家屋調査士であることは、社会に対してPRする有効な手段となります。

5 ADR代理関係業務の代理人としてのみならず、通常の業務にも求められる高度な倫理観の習得ができます。

6 共同受任する弁護士とのコラボレートに必要なスキルを磨きます。

私たち土地家屋調査士は、60年を超える制度の歴史の中で大きな転換点を迎えています。

その一つがADR代理関係業務です。この新しい領域に踏み込むことは、新たな土地家屋調査士像を構築し、これまでになかった業務の扉を開くことにもつながります。事実、筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRセンターの連携が進む昨今、実務の需要増が予想されています。特別研修の受講は、時代に即応した土地家屋調査士へのアップグレードの絶好のチャンスです。皆様の積極的な受講をお願いします。

ADR認定土地家屋調査士の活躍への期待

日本土地家屋調査士会連合会
会長 竹内八十二

改正土地家屋調査士法が平成18年3月に施行され、法務大臣が指定する特別研修を修了し、ADR代理関係業務を行うのに必要な能力を有するとして認定を受けた土地家屋調査士（ADR認定土地家屋調査士）は、裁判外境界紛争解決手続における紛争当事者の代理人として活動することができるようになりました。第5回特別研修の終了をみた平成22年10月現在、全国のADR認定土地家屋調査士は4,512名となり、各地のADRセンター等で活躍しています。

ADR認定土地家屋調査士は、「紛争解決の場における一方当事者の代理人」として活動するところから、憲法・民法・民事訴訟法に精通するだけでなく、高い倫理観を涵養することも重要になります。日々の土地家屋調査士業務の合間を縫って特別研修を受講することは決して容易ではありませんが、ADR認定土地家屋調査士となることにより、今まで以上に知識・技術が豊富な資格者として社会的に認知されることのみならず、法定業務においても未然に紛争を防ぎ、依頼者に安心・安全をもたらすことができるワンランク上の土地家屋調査士として活躍できる道が開けます。当然、報酬を得てADR業務の受任前の相談に当たることも可能です。

さて、日調連においては、ADR認定土地家屋調査士として十分な活動ができるよう、各地域の土地家屋調査士会と弁護士会が連携を図る環境作りに着手しており、多面的な活動の場を提供すること、実績を積み重ねることを通じて、土地家屋調査士の業務範囲の拡大やイメージアップにつなげたいと考えております。環境作りの一環とし

て、各法務局及び地方法務局と各土地家屋調査士会の間において、筆界特定制度とADRセンターの効果的な連携を図ることとしています。

また、司法制度における土地家屋調査士の専門的知見の更なる活用（例えば、出廷陳述権や専門訴訟における訴訟代理権の付与等）を要望していくためには、ADR認定土地家屋調査士及びADRセンターの活動実績を積み重ねることが重要であると考えております。

現在、我が国の経済環境は依然厳しい状況にあり、更に東日本大震災に直面し、より難航を極めています。この閉塞感を打破する方法の一つが、新しい業務分野への積極的な挑戦です。黙って現状を受け入れるばかりでは前に進みません。土地家屋調査士制度はすべて会員各位の自助努力により支えられています。特別研修の趣意をご理解いただき、一人でも多くの会員が本研修を受講され、土地家屋調査士＝ADR認定土地家屋調査士として活躍されることを期待しております。

特別研修とは？



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

土地家屋調査士会員（会員）及び土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者（有資格者）です。

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円になります。

※法務大臣の認定を受けることができない場合、再考査制度や再受講制度（受講料2～4万円）を適用し、新規受講時よりも安価に受検・受講が可能です。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修（17時間）：基礎的な視聴研修（DVD視聴）

第6回土地家屋調査士特別研修での講義は下記のとおり。（役職等は当時のもの）

憲法：土井真一講師／京都大学大学院教授

ADR代理と専門家責任：馬橋隆紀講師／弁護士

民法：山野目章夫講師／早稲田大学大学院教授

所有権紛争と民事訴訟：松森宏講師／弁護士

民事訴訟法：山本和彦講師／一橋大学大学院教授

境界確定訴訟の実務：齊木敏文講師／東京地方裁判所判事

2 グループ研修（15時間）：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修（10時間）：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義（3時間）：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第7回特別研修の日程

1 基礎研修：平成24年2月10日（金）から12日（日）

2 グループ研修：平成24年2月13日（月）から3月16日（金）

3 集合研修：平成24年3月17日（土）、18日（日）

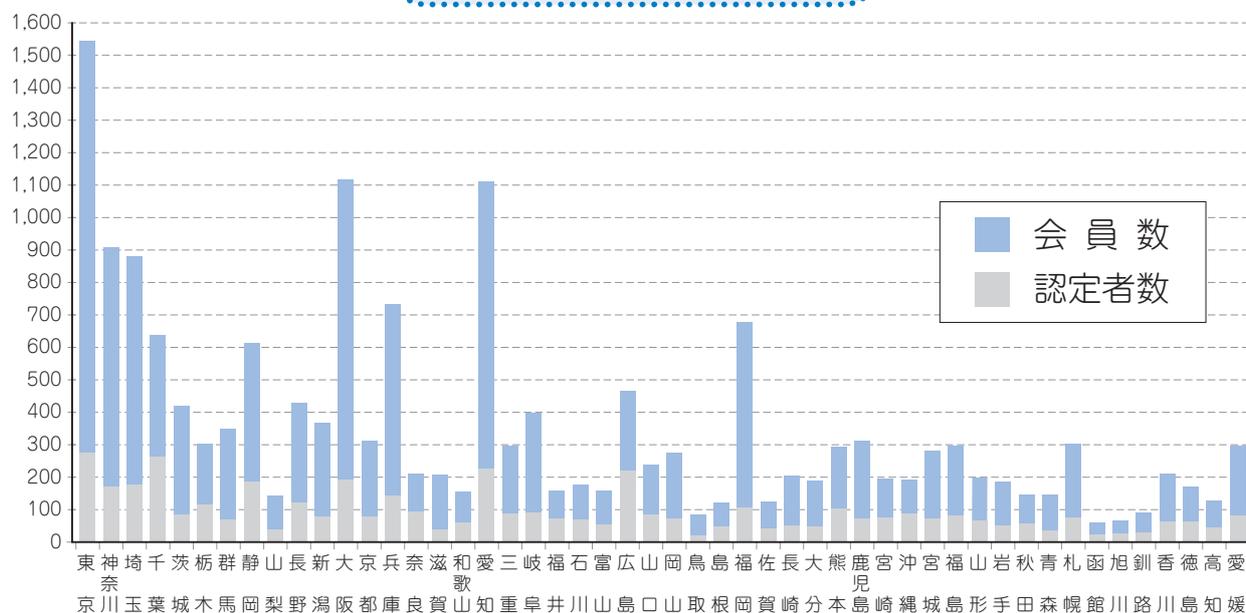
4 総合講義：平成24年3月19日（月）

5 考査：平成24年3月24日（土）



特別研修の認定状況

会員数と認定者数



注：認定者数は第5回まで

「資格を取れば一生安心」。こんな標語が喧伝され、事実、そんな時代もありました。果たして今はどうでしょうか。昔が良かったから昔に戻れるのでしょうか？国家資格は新設を制限する傾向にあり、新たな資格も業務独占資格から名称独占資格に変化しています。既存資格も新たな条件が要求され、生き残りに懸命です。弁理士・司法書士・社会保険労務士だけでなく、薬剤師・栄養士・美容師も例外ではありません。建築士は社会の批判に応えて、自主的に新たな水準を設定しています。行政書士の試験は画期的に水準が高くなったとのことです。

私達土地家屋調査士は、自ら望んで民間紛争解決手続代理関係業務に必要な能力が認定される特別研修を希望し実現しました。単に金儲けのためではありません。自らの能力を生かし、社会貢献しながら不断に向上したいという意志からです。そのために私達は、自分達の資金で全国にADRセンターも設置しました。技術を持った法律実務家、あるいは法律知識を持った技術者という、世界でも特異な資格者としての誇りがあるからです。忙しい、あるいはそんな余裕がない、既にそんな知識は持っているなどいろいろな理由はあるでしょう。しかし、自ら望んで実現した新たなステージを、少なくとも過半数がクリアしなくて、国民は私達の新たな希望を聞き入れてくれるでしょうか。国民の財産の安心・安全を、ただ、財政上の理由から国の仕事でなくそうというような乱暴な意見が出る昨今、今こそ境界の唯一の専門家、国民に最も近い場所で登記の根本、表示登記の公正を護る私達の底力を示そうではありませんか。特別研修や考査は決して難しいわけではありません。私達の日頃の力を言葉にして社会に示すだけです。一人でも多くの皆さんの受講を希望します。



受講者数・認定者数・ADRセンターの関係

平成 23 年 6 月 1 日現在

調査士会名	ADRセンター※1			① 会員数	受講者数			⑤ 認定者数 (第1回～ 第5回)	⑥ ⑤の場合の 会員数に対 する認定率 (⑤÷①)	⑦ 第6回全員 認定時の合 計認定者数 (③+⑤)	⑧ ⑦の場合の 会員数に対 する認定率 (⑦÷①)
	セン ター	指 定 ※2	認 証 ※3		②	③	④				
				第1回 ～ 第5回	第6回	計					
東京	○	○		1,541	382	40	422	276	17.9%	316	20.5%
神奈川	○	○	○	904	266	24	290	167	18.5%	191	21.1%
埼玉	○	○		877	240	9	249	177	20.2%	186	21.2%
千葉	○	○	○	636	359	35	394	261	41.0%	296	46.5%
茨城	○	○	○	417	131	8	139	83	19.9%	91	21.8%
栃木	○	○	○	301	136	18	154	112	37.2%	130	43.2%
群馬	○	○		347	99	6	105	66	19.0%	72	20.7%
静岡	○	○	○	613	251	21	272	186	30.3%	207	33.8%
山梨	○	○		143	57	9	66	39	27.3%	48	33.6%
長野	○	○	○	426	147	3	150	118	27.7%	121	28.4%
新潟	○	○		366	111	8	119	77	21.0%	85	23.2%
大阪	○	○	○	1,113	282	25	307	190	17.1%	215	19.3%
京都	○	○	○	311	118	15	133	77	24.8%	92	29.6%
兵庫	○	○		731	224	25	249	143	19.6%	168	23.0%
奈良	○	○		208	151	10	161	94	45.2%	104	50.0%
滋賀	○	○	○	206	55	8	63	39	18.9%	47	22.8%
和歌山	○	○		155	75	6	81	57	36.8%	63	40.6%
愛知	○	○	○	1,107	305	5	310	222	20.1%	227	20.5%
三重				292	107	11	118	86	29.5%	97	33.2%
岐阜	○	○		397	110	15	125	90	22.7%	105	26.4%
福井	○	○		157	96	5	101	71	45.2%	76	48.4%
石川	○	○		175	88	0	88	69	39.4%	69	39.4%
富山	○	○		157	79	6	85	52	33.1%	58	36.9%
広島	○	○		464	266	18	284	217	46.8%	235	50.6%
山口	○	○		235	107	6	113	85	36.2%	91	38.7%
岡山	○	○		272	94	1	95	69	25.4%	70	25.7%
鳥取	○	○		82	25	6	31	21	25.6%	27	32.9%
島根	○			119	53	4	57	46	38.7%	50	42.0%
福岡	○	○		674	141	20	161	105	15.6%	125	18.5%
佐賀	○	○		123	74	2	76	42	34.1%	44	35.8%
長崎	○			202	73	5	78	49	24.3%	54	26.7%
大分				189	73	8	81	45	23.8%	53	28.0%
熊本	○	○		290	129	14	143	102	35.2%	116	40.0%
鹿児島	○	○		311	89	7	96	71	22.8%	78	25.1%
宮崎	○	○		194	91	3	94	73	37.6%	76	39.2%
沖縄	○	○		192	117	2	119	87	45.3%	89	46.4%
宮城	○	○	○	282	92	6	98	69	24.5%	75	26.6%
福島	○	○		295	99	9	108	77	26.1%	86	29.2%
山形	○	○		197	81	5	86	65	33.0%	70	35.5%
岩手	○	○		182	69	7	76	50	27.5%	57	31.3%
秋田	○	○		144	79	3	82	54	37.5%	57	39.6%
青森	○	○		145	49	3	52	34	23.4%	37	25.5%
札幌	○	○		301	95	9	104	75	24.9%	84	27.9%
函館	○	○		59	25	3	28	21	35.6%	24	40.7%
旭川	○			63	35	1	36	27	42.9%	28	44.4%
釧路	○			89	35	2	37	29	32.6%	31	34.8%
香川	○	○	○	210	75	5	80	62	29.5%	67	31.9%
徳島	○	○	○	172	76	10	86	62	36.0%	72	41.9%
高知	○	○	○	126	53	0	53	43	34.1%	43	34.1%
愛媛	○	○	○	295	99	2	101	80	27.1%	82	27.8%
合計 50	48	44	15	17,487	6,163	473	6,636	4,512	25.8%	4,985	28.5%

※1 各項目の「○」は「有」の意味

※2 土地家屋調査士法第3条第1項第7号に基づく法務大臣の指定

※3 裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法第5条に基づく法務大臣の認証

認定率 20%未満

認定率 30%未満

特別研修の受講体験者の声



石川会 A会員

私は第3回特別研修を受講し、何とか認定を受けました。

択一問題対策は指定された必読図書や参考図書を一人で学習しましたが、グループ研修や集合研修では活発な意見交換が行われ、楽しく勉強することができました。ある程度のとまった時間を勉強に費やすことは大変ではありましたが、通常の研修も含め、常に勉強する姿勢を崩してはいけなないと再認識しました。受講を通して学習したことは、自身の実力を向上させ、通常業務に役立つものだと思います。

ただし、現在は勉強したことに受講の意義があるという状態です。せっかく認定を受けたのですから、調停代理人として実際の調停の場に立ちたいと思います。近い将来、ADR認定土地家屋調査士が活躍する時代が来ることを期待しています。また、土地家屋調査士は境界確認業務において少なからず境界紛争に遭遇することがありますから、ADRの活用そのものを念頭に入れたいと思います。

島根会 B会員

私は第5回特別研修を受講しました。本当はもっと早くに受講しようと考えていたのですが、なかなか申し込みに踏み切れずにいました。しかし、特別研修は通常業務にもつながり、勉強になると思ったので受講することにしました。

特別研修では、最初の基礎研修で憲法・民法・民事訴訟法の各法律の関連性を学び、グループ研修においては、基礎研修で受講した内容を踏まえて実際にグループで申立書・答弁書を作成しました。この際に行ったグループ討論がその後の研修や考査に大変役立ちました。また、このグループ研修で今まで面識もなかった方々と交流を深め、色々な情報交換ができたことが、この研修に参加してよかったと思うことの一つです。その後の集合研修では作成した申立書・答弁書を各グループで発表して、講師の弁護士にそれぞれの書面についての講義を受けました。直接弁護士から申立書・答弁書の作成方法や作成する上での注意点を学ぶことができ、大変勉強になりました。

この特別研修で学んだことは、これからの土地家屋調査士としてのスキルアップに繋がると同時に新たな倫理観を得ることができ、今後の業務に大変役立つと思いますので皆様も受講してみたいかでしょうか。

宮崎会 C会員

私が特別研修を受講したのは平成21年（第4回特別研修）、約2年前です。当時はまだ黎明期で、ADR認定土地家屋調査士の先輩方に制度趣旨を聞いても、人によって認識が異なり、自分自身も「この制度って一体何なのだろう？」という疑問を抱くこともありました。その疑問を解消するために推薦図書を可能な限り読みました。最初に関連書籍を読むことで、この制度が体系的に理解できるようになり、一気に学習意欲がわき、面白みが増しました。ADR認定土地家屋調査士となった後も、日々疑問や探究心は尽きません。

・「代理人、調停人、交渉人」の定義とは何か？

・公平、公正とは何か？ 申立人、相手方、調停人にはそれぞれの「公」があり、常に自ら「公」をチェックし続けねばならない。等々、通常業務も今までとは全く違った観点で行うようになり、この制度を獲得するために尽力なされた先輩方には感謝の気持ちでいっぱいです。

時代の変化による土地家屋調査士業務の再構築の旗艦として、裁判外紛争解決手続が今後ますます注目されることは間違いありません。ぜひ一人でも多くの方に特別研修を受講していただき、皆で全く新しい「土地家屋調査士」という資格者像を作っていければと思います。

土地家屋調査士会の取り組み

東京会

平成18年から、日本土地家屋調査士会連合会において土地家屋調査士法第3条第2項第1号の規定に基づく研修（土地家屋調査士特別研修）が毎年開催されております。

東京会における特別研修終了後の認定者数は、現在276名で、法人会員を除く全会員の約18%にあたります。第1回から第5回までの特別研修受講者数は延べ382名、全体の約25%になります。第1回及び第2回の特別研修受講者は130名前後でしたが、第3回から第5回までは40名前後と激減している状況にあります。

東京会としては、この特別研修で学ぶ法令や知識は、民間

紛争解決手続（ADR）関係業務に限らず、通常の業務においても必要となる基礎的知識であるとの視点から、企画研修として「土地家屋調査士のための法学基礎講座」と題し、「憲法」、「民法」、「民事訴訟法」及び「紛争解決制度（ADR法）」の法律に関する知識の研鑽を目的に、継続的に研修会を実施しているところです。併せて3年前から、毎年3月頃実施されている特別研修考査直前に、当会顧問弁護士である山崎司平氏に講師を依頼し、「土地家屋調査士特別研修考査・過去問題の研究」と題して企画研修を開催しています。その甲斐あって、それまで70%前後の認定率が98%まで上昇しています。

栃木会

栃木会では毎回「集合研修・総合講義を地元開催（単独開催）」を目標に掲げ頑張ってまいりました。単独開催、秘訣その1は、役員「電話魔に変身」作戦であり、秘訣その2は、優良なブレ研修の提供であります。

栃木会の会員数は300名程度ですが、第6回特別研修まで単独開催を続けております。とはいえ受講者数は減少の傾向にあり、第6回特別研修の新規受講者は17名（内震災辞退者1名）で、辛うじて単独開催を果たすことができました。

その1、役員「電話魔に変身」作戦は、募集の締切日が近づくと、役員が電話を握り締め、血走った目で名簿を睨み、これぞという会員に電話攻勢を掛けまくる訳であります。この電話攻勢に曝された会員の中で時として連鎖反応が起こり、数名の会員が揃って申し込むことが多々あります。

その2、ブレ研修の提供は、第4回特別研修から開始され、「境界問題解決センターとちぎ」の橋本伸治センター長に講師をお願いし、講師自らが作成した教材による3日間約17時間の研修となっております。この教材は法律の基本的な学び方に始まり、前回までの過去問について分析してあります。択一式に関しては正解の解説とともに、誤答についても解説しております。記述式においては出題意図、内容について詳しい解説がなされ、解答例が示されており

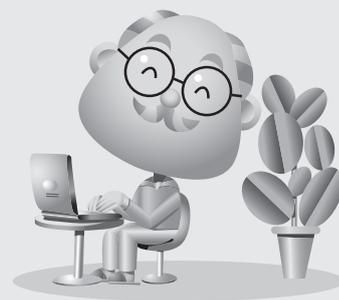
ます。おかげさまで第5回特別研修の認定率は96%となりました。

ADR認定土地家屋調査士になった会員からは、「法律に改めて触れる機会が得られ、倫理についても認識が深まった。」「実務に関しても視野が広がった。」「取得時効の知識が役に立ち業務に繋がった。」との感想がありました。

特別研修での知識は、ADR代理業務だけでなく、一般業務及び筆界特定制度を利用する国民に優良なサービスを提供することに役に立つものだと思います。また、これからは土地家屋調査士の意図に関係なく、土地家屋調査士の分別化の時代に入らざるを得ないでしょう。このような状況を直視した時、ADR認定土地家屋調査士になることには大きな意義があります。

栃木会は現在109名のADR認定土地家屋調査士がおりますが、まだ過半数には届いておりません。

栃木会は第7回特別研修も単独開催を目指します。



明日の宝箱

愛媛会 佐藤裕三

平成17年に土地家屋調査士法が改正され、土地家屋調査士の業務範囲が広がった。この法改正によって業務の厚みが増したと感じている。しかし、新たに創設されたADR代理業務は“弁護士との共同受任”に限定されており、この業務を目指すADR認定土地家屋調査士にとって越えなければならないハードルとなっている。

しかしながら、私は弁護士共同受任というハードルを越える幸運に恵まれていた。ここで私と弁護士とのADR代理共同受任について簡単に述べてみよう。

共同受任した弁護士とは、約20年前、いわゆるイソ弁（勤務弁護士）時代に知り合い、まもなく彼は独立したが、その後も訴訟関係業務紹介や私の業務に関する法律問題等の相談をお願いするなどつきあいが続き、その間に信頼関係が築けたと思っている。また、私が8年ほど前から個人的にADR活動を始めたことは知っており、何度かADRに関する私の想いを語ってきた。今回の共同受任にあたっては、以上のような信頼関係のうえに立ち、平成18年に設立した境界問題相談センター愛媛（以下「センター愛媛」という。）の内容・理念など十分話し合って承諾を得、またADR業務共同受任に関する契約の内容を提示し、承諾を得た。

共同受任契約内容を簡単に説明するとADR代理業務かどうかは私が判断し、その後弁護士に会う際は依頼者を同伴し、申立資料一式を渡し、そこでは私の考え・方針等を伝えるが、少し複雑な案件は状況をまとめた文書を別途作成して助言を得ている。費用に関しては、私との間柄ということもあって私が提示した料金で了承を得た。

申立に関して、センター愛媛は面談前置主義を採用しているが、ADR認定土地家屋調査士が代理人の場合はセンター長の判断で面談が省略される仕組みになっている。しかし、私が申し立てた案件は複雑なこともあって原則どおり面談が実施された。面談はADR認定土地家屋調査士代理人のみで行われた。調停についても、弁護士と十分に打合せができていたことを「センター愛媛」に伝え、申立人と私のみが出席することの了承を得た。

次に、ADR認定土地家屋調査士代理人が調停に臨む姿勢は当然依頼者の利益が優先となるがそのことのみにとらわれることなく、調停室にいる関係者全員の言動に注意しつつ、一方ではあたかも調停員としての役割を担うこと、またファシリテーター※としてリーダーシップを発揮する感覚も必要だろう。

※ファシリテーター（Facilitator）（促進者）：会議の場などで議論の内容に対して公平な立場にたち、参加者の心の動きや状況を見ながら、合意形成や相互理解をサポートしていく人のこと。

さて、ADR代理業務も境界問題を扱うことには変わりはないが、そのADR認定土地家屋調査士の調停（業務）活動には今までの業務のプロセスには見られない点が存在することに気がついた。それは想像力や感情を捉える心（感じる心）が大切だということである。言い換えると、傾聴態度や人間関係配慮などを基本とする「カウンセリング（心理学）」の知識や技法が必要なのではないかと強く感じたのである。ADR代理業務も境界問題を扱うことには変わりはないといったが、ただADR認定土地家屋調査士の調停内活動については一般業務の延長線上という安易な考えで対応してはならないことはいままでもない（それは調停員も同様である。）。

そのようなことをいうと会員諸氏、特に新人の方々にはADR代理業務は取り組みにくいなと、またカウンセリングなど本当に必要なのか、さらに利益になる業務なのかと思うかも知れないが、積極的に、かつ肯定的に受け止めることが必要である。なぜなら、20年後、30年後の司法制度の在り方を想像すればADR代理業務は“宝箱”であり、トライする価値は非常に高いと思う。ADRアレルギーが一部に存在しているような現状は大変惜しいと感じている。

ADR認定土地家屋調査士制度の創設を契機に境界問題のパイオニアとしての地位を一層確立するとともに、かつADR代理権を国民の権利擁護に欠かせない土地家屋調査士独自なものへと昇華させ、将来土地問題の（代理権のある）総合コンサルタントとしての地位を確立できると、自ら期待して“宝箱”と表現させていただいた。

この“宝箱”の中身は会員諸氏全員の課題として考えて欲しい。土地家屋調査士制度としてどのような“宝箱”にするのかのビジョンを描かなければならないだろう。