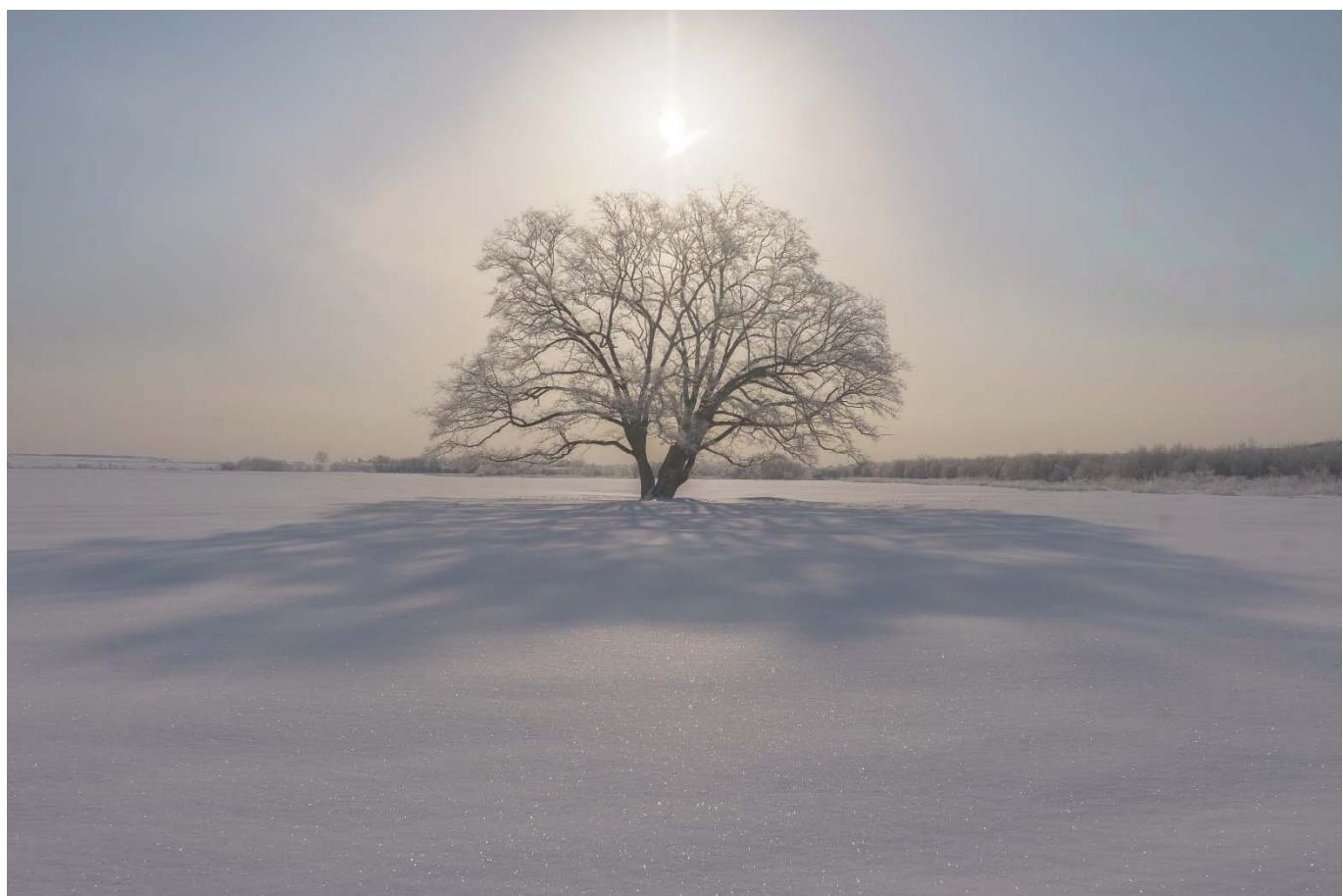




# 会報 くしろ



「冬の花」



発行所

釧路市宮本一丁目2番4号  
釧路土地家屋調査士会  
電話 0154-41-3463

編集・制作

広 報 部

第129号

## □ 目 次 □

○新年の御挨拶	釧路土地家屋調査士会	会長	松 田 整	3	
○新年の御挨拶	釧路地方法務局	局長	竹 村 啓 人	5	
○新年の御挨拶	釧路司法書士会	会長	金 田 剛	6	
○新年の御挨拶	釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会	理事長	瘧 師 敏 幸	7	
○離婚後の「共同親権」制度が取引実務に与える影響		釧路弁護士会	当会顧問弁護士	簗 島 弘 幸	9
○「土地の筆界を明らかにするための慣習」		釧路土地家屋調査士会	理事	丸 尾 慶 樹	10
○M y じんけん宣言					15
○会のうごき					16
○会員異動					17
○編集後記					17

敬称略

## 表紙は語る

夜明け前の冷気が、ハルニレの枝に霧氷という名の花を咲かせました。  
光を受けて輝くその姿は、自然が描いた造形美。  
滅多に見られないこの景色は、この朝だけの特別なハルニレの木です。

撮影者：加藤 麻衣



## 新年の御挨拶

釧路土地家屋調査士会

会長 松田 整

新年あけましておめでとうございます。令和8年の新春を迎え謹んで新年のお慶びを申し上げます。会員の皆さまには、日頃より会務運営につきましてご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

毎年1月は、前年の取扱事件年計報告書、戸籍謄本等職務上請求書使用簿の提出をお願いしている時期です。お願いと言っても年計報告書の提出は会則第98条第1項で規定された義務です。職務上請求書使用簿の提出は、戸籍謄本・住民票等職務上請求書取扱管理規定第16条第3項で規定された義務です。（職務上請求書取扱管理規定は令和7年10月21日釧調総第72号で規則の改定を皆さんにお伝えしています。）ご存じない方もいると思うのでお伝えしますが、年計報告の金額の記載は任意であり事件数のみの記載で良いこととなっています。ただ集まった報告書の金額、事件数を事務局が集計して連合会に報告をします。その集計の際に金額ある無しに更に振り分けて計算するのが、非常に手間がかかるそうです。ですから今まで通り、金額を入れた年計報告書を提出してください。また釧路会では、皆さんから提出いただいた年計報告の事件数だけを抽出し毎年の定時総会資料としてお示ししております。ここ数年総会での会長挨拶では釧路管内全体の事件数減少のお話をしております。減少は釧路管内だけの話ではなく、表示に関する登記の事件数は下落しており、底が見えていない状況です。この状況が今後も続くようであれば、今のところ事件数は減少していないという事務所にも必ず影響が出てくるものと思われます。事件数の増減は我々がコントロールすることは出来ません。なので、事務所を守るために一番の方法は、業務に見合った適切な費用で仕事をすることです。令和5年度の全体研修会で報酬についての研修をしましたが、令和8年度も同じ内容で研修をやりましょう。自分だけとは思わず、全体の意識を底上げすることが土地家屋調査士としての生き道となります。

本年1月10日に「所有者不明建物の実態調査」についての報道がありました。皆さんはお気づきになりましたでしょうか？いわゆる未登記建物についての実態調査です。推定で1千万戸以上の所有者不明建物があり、3月までに調査結果をまとめ、解決策を検討する。と報道されました。

この記事の出どころは、令和7年6月13日に閣議決定された規制改革実施計画となるので引用いたします。

II 実施事項 4、防災・減災 (1) 地域活性化・人手不足対応 1
事項名 未登記建物の解消（がれき撤去等の迅速化）
実施時期 令和7年度検討開始、結論を得次第 速やかに措置
法務省は、不動産登記法（平成16年法律 第123号）第47条によって建築時の建物表 題登記が義務付けられているにもかかわらず当該登記が存在しない未登記建物について、登記されていれば、災害発生時の初動対応等に求められる家屋所有者等の確認等がより円滑に進むことを踏まえ、まずは、固定資産課税台帳の提供について地方公共団体の協力が得られる地域を対象として未登記建物の実態調査を行った上で、その結果に基づき、建物の職権表題登記（不動産登記法第2条第20号に規定する表題登記のうち同法第28条に基づき登記官が職権であるものをいう。）を行うことの困難性、モラルハザードの発生や未登記建物の存

在による地域への社会的・経済的悪影響にも配慮しながら、事案に応じて必要な場合は、過料を賦課する手続を行いつつ、氏名・住所などを把握した範囲で登記簿上にその旨を明記するなど未登記建物の解消に資する方策について制度の見直しも含めて検討し、結論を得次第、速やかに所要の措置を講ずる。なお、災害時の復旧・復興対応により必要がある場合には、公費解体・撤去を迅速に実施できるよう、被災地の未登記建物の状況を実態調査結果と併せて速やかに当該地方公共団体に提供することとする。

国が防災・減災の観点から未登記建物の実態調査を行うという内容と理解できます。土地家屋調査士が行う建物表題登記の業務が増えるのかは不明ですが、防災・減災、所有者不明土地・建物の解消に関しては、法務局地図作成作業第3次10か年計画において、従来型（全国実施型）が「防災・まちづくり型」に名称が変更されたことも含め、国は本件を最重要課題に位置付けていることがわかります。

## II 実施事項 4、防災・減災 (1) 地域活性化・人手不足対応 2

にも、土地家屋調査士の活用について記載がされているので、目を通してみてください。

[01\\_program.pdf](#)

最後に、私の会長としての任期は1年半を切りました。幸いなことに綱紀、会長指導に当たる案件は、ここまでありませんでした。何か起きた時には私を始め、役員は動かなくてはなりません。事業計画にある会務であれば役員は動きります。事業計画に無い会務は役員を疲弊させます。今年度は新しい懲戒処分事例集が発刊されました。また、新しく土地家屋調査士職務倫理規定が創設されました。いずれ研修会を企画するかもしれないですが、皆さん自身でも勉強してください。土地家屋調査士は技術、知識と共に倫理観を持ち合わせプロフェッショナルでなければなりません。

皆さん、今年一年よろしくお願いします。



## 新年の御挨拶

釧路地方法務局

局長 竹村啓人

新年明けましておめでとうございます。

釧路土地家屋調査士会会員の皆様方には、健やかに新年を迎えたこととお慶び申し上げます。また、会員の皆様方には、日頃から法務行政の円滑な運営に格別の御理解と御協力を賜り、改めて感謝を申し上げます。

昨年を振り返りますと、過去最多となった全国の熊被害や米の価格高騰の問題など、当たり前の日常生活が脅かされるようなニュースが多くありました。また、7月には、カムチャツカ半島付近の地震に伴う津波警報の発令により、本局全体が執務中に避難を余儀なくされ、防災に関する「日頃からの備え」の重要性を再認識しました。一方で、愛知万博以来20年ぶりの大規模な万博となった「大阪・関西万博」が国内で開催され、多くの来場者によりにぎわうなど明るいニュースもありました。

さて、法務局においては、令和6年4月1日から「相続登記の義務化」がスタートしており、貴会を始めとする関係団体や、国・地方公共団体等の関係機関の御協力により、その認知度は着実に向上しており、改めて御礼を申し上げます。今後は、本年2月2日から「所有不動産記録証明制度」が、4月1日から「住所等変更登記の義務化」が施行されますが、民事局・法務局では、国民にこれらの義務を適切に履行していくためには、制度の内容について正しく理解していただくことが重要であり、そのための周知広報を引き続き実施していく必要があると考えておりますので、会員の皆様方には、引き続きの御理解と御協力をお願ひいたします。

また、当局で実施しています「法務局地図作成事業」については、帶広支局管内の帶広市緑ヶ丘地区において、2年目作業として一筆地測量、一次及び二次立会等の各作業を行い、昨年12月5日と6日に縦覧を実施しました。現在までの土地の承諾率は約98%となっており、極めて精度の高い登記所備付地図を作成することができる見込みとなっております。また、同じく帶広支局管内の音更町柳町南、柳町中央及び柳町北地区において、1年目作業として新設基準点設置作業を終えています。作業に携わっていただいた会員の皆様には、作業の実務担当者として御尽力いただきましたことを、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。今後とも、土地に関する重要な情報基盤であり、災害からの復旧・復興、不動産の流通や公共事業の円滑な実施に重要な法務局地図作成事業を、会員の皆様方に御協力いただきながら更に進めていく所存ですので、引き続きの御協力をお願ひいたします。

さらに、「筆界特定制度」や「表題部所有者不明土地解消事業」等の各種施策におきましても、筆界調査委員あるいは所有者探索委員として深い専門知識と豊富な経験を有する会員の皆様方の御協力なくしては制度の円滑な運用は困難なものと考えておりますので、引き続きの御支援と御協力をお願ひいたします。

最後になりましたが、今年の干支である「午年（うまどし）」は、その名のとおり動物の馬を表しており、前へと進むその姿は、勝利や商売繁栄の象徴でもあるそうです。今年が会員の皆様方にとって、前向きに物事が進み、何事も午（うま）くいく縁起の良い1年になるよう期待しますとともに、釧路土地家屋調査士会のますますの御発展を心から祈念申し上げ、新年の御挨拶とさせていただきます。



## 新年の御挨拶

釧路司法書士会

会長 金田剛

釧路土地家屋調査士会の皆様におかれましては、令和八年の新春を健やかにお迎えのことと、心よりお慶び申し上げます。平素より、地域に根差した専門職団体として、土地・建物に関する重要な役割を担われている皆様に、深く敬意を表します。

近年、社会環境は大きく変化しております。人口減少や高齢化の進行、空き家・空き地の増加、相続を契機とした権利関係の複雑化など、不動産をめぐる課題は年々多様化・高度化しています。令和六年から始まった相続登記の義務化により、「何から手を付ければよいかわからな」「境界や測量の問題が関係して手続が進まない」といった不安の声も少なくありません。

不動産に関する問題は、登記や測量といった一つの分野のみで完結するものではなく、複数の専門分野が密接に関係しています。権利関係の明確化を担う司法書士と、土地・建物の現況を正確に把握する土地家屋調査士が、それぞれの専門性を発揮することで、円滑な解決に至る事案も多く存在します。特に境界問題や相続を背景とした土地の整理においては、両分野の役割の重要性を改めて強く感じております。

また、所有者不明土地問題や管理不全土地への対応は、今後の地域づくりに直結する重要な課題です。適切な登記がなされ、土地の状況が正確に把握されてこそ、安全で円滑な土地利用が可能となり、次世代への円滑な承継にもつながります。こうした社会的要請に応えていくためにも、専門職一人ひとりが地域全体を見据えた視点で役割を果たしていくことが求められていると感じております。

さらに、行政手続のデジタル化やオンライン申請の拡大など、登記・測量の実務環境も大きな転換期を迎えております。制度や技術が変化する中で、市民にとって分かりやすく、安心できる支援を提供するためには、専門職同士の情報共有や相互理解が、これまで以上に重要となります。

釧路司法書士会といたしましても、研修の充実や若手会員の育成、市民への広報活動に引き続き力を注ぎ、地域に信頼される専門職団体であり続けたいと考えております。その過程において、土地家屋調査士会の皆様と意見交換や情報共有の機会を持ち、将来に向けてより良い関係を築いていければ幸いです。

結びに、釧路土地家屋調査士会の皆様のますますのご発展と、会員各位のご健勝を心より祈念申し上げますとともに、本年が皆様にとって実り多い一年となりますことを願い、新年のあいさつといたします。

# 新年の御挨拶

釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会

理事長　　瘧　師　敏　幸



新年明けましておめでとうございます。謹んで新春のご挨拶を申しあげます。

昨年の2月4日に道東地区の帯広周辺では記録的な大雪となり積雪深が、一晩で最大129cmまで増加し、12時間の降雪量が統計史上の一位となり、1972年以来の53年ぶりに120cm以上の積雪になりました。また7月24日はオホーツク、十勝両管内では猛暑となり、熱中症のリスクが高まることから、屋外の作業は無理をせず、こまめな休憩、水分補給し体調管理をした日々がありました。

さて平素は当公嘱協会の運営活動につきまして格別のご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の改正に伴い、新たな公益認定の基準として、外部理事・外部監事の導入及び理事・監事間の特別利害関係の排除が追加されたことから、所要の規定を新設するとともに、その他所要の規定整備を行うことについて定款変更の主な改正の内容は次の事になります。

1) 新たに公益認定の基準として、外部理事・外部監事の導入及び理事・監事間の特別利害関係の排除が追加されたため、所要の規定を新設する。

2) 公益法人の責務として、ガバナンスの充実や透明性向上を図るよう努めるべき旨が新たに規定されたことに伴う、所要の規定を新設する。

3) 事業計画及び収支予算並びに事業報告及び決算に係る書類名の変更等に伴い、所要の規定整備を行う。

4) 各事業年度の公益目的取得財産残額に準ずる額の算定が廃止されたため、現行を削除する。

また公益法人会計基準が大幅に見直しされることで、公益法人会計基準の改正が注目されている。「正味財産増減計算書」が「活動計算書」に変更となり活動計算書が「経常活動」と「その他活動」の2つの区分し導入され2028年4月1日からはすべての公益法人が活動計算書に移行することとなります。

現在の定額会費は月額2,000円ですが各会の会費値上げに伴い社員の負担軽減のため500円を値下げして月額1,500円と考えております。尚、比例会費においては事務人件費の値上げ及び調査士本会からの将来の事務所移転の協議があったことから当協会としては事務所を新築する方向で考え、とりあえず資金調達においては積立資金として特定費用準備金の新設を計画することで目的を明確にし、現状の課題の把握と事業に則した内容を具体的に策定後、理事会に諮り創設していく方向性で熟考して参ります。

14条地図作成の第三次10ヶ年計画の実施地区に於いて防災・まちづくり型法務局地図作成事業を令和7年7月10日に11回目入札を経て1筆あたり40,044円にて本契約を締結させて頂きました。

その音更町柳町地区(0.61km<sup>2</sup>)の1年作業であります基準点作業を11月30日に完了し、成果品を納品するに至りました。また令和5年度から行なっている帯広市緑ヶ丘地区(少年院周辺)0.60km<sup>2</sup>の2年目の作業でありますが、十勝支所の社員の6チームで協力を得ながら筆界保全標設置作業が完了し、二次立会後、12月上旬に縦覧を経て異議の申し出が数件あったことから筆界承諾確定率は100%に至りませんが現在は2月末日の納品に向け成果品の取まとめ作業を行っております。担当社員には引き続き御協力の程よろしくお願ひいたします。

本年度の法務局以外の受託状況においては北海道の入札は道有地境界確定測量業務の2件には入札に至りませんでしたが北海道財務局北見出帳所から国有財産測量を2件、釧路財務事務所から1件の依頼を受け、北海道警察本部からも境界測量・分筆測量業務1件、依頼を受けることができました。また、釧路市に於いては用地確定測量・分筆測量業務の4件の依頼を受けましたが受注金額については予算金額に残念ながら届くこと

が出来ませんでした。今後は自治体からの要望を聴取、対応し継続業務に繋がるように検討して社会貢献を提供することで発注者に理解を得て公益目的事業の質の向上を図ってまいります。

昨年12月8日に発生した青森県東方沖を震源とするマグニチュード7.4の地震により、日本海溝・千島海溝沿いにおいて、大規模地震の発生可能性が、平常時と比べて高まってことから、日頃からの地震への備えの再確認をお願い致します。

北海道防災・減災シンポジウム2026を東日本大震災から15年そしてこれからとして、第一部は「登記基準点からみる震災復興と予防—岩手からの実践報告」で全国公共嘱託土地家屋調査士連絡協議会元会長柳平幸男氏の講演、第二部は「震災と復興と登記～時代のニーズに応えて」として札幌法務局民事行政部不動産登記部門総括表示登記専門官細川秀樹氏の講演で2月27日に札幌東急REIホテルにて開催いたしますので多く社員の参加をお願い致します。

末尾になりましたが新しい年の社員の皆様方のご健康・ご活躍を祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。

## 離婚後の「共同親権」制度が取引実務に与える影響

釧路弁護士会

当会顧問弁護士 篠 島 弘 幸



1 現行民法は、未成年の子がいる夫婦の離婚では、離婚後は父母どちらかの単独親権とするのを鉄則としていました（現行民法819条）。この鉄則が令和6年5月成立の改正民法により変更され、離婚時に従来の単独親権に加えて父母両名を親権者とすること（いわゆる「共同親権」）が選択可能になります。この改正民法は、令和8年4月1日に施行されます。

2 離婚後の「共同親権」を選択可能にする法改正については、法案審議段階で賛否が鋭く対立し、今現在もくすぶっていると聞きます。

賛否が割れているとしても、改正法が成立した以上は、その法律に従った対応を考える必要があります。本稿では、離婚後も「共同親権」が選択された未成年者との取引実務の変化を考えたいと思います。

3 そもそも、父母が婚姻中の場合、未成年の子は父母の「共同親権」に服しています。この点は、改正民法でも変わりません（現行民法も改正民法も818条で定めており、その文言は大きく変わりますが、実質は変わりません。）。そして、改正民法では、婚姻中か離婚後かを区別せず、「共同親権」の行使方法を第824条の2で規律しています。「夫婦の離婚と親子関係は別」という建前かと思いますが、婚姻中の父母間の信頼関係と離婚に至った父母間の信頼関係とは質的に異なるでしょうから、関係者として接する際は心構えを変えた方が良いと思います。

4 未成年者と取引をする場合、まず、戸籍の全部事項証明の記載により「親権者が誰か」を確認する必要があります。

未成年者の両親が離婚し、離婚後も「共同親権」が選択された場合は、その旨が子の戸籍に記録される予定であり（法務省のHPのQ&A・Q4-3 [https://www.moj.go.jp/MINJI/minji07\\_00377.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00377.html)）、戸籍の記載により親権者を確認する実務に変更はありません。

5 仮に、離婚後も「共同親権」が選択された未成年者と取引する場合、親権者の意思確認はどこまで行うべきでしょうか。

改正民法824条の2は、「共同親権」においては、「監護及び教育に関する日常の行為」を除き、父母共同で親権を行うこととしています（一定条件下での例外規定あり。）。したがって、「共同親権」の未成年者との取引の際は、父母双方の意向を確認し、父母両名から署名押印等をもらうのが最も安全です。

では、父母の一方による同意又は法律行為を信頼して取引した場合、それが事後的に無効になってしまうリスクが増えたのでしょうか。これまでの実務では、共同親権下でも父母両名の署名押印が必須とまでは考えられておらず、取引の内容や状況によって、父母一方の署名押印をもって他方の默示の同意があったと取り扱うことも可能とされてきました。この実務に影響はないと言われています（上記法務省HPのQ&A・Q4-3）。また、民法825条は、取引の相手方が悪意の場合を除き、父母の一方の法律行為や同意が他方の意思に反していたとしても、それを理由に効力は妨げられないと定め、一定の取引安全が図られています。同条の存在もあわせ考えると、「共同親権」に服する未成年との取引において、父母の一方による同意又は代理行為を信頼して取引を進めたとしても、事後的にその取引が無効とされるリスクが増えたわけではなさそうです。

そうはいっても、父母間での意見対立は、婚姻中の父母よりも離婚後の父母の方が生じやすいと考えられます。その紛争に巻き込まれることを避けるためには、手間がかかるとしても、やはり、父母両名の意向確認を怠らない方が得策でしょう（特に不動産などの重要資産の取引の場合。）。

# 「土地の筆界を明らかにするための慣習」

釧路土地家屋調査士会

理事 丸尾慶樹



## 調査士業界以外からの寄稿の依頼

昨年、全国国土調査協会という団体より、機関誌への寄稿のご依頼をいただき、「土地の筆界を明らかにするための慣習」というテーマで原稿を執筆いたしました。

慣れない作業ではありましたが、自身の業務を改めて見つめ直す良い機会となりました。他団体の機関誌への寄稿であるため、この原稿を読まれた方はほとんどいらっしゃらないと思われます。

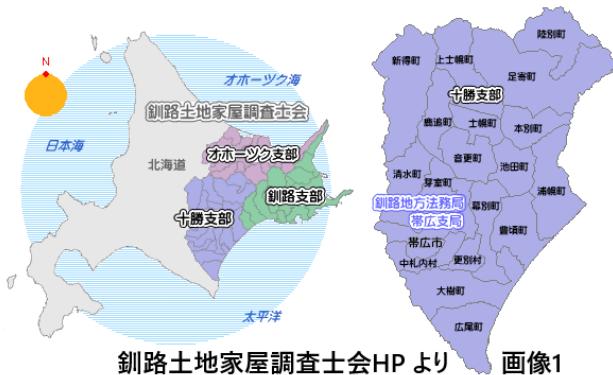
釧路会の広報部では、昨年から会報誌をWEB配信へ切り替えたことにより、掲載内容に若干の余裕が生まれました。そこで試験的な試みとして、私が寄稿した当該原稿を、内容を変更せずそのまま掲載させていただきたいと考えております。

釧路会の諸先輩方からは、ご指摘をしたくなる点も多々あるかと存じますが、昨夏の時点ですでに公表された原稿であることをご理解のうえ、ご容赦いただけますと幸いです。

## 1. はじめに

北海道は、面積 83,424km<sup>2</sup>（令和 5 年 1 月 1 日現在）で国土の約 22.1%を占めています。このように広大な面積を持つ北海道ですが、その土地の大部分が、未開の地を切り拓いていくことで発展していったという歴史的な経緯から、本州方面における筆界とはまったく異なる筆界の形成がされてきました。

私は釧路土地家屋調査士会・十勝支部に所属しております。北海道の東部に位置し、1 市 16 町 2 村の自治体から構成される地域です。（画像 1）太平洋岸南部に酪農畜産、中央部に畑作を中心とした大規模農業が行われており、後述する北海道の開拓の歴史が色濃く残る地域です。諸先輩方と比べれば土地家屋調査士としての歴は浅く、まだまだ勉強中の身ではありますが、研修や実務で学んできた経験を寄稿させていただきます。



## 2. 北海道の開拓

北海道の開拓の歴史は明治 2 年、当時の政府が開拓と地方行政を担うために「開拓使」という役所を設置したことに始まります。広大な未開地は官用地などの一部土地を除いて、明治 5 年に制定された「地所規則」・「北海道土地売貸規則」にはじまり、同 19 年「北海道土地払下規則」、同 30 年「北海道国有未開地処分法」によって次々に処分されていきました。

地所規則の制定とともに、処分を受けたい土地を個別に実測した【土地処分図】が作成されていきました。しかし開拓当初の官有地処分の方式は、その場所や広さが開墾する人の自由な選択に委ねられて

いたため、処分は渋滞し、地籍が錯綜したそうです。

また同図は、測量図作成の技術が無い開墾者自ら作成・提出することが許されていたため、隣接土地との位置や距離関係が正確ではなく、土地の筆界が錯綜しました。

この状況を開拓しようと、明治 19 年に設置された北海道庁による新たな開拓方針として着手されたのが「殖民地選定」と「植民区画測設」です。

まず殖民地選定では入植地として適する原野を選定したのち、その地理、面積、地形の起伏、交通の便など開拓に関わるいくつかの項目を「北海道植民地選定報文」として公刊し、入植者の開拓の指針としました。また植民区画測設では、選定を終えた原野に対して、原則として直角法によって区画を測設して地図を作成しました。この図面を【植民区画図】といい同図を基に開拓者への土地処分が行われました。直角法による区画測設では、まず既設道路もしくは予定道路を「基線」として定め、300 間ごとに平行直角に設定した道路を囲んだ四方を中区画としました。現在でも各市町村で 300 間ごとに「○線○号」という道路の表示が見られるのはこの名残であります。さらに、中区画を 100×150 間に 6 分割した区画を小区画とし、この 15,000 坪の土地を 1 戸の農家へ割り当てる基本単位としました。（画像 2）

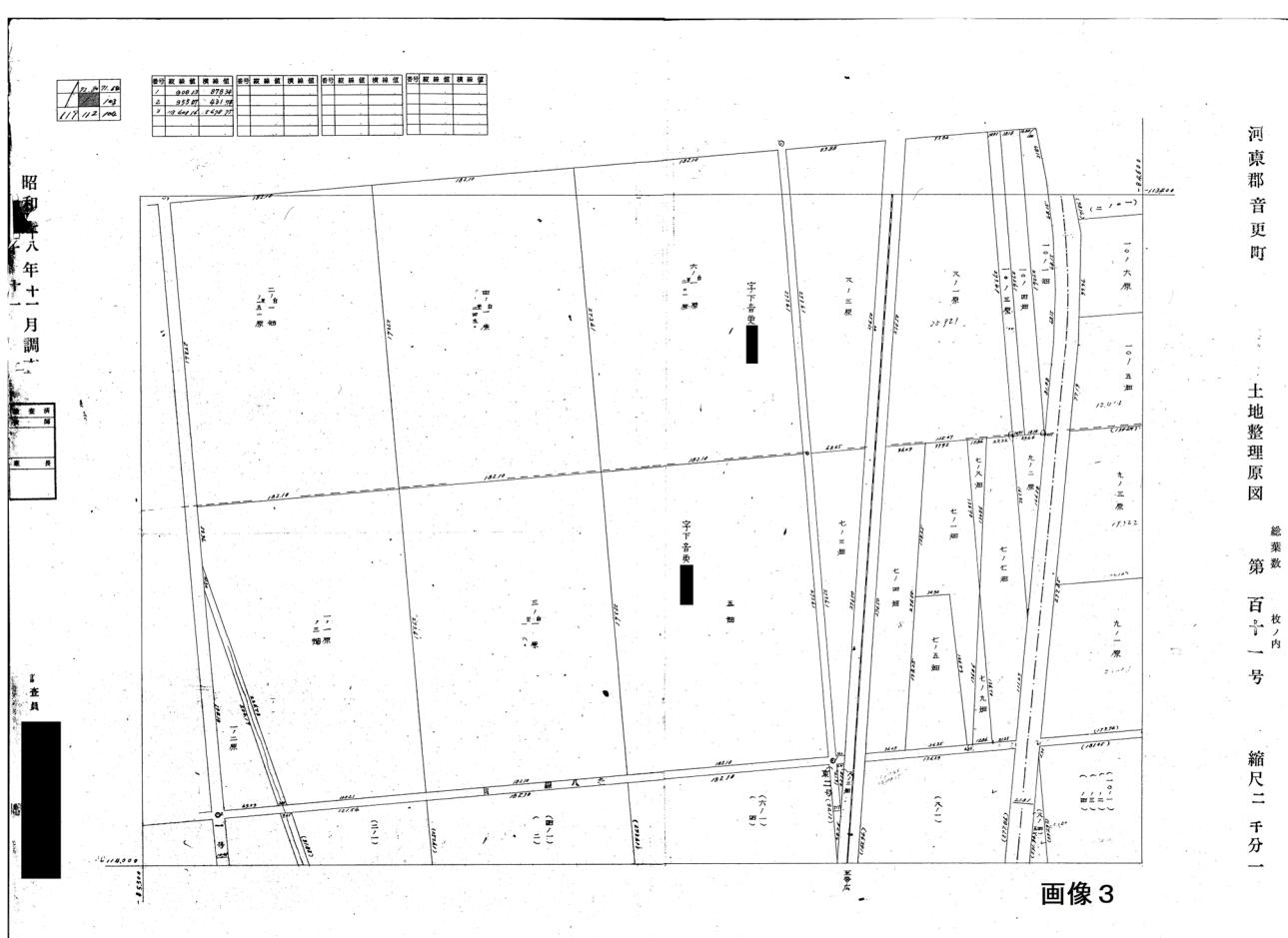


植民区画の採用により、自由な開墾による地籍の混乱を食い止めることには成功しましたが、地所規則の時代に既に民有地化されてしまっていて、筆界が錯綜している地域では争いが生じたそうです。そこで、確実な官有地の処分と筆界の明確化を緊急の課題とした当時の政府は、北海道庁の拓殖事業の一環として明治 29 年から昭和 41 年頃まで、本格的な地籍調査ともいえる土地連絡調査を実施し、従前の土地処分図などを集成して【土地連絡（整理）図】を作成しました。約 70 年間という長期に渡って作成されたこの土地連絡（整理）図は、調査時期によってその調製方法や精度が異なります。第 1 期から第 4 期まで区分されているのですが、主に第 1 期、2 期及び 4 期の図面を「土地連絡図」と呼び、第 3 期の図面を「土地整理図」と呼びます。呼称の違いこそありますが基本的には同じものと考えて頂いて差し支えありません。現在も土地連絡（整理）図を

基本地図として使用している地域が多くありますが、昭和初期の土地連絡調査から今日に至るまでの測量による誤差の累積などの要因により、土地の現況と公図が必ずしも一致していないのが現状ですので、地籍調査や登記所備付地図作成作業が道内各地で急がれています。

### 3. 音更町の基本地図

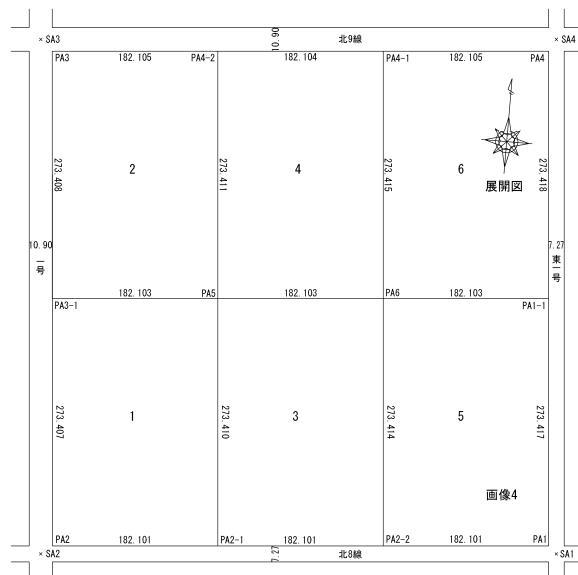
当事務所の所在地である河東郡音更町も例に洩れず、前述した中区画・小区画を基本として市街地及び農村部が形成されています。このまちでは、基本地図として法務局作成に係る法第 14 条第 1 項地図・国土調査法による地籍図（昭和 43 年～昭和 52 年の地区と平成 9 年～現在進行中の地区）・土地改良登記令による土地の所在図・土地区画整理登記令による土地の所在図・土地連絡図を用いますが、今回は農村部の土地連絡図を例に話を進めていきます。



画像 3

#### 4. 土地連絡図から素図を作成する

音更町の土地連絡図は、区分でいうと第4期の図面にあたり、戦後に作成されています。図郭座標値（日本測地系13系）を有していますが、精度区分が記載されていないため地図に準ずる図面として位置付けがされています。そのため許容誤差の判定は要しませんが、当該図面の作成目的やその方法等を考慮すると、現地筆界の復元資料として立派に役割を果たす地図になっています。測量素図の作成は、当該地区について必要な資料を収集したのち、土地連絡図に記載された号線中心標の座標値と道路幅を展開して、300間四方の中区画を復元することが最初の作業です。土地連絡図には前述の項目のほかに、地目の境や辺長などが記載されていて（画像3）これを展開して中区画及び、100間×150間の小区画を復元します。その後既存の地積測量図や、官公署が調製した用地图・台帳図などの関係資料をはめ込みながら調査素図を作成していくことが基本的な流れです。ここで注意が必要なのは、土地連絡図に記載されている辺長は、必ずしも絶対ではないということです。画像3の連絡図を展開し、中区画と小区画を復元したのが次の図です。（画像4）



土地連絡図には画像3のように小区画を形成する100×150間の辺長が記載されていることがほとん

どですが、この数値はcm単位であるため、号線中心標の座標値と道路幅を展開して算出したmm単位の成果とは若干の相違があります。仮に、小区画の図上表示距離だけを信用して筆界の位置を確定してしまえば、のちのち隣接の小区画を測量する際に辺長が確保できなくなったり、余ったりしてしまって元々の形状を歪めてしまいます。特に、河川敷地や不整形地との筆界などは、記載された辺長をそのまま使用してしまうと地図の形が完全に崩れてしまうことがありますので、このような場合には形が整合する辺長以外は使用しないことが重要です。

#### 5. 画地調整

作成した調査素図を基に現地調査に入りますが、農村部の場合だと、小区画を形成する100間あるいは150間の箇所に境界標が埋設されていることが多く、異なる所有者間の原始的な筆界の位置や街区の移動量を判断するのに大事な根拠となります。そのほか、樹木や明渠排水路、畑の境なども重要な手がかりです。しかし、道路拡幅や明渠排水路の工事、大型トラクターが畑に入ることによって境界標が亡失・毀損しているケースや、境界標が農作業の邪魔にならないように地中深く埋められているようなケースもあり、注意が必要です。原始的な筆界の根拠となる資料と、後発的な分筆登記による境界標などとの整合性を確認しながら画地調整を行い、現地に境界標を測設していきます。

#### 6. おわりに

北海道の土地の筆界の成り立ちからすると、土地連絡図などの基本地図を使って中区画・小区画を復元して、既提出の地積測量図をはめ込んでいけばそれだけで、現地と整合する地図ができる（農村部に限っていえば）はずだと思うのですが、なかなかそうはいかないのが実状です。中区画・小区画の復元は良いとして、その内側を構成する地積測量図

の精度が悪ければ現地と整合しません。筆界点の座標値が記載された地積測量図であっても、その座標値が原始的な筆界と合致しない場合もあります。仮に資料が整合していたとしても、既設境界標の状況や所有権界・占有界と公法上の筆界が異なれば、依頼主と隣接所有者に丁寧に説明し、理解をして頂く必要があります。所有権界と公法上の筆界を正しく見極めるため、開拓の歴史を支えてきた地図をこの先も守っていくためにも、地域の筆界に関する慣習等の幅広い専門知識を獲得していくよう、今後も自己研鑽に努めて参ります。

## My じんけん宣言

釧路土地家屋調査士会は法務省の人権ライブラリー「My じんけん宣言」に登録しています。

[https://www.jinken-library.jp/my-jinken/company\\_detail.php?p=MDAwMDAwOTk30Q==](https://www.jinken-library.jp/my-jinken/company_detail.php?p=MDAwMDAwOTk30Q==)

My じんけん宣言とは

企業・団体のトップや幹部の方が、人権を尊重する行動をとることを宣言することによって、企業・団体の誰もが人権を尊重し合う社会の実現を目指す取組を促す法務省のプロジェクトです。



## My じんけん宣言

人権イメージキャラクター  
人KENまむる君



人KENあゆみちゃん

「My じんけん宣言」をして、  
誰もが人権を尊重し合う社会を、いっしょに実現していきましょう。

土地家屋調査士の業務は、不動産に関する権利の明確化に寄与し、  
国民生活の安定と向上に貢献する重要な役割を担っています。  
その業務を行うにあたり、私たちは人権尊重の理念を深く認識し、  
差別や偏見のない公正な業務運営を心がけます。

釧路土地家屋調査士会 会長 松田整

## 《会のうごき》

月	日	主 要 事 項	開 催 場 所	開 催 時 間	備 考
8	2	全国一斉不動産表示登記無料相談会(連合会主催)	とかちプラザ	10:30~16:00	5名出席
	18	業務研修部会	各事務所(ウェブ会議)	17:00~18:30	7名出席
	20	第2回常任理事会	各事務所(ウェブ会議)	16:00~18:00	松田・野田・中村・横山・佐渡・河合・長岡
9	10	調査士会・公団協会地域貢献活動	釧路市北大通(国道)周辺	10:00~12:00	8名出席
	"	第3回理事会	事務局会議室・各事務所(ウェブ会議)	14:00~17:00	15名出席
	21	令和7年新人研修(東京会場)	東京ドームホテル(東京)	14:00~18:20	西将介・坂口嘉啓
	22	"	"	8:40~14:00	西将介・坂口嘉啓
10	2	北海道・東北ブロック協議会交流会	函館国際ホテル	17:30~18:00	松田会長・横山副会長
	7	全国会長会議	東京ドームホテル	13:30~17:00	松田会長
	8	"	"	9:30~12:00	松田会長
	9	表示登記協議会	釧路地方法務局本局	14:00~16:00	6名出席
11	6	北海道ブロック協議会役員会	札幌会議室	13:30~17:00	松田会長・横山副会長
	7	北海道ブロックADRセンター会議	"	9:30~12:00	松田会長
	12	第3回常任理事会	各事務所(ウェブ会議)	16:00~18:00	松田・野田・中村・横山・佐渡・河合・長岡
	15	全体研修会(令和7年度日調連ウェブ研修会)	各支部会場・各事務所(ウェブ会議)	13:30~17:00	会場24名・WEB34名
12	8	業務研修部会	各事務所(ウェブ会議)	18:00~19:30	6名出席
	12	第3回支部長会議	プラザさいわい	15:30~16:00	8名出席
	"	第4回理事会	"	16:00~18:00	17名出席(オブザーバー含む)
	23	全国統一ネットワークシステム打合せ会	ウェブ会議	13:00~15:30	横山副会長・事務局員
	26	仕事納め			
1	6	仕事始め			
	9	法務局新年挨拶	釧路地方法務局	11:00~11:30	松田・瘧師・野田
	13	全国統一ネットワークシステム打合せ会	ウェブ会議	13:00~14:00	事務局員
	14	調査士法違反実態調査 釧路支部	釧路地方法務局本局	9:00~16:00	釧路支部4名
	"	全国会長会議	東京ドームホテル	13:30~18:00	松田会長
	15	"	"	9:30~12:00	松田会長
	"	全国統一情報共有・会員管理システム協議会等	ウェブ会議	13:20~14:45	横山副会長
	"	広報部会	事務局会議室・各事務所(ウェブ会議)	13:30~14:30	4名出席

## 《登録事項変更》

渡 部 尚 博 (十勝支部) 事務所・自宅住所  
中川郡幕別町札内中央町519番地の3

丸 尾 慶 樹 (十勝支部) 自宅住所  
河東郡音更町大通12丁目10番地18

《会員数 令和8年2月1日現在 72名》

## 編 集 後 記

お忙しい中、ご寄稿くださった皆さんに心より感謝申し上げます。

先日、農村部の測量作業で現場に出ていた際、降り積もった雪の上に、私の掌よりも大きな動物の足跡を見つけました。近隣の方の話では、ヒグマが出没することもあるとのことで、背筋の凍る思いがいたしました。

現場作業にはさまざまなリスクが伴いますが、猛暑や豪雪に加え、野生動物にも注意を払わなければならないのかと、日々頭を悩ませております。会員の皆さんにおかれましても、現場作業の際には、くれぐれもご注意くださいますようお願いいたします。

(丸尾)

広 報 部 長 佐渡 真弓  
広報部担当理事 澤田 武 丸尾 慶樹  
広報担当副会長 中村 浩司

# 測量機器総合保険 (動産総合保険) のご案内

日本土地家屋調査士会連合会共済会 測量機器総合保険の特徴

「土地家屋調査士賠償責任保険」とは異なりますのでご注意ください。

会員が所有・管理する測量機器(製品Noのある機器に限る)について

業務使用中、携行中、保管中等の  
偶然な事故による損害に対し、  
保険金をお支払いします。

例えば

1

測量中誤って  
測量機器を倒し壊れた。



2

保管中の測量機器が  
火災にあい焼失した。



3

測量機器を事務所、自宅等  
に保管中に盗難にあった。



等

●個別にご加入されるよりも保険料が割安です。

保険金額200万円の年間保険料

測量機器総合保険(本制度): 30,000円

動産総合保険(個別加入): 83,820円

約64%  
割安!

●免責金額はありません。

このチラシは動産総合保険の概要をご説明したものです。詳細はパンフレット等をご覧ください。  
ご加入ご検討の方、パンフレットをご希望の方は桐栄サービスまたは三井住友海上までご連絡ください。

保険期間

2025年4月1日午後4時から2026年4月1日午後4時まで

※保険期間の中途中での加入もできますので、ご希望の場合には桐栄サービスまでご連絡ください。

お問い合わせ先

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店

有限会社桐栄サービス

東京都千代田区神田三崎町1丁目2-10

土地家屋調査士会館6F

TEL 03(5282)5166

引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社

広域法人部営業第一課

東京都千代田区神田駿河台3-11-1

TEL 03(3259)6692

# 【特別価格・送料当社負担でお求めいただけます！】

改正が続いた「筆界をめぐる登記実務」のための解説書！

近刊案内！



# 納得！明解！ 筆界をめぐる登記実務

元・横浜地方法務局不動産登記部門次席登記官 宇山 聰 著

2025年7月刊 A5判2色刷 200頁 定価3,520円(本体3,200円) → 特価3,170円(税込)

●コロナ禍の混乱で適切な理解の浸透が図られなかつた関連法令等を整理しつつ、法務局職員や土地家屋調査士の実務における基本的対応等についてわかりやすく解説。

●法務局における具体的な筆界調査手順を中心とした効率的な調査事例や、登記等類型別の事例、留意点などを集成。

## 登記官はここをチェック！ 押さえるポイントはどこかがすぐにわかる！

見やすい  
2色刷！

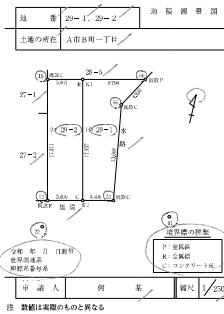
(公共座標に基づき作成された添付測量図)

地図			座標表		
名	X	Y	X <sub>0</sub>	Y <sub>0</sub>	面積
K1	123.307	108.411	-265.88030	5.701	
K2	120.564	99.944	-188.43500	17.107	
K3	120.564	99.944	-188.43500	17.107	1.00
K4	120.415	108.421	-157.41729	17.666	
K5	120.415	108.421	-157.41729	17.666	1.925
K6	120.881	108.421	-187.91702	17.666	
面積			184.91658		
面積			92.05950		
面積			92.05950		
面積			cl		

地図			座標表		
名	X	Y	X <sub>0</sub>	Y <sub>0</sub>	面積
R1	120.961	99.941	-153.17094	3.001	
R2	120.961	96.109	-108.32500	12.111	
R3	120.961	96.109	-108.32500	12.111	1.00
R4	104.322	104.150	-189.53828	17.107	
R5	104.322	104.150	-189.53828	17.107	17.107
面積			178.1315		
面積			98.611325		
面積			ml		
面積			178.1304		

地図三地点等の名称及び座標値			
名	名	X	Y
①	②	99.941	108.411
③	④	96.109	108.421

登記官が見るポイント		
※ 1 及び 2 については、チェック済として [ ] を表示		
R 5 年換算地図分からかる面積値等をチェックすることにより筆界及び審査点に要勘がかないか調査する。		
※注1：既存地盤を記載しておき、合計地盤と比較する。		
公書の判断として、必ずチェックし、調査報告書に記載されているか確認する。		
※注2：図示された地番と求査表の地番につき、筆界点等から照合する。		



地積測量図等の作成  
及び審査における留  
意点等について、実  
際の審査等を踏まえ  
た審査用図面記載例  
を用いて解説！



\* 弊社既刊

「4訂版 表示登記にかかる各種図面・地図の作成と訂正の事例集」(2022年)と連動しています。

特別価格・送料当社負担 書籍注文書 ご注文締切 2026年3月27日(金)必着

ご注文 FAX.03-3953-2061 太枠内を記入し、  
当社に送信ください。

お届け 確認後、4~5営業日で、郵送または宅配にて出荷します(国内限り)。  
※在庫が無い場合は、少々お時間を頂きます。

お支払 商品に同封の振込用紙をご利用ください(振込手数料は当社負担)。

書名	特価(税込)	部数
納得！明解！筆界をめぐる登記実務	40996 筆界登	3,170円 部

右記コードまたはURLからでも

特別価格・送料当社負担にてご注文いただけます！  
<https://forms.gle/eu6KPQtDJ1PGsJq36>



販促コード : 205221

フリガナ	ご注文日	年	月	日
お名前	TEL			
ご住所	FAX			
	通信欄			

\*ご記入いただいた個人情報は、商品の発送、お支払いの確認などの連絡および当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 [www.kajo.co.jp](http://www.kajo.co.jp)  
営業部 TEL(03)3953-5642 FAX(03)3953-2061 X(旧Twitter):@nihonkajo



業務効率の向上に取り組む  
事務所様が増えています。

## 土地家屋調査士の先生

# 導入件数3,000事務所様突破!!

登記情報を自動で取り込み、テキスト化。取込機能でミスも削減!

所有者一覧・調査報告書・申請書など、あらゆる書類に一括反映!

### 表示登記申請システム

測量～作図～登記申請までオールインワンの土地家屋調査士向けソフトウェア!  
調査士報告方式にも対応! PDF・TIFFも一括署名。

#### ●スーパー登記情報

不動産登記情報を自動で解析・データ化! 登記簿形式での一覧表示にとにかくこだわりました!

対象物件の解析結果を登記情報の形式で表にすることで、正確な登記申請業務に資することを目的にしたシステムです。



デモ動画配信中!



### 表示登記申請システム オプション機能

#### ●CADシステム

IJCADを組み込んだ土地家屋調査士向けCADソフト! 表示登記申請システムのオプション機能です。

DWG互換で図面をそのまま読み込んで使えるため、過去の図面資産も有効活用!

ドローンによる空撮画像も活用できます!



デモ動画配信中!



### 請求・入金システム



事前に設定した報酬設定をもとに一定水準の計算書・見積書を作成。売上、入金状況の集計も可能です。

会計ソフトとの連動、電子帳簿保存法・インボイスにも対応済みです!



オンラインデモ  
好評受付中!

詳しくはお問い合わせください。

## 期間限定キャンペーン実施中! 2026年3/31まで

タイプA 地図データコンバーター	
表示登記 申請システム	CAD システム
一括購入	5年リース

¥553,000 月額¥11,100

タイプB 地図データコンバーター	
表示登記 申請システム	CAD システム
一括購入	5年リース

¥488,000 月額¥9,800

タイプC	
表示登記申請システム	
一括購入	5年リース

¥238,000 月額¥4,800

タイプD	
表示登記 申請システム	請求入金 土地家屋調査士版
一括購入	5年リース

¥303,000 月額¥6,100

タイプE	
請求入金 土地家屋調査士版	
一括購入	

¥65,000

表記はすべてスタンダードアロン版の価格です。ネットワーク版をご希望の場合は別途お問い合わせください。全て税抜価格となります。商品の機能や価格は予告なく変更する場合がございます。

2024.7.16  
新発売

# 測量業、 土地家屋調査士業向け スマートフォンアプリ登場!



FIELD-POCKET

現場測量アプリ【フィールドポケット】

## 待望のワンマン計測アプリが新登場！

FIELD-POCKETは、Android搭載のスマートフォンで動作する、測量・土地家屋調査士業向け観測アプリです。交点計算、電子野帳観測、現況観測、縦断観測、横断観測、測設など、外業用途における機能を搭載。弊社測量CADとの連動性に優れており、外業内業共に一連の測量業務を非常に効率化することができます。



福井コンピュータ株式会社  
本社／福井県坂井市丸岡町磯部福庄5-6

札幌・盛岡・仙台・水戸・宇都宮・高崎・新潟・長野・  
さいたま・千葉・東京・静岡・名古屋・岐阜・福井・  
京都・大阪・神戸・岡山・高松・松山・広島・福岡・  
熊本・別府・宮崎・鹿児島

● 製品情報・カタログ請求・各種お問い合わせは

[福井コンピュータグループ総合案内]

ナビティヤル

0570-039-291

福井コンピュータ

<https://const.fukuicompu.co.jp>

**初学者向け 通信教育**

**午後の部 試験攻略のための  
土地家屋調査士**

特典!

本試験会場に持ち込める  
必携の記述式用器具付き!

- 縮尺定規「すいすい君 すらすらチャン」
- 全円分度器

改正法に  
完全対応!!

# 新 最短合格講座

ホームページで  
サンプル映像  
配信中!



内堀クラス

内堀 博夫  
本学院専任講師



新開講!!  
山井・濱本クラス

山井 由典  
本学院専任講師  
濱本 真人  
本学院専任講師

注目!

東京法経学院は  
ココがちがう!  
7つのポイント

1 合格実績が違う!

他を圧倒した合格者を輩出  
しています!

令和4年度土地家屋調査士試験  
東京法経学院合格率上位実績

合格者424名中309名輩出

合格占有率72.9%

※詳しくは、HPにてご確認ください。

2 講師陣が違う!

担当の内堀専任講師をはじめ、  
講師陣の層の厚さが半端ない!

真の講義力は、受講生の反応をリアルタイムで確認しながら進める対面授業（イン・パーソン・クラス）によって身に付くものと考えてあります。担当の内堀専任講師は対面授業時間数が1万時間を超えており、本講座では、その対面授業で培った能力を十分に発揮していますので、安心して受講していただくことができます。近年合格した方を教壇に上げることはございません。

試験をより早くした講師陣が総力で、教材制作や答案講座等の問題作成にあたっています。試験傾向を徹底的に分析し、どのレベル、どの角度からの問題にも対応できる良質の問題作成に取り組んでいます。

学費  
(10%税込)

会長様の推薦状があれば、  
特別減免学費でお申込み  
できます。

土地家屋調査士 新・最短合格講座  
基礎力総合編 /  
MP4映像ダウンロードタイプ

- 一般学費 152,600円
- 特別減免学費 129,710円



V 東京法経学院

〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22 ナカビル1階

高実績と信頼 大人が選ぶ LICENSE SCHOOL ★TEL. 03 (6228) 1453  
★FAX. 03 (3266) 8018  
★HP. <https://www.thg.co.jp>



資料請求





GNSS  
測量

R12i



斜め観測の手軽さが測量作業効率を大きく変える

A New Angle of Productivity

Trimble® R12i GNSS システムは、圧倒的な GNSS 性能・スピード・精度で生産性への新しい“アングル”を提案します。

画期的な Trimble ProPoint™ RTK 測位エンジンに、最新の Trimble TIP™ チルト補正技術を掛け合わせることで、観測ポールの整準の手間を排除。より多くのポイントを、“素早く” “簡単に” “効率よく” 観測することが可能になります。

Trimble R12i が提案する新しい観測スタイルをぜひ体感してください。

アイザック株式会社

〒065-0019  
札幌市東区北19条東4丁目2番2号  
TEL:011-733-3577 / FAX : 011-721-3233  
[https://www.aizax.com](http://www.aizax.com)

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  
TEL:0166-33-3900 / FAX : 0166-33-5201  
<http://asspythagoras.com>

# 国民年金基金 のご案内

—不確実な将来に、今、備える—

国民年金加入者（第1号被保険者）の年金給付は、  
厚生年金加入者（第2号被保険者）と比べ一般的に少なく、  
人生100年時代に向けて一層の自助努力が求められています。

## ●国民年金基金とは

法律（国民年金法）に基づき、国民年金（老齢基礎年金）に上乗せする積立方式の  
**「公的な年金制度」**です。

## 国民年金基金のおすすめポイント～税優遇を活かして老後に備える～

### 1 税制上の優遇措置

- 掛 金** 掛金は**全額社会保険料控除**の対象となり**所得税、住民税が軽減**されます。  
(掛金上限額(816,000円／年)まで控除対象)
- 年 金** 受け取る年金にも**公的年金等控除**が適用されます。
- 遺族一時金** 遺族一時金は全額が**非課税**となります。

### 2 生涯にわたる給付

人生100年時代に向けた**「終身年金」**が基本です。

### 3 ご家族及び補助者の方も加入可能

同一生計のご家族の掛金も負担した方の社会保険料控除の対象となる税制面のメリットがあります。  
補助者の方の雇用確保の観点でご活用されているケースもあります。

キャンペーン実施中!

1~3月ご加入の方に  
クオカード1,000円進呈!

#### 国民年金基金に加入できる方

- 20歳以上60歳未満の国民年金の第1号被保険者の方
- 60歳以上65歳未満で国民年金に任意加入している方

※基金掛金は年金額が同じなら年齢が若いほど低く設定され、加入後も変わりませんので、  
お早めのご加入がお得となります!



お問い合わせは下記の基金事務所へどうぞ

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

お電話 **0120-137-533**

〒170-0002 東京都豊島区巣鴨1-6-12 マグノリアビル2階

ポイント

HP上でもシミュレーションや  
加入申出のお手続きができます!

