



会 務 通 信

会員数/個人会員 1,035 名 法人会員 67 法人 (12月1日現在)



撮影：中島 健太

INDEX

- | | | |
|----------------------------------|---------------------------|---------|
| ◆ 謹賀新年 | 会長 梅村 守 | 2 |
| ◆ 境界問題相談センターニュース No.71 | | 3 |
| ◆ 第24回あいち境界シンポジウム報告 | あいち境界シンポジウム
実行委員長 小島篤実 | 5 |
| ◆ 第3回定例研修会報告 | 研修部常任理事 樹神 朗 | 7 |
| ◆ 自由業大学生のための資格業ガイダンス
愛知大学レポート | 広報部部員 三宅友広 | 9 |
| ◆ 突撃！となりの調査士事務所 vol.8 | 広報委員 中村奈央子 | 10 |
| ◆ 事務局からのご案内 | | 12 |
| ◆ 編集後記 | | 13 |

謹賀新年



会長 梅村 守

会員の皆様には、新年を健やかに迎えることとお慶び申し上げます。令和7年（2025年）の干支は「乙巳（きのとみ）」です。乙（きのと）は、十干の2番目にあたり、草木がしなやかに伸び、横へ広がる様子を表しています。また、巳（み・へび）は古来より神様の使いとして尊ばれ、脱皮を繰り返すことから不老不死の象徴ともされています。このことから、乙巳の年は「再生や変化を繰り返しながら柔軟に発展していく」年になると考えられているそうです。昨年12月9日には川合秀幸会員（昭和支部）が次期会長候補者に決まり、愛知会も新しい体制のもと、さらなる発展が期待される一年となるでしょう。

昨年は、元日に能登半島で発生した大地震や、2日に起きた日航機とその地震の支援に向かう途中の海保機が地上で衝突するという大惨事が起こり、国内外に大きな衝撃を与える年明けとなりました。また、8月8日には日向灘地震が発生し、大きな被害とともに南海トラフ地震臨時情報が発表されるなど、地震への備えを一層意識する年となりました。私たちも引き続き防災意識を高めていく必要があると感じています。

私たち土地家屋調査士を取り巻く環境にも変化が見られました。相続登記の義務化がスタートしたことにより、未登記建物の表題登記に関する相談や依頼が増加したとの声も聞かれました。また、一昨年の4月1日に施行された所有者不明土地管理制度については、社会事業部での検討を経て、昨年7月に名古屋地方裁判所に出向いて制度の説明を行いました。その結果、3件の管理人推薦依頼を受けるなど、制度に対するニーズの存在が確認されました。この制度を活用することで、隣接地所有者が不明の場合に筆界特定申請をするよりも迅速な筆界確認が可能になることが期待されますので、引き続き検証を進めていきたいと考えています。一方で、昨年物価高が続き、消費者物価指数は2020年を100とすると、2024年1月が106.9、同年11月で110.0に達しました。これにより私たちの業務に関わる経費や負担が増してきたことを実感した年が2年続き、報酬額について考える機会となりました。

本年も役員一同、土地家屋調査士制度と愛知会の発展のために全力を尽くしてまいります。会員の皆様には、引き続きご指導ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。



愛知県土地家屋調査士会 境界問題相談センターニュース



No.71

今号は10月4日に岐阜会と行いました要員・認定調査士研修会の報告をさせていただきます。

「境界紛争解決センターぎふ」要員・認定調査士研修会に参加して

令和6年10月4日（金）、ワークプラザ岐阜（岐阜市）において、岐阜県土地家屋調査士会の要員・認定調査士研修が行われ、愛知会からあいち境界問題相談センター運営委員を中心とする14名が出席した。

これは、愛知会でいうと例年1月に開催されているあいち境界問題相談センター研修会に相当する研修会で、調査士会ADRに携わる運営委員、調査員、調停人候補者等のほか、認定調査士や一般会員が参加し、ADRについて理解を深めること及びADRセンターの利用促進を図ることを目的として行われている。

今回は、岐阜会から、あいち境界問題相談センターを利用した境界問題の具体的解決事例を紹介してほしいとの要望を受けた。よって、同センターに申立を行い和解成立まで進めた経験がある川合副会長が講師として登壇して、業務を受託してから、隣地立会で承諾が得られなかったこと、あいち境界問題相談センターに申立をしたこと、相手方が応諾したこと、数回の調停が行われ、最終的には調停人、依頼人及び相手方が現地にて話し合いをする現地調停を行って和解が成立したこと等の紹介があった。



また、あいち境界問題相談センター運営委員である北條弁護士が登壇し、裁判や調停において、筆界に係る判決や所有権界に係る和解がなされたとしても、現地における境界標設置の際に隣接所有者から妨害を受けることがあるという話題が境界問題相談センター運営委員会で出たことを踏まえ、そのような際に、杭設置を命ずる判決を得て執行官の指示に基づき土地家屋調査士が現地に境界標設置の強制執行を行い、裁判所の強制執行調書が作成された実例が紹介された。

最後に、全参加者が6つのグループに分かれ、愛知会の運営委員も各グループに加わって、川合

副会長の事例の所感等について話し合いを行った。



各グループでは、「依頼人と調査士の意見が食い違っていたらどうするのか、その案件から手を引くほか無いか?」「筆界について依頼人に正しく説明し理解してもらうことも調査士の役割である。」「依頼人が何を目的とするのかによって、ADR と筆界特定を使い分ける必要がある。」「公図形状、地積測量図形状、それに現地形状がそれぞれ異なるとき等、何が正しいのか迷うことがある。

各所有者の話に加えて、地歴や地域慣習、古い時代の事務等を踏まえ、調査士がしっかりと見極める必要がある」等、活発な意見が出て時間が不足するほどであり、研修会は盛会であった。

愛知会においても、来年1月27日(月)にあいち境界問題相談センターの研修会が開催される予定となっている。詳細は検討中であるが、調停申立の有無にかかわらず、ADR への理解を深めることによって調査士としての一般業務においても幅が広がるものとする。相談センター運営委員会から研修会の案内が届いた際には、ぜひ出席を検討していただくと幸いである。

(社会事業部部长 吉田 真丈)

(あしがき)

今号は、10月に岐阜会にお邪魔してADRの研修会に参加させていただきました。申立て件数が少なくいろいろ対応に困っておられるようですが、当センターも協力して中部6県のADRを盛り上げていけたらと思います。

1月27日(月)ウインクあいちにおいて、あいち境界問題相談センター運営担保研修会を予定しています。ADRに興味がある会員の方は一度ご参加ください。きっと、センターへの申立てにより、今後、業務をしやすくなると思います。境界問題が発生したら、まずは当センターにご相談ください。お待ちしております。(あいち境界問題相談センター運営委員 藤曲 泰樹)

申立書作成には、レ点チェック等を利用した簡易申立書をご利用ください。

“調査士会ホームページ内、相談センター”をご覧ください。

フェイスブック <https://www.facebook.com/aichi.ADR/>

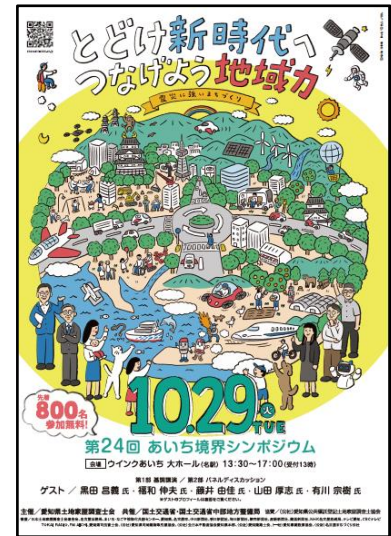
お問い合わせ先 あいち境界問題相談センター(愛知県土地家屋調査士会内)
電話番号 052(586)1200

・その他ご不明の点がある場合は、運営委員にご相談ください。

第24回あいち境界シンポジウム報告

月日が経つのは早いもので、能登半島地震から1年が経ちました。震災、豪雨災害に見舞われた能登半島を目の当たりにし、容赦ない自然災害の恐ろしさを改めて思い知らされた年であったと思います。被災された方々にはあらためて心よりお見舞い申し上げます。そして、1日も早く日常が取り戻せますようお祈り申し上げます。

今回のあいち境界シンポジウムの第1回準備会議は、能登半島地震の直後に開催しました。所有者不明土地問題に端を発して、土地政策が大きく変わってきているため、これをシンポジウムのテーマにしたいところでしたが、阪神淡路大震災、東日本大震災、熊本地震、北海道胆振（いぶり）東部地震など地震が活動期に入ったとされるなか、元日の大地震は、同じ中部地方に暮らす私たちにとって、大きな衝撃となりました。とても対岸の火事ではありません。



梅村会長

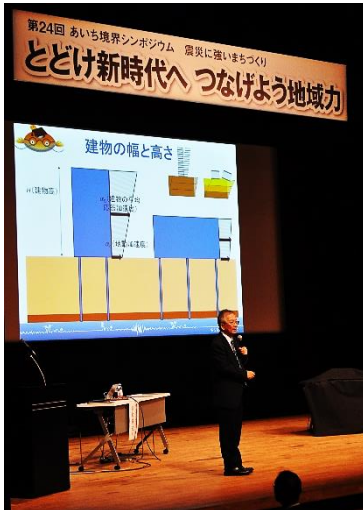
災害が起きた後に調査士としてすべきことも大切ですが、災害が起きる前にすべき備えがまだまだ足りないと感じています。例えば、法務局が行う法14条地図作成事業や自治体が行う地籍調査事業は、国土強靱化にとどまらず、土地利用の促進や所有者不明土地の解消にも貢献することが分かっているのに遅々として進んでいないことはよく知られています。

そして、狭あい道路の解消については、全国土地家屋調査士政治連盟が狭あい道路の解消の要望に動き、日調連、全公連とともに狭あい道路解消シンポジウム開催するなど、活発に活動されています。そして今では、国交省が狭あい道路に関するガイドラインを策定しましたが、狭あい道路の解消まで、まだまだこれから長い道のりが残されています。どちらの土地政策も、促進するための法整備はもとより、国民の意識の醸成が必要不可欠であると感じています。

シンポジウム実行委員会では、前述したことを始め様々議論した結果、「災害に強いまちづくり」をコンセプトとし、被害を少なくするためには、土地家屋調査士として、どのようにまちづくりに関わっていくか、考える機会、広く発信する機会とすることに決めました。



小島実行委員長



第1部基調講演 福和名誉教授

さて、基調講演とパネルディスカッションのコーディネートをお願いした名古屋大学名誉教授の福和先生には、あいち境界シンポジウムに過去2回登壇いただいたことから、調査士のことをよく分かっていただける立場として、様々随所にわたって的確にご指導いただきました。

被災地の声を届けるため、石川県土地家屋調査士会有川会長にご出演をいただくことを最初に決めました。その他の出演者である国土交通省 黒田国土政策局長、名古屋都市センター 藤井事業部長、株式会社山田組 山田会長は、福和先生が推され、出演要請を自らしていただきました。

国交省の黒田局長との打合せには、霞が関の庁舎までお付き合いくださり、打合せしていただきました。その後もメールでの打合せ、相談やリモート会議に付き合ってください、シンポジウムが終わるまで、支え続けてくださいました。

出演者の皆様は、各分野のエキスパート、様々な意見を聴いて多くの学びがあり、とても有意義なシンポジウムとなりました。シンポジウムに関わっていただいたすべての方々に心より感謝申し上げます。



第2部パネルディスカッション

最後に

南海トラフ地震が発生するまでに、残された時間は多くないと感じています。
土地家屋調査士にできることを皆さんと共に考えていけたらと願っています。

(あいち境界シンポジウム実行委員長 小島 篤実)

第3回定例研修会報告

令和6年度第3回定例研修会について、以下のとおり報告します。

研修内容：「調査士に役立つコミュニケーションスキル」について
講師：一般社団法人日本刑事技術協会代表理事 森透匡氏
日時：令和6年11月14日（木）
場所：岡谷鋼機名古屋公会堂 4階ホール
出席者数：会員165名 補助者6名

11月14日に開催した第3回定例研修会は、一般社団法人日本刑事技術協会代表理事の森透匡氏を講師にお迎えし、「土地家屋調査士に役立つコミュニケーションスキル」というテーマで講演いただきました。研修は大変興味深く、特に印象に残った点をいくつかご紹介します。



① 人間心理の見抜き方

森氏は元刑事という経歴を活かし、刑事の人間心理の見抜き方を紹介していました。普段の業務では意識しない視点からの解説は新鮮で、参加者一同熱心に耳を傾けていました。特に、動物行動学者デズモンド・モリス氏の「人間の動作で信用できる順」は興味深かったです。言語や表情は意識的に操作できるため信用度は低く、逆に自律神経信号や下肢の動きは本音が出やすいという説明は、なるほどと納得させられました。今後、顧客との面談の際には、相手の足先や姿勢にも注意を払ってみようと思います。

② ウソの見抜き方

刑事の経験に基づいたウソの見抜き方について、具体的な事例を交えながら解説いただきました。質問に対する反応の遅れや顔に手をやる仕草など、ウソのサインは10種類もあるそうです。特に、証拠がある場合のウソの見抜き方に関するテクニックは、業務でトラブルが発生した際の対応にも役立ちそうです。

③ トラブル対処法

土地家屋調査士の業務では、境界問題や近隣住民とのトラブルは避けられません。研修では、様々なトラブル事例とその対処法について、具体的に学ぶことができました。特に、クレーム対応では、相手の話を最後まで聞き、共感を示すことが重要であることを強調されていました。また、「ザイアンスの法則」では、苦手な相手とも接触を重ねることで好意を持ってもらいやすくなるという興味深いお話もありました。今後は、日頃から関係者とのコミュニケーションを積極的に図っていく必要があると感じました。



研修全体を通して、コミュニケーションスキルは土地家屋調査士にとって非常に重要なものであることを改めて認識しました。今回の研修で得た知識やスキルを、今後の業務に活かしていけたらと思います。

研修後のアンケートでは、「大変参考になった」「参考になった」という回答が多数を占め、参加者の満足度も高かったようです。また、「分かりやすい実例のお話、ありがとうございました。」「自分のやっていることが間違っていなかったことが確認できました。」といった具体的な感想も寄せられました。

森氏の講演は、ユーモアを交えながらも要点を的確に伝える、非常にわかりやすいものでした。参加者からも「講師の話術が素晴らしい」「テンポがよく引き込まれた」といった声が聞かれ、研修は終始和やかな雰囲気で行われました。

今後も、このような実践的な研修を継続的に開催し、会員のスキルアップを図っていくことが重要だと感じました。

(研修部常任理事 樹神 朗)

次回研修会の予定

第4回定例研修会

開催日 令和7年1月14日(火)

場 所 岡谷鋼機名古屋公会堂

講 師 愛知学院大学法務支援センター所長 田中淳子教授(本会学術顧問)

内 容 令和3年民法改正以降における土地家屋調査士業務の考察

※ 実務に直結する内容ですので、ぜひご参加ください。

大学生のための資格業ガイダンス（愛知大学）レポート

令和6年11月26日（火）午後0時30分から午後3時に愛知大学名古屋キャンパス講義棟 2階学生ホールにおいて名古屋自由業団体連絡協議会が集まり大学生への啓発活動が実施され、土地家屋調査士ブースでは広報部役員3名で対応しました。

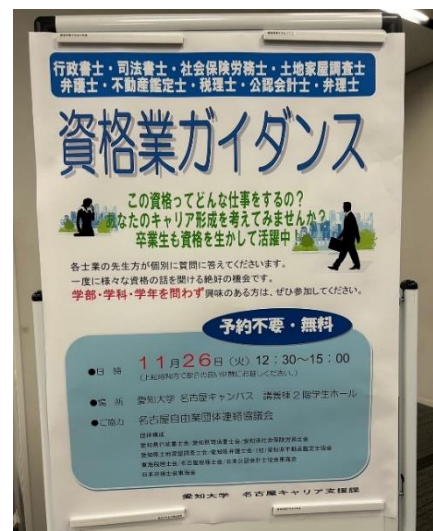


結論から申し上げますと、土地家屋調査士ブースに来てくださった学生は2名でした。1人は4年生の女性で、主な質問内容は「土地家屋調査士の資格を取得して開業するにあたり、仕事はどのようにして獲得していったらいいのか？」でした。この学生は土地家屋調査士になりたくてブースに来たのではなく、開業を目指す際に一番自分に合っている土業はどれがいいのかを悩んでいて、各土業のブースを周って話を聞きに来たということでした。土地家屋調査士はネット検索で知ったそうです。

もう1人は2年生で、「現時点では公認会計士を目指したいと思っているが、将来のために他の資格取得も考えて悩んでいる。」とのことでした。当然のことですが、2人とも将来について真剣に悩み考えている学生さんでしたが、我々土地家屋調査士としての将来性などを丁寧に説明し、理解していただきました。

今回の資格業ガイダンスに参加して感じたのは、意外と土業に興味を持つ学生が少ないことでした。愛知県土地家屋調査士会として「土地家屋調査士」の知名度・認知度を多角的に向上させていく広報活動をしていかないといけないと感じました。

（広報部部員 三宅 友広）





突撃 となりの 調査士 事務所

Vol. 8

01

土地家屋調査士法人ピースさんに突撃！

知多半島を代表する土地家屋調査士法人ピースさんの事務所に突撃してきました。今回は、代表を務める藏座卓也会員に、お話を伺うことが出来ました。

当日、同法人の福井智之会員は、業務で忙しそうでしたが、通りがかった所をお声掛けしたところ、快く写真撮影に応じていただきました！



02

福利厚生が充実！！



事務所内には、行政書士部門や測量部門などがありますが、合計で13人の仲間がいるそうです。そのため、福利厚生も充実！事務所内を拝見して、まず目についたのがホットドリンクコーナーに、コーヒーマーカーのバリスタ。出勤してから、淹れたてのコーヒーが飲めるなんて最高です😊

03

事務所でのお昼ごはん



毎日のお昼時間が
楽しみになりそう
です♪

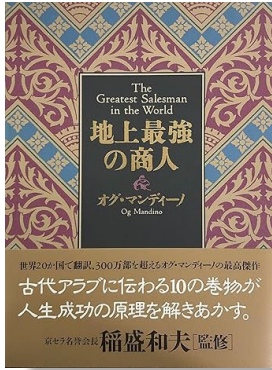
イサキ釣り
に行つて
来ました！



他にも、平均すると月に1回は、みんなで飲み会をしたり、伊勢神宮に行ったり…次回はバーベキューをする予定とのこと。みんなの仲の良さが、業務上での連携にもつながるんですね。

04

最強の営業ツール



藏座会員は大変な読書家ですが、膨大な愛読書の中から一冊、ご紹介いただきました。大変高価な本ですが、営業をする上で本当に大切なことが書いてあるそうです。悩んだ時は本を開き、何度も読み返しているとのことでした。

◀『地上最強の商人』
オグ・マンディーノ著

06

今、力を入れていることは…



現在、DX化（業務のデジタル化）を進めているそうです。そのツールの一つが、大きな画面の『MAXHUB』。遠隔会議だけでなく、デジタルミーティング

ボードになるなど、大変便利で重宝しているとのこと。他にも、たくさんのデジタルツールを利用して、まさに最先端です。

  **クラウド会計**

 **Bakuraku**

 **キントーン kintone**

DXの波が
どんどん
押し寄せて
きています

もちろん、アナログ作業での効率化もバッチリ。連携プレーのために考え抜かれた事件フォルダの整理術に、脱帽です。



広報委員の感想

藏座会員や福井会員、そしてスタッフの皆様にも、大変丁寧にご対応いただきました。他にも、興味深いお話をたくさんお伺いしましたが、紙面の都合でご紹介できないのが残念です。有意義な時間を、本当にありがとうございました。

（中村 奈央子）

05

色々、凝ってます

ユニフォームとして見せていただいたのは、ワンポイントがあしらわれた、パーカーとTシャツ。通販で売っていても良いくらいお洒落です。



▲たくさんの、素敵な観葉植物たちに癒されました

07

恒例の、作業車拝見



測量スタッフには1人1台の作業車があるそうです。内部を拝見すると、なんとも整理された車内！手作りの棚にピッタリ収まっていて、使い心地がよさそうです。聞くと、大工さんのオーダーメイドなんだとか。



事務所の
お隣
は大工さん♪

08

土地家屋調査士の未来

昨年から、藏座会員の息子さんが入社し、調査士を目指して日々頑張っています。未来ある若い人が長く続けられる調査士業界にするためにはどうしたら良いか、日々考え、模索しているそうです。



事務局からのご案内

事務所変更

田中 真治（熱田支部）
愛知第 3050 号
〒454-0978
名古屋市中川区赤星三丁目 1104 番地
TEL・FAX は変更なし（町名変更）

渡邊 歩（岡崎支部）
愛知第 2305 号
〒444-1161
安城市姫小川町姫 60 番地
TEL・FAX は変更なし

伊藤 達朗（岡崎支部）
愛知第 2503 号
〒472-0015
知立市谷田町本林二丁目 3 番地 9
TEL 0566-70-7906・FAX 0566-70-7904



1月の会務予定

- 7日 総務、財務、社会事業部会
- 8日 業務、研修、広報部会
- 10日 あいち境界問題相談センター運営委員会
- 14日 第4回定例研修会
- 15日 全国会長会議、広報戦略PT会議
- 16日 名古屋市との協議会
- 20日 新入会員業務研修委員会
- 24日 常任理事会、拡大理事会
- 26日 自由業生活お困りごと無料相談会
- 27日 あいち境界問題相談センター運営担保研修
- 28日 第5回研究所全体会議
- 29日 広報戦略 Zoom 会議
- 31日 新入会員業務研修会（～2/1）

退会者

安藤 順教（知多支部）
愛知第 1483 号／昭和 48 年 4 月入会

久世 建雄（昭和支部）
愛知第 1790 号／昭和 57 年 1 月入会

生田 和也（豊田支部）
愛知第 3106 号／令和 5 年 5 月入会

上原 清登（名古屋北支部）
愛知第 3077 号／令和 4 年 3 月入会
土地家屋調査士法人キャスト
神奈川会へ転出

山村 信夫（昭和支部）
愛知第 1484 号／昭和 48 年 3 月入会

篠部 眞一（熱田支部）
愛知第 2417 号／平成 13 年 8 月入会

土地家屋調査士法人の事項変更

土地家屋調査士法人あいた事務所
（名古屋東支部）18-0019
社員の加入：愛知第 3149 号 石田 卓史


土地家屋調査士法人キャスト
従たる事務所（名古屋北支部）
01-0128-18-0035
常駐する社員の変更：愛知第 3077 号 上原 清登
神奈川会へ転出

訃報

野澤 秀元（新城支部）
愛知第 1865 号／昭和 59 年 6 月入会
令和 6 年 11 月 29 日逝去（69 歳）

永井 収夫（岡崎支部）
愛知第 1392 号／昭和 45 年 7 月入会
令和 6 年 12 月 5 日逝去（79 歳）

謹んでご冥福をお祈りいたします

 **業務に関するお知らせ（11月16日から12月15日まで）**

ホームページ>会員の広場>通知・通達、お知らせへ掲載しました。

月日	標 題
11月18日	令和6年(2024年)宮崎県日向灘を震源とする地震に伴い停止されていた基準点測量成果の改定成果が公表されたことに伴う地積測量図の作成等に関する留意点について
11月19日	名古屋市中川区富田町大字千音寺地区における区域の変更登記事務処理について(依頼)
11月20日	国民年金基金のご案内
11月25日	年末年始における土地家屋調査士電子証明書の発行について
11月29日	令和6年度第3回勉強会あいちの地籍(その2)～地押調査と地図更正について～
11月29日	令和6年度第4回定例研修会の開催について
12月6日	不動産登記規則等の一部を改正する省令案に関する意見の提出について
12月6日	令和6年分の所得税の確定申告及び事業者のデジタル化促進に関する周知について
12月6日	消費税のインボイス制度に関する周知等について
12月10日	【全会員対象】あいち境界問題相談センター研修会のご案内
12月10日	不動産登記事務取扱手続準則の一部改正及びこれに伴う不動産登記事務の取扱いについて(参考送付)
12月12日	年計報告書、職務上請求書使用簿、現況届、減額申出書の提出について
12月12日	令和7年度役員等候補者の告示
12月12日	名古屋東支部研修会のご案内
12月13日	令和7年度役員選挙公報
12月13日	【滋賀会】地籍シンポジウムin滋賀2025の開催について



表紙写真 「夜明けの富士山」 豊田支部 中島 健太 撮影場所：静岡県富士宮市

お気に入りのキャンプ場で朝5時起床。富士山を見て一気に目が覚めます。

編集

後記

40代半ばになり体力の衰えを感じています。筋トレ、ランニングを定期的に行い、今後も仕事が続けられるよう、メンテナンスをしています。諸先輩方に負けないよう頑張りたいと思います。
(広報委員 児玉 真二)

- 発行日 令和7年1月6日
- 発行所 愛知県土地家屋調査士会
〒451-0043 名古屋市西区新道一丁目2番25号
TEL 052-586-1200
- 発行人 梅村 守
- ホームページのURL <https://www.chosashi-aichi.or.jp>