



第20回あいち境界シンポジウム

～みちづくりは街づくり 未来のみちを考える～

日時:令和2年1月23日(木)13:00～

場所:名古屋市公会堂

参加者:創政会 井上真砂美

第1部講演

講演1「減災への扉」参議院議員 豊田俊郎氏

講演2「地域福利増進事業の現状について」国土交通省土地・建設産業局 安岡義敏氏

第2部パネルディスカッション

パネリスト:豊田俊郎氏(参議院議員、前千葉県八千代市長、土地家屋調査士)

横井利明氏(名古屋市会議員)

安岡義敏氏(岡崎市建築部次長建築指導課長兼務)

井上隆氏(株:首都圏総合計画研究所代表取締役、国土交通大学非常勤講師、著書「狭あい道路と生活道路の整備方策」等)

コーディネーター:伊藤直樹氏(土地家屋調査士会会長)

① 未来の土地から街づくり～所有者不明土地の問題と解決について～

② みちづくりは街づくり 未来のみちを考える～減災と狭隘^{きょうあい}道路の解消について～

1. 土地家屋調査士について

大切な財産である不動産(土地・建物)は、国の機関である法務局(登記所)に登記されている。不動産の売買による所有権の移転や担保権の設定など、取引に重要な事項を登記簿に記載して、その情報を広く一般に公開する事で、取引の安全性や権利が保全されている。しかし、多くの方は、一生のうちに不動産の登記名義人として登記申請をする事は少ない。そこで、専門的な知識を有する国家資格者「土地家屋調査士」が、代理人となって不動産に関する登記申請を行なっている。

2. 土地家屋調査士の制度について

土地家屋調査士制度は「土地台帳」および「家屋台帳」の調査員制度の流れを継承して、国民生活に不可欠な制度として定着している。「表示に関する登記」は時代の要請に従って役割が変化した。そして、今のような発達を遂げ土地家屋調査士の意義は、不動産の状況を

調査・測量して位置を明確にし、正確な地積（土地の面積）を確定した上で登記簿に反映するところにある。

昭和 24 年のシャープ勧告により税制の抜本改革があり、これによって国税であった固定資産税が市町村税に変わった。今まで税務署で管理してきた、「土地台帳」と「家屋台帳」を一元化する事により、課税のための台帳から現況を正しく表示するための台帳として取扱う事を目的に、税務署の管轄から法務局（登記所）の所管へと移された。

これを機に台帳業務の適正を図る事、登記手続の円滑化、ならびに不動産による国民の権利を明確にする目的でこれらの業務を専門的に行うために昭和 25 年 7 月 31 日に「土地家屋調査士法」が制定されました。

土地家屋調査士は、すでに 60 有余年の歴史を持つ国家資格者である。

3. 土地家屋調査士 or 測量士

土地家屋調査士と測量士との違いは、土地の形状、特定の位置の高さ、河川や池などの深さ、道路の形状、土地の現況面積など、現地を正確に写し取る（測量する）仕事をされるのが、「測量士」という資格者である。

土地家屋調査士は不動産登記法、その他関係法令、時には民法に関する事項（物権、債権、相続等）や戸籍法、民事訴訟法など広範な法的知識を用いて土地の正しい「筆界」の探索、登記簿への反映、法務局の行う「筆界特定制度」への貢献（多数の筆界調査委員・測量実施員の輩出）、最近では裁判外紛争解決手続き（ADR）等の業務を行っている。

土地に関しての調査・測量をするという点では多くの共通点を持つ土地家屋調査士と測量士であるが、調査・測量の手法とその結果をどのように処理するかは全く異なる。土地の境界に関する問題で、当事者同士のお話し合いがうまく行かない場合に、私たちが仲介役として紛争解決の調停をする。「土地の境界に関する専門家である土地家屋調査士と法律の専門家である弁護士が、チームを組んで皆さんの紛争解決のお手伝いをする。」というものである。土地家屋調査士と弁護士が境界トラブルを解決する。

所感：具体例を基に説明されたことにより、所有者不明者土地、狭あい道路、境界トラブル件数の多さ・複雑さの一端を知ることができた。境界トラブルは、ご近所同士ではよくあることである。また、狭小道路について、岩倉市にも存在している問題事項である。ただ、その解決となるとなかなか根が深い。土地家屋調査士の存在を知ったことにより、解決に向けて間に入り解決できる支援の一助になると考えた