

# あれの明記も、これの実現も、 実は政治連盟のチカラでした。



— 全国土地家屋調査士政治連盟 現状と活動と成果 —

令和4年12月



全国土地家屋調査士政治連盟

入札制度に登記関連業務が明記されたのも、完全オンライン登記申請の実現も、

## 実は、政治連盟と連合会が協働した成果です



佐々木幹事長 椎名会長 菅前総理 岡田会長 柳澤副会長  
鈴木副会長 菅前内閣総理大臣表敬訪問

20年前の連合会総会で、政治連盟の必要性が提言され設立されました。

資格者制度とはいえ、政治への理解無くして制度の充実・発展は困難です。

日本土地家屋調査士会連合会と連名で自由民主党、公明党、立憲民主党の土地家屋調査士制度推進議員連盟に毎年継続して予算・政策要望を行っています。

### 全国土地家屋調査士政治連盟設立

自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟設立。規制改革、司法制度改革の推進により制度の存続が危ぶまれた中から、弁護士に隣接する法律専門職との地位を獲得した。

**平成22年** 法務局の地方移管に反対する請願を全国各地の県議会に提出、採択。反対決議をしていただきました。

**平成24年** 東日本大震災における地図修正作業予算を獲得。

**平成26年** 大都市型地図整備が開始される。空き家対策特別措置法における土地家屋調査士の活用と付帯決議案を要望し、実現、採択。

**平成28年** 土地家屋調査士業務たる入札区分の創設を要望。

**平成14年** 調査士法人制度が認可。

**平成16年** 表示に関する登記に電子申請が導入。以降、15年をかけて完全オンライン申請を獲得。

**平成17年** 筆界特定手続き代理権、民間紛争解決手続き代理権を取得。



令和元年の自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟総会の様子  
当時は塩崎恭久議連会長（愛媛）

## 空家等対策、所有者不明土地対策

「空家等対策の推進に関する特別措置法」は、平成26年に議員立法によって成立しました。日本では全家屋の約13%が空き家で、法律ができるまで、全国の自治体はこの「空き家問題」で困っていました。そんな中、当政治連盟の働きかけによって、国土交通委員会にて「境界紛争を未然に防止、更地にする際には、土地の境界を明確に」、衆議院で「協議会で土地家屋調査士等の専門家を積極的に活用」という付帯決議をいただくことができました。そのおかげで、全国各地で、我々土地家屋調査士が空き家問題に関わりを持っています。

また、以前は誰も関心を示さなかった「所有者不明土地問題」は、平成28年の自民党議員との懇談会から大きく動き出しました。連合会も研究会などに積極的に参加しています。20年前には誰もが「相続登記の義務化なんて無理無理」と言っていたのですが、いよいよ現実になってきています。

土地家屋調査士制度は法律を根拠にしています。今後も、国会議員と連携した政治への働きかけが必要です。

所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（法務省）

[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00343.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html)

人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策（国土交通省）

[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk2\\_000099.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html)

## 完全オンライン登記申請の実現 令和元年（2019年）11月

改正不動産登記法は、平成17年に施行されました。この法律により、登記所に書面を持参・郵送など、紙媒体での手間のかかる登記申請手続きがオンラインで行えるようになりました。しかし、委任状などの書類は添付が必要で、完全オンラインとはいきませんでした。

私たちは完全オンライン登記申請を実現するため、地道に活動を続けました。そして、15年あまりを経て、ようやく活動が実を結んだのです。

令和元年11月11日、土地家屋調査士が代理人としてオンライン申請を行い、関係法令の規定に基づき図面、書類等の添付書類を提供する場合、原則として添付書類の原本の提出を求めないとする「土地家屋調査士報告方式」の運用が開始されました。

この「土地家屋調査士報告方式」の運用によって、登記所の窓口に行く必要がなくなり、土地家屋調査士の皆さんに様々なメリットが生まれました。

### メリット

- 1) 法務局の窓口に行く必要がない。
- 2) 郵送での書面のやり取りがないので、経費の削減になる。
- 3) 登録免許税の納付が、調査終了後の後納となるので、取下げ時の面倒な登録免許税の還付処理を避けることができる。
- 4) 土地所在図等の図面情報をTIFF 画像形式のデジタルデータとして送信することから、紙図面をスキャナでの読み取る方法のように劣化がない。
- 5) 登記処理完了時に完了メールが送信されるので、登記完了、納品までの期間を短くすることができる。

（土地家屋調査士 2020.3月号 No.758 P11から抜粋）

法務省 MINISTRY OF JUSTICE

会見・報道・お知らせ 法務省の概要 試験・資格・採用 政策・審議会等 申請・手続・相談窓口 白書・統計・資料

トップページ 法務省の概要 組織案内 内部部局 民声 司法書士及び土地家屋調査士関係 国との契約のための全省庁統一資格に係る申請書記入要項の改定について

**国との契約のための全省庁統一資格に係る申請書記入要項の改定について**

国との契約のための全省庁統一資格に係る申請書記入要項が改定され、「役務の提供等」の営業品目の具体的事例として、「**登記関連業務**」が明記されていますので、事業の内容に応じて**適切な入札参加資格を設定**していただくようご注意ください。

なお、所有権の移転の登記等の権利に関する登記の申請手続について代理する業務は、**司法書士の専属業務**であり(司法書士法第3条第1項第1号)、また、分筆や地積更正等の不動産の表示に関する登記について必要な調査又は測量(地積測量図等の図面の作成を含む。)及び不動産の表示に関する登記の申請手続について代理する業務は、**土地家屋調査士の専属業務**です(土地家屋調査士法第3条第1項第1号及び第2号)。

※ これらの手続の代理だけでなく、必要書類の作成業務も含まれます(司法書士法第3条第1項第2号、土地家屋調査士法第3条第1項第3号)。

したがって、**上記の資格を有しない者がそれぞれの専属業務を行うことは、司法書士法及び土地家屋調査士法で禁止**されており(司法書士法第73条第1項、同法第78条第1項、土地家屋調査士法第68条第1項、同法第73条第1項)。

[全省庁統一資格に係る申請書記入要項の改定【PDF】](#)



法務省ホームページより：要望から4年後の令和2年、国の入札審査制度に登記関連業務たる業種区分が創設された。右QRコードから参照可。

## 令和元年

土地家屋調査士法一部改正、衆参両院法務委員会所属議員に改正の趣旨説明を行った。  
第1条に土地家屋調査士は、筆界の専門家である旨が明記される。併せて付帯決議案が採択される。

## 令和2年

土地基本法を改正  
国の入札審査制度に登記関連業務たる業種区分が創設。東京国際フォーラムにて、政府要人を招き、連合会、全公連と共に制度制定70周年記念シンポジウムを開催。狭あい道路の解消を政治、行政に強く訴えた。

## 令和3年

狭あい道路の解消について関係当局と意見交換。公嘱協会が筆界を明らかにする業務を行うことを可能にする法令改正について協議、検討中。

## 制度制定70周年記念シンポジウム



土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムの様子



内閣総理大臣補佐官 和泉洋人氏



参議院議員(土地家屋調査士) 豊田俊郎氏

## 登記所備付地図作成作業の促進と予算措置の確保

法14条1項の登記所備付地図作成は、昭和55年から試験的に始まり、平成10年には全国的に施行されました。平成15年の「民活と各省連携による地籍整備の推進」と当政治連盟の都度の交渉により、予算額は平成19年には10億円を超え、27年には23億円、令和3年には44億円と次第に増額しました。他にも、要望を続けていた境界杭（筆界保全標）の設置が令和5年度から実施されます。

正確な登記所備付地図は社会インフラの基盤です。災害対応は迅速になり、復興にも役立ちます。境界がはっきりすることで、土地所有者を始めとした様々な人が安心できます。今後も土地家屋調査士の皆さんの仕事に繋がる活動を続けていき、使命である「国民生活の安定と向上に資すること」に貢献していきます。

## 国の入札審査制度に登記関連業務区分が創設

我々全調政連の活動は、単独で動くものと連合会や司法書士などの別団体と動くものがあります。

「土地家屋調査士業務たる入札業種区分の創設」を求める活動は、当初連合会と共に取り組んでいましたが、平成28年度から全面的に全調政連が引き継ぎ、諦めずに要望を続けました。

令和2年、ついに「国との契約のための全省庁統一資格」に「登記関連業務」の明記が叶いました。現在、法務省のHPに「適切な入札参加資格の設定」として注意文書が記されています。

これは土地家屋調査士が公共調達を受け皿として初めて公に認められた証です。

今後は単位調政連にバトンを託すこととなります。都道府県や市町村でも入札業種区分に「登記業務等」の区分が設けられることを期待しています。

国との契約のための全省庁統一資格に係る申請書記入要項の改定について  
[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00012.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00012.html)

## 土地基本法・民法の改正（隣地の使用）

### 土地基本法の改正

#### （土地所有者等の責務）

第六条 土地所有者等は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

#### （新設）

2 土地の所有者は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

### 民法の改正

（隣地の使用）以前は（隣地の使用請求）

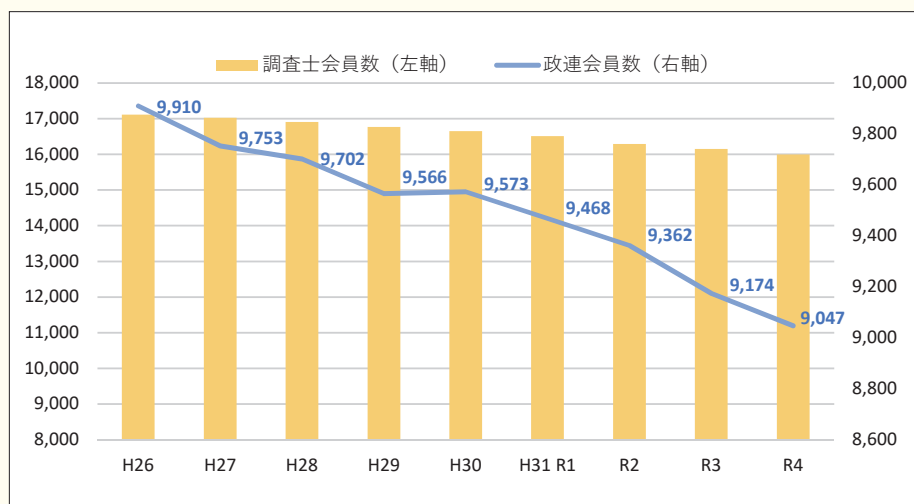
第二百九条 土地の所有者は、次に掲げる目的のため必要な範囲内で、隣地を使用することができる。ただし、住家については、その居住者の承諾がなければ、立ち入ることはできない。

#### 二 境界標の調査又は境界に関する測量

民法の改正（所有者不明土地等関係）の主な改正項目について  
<https://www.moj.go.jp/content/001360820.pdf>

## 今の政治連盟の課題

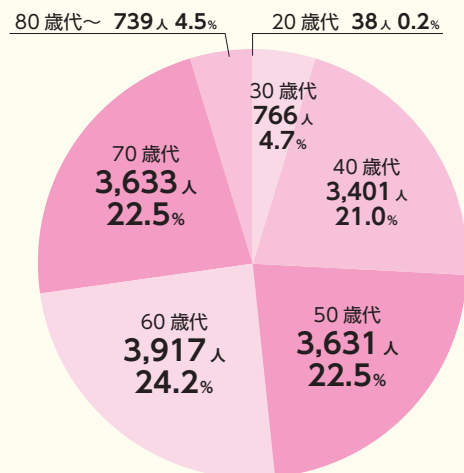
ところが、平成29年以降  
調査士会員は毎年150名ずつ減少、  
それに伴い政治連盟会員も減少しています。



土地家屋調査士人数と政治連盟加入者数の推移（調査士法人は除く）

その理由は、  
高齢化や、コロナ禍による  
新人調査士と政治連盟との  
接点の消失と考えています。

※土地家屋調査士試験の受験者の減少については連合  
会会報2022年10月号P32をご覧ください。



土地家屋調査士の年代構成（令和3年4月1日現在）  
引用：土地家屋調査士白書 2022  
編者：日本土地家屋調査士会連合会

このままでは政治連盟の会員数が減少、  
調査士資格の価値を守り発展させる、政治への  
働きかけにも影響を及ぼしてしまいます。

既に政治連盟の会員の皆様にも、  
まだ入会されていない調査士の皆様にも、

日々の仕事や働きやすさに直結する活動をして  
きた政治連盟の成果をお伝えし、  
一人でも多くの方に賛同いただければと考えて  
います。



豊田国土交通副大臣表敬訪問

# これからも……

全国土地家屋調査士政治連盟はこれからも、土地家屋調査士の皆様のため、皆様がよりその専門性を発揮し、活躍できるようにするため、政治への働きかけを行っていきます。そして皆様に、より多くの成果を実感していただけるよう努力を続けます。

## ◎ 法令改正

地方公共団体が行う官民境界確定業務の円滑化のため、公共嘱託登記土地家屋調査士協会が「筆界を明らかにする業務」を行うこと及び「筆界特定手続き代理人となること」を可能とする方策について要望します。

## ◎ 土地家屋調査士の業務報酬

土地家屋調査士の健全な暮らしに基づき、社会に優良なサービスを提供し、地域経済の発展に寄与する観点から、行き過ぎた価格競争を是正し、適正な報酬による適正な利潤を確保するための政治活動を行います。

## ◎ 狭あい道路解消

国民の安心・安全な住生活を促進するため狭あい道路解消に係る予算の増額と国による指針の策定を要望します。(下図参照)

## ◎ 土地家屋調査士業務の適正・円滑な推進

土地家屋調査士業務の適正・円滑な推進を阻害する社会的要因があればこれを是正する政治活動を行います。

## ◎ 登記所備え付け地図作成

我が国の国土を画する登記所備え付け地図作成予算の大幅増額を要望します。

## ◎ 政治連盟会員の増加

土地家屋調査士会員の減少に比例し減少している政治連盟会員の増加を図り、政治活動の強化を図ります。

## 狭あい道路整備等促進事業

安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路に係る情報整備や、狭あい道路のセットバック、敷地の共同化・一道路化等による無接道敷地の解消に要する費用に対して支援を行う。

※狭あい道路：主に、幅員が4m未満である狭い私道 等

### 狭あい道路の現状

#### 建築基準法における原則

- 建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接すること
- 法適用時に幅員4m未満の道路にしか接していなかった場合は、建替えの際、当時の道路中心線から2m以上セットバック



建替え等に際してセットバックを求めることで、狭あい道路を解消し、市街地の安全上必要な道路幅員を段階的に確保

#### 取組みの必要性

- 法適用時（主に昭和25年の法制定時）の敷地と道路の状況が不明確であること等により、不動産取引や建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害
- 狭あい道路は、災害時に消防活動等に支障を生ずる等、安全面で大きな課題
- セットバックによる狭あい道路の解消アプローチだけでは、対応が困難なケースも存在

国土交通省ホームページより

