土地家屋調査士
ひと・とち・みらい　はーもにー

会報
木の国わかやま

Land and House Investigator Wakayama

Vol.79
2023.01.01

「紀ノ川」

境界

和歌山県土地家屋調査士会

法律に定められた不動産登記に必要な土地･建物の調査･測量
及び表示登記申請業務は「土地家屋調査士」が行います。

土地家屋調査士の業務内容

【土地関係】

土地の調査・測量
分筆の登記
地積更正の登記
合筆の登記
表示の登記
地目変更の登記
地図訂正の申出
等

【建物関係】

建物の調査・測量
新築（表示）の登記
増築の登記
取りこわし（滅失）の登記
種類変更の登記
分割、合併の登記
区分建物、建物区分の登記
等

★詳細は和歌山県土地家屋調査士会事務局でお聞き下さい。

住　所　和歌山市四番丁7番地
電　話　073-421-1311
ＦＡＸ　073-436-8101
E-mail　wacho@chive.ocn.ne.jp
ＵＲＬ　http://chosashi-wakayama.jp/

CONTENTS

ごあいさつ

和歌山地方法務局　局長　夏見　聡　…… 1
和歌山県土地家屋調査士会　会長　服部　正　…… 3
（公社）和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会　理事長　吉田　秀幸　…… 4
和歌山県土地家屋調査士政治連盟　会長　稲垣　崇　…… 6

情報の広場

相続登記制度が新しくなりました　…… 7

報　　告

表彰　広報部　…… 9
献血活動報告（田辺支部）　広報部　…… 10
献血活動報告（有田支部）　広報部　…… 11
境界問題相談センターわかやま
境界問題センターわかやま センター長　島本　俊幸　…… 12
令和４年度和歌山大学寄附特別講義についての報告
寄附講義委員会副委員長　仲谷　雅弘　…… 13
御報告　組み木人形　和歌山支部　山村　定司　…… 17

支部だより

和歌山支部　支部長　寺地　聡彦　…… 18
紀北支部　会　員　細川　正巳　…… 21
有田支部　支部長　浦　ふゆき　…… 22
御坊支部　支部長　中島　一成　…… 23
田辺支部　支部長　宮井　一好　…… 24
新宮支部　支部長　谷口　武大　…… 26

投　　稿

日調連ゴルフ大会前夜祭　和歌山支部　山村　定司　…… 27

御　　礼

御　　礼　紀北支部　川口　吉雄　…… 28

事務局だより　…… 29

ご案内　…… 30

新入会員紹介　…… 31

広　告

新年の御挨拶

和歌山地方法務局
局　長　夏　見　　聡

新年あけましておめでとうございます。

和歌山県土地家屋調査士会会員の皆様にとりまして、本年も充実し、実り多い１年となりますようお祈り申し上げます。

また、平素から、表示登記を始めとする当局の業務運営に対しまして格別の御支援と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、日本国内では、依然として社会経済活動や国民生活において新型コロナウイルス感染症による影響が続いている中、３度目の新年を迎えました。このような中にあっても、法務局は国民の社会経済活動等の基盤となる業務を担う行政機関として、社会経済情勢の大きな変化の中で生ずる新たな行政需要にも的確に対応し、国民の期待に着実に応えていかなければなりません。特に、法務局の基幹業務である登記事務を円滑に運営するためには、皆様の協力が必要・不可欠となります。引き続き、貴会員の皆様方と法務局が連携して登記行政を推進して参りたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

そこで、最近の当局の表示登記に関する各種の取組について、誌面をお借りしてお伝えさせていただきます。

法務局における登記所備付地図の作成につきましては、表示登記における最重要課題でありますが、いわゆる法第 14 条第 1 項地図が備え付けられている割合は、全国で約 58％にとどまっています。このような状況を踏まえ、法務局では、平成 27 年度から、登記所備付地図の整備の更なる推進を図るため、従来の地図作成作業に加え、大都市型登記所備付地図作成作業及び震災復興型登記所備付地図作成作業を実施し、その拡充を図っているところです。

本年度、当局における地図作成作業は、従来型の地図作成作業として２年目作業を和歌山市小雑賀１丁目から３丁目の全域及び小雑賀の一部地域（0.520 平方キロメートル、1,188 筆）について、１年目作業を和歌山市紀三井寺、三葛の各一部地域（0.345 平方キロメートル、911 筆）について実施しています。

当該地図作成の作業は、公益社団法人和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会に

受託していただいており、新型コロナウイルス感染症の拡大防止を図りつつ円滑かつ確実に進められているとの報告を受けています。御尽力いただいている関係各位に対しまして、改めて御礼申し上げます。

会員の皆様方にも筆界調査委員として、また、申請の代理人として御尽力いただいている筆界特定制度につきましては、制度発足から17年が経過し、全国で、毎年2,500件程度の申請がされるなど、広く国民に認知され、定着した制度となりました。また、当局においては和歌山県土地家屋調査士会ADR「境界問題相談センターわかやま」とタイアップした無料相談会を毎月開催しておりますが、これにより、両制度が国民の皆様に周知され、それぞれの制度の特性をいかした活用が促進されるよう期待しているところであります。

会員の皆様には、引き続き、筆界特定制度の円滑な運用につきまして御理解、御協力をいただきますようお願いいたします。

表題部所有者欄の氏名住所等が正確に記録されていない登記の解消につきましては、地方公共団体の要望等を踏まえ、登記官が所有者等の探索を行う作業を実施しており、その探索の過程で所有者等探索委員として、貴会から現在11名の方に専門的な知見を基に必要な調査を行っていただいているところです。

所有者不明土地問題の解消は、法務局として極めて重要な課題に位置付けられていることから、円滑かつ迅速に解消作業が実施できるよう、引き続き、御支援と御協力をお願いいたします。

また、筆界認定に関する表示登記の運用についてでありますが、これまでの運用を見直し、当局においては昨年10月から見直し後の運用を開始しています。これにより、土地取引の円滑化に資することが期待されており、見直し後の運用の円滑な実施に、御理解、御協力をお願いいたします。

最後になりますが、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として土地家屋調査士業務に対する国民の信頼と期待が大きくなる中、貴会及び会員の皆様が、国民生活の安定と向上のため、地域社会に更に貢献されることを期待申し上げ、貴会のますますの御発展と、会員の皆様方の御健勝を祈念いたしまして、新年の挨拶とさせていただきます。

新年の御挨拶

和歌山県土地家屋調査士会
会　長　服　部　　正

“あけましておめでとうございます”

会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

平素は、会務運営に格別のご理解ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

本年も、どうぞよろしくお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染症も収束には程遠く、新規感染者数も減少に転じません。第８波やインフルエンザの両方の感染拡大を警戒する情報も多数見受けられます。感染防止対策を継続しつつ、少しずつ以前のような「当たり前の日常」を取り戻していきたいと思います。WEB システムを利用した会議や研修会については、研修部において積極的に取り組んでいただき、会員の負担軽減に繋げています。

さて、今年の４月１日より所有者不明土地の解消に向けた新しい制度が施行されます。所有者不明土地・建物に特化した財産管理制度の創設、共有制度や相隣関係の見直し、相続の遺産分割に関する新たなルールの導入など、さらに４月２７日からは相続土地国庫帰属制度が始まります。これらの制度を受けて、日本土地家屋調査士会連合会も財産管理人養成講座を開催し、国民や行政の期待に応えられるよう取り組んでいます。また、相続土地国庫帰属制度については、代理人制度を想定していないという事であるが、承認申請や添付書類の作成に我々土地家屋調査士が関与できることが多数あると推察されます。新しい制度に対する土地家屋調査士の係わり方など積極的に広報していく必要があると思います。会員皆様方のご協力をお願いしたいと思っております。

それから、法務省・法務局に対しては、地図混乱地域の早期解消に向けて、我々土地家屋調査士の活躍の機会を一層増やして頂きたいものです。

今年度の広報部事業である当会のホームページ（HP）リニューアルについても、３月頃から利用できるように取り組んでいるところです。会員皆様におかれましては、更新後は、一日一回必ず HP を閲覧する習慣にしていただき、情報の発信、共有に努めていただきたいと考えています。

最後になりましたが、会員、事務局職員の皆様のご健康とご多幸をお祈り申し上げ、年頭の挨拶とさせていただきます。

ごあいさつ

（公社）和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
理事長　吉　田　秀　幸

新年あけましておめでとうございます。
皆様におかれましてはつつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

早いもので理事長を拝命し１年以上が経過しましたが、不慣れな中、社員の皆様にはご協力ご理解賜り、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。更に気を引き締め、役員一同協会の発展のために尽力してまいりますので社員の皆様の更なるご協力、ご理解の程よろしくお願いいたします。

新型コロナウィルスも、重篤な状況からは一応脱出し、昨年６月に約２年半ぶりに東京で全国理事長会議が開催されました。全国の状況はそれぞれ地域性もあり多様性があるものの、共通する課題、ご苦労もあり大変勉強になると同時に、直接お会いしご意見の交換を行うことは意義のあることだと改めて感じされられました。時間と労力が必要にはなりますが、状況の許される限り、理事会なども理事の皆さんに直接お会いしてそれぞれの支所の課題、要望などお聞きしていきたいと考えています。

又、反省点として調査士会、政治連盟との意思疎通、意見交換などが考えていたほどできませんでした。全公連も、日調連、全政連と協力し、国に要望を伝えるべく会議をしています。当協会も、今年は更に意見交換などに時間を割くようにし、調査士会、政治連盟のお力、お知恵をお借りできるよう努力してまいります。

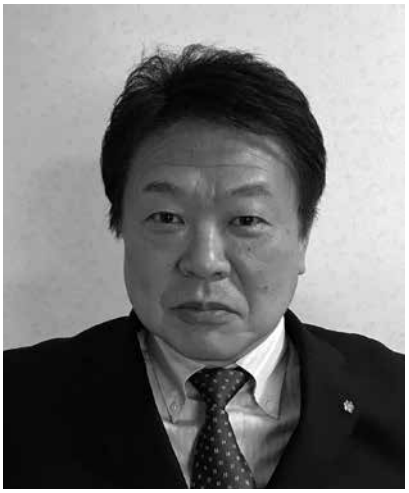
昨年６校の実績、好評を得た自主事業であるヘリサイン併設型登記基準点設置事業を、協会の認知を広げる場として絶好の機会ととらえ今年も進めてまいります。現在、新宮市との協議を進めており、更に、他の市町村にも協力のお願いをしていく考えです。又、橋本地区において基準点の亡失調査も無事納品し好評も得ています。これら、当協会事業を広げ協会の運営、趣旨を理解して頂き、契約を増やせるよう努力してまいります。

皆さんもご存じのように、税制面での今年の大きな動きに、10月からインボイス制度の運用が始まります。調査士会と共催した研修や、昨年のアンケート結果などを踏まえ、皆様に改めてご説明、お願いをしたいと考え

ていますのでその節はよろしくお願いいたします。インボイス制度は、皆様の普段の業務受注にも影響する場合もあると思います。又、なかなか1度の研修では理解しきれない部分もあるかと思いますので、社員の皆様におかれましても、ご理解のための研究をよろしくお願いいたします。

他、総会でもお話しさせていただきましたが、今後、新規発注の減少に伴い、事業収入の減少なども見込まれますので、安定した事業収入を確保していくための対策として新規事業開拓の研究、14条地図作成事業の担当社員の育成など、当協会の強みを生かした運営を行いたいと考えていますのでご協力の程よろしくお願いいたします。

最後になりますが、まだまだ新型コロナウィルスの影響が続く中ではありますが、皆様方とご家族が健康で充実した1年を過ごせますように又、協会の運営にご理解ご協力賜りますようお願いし、新年のご挨拶とさせていただきます。宜しくお願い致します。



ごあいさつ

和歌山県土地家屋調査士政治連盟
会　長　稲　垣　　崇

新年明けましておめでとうございます。

昨年の７月には参議院議員通常選挙が行われ、当会が推薦いたしました鶴保庸介氏が圧倒的な得票で当選しました。また 11 月には知事選挙が行われ、当会が推薦いたしました岸本周平氏が他を寄せ付けない得票で当選しました。会員の皆さまには厚いご支援ご協力を賜り、誠にありがとうございました。

鶴保参議院議員には、土地家屋調査士制度の充実と土地家屋調査士の地位向上のための活動を引き続きお願いしていきたいと考えています。

そして、岸本新知事には、土地家屋調査士制度を十分に理解して頂き、県土の整備のために、県民の財産である不動産を守るために我々土地家屋調査士を活用して頂くことをお願いしていきたいと考えています。

さて、昨年末に全国土地家屋調査士政治連盟から入会のお願いが届いたかと思います。皆様読んで頂いたでしょうか？まだの方は是非読んで下さい。政治連盟の活動と成果、そして政治連盟がなぜ必要かということがわかると思います。

全国土地家屋調査士政治連盟のホームページに「資格者制度といえども政治の理解無くして制度の充実・発展が困難である」と載っています。まさしくその通りであると思います。私も、いま政治家の一人として町の議員をさせて頂いています。議員になって見えたことがあります。それは行政がすることは首長と議員で決められているということです。我々の生業である調査士制度が我々の思わぬ方向に進まないためにも政治家との関わりは必要であります。そのために政治連盟は政治活動を行っています。その成果は等しく土地家屋調査士全員に帰属します。それを考えると土地家屋調査士全員が政治連盟に入会していなければならないのではないかと考えます。しかし、現在、調査士会会員は 144 人で、政治連盟会員は 99 人です。個人の思想信条それぞれあるかと思いますが、我々の生業の基盤となる土地家屋調査士制度の充実と土地家屋調査士会の発展のために、そしてご自身ために、未入会者の方は是非、入会して頂けるようお願い申し上げます。

結びに、令和５年が皆様方にとりまして明るい希望に満ちあふれた年となるようご祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

令和６年４月から相続登記制度が変わります！

知っていますか？ 相続登記制度が新しくなりました

Ｑ１　法律が変わり、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されると聞いたのですが、なぜですか？

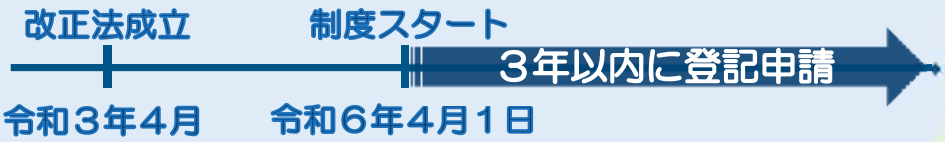
所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、**復旧・復興事業等や取引を進められない**といった問題が起きています。

この「所有者不明土地問題」を防ぐための法律が、**令和３年４月、成立**し、相続登記が義務化されました。

Ｑ２　長期間、相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？

相続登記が義務化される制度は、**令和６年４月１日からスタート**します。

また、相続登記の申請については、制度のスタートから**３年間の猶予期間**があります。



Ｑ３　相続登記をしない場合には罰則があると聞いたのですが、本当でしょうか？

新しい制度では、**正当な理由がない**のに、**不動産の相続を知ってから**３年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の**過料が科される可能性**があります。

例えば、関係者が多くて必要な資料を集めるのが難しい場合などは、罰則の対象になりません。

Ｑ４　制度がスタートした後、不動産を相続したとしたら、どのような登記をすればよいでしょうか？

相続人の間で**遺産分割の話し合い**がととのった場合には、その結果を踏まえた登記をすることになります。

話し合いが難しいような場合は、ひとまず、今回新たに作られた**「相続人申告登記」**の手続をとることで、**義務を果たすこともできます。**

この手続は、自分が相続人であると申告して、それを示す戸籍を出せば、一人で行うことができます。

（令和６年４月１日からスタート）

Ｑ５　不動産登記について、相続登記制度以外にどのような見直しがされていますか？

①所有名義人となっている**不動産の一覧**を、相続人等に証明する制度や、②登記簿上の**所有者の住所等が変わった場合**に、その申請登記を義務化する制度などが導入されます。

これらは、**令和８年４月までにスタート**します。

（具体的な時期は今後決められます）

Ｑ６　相続登記について不明な点がある場合、どこに相談すればよいでしょうか？

お近くの法務局や登記の専門家である**司法書士会**などにご相談ください。

また、相続登記を推進する様々な取組を、法務省の専用ページで情報提供しています。

なくそう、
所有者不明土地！

不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

詳しくは、こちらの
法務省ホームページ
をご覧ください。▶

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

表　彰

（令和４年度）

（敬称略）

会長表彰

和田　佳人（紀 北 支 部）
和田　武志（御 坊 支 部）
本舘　尚志（新 宮 支 部）
大江　和範（新 宮 支 部）

和歌山地方法務局長表彰

林阪　俊彦（紀 北 支 部）
嶌村　拓滋（和歌山支部）
西端　俊彦（田 辺 支 部）

近ブロ会長表彰

片岡　聖佳（和歌山支部）
相原　斉樹（御 坊 支 部）

連合会長表彰

中野　浩二（田 辺 支 部）
寺下　能明（和歌山支部）

管区局長表彰

嶋田　二郎（新 宮 支 部）
牛居　裕壱（有 田 支 部）

献血活動報告（田辺支部）

令和４年９月４日(日)

広　報　部

今回、田辺支部の皆様に御協力を頂き、「オークワパビリオンシティ田辺店」にて、献血の協力呼びかけと、土地家屋調査士業の啓蒙活動として、パンフレット等を配布いたしました。

田辺支部において過去最高の 82 名の受付者数があり、そのうち 73 名の方に献血を行っていただきました。

献血にご協力いただきました皆様、田辺支部の皆様、ありがとうございました。

献血活動報告（有田支部）

令和４年10月22日(土)

広　報　部

本年も、社会貢献及び広報活動の一環として有田支部協力のもと、スーパーセンターオークワ有田川店にて献血活動を行いました。

献血していただいた方には、土地家屋調査士に関するパンフレットと粗品を配布致しました。

今回、46 名の受付者数に対して 39 名の方に献血していただきました。

献血に参加していただいた皆様、そして有田支部の皆様ありがとうございました。

境界問題相談センターわかやま

境界問題相談センターわかやま センター長　島　本　俊　幸

「昨年からの取り組みと報告」

会員の皆様におかれましては、平素より境界問題相談センターわかやまの運営に格別のご理解ご協力をいただき誠にありがとうございます。

昨年、日本土地家屋調査士会連合会より境界問題相談センター遠隔地調停等実施要領が示されました。

遠隔地調停等（ODR）とは、相談及び調停について当事者が遠隔地に居住している等の理由により当事者から申し込みを受け付けたセンターと当事者が希望する他会のセンターがウェブ会議システムを利用して行うものです。

これにはセンターわかやまの規則、規程の改定を必要としますので、運営委員会では改定案を作成中です。実施後は今まで以上に利用者が増えるものと期待しています。

さて、昨年書籍２冊を購入いたしました。

「境界確認紛争対応の手引」（新日本法規出版社）と「隣地をめぐるトラブル予防・解決文例集」（新日本法規出版社）です。

又、以前より備えている図書としまして「境界紛争解決への道しるべ」（日本加除出版社）があります。いずれも境界の紛争解決の手引きとして又、日ごろの実務にたいへん役立つ図書と思います。

これらは和歌山県土地家屋調査士会図書管理規程により閲覧等が可能ですので会員の皆様に活用していただきたくご案内申し上げます。

本年も当センターのご理解、ご支援をよろしくお願いいたします。

寄附講義委員会

令和４年度、和歌山大学寄附特別講義についての報告

副委員長　仲　谷　雅　弘

平素は、寄附講義委員会の活動にご理解をいただき、ありがとうございます。

令和４年度の和歌山大学寄附講義は、関係各位の協力をいただき、全15講義と９月29日に成績優秀者２名を表彰いたしました。

今年度は年明けより大学内でもオミクロン株による感染者が出るなど対面での講義実施が危ぶまれる状況が続いておりましたが感染対策を行った上、全日程を対面講義にて行うことができました。昨年も部分的ではありますが、オンデマンド形式での実施が続いていたため、講師担当の皆様には、掲示資料や時間配分などを対面講義に合わせて準備いただきました。ありがとうございました。

寄附講義委員会では講師、補助委員として活躍いただける方をお待ちしております。
どうぞよろしくおねがいします。

以下、期末レポートの論述式設問より、優秀と思われるものを一部、紹介いたします。当

委員会が担当する「国家基盤づくりに係る土地・家屋の調査」は各講義内で講師が作成し、採点する「出席レポート課題」と、講義日程終了後、学生に問題を持ち帰らせ、期限を定めて提出させる「期末レポート課題」を各々50％の割合で点数化し成績評価を行っています。

本年の論述問題では少子高齢化社会が進むことによって不動産に関し生じることが予想される問題点を複数、選択形式にて提示した上で「対応策」と「土地家屋調査士の活用」の２点について問うております。

設問
少子高齢化社会の到来が懸念されていますが、少子高齢化社会が進むと不動産に関して生じることが予想される問題点を以下の一覧（ア）～（オ）の中から２つ選択し、その対応策について**各 400 字以上で**意見を述べなさい。また、対応策の中で土地家屋調査士を活用する場面を想定しなさい。

少子高齢化社会が進むと不動産に関して生じることが予想される問題点一覧
（ア）農村地域の過疎化（更なる高齢化の進行）
（イ）ニュータウンのゴーストタウン化（犯罪の増加など治安の悪化）
（ウ）耕作放棄農地の増加（農業・食料問題）
（エ）海外資本による不動産の買収（山林資源・水資源問題）
（オ）老朽化した区分建物の建替え問題（大規模災害への備え）

（優秀答案 A）
選択した問題点（ア）
農村地域の過疎化が進むと、集落機能や生活圏の機能の低下が起こり、公共交通機関の不整備や医療機関へのアクセシビリティの低下、また職の選択肢の減少などから若年層の転出が多くなる。その結果ますます高齢化が進むと考えられる。農村地域の過疎化によって諸問題が発生するがその中で最大の問題は生活機能の低下であるといえる。この問題を解決する策として、その地域に住む人同士の助け合いによる地域内生活機能の向上維持を目指すことが必要である。
具体的事例として徳島県の上勝町を挙げる。上勝町では日本料理の彩りに使われる“つまもの”をビジネスとして取り入れた「葉っぱビジネス」に取り組んでいる。この取り組みでは農家であるお年寄りに対して取引先から

の発注を配信する IT システムを活用している。
また各農家にも売上を配信することで競争心を生み生産性が向上、更に適切な時期に適切な商品を出荷する意識も生まれ、質の高い商品の出荷が可能となり、高単価で高収益なビジネスへと発展していった。
上勝町では葉っぱビジネスをもとにインターンシップ生を受け入れ、そのまま上勝町に移住する若者もいる。このように過疎が進む地域内で雇用を生み、そのビジネスから収益を上げることで高齢者の自信にも繋がり、若者の移住者も生まれる。地域住民自ら生活機能を向上させることで地域の衰退を防ぎ、空き家問題や、さらなる高齢化進行の二次的課題も生み出さないことができる。

土地家屋調査士の活用場面
農村地域の過疎化が進むと高齢者が亡くなった時に、その子や孫が近くに住んでいないな

どの理由から土地や建物の所有者・管理者が不在となり、その結果、空き家問題へと発展する。空き家問題という場面では土地家屋調査士は、空き家を取り壊した後の「建物滅失登記」の申請代理人の職務としての活用が考えられる。また空き家の原因として、相続未登記や所有者の不在または不明、所有者の高齢化、筆界未定などが挙げられる。筆界が未確定であったり、紛争が起こったりしている場合、不動産が特定できず土地の取引や利活用の妨げとなる。

（優秀答案 B）

選択した問題点（ウ）

耕作放棄地は年々増加しているが、このことから様々な問題が発生する。例えば害虫や野生動物の発生である。耕作を放棄したことからその土地が荒れ、雑草が増えると害虫も増加する。また草や虫が増加すると、野生動物がそれらを食べるために集まってくる。更に災害時の危険性も高まると考えられる。耕作地の土壌は貯水機能を持っているため、大雨などの自然災害の際に、洪水防止機能や土砂崩れ防止機能が失われる。このような問題を解決するためには、利用されていない農地の賃貸という方法がある。農地中間管理機構が行う「農地バンク」という取り組みがこれに当たる。農地を貸したい人が農地バンクに登録し、借り手が見つかると賃料が得られる。また農業したい人は、農地バンクに問い合わせることで、農地を貸してもらえる可能性がある。更に、自治体が補助金を出すことも考えられる。一度農地の利用が放棄され荒れてしまうと、再利用する際に費用がかかり、そのハードルも上がってしまう。そのため、自治体による支援で耕作放棄地の整備をより容易にすることが可能となる。

土地家屋調査士の活用場面

耕作放棄地となっている土地を放置することで様々な問題が出てくることから、農地を農地以外に利用することが選択肢としてある。この場合は農地転用の許可を得た上で、測量や場合によっては分筆などを行い「土地地目変更登記」を行うことが土地家屋調査士の活用場面として考えられる。

（優秀答案 C）

選択した問題点（オ）

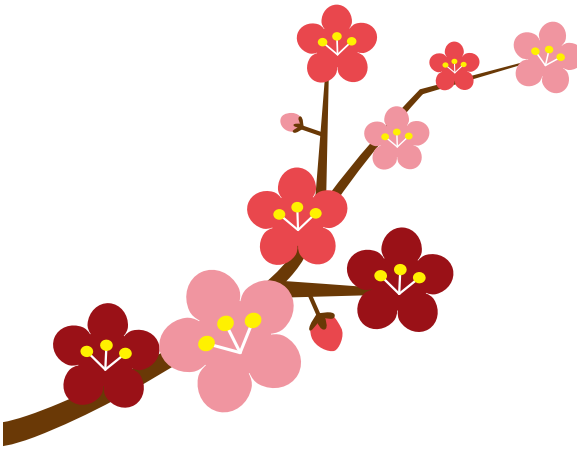
少子高齢化社会が進行することで、老朽化した区分建物の建て替え問題が生じる。つまり、所有者の高齢化によって区分建物の管理・維持が十分にできなくなり、それに伴い建物が老朽化してしまうのだが、建物自体の需要が低下していることや建て替えに膨大な費用がかかること、建て替えまでの流れが複雑であることなどから、区分建物が建て替えられることは少ない。しかし、これを単なる修繕で終わらせたり、そのまま放置したりすることで別の問題が生じる。老朽化した区分建物は耐震強度が不足しているなどの欠陥点が多数あると考えられるため、大規模災害が発生した場合、建物が倒壊し二次被害をもたらす可能性が高いといえる。そこで、このような問題の対応策の一つとして「予防」が挙げられる。具体的には、専門家などによる情報提

供と所有者自身の理解を深めることである。例えば、区分建物の所有者が誰か明確である場合は、その建物を今後どうしていくのかを専門家や自治体職員と話し合う機会を設けるなど、所有者がどのような手続きを行えばよいかなどの情報を伝え、理解を深めてもらうといった方法が考えられる。また相手は高齢者が多いことから、身体的負担が重い人や交通手段がない人には、専門家らが出張するなどのサービスを行う必要があると考える。区分建物に関する問題は、所有者自身の管理意識の低さや高齢化によって、積極的に管理に関われないことが原因となっていると考えられるため、専門からは建物を管理・維持することの重要性などを発信し、高齢化による弊害を手助けすることが求められているのではないかと考える。問題の根本的な解決には至らないが、このように情報や知識などで予防することで、新たに危険のある区分建物や相続人不明・相続放棄となる区分建物を生み出さないよう抑制できるのではないかと考えられる。

土地家屋調査士の活用場面

区分建物の所有者と話し合う際、重要な情報や知識を提供する役割として土地家屋調査士を活用する。必要に応じて所有者のもとへ出張し、対面で話し合う。新型コロナウイルスのこともあるので、通信機器の操作に長けているなどリモートで問題ない人はリモート形式で話し合う。

以上です。



御　報　告

山　村　定　司

一昨年、会報木の国わかやま Vol.77 2021.01.01 の誌面で紹介しました組み木人形「知識くん」四体の内二体を連合会岡田会長のもとに嫁がせました。

末永く愛され、皆さんの和みになればと思います。

和　歌　山　支　部

和歌山支部長　寺　地　聡　彦

語り部と行く、友ヶ島親睦ハイキング

10 月後半の日曜日、和歌山支部の親睦行事として友ヶ島へ行ってまいりました。

支部では珍しい野外イベントとして企画致しましたが、友ヶ島への船便は天気が良くても風が強ければ欠航となる為、当日朝まで実施出来るか不安でありました。　でも結果的に見事な晴天に恵まれ、参加者全員で今回最大の目的地である子午線塔を訪れる事が出来ました。

私が実際見た感想は、「和歌山県土地家屋調査士会の会員として誇りに思える記念碑」だったと言うことです。

アニメの舞台にもなり全国的に知名度上昇中の友ヶ島。　私のような和歌山市在住者でも近くて遠い島ではありますが、未だの方はハイキングがてら是非訪れてみて下さい。

素晴らしい場所ですよ！

参加者全員集合。

調査士１１名＋家族８名

ガイド役として「和歌山市語り部クラブ」の語り部さん１名

計 20 名で友ヶ島へ。

全員乗船中。

少し風はありましたが、これ以上ない晴天に恵まれました。
行楽シーズン真っ盛りの日曜。　船乗り場も大行列でしたが、予約組の我々は慌てず悠々と乗船出来ました。
約 20 分の船旅も気持ちよかったです。

友ヶ島到着後、ガイドさんを囲み作戦会議（ルート決め）。

本来なら事前の打ち合わせで決めておくべきなのでしょうが、「当日の天候や参加者の体調により考えましょう」との語り部さん側の提案で・・。　不慣れな私が幹事である為、全て成り行き任せの「おんぶに抱っこ」状態でのスタートとなり、皆様には大変お世話になりました。

語り部さんが偶然にも参加した調査士の知り合いだと発覚し、終始和やかな雰囲気に！

語り部さんとの作戦会議中。

「朝の元気なうちに一気に山を登って、景色のいい場所でお弁当を食べる作戦」に決定。

途中の登り坂に苦戦し、少し遅れるお子様も・・
でも流石熟練の語り部さん、道中うまく説明を挟みつつペース配分頂き、お見事の一言！

今回語り部さんをお願いしてホントに良かったです。

急な山道を登りきり、有名な第３砲台跡にやってきました。

ここは老若男女テンション上がります。

やはり皆さん写真撮影しますよね！

全員でも記念写真をパシャリ。

写真が小さくわかりにくいと思いますが、皆さん良い笑顔されています。

その後、タカノス山展望台（標高 119.9 m）でお昼休憩。

どうですこの見事な晴天！

目の前には淡路島もハッキリと見え、　絶景をバックに語り部さんの説明にも力が入ります！

展望台の近くには一等三角点がありました。

この仕事をしていても、一等三角点を目にする機会は珍しいのでは？

やはり仕事柄　気になりますね！

友ヶ島灯台を通り抜けて少し進むと、遂に本日最大の目的物に遭遇。

素晴らしいロケーション！

思わず「オ～！！スゴイ」と声が出ました！

流石、山村副会長！
掃除道具持参でのご参加、頭が下がります。

立地環境を考えれば十分綺麗ですが、よく見ると一部に多少の錆も・・
既に和歌山市へ寄贈済ではありますが、偶には我々も見守る必要がある？のかもしれないと感じました。

勿論、子午線塔を囲み全員でも一枚！

私の素人写真の為、写りが悪いのはご勘弁を・・。

この後、再度船に乗りこみ全員無事に加太港へ到着致しました。

ご参加頂いた皆様、お疲れ様でした！

紀　北　支　部

紀北支部　細　川　正　巳

アンチエイジング － 生涯現役を目指して －

「このままでいきますと余命はあと４、５年です。」50 歳代に入って間もない頃の健康診断の結果でした、ほとんどの数値が基準値からはずれていたのです。

それまで、仕事、仕事、仕事、暴飲暴食、健康には全く頓着のない生活の結果なのです、丁度子供達の学費を稼ぐのにもたいへんな時期でもありました。

そんな頃、ある友人の勧めもあって山歩きを始めることとなったのです、幸い自宅の裏が国城山（くにぎさん）という標高 550 mほどの山なのです。

それから 20 年、雨の日も、雪の日も、焼けつく夏の日も、ときには二日酔いの朝も泣きながら登るのです、毎日曜日登るのです。

20 年ですから約 1 千回登った計算になります。

今では 1 週間のルーティンとなっています。

健康診断の数値は全て基準範囲に収まっています、風邪をひくこともありません、また下半身は青年のようです。

道中の杉山

自宅を出て約 1 時間半、山頂には国城神社の小さな社殿があり、いつも大きな柏手を打ってお願いをするのです。

「今週も宜しく御守ください、そしていいお仕事に出会えますよう、 アン。」

ところで、このルートは平成 28 年に『紀伊山地の霊場と参詣道』の一部としてユネスコの世界遺産に登録されました、これはべつに私が歩き始めたからと言う訳ではもちろんありませんが。

国城神社

中高年の皆様、どうか無理のない程度に足を鍛えそして免疫を高め、老化と闘っていきましょう。

有　田　支　部

有田支部長　**浦　　ふゆき**

～有田支部だより　2022～

①　有田支部の牛居真吾先生が令和４年３月末日をもって退会されました。
４月 16 日の有田支部総会において記念品を贈呈することを決め、５月吉日牛居先生の事務所に伺いました。

長年にわたり真摯に調査士業務に従事されてきた功績を讃えるとともに支部活動にご尽力いただいたことに感謝を込めて、記念のお品をお渡ししました。

②　献血活動
10 月 22 日スーパーセンターオークワ有田川店にて献血活動に参加しました。
コロナ禍ということで人出を心配しましたが、会員の皆様のお声がけのおかげもあり、前回と同じくらいの方が献血に協力してくださいました。
献血センターの職員さんにも『熱心に啓発活動をしていただき本当にありがとうございました。』と、喜んでいただけました。
秋晴れの下、清々しい広報活動となりましたこと感謝申し上げます。

御　坊　支　部

御坊支部長　中　島　一　成

改正法・新法について

支部長として２年目、司法書士として２年目、土地家屋調査士として５年目でようやく仕事にも慣れてきました。

最近は仕事と同時進行で民法・不動産登記法の改正の勉強もするという感じで日々が過ぎていきます。

相続登記の依頼の時によく依頼者が「もうこの土地いらないんですけど、必要な土地だけ相続する方法ないですか？」なんて言われます。

そんな時に相続土地国庫帰属法の話になるのですが、１０年分の管理費用として負担金が必要になってくると伝えると、たいていの場合依頼者はガッカリしてしまいます。

また国庫帰属できない土地について条件がいくつかあります。

建物がある土地、土壌汚染や埋設物がある土地、崖のある土地、境界が明らかでない土地等です。土地家屋調査士としては、境界が明らかでない土地が気になりますが、自分が必要でない土地をお金かけて境界を明らかにして、その上負担金を払って国庫帰属を使う人が居るのかは、なかなか難しいと思います。

パブリックコメントでは、帰属できない土地の条件に該当するかしないか判断するための相談窓口を設置する予定となっています。

その他の改正では所有者不明土地・建物管理制度の新設があります。

今までの管理人制度は人単位で管理しており、不明者等の財産全部を管理するという法律の立て付けになっています。そうなると土地・建物だけを管理・売却してほしいのに不明者等の財産全部の管理が必要となってくるため費用が高額になってしまいます。

新法では土地・建物単位で管理人が選任されます。

特に所有者不明土地管理制度の管理人として選任される者について、衆議院法務委員会及び参議院法務委員会の附帯決議において「司法書士や土地家屋調査士等の専門職者の積極的な活用を図る」ことを挙げており、境界の確認等が必要なケースでは土地家屋調査士が選任されるとの事です。

空き家や放棄地が多くなってきており、こちらの制度の方は土地家屋調査士としての能力を発揮できると感じています。

改正や新法の施行で土地家屋調査士の存在感を増すため、また国民の期待に答えられるように、日々研鑽を重ねていきたいと思っています。

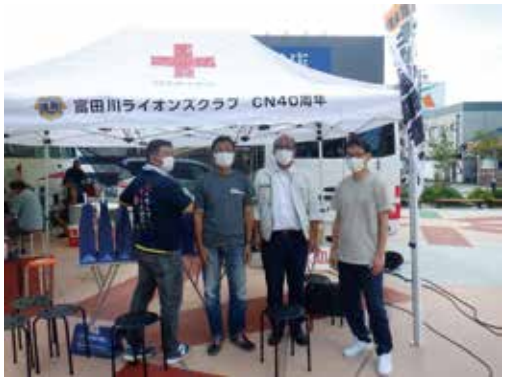
田　辺　支　部

田辺支部長　宮　井　一　好

コロナ禍で出来た活動

令和４年９月４日（日）オークワパビリオンシティ田辺店にて献血活動を実施しました。

田辺支部過去最高の献血受付人数でした。



令和４年 10 月１日付け地方新聞紀伊民報に法の日広告を掲載しました。

土地家屋調査士は（土地 建物）の（調査・測量 表示登記）を業とする唯一の法定専門職です。

無料相談をお受けします。
10月1日(土)～7日(金)まで ※土曜・日曜を除く

和歌山県土地家屋調査士会 田辺支部

「お隣との境界が分からない、境界のことで気になる」
「相続や贈与のために土地を2つに分けたい」
「建物の取壊しや増改築したが登記手続きが分からない」
「測量や登記の費用は、いくら位かかるの？」
お気軽に、下記最寄りの会員までお問い合わせ下さい。

稲垣 淳
稲垣 和弘
岡田 治
楠本 文春
川口 周作
勘代 康範
小林 徹
五嶌 幹夫
坂本 守生
澤本 明治
鈴木 静生
田中 弘志
中野 浩二
那須 敬人
西端 俊彦
濵中 宏
福本 和哉
松下 忠弘
松下 哲也
松田 悠
三倉 健嗣
宮井 一好
宮本 良
森尾 新平
マツシタオフィス 土地家屋調査士法人

令和４年 10 月 25 日（火）田辺市暴力追放決起集会に参加しました。

新　宮　支　部

新宮支部長　谷　口　武　大

新宮支部ではPR活動として、年賀広告を熊野新聞・紀南新聞に、住宅特集号への広告・暑中見舞い広告を熊野新聞に掲載しました。

年賀広告（熊野新聞）

暑中見舞い広告（熊野新聞）

新型コロナウイルスの影響により、支部としての集団活動や懇親会は行われませんでした。今年は様々な活動ができることを願っています。

日調連ゴルフ大会前夜祭

和歌山支部　山　村　定　司

「何か当たれ！」と強い胸の内を悟られないよう平常顔で同席先生達と談笑しながらテーブルの料理を食べている。福島会土井副会長と話しは弾み、次回開催と聞くや思わず参加の約束手形を振り出してしまった。

目を転じると、やはりここは京都。艶やかな芸子さん、舞妓さんの演舞の披露が始まっていた。適量のアルコールも手伝って会場は、リラックス状態、さっきまでのマスクはどこへやら。

何故かひょっとこが会場のテーブル間を踊り歩いている。

ようやくお待ちかねの大抽選会が始まった。仕切りは奈良会吉崎総務部長である。

賞品は各単位会から地元特産の提供品で 1 等は 2 万円相当の神戸牛 (兵庫会) を筆頭に 26 等まで当日賞も用意されていた。

因みに我が和歌山会は、11 等の梅干 (5000 円相当) を提供している。

舞妓さんが抽選箱から番号札を取り出し、吉崎総務部長は面白おかしく進行する。

私ときたら手元の賞品リストにチェックを入れ、ひとりつぶやく。

「又、京都会のスタッフが当たりよった。」「今回ご苦労したご褒美やな。」

抽選会も佳境に入り、「何か当たらんかなぁ？」「当たったらええのになぁ」とだんだん弱気になり出し、賞品残り後 3 つまで来ると「やっぱりな」と諦め心がまさってきた。

その時、会場にこだましたのはなんと自分が手にする番号であった。意気揚々壇上に上がり、目録を受け取った。3 等賞は出来すぎだ。

「まだまだ夜は長い。明日のゴルフをあきらめている方は、京都の夜を存分にお楽しみ下さい。」

20 時過ぎ、大阪会の中林会長の中締めで閉宴となった。

宿泊先ホテルで目録を開いてみた。石川会提供 B 級グルメのカレー詰め合わせ 1 万円相当であった。

ありがとうございます。美味しくいただきます。

御　礼

皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、私こと、

この度、はからずも、黄綬褒章　受章の栄に浴しました。

昨今のコロナ禍の影響で、授賞伝達式・皇居参内等は中止となりましたが、身に余る光栄であります。

振り返れば、平成元年より二十年余り、和歌山県土地家屋調査士会の理事に就任した後、副会長（近畿ブロック協議会総務部会長兼務）を経て、会長を拝命し四年間努めました。

この間、各方面関係者の皆様、諸先輩方、会員諸兄、関連する会事務局員の方々、業務依頼者様、等々の皆様方の御指導、御鞭撻、御協力のおかげで、何とか責務を果たせました。

「ありがとうございました。」

今後は、この栄誉に恥じないよう一層精進致す所存ですので、変わること無くご芳情を賜りますよう御願い申し上げます。

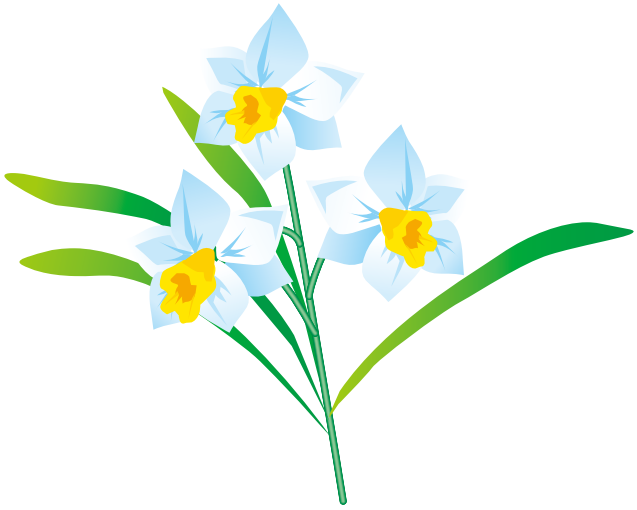
令和三年四月吉日

川　口　吉　雄

事務局だより

事務所移動

楠本　義之（和歌山支部）令和4年8月8日変更
〒640-8341　和歌山市黒田 250 番地
電話　073−475−7077
FAX　073−475−7078



ご案内

広報部

公式SNS（Instagram、Facebook）を開設しました。
今後の活動等を更新していきますので是非チェックしていただき、
フォローをお願いします！

和歌山県土地家屋調査士会公式SNS

・Instagram
https://www.instagram.com/wkym_chosashi/

・Facebook
https://www.facebook.com/chosashi.wakayama

Instagram

Facebook

新入会員紹介

和歌山支部

北　藪　　毅

令和４年 10 月３日入会

（事務所）
〒640－8392
和歌山市中之島 2247 番地
　ダイアパレス向之芝公園 809 号
電話　073－419－3200
FAX　050－3101－1388

この度、令和４年 10 月より入会させて頂きました北藪　毅です。
以前勤めておりました測量会社では地籍調査を担当しておりその業務を通じて出会った土地家屋調査士の先生方に刺激を受けこの職業に魅力を感じました。
難関な試験ではありますが、資格取得に向け一念発起し、同年合格致しました。
土地家屋調査士としての出発点に立ったばかりの未熟者ですが、諸先輩方に一歩でも近づけるよう、日々努力を積み重ねる所存でおりますので何卒ご指導の程、宜しくお願い申し上げます。

原稿大募集 !!

☆　会員、読者からの投稿を募ります
　　（会員以外も歓迎）

☆　直接、業務、会務に関しない事でも歓迎します

☆　最終的な採否は広報部にお任せ下さい

☆　原稿は返却しませんので控えをおとり下さい

☆　メール、FAX、郵便、持参
　　どんな方法でも結構です

広報部

当会ホームページもぜひご覧ください。

http://chosashi-wakayama.jp/

編集後記

皆様、新年あけましておめでとうございます。広報部長を担当させていただきます角と申します。

この度、会報　木の国わかやま　79 号をお読みいただきありがとうございます。

広報部では土地家屋調査士の活動を多くの方に知ってもらうため様々な活動を行っています。昨年は、ホームページのリニューアルに向けて検討を重ね、いよいよ本年は、新たなホームページが完成する予定です。また、Instagram や Facebook といった SNS なども開設していますので是非とも多くの方に登録していただければと思います。

本年も何卒よろしくお願い申し上げます。

（広報部長：角　光弘）

会報　木の国わかやま　第79号

発行日　令和5年1月
発行所　和歌山県土地家屋調査士会
〒640-8144
和歌山市四番丁7番地
TEL（073）421-1311
FAX（073）436-8101
発行者　会長　服部　正
印　刷　白光印刷株式会社
TEL（073）446-8880
FAX（073）446-8881

土地家屋調査士倫理綱領

1.使　命

不動産に係る権利の明確化を期し、
国民の信頼に応える。

2.公　正

品位を保持し、公正な立場で
誠実に業務を行う。

3.研　鑽

専門分野の知識と技術の向上を図る。