

境↑界



私たちは境界を大切にします



2007. 8 第11号

発行

社団法人

徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

徳島市出来島本町2丁目42番地5

TEL 088-623-7275 FAX 088-623-7276

7支所 総社員数120名

[ホームページ] <http://infoeddy.ne.jp/koushoku/>

[電子メール] koushoku@mb.infoeddy.ne.jp

戦後間もない頃の沖洲
(昭和22年撮影)

沖洲飛行場跡

藩政時代の沖洲
(わが町沖洲より)

まわりを川と海に囲まれた沖洲は、その字のとおり沖に浮かぶ浮洲でした。藩政時代の古図によると、安宅から孤立した洲として表現されています。

今日の沖洲町を形成した中核は、阿波藩水軍の根拠地が常三島の古安宅から安宅へ移った時で、藩船の加子（船頭の指揮下で櫓を漕ぐ船員）や船頭衆の屋敷を置いたのが始まりといわれています。住居表示改正以前の北屋敷・南屋敷が村落の中核となり、その周りには新田開発によって耕作地が生まれ農民も定住していきました。

昭和22年代の空中写真から、藩政時代の絵図と集落はあまり変わっておらず、その周囲に広い範囲にわたって新田が埋め立てられたことが解ります。また、この写真には集落の北側に三角形の沖洲飛行場の跡が見られます。

最近の沖洲
(平成4年撮影)

時代と共に変わる地図 変貌激しい沖洲地区に挑む

沖洲地区の法14条地図作成に挑戦した公嘱協会 境界確定率100%を達成!

でかした

理事長 山本 正

巷にある何百種類もの地図の中で「14条地図」と聞いてこれが登記所に備え付けられている地図のことだと分かる人は数少ないでしょう。おそらく、その名称がより分かりにくくさせているのかもしれませんが。不動産登記法第14条第1項には「登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする」という規定があり、この条項を取って「14条地図（正確には法第14条第1項地図）」と呼んでいるのですが、昔から国民に馴染みのある「公図」とか、あるいは具体的に「登記地図」と呼んだ方が身近に感じるのではないかと思います。

この「14条地図」の整備は人口密度の高い都市部ほど遅れており、時として不動産取引や公共事業の進展に大きな支障を来して参りました。かの有名な東京の六本木ヒルズ、こもその例に漏れず周辺の地図を訂正するの何年もかかったため、それだけ再開発が遅れたという事実もあります。こういったことから、小泉内閣時代に都市再生本部が置かれ、都市部での地籍整備を推進する方策が打ち出されました。今回完了した徳島市南沖洲2・3丁目地区での法第14条地図作成作業もその一環のものです。

また、地元説明会では「法14条地図作成作業と国土調査との違い」について質問が出されましたが、私達土地家屋調査士の立場から説明させていただきますと、例えば分筆等をする場合「14条地図作成作業で成果が登記された土地については再度の境界確認をする必要がないが、国土調査でのそれには必要がある」ということが一番大きな違いになります。根拠法令の違いはありますが、国土調査においても、もう少しやり方を工夫すれば同様の取り扱いが得られると思いますし、その分だけ国民の負担も軽減されるはずです。実施機関の皆様にはあと一歩の前進をお願いしたいところです。

さて、昨年の総会において、私どもは徳島市八万町の「城南台」以来実に8年ぶりとなる法第14条地図作成作業の参画を決定しました。しかし、決定はしたものの積極的に手を挙げる者は非常に少なく、最終的に送られてきた担当者の名簿を見た時には本当にこの経験の浅いメンバー達で大丈夫なのかとちょっぴり（実はかなり）心配をしておりました。しかし、リーダーの武市君を中心とした彼等のチームワークは、私の予想を見事に覆してくれました。もともと法14条地図作成作業には、どこの協会でも採算を度外視し調査士の使命感で取り組んでおりますが、彼等ほど「地図作り」という職人気質に固執し続けたチームもまた珍しいでしょう。あるいは、少しはベテラン勢に対する反骨心もあったのかもしれません。とにかく、毎日毎日地図とにらめっこをしていたように思います。途中、様々な困難にも遭遇しましたが、彼等はその1つ1つをすばらしい結束力で乗り越えてくれました。その結果、1000筆近くある土地のうち1つの筆界未定もなく100%完遂した形で地図を納めるという成果を残すことが出来たのです。私は、このことを全国に誇りたいし、彼等に対して素直に「でかした」と言ってあげたいと思っています。

もちろん、これは計画機関の徳島地方法務局をはじめ徳島県や地元徳島市の協力なしには果たし得なかったことであります。特に10ヶ月もの長い期間、法務局の方達と一つの目的に向かって共に汗を流したことは、今後の両者の関係においても貴重な財産になるものと信じて止みません。最後になりましたが、お世話になった関係官庁の皆様、また作業に協力いただいた地元住民の皆様には厚く御礼を申し上げます。

登記所備付地図作成作業 平成18年度作業の範囲

準備作業

基準点測量

一筆地調査

一筆地測量

面積計算・地図作成

縦覧・異議申立て

登記

完成

法第14条第1項地図ができるまで

【法第14条第1項に定める地図とは】

私たちの大切な財産である土地は、一筆（一区画）ごとにその所在、地番、地目、地積、所有者等を登記することによって、財産の保全と取引の安全が図られています。また、登記所（法務局）には、その土地の正確な位置と境界を明確に示し、現地を復元できる地図を備え付けるものとされています（不動産登記法第14条第1項）。しかし、現実にはそのような精度の高い地図の備え付けが十分でないため、法務省では毎年全国から地区を選定して、不動産登記法第14条第1項に定められた地図の作成作業を実施しています。

【基準点測量とは】

地区内及びその周辺に設置された公共基準点を基に、地区内に基準点を設置します。

【一筆地調査とは】

一筆ごとの土地について、関係者立会いのうえ、確認した境界に杭打ちをし、所有者・所在・地番・地目・境界の確認を行っていくことです。

一筆地調査（境界確認）は、現況のみにとらわれず法務局や他のあらゆる関係資料を基礎に総合的に行う必要があり、また場合によっては、現地に復元測量なども求められる困難な作業です。

【一筆地測量とは】

基準点測量で設置された基準点から、上記の一筆地調査で確定した境界までの距離や角度を測定します。

【縦覧・異議申立て】

地図の原因及び地積等調査一覧表を一定期間、土地所有者等に閲覧していただきます。その結果、間違い等があれば、申し出ていただくことになります。

【地図作成の効果】

国家基準点に基づいた測量により作成された地図によって、土地の位置、区画を特定することができるため、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。

境界標識が亡失したり、災害で土地の境界が分からなくなっても、地図に基づいて復元測量することにより、境界を特定することができます。

南沖洲地区14条地図作成顛末記

●メンバーは11人

「そんなに出て来なくていいから」というユルい言葉にだまされて、いつの間にか引っぱり込まれていた者もいたようです。

●平均年齢ほぼ30代

メンバーの平均年齢は39歳＋長老様一人、協会の中では若手が集まりました。リーダーは眉毛の一番濃い者がなりました。



打ち合せ中のメンバー
この中に長老様が

●コピー代はひと月に30万円

徳島市の現況平面図に地番・地目・所有者などのデータを書き込んだり、境界確定書のデータを書き込んだり、立会のための資料を作り、それを法務局へ2部、徳島市へ2部、耕地課へ2部などとコピーしているとコピー代がひと月に30万円にもなりました。



作業内容の伝達中
(眉毛の濃い人が)



資料作成中
この真剣な表情

●事務所がツブれる

ひとり事務所やそれに近い事務所の寄りで14条の業務にかかりましたから、週に3～4日14条の作業に拘束されると各自の事務所の動きがとれなくなります。収入の道が閉ざされるばかりか、これまで培ってきた信頼関係も崩れそうで、危機的な状況を感じました。

●作業は分業制でやったけど…

地図作成の未経験者ばかりが集まったので、立会班、記録班、図面班というように分業制にしました。しかし、この分業制は自分が立会していないものを次の作業班に伝えなければならなかったりと、伝達が間違っていないかの確認作業にものすごく時間をとられ効率が悪かった。今後は、地区分担制でやった方が良いでしょう。

●立会作業は雨降りが一番㊦㊧

雨でも立会作業は延期しませんので、雨の日には合羽を着たり傘をさしたり、そのうち資料が濡れて破れたり、黒板に字が書けなくなったりと、雨降りが立会作業の一番の強敵でした。

●溝の中で2時間いました

全境界点を確定したいという意気込みで全員がやりましたので、所有者の説得に溝の中で2時間立ちっぱなしということもありました。



◀▼こんなところでも測量



設置された境界標



測量中、こんな秘密兵器も登場



●立会測量は暑さとの勝負だった

夏場の暑いときは1日でペットボトル100本消費したこともありました。買いに行っても冷蔵庫に入れるだけでも大変でした。

●弁当の数がいつも合わない

何故か、弁当の数がいつも合いませんでした。数が数えられないのでしょうか。



測量データ入力中。
ここでも伝達が重要



明日の作業の打ち合せ中
(長老様と眉毛の濃い人が)

登記のオンラインシステム 利用促進の取り組み状況について

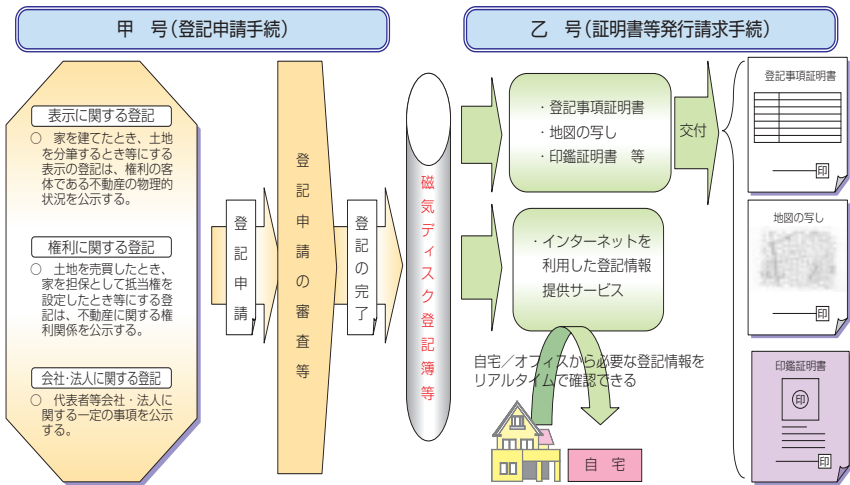
徳島県ではオンラインシステム導入完了

徳島県における、不動産登記のオンラインシステムの導入は平成17年 8 月29日の本局を皮切りに平成19年 7 月17日吉野川支局の導入をもって全ての本局、支局で利用できることとなりました。また、本局ではオンラインによる地図の証明書の送付請求及びインターネット登記情報提供サービスの利用が可能となっています。このようにオンラインのシステムが導入されましたが、はたしてどの位利用されているのか？ そんな疑問をもたれている方も多いのではないでしょうか。

現状の利用状況は

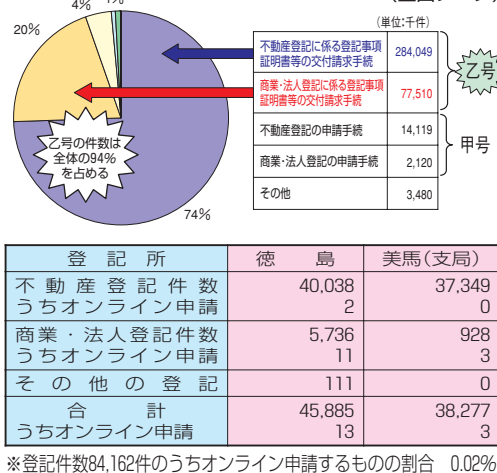
登記のオンライン利用については、甲号（登記申請手続き）と乙号（証明書発行手続き）に分かれています。（詳細は図1 平成18年10月12日法務省電子政府評価委員会ヒアリング資料参照）全国的なデータは図3にあるとおり 乙号（証明書発行手続き）の利用件数が不動産、商業・法人ともに11%以上がオンラインとなっていて現段階では“ある程度利用されている”といっているのではないのでしょうか。一方甲号（登記申請手続き）はみなさんの

図1 登記の流れ



周りを見渡してみても、まだまだほとんど利用されていない感があるのではないのでしょうか。右下は徳島地方法務局に情報公開請求をし公開された資料を基に作成した平成18年 4 月～平成19年 3 月までの徳島県内における甲号（登記申請手続き）の状況です。尚、導入時期の関係で1年通してのデータが得られた本局と美馬支局についての統計となっています。

図2 法務省におけるオンライン利用促進対象手続の割合（全国データ）



※登記件数84,162件のうちオンライン申請するものの割合 0.02%

今後の展望は

平成18年 1 月19日 IT戦略本部「IT新改革戦略」により乙号を中心として2010年度までにオンライン利用率50%以上を達成するとの具体的数値目標が提示された。法務省は具体的な対応をたてて平成18年 3 月に下記の行動計画が公表されています。『CIO連絡会議事務局（内閣官房・総務省より）』

1. オンライン指定登記所の拡大
2. 広報活動の充実・関係団体への働きかけの強化
3. 利用者視点に立ったシステム改善・制度等の見直し
4. インセンティブ措置の検討
5. オンライン利用促進モデル地区における実証の実験

平成19年 4 月1日よりインセンティブ措置の一環として下記のとおり登記事項証明書の送付請求手数料及びインターネット登記情報提供サービスの手数料が変更されオンラインで利用したほうがお得、ということになりました。まずは乙号から始めてみませんか！

事務局スタッフ紹介

■調査士会職員 平野 芽理

調査士会にお世話になって、今年で6年目を迎えることになりました。変革の波の中、新しい業務も多く、先生方のご指導のもと、日々勉強だと思いつつ頑張っています。よろしくお願いいたします。

■調査士会職員 岩浅 智子

調査士会と公嘱協会を担当させて頂いています。調査士会に勤務して早くも15年になりました。まだまだ不慣れな業務も多々ありますが頑張っていきたいと思っています。よろしくお願いいたします。

■公嘱協会職員 吉岡 尚美

公嘱協会に入社して3年目になります。まだまだ不慣れな点もございますが、頑張って参りますので、これからご指導よろしくお願い致します。

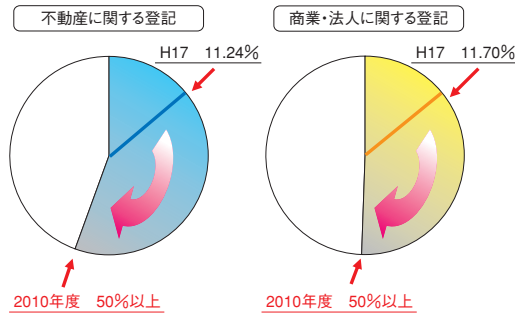
■臨時職員 谷 尚美

臨時職員として公嘱協会、調査士会と少しずつ手伝わさせて頂いています。事務局の方にはいつも親切に教えて頂いています。



写真右より 平野 芽理さん 吉岡 尚美さん
岩浅 智子さん 谷 尚美さん

図3 乙号の利用率の現状と目標（全国データ）



	窓口請求	オンラインで請求		インターネット登記情報サービス	現 行	改 訂
		現 行	改 訂			
登記事項証明書	1000円	1000円	700円	全 部 事 項	770円	480円
地図等の証明書	500円	—	500円（新規）	所 有 者 事 項	270円	170円
				地 図 等 の 情 報	—	470円（新規）

※図1・図2・図3は電子政府評価委員会ヒアリング資料より

支 所 長 名 簿

支所名	支所長名	事 務 所	電話番号 (FAX番号)
徳 島	南 浩 司	〒770-0822 徳島市東出来島町20番地	088-657-7055 (088-657-7056)
鳴 門	片 岡 英 敏	〒772-0017 鳴門市撫養町立岩字元地194番地	088-685-1380 (088-685-1394)
小松島	松 本 美 徳	〒773-0015 小松島市中田町字内開14番地 1	0885-32-8273 (0885-33-2913)
阿 南	川 原 至	〒774-0030 阿南市富岡町トノ町99番地 2	0884-22-6703 (0884-22-6710)
美 馬	藤 見 誘	〒777-0005 美馬市穴吹町穴吹字藤ノ本156番地	0883-52-2274 (0883-52-2274)
三 好	森 伸 二	〒779-4701 三好郡東みよし町加茂1880番地 9	0883-76-1155 (0883-76-1166)
川 島	井 上 吉 幸	〒779-3301 吉野川市川島町川島471番地 2	0883-25-4647 (0883-25-4657)

おもな 受 託 実 績

上板町所有権移転登記等に伴う登記業務
(中国四国農政局四国東部農地防災事務所)
南沖洲2・3丁目の登記所備付地図作成作業
(徳島地方法務局)
猪ノ鼻トンネル分筆業務
(国土交通省 徳島河川国道事務所)
国有財産調査業務
(四国財務局 徳島財務事務所)
国有財産に係る土地境界確定業務
(徳島社会保険事務局)
建物表題登記
(日本郵政公社 中・四国ネットワークセンター)
徳島環状線(川内町宮島本浦～川内町鶴島)登記業務(徳島県後道路整備局)
石井神山線調査業務(徳島土木事務所)
鳴門公園線登記業務(鳴門土木事務所)
県道鳴池線登記業務(川島土木事務所)
広域徳島東部3期登記業務(徳島農林事務所)

一般国道193号那賀町登記業務
(南部総合県民局)
国道319号登記業務(西部総合県民局)
北島町中村地区登記業務
(高規格道路推進局 横断道事務所)
南沖洲2・3丁目地区用地調査業務
(徳島市道路維持課)
市道明神日出線改良事業(鳴門市土木課)
市道大野原桶田線登記調査業務
(阿南市維持管理課)
小松島市和田島町登記業務
(小松島市産業振興課)
上水道低区配水池築造工事に伴う登記業務
(美馬市水道部)
農道改良工事に伴う登記業務
(佐那河内村建設課)
未登記道路分筆登記業務(北島町建設課)