

懲戒処分書

事務所 東京都町田市金森四丁目10番12号-306号
土地家屋調査士 高橋 孝太郎

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

令和8年7月30日から1か月の業務の停止に処する。

理 由

第1 事案の概要

本件は、土地家屋調査士高橋孝太郎（以下「被処分者」という。）が、
地方法務局出張所令和 年 月 日受付第 号建物滅失登記の代理に当たり、現地調査を行わず虚偽内容の調査報告書を作成し、これをしたことが疑われるとして、
地方法務局総務課長から東京法務局に情報提供があった事案である。

第2 認定事実

以下の事実が、東京土地家屋調査士会の報告書及び東京法務局における調査結果その他の一件記録から認められる。

- 1 被処分者は、平成 年 月 日、土地家屋調査士となる資格を取得し、平成 年 月 日付け登録番号神奈川第2911号をもって土地家屋調査士の登録を受け、神奈川県土地家屋調査士会に入会し、令和 年 月 日に同会を脱退し、同日付け登録番号東京第8370号をもって、東京土地家屋調査士会に入会し、土地家屋調査士の業務を行っている者であり、平成 年 月 日、
の懲戒処分を受けている。
- 2 被処分者は、仲介業者である 株式会社から、 市 区
丁目 番 号の建物（以下「本件建物」という。）の滅失登記（以下「本件滅失登記」という。）に係る登記申請書類一式を受領し、本件滅失登記の申請を行うこととなった。
- 3 被処分者は、本件滅失登記の申請を行うに当たり、 株式会社から

受領した写真を見たのみで、必要な現地確認を行わなかった。その結果として、本件建物の登記記録の所在欄には、■■■■市■■■■区■■■■丁目■■■■番地と記録されているが、実際には、本件建物は建物表題登記をされた後に底地が分筆されたことから、底地は■■■■市■■■■区■■■■丁目■■■■番■■■■であること、そして、本件建物が現存していることを看過した。

また、被処分者は、上記2で受領した本件建物に関する資料に記載されている住所及び氏名が委任状に記載されている住所及び氏名と一致していることを確認したのみであり、本件建物の所有者の本人確認を行わなかった。

- 4 被処分者は、令和■■■■年■■■■月■■■■日、本件滅失登記を■■■■地方法務局■■■■出張所に申請した。被処分者は、この申請の際に、真実は申請人の本人確認や現地の状況の調査をしていなかったにもかかわらず、その不動産調査報告書には、運転免許証の確認により本人確認を行ったとの虚偽の事実や現地の確認をした旨の虚偽の事実を記載し、これを提出した。
- 5 ■■■■地方法務局■■■■出張所担当者は、本件滅失登記の審査において本件建物の底地である■■■■市■■■■区■■■■丁目■■■■番の土地が分筆され、■■■■市■■■■区■■■■丁目■■■■番■■■■の土地であることを特定した。しかし、不動産調査報告書には分筆の記載がないことから、同担当者は、令和■■■■年■■■■月■■■■日現地調査を行い、本件建物は現存していること、本件建物所有者から本件滅失登記を依頼した事実はないことを聴取した。
- 6 ■■■■地方法務局■■■■出張所は、令和■■■■年■■■■月■■■■日、本件滅失登記の申請を不動産登記法（平成16年法律第123号）第25条第11号の規定により却下した。

第3 処分の量定

- 1 上記第2の3及び4のとおり、被処分者が、土地家屋調査士として登記申請に先立って当然に行うべき調査を怠り、事実と異なる内容の登記申請を行ったことは明らかであり、このような行為は、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第2条（職責）及び第24条（会則の遵守義務）並びに東京土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）及び第88条第1項（会則の遵守義務）に違反する。この違反行為は、土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人に対する懲戒処分の考え方（処分基準）別表番号7「現地確認義務違反又は筆界確認義務違反」に該当し、一般的に、懲戒処分の量定としては、「戒告又は2年以内の業務の停止」が相当とされてい



法務大臣 平 口

洋



(教示)

この処分に不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、法務大臣に対して審査請求をすることができます（なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）の規定により、この処分があったことを知った日から6か月以内に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、東京地方裁判所又は行政事件訴訟法第12条第4項に規定する特定管轄裁判所にこの処分の取消しを求める訴訟を提起することができます（なお、この処分があったことを知った日から6か月以内であっても、処分の日から1年を経過した場合には、この処分の取消しを求める訴訟を提起することができなくなります。）。

ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しを求める訴訟は、その審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内に提起することができます（なお、判決の日から1年を経過した場合は、この処分の取消しを求める訴訟を提起することができなくなります。）。