

【写し】

懲戒処分書

事務所 東京都国立市青柳2-19-30-102

土地家屋調査士 石川 孝章

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

令和5年6月6日から2週間の業務の停止に処する。

理 由

第1 事案の概要

本件は、土地家屋調査士石川孝章（以下「被処分者」という。）について、平成29年に実施した現地立会い後の境界確認書の図面には作成者として被処分者の氏名が記載されているものの、立会いの依頼書には被処分者の氏名の記載がなく、測量も行っていないとして、東京土地家屋調査士会（以下「東京会」という。）にその旨の情報提供があり、その後の東京会による調査の結果、被処分者において非土地家屋調査士法人（設計事務所及び測量事務所）と一体となって業務を行っていたことが明らかになったとして報告がされた事案である。

第2 認定事実

以下の事実が、東京会の調査結果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、昭和■■■年■■■月■■■日、土地家屋調査士となる資格を取得し、昭和■■■年■■■月■■■日付け登録番号東京第6440号をもって土地家屋調査士の登録を受け、同日、東京会に入会し、土地家屋調査士の業務に従事している者であり、これまでに懲戒処分歴はない。
2. 被処分者は、平成29年3月頃、東京都■■■区■■■丁目■■■番■■■の土地の境界確認業務（以下「本件業務」という。）を、所有者である■■■から、■■■株式会社の紹介で、株式会社■■■測量事務所（以下「■■■測量」という。）を通じて、受託した。なお、被処分者は、この受託に至る対応を全て、■■■測量に委ねていた。

- 3 被処分者は、本件業務において隣接土地所有者に作業協力依頼を行うに当たり、その依頼に適切に関与すべきであったにもかかわらず、実際には、**〇〇〇〇**測量に対応を一任し、**〇〇〇〇**測量から、隣接土地所有者に宛てて、「土地境界確認についてのお願い」と題する書面が配布された。当該書面において、実務取扱者として被処分者の氏名の記載はなく、**〇〇〇〇**測量の担当者のみが記載がされていた。そして、被処分者は、当該書面が隣接土地所有者に発出された事実すら把握していなかった。
- 4 被処分者は、本件業務を受託した後の平成29年5月31日、現地における測量作業を行い、被処分者において境界標の探索やトラバース点設置箇所の指示は行ったものの、測量器械による観測作業については、被処分者及びその補助者は行わず、**〇〇〇〇**測量の従業員が実施することに委ね、同作業に適切に関与しなかった。その後、現地の土地境界図は、同作業に基づき、同年6月末頃、被処分者において作成した。
- 5 被処分者は、平成29年7月頃に実施した本件業務の測量後の境界立会いにおいて、6名の隣接土地所有者のうち3名については、被処分者自身が立会いに従事したが、残りの3名については、被処分者の体調不良を理由として、被処分者の補助者に作業を委ね、事後の確認等も行うことなく、同立会いに適切に関与しなかった。その後、確認を行うことができなかった1名についての対応は、**〇〇〇〇**測量が引き継いだ。
- 6 被処分者は、平成29年当時、以下の(1)から(5)までのとおり、被処分者が営む土地家屋調査士事務所の経営の相当部分を、土地家屋調査士業務を行う資格を有しない設計会社である株式会社**〇〇〇〇**（以下「**〇〇〇〇**」という。）及び同社から暖簾分けした**〇〇〇〇**測量の従業員に委ね、また、被処分者が受託した土地家屋調査士業務の遂行に当たっても、被処分者が適切に関与することなく、その募集や管理の相当部分を**〇〇〇〇**及び**〇〇〇〇**測量の従業員に委ね、もって、**〇〇〇〇**及び**〇〇〇〇**測量が実質的に土地家屋調査士業務を行うのと同様の状況を作成することを援助した。
 - (1) 被処分者は、自らの事務所を**〇〇〇〇**の事務所の一角に設け、間仕切り等によって被処分者の事務スペースを確保することもなく、土地家屋調査士事務所としての独立性のない状態で執務していた。
 - (2) 被処分者の職印や受託した事件記録は、被処分者の事務所内で保管されていたが、厳重な管理がされておらず、被処分者以外の**〇〇〇〇**及び**〇〇〇〇**

■■■■測量の従業員も、利用可能な状態で管理されていた。

(3) 被処分者は、7名の補助者を登録していたが、被処分者自身はその届出状況を自ら把握しておらず、また、補助者の給与は、■■■■から支払われていた。さらに、被処分者の補助者は、■■■■及び■■■■の業務を行うこともあり、補助者を共用している状態であった。

(4) 被処分者は、土地家屋調査士としての業務について、一般人から受注することはなく、専ら■■■■又は■■■■を通じ、両者のいずれかを經由して受注する形で業務を受託しており、■■■■及び■■■■が実質的に土地家屋調査士業務を受託しているのと同様の状態を作出した。

そして、被処分者は、土地家屋調査士業務を行うに当たり、従業員の貸し借りと称して、業務の一部を■■■■及び■■■■の従業員に補助させ、隣接土地所有者への事前挨拶の大部分や現地での測量機械による観測作業を■■■■の従業員に行わせるなど、作業に必要な協力を両者から全面的かつ継続的に得ていた。

(5) 被処分者は、上記のような受託形態で行った業務を通じて、■■■■からは平成29年7月まで、毎月15万円の、■■■■からは平成29年3月まで、毎月10万円の、それぞれ固定給の形態により報酬の支払を受けており、被処分者が実施した業務に応じて依頼者から報酬を受ける形式になく、■■■■及び■■■■から支払われる報酬に委ねて業務を行っていた。

第3 処分の量定

- 1 上記第2の2から6までによれば、被処分者は、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人ではない測量会社等と一体となって土地家屋調査士業務を行い、事務所経営や案件管理は測量会社等が主体となって担い、被処分者は従属的に業務を遂行していたと認められ、これは、土地家屋調査士法第2条（職責）、同法第24条（会則の遵守義務）、土地家屋調査士法施行規則第22条（他人による業務取扱いの禁止）、東京会会則第87条（品位保持等）、同会則第88条第1項（会則等の遵守義務）、同会則第92条第1項（業務の取扱い）に違反する。
- 2 被処分者の行為は、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（以下「処分基準等」という。）の別表番号2「名義貸し又

は他人による業務の取扱い」に該当すると認めるのが相当であり、その量定は「2年以内の業務の停止又は業務の禁止」が相当とされる。

- 3 本件は、被処分者が、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人ではない測量会社等と一体となって土地家屋調査士業務を遂行し、かつ、被処分者が当該測量会社等から固定額の報酬を毎月受け取るなど、被処分者が測量会社等から従属的立場にあったと評価される事案であり、測量会社等が継続的に土地家屋調査士業務を実質的に担うことを共謀した点において、悪質性の高い事案である。また、被処分者において、本件の問題性の自覚が乏しく、調査段階で誤った説明を行うなど協力的とも言い難い。
- 4 他方、本件で実害は生じておらず、被処分者において具体的な土地家屋調査士業務の相当部分は自ら又は補助者を指揮して実施していたと認められ、東京会による注意勧告処分を既に受けている。また、被処分者には懲戒処分歴もない。
- 5 よって、これら一切の事情を考慮し、土地家屋調査士法第43条第2号の規定により被処分者を主文のとおり処分する。

令和5年6月5日

法務大臣 齋藤

健

