

【写し】

懲戒処分書

事務所 東京都葛飾区東金町五丁目1番1号
土地家屋調査士 鈴木 進

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

令和5年7月26日から1週間の業務の停止に処する。

理 由

第1 事案の概要

本件は、土地家屋調査士鈴木進（以下「被処分者」という。）が、受任した埼玉県■■■■市■■■■丁目■■■番■■■の土地（以下「本件土地」という。）の筆界確認業務（以下「本件業務」という。）を行うに当たり、被処分者の補助者に専ら業務を行わせたとして、東京土地家屋調査士会に、本件土地の隣接地の共有者から申出があり、それに基づいて東京土地家屋調査士会が注意勧告処分を行ったため、土地家屋調査士法施行規則第39条の規定に基づき東京法務局長に報告がされた事案である。

第2 認定事実

以下の事実が、東京土地家屋調査士会の調査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49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5670号をもって土地家屋調査士の登録を受け、同日、東京土地家屋調査士会に入会し、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、令和2年頃、株式会社■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■（以下「本件会社」という。）から、本件業務を依頼され、これを受任した。
- 3 被処分者は、本件業務の受任以前から、被処分者において事前に資料等を確認して補助者だけで処理することができると判断した業務については、補助者育成の観点という独善的な考え方から、補助者に一括して対応を任せる処理を継続的に行っていた。

本件業務についても、このような考え方や、被処分者の補助者である[]と本件会社が懇意にしているとの理由等から、[]及び被処分者の補助者である[]（以下、両名を併せて「本件補助者」という。）に本件業務への対応を包括的に任せることとした。

- 4 令和2年2月1日、本件補助者は、本件土地で地積測量図に基づく復元測量を実施した後、本件土地の隣接地所有者と立会いを実施し、筆界確認作業を行った。

しかし、本件土地に隣接する[]県[]市[]丁目[]番[]の土地を共有する[]及び[]（以下、両名を併せて「[]ら」という。）とは予定が合わず、立ち会うことができなかった。

- 5 本件補助者は、改めて[]らと筆界確認を行うための立会いを実施するため、別途日程調整を行い、令和2年2月9日をその期日とすることとしたが、当日、本件補助者が約束の時間を勘違いして遅刻したため、立会いができず延期された。

- 6 本件補助者は、[]らと立会期日を再び調整した結果、令和2年3月29日に実施することとなった。

同日、本件補助者は、筆界点の位置等について説明した後、[]らから立会証明書への署名押印を得たが、同日は降雪のために境界標の設置が困難であったことから、後日境界標を設置して確認を求めることとした。

- 7 本件補助者は、令和2年3月30日、境界標を設置した後、境界確認書を[]らに送付したところ、同年4月13日、[]らから、同月11日付けで署名押印された同書が返送された。しかし、その後、[]らから、①同書への署名押印後に現地を確認したところ、境界標が本件補助者の説明と異なる位置に勝手に設置されている、②これまでの本件補助者の対応に不満がある等の理由で、送付した同書を破棄したいとの申出があった。

このような問題が生じていたが、[]らへの連絡・説明等の対応は、それ以後も、専ら本件補助者が行った結果、[]らの納得は得られなかった。

その後、被処分者は、本件会社の了承を得て、本件業務への対応を中止し、一旦設置された境界標も撤去された。

- 8 以上のとおり、被処分者は、本件業務において、本件土地に出向くことなく、測量作業や境界標の設置のみならず、立会いにおける説明も全て本件補助者に行わせた。また、被処分者は、境界標の設置等を巡って[]ら

とトラブルが生じた後も、■■■■らへの説明等の対応は全て本件補助者に任せて自ら対応することなく、主体的な対応を行わなかった。これら被処分者の一連の対応は、本件補助者をして被処分者の土地家屋調査士としての業務を取り扱わせたと評価されるものであった。

第3 処分の量定

- 1 被処分者は、上記第2の2から8までのとおり、本件業務について、補助者育成との独善的な理由から、一度も本件土地に行くことなく、関係者への対応やトラブル後の処理を包括的に本件補助者に任せているところ、被処分者のこのような行為は、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）⁶、東京土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、同会則第88条（会則等の遵守義務）、同会則第92条（業務の取扱い）、同会則第103条（補助者の使用責任）に違反する。
- 2 上記1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（処分基準等）の別表番号2「名義貸し又は他人による業務の取扱い」に該当し、懲戒処分の量定としては、「2年以内の業務の停止又は業務の禁止」が相当であるとされている。
- 3 上記1の違反行為は、土地家屋調査士としての業務に関する基本的認識と責任の自覚を欠く軽率なものであり、その結果として、現に境界標の設置等を巡ってトラブルが発生しており、その非違の程度は小さいものとはいえない。
- 4 他方、被処分者が自らの非違を認め反省の態度を示していること、懲戒処分歴がないこと等の酌むべき情状も認められる。
- 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42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7月18日

法務大臣 齋藤 健