

# 【写し】

## 懲戒処分書

事務所 東京都大田区中馬込三丁目25番15号  
土地家屋調査士 青木 智幸

上記の者に対し、次のとおり処分する。

### 主 文

令和6年3月7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、測量会社である株式会社■■■■（以下「■■■■」という。）が、顧客から登記に関する測量を受注した業務において、土地家屋調査士青木智幸（以下「被処分者」という。）が、■■■■と共同で測量を行うなどした上で、横浜市■■■■区内の対象土地に係る地積更正及び分筆登記の代理申請を行い、■■■■から、同社が顧客から得た報酬の一部を得たこと等が、土地家屋調査士法等に違反するとして、■■■■と測量業務を巡って紛争となっている■■■■から、懲戒申出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、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■■■■日付け登録番号東京第7535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、平成30年3月頃、測量業務を営む■■■■が、横浜市■■■■区■■■■町■■■■番■■■■の土地（以下「本件土地」という。）の所有者である■■■■（以下「■■■■」という。）から受任した本件土地の測量について、■■■■から作業協力の依頼を受け、作業を行った。

そして、同年5月頃、本件土地について地積更正及び分筆の登記を行う必要が生じたことから、被処分者は、■■■■を経由して、■■■■から委任

状を受領し、同年7月25日、横浜地方法務局[REDACTED]出張所に対し、本件土地に係る地積更正及び分筆登記を代理申請し（以下「本件登記申請」という。）、その旨の登記がされた。

- 3 被処分者は、本件土地の調査及び測量については、被処分者が[REDACTED]の関係者と共に作業を実施したものの、現地境界立会いについては、そのうち一部の立会いを被処分者自身が行わず、専ら[REDACTED]の関係者による対応に委ね、もって、本件登記申請に先立ち、被処分者が自らの責任で行うべき土地家屋調査士業務について適切な事務遂行を怠った。

そして、被処分者は、本件登記申請に係る申請書に添付した不動産調査報告書（平成30年7月24日付け）において、実際には、被処分者が本件土地の境界立会者らと面談確認を行った事実がないにもかかわらず、被処分者が行った旨の虚偽の記載をした。

### 第3 処分の量定

- 1 上記第2の2及び3のとおり、被処分者は、本件登記申請に当たって、自らが適切に関与すべき現地境界立会いについて、外部の[REDACTED]の関係者に対応を委ね、かつ、それに反する虚偽の内容を不動産調査報告書に記載した。このような被処分者の行為は、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第2条（職責）及び同法第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）及び同会則第88条第1項（会則等の遵守義務）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7「現地確認義務違反又は筆界確認義務違反」に該当し、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」が相当であるとされている。
- 3 本件において、被処分者は、被処分者が測量会社である[REDACTED]と業務上の協力関係にあることを奇貨として、安易に土地家屋調査士業務の重要部分である現地立会いを[REDACTED]の関係者に委ね、被処分者において適切に関与することなく登記申請にまで至ったものであり、被処分者が不動産調査報告書に虚偽の記載をしたことも含め、その非違行為の程度は軽いものとは到底いえない。また、被処分者が処理案件を適切に管理・記録していないことから詳細は明確でないものの、被処分者において本件に限らず、[REDACTED]に業務の一定部分を依存する継続的關係にあったことも窺われ



る。

- 4 他方、本件登記申請に伴う実害の発生はなく、被処分者に反省の態度がみられ、土地家屋調査士会による注意勧告処分を既に受けているといった事情も認められる。
- 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6年3月6日

法務大臣 小 泉 龍 司

