

懲戒処分書

事務所 東京都日野市東豊田二丁目27番地の10

土地家屋調査士 遠藤 幸保

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

令和7年2月4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、東京都[]区[]丁目[]番[]の土地(以下「本件土地」という。)の境界確定測量業務(以下「本件業務」という。)を受託した土地家屋調査士法人UNIBEST(以下「本件法人」という。)が、本件土地の隣接地である同区[]丁目[]番[]の土地(以下「[]番[]の土地」という。)及び同区[]丁目[]番[]の土地(以下、[]番[]の土地と併せて「本件各隣接地」という。)の所有者である[](以下「申出人」という。)との立会いによる境界確認を行うことなく、本件土地と[]番[]の土地との境界に境界プレート等を無断で設置したとして、申出人が、本件法人及び同法人の社員である土地家屋調査士遠藤幸保(以下「被処分者」という。)の懲戒の申出をした事案である。

第2 認定事実

以下の事実が、東京土地家屋調査士会（以下「東京会」という。）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 本件法人は、平成〇〇年〇月〇日、主たる事務所を東京都〇市〇丁目〇番〇号〇階として設立され、令和〇年〇月〇日、東京都〇市〇番地に従たる事務所を設置し、土地家屋調査士の業務を行っていた法人であり、懲戒処分歴はない。

なお、本件法人は、令和〇〇年〇〇月〇〇日に解散し、令和〇〇年〇〇月〇〇日付で清算終了している。

- 2 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、平成[]年[]月[]日付け登録番号東京第7729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、平成■■年■■月■■日からは本件法人の社員となり土地家屋調査士の業務に従事していた者であり、これまでに懲戒処分歴はない。

- 3 本件法人の補助者である■■■■(以下「補助者■■■」という。)は、令和■■年■■月■■日、以前より懇意にしていた■■■■株式会社(以下「本件会社」という。)から、本件土地に係る調査測量業務の依頼があり、同月■■日、同土地の測量を実施した。その上で、補助者■■■は、同月■■日、上記依頼を本件法人の境界確定業務(以下「本件業務」という。)として受託した。
- 4 補助者■■■は、令和■■年■■月■■日、本件土地に隣接する土地の所有者らに対し、「測量作業に伴う敷地立ち入りのお願い」と題する文書を送付した。補助者■■■は、申出人以外の本件土地に隣接する土地の所有者らとの間で順次境界確認の立会いを行った。
- 5 補助者■■■は、令和■■年■■月■■日、申出人が所有する本件各隣接地と本件土地との境界確認を行うために、申出人に対し、本件業務に伴う測量を実施し、立会いによる境界確認を行う旨を説明したが、申出人は、同月■■日、本件各隣接地の立入りや、立会いによる境界確認には協力できない旨を述べた。
- 6 補助者■■■は、申出人が上記5のとおり意思を表明したにもかかわらず、申出人以外の本件土地の隣接地所有者との境界確認が完了したことから、同月■■日、申出人の承諾を得たり申出人との立会いによる境界確認を行ったりすることなく、既存資料の地積測量図から算出される復元点に境界標を設置した。
- 7 申出人は、令和■■年■■月■■日、本件会社に対し、上記6の境界標及び本件会社が設置したブロックの撤去を求める旨の文書を送付した。
被処分者は、本件会社を通じて当該文書の存在を知らされたことで、初めて本件業務の存在を把握した。
- 8 上記3から7までのとおり、本件法人及び同法人の社員である被処分者は、本件業務の受託、測量・調査、立会いによる境界確認、境界標の設置という過程の全てを補助者■■■に全面的に委ねていたのであって、土地家屋調査士でない補助者■■■に本件業務を取り扱わせていた。
- 9 本件法人は、令和■■年■■月■■日、本件土地と■■番■■の土地の境界に設置した境界標を申出人以外の隣接地所有者らと協議の上撤去する旨の謝罪文

を申出人に送付し、その後、本件土地と■■番■■の土地の境界に設置した境界標を隣接地所有者と協議の上撤去した。また、本件法人は、同年■■月■■日、申出人の了解を得て、新たに境界標を設置した。

本件法人は、令和■■年■■月■■日、申出人との間で、以下の(1)から(3)までの内容を含む合意書を取り交わした。

- (1) 本件法人は、申出人に対し、申出人の承諾を得ることなく境界標を設置したことについて謝罪する。
- (2) 申出人は、本件法人が深く反省していることや誠意ある対応を評価し、今後、本件法人の責任を問わないことで合意・解決するものとする。
- (3) 申出人と本件法人の間には、何らの債権・債務の存しないことを確認する。

第3 処分の量定

- 1 上記第2の8のとおり、被処分者は、補助者■■■に土地家屋調査士業務を取り扱わせていたと認められる。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）、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89条（非調査士との提携の禁止）の各規定に違反する。
- 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3「名義貸し又は他人による業務の取扱い」に該当し、量定として「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 被処分者は、本件業務について、受託、測量・調査、境界確認のための立会い及び境界標の設置という全ての過程において補助者■■■に完全に委ね、本件業務を受託したことすら把握していなかった。このような執務態度は、土地家屋調査士制度に対する信頼を著しく毀損するものであって、悪質であるといわざるを得ない。その上、被処分者は、常態的に補助者■■■に土地家屋調査士業務を取り扱わせていたことがうかがわれる。

このようにみると、本件は、一定期間の業務の停止の懲戒処分を免れない事案であるというべきである。

- 4 他方、被処分者は、申出人に対して謝罪し、境界標を撤去した上で申出人

の了承を得て新たに設置するなど紛議の解決に向けて誠実に対応し、申出人との間で前記第2の9のような合意書を取り交わしたことが、申出人から東京法務局及び東京会へ懲戒処分について寛大な処置をお願いする旨の連絡があったことは、被処分者にとって酌むべき情状といえる。

- 5 よって、土地家屋調査士法第42条第2号の規定により、主文のとおり処分する。

令和7年2月3日

法務大臣 鈴木 馨 祐



(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裁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、裁決の日から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。）。

