

ADR 認定

土地家屋調査士になろう！

広報キャラクター
「知識くん」



「土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争」において、土地家屋調査士が「民間紛争解決手続（以下「ADR」という。）」の代理関係業務を行うためには、高度な倫理観、専門知識、素養が求められ、「信頼性の高い能力担保」を講じることが代理権付与の条件となっています。その能力担保のための措置が、「土地家屋調査士特別研修」です。

日本土地家屋調査士会連合会では、土地家屋調査士法第3条第2項第1号に定める研修として、これまで特別研修を7回実施してきました。その結果、多くの土地家屋調査士が特別研修を修了し、法務大臣の認定を受けてADR代理関係業務において、また、ADR手続実施者としても活躍しています。連合会といたしましては、複雑化、高度化する社会のニーズに対応できる土地家屋調査士であるために、引き続き特別研修を実施してまいります。

1 ADR認定土地家屋調査士は、一般業務においても、将来の紛争予防を見据えた業務ができる土地家屋調査士として、社会的評価を受けています。

2 社会がますます高度化され、複雑化する中で、土地家屋調査士の通常業務である境界立会いなどにおいて必要となる民法や民事訴訟法等の基礎的な法律知識を習得できます。

3 45時間の集中研修で、法律知識のさらなるスキルアップが図れます。

4 資格者が、プロフェッショナルであることを自ら証明していかなければならない時代の中、ADR認定土地家屋調査士であることは、社会に対してPRする有効な手段となります。

5 ADR代理関係業務の代理人としてのみならず、通常の業務にも求められる高度な倫理観の習得ができます。

6 共同受任する弁護士とのコラボレートに必要なスキルを磨きます。

私たち土地家屋調査士は、60年を超える制度の歴史の中で大きな転換点を迎えています。

その一つがADR代理関係業務です。この新しい領域に踏み込むことは、新たな土地家屋調査士像を構築し、これまでになかった業務の扉を開くことにもつながります。特別研修の受講は、時代に即応した土地家屋調査士へのアップグレードの絶好のチャンスです。皆様の積極的な受講をお願いします。

ADR認定土地家屋調査士の活躍への期待

日本土地家屋調査士会連合会
会長 竹内八十二

改正土地家屋調査士法が平成18年3月に施行され、法務大臣が指定する特別研修を修了し、ADR代理関係業務を行うのに必要な能力を有するとして認定を受けた土地家屋調査士（ADR認定土地家屋調査士）は、裁判外境界紛争解決手続における紛争当事者の代理人として活動することができるようになりました。第7回特別研修の終了をみた平成24年10月現在、全国のADR認定土地家屋調査士は5,160名となり、各地のADRセンター等で活躍しています。

ADR認定土地家屋調査士は、「紛争解決の場における一方当事者の代理人」として活動するところから、憲法・民法・民事訴訟法に精通するだけでなく、高い倫理観を涵養することも重要になります。日々の土地家屋調査士業務の合間を縫って特別研修を受講することは決して容易ではありませんが、ADR認定土地家屋調査士となることにより、今まで以上に知識・技術が豊富な資格者として社会的に認知されることのみならず、法定業務においても未然に紛争を防ぎ、依頼者に安心・安全をもたらすことができる土地家屋調査士として活躍できる道が開けます。当然、報酬を得てADR業務の受任前の相談に当たることも可能です。

さて、日調連においては、ADR認定土地家屋調査士として十分な活動ができるよう、各地域の土地家屋調査士会と弁護士会が連携を図る環境作りに着手しており、多面的な活動の場を提供す

ること、実績を積み重ねることを通じて、土地家屋調査士の業務範囲の拡大やイメージアップにつなげたいと考えております。環境作りの一環として、各法務局及び地方法務局と各土地家屋調査士会の間において、筆界特定制度とADRセンターの効果的な連携を図ることとしています。

また、司法制度における土地家屋調査士の専門的知見の更なる活用（例えば、出廷陳述権や専門訴訟における訴訟代理権の付与等）を要望していくためには、ADR認定土地家屋調査士及びADRセンターの活動実績を積み重ねることが重要であると考えております。

現在、我が国の経済環境は依然厳しい状況にあり、更に東日本大震災に直面し、より難航を極めています。この閉塞感を打破する方法の一つが、新しい業務分野への積極的な挑戦です。黙って現状を受け入れるばかりでは前に進みません。土地家屋調査士制度はすべて会員各位の自助努力により支えられています。特別研修の趣意をご理解いただき、一人でも多くの会員が本研修を受講され、土地家屋調査士＝ADR認定土地家屋調査士として活躍されることを期待しております。

特別研修とは？



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

土地家屋調査士会員（会員）及び土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者（有資格者）です。

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円になります。

※法務大臣の認定を受けることができない場合、再考査制度や再受講制度（受講料2～4万円）を適用し、新規受講時よりも安価に受検・受講が可能です。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修（17時間）：基礎的な視聴研修（DVD視聴）

第7回土地家屋調査士特別研修での講義は下記のとおり。（役職等は当時のもの）

憲法：土井真一講師／京都大学大学院教授

ADR代理と専門家責任：馬橋隆紀講師／弁護士

民法：山野日章夫講師／早稲田大学大学院教授

所有権紛争と民事訴訟：鬼丸かおる講師／弁護士

民事訴訟法：山本和彦講師／一橋大学大学院教授

境界確定訴訟の実務：齊木敏文講師／東京地方裁判所判事

2 グループ研修（15時間）：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修（10時間）：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義（3時間）：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第8回特別研修の日程

1 基礎研修：平成25年2月9日（土）から11日（月）

2 グループ研修：平成25年2月12日（火）から3月14日（木）

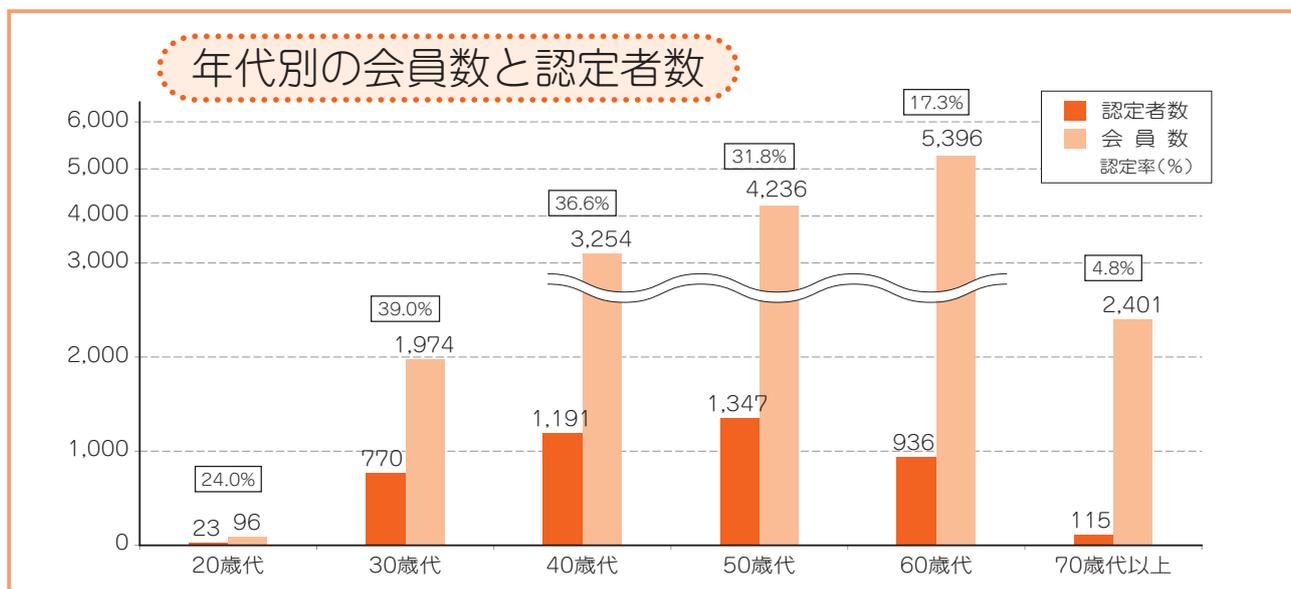
3 集合研修：平成25年3月15日（金）、16日（土）

4 総合講義：平成25年3月17日（日）

5 考査：平成25年4月6日（土）



ADR認定土地家屋調査士の認定状況



注：認定者数は第6回まで

大変努力されて土地家屋調査士になられた皆様、おめでとうございます。

また、既に土地家屋調査士になられて何年かを過ごされた方は法と現実の狭間で毎日苦勞されておられることでしょう。

さて、我々土地家屋調査士の業務は土地家屋調査士法第3条に定められています。

同条第1項第7号には、土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続のことが、第8号には、その相談のことが記載されていますが、同条第2項では、民間紛争解決手続代理関係業務については法務大臣が指定する研修の過程を修了し、必要な能力を有すると認定された会員以外は業務ができないとされています。

つまり、大変苦勞して晴れの土地家屋調査士になっても土地家屋調査士の業務の一部ができないのです。

連合会では、皆様がすべての業務に取り組めるようにするため、法務省令で定める法人として、弁護士との協力を得て土地家屋調査士特別研修を実施しています。

既に、法務大臣の認定を受けて約5千人のADR認定土地家屋調査士が誕生しましたが、未だ、過半数の方々は認定を受けていない状態です。その理由に、実際に代理業務の依頼が少ない、あるいは弁護士と一緒になければ代理人になれないという等々が挙げられています。

確かに、境界に関する紛争は、表面化するものは少なく、まして、費用を出して代理人に依頼してまで解決しようという人はさらに少ないかもしれません。我々、土地家屋調査士は、責任を持って地積測量図を作成し、加えて、不動産登記法第14条地図の作成にも関与しているのですから、境界紛争が頻発する筈もなく、また、問題があったとしても相談の段階で解決していることが多いのです。しかし、万に一つも、紛争が生じた場合には、境界の専門家を自負している以上は土地家屋調査士自身が解決できる能力と組織を持っていなければなりません。いわば、自己完結のために、我々は、各地で境界問題相談センター（総称）を維持し、紛争解決の能力を持った土地家屋調査士を毎年社会に送り出しているのです。

もう一つは、我々は境界に関する専門家であって、法律関連専門職であっても法律事務そのものの専門家ではないということです。

法律事務の専門家である弁護士と境界の専門家である土地家屋調査士が協力してこそ、境界問題の根本的、最終的解決が図られるのではないのでしょうか。

あと10年もすれば、間違いなく、ADR認定土地家屋調査士が土地家屋調査士全体の過半数を占め、単なる測量屋、手続屋として活動するだけでは国民の期待に十分に答えられない時代に突入していることでしょう。

皆様の奮闘、ご努力を期待しています。

受講者数・認定者数・ADRセンターの関係

平成 24 年 10 月 1 日現在

調査士会名	ADRセンター※1			① 会員数	受講者数			認定者数			⑧ 会員数に対する認定率 (⑦÷①)
	センター	指定※2	認証※3		② 第1回 ～ 第6回	③ 第7回	④ 計	⑤ 第1回 ～ 第6回	⑥ 第7回	⑦ 計	
東京	○	○		1,520	422	30	452	306	23	329	21.6%
神奈川	○	○	○	898	290	15	305	187	13	200	22.3%
埼玉	○	○		868	249	12	261	185	10	195	22.5%
千葉	○	○	○	625	394	23	417	283	16	299	47.8%
茨城	○	○	○	411	139	14	153	90	11	101	24.6%
栃木	○	○	○	289	154	7	161	126	6	132	45.7%
群馬	○	○		340	105	4	109	71	2	73	21.5%
静岡	○	○	○	611	272	11	283	205	8	213	34.9%
山梨	○	○		140	66	1	67	46	1	47	33.6%
長野	○	○	○	415	150	8	158	120	7	127	30.6%
新潟	○	○		358	119	11	130	84	10	94	26.3%
大阪	○	○	○	1,103	307	16	323	208	14	222	20.1%
京都	○	○	○	312	133	9	142	89	8	97	31.1%
兵庫	○	○	○	728	249	9	258	162	5	167	22.9%
奈良	○	○		207	161	3	164	102	3	105	50.7%
滋賀	○	○	○	209	63	4	67	46	3	49	23.4%
和歌山	○	○		160	81	4	85	62	1	63	39.4%
愛知	○	○	○	1,114	310	26	336	227	20	247	22.2%
三重				285	118	13	131	94	8	102	35.8%
岐阜	○	○		394	125	3	128	102	3	105	26.6%
福井	○	○		158	101	2	103	71	1	72	45.6%
石川	○	○	○	168	88	3	91	69	3	72	42.9%
富山	○	○		155	85	4	89	58	3	61	39.4%
広島	○	○		461	284	17	301	229	17	246	53.4%
山口	○	○		229	113	7	120	90	7	97	42.4%
岡山	○	○		275	95	6	101	69	6	75	27.3%
鳥取	○	○		77	31	1	32	27	1	28	36.4%
島根	○			113	57	5	62	49	5	54	47.8%
福岡	○	○		671	161	10	171	119	8	127	18.9%
佐賀	○	○		120	76	8	84	43	5	48	40.0%
長崎	○			201	78	5	83	51	3	54	26.9%
大分	○	○		192	81	6	87	52	7	59	30.7%
熊本	○	○		289	143	7	150	112	6	118	40.8%
鹿児島	○	○		312	96	11	107	77	10	87	27.9%
宮崎	○	○		192	94	3	97	76	1	77	40.1%
沖縄	○	○		191	119	0	119	89	0	89	46.6%
宮城	○	○	○	285	98	7	105	74	6	80	28.1%
福島	○	○		289	108	7	115	84	4	88	30.4%
山形	○	○		194	86	6	92	68	5	73	37.6%
岩手	○	○		179	76	3	79	58	1	59	33.0%
秋田	○	○		141	82	1	83	57	1	58	41.1%
青森	○	○		141	52	2	54	36	2	38	27.0%
札幌	○	○		305	104	5	109	77	4	81	26.6%
函館	○	○		59	28	2	30	21	1	22	37.3%
旭川	○	○		64	36	3	39	28	3	31	48.4%
釧路	○			85	37	1	38	31	0	31	36.5%
香川	○	○	○	212	80	5	85	67	4	71	33.5%
徳島	○	○	○	167	86	5	91	69	2	71	42.5%
高知	○	○	○	125	53	0	53	43	0	43	34.4%
愛媛	○	○	○	291	101	3	104	81	2	83	28.5%
合計 50	49	46	17	17,328	6,636	368	7,004	4,870	290	5,160	29.8%

※1 各項目の「○」は「有」の意味

※2 土地家屋調査士法第3条第1項第7号に基づく法務大臣の指定

※3 裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法第5条に基づく法務大臣の認証

認定率 20%未満

認定率 30%未満

特別研修の受講体験者の声



和歌山会 北脇一男会員

正直な気持ち「特別研修」を受けるつもりはありませんでした。

私が特別研修を受けたのが平成23年度の第6回でした。受講すると決めたのも参加人数によって、単位会でグループ研修ができなくなる可能性があると言われ半分仕方なく受けたというのが本音です。

ただ参加して「良かった」と今は思います。

弁護士の先生の話や他の参加者の意見またグループ研修での情報交換などは参加しなければ体験できない経験だったと思うし、土地家屋調査士の一般業務を行う上でとても参考になり、センターの利用云々は別として勉強しておくべき内容が多いと感じました。

国民が境界（筆界+所有権界）の問題を解決する手段として「筆界特定」「土地家屋調査士ADR」「裁判」などがあることは選択肢が増え、それぞれの特徴（長所）を活かした制度構築・連携ができれば、国民、土地家屋調査士双方にとって有意義な制度となり資格者としての土地家屋調査士全体の存在意義を向上させることができると考えます。

第6回の平成23年は東日本大震災があり、特別研修も大幅に予定変更となりました。参加者の中には大変な苦労をされて考査を受けられた方もおられると思います。改めて被災地の復興を心より願います。

函館会 坂本修康会員

平成21年12月、函館土地家屋調査士会に5名の土地家屋調査士が第5回土地家屋調査士特別研修に参加するために集まり、担当理事より研修日程が発表されました。

皆で話し合った結果、毎週日曜日に勉強会を行うこととしました。勉強会の先生は前年度受講経験がある会員をお願いをしました。以前、土地家屋調査士の受験勉強をしたときは2時間位保つことのできた緊張感が今では30分位しか保てません。それでも50分勉強して10分休み、昼はたっぷり1時間休みを取り、実質3時間位しか勉強はやっていなかったと思いますが、9日間、研修を続けました。

考査を終え、帰りの汽車の中で、もし落ちたとしてもこの勉強した3か月がもったいないので来年また勉強会を開こうと言ったけれど、皆疲れ切ったのか返事はなかった。

平成22年10月14日函館地方法務局長より一人ずつ認定書が手渡され、5人全員が認定を受けることができました。今から53年前、これから中学生になるんだという晴れがましい気持ちで小学校の校長先生から手渡された卒業証書の場面を思い出しました。

徳島会 西村嘉代子会員

私が初めて受験したのは第2回考査。マークシートをずらして記入するというミスをしてしまいました。帰宅の車中では落ち込み、成績発表の通知が来たときは二度と受験するまいと決意したのです。ところが会長から「応援する」と声がかかり、やむなく第7回の特別研修を受講することになってしまいました。

再度受講すると、今更ながら「土地家屋調査士とは」と理論的に考えさせられ、これからの土地家屋調査士制度について意識を新たに持つようになりました。

通常の業務では民法や民事訴訟、倫理等を学習する機会があまりありませんが、この研修で知識を習得した気がします。土地家屋調査士制度も転換期が来ているようです。まだ受講していない方、ついこの間まで私がそうであったように危機意識が不足していませんか。これから新しく生まれ変わらなければならない土地家屋調査士として、職域拡大にもみんなでスクラムを組むために特別研修を受講して必要があると思います。今では勧めていただいた会長に、学ぶ意識と機会を与えてくださったことに感謝をしています。

土地家屋調査士会の取り組み

静岡会 静岡県内には第1回から第6回までの特別研修を受講・修了し、現在195名のADR認定土地家屋調査士がいます。これは現在の静岡会会員数の約32%にあたり、決して高い取得率とはいえない状況にあります。土地家屋調査士の独占業務である表示に関する登記業務が年々減少の一途をたどる中、新たな業務の一つとしてのADR業務には是非とも積極的に関与・参画していただきたいと考えています。そのため静岡会では毎年開催される単位会主催の新人研修会（入会1・2年の会員対象）において、ADR特別研修を受講してADR認定土地家屋調査士になることの意義、必要性を説明し、資格取得することを勧めています。また、ADR認定土地家屋調査士の利活用と業務市場拡大を図るべく、静岡境界紛争解決センターのポスター、リーフレットを作成し、地方法務局・支局・出張所に設置・配布して

筆界特定制度との連携の一助としているほか、センターが中心となって毎月定例的に境界問題に関する相談会も開催しています。さらに、裁判所における土地筆界の鑑定業務を行う際においても、ADR認定土地家屋調査士を有益に活用できるように関係官庁と協議を始めるなど、その活躍市場の更なる拡大と業務基盤の確立を図っていくことを使命と考え、行動し、ADR認定土地家屋調査士を支援します。

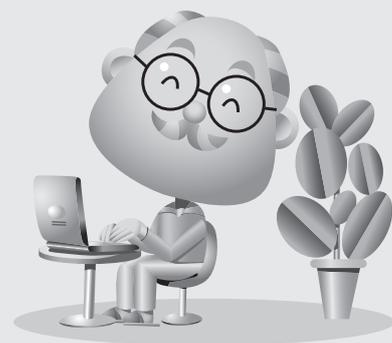


熊本会 熊本会では、過去3回、九州ブロックの集合研修・総合研修等の会場となりました。地元開催ということで、会員に積極的に受講の呼びかけを行いました。受講者総数は会員のほぼ過半数に達し、認定者数は約40%となっています。しかし、未だにADR代理業務されたADR認定土地家屋調査士はいません。

このような状況で現在、熊本会の取組みとして考えていることは、ADR認定土地家屋調査士を使える資格、紛争当事者からは利用される資格者とする環境作りです。その一つとして、紛争当事者の利便性等を考え、地元のADR認定土地家屋調査士を相談等の窓口として活用する方法を模索しています。

次に、ADR認定土地家屋調査士の中には、単独で相談を受け適切な手続選択をできるか不安に思われる方もいます。そこで容易に弁護士と連携できる環境作りが必要で

す。土地家屋調査士会ADRに理解があり、費用面等で協力可能な弁護士の推薦を弁護士会に打診しております。各土地家屋調査士が日常行っている立会業務などで培われた人間関係調整能力・紛争予防能力を紛争解決手続に生かすことを考えています。従来の土地家屋調査士の業務はADRと疎遠ではないのです。ADR認定土地家屋調査士が現実的に機能する裁判外紛争解決手続の魅力ある資格者になることを願ってやみません。



初めての弁護士との共同受任

千葉会 神田恭介

私は土地家屋調査士を平成19年に登録し、翌年の平成20年にADR認定資格を取得しました。当初、認定には特に興味がなかったのですが、先輩の調査士に奨められたこともあり、とりあえずという感覚で取得しました。認定研修で学んだことによって、境界について体系的に考えることができるようになり、それらは日常業務の立会においても多少役には立ちましたが、実際に認定業務を経験したことはなく、いつか機会があればぜひ挑戦したいと考えていました。

そんなある日、事務所に「隣地所有者と土地境界の件で揉めているので対策等について相談したい。」という電話がありました。電話の相手は初めての方でしたが、話の内容からは紛争の可能性を感じます。後日相談者宅を訪問して現場を見ながらお話を聞かせてもらったところ、依頼者は紛争の解決のためには第三者に間に入ってもらいたいと考えているものの、裁判に対しては抵抗感を持っていたようなので、これはセンターへの申し立てが適しているなど考えました。相談者によく説明をした結果、調停を申し立てることについては依頼者が前向きになったのですが、私が代理人となるには弁護士と共同受任する必要があります。それまでの業務において弁護士との接点を持っていなかったもので、なかなか悩ましい問題でしたが、幸いにも千葉県弁護士会よりADR代理を共同受任していただける弁護士を紹介していただいて、初めての認定業務受任となりました。

打合せにおいては、弁護士から時効取得等に関する各種法律の解説や調停において主張したい事項等の整理をしてもらい、土地家屋調査士の私からは「土地の境界」に関する主張として妥当と思われる検討内容を説明して依頼者と代理人の意識の統一を図りました。その際には、法律や調停における交渉術に関する知識についてはさすがに弁護士が優れているなど感じる一方、土地の境界に関してはやはり土地家屋調査士の方が深く理解していると感じました。

調停期日においては、依頼者の考えを相手方に主張しつつも相手方の主張にも耳を傾け、当事者双方の和解を目指しましたが、その際には、相手へ「主張」を押し付けるだけでなく、妥協点の「提案」や合意形成のためにやむを得ず「譲歩」したりと、依頼者の意思に背く結果や不利益とならないように配慮しながら的確に対応しなければならない難しさと、代理人という仕事について専門的な知識を活用して依頼者に寄り添って行動するという、今までの日常業務には無かった面白さを実感しました。

私自身、ADR認定について受講当時には先に述べた様に明確な意識をもっていただけではありませんでしたが、今回の業務受託によって、「『ADR』という選択肢を準備できていてよかった。」と強く感じています。

今回の件に限らず、当事者が紛争を避けて放置したまま未解決となっている境界問題や、隣接地所有者との間で境界の認識の違いに気付かず眠っている紛争は多く存在していることを、私たち土地家屋調査士は日々の業務で実感しています。それらの解決方法としてADRを活用することによって、ADR認定土地家屋調査士がますます活躍して欲しいと思うとともに、今後はこの経験を良い機会として更なる勉強に努めてまいりたいと思います。

日本土地家屋調査士会連合会

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

tel.03(3292)0050 fax.03(3292)0059

URL:<http://www.chosashi.or.jp> e-mail:rengokai@chosashi.or.jp 平成24年10月4日現在

