



おきなわ



豊崎美らSUNビーチ

沖縄県土地家屋調査士会



土地家屋調査士倫理綱領

1、使命

不動産に係る権利の明確化を期し、
国民の信頼に応える。

2、公正

品位を保持し、
公正な立場で誠実に業務を行う。

3、研鑽

専門分野の知識と技術の向上を図る。

豊崎美らSUNビーチ

豊見城市に2010年5月にオープンした豊崎海浜公園内にある全長約700mの県内最大級の人工ビーチです。

那覇空港の南側に位置し、北風の吹く日には南から北へ空港に着陸する飛行機をビーチ内から間近に見ることができます。また夕方の時間帯には那覇着の飛行機が多数あり、今回は美しいビーチと着陸態勢の飛行機のコラボ写真を撮影してみました。

裏面写真の奥に見える島は、瀬長島です。最近温泉つきのホテルもオープンし、「空の駅」が島内にあるとあり、飛行機の離発着を更に近く見ることが出来ます。

目次

会長の挨拶	会長 宮城朝光	1
続・私の道づくり	那覇支部 宜保光明	2
生年（トウシビ）に思う事	北部支部 名嘉治男	5
米軍基地とエイサー（インターネット会報より再投稿）	那覇支部 松川清康	7
宮城朝光会長の法務大臣表彰受賞記念祝賀会		8
平成24年度 第1回業務研修会		12
平成24年度 第2回業務研修会		13
平成24年度 第1回ADR研修会		14
親睦ボウリング大会		16
土地の境界トラブル無料相談会		18
全国一斉法務局休日相談所		22
支部だより		
那覇支部忘年会		24
宮古支部だより		26
北部支部研修会		29
県庁各課との打合せレポート		30
政治連盟だより		32
わかる！土地境界（週間タイムス住宅新聞より）		34
年男年女紹介		41
編集後記		42



会 長 挨拶

沖縄県土地家屋調査士会 会 長 宮 城 朝 光

沖縄県土地家屋調査士会会員の皆様、常日頃から会の業務にご協力とご支援をいただき感謝申し上げます。おかげ様で無事会務を執行できております。

さて、日本全体においては不動産を取り巻く景気は下降気味に推移していましたが、ここにきて政権交代が起こり、アベノミックス効果なのか、消費税の上がる前の駆け込み需要なのか、住宅・不動産を取り巻く状況が改善してきていることは事実であります。おかげで、県内の住宅着工数も増えており、技術者の不足と建築材料の値上がりで工事費も上がり期間も遅れているようです。そのまま景気が良くなることを期待したいものです。

ただ長い目で見えていくと、日本の人口は減少に転じており、今まで経験したことのない社会の変化が起こるといわれています。新築住宅も年々減少していき、土地の分譲もそれにつれて減少していきます、もちろん分筆業務も減少していくでしょう。このような中、土地家屋調査士は業務が減少して苦しいにもかかわらず、報酬額を下げる傾向にあるようですが、このままにしていのでしょうか。

業務が減少すると会員同士が疑心暗鬼になるようですが、ここは踏みとどまって、支部を中心に団結し報酬額について話し合いをすべきだと考えます。支部役員の支部会員をまとめる努力に期待したいと思います。もちろん本会業務部でも報酬についての研修に力を入れたいと思います。

話は変わりますが、日調連で推進している業務情報公開システムの説明会が長崎であり、児玉業務部長は近い将来にはGNSS測量に使える衛星が今の3倍ぐらいに増え、日本の準天頂衛星も2010年代後半まで

には4機体制を目標としているので、基準点測量の概念が必要なくなるかもしれないと話されていました。小野研究室長は準天頂衛星の運用により受信機に直接電子基準点との補正情報が送られるので、ジェノバの配信サービスが不要になるかもしれないと話されていました。

科学技術の進歩により4等三角点に登る機会も少なくなりましたが、私たちの日々利用している国土調査の地籍図の基本は4等三角点及び図根点にあります。どんなに測量技術が進歩しても、現況に筆界の痕跡の無い現場における筆界の復元は土地家屋調査士の得意とするところであり、各土地家屋調査士において復元の仕方がまちまちでは県民に迷惑をかけます。誤差の範囲ですと簡単に言うだけでなく、県民の理解できる言葉に置き換えて説明することも必要でしょう、下手な説明をすると誤差の範囲内で自分に有利になるように寄せてくれませんかという人も出てきます。

口下手だから技術の世界に来たという会員もいますが、今の時代は専門職であっても素人にわかりやすい言葉で丁寧に説明することが求められています。全会員が筆界に関する理解とわかりやすい説明をすることが、土地家屋調査士の知名度を上げることに繋がります。

今年の全国一斉不動産表示登記無料相談会も7月31日の「土地家屋調査士の日」に行うことが決まっています、全員で協力して土地家屋調査士の知名度を上げましょう。

最後になりましたが、会員各位に対し、今後も会務の執行にご協力賜りますようお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。



続・私の道づくり

沖縄県土地家屋調査士会

那覇支部 宜保光明

はじめに

終戦後の時代は、移り変わり産業活動の活発化に伴い、琉球政府の土地の地籍調査は実施されました。琉球政府法務局登記所に地籍図は提出されて、地図作りの成果の認証を得て、法務局に法14条地図として備えられた地区と不認証ということで終戦直後に作成の小字集成図に後戻り、法務局には地図に準ずる図面として備えられている地区もある。その接合箇所で行先認証されて備えられている地図に対して、地図に準ずる図面が備えられている隣接土地所有者から異議申し立てがあって、関係する土地の筆界未定地として扱われて、地図の写、地番の位置等の諸証明書が発行できず、地図からまったく消滅した状態となり、自治体も調査困難で未課税は長期に及ぶ状態である。

当該土地を通して奥地に存する土地所有者は、無理にも筆界未定土地所有者と相談して一部を譲ってもらい道路を建設し、分筆、地目変更登記を土地家屋調査士に依頼、業務は一向に進展せず、トラブルは解消されなかった事案である。

1 分筆・地目変更登記業務の依頼の経緯

平成16年、道路建設した関係代表者は事務所を訪ねてきて、ある土地家屋調査に依頼した登記業務がトラブルに巻き込まれて

いる。業務を引き継ぎ登記手続きを引き受けてほしい旨の申し出である。

急ぐ理由を聴くと、彼は医者から癌を宣告されて余命は長くない、子供達にトラブルを負したくない、ぜひ引き受けてほしいと強い要望である。

ところが先に依頼された土地家屋調査士は依頼者の事情を知らず、依頼先の変更を知り、当事務所にTELしてきて、登記手続き業務には手出しは許さないと止められました。

平成20年、奥地の別の土地所有者からTELがあって業務の進展状況を聴いてきたので業務はストップしていますと答えた、すると代表者の子供から関係者を集めて説明会を開催するから、これまでの状況報告を求めてきたのである。直後、子供の1人が事務所を訪ねてきて、当初依頼した土地家屋調査士も病弱となり入院を繰り返して、筆界未定地に係る業務を補助者の説明では受け付けない、仕事が進まない状況ですから地域事情を知っていると思うので引き受けてほしいというお話である。

このことを受けて、当該地区の権利関係を調査するために要約書、地図、地積測量図等の証明書等の書類を収集して、一応業務を開始し道づくりに着手したのである。

2 筆界杭の紛失とトラブルの主要因

那覇市側の土地所有者を訪ねて、トラブルの事情を聴いた。地積測量図を親の時代に作成されていると提示しても話を受け付けない、県道の幅員拡張時に県が無理やり作成したのを押し付けたという。

地図に準ずる図面もこれに従い加工されているので、当初作成された小字集成図の直線になっている地図しか信用しないということがわかり諸々の資料を収集し始めから理解させることが必要と思った。

つまりトラブルの内容を要約すると主に次のとおりである。

- (1) 地図に準ずる図面の、終戦直後に作成された直線の境界線に対して、図面の引き出し加工図では曲線となったのが不満である。
- (2) 隣接する里道は、幅員が増幅されている。
- (3) 最近の隣接する地積測量図の作成時に親戚のよしみで、充分理解することもなく仮印ならばと挿印を無理に要求された感じがする。
- (4) 自分の家族にも断りなく奥地所有者は重機を使用し、土地の境界付近の地形も崩され乱されている。

以上、他にも、感情・隣近所の都合等がありますが、トラブルはこれらに主に要約されるとわかった。

3 筆界未定地解消への取り組み

平成22年6月、今度は那覇市側の土地所有者は事務所を訪ねてきた。業務の遂行を当事者としても解決していきたいということである。

業務は受委託のみ契約で本格的に取り組

むことは出来ないと説明すると早く再会してもらいたいといい、再会を約束、見積書、受委託書を作成し契約締結をして後日現場に入ると伝えて、県の土地対策課所有の昭和43年作成の地籍図を求めたが断りがあったので県総務課より情報公開申請書用紙を取得して地域関係者の承諾を取り付け、情報公開条例に基づき地図資料収集をはじめ、毎日のように沖縄県公文書館所有の小字集成図、一筆限調書、米軍撮影の写真、米軍作成地形図等を収集、また、日本地図センターの昭和52年、最近の空中写真と地形図も収集しそれら資料を部分的に拡大するよう取り組んだ。市役所からは課税関係資料と現況空中写真もとって説明資料をいろいろな角度から聞かれても困らないようにして、関係者土地所有者の自宅テーブルに広げて、境界ごとに説明し詳細に境界杭の位置を探っていった。木々伐採の了解も得て作業を再開したのである。

地積測量図、隣接境界立会い証明書を作成し、市役所とも調整して筆界未定地の土地所有者に隣接関係土地所有者に依頼するため記名、挿印を求めた段階になって、「親が枕元にでてきて挿印するな」といっている、全員が記名、捺印してからにしてほしい、と保留されて業務は再ストップした。さらに理由を詳細に聞くと、隣接地境界線が直になっていない、里道の幅がまだ大きすぎる等がいわれた。私から筆界（法定境界）と境界の違いを説明し後で資料をコピーして渡し、今のところ地積測量図が親の時代に作成されていて筆界が決まっている、隣接する相手側の土地所有権の一部を自分の土地だと主張し相手側が承諾するならば分筆、所有権移転と二段階の登記手続

きを要します。相手側とは十分話し合っ
て理解を得ることになります。また里道は地
域をよく熟知している者の証言書も示して
今後とも業務を続けていこうと約束し、冷
却期間をおき一定期間毎にTEL連絡を取
り合うようにして意思を確認していった。

4 筆界未定地解消の進展

平成24年1月になって、庭には桜の花が
咲き、寒波も弱まり、晴天日を選び自宅訪
問を実施した。彼は連絡しに来る頃と思っ
たと笑顔を見せた。自分も今までのもやも
やは消え気分もよくなった。「決意しまし
たですか」とたずねると、少しは不安があ
る、隣接土地所有者との関係を考えると
すっきりしない、不満は残るといふ。私か
ら子供達ともこの件で話し合っていますか
自分のことですからという。続けて土地は
持っていくことは出来ませんよ、子供にト
ラブルまで引継ぎ、苦勞を負わせるのでは
ないですか、解決しようと気運があるとき
に一気に進めたほうがいいと思う、その気
持ちは持ち得ないですかと強い口調で念を
押した、するとこれまで誰もこんなことは
言わないといい気持ちが晴れたらしく、子
供は仕事で土曜日しか帰宅しない、TELし
て調整する約束をした。後日連絡があり、
資料、関係書類も持参してきてはじめて
説明をしてくれとなり、土曜日の朝から午
後にかけて食事抜きで方言と共通語の両方
でやさしく説明した。

その結果、親は子供の顔色を伺いながら
関係書績を確認し記名。捺印をして最後に
立合い証明書にも捺印したが印鑑証明書は
保留するといった。

私から印鑑証明書は官有地等との境界確

認申請書に添付しなければ書類が整わない
ので手続きをするので証明書を取り寄せて
くださいと要求した。

後日、これの書類も備えて表示登記の申
請業務をすることとなった。

最後に

土地家屋調査士は不動産業に係わり公共
性を有し、専門職として国家資格が与えら
れているが分筆、筆界未定地の解消登記業
務等は官民境界、民民境界とも土地境界確
認を立会証明書で求められて重要な職責を
負わされて、一部にはほめ殺しもある。し
かも自治体では一番果実を得ているが、本
県では、これまで土地関係業務は県でまと
めて扱っていることから責任感が弱いと思
っている。今回の業務に当たっても他人
事であるので問題解決に長期に及ぶことと
なった、それら課題解決に土地家屋調査士
は、チームワークを強化、地域ごとの研修
会、交流会、情報交換会などを立ち上げ、
自治体とも交渉し業務のバックアップを願
い、土地行政の遅れた部分へ積極的な登用
を図っていただく等業務の拡大に努めなけ
ればいけないと同時に業務遂行にも障害を
取り除くことも考慮する必要がある。その
為には今回の道づくりにおいても仲間から
登記基準点の貴重な資料の提供、いろい
ろな情報、又はアドバイス等ご協力があつた
ことで成し得た事であり感謝申し上げます。

今後とも道づくりを通して住みよい地域
づくり、産業活動の活性化等に少しでも貢
献できればと思います。今後ともよろしく
お願いします。



生年（トウシビ）に思う事

沖縄県土地家屋調査士会

北部支部 **名 嘉 治 男**

今年の干支は己。私の干支であります。ということは、私はnaka49だから、くくんとう50？

縁があって土地家屋調査士の仕事をしています。

長兄が昭和61年頃？司法書士の試験に合格しました。土地家屋調査士資格と同時開業を夢みて勉強していたはずですが「お前調査士にならないか」「私は算数はダメだから・・・」と悪魔の囁きをしてくれました（私を発奮させるためと後年にわかった）

その気になった豚、いや私は当時、畜産農家をしていました。

サトウキビ100t、かぼちゃ10t、繁殖牛15頭の複合経営農家でした。

昭和63年に通信教育で測量士補をクリアー、うん、うまくいけば3年で土地家屋調査士もいけるだろう、兄が言うとおりでと左うちわの世界が私を待っている・・・と舞い上がった豚は、取らぬたぬきの皮算用をする始末・・・

2年目から本格的に勉強をしました。離島に住んでいるが故、緊張感がなかったのので、受験予備校で気のあった仲間に声をかけてゼミを開設しました。

仲間は優秀でぼんぼん合格しました。私はというと・・・いつもチョンボをしていました。

高校生になった息子曰く「おとうさんは

合格しないはず、受験生を楽しんでいる。」合格したのが平成8年。苦節9年？（いや、ふだん通り酒も十分に飲んでいたし、仕事（農業）もしながらだから、苦節じゃないな。）

平成9年の3月に即、登録申請をしました。実務経験は正味3ヶ月しかありません。ですが、私の勉強仲間であり師匠であった故仲里先生の奨めがあり、無謀にも開業に踏み切りました。

先生の口癖は「悩んだら、原点に帰れ。現場の再測をすることに躊躇するな」でした。私はいまでも肝に銘じています。

試験合格をし、開業にこぎつけたらバラ色の人生が待っていたはずでした・・・開業をして、即、悩みはじめました。（調査士になるんじゃなかった・・・）と。

ズボラで能天気と言われている私が毎日、胃の痛みに悩まされる。

人の財産を扱う仕事の重大さを思い知りました。

日々、勉強しないといけない。

開業して2～3年してから某掲示板の存在を知りました。

受験生の悩み、特に地方在住の受験生の疑問等は我が身のように感じました。

「いつか来た道」です。

受験生に回答するようになって、自分の知識がいい加減であることに気がつきまし

た。

回答の根拠を示さなければ意味がない。
私はまた受験生に戻りました。

謙遜だとは思いますが、「合格後、何年も経ったからわからない」と言う方がいます。

おかしいと思いませんか？

私達は現役の土地家屋調査士です。試験合格後、何年も実務をして飯のタネとして
いるプロです。マイナーにもなりきれていない受験生ほどの知識もないようではメ
ジャーとは言えません。

(自分がメジャーかどうかは別にしてその
つもりでいます。)

沖縄会には不老不死の薬を飲んでいるの
では？と思われるほど元気な方が多数現役
でがんばっています。その知識は半端では
ありません。

私は同級生と約束しました。100まで生
きて皆を見届けると。

ただ無意味に長命しても意味がない。

「日々、研鑽」「やよ、励めよ」

私のモットーは「生涯現役」に決めまし
た。



米軍基地とエイサー

沖縄県土地家屋調査士会

那覇支部 **松川 清 康**

今の世の中は不可知ではないのにせよ、不可解な出来事が多過ぎる。日米の沖縄基地に対する行方についても不可知とはいえず不可解な出来事ばかりである。基地のない豊かで平和な島を実現するために挑み続ける沖縄の人達は半世紀以上も惑い続けている。

第二次世界大戦で20万人の犠牲者を出し、国内唯一の地上戦から68年、日本に返還してから41年という時が過ぎた。



だが沖縄はいまだに本当の意味での本土復帰を果たしていない。今なお、日本国内にある米軍基地の面積の約75%は沖縄に存在する、その中で嘉手納飛行場は東洋最大の米軍基地である。米軍嘉手納基地を離着陸する戦闘機や輸送機などの爆音に悩まされ続けている基地周辺住民は生活を守るために基地反対運動も繰り返し行われている。安眠を妨害する未明離陸が生活に与える影響は大きい。

沖縄の太鼓踊りの夏の風物詩として、エイサー祭り大会がある、有名なエイサーのひとつに嘉手納町千原エイサーがある。随所に空手の形を取り入れた男性だけの独特な演舞である。千原という村落は1800年ごろに、那覇や久米、首里から移住して集落を形成し発展した村落である。だが、その古里（村落）は嘉手納基地に接収され、その面影すらない、千原村落の記憶は老人たちの思いの中にしか存在しません。それでも先人が残した千原エイサーを千原保存会が伝承し、町の無形民俗文化財にも指定されています。誇りや、伝統や、自信や、古里を失った悲しみや、その様な思いをかきたてながら、老人も壮年も若者も、そして子供たちですら、夏が来るとエイサーを踊るのです。



宮城朝光会長の法務大臣表彰受賞記念祝賀会

平成24年 9月7日(金) マリエールオークパイン那覇

宮城朝光会長が第69回日本土地家屋調査士会連合会定時総会において、多年にわたりよく業務に精励して法務行政の運営に寄与された功績により、法務大臣表彰を受賞されました。

昨年の金城榮秀名誉会長に続く2年連続の法務大臣表彰受賞を祝して、平成24年 9月7日(金) 那覇市古島のマリエールオークパインにて多数の会員の出席のもと盛大な祝賀会が開催されました。

祝賀会は糸数厚広報部長の司会進行のもと又吉豊副会長の開宴のあいさつ、下地裕之副会長の発起人代表のあいさつの後、名嘉文芳名誉会長の祝辞があり、発起人代表からの記念品(琉球漆器)の贈呈、事務局の上原世子さんからの花束贈呈に続いて、受賞者の宮城朝光会長より謝辞が述べられ、顧問の松川清康先生の発声をもとに高らかに乾杯の音頭を捧げ、会食や歓談をしながら和やかな雰囲気ですべて進められ、宴中には宮城会長と親交のある会員からのスピーチ、飛び入りスピーチやサプライズの余興がおこなわれ、各テーブルでは記念写真を撮りながらの賑やかな祝賀会となりました。



司会の糸数厚広報部長



又吉豊副会長の開宴のあいさつ



発起人代表挨拶の下地裕之副会長



祝辞を述べる名嘉文芳名誉会長



有志一同から琉球漆器の記念品



上原世子さんから花束の贈呈



仲宗根善浩先生のスピーチ



喜屋武照玄先生のスピーチ



佐久川紀安先生のスピーチ



事務局の飛入りスピーチ



サプライズの余興で三線と歌と踊りを披露していただいた仲井間慎也北部支部長と中部支部の花城康喜先生



宮古支部の砂川達也先生による飛入りスピーチで北部支部の玉城義克先生、山里修先生、松本武寿先生、中部支部の福原義隆先生、宮古支部の下地和博先生を巻き込んで歌と踊りを披露し会場を賑わせていただきました。





謝辞を述べる 宮城朝光会長

謝 辞

この度は私が法務大臣表彰を受賞しこのような盛大な祝賀会を設けていただき、またたくさんの方から祝辞を頂きましたことを心から御礼申し上げます。

この賞は業務に精励し法務行政に寄与したとしていただいたわけですが、私一人で法務行政に寄与したわけではなく、沖縄県土地家屋調査士会執行部役員の代表として受賞したものと認識しております。

いままで一緒に働いてきた役員の皆様、本日の祝賀会のため準備にかかわった勇志の皆さんに感謝申し上げます。

表彰状を頂いて那覇地方法務局長に御礼の挨拶にいきましたが、那覇地方法務長より「法務局に局長として勤めても法務大臣表彰はほとんどの人はもらえない。これはもらってうらやましいです。」のことばを聞いた時、大きな賞である事を思いました。

本日は、法務行政のためにみんなで一緒にやってきたことへの表彰という事で、本当にありがとうございました。今後ますます健康に留意して調査士会の発展の為、法務行政の為にも頑張っていきたいと思っております。本日はどうもありがとうございます。



乾杯の音頭 松川清康先生



会場の乾杯の瞬間



金城榮秀名誉会長のスピーチ



菅野貴司先生のスピーチ



盛上がる会場の様子



宮城会長を囲んでの写真



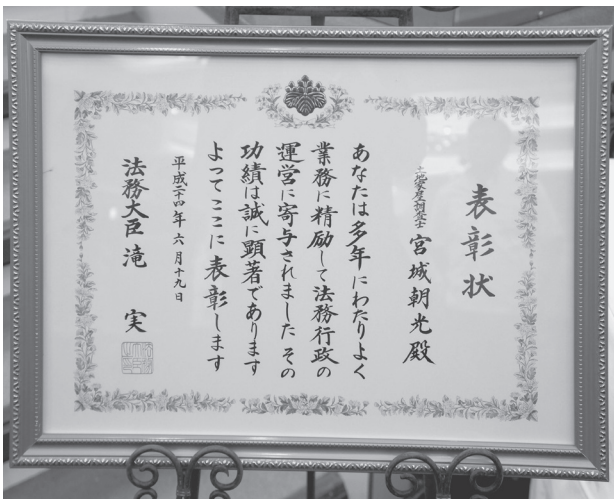
宮城会長を囲んでの写真



宮城会長を囲んでの写真



閉会の挨拶の神谷長秀総務部長



役員歴

沖縄県土地家屋調査士会

- 平成5年～平成7年 常任理事 (厚生・公共部長)
- 平成7年～平成11年 常任理事 (経理部長)
- 平成19年 沖縄県土地家屋調査士会会長に就任
現在に至る
- 平成23年 九州ブロック協議会会長就任

社団法人沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

- 平成3年～平成7年 副理事長 (経理部長)
- 平成7年～平成10年 副理事長 (総務・経理担当)
- 平成10年～平成16年 理事長を務める。

表彰歴

- 平成6年 沖縄県土地家屋調査士会会長表彰
- 平成12年 九州ブロック協議会会長表彰
- 平成21年 日本土地家屋調査士会連合会会長表彰
- 平成22年 那覇地方法務局長表彰
- 平成24年 6月19日 法務大臣表彰

平成24年度 第1回業務研修会



研修内容

* 研修『事務所経営と報酬問題』

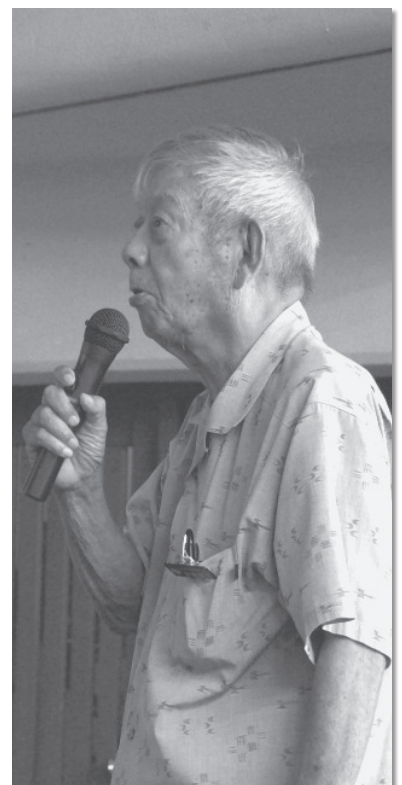
担当：業務部・研修部

* 筆界特定とADR

担当：久高社会事業部長

* 日常業務についての説明と質疑応答

担当：仲榮眞業務部長



平成24年度 第2回業務研修会



日時：平成24年12月 7 日（金）

場所：教育福祉会館 3階大ホール

研修内容

1. 「債権回収、時効」について
講師 仲眞みちよ 会員
2. 「建築基準法」とのかかわり
講師 伊波克之 会員
3. 「登記事務取扱」について
講師 丸野隆司総括表示登記専門官



講師 仲眞みちよ 会員

債権回収に関しては、通常訴訟の裁判手続きの流れから、平成10年に施工された「支払督促」、平成16年に設けられた簡易裁判所で扱う60万円以下の金銭の支払を求める訴えの「小額訴訟」について、時効に関しては、時効取得の存在理由・所有権取得時効の要件・取得時効と登記について講義。

建築と敷地等に関する質問をもとに、道路位置指定や専用通路・2項道路・接道について等の講義



講師 丸野隆司総括表示登記専門官



講師 伊波克之 会員

事前に会員からの法務局への疑問・質問・要望等をもとに回答及び説明がおこなわれ、法務局からの要望等についても回答の書面をもとに説明がおこなわれました。

平成24年度 第1回 ADR研修会

日時：平成25年 2月15日

場所：沖縄県弁護士会館

ある紛争事例を題材に、境界問題相談センターの構成員（運営委員、相談委員、調停委員）の立場として、どのように相談者、調停申し立て人、調停相手方に対応するかを実践的に行われました。

本調停を想定して調査士2名、弁護士1名が調停員となり調停委員長は調査士が当たり、調査士がリードして調停を進行、論点を明確にし、解決へと向かわせる実践に即した形で進行、途中には弁護士からの適切なアドバイスをいただきながらの調停の実演、実演者の先生方も役者さながらの雰囲気をかもし出し、演習修了後は各班で意見集約し、意見発表がおこなわれ、総評委員からの総評のあと質問等がおこなわれ無事に終了しました。

全体研修で全会員にも研修していただきたい内容でした。

ロールプレイ研修



実演者	調停委員	金城榮秀（那覇支部）	仲村文宏（那覇支部）	宮里 猛（弁護士）
	申立人	吉野 仁（南部支部）	新屋吉雄（那覇支部）	
	相手方	親泊仲孝（那覇支部）	当銘盛光（那覇支部）	



会場の様子



高良健二センター長 の挨拶



研修の進行説明の花城運営委員



意見発表の神谷総務部長



意見発表の久高社会事業部長



総評を述べる宮城会長



総評を述べる菅野先生



総評を述べる平良卓也弁護士

親睦ボウリング大会

日時：平成24年12月7日（金）

場所：アークボウル

第2回業務研修会に引き続き浦添市勢理客のアークボウルにて、下地副会長によるゲーム説明

競技方法：2ゲームトータルで順位を決定。
賞品授与：個人賞（1位～3位、飛び賞）
ゲーム開始の合図により、6レーンを使用して会員・事務局（ゲーム代・貸し靴代は無料）あわせて17名の参加による親睦ボウリング大会が開催されました。



ゲーム開始直後の会場の様子



ストライク・スペアで、テンションUP



ゲーム終盤、スコアが気になり始めました。

表彰式と懇親会



表彰式・懇親会はボウリング場内のコンペルームにて、宮古支部の下地和博会員の司会のもとオードブルとおつまみ、ビールとノンアルコールビールを頂きながら成績発表がおこなわれました。また今回のボウリング大会は東日本震災義援金チャリティーを兼ねて、三万千円の義援金を頂き被災地に送る事になりました。

また下記成績のほか、当日賞やブービー・ブビーメーカー賞もあり参加者全員に賞品の商品券が行き渡りました。



懇親会の様子



おつかれさま 乾杯！



個人の一部 1位



個人の一部 2位



団体の部 1位



小波賞

成績

個人の一部

順位	氏名	点数
1位	比嘉 定善	296
2位	徳森 良雄	294
3位	佐久川紀安	288

団体の部

1位	仲榮眞盛松 徳森 良雄 遠藤 正夫
2位	比嘉 定善 近藤 哲司
3位	佐久川紀安 神谷 長秀 系数 厚

大波賞	久高 兼一
小波賞	仲井間慎也

平成24年度土地の境界トラブル無料相談会各会場写真集

開催実施期間：平成24年11月5日（月）～9日（金）

<那覇支部>



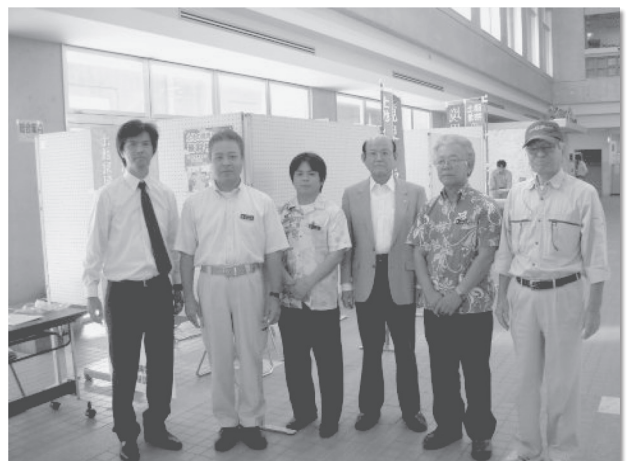
那覇市役所首里支所会場



那覇市役所仮庁舎会場



豊見城市役所会場



浦添市役所会場

<南部支部>



糸満市役所会場



与那原町コミュニティセンター会場

<中部支部>



沖縄市役所会場



沖縄市役所会場

<中部支部>



いちゅい具志川じんぶん館会場



いちゅい具志川じんぶん館会場



<宜野湾支部>



宜野湾市役所会場



北谷町役場会場

<北部支部>



宜野座村役場会場



東村役場会場



国頭村辺土名公民館会場



本部町役場



大宜味村役場会場



恩納村コミュニティーセンター会場

<八重山支部>



石垣市役所会場



皆さん、ご協力ありがとうございました。

全国一斉法務局休日相談所 県立博物館・美術館会場

平成24年 9月23日 (日) 開催



入口付近の様子です。



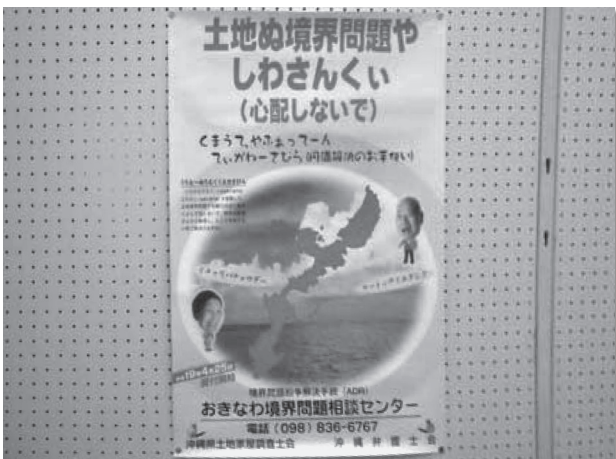
各種団体、相談内容によるパンフレットも置かれていました。勿論、当会ADRも。



我々土地家屋調査士会は6番のブースでした。



相談ブース内の様子です。
久高兼一 系数 厚 が参加しました。



当会境界問題相談センターのポスターも掲示。



筆記用具、登記小六法もご用意されていました。

全国一斉法務局休日相談所(名護会場)

開催日：平成24年9月23日(日)

場 所：名護市中央公民館(名護支局会場)

時 間：10:00～16:00



相談会窓口の様子



受付の様子



相談を受ける箇所の様子

相談会の開始直後に2名の相談者がみえておりましたが、法務局職員の方が対応され熱心に質問されておりました。

(参加土地家屋調査士 仲井間慎也 崎浜 昇)

支部だより

那覇支部忘年会



司会の平良正人先生



乾杯の音頭 久場稔彦先生



宴会の様子



パターゴルフの様子

日時：平成24年12月1日（土）午後7時

場所：「那覇セントラルホテル」3階 宴会場

当日は、支部役員の平良正人先生の司会と久場稔彦先生の乾杯の音頭により宴会が始まり、料理は（寄せ鍋）又は（すき焼き）のいずれかを選んでの会食でしたが、事前の出席確認より空席があり、両方の料理を頂くことが出来ました。

また役員の方々が事前に準備した豪華景品を前に会食をしながらのパターゴルフで腕比べ・カラオケ大会で喉比べ、ビンゴゲームで運比べとたくさんの企画に、大盛り上がりの楽しい忘年会となりました。

ゲームの成績と景品も紹介しておきます。

** パターゴルフ **

- 1位 島袋支部長
- 2位 近藤 哲司（電気ポット）
- 3位 久場 稔彦（帽子）
- 4位 下地 裕之（帽子）
- 5位 新垣 武史（ステンレスボトル）

** カラオケ大会 **

- 1位 当銘 盛光（コーヒーメーカー）
- 2位 徳森 良雄（帽子）
- 3位 下地 裕之（ヒーター）
- 4位 宜保 光明（ミキサー）
- 5位 金城 行男（帽子）
- 6位 宮城 会長（充電式電池）

** ビンゴゲーム **

- 1位 金城 榮秀（体重計）
- 2位 佐久川紀安（コーヒーメーカー）
- 3位 当銘 盛光（帽子）

ホテル内には「りっかりっか湯」の浴場があり事前に支部長に予約を入れた会員は宴会前に一年の疲れを癒してもらう企画で無料で温泉を利用され、2倍に楽しんでいただいたようです。



島袋支部長の手作りゲーム、黒い円には傾斜があり難易度順に点数が決めてあり、真ん中の穴に入ると加点、0点の方も多数出ました。

貸出問合せは支部長へ



この後採点機が故障しました。



森進一のものまねで大うけでした。



パターゴルフ 2位



パターゴルフ 5位



ビンゴゲーム 1位



ビンゴゲーム 4位



カラオケ 1位



カラオケ 2位

んみやーち 宮古島へ
(いらっしやいませ)

会員の皆様、朝の連続テレビ小説「純と愛」見ていますか？

いろいろテレビでも紹介される数の多くなった宮古島ですが、宮古島と大阪を舞台にした楽しいドラマが放映されております

そんな話題多い宮古島に南部支部の皆様が研修及び親睦を兼ねて

6月15日（金）、16日（土）、17（日）来島しました

15日（金）は居酒屋「珊瑚屋」にて研修会

16日（土）はゴルフメンバーと観光メンバーに分かれ楽しんだ後、夜は前里盛治先生の御婿さんの経営する居酒屋「五鉄」にて、盛り上がりました

17日（日）はオーシャンリンクスゴルフ場にて昨日のリベンジ？

夕方の飛行機にて宮古を離れました

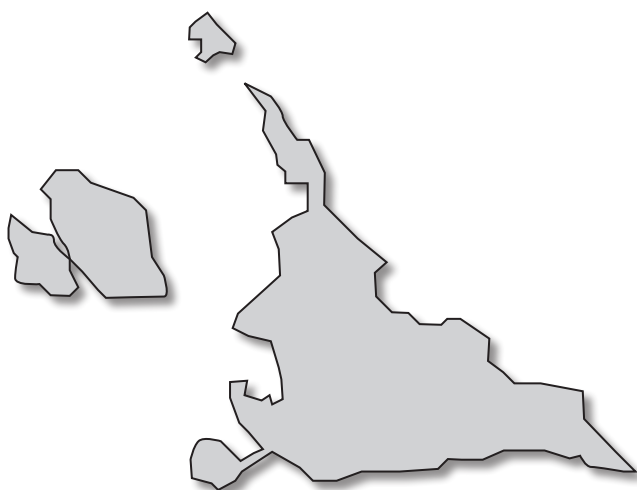
他の支部の皆様も宮古島へ来て下さい





平成24年度宮古支部忘年会を支部会員、補助者、家族を含め12月15日（土）行いました

みんなで結束して宮古支部を盛り上げたいと思います。



北部支部研修会の報告

研修のテーマ 農地法について(許可書、証明書、改正点等)

日時 平成25年 1月31日(木) 18:00 ~ 20:00

場所 名護市産業支援センター会議室

講師 行政書士 比嘉宏先生

今回の研修は、三者合同(司法書士、調査士、行政書士)の研修会でした。

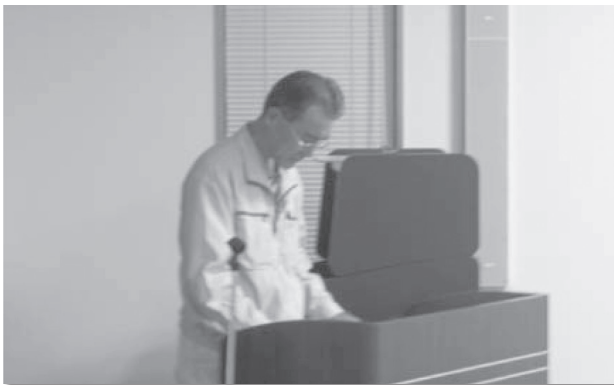
40名くらいの参加者(補助者含む)、那覇支部1名、中部支部1名の参加がありました。税理士さん(数名)の参加もありました。このあと、居酒屋で懇親会も行いましたが、盛り上がったものの、肝心の、写真を撮り忘れしました。すみません。



挨拶をする司法書士会支部長の金城哲志先生



挨拶をする支部長の仲井間慎也会員
緊張で顔を赤らめる。酒は一滴も飲んでません。



司会進行の崎浜昇副支部長



講義をする行政書士 比嘉宏先生



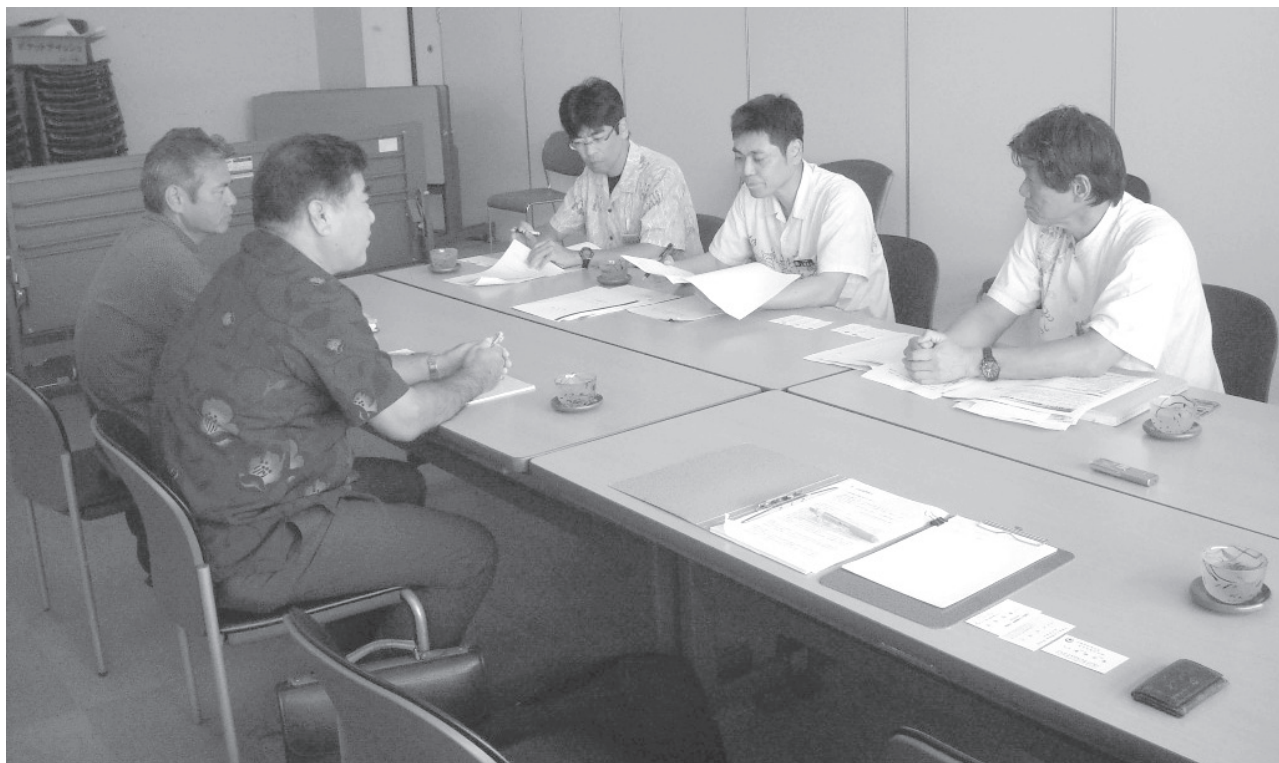
質問する松本武寿会員



講義の様子

県防災危機管理課、用地課へ災害協定についての打ち合わせ

平成24年10月10日 (水) 午後2時～ 県庁行政棟7階会議室



県防災危機管理課、用地課との打ち合わせの様子です。
当会から宮城会長、仲榮眞業務部長、久高社会事業部長が出席



県からは右より防災危機管理課の浦崎氏、漢那課長、用地課から用地対策班の上間班長、
城間主任が御出席されました。年内に返事が出せるように検討するとのことでした。

県土地対策課との打ち合わせ

平成24年10月10日 (水) 午後 2 時30分～ 県庁行政棟 5 階土地対策課にて



県土地対策課での打ち合わせの様子です。
県土地対策課からは手前左側より地籍管理班の金城主任技師、安里班長、与那嶺副参事が御出席。



当会からは、奥左側より宮城会長、仲榮眞業務部長、花城センター運営委員、久高社会事業部長が出席しました。内容は、土地対策課保管の地籍図の図根点網図のスキャンングのための借用、未確定地域の当会ADRの活用、無料相談会実施のお知らせなどでした。

政治連盟だより

「国民の生活が第一」衆議院議員 玉城デニー氏ご訪問

平成24年10月19日（金）午後5時～ 沖縄県土地家屋調査士会会館会議室



玉城デニー衆議院議員（写真左）と会談する政治連盟大城幸一会長（写真中央）、と政治連盟下地裕之幹事長（写真右）



引き続き会談の様子



会談終了後記念撮影、左側より政治連盟久高兼一副幹事長、玉城デニ一衆議院議員、
政治連盟大城幸一会長、政治連盟下地裕之幹事長（知念正樹事務局長撮影）

わかる!
土地境界 週間タイムス住宅新聞 より

「タイムス住宅新聞」において土地の境界に関する12カ月分の連載記事が平成24年10月19日（金）発刊分からスタートしています。

記事は久高兼一社会事業部長、比嘉定善理事、金城行男理事、おきなわ境界問題相談センター運営委員の高良健二委員長、仲宗根善浩委員、花城康喜委員の6名により執筆されており、ペースとしましては月一回で、第3金曜日の掲載です。

今回は平成25年3月まで6回の掲載記事を掲載しました。

- 第1回 土地取得の前にしたいことは？ 花城康喜委員
- 第2回 隣人から「境界立会」を頼まれたら 花城康喜委員
- 第3回 境界をめぐるトラブル解決策は 久高兼一社会事業部長
- 第4回 境界上に建造物を設ける前に… 金城行男理事
- 第5回 所有地に住宅を建てたいが… 久高兼一社会事業部長
- 第6回 里道の上に建物が建っている 金城行男理事

土地取得の前にしたいことは？

わかる！ 土地境界

①

測量実施や標識の有無確認

土地の境界には、登記簿上の境界である「筆界」と、ブロック塀など見た目上の仕切りである「所有権上の境界」の2つがある。両方が違ったままだと、土地の売買や相続の際、トラブルになりかねない。沖縄県土地家屋調査士会会員・おきなわ境界問題相談センター運営委員が、土地境界の基礎知識や問題解決の事例を解説していく。

筆界と所有権の境界

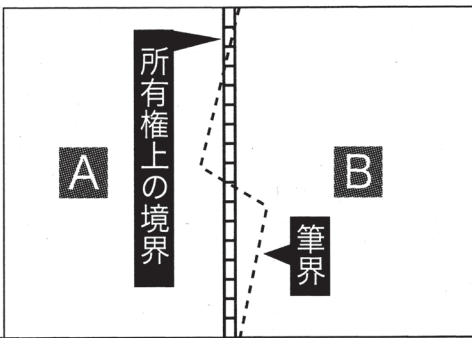
夢のマイホームを建てるため、土地を取得する決意をした方も多いことでしょう。その際、建築可能な土地かどうかと同じくらい大切なのが、土地の境界です。

でしようか？ 筆界は公図上

言い換えると登記簿上の境界のこと。所有者が勝手に変更することはできません。一方、

所有権上の境界は、ブロック塀や擁壁といった見た目の仕切りをいいます。

実は、筆界と所有権上の境界が食い違っているケースがあります。というのは、結構古い屋敷囲いなどは、建築当



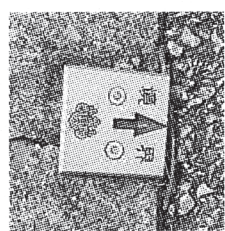
筆界と所有権上の境界が違っている場合の一例。土地の売買や相続時に問題が

を立てるケースもあります(図)。いずれにしても、それらの状態のまま子の世代に引き継がれ、後に土地の所有者が代わる場合などで、土地境界をめくり、トラブルになるケースが多くあります。

分筆時に立会証明書

時に測量を入れずに屋敷囲いをしていて、筆界と一致しない場合があるからです。ほかにも、隣り合う土地の面積を同じにしようと、互いに入り組んだ筆界と違う形で、真つすぐ仕切るようにブロック塀

今日の分筆登記は、法務局への申請時に隣接する土地の所有者との境界立ち会いを済ませた「立会証明書」を添付することで、隣接する土地の所有者と土地境界のトラブルがない



隣地との筆界に設けられた標識(写真提供/久高兼一氏)

ことを前提に完了します。同証明書は土地家屋調査士が、当事者の依頼を受けて作成します。

そのことから、最近分筆した分譲住宅地などは、土地境界に関する問題はないと見ていいでしょう。もし、取得予定の土地が、登記を経ていないのであれば、境界を復元する測量をしているかどうかを確認する必要があります。測量済みの境界には「境界標識」が設置されています(写真)。

土地の取得前にこそ、①土地の測量、境界標識が現地に設置されているか②土地家屋調査士作成の「立会証明書」が備わっているか③土地家屋調査士作成の「地積測量図」があるかを確認しましょう。

(花城康喜/おきなわ境界問題相談センター運営委員)

毎月第3金曜日に掲載

隣人から「境界立会」を頼まれたら

わかる！ 土地境界

②

立会日までに資料の用意を

沖縄県土地家屋調査士会会員・沖縄県境界問題相談センター運営委員が、土地境界の基礎知識や問題解決の事例について解説。今回は、境界を土地所有者同士で明確にする「境界立会」の概要とその意義、隣の土地の所有者から境界立会を要請されたときの対応を紹介する。

自らの境界をつかむ

土地、あるいは土地付き一戸建てを所有する皆さん。自分が所有する土地の隣接地の地主や、隣接地の測量の依頼を受けた土地家屋調査士から、境界立会を要請されたことは、今までありませんでしたか。ない方には、いきなりのこと驚かれるかもしれませんが、恐らく、隣接地の地主は、

次の所有者が安心できるように土地を引き継ぐため、境界立会をお願いしているのだと思えます。

境界立会は、境界点を、関係する土地の所有者同士が確認する手続き。公図や、該当する土地の付近で過去に行つた境界確定の資料などを基に、現地で立ち会つて境界を確認していきます。その結果、境界に異議がなければ、「立会証

別紙第10号様式(第24条関係)

立会証明書

(土地の表示) ○○○市○○町1丁目○○番 宅地 ○○○番

以上の土地を調査・測量するに当たり、下記のとおり隣接所有者と立会し、土地の境界について異議なく確認されたものである。

住所 ○○○市○○町1丁目○○番3号
申請人 氏名 甲野 太郎

隣接地番	住居氏名 宅地番	面積	立会年月日	物産	押印
○○番	△△市△△町 2-3-4 乙野 次郎	所有地	H24.6.10	金属物	印
○○番	△△市△△町 2-3-4 乙田 花子	所有地	H24.6.10	金属物	印
○○番	△△市△△町 2-3-4 丙野 一郎	所有地の長男	H24.6.12	金属物	印
○○番	○○市○○町 運輸管理課 担当 ○○○○	管理室	H24.6.15	御印	印

本立会証明書のとりかたの事実を確認し、調査・測量したものであることを証明します。
本人らが署名・押印したことに留意ありません。
平成24年 6月 19日
事務所 ○○○市○○町1丁目○○番5号
土地家屋調査士 甲野 太郎 職印

立会証明書の一例。境界確認後、異議がなければ署名・押印する

明書」に署名・押印をします。自分の土地の境界があやふやだった地主にとっては境界が明確になりますし、自分の土地の境界を把握している地主にとっては、隣接地の地主に対して境界を示すことができるいい機会が、境界立会なのです。

要請書に立会予定日

今の土地(土地付き一戸建て)を所有するときのことを振り返ってみましょう。測量は入れましたか？ 不動産会社または前の所有者から、境界点について説明を受けましたか？ 境界について隣接地の地主と

争いが無いことを確認しましたか？ そんな不安も境界立会をすることで解消できます。

境界立会の要請は、直接、地主を訪問するケースがあれば、郵送で来るケースもあります。いずれにしろ要請書を受け取るようになりますが、それには立会予定日が記されています。「立会予定日の都合が悪ければ調整いたしますので、ご連絡を」保存している境界を示す資料(公図など)があれば持参いただき、ご教示ください」などの書き添えがあれば、対応が丁寧な土地家屋調査士といえます。

そして要請された地主は、立会予定日までに、境界を示す資料を用意しておきましょう。(花城康喜/おきなわ境界問題相談センター運営委員)

毎月第3金曜日に掲載

境界をめぐるトラブル解決策は

わかる！ 土地境界

③

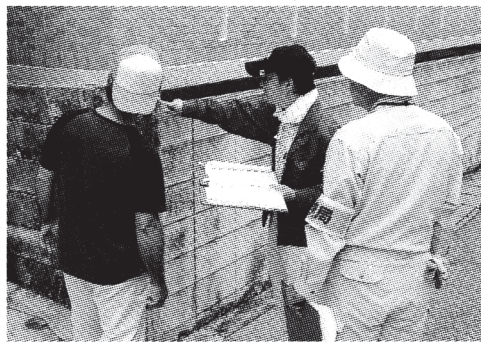
「筆界特定制度」の活用を

土地の境界をめぐる、隣地の所有者と万一トラブルになった場合、速やかな解決法として活用したいのが、法務局が行っている「筆界特定制度」や、県内の土地家屋調査士や弁護士で構成する「おきなわ境界問題相談センター」の利用だ。その概要を紹介する。

より早く安く解決へ

土地の境界をめぐるトラブルの解決法と聞いて、多くの方がイメージするのが、裁判ではないでしょうか。しかし、いざ裁判をするとなると、精神的にも経済的にも大きな負担を強いられるのも事実です。結審まで長くかかることも予想されます。

そこで、より早く費用も安くの解決法として活用したいのが、法務局が行っている「筆界特定制度」や、県内の土地家屋調査士や弁護士で構成する「おきなわ境界問題相談センター」の利用だ。その概要を紹介する。



筆界を特定するため、筆界特定調査委員と法務局の職員が現地調査する(写真提供：那覇地方法務局登記部門)

方が出頭しなくても特定の手続きは進みます。

境界標の設置も重要

もう一つの解決方法としては、沖縄県土地家屋調査士会と沖縄弁護士会が共同で、07(平成19)年4月に設立した「おきなわ境界問題相談センター」の利用です(下囲み参照)。

こちらには土地の境界に関する専門家である土地家屋調査士会員が依頼者からの相談を受け、土地家屋調査士と弁護士を含めた調停委員によって話し合いで解決を目指す機関

であります。こちらも和解成立後は登記が可能になり、処分ができます。

ところで、私たち土地家屋調査士が勧める、土地の境界トラブル防止のための一番の得策は、境界標の設置とその後の保全です。

境界が明確でないと、建築計画に支障が出たり、土地を分筆して処分する際に支障が出る場合があります。また、せっかく設置した境界標を工事等で取り除かれたりすることもしばしば見られます。そうなると、再度測量をして境界の確認をしなければならず、出費は避けられません。

文字通り、杭(境界標)を残して、悔いを残さないようにしたいものです。

(久高兼一／土地家屋調査士)

●毎月第3金曜日に掲載

境界上に建造物を設ける前に…

わかる！ 土地境界

④

まずは土地全体の測量から

隣接地との境界を明確にする目的で、境界上にブロック塀などの建造物を設置する人は多い。しかし、境界そのものがあやふやであれば、自らの土地の範囲を知るための測量から行う方が、トラブルを避ける上でも賢明といえる。沖縄県土地家屋調査士会会員が、事例を基に解説する。

境界を復元したい

以前、ある土地所有者から「所有地の境界を復元し、隣接地との境にブロック塀を設けたい」と依頼されたときの話を紹介しましょう。

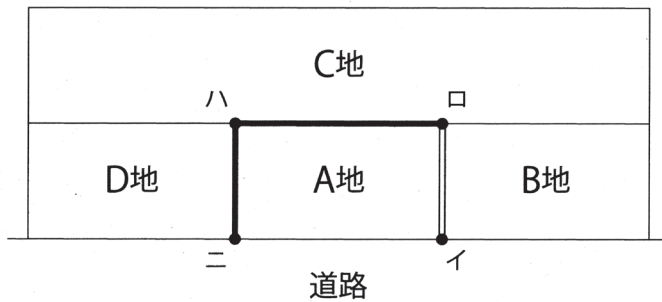
依頼内容は、ブロック塀を設ける予定のA地の点イ・口を結ぶ境界を復元してほしい

このことでした(下図)。また

境界を復元した後、ブロック塀が接するB地の所有者とのみ、境界立会(2012年11月16日付・1405号参照)をすればいいとのことでした。

この事例の論点は、次の2点になります。

①境界の復元は、A地の点イ・口の2点だけを測量すれば



ばできるのか。

②ブロック塀を設ける際、塀が接するB地の所有者とだけ境界立会をして、設けてい

依頼者所有のA地と、隣接地の配置図。A地全体の測量をしてから範囲を明確にし、A地の境界が接するB・C・D地の所有者にも境界立会をしてもらってブロック塀を設ける方が、トラブルが防げる

いのか。

後々の境界トラブルを防ぐ観点からそれぞれ解説しましょう。

まず①については、そもそも土地の形状は、一つや二つの点だけでは成り立ちません。必ず三つ以上の点で囲まれてはじめて成り立ちます。また、三つ以上の点で囲まれた範囲の点は、それぞれ独立しているわけではなく、互いに関連しています。そのため、A地

では点イ・口に加え、ハ・ニを含む土地全体の測量からする必要があります。

隣地地主に立会依頼

②は、A地が点イ・口・ハ・ニで囲まれた形状になることから、ブロック塀が接するB地だけでなく、イ・ニをつなぐ境界線に接するC地やD地、道路それぞれの所有者にも確認して承諾をもらってから、境界標を設置することになります。

このように、土地の境界線上にブロック塀などの建造物を設けたい際は、土地全体の測量をして形状を確認し、境界の隣接地の所有者の承諾を得ることが得策です。

(金城行男) 沖縄県土地家屋調査士会理事

毎月第3金曜日に掲載

所有地に住宅を建てたいが...

わかる！ 土地境界

⑤

建築前に確定しておこう

住宅が建てられるようにするためには、購入した(あるいは所有している)土地の境界が決まっていることが前提だ。土地家屋調査士に頼み、不明だった土地の境界を明確にし、建築にこぎつけた事例を紹介する。

土地の分筆も必要に

所有地に家を建てようと計画しているAさん。設計を頼んだ建築士から、土地の境界が不明であること、Aさんの土地の手前にあるB地の一部を専用通路として使わなければ建築できないことを指摘された(下図)。Aさんは、所有地の境界確認と分筆登記(1つの土地を2つ以上に分けること)を、土地家屋調査士に頼みました。

土地家屋調査士がAさんの土地を調査測量した結果、F地との境界(図・太線イ〜ロ)が不明であることが判明。太線イ〜ロに接しているD地・E地・F地・G地・J地それぞれの所有者と、境界の確認をするようになりました。

さらに土地家屋調査士は法務局保管の地図や地積測量図(分筆登記等の経歴があれば存在)の資料を調査。現地のブロック塀や石垣などの建造物や、

筆界特定制度を利用

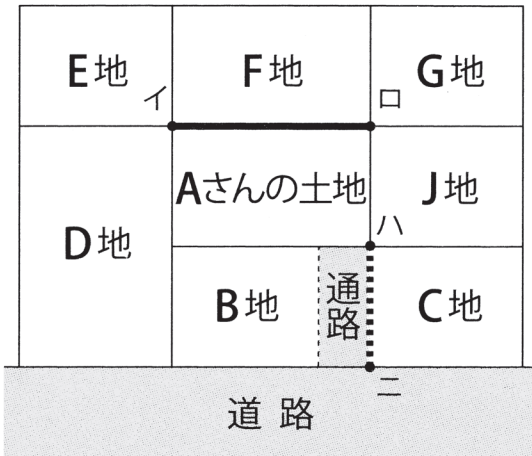
次に、専用通路を確保する

D地・E地・F地・G地・J地それぞれの所有者の証言を基に境界を確認することができ、敷地の境界が決まりました。

ためB地を分筆しようとしたが、B地とC地の境界(図・破線ハ〜ニ)が不明であることが判明。土地家屋調査士は、C地の所有者と境界の確認をすることにしました。しかし、C地の所有者は立会に協

力してくれませんでした。現地に金属標といった境界標もありません。

Aさんの土地と周囲の関係図



土地家屋調査士が資料や現地の状況、所有者からのヒアリングを基に精査したほか、筆界特定制度も利用。不明だったイ〜ロ、ハ〜ニについて境界を確定させ、Aさんは建築可能に

そこで土地家屋調査士は、登記された筆界が決まることで解決すると考え、筆界特定制度(2012年12月21日付、1410号)を利用することにしました。具体的にはB地の所有者が土地家屋調査士を代理人とし、C地との土地の筆界を特定してもらうよう法務局へ申請。特定後、B地の分筆が可能となり、Aさんは家を建てることができました。

このように土地家屋調査士は、土地の境界に関するトラブルについて、より良い解決方法を依頼者に提示します。お気軽に最寄りの土地家屋調査士事務所をお訪ねください。(久高兼一／土地家屋調査士)

|| 毎月第3金曜日に掲載

里道の上に建物が建っている

わかる！ 土地境界

⑥

里道管理者に買い受け申請

古くからの小さな路地やあぜ道、山道、林道、けもの道で、重要な里道として市町村道に指定されなかったものを指す「里道」。県内では、建物が里道の上に建っている場合が多く、放っておくと、建て替え時に支障が出ることも。沖縄県土地家屋調査士会に事例を交え解説してもらった。

建て替え時に問題が

里道の形は、地籍調査などをへて地図(公図)に表されていますが、地番は付いていません。公図が法14地図の場合、現地でその形を復元できませんが、公図を基に現地を確認しても、里道の形と現地の形がまったく異なる所も多々あるのが実情です。

原因は定かではありませんが、実は里道にまたがって住宅などが建っているケースが、意外と多く見受けられます(下図)。

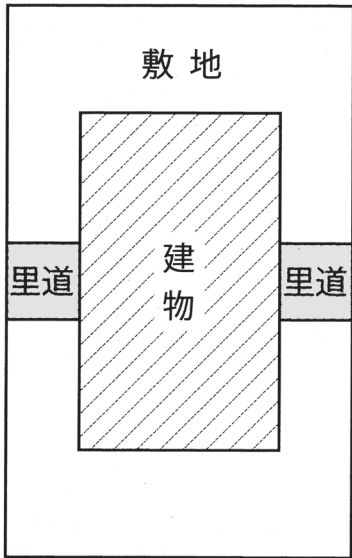
主な問題点は、次の2点。
Ⅰ 里道は法定外公共物に当たり、地方分権一括法に基づき市町村に無償譲渡されているため、里道にまたがって建物が建っていることは、自

分の敷地ではない土地の上に建物が建ったままの状態。

Ⅱ 現在の建物を建て替える必要が出てきたときは、里道で分断されている敷地は、原則としてそれぞれ別の敷地と見なされ、現在と同じ規模の建物が建てられない。

賃料支払いで使用も

沖縄県建築基準法令関係取



敷地内に里道があり、里道の上に建物が建っている例。このままだと、現在の建物と同じ規模で建て替えるのができなくなる

扱基準によると、「里道や水路等の管理者から占有許可や工作物設置許可を受けた橋等により一体的な利用がなされ、安全上、防災上支障がなければ一つの敷地とみなすことは可能」としています。また「一団の土地と認められる場合の建ぺい率及び容積率の計算は、原則、里道または水路等の部分を敷地の範囲から除外する」

建ぺい率及び容積率の計算は、原則、里道または水路等の部分を敷地の範囲から除外する

とあります。

- では、どう解決していけばいいのでしょうか。里道の管理者に対し、以下の手順で申請手続きをして里道を買受ける方法があります(各自自治体によって手順が異なります)。
- ① 法定外公共物の用途廃止申請を行う。
 - ② 里道の買受契約をし、買い受ける。
 - ③ 土地の表題登記を申請。
 - ④ 所有権保存登記を申請。

そのほか、里道の付け替え申請をして建物にかからないようにしたり、里道の管理者と協議し、賃料を払うことで使用する方法もあります。

詳しくは、自治体の窓口や最寄の土地家屋調査士に相談を。
(金城行男/沖縄県土地家屋調査士会理事)
4月から第4金曜日に掲載

年男年女紹介

巳年生まれおめでとらございます

平成25年の年男年女は、以下の会員です。

干支	生年	氏名	支部	
辛巳 (かのとみ、しんし)	昭和16年生	嘉手川 重 要	宜野湾支部	
		湧川 勇 吉	宜野湾支部	
		大城 幸 一	宜野湾支部	
		金城 栄 一	那覇支部	
		嘉手苅 景 宏	那覇支部	
		當濱 銘 直	南部支部	
			元 朝	宜野湾支部
癸巳 (みずのとみ、きし)	昭和28年生	宮城 朝 光	那覇支部	
		嘉陽 朝 宗	中部支部	
		比嘉 嘉 靖	宜野湾支部	
		當原 章 夫	宜野湾支部	
		伊波 克 之	中部支部	
		伊波 賢 博	宮古支部	
		又名 吉 豊	中部支部	
		伊盛 治 男	北部支部	
		近藤 哲 進	南部支部	
			司	那覇支部
乙巳 (きのとみ、いっし)	昭和40年生	田場 盛 次	南部支部	
		玉榮 順 一	宜野湾支部	
		当銘 盛 光	那覇支部	
		比嘉 直 美	南部支部	



編集後記

本年度の全国一斉表示登記無料相談会開催の新聞広告を「土地の境界トラブル無料相談会」のタイトルで掲載し、相談会用のぼりも同タイトルで作成、結果は会場の雰囲気も出て相談者の数も増え盛況に終える事が出来ました。

わが国は、昨年9月の尖閣諸島国有化のあと深刻さが増した中国との領有権争い、又韓国とも竹島をめぐり争い、今回の会報表紙の豊崎美らSUNビーチの沖合いには、岡波（うかは）島があり、糸満市と豊見城市で領有を主張し合っていていまだ決着はついていません。

われわれ土地家屋調査士は、身近な個人間の延長線上にある領有権争いの境界トラブルにはかかわる事の出来る資格です。

日頃の業務で解決できる場合もあれば、筆界特定制度の利用、境界紛争解決手続（ADR）による解決方法もありますが、そのためには土地家屋調査士倫理綱領をより意識して業務に取り組み、技術と知識を向上させ、積極的に国民の期待に応えていきましょう。

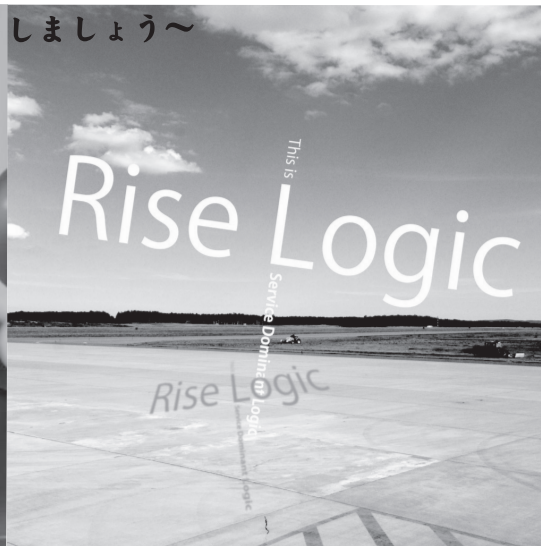
広報部長 糸 数 厚

土地の境界トラブル
建物登記に関する
無料
悩む前にはまずご相談を
相談会
土地家屋調査士会

Think different

Support Service

～新しい発想をしましょう～



株式会社 Rise Logic

沖縄県中頭群北中城村字島袋549-46

TEL 098-933-6381

Info@rise-logic.com

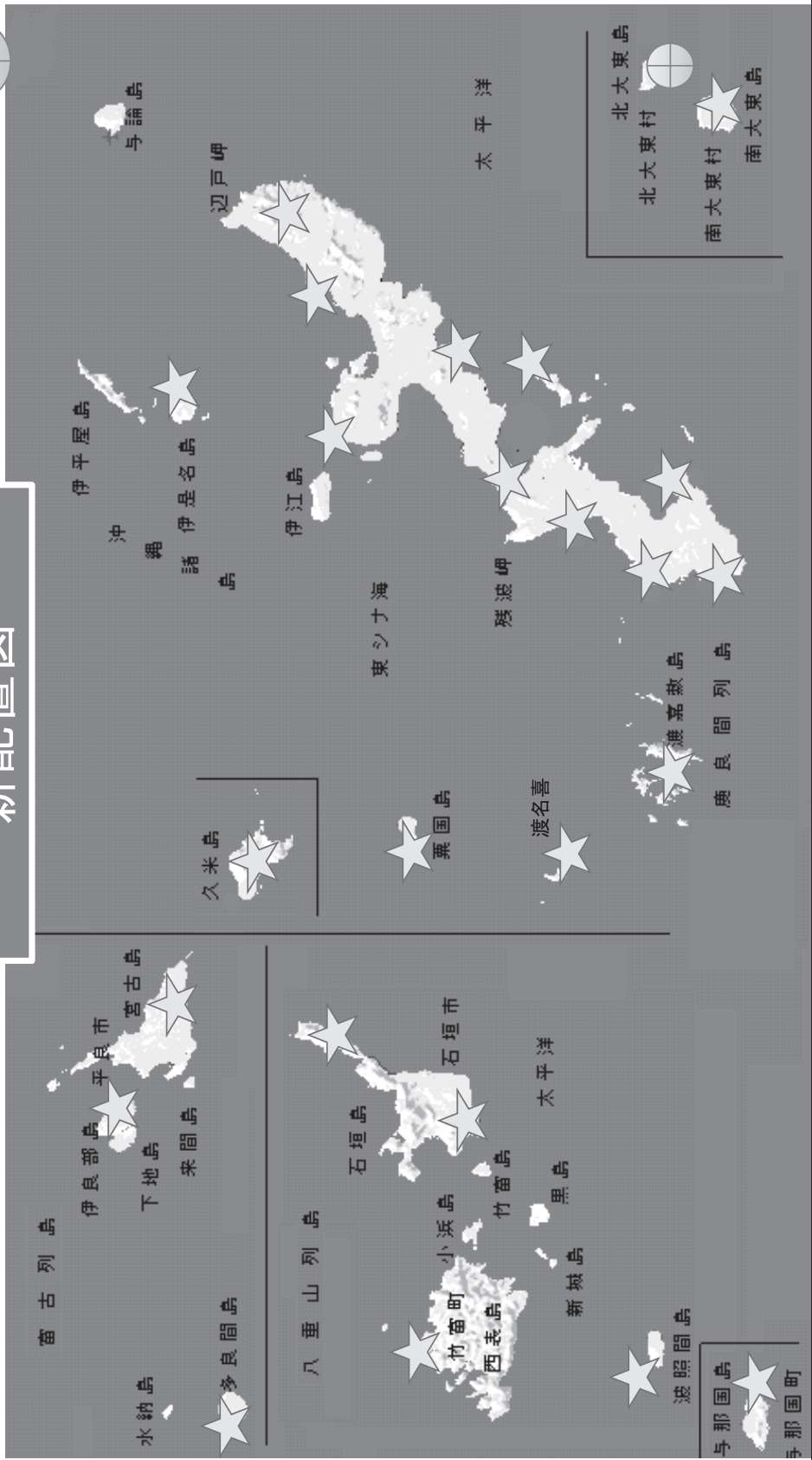
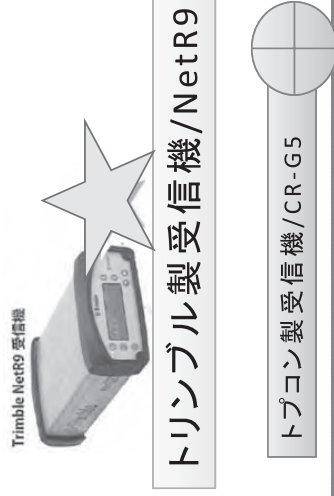
As a computer apparatus sale company in Okinawa, I establish the position, and we RiseLogic provides the service in conjunction with the computer among a company.



Rise Logic

GPSに加えGLONASSと準天頂衛星
 に対応した受信機へ交換。
 2012年11月に沖縄県内の電子基
 準点内受信機25箇所の交換が完
 了しました

沖縄県における
 電子基準点
 新配置図



NEW

GNSS Trimble Rシリーズ

Trimble R10



GNSSを越えたシステム。さらなる生産性の向上へ

QZSS標準対応 Trimble R10 デビュー!

「Trimble R10」は、今までの受信機とは一線を画す、まったく新しいコンセプトから生まれた受信機です。多くの新しいテクノロジーが、その洗練されたデザインの中に搭載されています。この Trimble R10 には 30 項目を超える特長がありますが、その中でもこの受信機を象徴する5つのキーワードをご紹介します。これらの技術はフィールド用アプリケーション「efit+」やオフィス用ソフトウェア「TOWISE」といった Trimble のトータルソリューションとの連携で、より効果的な業務効率向上に貢献します。

NEW

Trimble R10・Trimble NetR9

QZSS RTK



2013年。ついに本格的QZSS時代へ突入

QZSS対応 Trimble R10・NetR9

準天頂衛星が打ち上げられてから2年が経過しました。Trimbleでは、測量にQZSSがもたらすメリットを追求し、受信機・コントロールソフトウェア「efit+」・後処理ソフト「TOWISE」におけるRTK観測の対応を完了しました。

QZSSのL2には、L2C信号が搭載され、仰角もほぼ天頂付近にあります。そのためL1C/A同様、L2Cによる2周波の確保がしやすくなっています。これらの特長は、測量分野においては短時間で基線解析を行い座標確定を行うRTK観測で特に有効と考えられています。

GPS⇒GNSS⇒QZSS時代へ

「安心の技術力」と「安心の実績」 お客様の「生産性向上」をお手伝い

トリングルパートナーズ沖縄(有) 098-861-7917
担当 友利 090-6859-3692



安定した「はかる」を提供します

株式会社 測機システム

サービス事業部
メーカー問わずご相談下さい

レンタル事業部
最新機器をご用意しております

**販売・サポート
事業部**
業務効率化を応援します

優秀サービス認定店
校正・検査認定事業者
実用標準機CALSET-R設置



ソキアビジネスパートナー



福井コンピュータ認定店



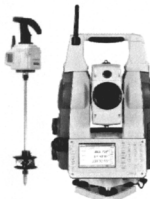
測量機検定室

- ・社内検査
定期点検、修理、校正検査
- ・証明書発行
検査・修理報告書
検査成績書
校正証明書
- ・機器検定受付
日本測量協会技術センター
日本測量機器工業会(JSIMA)



3Dレーザースキャナー
レンタル始めました!

- ・路面形状計測
- ・ポリウム計測
- ・構造物、建築物調査
- ・災害・事故調査
- ・河川、ダム、堤防計測
- ・トンネル内空断面計測
- ・遺跡調査など



情報化施工を推進!



モータードライブTS・GNSS受信機



ノンプリズムTS



デジタルレベル

墨出し器、環境測定機器、電子平板など

- ・ソフトウェア
土地家屋調査士専用
公共測量・設計専用
土木測量専用
技術提案書作成用
導入指導サポート
- ・ハードウェア
ペンコン、パソコン
周辺機器一切
ネットワーク設置
リモコンサポート
メンテナンス
- ・測量機器、計測機器
・中古測量機
- ・環境測定機器、安全機材
・建設材料試験機
- ・境界明示用品(フラ杭他)
- ・測量、製図用品
- ・シャープ複写機、家電
- ・事務機、事務用品
- ・セミナー企画
- ・講師派遣など

お問合せはお気軽に!

TEL 098-880-6505

FAX 098-880-6573

〒901-0153 沖縄県那覇市宇栄原3丁目9番7号

<http://www.sokki-system.jp/>

新型モータードライブトータルステーション を使用した測量作業の効率化のご提案

■モータードライブトータルステーションの利点は？

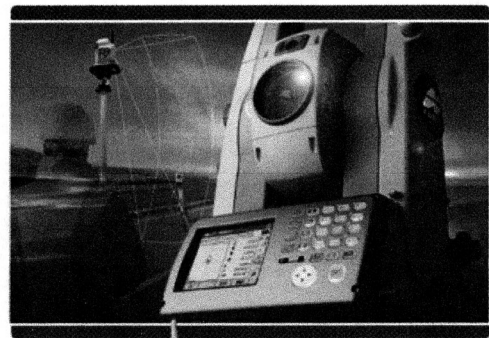
- 指定したポイントなどの角度を自動で振るので素早く方向の確認ができます。
- 対回観測作業で、どの方でも作業の均一化ができます。
- ミラーを追尾する自動追尾、ミラーが探しにくい場合や、ミラーの中心を自動でサーチする自動視準などの機能があります。

※トータルステーションのクラスによって機能がかわります。詳しくは弊社スタッフまで

自動追尾型パワーステーション PSシリーズ

■主な機能は？

- ・自動追尾/自動視準/自動旋回
- ・自動対回(フルオート/セミオート)
- ・ノンプリズム測距最大1,000m
- ・データ入出力、USBメモリ対応
- ・表示画面カラータッチパネル採用
- ・Bluetooth無線機能搭載(クラス1)
- ・トリガーキー採用(本体横)
- ・別途、オプションにてワンマン観測



TSshield
あなたのTSを守る
新しいソリューション

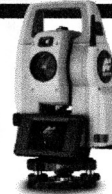
安心サポート
TSshield搭載

自動視準型ダイレクトエイミングステーション

DSシリーズ

■主な機能は？

- ・自動視準/自動旋回(追尾機能無し)
- ・自動対回(フルオート/セミオート)
- ・ノンプリズム測距最大1,000m
- ・データ入出力、USBメモリ対応
- ・表示画面カラータッチパネル採用
- ・Bluetooth無線機能搭載(クラス1)
- ・トリガーキー採用(本体横)
- ・別途、オプションにてセミワンマン観測



TSshield
あなたのTSを守る
新しいソリューション

安心サポート
TSshield搭載

● お問い合わせは・・・ (有) 南部測量機 TEL: 992-3115
住 所: 糸満市西崎町4-17-23 URL: <http://nanbusok.com>

ソフトウェア開発及びパッケージ販売、導入コンサルタント、
保守サービスは豊富な実績を持つ当社にお任せ下さい。

OA関連事業

- | | |
|--------------------|------------|
| ・複写機販売・保守サービス | ・サプライ(消耗品) |
| ・コンピュータ機器販売・保守サービス | ・レーザープリンタ |
| ・土地家屋調査士向けシステム | ・ネットワーク構築 |



SBM 株式会社 **創和ビジネス・マシナズ**
Business Partner



スケジュール
管理

顧客管理

受託・事件
管理

登記関連
書類作成

事件管理から登記申請まで、事務作業はこれ1本!

報酬関連
事務支援

オンライン
申請

不動産調査
報告書作成

写真編集・管理

TREND REGIC

土地家屋調査士事務支援システム【トレンドレジック 2013】

調査士業務を知り尽くした新次元アプリケーション「TREND REGIC 2013」

スケジュール管理

受託データごとに予定項目や日報の入力ができます。予定項目の一覧表示/印刷もでき、日報から作業報告書を作成することもできます。



見積・請求・領収書作成※

事件データ毎に報酬額計算書を作成、それを基に、見積書～請求書～領収書を一貫して作成することができます。事件簿や年計表にも連動します。



事件簿・年計表作成※

事件データの申請人や登記の目的と報酬額の情報から、年ごとの事件簿の作成ができ、さらに事件簿の集計から年計報告書が作成できます。



※オプションプログラムの機能となります。

福井コンピュータ株式会社

本社 / 〒910-0297 福井県坂井市丸岡町磯部福庄5-6
札幌 青森 盛岡 仙台 水戸 宇都宮 高崎 新潟 長野 長野 埼玉 千葉 東京 立川 横浜 静岡 名古屋
岐阜 富山 石川 福井 京都 神戸 岡山 高松 松山 広島 山口 福岡 熊本 大分 宮崎 鹿児島 沖縄

●製品に関するお問い合わせ ☎0570-550-291

上記のナビダイヤルは福井県坂井市に発信し、発信地までの通話料はお客様の負担となります。また、通話料金につきましてはマイラインの登録に関わらず、NTTコミュニケーションズからの請求となります。携帯電話からのご利用の場合は20秒ごとに10円の通話料がお客様の負担となります。

●製品の詳しい情報、カタログのご請求は

福井コンピュータ

www.fukuicompu.co.jp

【実務参考図書のご案内】

準則の正しい理解に欠かせない「実務をふまえた」逐条解説。



実務者のための 地籍調査作業規程準則逐条解説

國見利夫・猪木幹雄・宮原邦弘 編著 2013年3月刊 A5判 472頁 定価4,200円→特価3,780円

- 「理論と実務を知りつくした」執筆陣による解説。
- 関連する通達等とともに「Q&A方式」で実務運用を解説。
- 準則だけでなく「運用基準の条項」についても解説。

基礎からその成果の管理に至るまで、「初任者に向けて」わかりやすく解説。



平成22年改正「準則」準拠 地籍測量

國見利夫 著 2011年1月刊 A5判 340頁 定価2,940円→特価2,650円

- 基礎の習得に最適。
- 図表、地図、写真、イラストを豊富に使用。

イラストを多用しながらわかりやすく解説。



第2版 絵で見る地籍測量

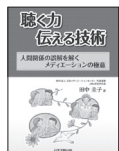
國見利夫・米沢武次・宮口誠司 著 2011年6月刊 A5変形判 192頁 定価4,095円→特価3,690円

第2版 絵で見る基準点測量

中堀義郎・國見利夫 著 2011年11月刊 A5変形判 168頁 定価4,095円→特価3,690円

- 多くの工程に分かれてわかりにくい点を、一つずつ丁寧に、平易な言葉で解説。
- イメージがわかりやすいイラストや、行程を整理して考えやすい図表を多く使用。

各士業団体や企業、団体等でトレーナーを務める著者が、「もめごとの解決技術」を解説！



聴く力 伝える技術 人間関係の誤解を解くメディエーションの極意

田中圭子 著 2012年7月刊 A5判 292頁 定価2,520円→特価2,270円

- 「お互いの事情や感情のすれ違いを1つずつ確認しながら話し合いに導く技術」をわかりやすく解説。
- イメージがわかりやすい、身近で具体的な事例を収録。
- 話す相手への相槌の打ち方、質問のしかたなど、日々の相談業務の参考となる技術も解説。

土地家屋調査士と依頼者の双方が納得するための、原価計算の基本から算定の根拠までを詳説。



ガイダンス土地家屋調査士報酬 CD-ROM付

鈴木修・佐川祐介・吉崎英司・岩倉弘和・餅田慎治 著 2011年11月刊 A5判 368頁 定価5,460円→特価4,910円

- 主要事件別の報酬算定の根拠とその考え方及び注意点を、Q&Aでわかりやすく説明。
- 報酬算定に参考となる、各種統計等の資料も収録。
- 付属CD-ROMでは、原価のシミュレーションや、それを踏まえた見積書や請求書・領収書を作成でき、事件管理も可能。

「土地区画整理法に関する事業計画」「都市再開発に関する登記手続」をまとめた希少な一冊。



まちづくり登記法 都市計画事業に関する登記手続

五十嵐徹 著 2012年11月刊 A5判 256頁 定価2,520円→特価2,270円

- 関連法令の登記手続解説も多数収録。
- 都市計画法関連の法令等についての概要を端的に解説。
- 都再法、密集法についての登記書式を収録。



特別価格・送料無料 FAX注文書

FAX 03-3953-2061

FAXの送信間違いには、十分ご注意ください。※商品のお届け方法は郵送となります。

書名	特価	部数	書名	特価	部数
実務者のための地籍調査作業規程準則逐条解説	40497 3,780円	冊	聴く力 伝える技術	40469 2,270円	冊
平成22年改正「準則」準拠 地籍測量	40414 2,650円	冊	ガイダンス土地家屋調査士報酬	40445 4,910円	冊
第2版 絵で見る 地籍測量	40357 3,690円	冊	まちづくり登記法	40487 2,270円	冊
第2版 絵で見る 基準点測量	40356 3,690円	冊			

フリガナ	
お名前	
事務所名	
ご住所	〒 E-mail:
	TEL: FAX:

※ご購入いただいた個人情報、ご注文いただいた商品の発送、お支払い確認などの連絡および弊社からの各種ご案内(刊行物のDM・アンケート調査など)以外の目的には利用いたしません。 202641

日本加除出版 〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 (価格は税込) 営業部 TEL(03)3953-5642 FAX(03)3953-2061 http://www.kajo.co.jp/

日本土地家屋調査士会連合会共済会取扱

損害保険ご紹介

数々の危険からあなたをお守りしたい
桐栄サービスの願いです

職業賠償責任保険

会員または補助者が業務遂行にあたり法律上の賠償責任を負い、損害賠償金を支払わなくてはならないときに役立ちます。

団体所得補償保険

保険期間中に病気・ケガによって就業不能となった場合、1か月につき補償額をお支払いする制度です。(最長1年間)

団体傷害疾病保険

保険期間中、国内外を問わず
1) 日常の生活におけるさまざまな事故によるケガを補償します。
2) 病気による入院を日帰り入院より補償します。

測量機器総合保険

会員が所有し管理する測量機器について業務使用中、携行中、保管中等の偶発の事故を補償します。

集団扱自動車保険

会員皆様の自動車はもとより補助者の方のマイカーも加入できます。

損害保険代理店 有限会社 桐栄サービス

〒101-0061 東京都千代田区三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館6階

TEL : 03-5282-5166

FAX : 03-5282-5167

上記のものは各種保険の概要をご説明したものです。詳細は弊社までお問合わせをお願い致します。



豊崎美らSUNビーチ

沖縄県土地家屋調査士会 会報おきなわ NO.47

発行日 平成25年3月25日
編集者 宮城朝光
広報部長 糸数厚

発行所 沖縄県土地家屋調査士会
那覇市泉崎2-1-4
電話 (098) 834-7599

印刷所 株式会社国際印刷
電話 (098) 857-3385
