

報告事項 3

公益社団法人青森県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

令和 5 年度事業報告書

(令和 5 年 7 月 1 日から令和 6 年 6 月 3 0 日)

1. 事業概要

私たち公益社団法人青森県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下当協会という）は、社員である土地家屋調査士の不動産に関する専門的な知識と能力を結集し、国民の不動産の表示に関する権利の明確化や不動産取引の円滑化のために、公共事業を中心に適正かつ迅速な処理に寄与する活動を行いました。

県外に目を向けますと、令和 6 年元日に発生した能登半島での地震では非常に大きな地殻変動が観測され、土地の境界が不明確となったり建物が倒壊したことにより登記行政にも大きな影響が出ました。また、狭あい道路の解消をしているかどうかも復旧作業には大事であることがよくわかりました。このような現実を見せられると、地図が整備されていることが災害の復旧には重要であり、当協会の公益目的事業を通してその達成に寄与することを今後も続けてまいります。

2. 公益目的事業

土地家屋調査士法第 6 3 条に基づき設立した、当協会の目的である「不動産に係る国民の権利の明確化」を達成するため、次の活動を実施しました。

イ. 公共嘱託登記に係る受託事業

不動産取引の円滑化のために、各官公署から大量かつ広範囲に発注される嘱託登記業務を能力と組織力を活かし適正かつ迅速な処理を行いました。

本年度は、官公署の嘱託登記業務を 7 0 件受託し、業務を完了しました。

ロ. 地図整備の促進に係る受託事業

不動産の現状がどのような形状でどのような区画になっているのかを把握するためには正確な地図が必要となります。県内の法務局備付地図においては都市部の市街化地区に未整備の地域がまだあり、不動産取引や公共事業を行う際には境界確認のために多くの費用と時間を要しています。不動産取引の円滑化と国民の権利の明確化を推進するために、地図作成作業を多数の社員が組織的に処理をし、不動産の境界に関する問題を官民一体となって解決する事で不特定多数の人々の利益に貢献しました。

本年度は法務局備付地図作成作業として、八戸市吹上・類家地区において一筆地調査・測量業務を行い、0. 6 0 ㎩について 3 か所の筆界未定地を除く 2 2 1 9 筆の地図が整備されました。また、春からは青森市里見地区において作業を行っています。

ハ. 登記基準点設置事業

新設基準点として十和田市内に 2 級基準点を 1 点設置しました。これで十和田市内に設置した基準点は 2 級 7 4 点、3 級 5 0 点となり、ホームページのマップ上で位置と成果を確認できるようになっています。

二. 基準点検測量事業

当協会が行った地図作成作業で過去に設置された基準点について点検する計画でしたが、今回の地図整備に使用予定である与点の点検を行いました。点検したのは弘前市大字城南地区の街区基準点25点です。地図作成を行う前に既存の基準点を点検することで、備付けとなる地図の精度への影響を確認しました。点検の結果、誤差の許容範囲を超える基準点はありませんでした。結果はホームページに公開しました。

ホ. 官公署未登記建物の建物表題嘱託登記事業

官公署の未登記建物物件において、官公署と協議の上、協会が自主的に建物表題登記を行い権利の明確化に寄与することを目的としました。今年度は、弘前市の高杉地区団第1分団消防屯所の建物表題登記を行いました。

ヘ. 土地境界や公共嘱託登記に関する知識の普及活動

令和6年6月28日、青森市アピオあおもりにおいて登記測量研修会を開催しました。講演内容は第1部として「土地境界の基礎」を当協会副理事長の力石優が講師として行い、第2部としてパネルディスカッション「官公署の土地境界事務」を行いました。パネラーとして青森地方法務局表示登記専門官の北島亨氏と東北財務局青森財務事務所管財課課長の中田広一氏を招いて、力石優の進行で行いました。参加者は官公署職員42名、土地家屋調査士36名、一般8名の合計86名でした。

ト. 登記の現状に関する情報提供

上北郡六戸町大字犬落瀬字下久保地内において、地図と現状の齟齬が認められるところ、ドローンによる空撮と登記所備付地図XMLデータとの重ね図を作成し、その状況を調査しました。これは六戸町に報告の予定です。

3. その他

イ. 登記所備付地図XMLデータを登記の現状調査として利用しました。

ロ. インボイス制度が始まるため、インボイスを発行できない社員についての対応を検討し説明会を実施しました。

ハ. 県内複数で同時に行われた調査業務について、業務部長を中心に作業状況の共有を行い実施しました。

ニ. 全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の災害時協定に基づいた石川協会からの支援協力要請に対し、支援金を送付しました。一日も早い復興をお祈りします。