

資料① 土地家屋調査士 懲戒処分事例集

沖縄県土地家屋調査士会
平成25年度 第1回業務研修会

総務部長 金城行男
業務部長 伊波学
研修部長 伊盛進

業務研修会次第

- 1.懲戒処分に関する業務研修会の目的
- 2.土地家屋調査士法の懲戒に関する規定の確認
- 3.土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令について
- 4.土地家屋調査士と被処分者の年齢構成及び業務歴構成のデータ比較

5.事例紹介

- 5-1.公文書偽造-事例01
- 5-2.本人確認義務違反-事例22
- 5-3.不当誘致行為-事例33
- 5-4.筆界確認義務違反-事例29
- 5-5.登記申請意思確認義務違反-事例17
- 5-6.会則違反-事例36
- 5-7.職務上請求用紙の不正使用等-事例12
- 5-8.他人による業務の取扱い-事例04
- 5-9.業務外行為-事例40
- 5-10.本人確認義務違反-事例24
- 5-11.未登録補助者の使用-事例27

1. 懲戒処分に関する業務研修会の目的

①.土地家屋調査士懲戒処分事例総数

土地家屋調査士懲戒処分事例総表

| 処分の種類 | | 単位：件 | |
|-------|-----------|----------------------|----------------------|
| | | 平成20年4月1日～平成24年3月31日 | 平成17年4月1日～平成20年3月31日 |
| 業務禁止 | | 4 | 7 |
| 業務停止 | 1年以上 | 12 | 9 |
| | 1年未満～6か月 | 3 | 7 |
| | 6か月未満～3か月 | 13 | 8 |
| | 3か月未満～1か月 | 22 | 27 |
| 1か月未満 | | 19 | 10 |
| 戒告 | | 25 | 21 |
| 計 | | 98 | 99 |

②.業務研修会の目的

土地家屋調査士は下記に抜粋した法令にあるように当然に知っているものとして注意する事項が沢山あります。

「知らなかった、知っていたなら行わなかった。」ではすまされません。

よって、今回の業務研修の目的は、ベテランや中堅の方々には復習としての学習の場、新人の方々には今後知らなかったではすまされない事への学習の場としております。

懲戒処分に直接関係してくる法令等（抜粋）

土地家屋調査士法

（職責）

第二条 土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。

（帳簿及び書類）

第二十一条 調査士は、法務省令の定めるところにより、業務に関する帳簿を備え、且つ、関係書類を保存しなければならない。

（依頼に応ずる義務）

第二十二条 調査士は、正当な事由がある場合でなければ、依頼（第三条第一項第四号及び第六号（第四号に関する部分に限る。）に規定する業務並びに民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）を拒んではならない。

（虚偽の調査、測量の禁止）

第二十三条 調査士は、その業務に関して虚偽の調査又は測量をしてはならない。

（会則の遵守義務）

第二十四条 調査士は、その所属する調査士会及び調査士会連合会の会則を守らなければならない。

土地家屋調査士法施行規則

（他人による業務取扱いの禁止）

第二十二条 調査士は、他人をしてその業務を取り扱わせなければならない。

（補助者）

第二十三条 調査士は、その業務の補助をさせるため補助者を置くことができる。

2 調査士は、補助者を置いたときは、遅滞なく、その旨を所属の調査士会に届け出なければならない。補助者を置かなくなつたときも、同様とする。

3 調査士会は、前項の規定による届出があつたときは、その旨をその調査士会の事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長に通知しなければならない。

(依頼誘致の禁止)

第二十四条 調査士は、不当な手段によつて依頼を誘致するような行為をしてはならない。

(依頼の拒否)

第二十五条 調査士は、依頼（法第三条第一項第四号及び第六号（第四号に関する部分に限る。）に規定する業務並びに民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）を拒んだ場合において、依頼者の請求があるときは、その理由書を交付しなければならない。

2 調査士は、法第三条第一項第四号若しくは第六号（第四号に関する部分に限る。）に規定する業務又は民間紛争解決手続代理関係業務についての事件の依頼を承諾しないときは、速やかに、その旨を依頼者に通知しなければならない。

.

.

(書類等の作成)

第二十六条 調査士は、依頼者に交付し、又は官庁に提出すべき書類（民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）を作成したときは、その書類の末尾又は欄外に記名し、職印を押さなければならない。

2 調査士は、依頼者又は官庁に提供する電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）を作成したときは、当該電磁的記録に、職名及び氏名を記録し、かつ、電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成十二年法律第二百二号）第二条第一項に規定する電子署名であつて、連合会が発行する当該電子署名に係る電子証明書又は連合会が提供する情報に基づき発行された当該電子署名に係る電子証明書（法務大臣が指定するものに限る。）により当該電子署名を行つた者を確認するために用いられる事項が当該者に係るものであることを証明することができるものに限る。）を行わなければならない。

3 前項の指定は、告示してしなければならない。

.

.

(領収証)

第二十七条 調査士は、依頼者から報酬を受けたときは、領収証正副二通を作成し、正本は、これに記名し、職印を押して依頼者に交付し、副本は、作成の日から三年間保存しなければならない。

2 前項の領収証には、受領した報酬額の内訳を詳細に記載しなければならない。

(事件簿)

第二十八条 調査士は、連合会の定める様式により事件簿を調製しなければならない。

2 事件簿は、その閉鎖後五年間保存しなければならない。

.

.

沖縄県土地家屋調査士会会則**(品位保持等)**

第87条 会員は常に調査士としての品位を保持し、信用の昂揚を図り、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実に業務を行わなければならない。

(会則等の遵守義務)

第88条 会員は、本会の会則、規則、支部規則及び総会の決議並びに連合会会則を守り、本会の秩序の維持に努めなければならない。

2 会員は、本会の発する注意又は勧告に従うとともに、回答を求められた事項については、遅滞なく、これに回答しなければならない。

(非調査士等との提携の禁止)

第89条 会員は、調査士会に入会している調査士又は調査士法人でない者に、自己の名義を貸与する等他人をして調査士の業務を取り扱わせるよう協力し、又は援助してはならない。

その他、会則第9章に掲げる条文参照。

.

.

第6章

懲 戒

本章は、第42条から第46条の5か条で土地家屋調査士および同法人に対する懲戒について定めている。国家資格をもつ専門職能として、それにふさわしくない行為のあった者を懲戒処分に付することで、国民の信頼確保に資することを目的としている。

法42条は土地家屋調査士に対する懲戒事由や懲戒の種類について定めており、本章の基本となる条文であり、続く法43条は土地家屋調査士法人に対する懲戒について法42条とほぼ平行なかたちで定めている。法44条は、懲戒の手続に関する基本的な事項について定めている。法45条は、業務停止または業務禁止の懲戒処分の手続に付された土地家屋調査士および同法人の登録取消しの制限について定め、不当に処分を免れようとすることを防ごうとしている。最後の法46条では、懲戒処分の公告について、これを官報によって行う旨を定めている。

専門職能の懲戒制度として、土地家屋調査士の懲戒は、弁護士のそれのように当該業界団体（弁護士会）が自律的に行うのではなく、監督官庁たる法務大臣が、具体的には（地方）法務局長を通じてこれを行う監督庁懲戒制をとっている。本法の全体では強制加入の専門職団体として土地家屋調査士会にも相当程度の自治権が認められているのであるが、懲戒という一番厳格な部分に関しては、監督庁のコントロールの下に置かれているということになる。

(調査士に対する懲戒)

第42条 調査士がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長は、当該調査士に対し、次に掲げる処分をすることができる。

- 1 戒告
- 2 2年以内の業務の停止
- 3 業務の禁止

1-本条の趣旨

第6章 懲戒 (42条~46条) の冒頭に位置する本条は、土地家屋調査士に対する懲戒について定めたものである。平成14 (2002) 年改正に伴い土地家屋調査士法人制度が導入され、次条がこの調査士法人に対する懲戒について定めているので、本条は自然人たる個々の調査士に対する懲戒の規定ということになる。

本条の内容は、懲戒の対象者、懲戒事由、懲戒権者、懲戒処分の種類である。

2-懲戒処分の対象者

本条は、土地家屋調査士が本法における懲戒処分の対象になることを明らかにしている。一見、当たり前の規定であるが、厳密な含意としては、調査士名簿 (法8条) に登録された調査士のみが処分の対象者であるということである。

したがって、調査士の資格を有するが名簿登録をしていない者、登録が取り消された者 (法15条・16条) は、本法による懲戒処分の対象にはならない。また、調査士の欠格事由 (法5条) に該当する者は当然に調査士の資格を喪失するので、やはり懲戒処分の対象にならない。したがって、たとえば、禁錮以上の刑の言渡しを受けた者、成年被後見人や破産者となった者は、もはや懲戒処分の余地はないことになる。

名簿に登録された調査士が本条の処分の対象であるから、調査士会に入会しているかどうかは問わない。具体的には、会費の未納で退会の扱いとされたり、一時休業による退会によって調査士会に入会していない状態の者も懲戒処分の対象となると解される。

3-懲戒事由

懲戒事由は、この法律またはこの法律に基づく命令に違反したことである。すなわち、本法または本法に基づく政令もしくは法務省令の違反が懲戒事由となる。さらに、24条において調査士の会則遵守義務が定められているので、会則 (単位会、連合会を問わず) 違反も調査士法違反となり、懲戒事由を構成することに注意する必要がある。

4-懲戒権者

調査士に対する懲戒権限をもつのは、調査士の「事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長」である。すなわち、専門家集団として自ら懲戒権限をもつ弁護士業界と異なり、調査士は監督庁の懲戒権に服していることを意味する。

こうした懲戒制度の在り方については平成14年の法改正に際して国会審議においても話題になったが、司法書士や税理士などの他の弁護士隣接専門職と同様、監督庁懲戒制が維持されたものである。

調査士が国家資格者として「不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する」ものであることに鑑みると、懲戒処分は監督庁たる(地方)法務局長が国民の利益の視点で資格制度の適正を確保すべくこれを行うものであろう。しかし、他方で理由もなく懲戒処分がされるようなことがあってはならないことも当然である。そのため、懲戒権限をもつ(地方)法務局長は、国民に対しても調査士に対しても、厳正かつ公平たることを要しよう。

5-懲戒処分の種類

調査士の懲戒処分の種類として、本条は、①戒告、②2年以内の業務停止、③業務禁止の3つを定め、処分としてはこの順に重くなるものである。処分は、違反行為の内容や程度、さらには情状の有無、先例との比較、などの総合判断に基づいてなされる。過去の処分例は、官報に掲載されており確認できるが、連合会がこれを取りまとめているわけではない。平成17年度については、戒告7件、業務停止19件、業務禁止1件、というデータが判明している。従来より、件数が増えており、処分も重くなってきている傾向が窺える。

戒告とは、調査士に、違反行為を確認させ反省を促す、要するに厳重な注意を意味する。これに対し、業務停止は、文字どおり、一定期間、調査士として業務することを禁止する処分であり、業務の禁止は調査士の業務を禁じることであるが、業務の禁止はむしろ欠格事由を構成する(法5条5号)ことが含意である。すなわち、後二者は、調査士としての収入源を断つ厳しい処分を意味する。しかし、永久的な資格剥奪ではないので、命じられた停止期間の経過、業務禁止処分から3年の経過(法5条5号)、によって資格は復活する趣旨である。

なお、懲戒処分は、それが当該調査士に告知された時に効力を生ずるものと解される(弁護士懲戒に関する、最大判昭和42・9・27民集21巻7号1955頁参照)。

(調査士法人に対する懲戒)

第43条 調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。

- 1 戒告
- 2 2年以内の業務の全部又は一部の停止

3 解散

②調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長(前項に規定するものを除く。)は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。ただし、当該違反が当該従たる事務所に関するものであるときに限る。

- 1 戒告
- 2 当該法務局又は地方法務局長の管轄区域内にある当該調査士法人の事務所についての2年以内の業務の全部又は一部の停止

1-本条の趣旨

本条は、調査士法人に対する懲戒について定めるものである。個々の調査士に対する懲戒について定めた前条とパラレルな関係にあるが、調査士が共同で法人化して活動を行う際は、依頼者と業務に関する契約関係に立つのも調査士法人であるから、調査士制度の適正に資する意味で、法人自体も懲戒処分の対象になることを明らかにしたものである。

前条とほぼ同様に、懲戒処分事由、懲戒権者、懲戒処分の種類について定めているが、調査士法人が主たる事務所のほか従たる事務所をもつこともある関係で、その場合の懲戒権限を明らかにする意味で本条は2項に分かれている。ほぼ同じ内容であるが、若干の違いもあり、主たる事務所の所在地の(地方)法務局長による懲戒処分(本条1項)について述べた後、従たる事務所の所在地のみを管轄する(地方)法務局長による懲戒処分(本条2項)について違いを示すこととする。

2-主たる事務所に係る懲戒処分

まず、調査士法人についての懲戒事由は、自然人たる調査士と同様、本法または本法に基づく命令に違反したことである。前条で述べたとおり、会則違反も含む趣旨である。

本条1項に基づき、主たる事務所の所在地を管轄する(地方)法務局長が懲戒処分を行うのは、別に当該主たる事務所に関する事由に限定されるものではない。主たる事務所の所在地の(地方)法務局長の監督権限は調査士法人全体に及ぶものであるから、もっぱら従たる事務所における違反であっても、本条1項による懲戒を妨げるものではない。

次に、本条1項による調査士法人に対する懲戒処分は、①戒告、②2年以内の業務の全部または一部の停止、③解散、の3つであり、この順に重くなる趣旨で

法務省民二訓第1082号

法 務 局 長

地 方 法 務 局 長

土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第42条又は第43条の規定に基づく土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人に対する懲戒処分に関する訓令を次のとおり定める。

平成19年5月17日

法務大臣 長 勢 甚 遠



土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令

（目的）

第1条 この訓令は、土地家屋調査士法第42条又は第43条の規定に基づき土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人（以下「土地家屋調査士等」という。）に対する懲戒処分を行う場合の基準及び同法第46条の規定による公告をする場合における懲戒処分の公表に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（懲戒処分の公正かつ適正な実施）

第2条 法務局又は地方法務局長は、この訓令の定めるところにより、土地家屋調査士等の懲戒処分を公正かつ適正に行わなければならない。

（懲戒処分の基準）

第3条 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当するときは、同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分を標準として、懲戒処分を行うものとする。ただし、土地家屋調査士法人に対して懲戒処分をする場合には、次のとおりとする。

一 主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長が懲戒処分を行う場合においては、別表の懲戒処分の量定の欄中「2年以内の業務の停止」とあるのは「2年以内の業務の全部又は一部の停止」と、「業務の禁止」とあるのは「解散」と読み替えるものとする。

二 従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長が懲戒処分を行う場合においては、別表の懲戒処分の量定の欄中「2年以内の業務の停止」又は「業務の禁止」とあるのは「当該法務局又は地方法務局の管轄

区域内にある当該従たる事務所についての2年以内の業務の全部又は一部の停止」と読み替えるものとする。

(情状等による加重及び軽減等)

第4条 前条の規定により懲戒処分を行う場合において、土地家屋調査士等が行った行為の態様が極めて悪質であること、その行為の件数が多数であること等の相当の事由があるときは、同条の規定において行うものとされる懲戒処分より重い懲戒処分を行うことができる。

2 前条の規定により懲戒処分を行う場合において、土地家屋調査士等に特段の情状が認められるときは、同条の規定において行うものとされる懲戒処分より軽い懲戒処分を行うことができる。

3 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当する場合において、当該違反行為の態様その他すべての事情を勘案し懲戒処分を行わないことが相当であると認められるとき(原則として同表の懲戒処分量定の欄に掲げる処分に戒告が含まれているときに限る。)は、懲戒処分を行わないことができる。

(別表に掲げられていない違反行為の量定)

第5条 土地家屋調査士等が行った行為が土地家屋調査士法又は同法に基づく命令に違反する場合であって、別表の違反行為の欄に掲げるもののいずれにも該当しないときは、同欄に掲げる違反行為のうち当該行為に類似するものに準じて当該行為に対する懲戒処分を行うものとする。

(公表)

第6条 法務局又は地方法務局長は、土地家屋調査士法第46条の規定に基づく公告をする場合には、土地家屋調査士等の個々の懲戒処分について、懲戒処分を受けた者の氏名又は名称、所属する土地家屋調査士会の名称、登録番号、事務所の所在地並びに処分の年月日、処分量定及び処分の対象となった違反行為を公表するものとする。

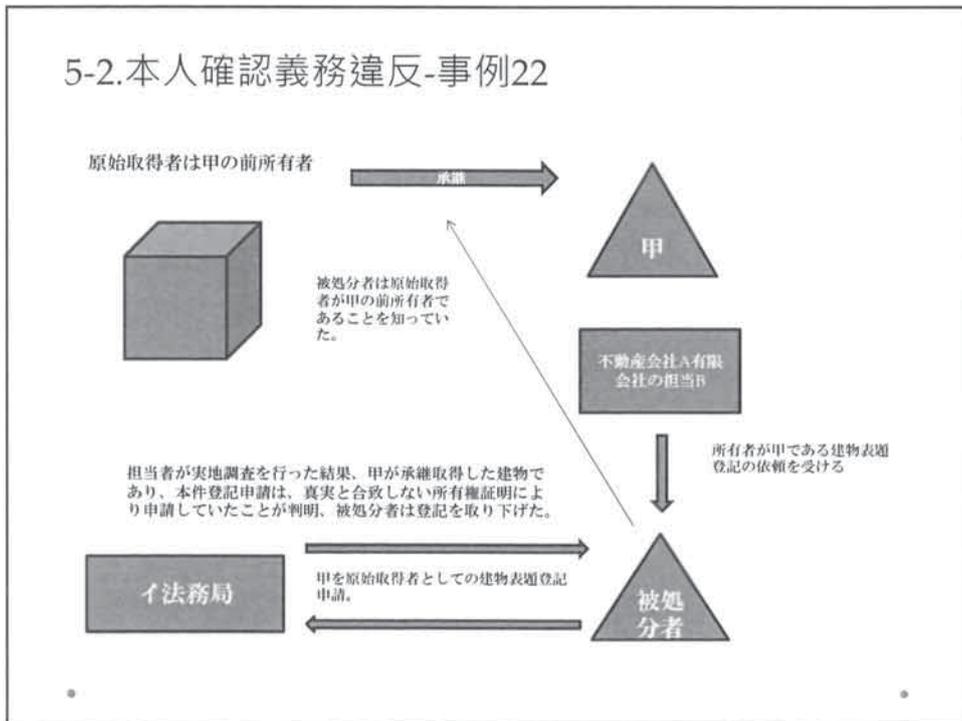
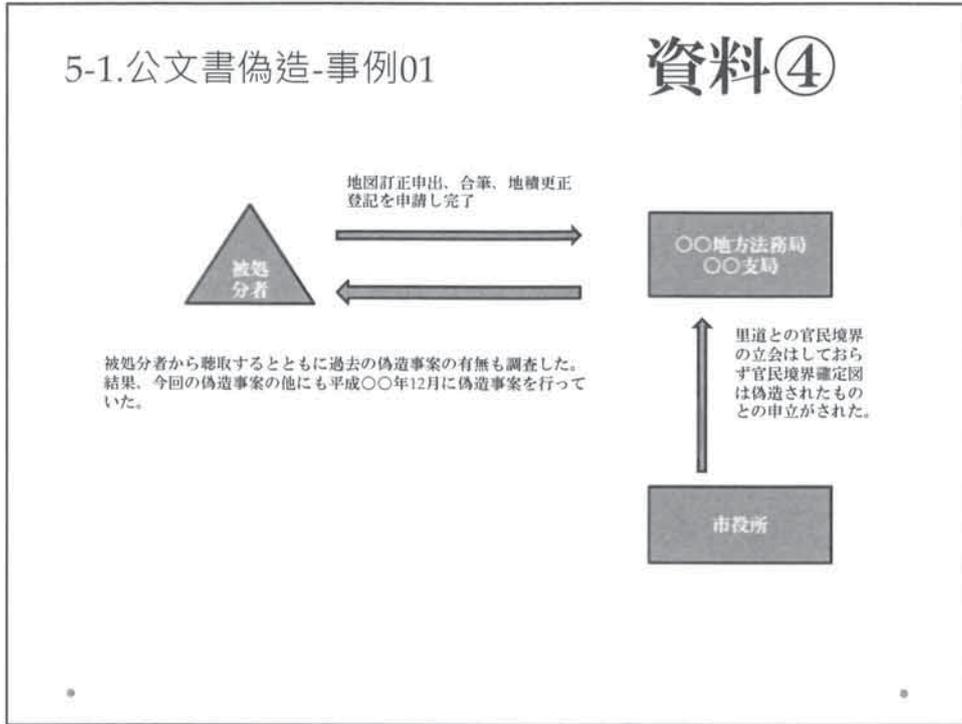
附 則

この訓令は、平成19年7月1日から施行する。

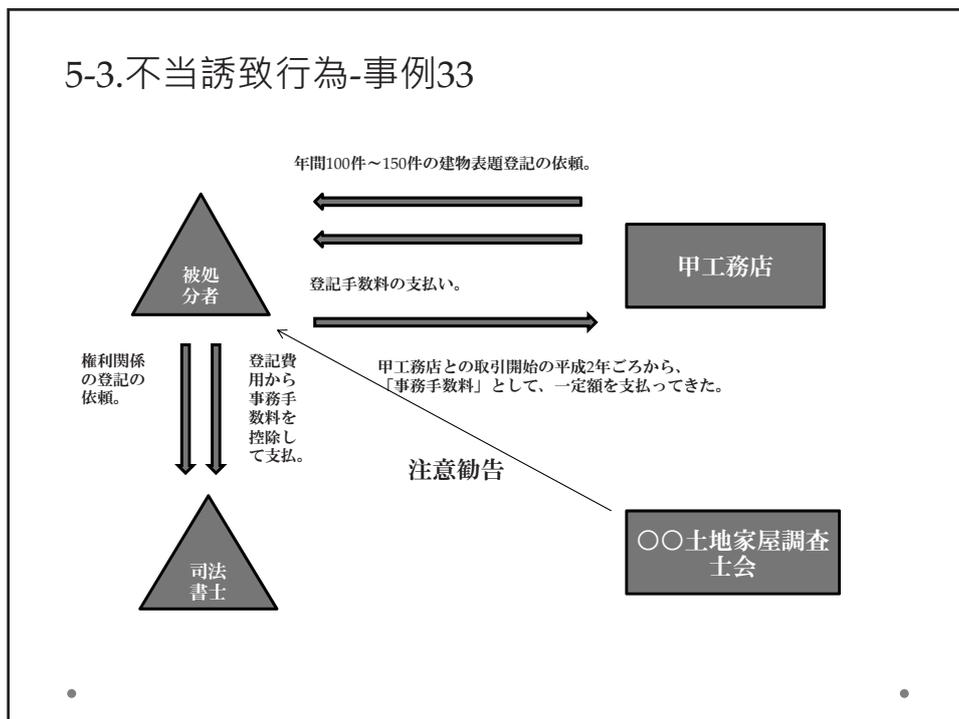
別表（第3条, 第4条, 第5条関係）

| 違 反 行 為 | 懲戒処分の量定 | |
|------------------------|---|---------------------------|
| 公文書偽造又は私文書偽造 | 刑法（明治40年法律第45号）第155条 又は第159条の規定に該当するもの | 2年以内の業務の停止 又は 業務の禁止 |
| 名義貸し又は他人による業務の取扱い | 自己の名義において，他人に業務を行わせたもの | |
| 職務上請求用紙の不正使用等 | 戸籍謄本等職務上請求用紙を目的以外に不正に使用したもの及び戸籍謄本等職務上請求用紙を用いて取得した戸籍謄本等を目的以外に不正に使用したもの | |
| 業務停止期間中の業務行為 | 業務停止期間中に業務を行ったもの | |
| 報酬の不正受領 | 受託した事件を正当な事由なく履行せず報酬を受領するなど報酬を不正に受領したもの | |
| 登記申請意思確認義務違反又は本人確認義務違反 | 登記申請人の申請意思確認又は本人確認を怠ったもの | |
| 現地確認義務違反又は筆界確認義務違反 | 不動産の表示に関する登記の申請をする場合において，現地確認又は筆界確認を怠ったもの | 戒告 又は 2年以内の業務の停止 |
| 不当誘致行為 | 不当な手段を用いて業務の誘致を行ったもの | |
| 補助者の監督責任又は未登録補助者の使用 | 補助者の監督責任を問われたもの又は業務を行うに当たり未登録の補助者を使用したもの | |
| 受託事件の放置 | 受託した事件を正当な事由なく履行しないもの | |
| 受任拒否 | 正当な事由なく依頼された事件の受託を拒否したもの（簡裁訴訟代理等関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。） | 戒告 |
| 会則違反 | 土地家屋調査士会の会則に違反したもの | |
| 業務外行為 | 業務外の違反行為で刑事罰の対象となる行為に該当するもの | 戒告，2年以内の業務の停止又は業務の禁止 |

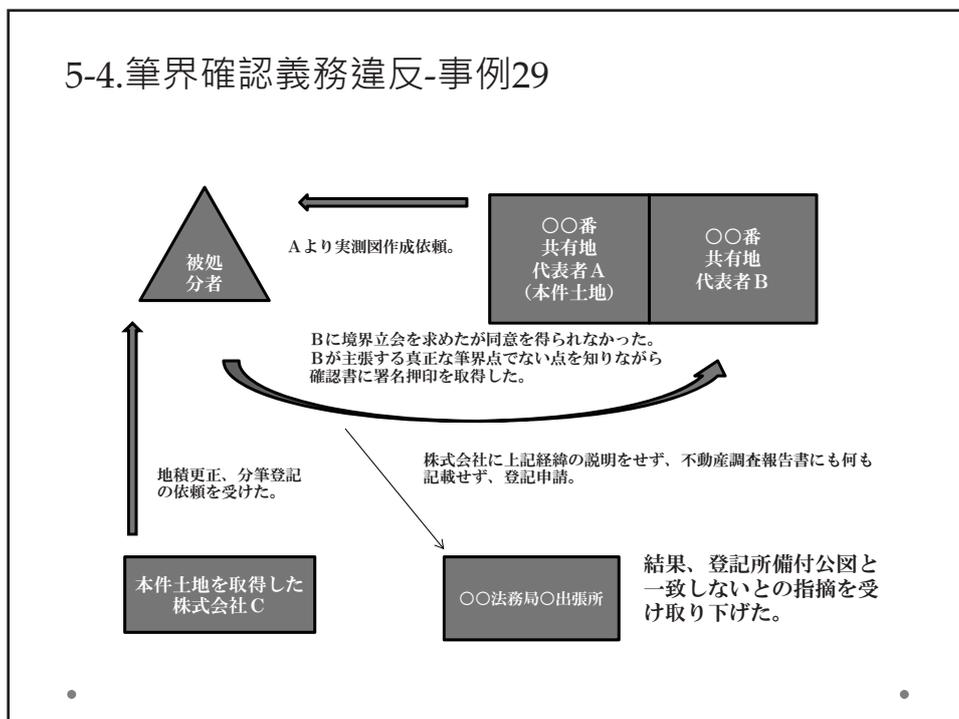
資料④



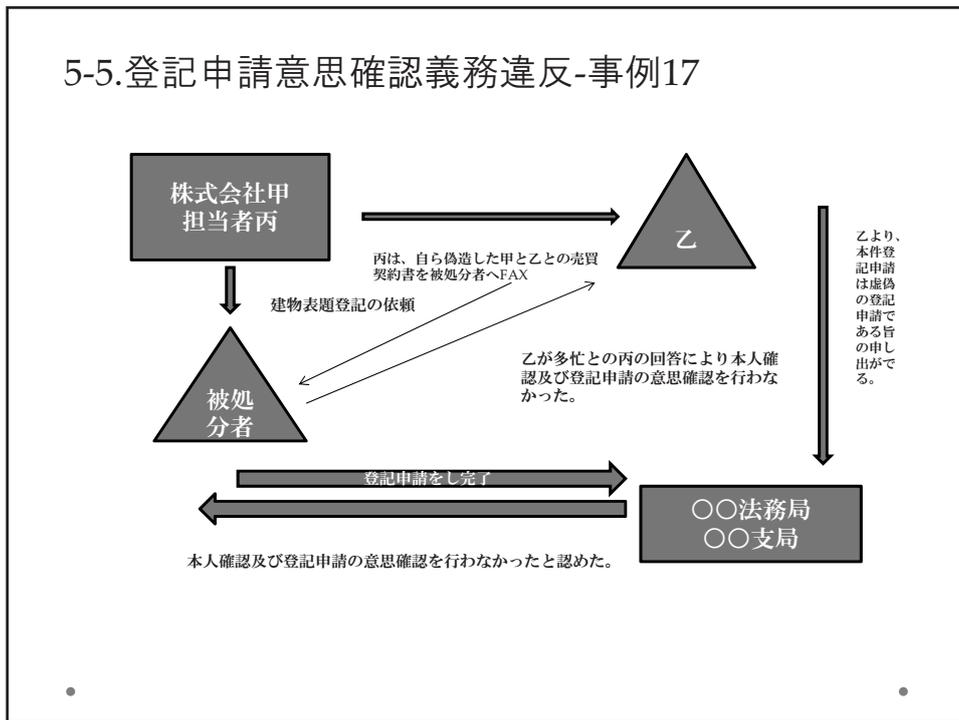
5-3. 不当誘致行為-事例33



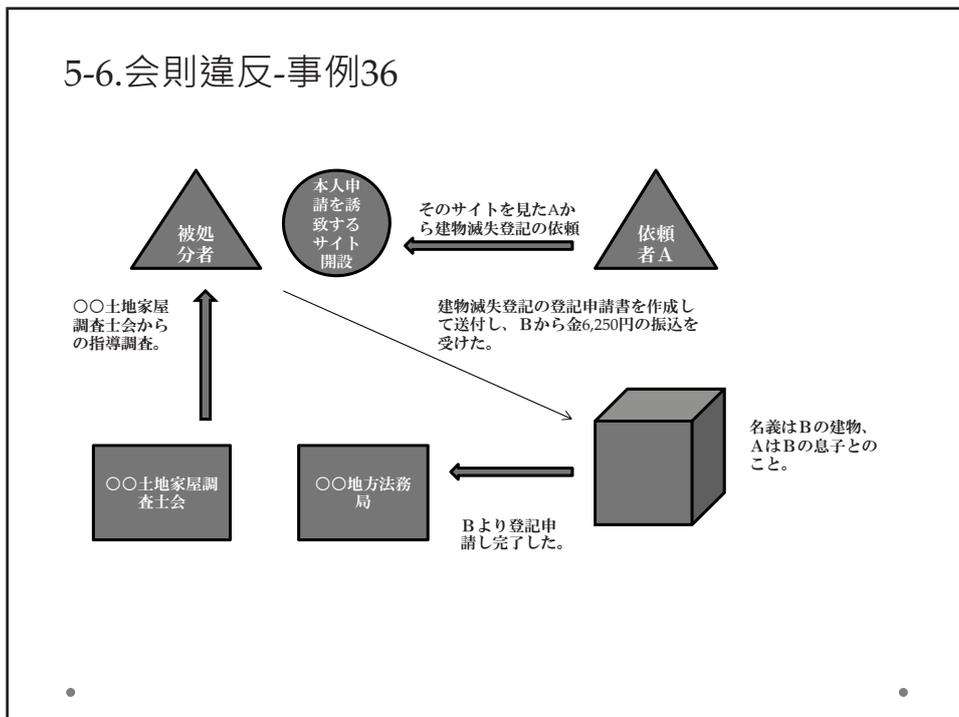
5-4. 筆界確認義務違反-事例29



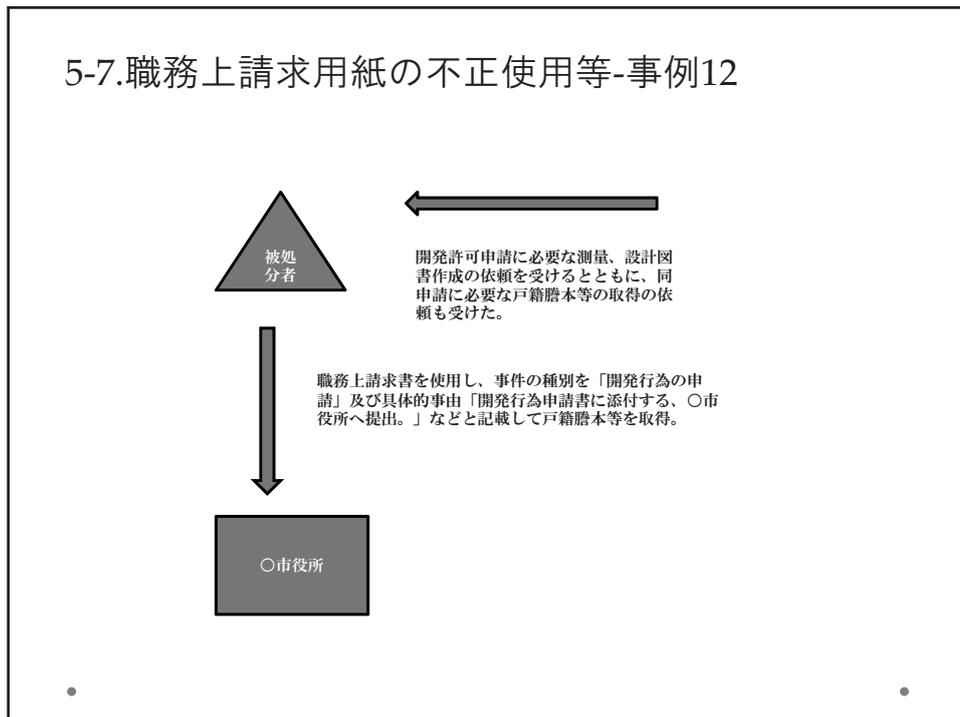
5-5.登記申請意思確認義務違反-事例17



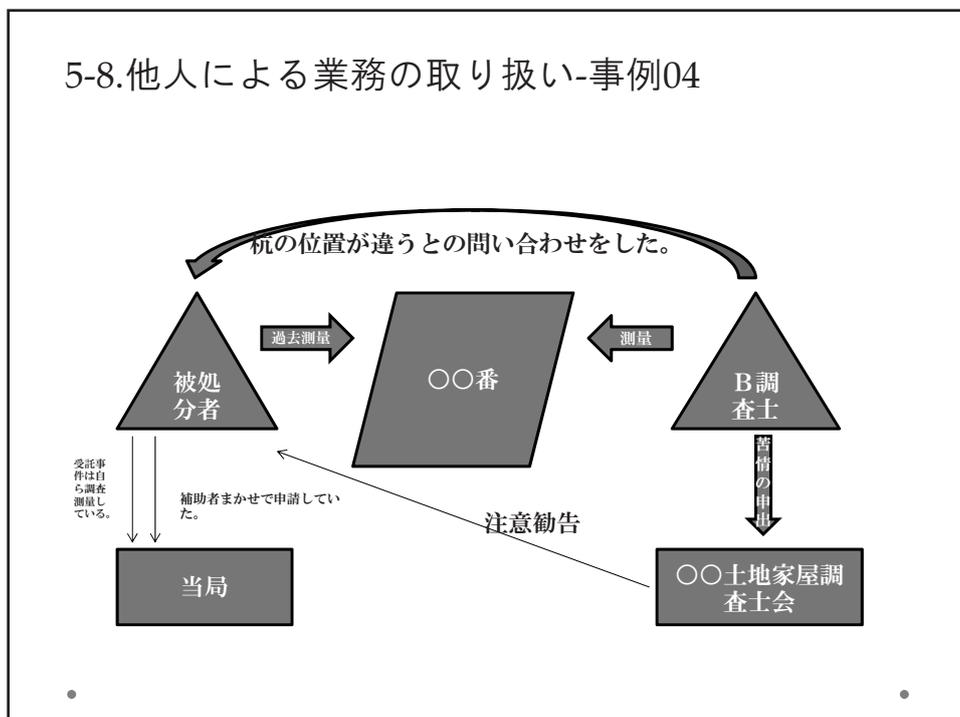
5-6.会則違反-事例36



5-7.職務上請求用紙の不正使用等-事例12



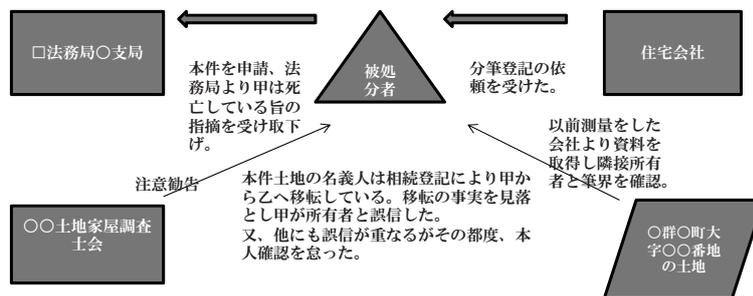
5-8.他人による業務の取り扱い-事例04



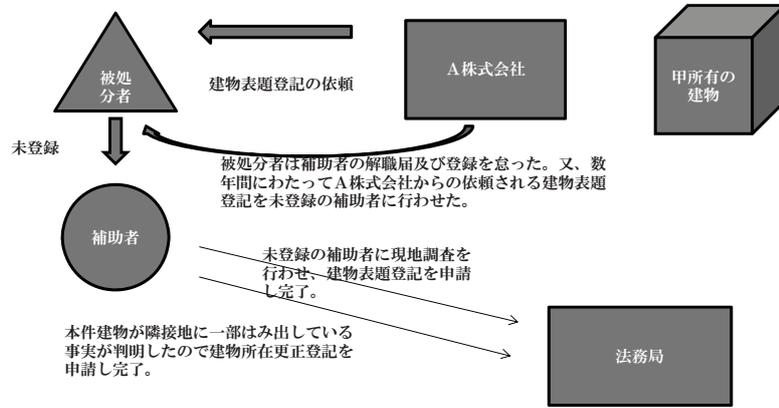
5-9.業務外行為-事例40

- 道路交通法違反の事例により省略

5-10.本人確認義務違反-事例24



5-11.未登録補助者の使用-事例27



資料⑤

土地家屋調査士 懲戒処分事例集

(平成20年4月1日～平成24年3月31日)

日本土地家屋調査士会連合会

事例01 公文書偽造

処 分 土地家屋調査士法第42条第2号
業務停止1年3か月間

処分の事実及び理由

第1 処分の事実

被処分者は、地図の訂正申出をするとともに、合筆の登記申請及び地積の更正登記申請を行い登記完了したところ、隣接する里道との官民境界の立会いを実施した事実はなく、申請書に添付された官民境界確定図は偽造されたものであるとして、当該市役所から〇〇地方法務局〇〇支局長あてに調査の申立てがなされた。当局は、平成〇〇年事案について被処分者から事情を聴取するとともに、被処分者が任意に提出した平成〇〇年1月から現在までに受任した事件簿を基に、〇〇市の協力を得て平成〇〇年事案と同種の被処分者による偽造事案の有無を調査した。その結果、被処分者は、平成〇〇年事案のほかにも、平成〇〇年12月に、「〇〇市発行の官民境界確定図」を偽造し、あたかも官民境界が確認されたかのような不動産調査報告書を添付して、地積の更正登記及び分筆の登記申請を行っていたことが発覚した。

(1) 〇〇年事案について被処分者は、隣接する市道との官民境界を確定させるために〇〇市、同土地所有者及び道路対側地所有者の立会いを行ったが、道路対側地所有者の同意が得られなかったことから、〇〇市が証明した別の官民境界確定図の奥書部分を切り取って、現況平面図に貼り付けて官民境界確定図を偽造するとともに、あたかも官民境界が確定したかのような不動産調査報告書を添付して登記を完了させた。

(2) 平成〇〇年事案について

被処分者は、本件両土地の所有者から、地図の訂正申出、合筆の登記及び地積の更正登記の申請を受託したが、同土地に隣接する里道との官民境界について、本件両土地の所有者と〇〇市及び道路対側地所有者の立会いがないままに官民境界確定図を作成し、当該確定図に以前〇〇市が証明した別の官民境界確定図の奥書部分を切り取って貼り付け、カラーコピーを使用して官民境界確定図を偽造するとともに、〇〇市等が立会いを実施した旨を記載した不動産調査報告書を作成した上で、登記を完了させた。

被処分者は、平成〇〇年事案は登記完了を急がされたので官民境界確定図を偽造したが、平成〇〇年事案に味を占めて実行したものではない旨供述し常習性を否定している。

第2 処分の理由

被処分者は、登記申請情報等に偽造した官民境界確定図を添付し、また、〇〇市の立会いがあったとする虚偽の不動産調査報告書を作成・添付し、登記官に対して実地調査の要否の判断に影響を及ぼし、結果的に同調査を省略させた行為は極めて悪質である。また、被処分者の行為は、土地家屋調査士として、その品位を著しく失墜させる行為であり、ひいては国民の登記制度に対する信頼をも損なうもので、その責任は重く、厳しい処分が相当である。

関連条文

土地家屋調査士法第2条（職責）、同第23条（虚偽の調査測量の禁止）、同第24条（会則の遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、同第88条（会則等の遵守義務）、同第92条（業務の取扱い）

事例04 他人による業務の取扱い、現地確認義務違反

処分 土地家屋調査士調査士法第42条第2号
業務停止2年間

処分の事実及び理由

第1 処分の事実

被処分者は、昭和〇〇年に土地家屋調査士の資格を取得し、土地家屋調査士業務に従事している者であるが、被処分者が行った行為について、以下の事実が認められる。

- (1) 被処分者が平成〇〇年〇月に土地分筆登記を申請した際に作成した地積測量図について、同じ土地を測量した土地家屋調査士が、杭の位置が相違するとして被処分者に確認したところ、明確な回答がなく、事務所の社員に確認しないと分からないとの回答だったことから、同土地家屋調査士から〇〇土地家屋調査士会に苦情の申出がなされた。
- (2) 〇〇土地家屋調査士会が被処分者に対して事情聴取をした結果、被処分者が上記業務において自ら測量しておらず、測量機器及びコンピュータ操作ができないと思われ、杭の位置の違いについての回答ができないこと、業務内容について補助者等へ確認しており、調査・測量への関与が薄く、業務内容を把握しているとは考えられないこと等を理由として、〇〇土地家屋調査士会により被処分者に対して注意勧告がなされた。
- (3) 被処分者は、当局の事情聴取において、ほとんどの受任事件について自ら調査・測量に行っており、被処分者自身も測量機器の操作はできるが、補助者2名に操作を任せ、自身は監督を行う場合もあること、依頼人との面談、登記申請書類の確認や補正は自ら行っており、登記申請事件に最初から最後まで関与し、内容も把握している旨供述した。
- (4) しかしながら、被処分者は、その後の当局の再度の事情聴取において、測量機器の操作ができるとの供述は虚偽であり、実際は測量機器の操作がまったくできないため、10年前から調査・測量を補助者に任せきりであること、それゆえに現地調査において補助者を指導することができないことはもとより、補助者が作成した地積測量図や登記申請書の内容の正確性について確認することができないことを認めた。
- (5) 被処分者は、依頼者からの受任、現地確認、登記申請書の作成及び提出、補正対応等は自ら行う場合もあるが、上記のとおり、土地の調査・測量、地積測量図の作

成を補助者任せにしているにもかかわらず、平成〇〇年から平成△△年まで 93 件の分筆登記及び 73 件の地積更正登記を申請している。

第 2 処分の理由

以上の事実は、当局及び□□土地家屋調査士会の調査並びに被処分者及び被処分者の事務所の補助者の供述から明らかである。

被処分者は、自分では測量業務を行うことができず、長年にわたり調査・測量をすべて補助者に任せきりにし、自ら登記申請の内容の正確さを確認できないまま登記申請を行っており、当局の指摘後もそれを改善しようとしていない。

また、被処分者は、当局の事情聴取において、自ら調査・測量を行っているとの虚偽の供述をしており、このことは、専門家としての品位を損なうものであって、許されるべきことではない。

これら被処分者の行為は、業務に関する法令及び実務に精通して公正かつ誠実に業務を行い、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与すべき責務を有する土地家屋調査士としての自覚を欠き、土地家屋調査士に対する国民の信頼を著しく損なう行為であって、その責任は重く、厳しい処分が相当である。

関連条文

土地家屋調査士法第 2 条（職責）、同第 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）、□□土地家屋調査士会会則第 87 条（品位保持等）、同第 88 条（会則等の遵守義務）、同第 89 条（非調査士等との連携の禁止）

事例 1 2 職務上請求用紙の不正使用等

処 分 土地家屋調査士法第 4 2 条第 1 号
戒告

処分の事実及び理由

第 1 処分の事実

被処分者は、土地家屋調査士の資格に基づいて処理すべき事件又は事務に関する業務ではない都市計画法第 29 条に基づく開発行為許可申請を行うのに必要な測量及び設計図書の作成の依頼を受けるとともに、依頼者から同申請に必要な戸籍謄本、戸籍の附票の写し又は住民票の写しの取得の依頼を受け、数度にわたり、土地家屋調査士会から頒布を受けた日本土地家屋調査士会連合会統一の「戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書」（以下「職務上請求書」という。）を使用し、事件の種別を「開発行為の申請」及び具体的事由「開発行為申請書に添付する、〇市役所へ提出。」などと記載して、上記依頼者又はその家族の戸籍謄本、戸籍の附票の写し及び住民票の写しを取得した。

第 2 処分の理由

戸籍法第 10 条の 2 第 3 項及び第 4 項並びに住民基本台帳法第 12 条の 3 は、個人情報的重要性に鑑み、戸籍及び住民票等に記載された者以外の第三者である土地家屋調査士が、戸籍の謄本若しくは抄本又は戸籍に記載した事項に関する証明書及び住民票又は住民票記載事項証明書、戸籍の附票を職務上請求する場合には、当該土地家屋調査士が受任している事件又は事務に関する業務を遂行するために必要があることを明らかにしなければならないことを定めている。また、土地家屋調査士会は、「戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程」を制定し、土地家屋調査士の職務を遂行する上で必要と認められない場合に職務上請求書を使用してはならないことを定めている。したがって、上記第 1 記載の戸籍謄本等を職務上請求書により請求し取得した行為は、土地家屋調査士会の決議に違反する行為であり、同会会則第 88 条第 1 項の規定に違反する。

被処分者の上記行為は、個人情報保護の必要性に常に留意しなければならない土地家屋調査士の職責に反するばかりか、品位に欠けるものといわざるを得ず、土地家屋調査士に対する国民の信頼を失墜させるものであって、その責任は重大である。

関連条文

土地家屋調査士法第 2 条（職責）、同第 24 条（会則の遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会会則第 87 条（品位保持等）、同第 88 条（会則等の遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会の戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程第 4 条（使用上の責務）、同第 5 条（使用の制限）

事例 17 登記申請意志確認義務違反

処分 土地家屋調査士法第42条第2号
業務停止3週間

処分の事実及び理由

第1 処分の事実

平成〇〇年12月10日頃、被処分者は、株式会社甲（以下「甲」という。）の担当者の〇〇（以下「丙」という。）から、甲が扱っている〇〇県〇〇市50番地6所在の分譲住宅の売買契約が成立したので、年末のローン控除の締切りに間に合うように急いで登記手続を行ってほしいとして、建物表題登記の申請手続の依頼を受けた。

同月14日午前、丙は、自らが偽造した、当該建物に係る甲と〇〇（以下「乙」という。）との間の売買契約書の写しをファクシミリで被処分者の事務所に送信した。

被処分者は、補助者に指示して、登記申請の申請人となる乙に対する本人確認及び登記申請の意思確認を行うため、乙と面会するための日程調整を行いたい旨を丙に説明したところ、丙から「乙様は多忙であり、そんな時間もないので、委任状（用紙）をもらえれば何とかするから。」との説明を受けた。そのため、被処分者は、乙と連絡を取ることは困難と判断した。

しかし、被処分者は、乙に対する本人確認及び登記申請の意思確認を行っていないことを不安に思い、甲の役員に対して、「乙様への本人確認を行っていないが、大丈夫か。」と問い合わせたが、当該役員から「売買契約書があるので問題ない。」との説明を受けた。

同月16日、被処分者は、丙及び甲の役員の税明を信じて、〇〇県〇〇市50番地6、家屋番号50番6の建物につき建物表題登記の申請を行い、同日、〇〇法務局〇〇支局において、本件登記申請の登記が実行された。

平成△△年3月25日、本件建物の所有者として登記された乙が支局に来庁し、〇〇市役所から「平成△△年度固定資産税課税明細書」を受け取り、本件建物が乙の名義で登記されていることを知ったこと、平成△△年3月19日に〇〇支局で本件登記申請の申請書を閲覧したところ、乙自らが署名したことがない委任状が添付されており、その筆跡は乙の筆跡と相違していること、申請代理人となっている被処分者に本件登記申請を依頼したことはなく、被処分者と会ったこともないことを理由として、本件登記申請は虚偽の登記申請である旨を申し立てた。

平成△△年 3 月 26 日、支局長は、被処分者が本人確認を行わずに登記申請を行った疑いがあるとして、当局民事行政部総務課長に報告した。

平成△△年 7 月 27 日、被処分者は、当局担当職員による事情聴取に対し、本件登記申請について、登記申請人である乙の本人確認及び登記申請の意思確認を行わなかったことを認めた。また、被処分者は、不動産調査報告書の「本人確認の方法」欄に「申請人自宅において委任状を受領し、面談により確認」と記載したほか、「立会人」欄、「所有権調査」欄などにも、あたかも乙に対する本人確認及び登記申請の意思確認を行ったかのような記載をして、登記申請に添付したことを認めた。

平成△△年 12 月 24 日、丙は、当局担当職員による事情聴取に対し、本件登記申請の委任状については、甲のグループ会社の社員に依頼して、委任日付及び乙の住所、氏名を記載させ、自ら購入した印鑑を押印した旨を供述した。

第 2 処分理由

被処分者が本人確認及び登記申請の意思確認を行っていないにもかかわらず、不動産調査報告書に登記申請人に対する本人確認及び登記申請の意思確認を行ったかのように記載して、本件登記申請に及んだ行為は、土地家屋調査士に対する国民の信頼を著しく失墜させるものであって、その責任は重大であり、被処分者のこのような行為に対しては、厳しい処分を行うのが相当である。

関連条文

土地家屋調査士法第 2 条（職責）、同第 24 条（会則の遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会会則第 88 条（品位保持等）、同第 89 条（会則等の遵守義務）

第2 処分の理由

土地家屋調査士は、業務に関する法令及び実務に精通して公正かつ誠実にその業務を遂行しなければならないが、被処分者は、建物の表題登記の申請に当たり、登記申請人に虚偽の所有権証明の書面を作成させ、不動産調査報告書にも虚偽の記載をして真実と合致しない登記申請を行った。また、補助者に対する監督責任も怠った。

被処分者の行為は、土地家屋調査士としての自覚を欠くばかりか、土地家屋調査士の品位をおとしめ、社会的信用を著しく失墜させる行為であって、その責任は重く、厳しい処分が相当であるといわざるを得ない。

関連条文

土地家屋調査士法第2条（職責）、同第23条（虚偽調査）、同第24条（会則遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、同第88条（会則等の遵守義務）、同第103条（補助者の使用責任）

事例 24 本人確認義務違反

処分 土地家屋調査士法第42条第1号 戒告

処分の事実及び理由

第1 処分の事実

被処分者は、昭和〇年に土地家屋調査士の資格を取得し、業務に従事している者であるが、被処分者が行った行為について、以下の事実が認められる。

- 1 被処分者は、平成〇年〇月中旬ころ、〇郡〇町大字〇〇番の土地（以下「本件土地」という。）について、住宅会社から分筆登記申請（以下「本件登記申請」という。）の依頼を受けた。
- 2 被処分者は、以前に本件土地の測量及び隣接町道との境界確認協議申請を行っていた測量事務所から資料を入手するとともに、本件土地の調査・測量を行い、隣接地所有者の立会いの下、筆界の確認を行った。
- 3 被処分者は、本件土地の登記事項証明書を確認した際に、甲区2番で「平成〇〇年〇月〇日相続」を原因として「乙」を登記名義人とする所有権の移転の登記がされていることを見落とし、甲区1番の所有権の移転の登記の登記名義人であり、既に死亡している「甲」が本件土地の所有者であると誤信した。
- 4 さらに、被処分者が何度か本件土地の現地調査に赴いた際には、「乙」及びその妻が立ち会ったこと、及び上記測量事務所から「乙」の妻が「甲」であると聞いていたことから、被処分者は、同妻が「甲」であると誤信してしまい、同妻に対して「甲」であることを確認しなかった。
なお、同妻の「この件は主人にしか分からない。」との言動から、被処分者は、本件については「甲」が夫の「乙」に任せているものと思い込み、「乙」に対しては本人確認を行うとともに本件登記申請について説明し、理解を得ていた。
- 5 被処分者は、同年6月〇日に「甲」を申請人として、□法務局△支局へ本件登記申請を行った。なお、本件登記申請の「甲」名義の委任状は、被処分者が作成の上、「乙」が上記測量事務所に預け境界確認協議申請に使用した印鑑を借りて押印したものである。
- 6 後日、同支局登記官から、申請人である「甲」は既に死亡している旨の指摘を受けたためすぐに本件登記申請を取り下げた。
- 7 被処分者はこの行為により、〇〇土地家屋調査士会から「注意勧告」を受けている。

第2 処分の理由

以上の事実は、当局及び〇〇土地家屋調査士会の調査並びに被処分者の供述等から明らかである。

土地家屋調査士が登記申請を受任する際には、登記記録等により申請人となる所有権の登記名義人を確認するとともに、登記の真正を確保するために、申請人の本人確認及び登記申請意思確認を必ず行わなければならない。

しかるに、被処分者は、登記事項証明書により容易に確認できたはずの相続登記の存在を見落としただけか、別人を「甲」と思い込んでいたとはいえ、同人に対する本人確認及び登記申請意思確認を行えば、当該人違い及び「甲」の死亡の事実を知り得たにもかかわらず、本人確認及び登記申請意思確認を怠ったがために、既に死亡していた「甲」を申請人として本件登記申請を行うに至ったものであり、土地家屋調査士として当然に求められる注意義務を果たさなかったことは明らかである。

被処分者のこのような行為は、公正かつ誠実にその業務を行い、国民の権利の明確化に寄与すべき責務を有する土地家屋調査士としての自覚を欠き、土地家屋調査士に対する国民の信頼を著しく失墜させるものである。

しかしながら、被処分者は、本件土地の所有権登記名義人である「乙」とは面談し、本人確認を行うとともに本件登記申請について説明しており、結果的に本来申請人となるべき者の本人確認及び登記申請意思確認を行っていること、同人の意思どおりに登記申請がされており、本件行為によって何人にも損害を与えていないこと、自らの非を認め、当局の事情聴取において素直に供述するなど、その態度が協力的であったことなど斟酌すべき事情も見受けられる。そこで、これら一切の事情を総合的に考慮し、主文のとおり処分する。

関連条文

土地家屋調査士法第2条（職責）、同第24条（会則の遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、同第88条（会則等の遵守義務）

事例 27 現地確認義務違反、未登録補助者の使用
処 分 土地家屋調査士法第 42 条第 2 号
業務停止 1 か月間

処分の事実及び理由

第 1 処分の事実

1 被処分者は、A株式会社（以下Aという。）を介し、甲が所有する〇〇〇〇〇〇〇〇に所在する建物（以下「本件建物」という。）について表示の登記の申請（以下「本件登記申請」という。）を依頼され、これを受託した。

被処分者は、本件建物の現地調査を自ら行わず、未登録の補助者に行わせ、本件建物の所在地番を●●●●●●（以下「本件土地」という。）、家屋番号●番として、イ法務局に本件登記を申請し、同登記は完了した。

しかし、本件土地は、筆界未定地である法定外公共物に隣接しており（以下「本件隣接地」という。）、本件登記完了後に本件土地と本件隣接地の境界を確認した結果、本件建物が本件隣接地に一部がはみ出していた。

本件建物の所有権登記名義人は、本件建物の所在地を本件土地及び本件土地先とする建物所在更正登記を申請し、同登記は完了した。

2 被処分者は、数年間にわたって、Aから依頼を受けた建物の表示の登記の申請に際して、本件登記申請と同様、補助者のみに現地調査を行わせていたことがあった。

3 被処分者は、補助者の解職届の提出及び補助者登録を怠った。

第 2 処分の理由

土地家屋調査士が新築による建物の表題登記申請手続の依頼を受託したときは、土地家屋調査士自らが当該建物の物理的状況を確認し、現地調査書を作成すべきである。ところが、被処分者は、本件登記の申請に当たり、補助者に現地調査を行わせて、自らは行わなかったほか、同様に補助者のみに現地調査を行わせることがしばしばあった。

また、土地家屋調査士は、補助者として使用する者を登録する義務を有する。にもかかわらず、被処分者は、補助者登録を怠っており、かつ、そのような未登録補助者に現地調査を行わせていた。被処分者は、土地家屋調査士としての自覚を欠き、土地家屋調査士制度に対する国民の信頼を損なわせる行為であることから、その責任は重く、厳しい処分が相当である。

関連条文

土地家屋調査士法第 2 条（職責）、同第 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）、同第 23 条（補助者）、〇〇土地家屋調査士会会則第 87 条（品位保持等）、同第 88 条（会則等の遵守義務）、同第 92 条（業務の取扱い）、同第 101 条（補助者に関する届出）

事例 29 筆界確認義務違反

処 分 土地家屋調査士法第 42 条第 2 号
業務停止 1 か月間

処分の事実及び理由

第 1 処分の事実

1 被処分者は、〇〇区〇〇△丁目〇〇番の土地（以下「本件土地」という。）の当時の共有者代表である A からの実測図の作製依頼を受託した。

被処分者は、本件土地及び周辺の土地について登記所備付け図面その他の資料及び現地調査により、本件土地と隣接する同所〇〇番△の土地（以下「本件隣接土地」という。）の筆界を確認し、A 及び本件隣接土地の共有者代表である B と筆界確認を行った。

被処分者は、B に調査結果を基に筆界確認を求めたが、同意が得られなかったことから、同人が主張する筆界点が、真正な筆界点ではないことを認識しながら、同筆界点を基に土地境界確認書（以下「本件確認書」という。）を作成し、同書に B 及び A から署名押印を得た。

2 被処分者は、本件土地を売買により取得した株式会社 C から、本件土地の地積の更正及び分筆の登記申請の依頼を受けた。

被処分者は、株式会社 C から、登記申請を早急に行いたいと要望を受けたことを理由に、株式会社 C に対し上記経緯について説明せず、本件確認書に基づいて地積測量図を作製し、不動産調査報告書にも何ら特記せずに登記申請書類一式を作成し、〇〇法務局〇出張所に対し、地積更正及び分筆登記の申請（以下「本件登記申請」という。）を行った。

3 被処分者は、〇〇法務局〇出張所登記官から、本件登記申請が登記所備付け図面と一致しない地積測量図による登記申請であると指摘を受け、本件登記申請を取り下げた。

第 2 処分の理由

被処分者の行為は、土地家屋調査士として常に品位を保持し、業務に精通し、公正かつ誠実にその業務を行うべき職務に反する行為である。その上、被処分者は、〇〇法務局から筆界調査委員として任命されていた事実からすると、一層厳しい処分が相当である。

関連条文

土地家屋調査士法第 2 条（職責）、同第 3 条（業務）、同第 23 条（虚偽の調査、測量の禁止）、同第 24 条（会則の遵守義務）、〇〇土地家屋調査士会会則第 87 条（品位保持等）、同第 88 条（会則等の遵守義務）、同第 92 条第 1 項（業務の取扱い）

事例33 不当誘致行為

処分 土地家屋調査士法第42条第2号
業務停止2か月間

処分の事実及び理由

第1 処分の事実

- (1) 被処分者は、平成〇年ころから、株式会社甲工務店（以下「甲工務店」という。）が施工する建物についての表題登記等の登記を受託しており、その件数は、被処分者の年間取扱件数の約半数にあたる年間100件から150件である。
- (2) 被処分者は、平成〇〇年ころから、甲工務店から受託したもののうち抵当権設定登記等いわゆる権利に関する登記申請業務が必要な場合は、原則として、司法書士乙（以下「乙司法書士」という。）を紹介している。
- (3) 甲工務店は、依頼者から「預り金」として登記費用、火災保険料、銀行の保証料などの金銭を預かっており、土地家屋調査士等への報酬等登記関係の費用もその中から支払われている。被処分者は、自らの請求書と乙司法書士から預かった請求書を甲工務店に提出したうえ、自らの報酬額と乙司法書士の報酬額を併せて、甲工務店から被処分者の銀行口座に振り込む方法により受領し、乙司法書士には、その報酬分から甲工務店に支払う事務手数料を控除した額を振り込んでいた。
- (4) 被処分者は、甲工務店との取引を開始した平成2年ころから、「事務手数料」として、甲工務店に対して一定の額を支払ってきた。当初は、受託事件1件につき1万円であったが、建物滅失登記、地目変更登記などの登記の場合、事務手数料が1万円では報酬額に対し高負担であることから、平成△△年2月から、「建物表題登記については1万円、それ以外の登記（地目変更登記、建物滅失登記、権利に関する登記等）については報酬額の10%を支払うとの取決め」になった。しかし、これは被処分者から甲工務店に提案したことによるものではなく、甲工務店側からの提案であり、また、文書で取決めされたものではない。
なお、被処分者は、平成〇〇年から3年間に金227万3310円の事務手数料を甲工務店に支払っている。
- (5) 被処分者は、甲工務店との本件取決めに基づき、乙司法書士に対しても、その報酬額の10%分を控除して支払い、そして、控除した報酬額の10%分を甲工務店へ支払っていた。
- (6) 被処分者は、甲工務店との本件取決めによる事務手数料の支払について、乙司法書士への説明が不十分であったため、乙司法書士は、10%の控除額は源泉所得

税に相当する額と思い込み、これを源泉所得税として経理処理を行い、それにより税務申告を行っていた。

(7) 平成□□年6月8日、被処分者は、乙司法書士から控除額を源泉所得税と理解しているとの説明を受けたことから、被処分者は、乙司法書士が誤解していたことを認識し、同司法書士に対し、平成13年ころから控除していた金178万円あまりを返還した。また、乙司法書士は、源泉所得税を支払っていなかったこととなるため、税の修正申告を行った。

(8) なお、被処分者は、甲工務店に対する事務手数料として、被処分者分と乙司法書士分について、本件取決めのおりの金額を支払っていたが、〇〇土地家屋調査士会から本件取決めによる事務手数料の支払について、注意勧告を受けたことから、平成●●年3月10日を最後に、事務手数料を甲工務店へ支払っていない。

第2 処分の理由

本事案のような紹介者へ事務手数料を支払う上記被処分者の行為は、依頼者から紹介者を介して支払われた土地家屋調査士の報酬額の一部を紹介者へ還元する行為と認められ、また、長年にわたり事務手数料を支払ってきた行為は、不当誘致行為と認定される行為であり、土地家屋調査士に対する信頼を著しく失墜させるもので、その責任は重大である。

関連条文

土地家屋調査士法第2条（職責）、同第24条（会則の遵守義務）、土地家屋調査士法施行規則第24条（依頼誘致の禁止）、〇〇土地家屋調査士会会則第88条（品位保持）、同第89条（会則等の遵守義務）、同第91条（不当誘致行為の禁止）

事例36 会則違反

処分 土地家屋調査士法第42条第2号
業務停止1週間

処分の事実及び理由

第1 処分の事実

- 1 被処分者は、建物の滅失、土地の地目変更及び合筆の各登記申請が図面を作製する必要がない業務であると判断し、代理人に登記申請を依頼しない、いわゆる本人申請の形式による登記申請書面の作成の依頼の誘致を意図するサイトを開設した（以下「本件サイト」という。）。

被処分者は、本件サイトにおいて土地家屋調査士であることを掲げ、登記申請書作成に必要な書類を依頼者が収集し、被処分者が登記申請書を作成すること等を広告した。また、被処分者は、顧客誘致を目的として架空の受託例を掲載した。

- 2 被処分者は、本件サイトにより〇〇市に在住するAから、建物の滅失の登記申請書の作成の依頼を受けた。被処分者が依頼を受けた建物は、〇〇県〇〇市〇〇番地ほか1筆の土地上に所在し、登記名義人をBとする建物であり、AはBの息子と称していた。そこで、被処分者は、Aに対し、解体工事会社の印鑑証明書等登記申請に必要な書類一式を収集することを指示し、〇〇県〇〇市〇〇番地及び同字〇〇番地、家屋番号〇〇番の建物（倉庫）の5個の附属建物の建物の滅失の登記申請書を作成した。被処分者は、登記申請書を甲に送付し、報酬としてBから金6,250円の金員の振込を受けた。

Bは、〇〇地方法務局に対し、被処分者作成の登記申請書を用いて本人申請の方法により附属建物の滅失の登記申請を行い、Bの立会いにより実地調査が実施され、同日、滅失の登記及び所在地の変更の登記が完了した。

- 3 被処分者は、本件サイトの広告効果がないこと及び〇〇土地家屋調査士会から指導調査を受けたことから、本件サイトを閉鎖した。

第2 処分の理由

被処分者は、本人申請のためのものとはいえ、必要な調査を行うことなく登記申請書を作成し、記名押印も行わないで報酬を得ており、このような行為は、土地家屋調査士制度を設けた趣旨に反し、土地家屋調査士としての職責を果たしていない行為といわざるを得ない。

また、本件サイトには架空の内容を掲示した不当誘致につながる誇大広告の事実

も認められる。

このような被処分者の行為は、土地家屋調査士として、常に品位を保持し、業務に精通し、公正かつ誠実にその業務を行うべき職務に反するものである。

関連条文

土地家屋調査士法第 2 条（職責）、同第 24 条（会則の遵守義務）、土地家屋調査士法施行規則第 26 条（書類等の作成）、〇〇土地家屋調査士会会則第 87 条（品位保持等）、同第 88 条（会則等の遵守義務）、同第 91 条（広告）、同第 92 条第 1 項（業務の取扱い）、同第 95 条第 1 項（記名・職印の押印等）

事例40 業務外行為

処分 土地家屋調査士法第42条第2号
業務停止4か月間

処分の事実及びその理由

第1 処分の事実

1 被処分者は、昭和〇〇年土地家屋調査士資格を取得後、土地家屋調査士業務を行っている者であるが、次に掲げるとおり、土地家屋調査士法及び□□土地家屋調査士会会則に違反する行為をしたものである。

2 被処分者は、平成〇〇年〇〇月〇〇日の午前中に自宅にて約一合の清酒を飲んだ後、お昼頃、□□県□□郡□□町の食事処にて約二合の清酒を飲み、また、同所にて酒の肴を購入し、知人と一緒に飲酒する目的で、□□県■市■市の知人宅へ自車を運転して向かった。

その後、同日午後2時5分ころ、□□県××町〇〇番地付近道路において、運転中自車を中型貨物自動車に衝突させ、同車を損壊（被害者損害額5万7960円、貨物自動車運転手怪我なし、被処分者の自車修理代約10万円、被処分者怪我なし）する交通事故を起こしたところ、警察に何らの連絡をすることなく、被害者との間で示談した後再び目的地に向かって自車を走らせた。

3 その後、同日午後2時13分ころ、□□県▲▲町〇〇番地付近道路において、被処分者は、□□県□□警察署の署員から呼気検査を求められたところ、呼気1リットルにつき0.15ミリグラム以上のアルコールを身体に保有する状態であるにもかかわらず、前記車両を運転していたことが判明した（以下「本件道路交通法違反事件」という。）として、道路交通法（第72条第1項・第119条第1項第10号（交通事故の場合の措置）、第65条第1項・第117条の2の2第1号（酒気帯び運転等の禁止））の現行犯で逮捕された。

なお、本件道路交通法違反事件をも被処分者の肩書を「土地家屋調査士」として、同年〇〇月〇〇日付けの地元地方新聞によって、報道されている。

4 被処分者は、逮捕後××区検察庁検察官に送致され、同年〇〇月〇〇日、上記道路交通法違反行為により、□□簡易裁判所に略式起訴された。

同裁判所は、同日、被処分者に対し、前述した道路交通法違反の罪により、罰金38万円を内容とする略式命令を言い渡し、同年〇〇月〇〇日に刑が確定した。

なお、被処分者は上申書を提出し、9月から毎月10万円ずつの罰金を分割して納付している。

第2 処分の理由

- 1 以上の事実は、□□土地家屋調査士会の調査報告書及び略式命令の写し並びに当局の被処分者に対する事情聴取により明らかである。
- 2 土地家屋調査士は、その使命及び職責を自覚し、土地家屋調査士法はもとより、法令はすべてこれを遵守しなければならないところ、被処分者の前記行為は、道路交通法に違反しており、近時の飲酒運転に対する社会の厳しい批判にかんがみでも、土地家屋調査士としての品位を著しく損なうものであるばかりでなく、国民の土地家屋調査士に対する信頼を大きく失墜させるものである。

また、被処分者所属の□□土地家屋調査士会長の事情聴取の請求に対して、被処分者は正当な理由なく出頭若しくは面会を拒み続けたが、この行為は、同土地家屋調査士会会則の遵守義務を逸脱した行為であり、土地家屋調査士としての倫理観をも疑わざるを得ない行為として、なお責任は重大である。

関連条文

土地家屋調査士法第2条（職責）、同第24条（会則の遵守義務）、□□土地家屋調査士会会則第87条（品位保持等）、同第88条（会則等の遵守義務）、同第105条第3項（会員に対する指導及び調査）