

# 土地調査測量作業マニュアル

平成11年11月

沖縄県土地家屋調査士会  
(保存用)

沖縄県土地家屋調査士会

# 土地調査測量作業マニュアル

## 目 次

第1章	基本確認	1
第1章第1	調査測量実施要領（平成9年度改訂版）の基本	1
第1章第2	調査士業務の基本	2
第1章第3	法律知識の基本	4
第1章第4	技術基準改訂の基本	4
第1章第5	「調測」技術基準の基本	6
第1章第6	測量精度の基本	10
第1章第7	地図の基本	11
第1章第8	地積測量図の基本	16
第1章第9	計算及び製図の基本	17
第2章	受託	20
第3章	資料調査	21
第4章	現地調査	22
第4章第1	事前調査	23
第4章第2	基準点測量	24
第4章第3	筆界の確認	28
第4章第3の1	多角測量	30
第4章第3の2	公共座標と局地座標	32
第4章第3の3	基礎測量の方法の選択、公共測量か？局地測量か？	33
第4章第3の4	地図の数値管理の問題点	35
第4章第3の5	復元測量	38
第4章第3の6	画地調整	40
第4章第4	立会	41
第4章第4の1	民有地境界立会	42
第4章第4の2	公共用地境界立会	43
第5章	測量業務	43
第5章第1	面積測量	43
第5章第2	境界標設置	46
第5章第2の1	境界点測設	46
第5章第2の2	境界標埋設及び引照点測量	46
第6章	申請手続き業務	49

第7章 書類の作成等	51
第7章第1 調査書の作製	51
第7章第2 筆界確認書他	53
第8章 その他	54
第9章 点検作業マニュアル	54
第9章第1 資料調査	54
第9章第2 事前調査	55
第9章第3 基準点測量、多角測量	57
第9章第4 復元測量	57
第9章第5 画地調整	58
第9章第6 立会	58
第9章第7 面積測量（一筆地測量）	59
第9章第8 境界標設置	59
第9章第9 引照点測量	60
第10章 参考書式	61
書式1 水平角観測手簿	62
書式2 鉛直角観測手簿	64
書式3 距離直読式観測簿	65
書式4 土地登記簿調査書	66
書式5 点の記	67
書式6 境界点検観測手簿	68
書式7 筆界確認書	69
書式8 土地境界調査書	70
書式9 委・受託書	71
第11章 業務研修会質疑応答	73
第11章第1 平成10年度研修会準備会の意見交換から	73
第11章第1の1 「調測」関係	73
第11章第1の2 基準点測量、多角測量関係	74
第11章第1の3 局地測量関係	79
第11章第1の4 筆界の確認関係	80
第11章第1の5 筆界の確認（区画調整、復元測量）関係	81
第11章第1の6 点間距離検測関係	83
第11章第1の7 一筆地測量関係	84
第11章第2 平成10年度支部研修会の意見交換から	84
第12章 日調連業務担当者会同（調査・測量実施要領説明会）	
1. 開会の辞	87

2. 会長挨拶	87
3. 「改訂骨子」の説明	88
4. 第1章「通則」の説明	90
5. 第2章「土地」の説明	99
6. 第3章「建物」の説明	106
7. 第4章「技術基準」の説明	110
(1) 用語の説明	111
(2) 第1節 要旨	117
(3) 第2節 準備	126
(4) 第3節 基準点測量	127
(5) 第4節 基礎測量	137
(6) 第5節 立会	146
(7) 第6節 一筆地測量	147
(8) 第7節 成果品作成	152
(9) 第8節 その他	158
8. 閉会の辞	158
〔調査・測量実施要領正誤表〕	160
第13章 法律知識の基本	
（鎌田薫教授「土地家屋調査士をめぐる民法上の諸問題」）	
第1 土地家屋調査士委嘱契約の法的性質	163
I. 委任と請負の基本的な違い	163
II. 法的性質を論ずる際に注意すべき事柄	166
III. 基本的な特質に着目した議論	170
IV. 具体的効果論との関係での評価	171
1. 報酬請求権	171
2. 仕事の内容または結果に瑕疵がある場合の責任	173
A. 請負人の瑕疵担保責任	173
B. 受任者の善管注意義務	176
C. 請負人の責任と受任者の責任の違い	177
第2 土地家屋調査士の業務と民事責任（1）注意義務違反の諸類型	182
I. 民事責任の一般原則と土地家屋調査士の民事責任	182
II. 土地家屋調査士の義務違反の諸類型	183
1. 調査・測量に関する過誤	183
2. 登記申請手続きの過誤	184
3. 助言・情報提供の過誤	185
第3 土地家屋調査士の業務と民事責任（2）過誤測量と損害賠償	186

I. 依頼者の直接的な損害 .....	186
II. 売買契約が行われたときの責任 .....	187
A. 過大測量の場合 .....	187
B. 過小測量の場合 .....	195
第4 登記手続きの過誤と損害賠償 .....	196
I. 所有者に関する過誤 .....	196
II. 事実上の所有権侵害 .....	202
III. 借地建物の所在地番等の過誤 .....	206
IV. 登記申請手続の過誤と調査士の注意義務 .....	208
V. 長崎地裁昭和62年判決の意義 .....	212
VI. 調査・測量の過誤と損害賠償責任 .....	214
VII. 判例 .....	216