

土地家屋調査士

やまがた

測

春号

第187号

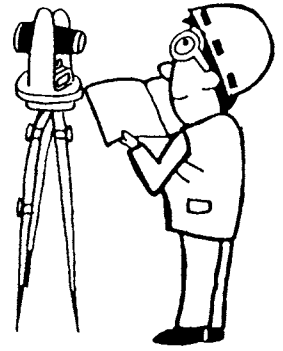
2015.4



山形県土地家屋調査士会

URL <http://www.chosashi-yamagata.or.jp>

とちがおくちょうさし 土地家屋調査士とは？

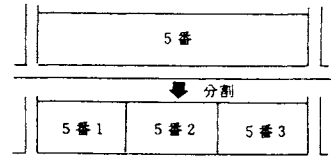
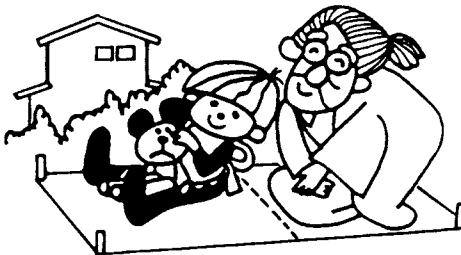


土地・建物を調査・測量して表示登記の申請手続をあなたに代って行います。

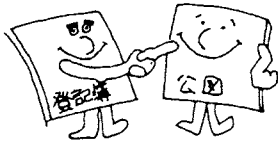
相続や贈与・売買などで分割または合併するときは

土地分筆・合筆登記

1筆の土地を2筆以上に分けるときは“分筆登記”が必要です。
2筆以上の土地を1筆にするときは“合筆登記”が必要です。
正確を期するため、調査士に依頼しましょう。



土地地積更正登記
地図訂正申し出



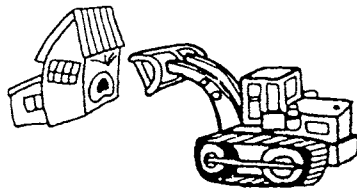
- 土地登記簿に記載してある面積と実際面積が違うとき(地積更正登記)または、法務局の地図と現地が違っているとき(地図訂正申し出)
- 登記簿謄本または登記事項証明書
公図が必要なとき
- 相談業務も行っています。事務所にお尋ね下さい。

建物を新築したときは

建物を建てたときは1ヵ月以内に“表題登記”の申請をしなければなりません。新築の表示登記をしないと、保存登記もできません。(従前の建物を取りこわしたときは滅失登記をしましょう。)



建物表題登記
建物滅失登記



●●●●●●●●●● 不動産表示登記は土地家屋調査士の業務 ●●●●●●●●●●

土地	関係
登記の名称	摘要
土地表題登記	道路、水路等、公有地の 払下げを受けたとき
土地分筆登記	一筆の土地を二筆以上に 分けるとき
土地合筆登記	二筆以上の土地を一筆に まとめるとき
土地地目変更登記	田、畑等を宅地などにし たとき
土地地積更正登記	登記簿の面積と、実測面 積が異なるとき

建物	関係
登記の名称	摘要
建物表題登記	建物を新築したとき 建売住宅等を買ったとき
建物表示変更登記	建物を増築したり、一部 を取毀したとき
建物滅失登記	建物を全部取毀したり 建物が焼失等のとき
区分建物表題登記	マンション等を新築また は買ったとき
建物分割・合併登記	二棟以上の建物を一棟に したり、分けたりするとき

◎詳しいことはお近くの土地家屋調査士事務所にご相談下さい。

◎職業別電話帳に土地家屋調査士欄がありますのでご利用下さい。

とちがおくちょうさし 山形県土地家屋調査士会

〒990-0041 山形市緑町1-4-35
☎023(632)0842 FAX(632)0841

・ 目 次 ・

★支部だより

新庄支部広報	新庄支部	海藤 祐二	4
河北町のおすすめラーメン	寒河江支部	古関 亮太	4
平成26年度米沢支部研修会を振り返って	米沢支部	山田 英実	5
DocuWorks講習	北村山支部	菅野 信	5
山形支部研修会開催	山形支部	柏屋 敏秋	6

★東北ブロック研修会	新庄支部	佐藤 正守	7
------------------	------	-------	---

★研修会実施報告	境界鑑定委員会委員長	渡辺 寛	9
----------------	------------	------	---

★東北ブロック協議会新人研修会			10
-----------------------	--	--	----

★新人会員に聞く			12
----------------	--	--	----

★法第14条地図作成作業を終えて	山形支部	大場 恭	13
------------------------	------	------	----

★会務報告・会員の異動			15
-------------------	--	--	----

★ご近所グルメ 第12回 からあげ			16
-------------------------	--	--	----

★男の知らない女の話・女の知らない男の話

『選挙の効用——教養と教育』	伊藤美代子	17
----------------------	-------	----

★ほんのひとり言ですが…

『大噴火の歴史』	佐藤 昌子	18
----------------	-------	----

★連載 とおる先生のホームページ

『小規模宅地等の特例と遺産分割』	奥山税理士事務所 所長 奥山 享	19
------------------------	------------------	----

★マンガ『様々な事』	b y - H	20
------------------	---------	----

★編 集 室			21
--------------	--	--	----

支部だより



新庄支部広報

新庄支部

海藤 祐二

3月1日、高橋新庄支部長が主催する「土地境界研究会」で、メディエーション学習会が行われました。今回が2回目で講師は山形大学准教授の中西淑美先生に来ていただきました。

中西先生の専門は医療メディエーションですが、対話・交渉術については、他業種においても応用でき、その基礎について、身近な題材も踏まえて学習会を行いました。

調査士業務では、紛争を抱えた状態で業務に臨まなければならないケースもあります。その場合に如何に双方の見解を理解し、納得のいく方向に持っていく事ができるかが問われてくると思います。逆に我々が紛争の種を作ってしまうことがないようにしていかなければなりません。そのためには、交渉術を学習していく事は重要であると思います。今回はまだ2回目で、学習会の内容も基礎の基礎の段階ですが、今後も回数を重ね、参加者も多くの方に来ていただけるような内容にしていきたいと思います。



河北町のおすすめ ラーメン

寒河江支部

古関 亮太

私は食べ歩きが大好きで、その中でも好きなのがラーメンです。そこで、私の住む河北町でおすすめのラーメンがあるので紹介させていただきます。それは、定助そばやさんの「にぼしラーメン」です。

このラーメンはその名のとおり、にぼしを使用しており、にぼしラーメンにありがちな苦みやエグみがなく、にぼしのいい香りとうま味、コクが非常によく出ています。いつもラーメンのスープは残す私ですが、このスープはこってりとスッキリが見事に融合していて思わず飲み干してしまいます。麺はモチモチの手もみ太麺でスープとの相性抜群で、あっという間に完食してしまうほどの美味しさです。

にぼしラーメンは平日のみ数量限定だそうです。河北町に寄った際には味わってみてはいかがでしょうか。



定助そばや「にぼしラーメン」



平成26年度米沢支部 研修会を振り返って

米沢支部
山 田 英 実

年度末を迎え慌ただしい日々が過ぎておりますが、会報への寄稿の指示がありましたので我が米沢支部平成26年度の業務（研修会）を振り返ってみたいと思います。

柴田支部長の基、事業計画に「法令・実務に関する研修会等を開催し、専門的知識の向上と技術の研鑽に努める」ということを掲げており、研修内容についてはできるだけ実務に直結し、支部の規模だからこそ出来るきめの細かい内容を考えて企画してきました。

第1回は「TS簡易点検ほか」、「筆界特定から境界確定事例」みやぎ境界紛争解決センター研修報告を行いました。実際に会員が使用しているTSを操作し、同一器械点より2点を2対回観測し、夾角と距離の違いを確認しました。また、境界点の逆打ちに活かせる弧度法の応用を研修しました。

第2回は「SIMAフォーマットの解説と応用」ということで、SIMA出力したデータをGoogleマップやGoogleアースで表示する方法を研修しました。世界測地系の座標や区画した形状をGoogleマップやGoogleアースに表示することにより、嘱託登記の処理等で土地勘のない現場調査の際には非常に助かるものでした。

第3回は「セコムパスポートの利用と応用」「土地境界実務講座伝達研修」を行いました。オンライン登記申請の際に必要な電子

証明書の取り扱いが変わることによる、変更概要から環境設定、実際に電子署名をするまでを研修しました。参加会員はスムーズに新システムに移行されたことと思います。

次に昨年末、日調連にて開催された「土地境界実務講座」より筆界特定に関する意見書作成についてグループ討議を行いました。参加会員の関心が非常に高く、日をあらためて再度事例検討並びに実際に申請代理するにあたり費用計算と処理方法の一例を第4回に実施しました。

以上、26年度の研修会を振り返ってみましたが、新年度も会員が関心をもっている分野や日頃抱えている疑問解決、実務に直結しスキルアップに繋がる研修会を実施できればと考えておりますので、皆様のお知恵もお貸しください。



DocuWorks講習

北村山支部
菅 野 信

1月28日、第3回支部研修が東根市のタンクトルセンターで開催され、DocuWorksの講習を受けた。

ここ数年、法務局の電子化に伴って環境が頻繁に変わり、私は仕様の変化に対応していくだけで精いっぱいである。

今年も、「セコムパスポート」の設えを済ましほっとしたばかりで、気力が失せていた。当日、参加した会員は、すでにソフトを活用し、多岐にわたる機能を更に使いこなしたい

という意気込みのある人と、無料のダウンロードを利用するに留まっている人、そして自分と同じように初めて知ったという三通りで、それぞれ同人数のバランスであったと思う。DocuWorksのソフトを使うことにより、文書の電子作成、管理、伝達方法が思い描く通りにできるという商品の紹介であった。

アドビ・アクロバットに比べ値段が安く、驚くほど便利な機能が得られ、聞くほどにこれから広く普及すると感じた。後半には会員から前向きな質問が多く出され、清々しい研修会となった。

新しいことに挑戦した後、年甲斐もなく達成感を感じたりするが、反比例して古い記憶の名詞をポンポン忘れてしまっている最近の自分は、一抹の不安の中にいる。



山形支部研修会 開催

山形支部
柏屋 敏 秋

本年1月22日（木）国際ホテルにおいて山形支部第2回研修会が開催されました。

今回の研修内容は、昨年9月17日に行われた宮城県の研修会を伝達したもので、第1部として境界の意義や立合確認の意味等について庄司山形支部長より講義がありました。基礎的な内容でしたが、私の場合普段の業務で反省すべきことが多いことに気づきました。

第2部は山形支部会員に行ったアンケートの結果についてパネルディスカッションが行われました。

内容は土地の境界立ち合いや図面作成に関するもので、立ち合いの通知は依頼人からしているか、調査士がしているか。とか隣接所有者に立ち合いの謝礼はどうしているのかとか、関係者の本人確認等について行われました。

特に私が注目したのは、立ち合いの謝礼について、その他の設問で宮城県と山形支部会員では全く意識が違うことでした。もし他の支部で同じアンケートを行ったらどんな結果になるでしょうか。

いずれにしろ、業務に直結した研修であり、今後の参考になりました。末筆ですが、素晴らしい研修会を企画した支部役員の方々に感謝いたします。





東北ブロック研修会

新庄支部 佐藤 正 守

去る平成27年3月18日（水）午後1時から仙台市の「フォレスト仙台（宮城教育会館）」において東北ブロック協議会「次世代のための役員研修会」が開催された。

当会からは、山川一則会長、東海林健登副会長の外、岩井和彦広報委員長と私が出席した。

内容は、前半が日本土地家屋調査士会連合会の菅原唯夫副会長による講演と後半は、東北ブロック協議会の会長であり、また、宮城県土地家屋調査士会の会長でもある鈴木修会長を座長とした意見交換会であった。

他の県会からの出席者は下記のとおりであった。

宮城会 鈴木 修会長
松田 淳一副会長
鈴木 禎総務部長
星 隆志研修部長

福島会 五十嵐 欽哉会長
永山 和之副会長
小野寺 正教副会長
橋本 祐司総務部長

秋田会 赤塚 富治会長
伊藤 茂副会長
小林 忠雄理事
古川 克己ADR相談室長

岩手会 菊池 直喜会長
新田 謙一郎財務部長
岩山 勝英業務・研修部長
千葉 正和社会事業部長

青森会 小林 要蔵会長
佐藤 勝幸副会長
柿崎 一志副会長
三戸 靖史業務・研修部長

1. 菅原唯夫副会長による講演

日調連の菅原唯夫副会長には、平成26年11月28日に山形会の研修会にて「今、日調連は！」～土地家屋調査士は武士か商人か～の演題で講演をしていただいていた。今回の演題が「日本土地家屋調査士会連合会から組織とリーダーとは何かを考える」という内容であったため、レジュメ等や内容が同じ部分が多かった。山形会以外の他会の方にとっては、初めての研修内容だった様で、それを考えると昨年の県会の研修企画は他会に先駆けていたなあ！と感じました。

講演の内容は連合会とはどういうところか？から始まり、どこにあるのか？場所はJR水道橋駅の東口側、そして、東京土地家屋調査士会のビルの4階から6階を間借りし、連合会理事会は東京会の3階会議室を借りて会議をしている。

次に、連合会の平成26年度の2つの事業としては、2014日調連公開シンポジウム「境界紛争ゼロ宣言!!」と、各会より2名派遣してもらい主催した実務講座（筆界、境界など必要な土地境界の実務）であった。日調連では全国の各会で統一した研修内容が目的であったため、各会にて伝達研修が行われている。山形会では平成27年3月4日に境界鑑定委員会主催で、参加した山田会員と庄司会員を講師として伝達研修会をしている。日調連では、この実務講座についてDVDの作成を試みたのですが、何やらキワドイ部分があるためDVDが作成できないでいることを裏話として聞いた。

その後、山形会の研修会ではなかった連合会の組織について組織図を見ながら説明を受け、連合会副会長の仕事内容について、そして、連合会の収入から予算の編成、役員改選と選任上の問題について説明を受けた。入会した当初より、雲の上の存在で実態がよく掴めなかった連合会の存在が、講演を聞き終え、靄が「スーッ」と引けていく感じがしました。

2. 意見交換会

座長の鈴木会長より東北ブロック協議会の役員研修会は全部で3回を予定しており、今回は1回目であると説明された。その後、パワーポイントにて調査士法3条業務、それ以外の業務について説明され、調査士の今後の業務の方向性は調査士法3条業務にしがみつくなのか？それとも調査士法3条によって守られていない、それ以外の業務にも向かっていくべきなのか？という問題を提起された。残

り時間も少なくなったため、各会の会長より意見交換ということで意見をもらい閉幕となった。

3. 懇親会

夕方6時からは仙台駅近く「波奈」という海鮮居酒屋にて他県の方たちと懇談しました。当会の岩井君と青森会の三戸さんの麻雀話には、大きな華が咲き大笑いしました。その後、宮城会の鈴木修会長とお話したときは、タブレットからご自身のブログなどを見せて頂きましたが、様々な情報ソースから分析されていて大変面白かったです。知っている方もいるとは思いますが下記に紹介させていただきます。以上簡単ではありますが、報告と致します。

宮城県土地家屋調査士会の会長ブログ

<http://fermatadiary.blogspot.jp/>





研修会実施報告

境界鑑定委員会委員長 **渡 辺 寛**
(兼境界ADRセンターやまがた副センター長)

平成27年 3月 4日 (水) 午後1時より午後5時まで山形市松栄の「山形看護協会会館」におきまして、境界鑑定委員会と境界ADRセンターやまがたとの両団体が合同して開催した平成26年度第1回研修会が開催されました。こういう形式(両団体合同開催)は最初の試みと思われませんが如何だったでしょうか。

境界鑑定委員会では、日調連が昨年12月14日～16日の3日間に渡って東京で開催した土地境界実務講座に当県会から南陽の山田会員と山形の庄司会員を派遣させていただいたわけですが、その講座を体験された彼らの意見を踏まえ沢山あった講座の中で土地家屋調査士が実務上避けて通ることができない「意見書起案演習」をグループ討議する形式で実施することとしました。事前に参加者に演習の事案の概要と課題や資料等を送付してできるだけ意見書の作成を当日まで各自で準備されることを要請しましたが、実際準備された参加者がどれくらいあったか把握できませんでした。ただ当日のグループ討議の結果の発表では、A1-A2説、B1-B2説が半々と拮抗しているようでした。分筆登記申請時の地積測量図と直前の購入地見取り図が同一土地家屋調査士作成のものにかかわらず20cm異なる図面が提出されているのが混乱の原因のようですが、これを専門家としてどう読み解くかが鍵のようです。日調連から示された模範意見書例はA1-A2説によった意見を展開していますが、B1-B2説も条件設定次第では可能とのこと。また、一方当事者の代理人としての意

見書と筆界調査員としての意見書の書き方は当然異なるのではとの意見もあるわけですが本当にそうでしょうか。報告者の意見としては弁護士職とは異なる立場があるものと考えます。

境界ADRセンターやまがたでは、最近の相談件数の低迷状況の打開を図るべく、境界問題相談センターちばで運営推進委員をされている高橋一修先生を講師としてお招きして「Change yes we can ADRに取り組もう！まずは相談業務から始めよう！」とのタイトルの下でPowerPointや相談事例のビデオを駆使した講演を依頼することとしました。

千葉会は、会員数600名を超えますがその半数を超える会員(309名)が認定を受けているとのこと。勿論千葉会はADR法の認証を既に受けていますが、この認定調査士の活用法として事前相談を各認定調査士事務所に看板と旗を設置して実施しているとのことでした。事前相談は調査士単独での振り分け相談に属するので法律判断を行わないことが当然の前提ですが、これも有りかなと思われる良い方法と考えました。やはり相談者である国民に必要とされる者しか生き残ることは出来ません。業務として土地家屋調査士のADRを考えた場合、制度上の制約(弁護士との共同受任とか)をあげつらう前に私たち土地家屋調査士側でできることを始めないと事態は一向に変わらないとの実感を得られた大変貴重な研修会でした。参加された他の方々はどう受け止められましたでしょうか。

東北ブロック協議会新人研修会



山形支部
山口 勝 康

秋田市で開催された平成26年度新人研修会に私も参加させて頂きました。研修内容は不動産の関係法令から資料分析、調査測量実施要領まで多岐にわたり大変充実したものでした。特に勉強したいと思っていた測量業務の分野では経験豊富な方も少なくなく、危機感を持って帰ってきました。受講者の中で調査士としての相対的な自分の位置を確認でき、より一層の研鑽が必要だと痛感しました。

夜には懇親会も開かれ、他県の皆様とも新人ならではの悩みや不安を率直にお話することができました。普段なら聞けないことや聞きづらいことを率直に話せたのも新人研修会ならではのことだと思います。

今回の研修会を通して自分がどの分野に特化した調査士を目指すのか、どんな調査士になりたいのかずっと考えてきたことに、方向性が見えてきました。あとはやるだけです。

最後になりますがご自身の業務もある中で、研修会の準備をして下さいました役員及び講師の皆様には感謝申し上げます。有難うございました。



鶴岡支部
村田 公 平

平成26年度の新人研修会が2月26日より3日間、秋田の地で開催され、参加させて頂きました。

私は去年の2月に開業し一年余り経ちましたが、この度研修会で多くのことを学び、また調査士業を行うにあたっての重要点など再認識することができました。

受講する前は実務の講義だと思っておりましたが、実務だけではなく経営する上で必要な内容や、立ち合い等での人との接し方など幅広く、また講師の皆様の実体験などを取り入れた内容であり経験が浅い私には本当に勉強になる研修会でした。また、新人研修会へ参加している同時期に調査士となった皆様とも交流を深めることができ、本当に貴重な機会を頂いたと感じました。

最後にお忙しい中、研修会を準備して下さいました秋田会の皆様、講師の方々、本当にありがとうございました。この研修会で勉強させて頂いた事を活かし、また初心を忘れずに今後の業務にあたっていきたいと思います。



鶴岡支部

菅原 美音子

平成26年度の新人研修が秋田市で行われ、参加させていただきました。

3日間の研修期間は、内容の濃い、大変充実した時間であり、講師の方々の熱意、優しさに胸打たれました。

登録して間もない私は、実務経験がない為、ほとんどの質問に答えられず、他の研修生の皆様がとても優秀に見えました。しかし逆にまっさらな状態だからこそ、講義のひとつひとつが新鮮でした。

試験勉強では見えなかった調査士としての心構え、責任等を、実務指導の他にもご教示いただき、講師の方々の調査士業界を良くして行こうという気概も感じられました。果たして同じように業界全体の向上に貢献出来る

ような調査士に私はなれるのであろうか、と自問をしましたが、当然今は目の前の勉強に手一杯です。しかし、良き仲間であり良きライバルである、と仰って下さり、新人に惜しげなく経験や知識を教えて下さった講師の方々の御恩に報いるには、一人前の調査士になって、その自分の経験を又後輩に与えていく事も方法の一つと思い、その為にも日々研鑽を積もうと思いました。

会場のホテルは心地よく、講義以外の質問等にも丁寧に教えて下さり、司会や諸連絡も分かりやすく、秋田会の皆様全員でこの研修会を成功させようという熱い気持ちを感じられ、このような研修会に参加させていただいた事が大変有難く感じられました。三食ご飯が美味しく、さすがお酒も美味しかったです。(山形も美味しいですけど)

研修後、まだまだ復習もままならない日々を送っていますが、初心を忘れずにいきたいと思えます。有難うございました。



新人会員に聞く



鶴岡支部
菅原 美音子

平成27年2月入会の菅原美音子と申します。
10年以上前に、司法書士・調査士事務所に
いましたが、主に司法書士の補助者として働
いていたので今回何もわからず勉強を始めま
した。土地座標計算なども、昔の数学など当
然覚えてなく、教科書を買っても最初の1
ページで夢の中という状態が連日続きました。
それでもどうにか合格出来、一安心しまし
たが、今度は測量実務経験がなく不足してい
る知識等当然沢山あり、まだまだ勉強の日々
です。各先輩方から色々御指導いただき、勉
強を重ねていかねば、と思います。

御多分にもれず加齢による体型変化(!)
が気になり、去年までの数年は朝、赤川河川
敷を走ったりしましたが年の途中で朝の二度
寝の魅力に勝てず頓挫し、今年は休日に羽黒
山の石段を登っていましたが、体力を過信し、
玄関の段差で重いものを持って転び捻挫をし、
受験追込み時期に医者通いをし、石段登りも
頓挫、と、長く続く趣味が出来ません。試験
合格後、水に浸かるのも良いかと思い、市民
プールで歩いたり泳いだりするようになり、
やっと会員名簿の趣味欄に記載するものが
出来、嬉しく思っています。

長い間会社員でしたので、自分で決断し、
責任を持ち行動する事がとても大変な事だと
痛感しています。不安だらけの日々ですが、
自己研鑽を積み、成長していきたいと思いま
す。皆様の御指導宜しくお願い致します。





法第14条地図作成作業を終えて

山形支部 大場 恭

公嘱協会では毎年法務局から法第14条地図作成作業を請け負っており、昨年度は下条町一丁目・四丁目、肴町、錦町において実施された。何とか年度内に納品し、無事登記も完了したようである。

この作業は1年目に実態調査と基準点設置を行い2年目に本作業を行うという工程なので、これまでは2年ごとに請け負ってきたのだが、この地区から毎年になり、前の地区の2年目作業と次の地区の1年目作業が重なるようになり、人員の確保が一層難しくなった。

ここ数年、山形市において実施されているが、山形地区の社員だけで対応するのが困難で、他の地区の協力を得ることとなった。昨年度は1年目作業の基準点測量、計算の作業を鶴岡地区にお願いした。今年度は基準点設置から鶴岡地区にお願いし、2年目の本作業も米沢地区・北村山地区・寒河江地区の協力を得て事前立会を実施しているところである。

法第14条地図作成作業のメリットについては、会報の読者に置かれては十分に理解されているところだと思うので、今回はデメリットについて少し考えてみたい。

実施地域の住民から、登記簿の面積が変わることに関する不満をしばしば聞く。面積が増えることで固定資産税が高くなるのは困るよって。でもそれは今までが安かったのが適

正な税額になるだけで、損するわけではないですよねという、大体は納得してもらえる。逆に面積が少なくなって、今まで余分に払った分は返して貰えるのかと問う人もいる。遑って請求しないのと同様に、過分の固定資産税の返還もないと答えながらも、面積が大ききく登記されていた原因が本人にあるとも思えず、理不尽に感じるのも無理はないと思う。

また、登記面積が減ることで、自分の土地が実際に小さくなるように感じる人もいて、理屈では分かっても気持ちでは納得できないのかも知れない。

いずれにしても正確な面積になって、適正な税額になるのだから、客観的にはどのケースもデメリットにはならないだろう。

それに対して、筆界未定地ができてしまうことは、地図作成の最大のデメリットと言えるだろう。昨年の作業でも、残念ながら一箇所出来てしまった。

筆界未定地になると地図上に筆界線は記載されず、例えば1番と2番の土地が筆界未定の場合1+2というようにプラス地番で表示されることになり、このままでは取引性のない土地となり、経済的価値が格段に下がってしまう。これを解消するためには、自費にて筆界特定制度などを用いて筆界を書き入れることが必要となり、かなりの金銭や労力を要

する。

もっとも近年の土地の取引においては、隣接立会いを求め承諾図を作成するのが通例となっているので、その時に同じことになるだろうとも思えるが、筆界未定地になれば、自宅の建替えなどでも融資が受けられないなどのデメリットは想定できるところだ。

法務局に正確な地図が備え付けられて、登記簿の面積も実面積になることは地域にとって大きなメリットとなるわけだが、そのために一部に筆界未定地が生じてしまうのは、全体の利益のために少しの犠牲はしょうがないということなんだろうけど、少しドライ過ぎないだろうか。

勿論、実施する我々の方もそうならないようにと経済的デメリットを説明するなど最大限の努力をして、最終的に合意に達する場合も多いが、金銭的な損得でなく意地で合意できない方を説得するのは難しい。また最終的に合意に至るケースでも、未定になるよりマシとしようがなく相手の主張に応ずる人なども、この作業で犠牲になっていると言えなくもない。

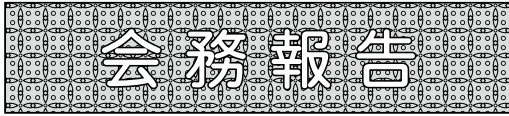
そのような筆界未定による経済的価値の減少を最小にする方法はあるにはある。それは「昭47.2.4民事三発110号回答」にあるように、未定部分を残地にして分筆するやり方である。例えば、1番と2番が隣接して境界線に争いがある場合、2番所有者の主張する線で1番を1-1, 1-2に分筆、1番所有者の主張する線で2番を2-1, 2-2に分筆し、1-2+2-2のみを筆界未定地とすれば、1

- 1、2-1は地図に表示できるので取引性のある土地になる。

そうすることで筆界未定地を双方の争いの範囲まで縮小させることができるのである。

平成19年度の双月町一丁目の時から、登記官には提案しているのだが、未だに積極的に検討してもらえていない。未確認だが、全国的にはやっている局もあるのではなかろうか。残地球積は基本的に出来ないなどと言わず、例外として是非やってほしいものである。





会務報告

1月

- 9日 第10回常任理事会
- 14日 } 第2回全国会長会議 東京都
- 15日 }
- 15日 東北ブロック協議会第5回理事会
- 17日 試験合格者のための開業ガイダンス
宮城会
- 24日 福島会柴山 武前会長黄綬褒章受章
祝賀会 福島市
- 25日 青森会小林昭雄前会長黄綬褒章受章
祝賀会 弘前市
- 29日 第3回理事会

2月

- 6日 公嘱協会新年懇親会
- 13日 第2回支部長会議
- 17日 第11回常任理事会
- 24日 第2回表示登記実務研究会
- 25日 第4回理事会
- 26日 } 東北ブロック協議会新人研修会
- 27日 } 秋田市
- 28日 }
- 27日 山形県弁護士会定期総会懇親会
- 28日 東北ブロック協議会第6回理事会
秋田市

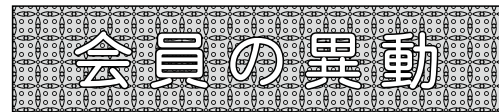
3月

- 4日 境界鑑定委員会・境界ADRセンター
やまがた合同研修会
- 5日 第2回総務部会
〃 第2回広報・社会事業部会
- 12日 財務部会
〃 第12回常任理事会

- 13日 会館問題説明会 鶴岡・酒田支部
- 18日 東北ブロック協議会「次世代のための
役員研修会」
- 24日 会館問題説明会 寒河江支部
- 25日 山形地方法務局長退任の挨拶
〃 公嘱協会との打合せ
〃 第5回理事会
- 27日 会館問題説明会 米沢支部
- 28日 会館問題説明会 北村山支部
- 30日 会館問題説明会 新庄支部

4月

- 3日 公嘱協会との打合せ
- 6日 山形地方法務局長着任の挨拶



会員の異動

◎入会者

菅原美音子 (鶴岡支部) 平成27年2月2日

◎補助者解職

清野 充恵 (山形支部) 樋口 昌彦
伊藤 美奈 (鶴岡支部) 松浦 正樹

◎補助者使用

長谷部 剛 (米沢支部) 青木 新一

ご近所グルメ

第12回 からあげ

春になりました。桜と花粉が舞い散る季節です。毎年花粉症が突然治るのではと期待していますが、そうはならないようです。辛い季節です。ところが、先日のテレビ番組によれば完治療法が確立されそうとのこと。遺伝子組み換えの米に花粉に似たものを作り出す機能を持たせて……云々。それを二ヶ月ほど食べるだけで完治するとのこと。ほ～でも、遺伝子組み換えですか……

さて、今回はお花見の定番、みんな大好き“からあげ”です。



日大山形近くにある、昼時は行列必至のお食事処、ご存知“国味”さんの“からあげ定食”です♪ さくさくジューシー！ボリュームもいい！味付け控えめ、素材の味押しです。自主規制により半ライスを選択。でも十分満腹であります！お値段も良心的。ほかにもいろいろメニューありますね。注文したことはないですけど。からあげ一択です！

おっと、情報によると県庁界隈にも“からあげ”を売りにしているお店があるとのこと。ぜひこの目で確認してみねば……お邪魔してみましょう。

まず、県庁に南方より睨みを利かす“あたご食堂”さんです。

どん！そのボリューム、圧倒的!! もはや



ちゃんこ!!……あっ！南無三！初来店に浮き足立ち半ライスにするのをわすれてしまいました！さすがに完食はきびしいかっ!?

さてお味は……うん、こちらもサクサクです。周りのお客さんもその威圧的なスケールに四苦八苦です。ライス完食ならず……残念。



そして北方の守りを固めるのは、“あさひ食堂”さん。こちらのお店なんとからあげ個数指定です！4～7個から選択可能。まさに“からあげ”のドラフト会議！

“第一回選択希望選手 からあげ君 味付け、甘め サクサク”

“第二回選択希望選手 カ・ラーゲ君 大きめ 中ジューシー サクサク”

初来店のプレッシャーからか5人目で選択終了であります。いや～こちらボリュームありますね。皿からはみ出してます。体調は万全で臨みたいですね。

ちなみに私、レモンは絞らず最後にかじる派です。(完) (編集委員3号)

男の知らない女の話 女の知らない男の話

選挙の効用——教養と教育

月刊「ほいづん」編集・発行人
伊藤 美代子

「うちのおばあちゃん、何にもやる気がなくなってすごく老けてしまったのよ。このまま寝たきりになんかなったらどうしよう」

フルタイムで仕事をしているK子が困った顔で話し出した。

夫の母は80代。夫に先立たれ女手一つで子ども4人を育てあげた、女丈夫である。夫は3番目の息子で、兄二人は高校を出た後就職し、夫の大学進学を支えてくれた。

とK子は身の上話を始めた。仕事を辞めたくなかったのでやむなく同居。子どもの面倒を見てもらって、心底感謝しているという。

孫にはめっほう甘い姑だったから、大学進学で孫が実家を離れたところから怪しくなってきた。いないとわかっているのに孫を探し周り、いないとがっくりと肩を落とすのだ。

「おばあちゃん、もう〇〇は東京に行ったよ」と教えても納得できない様子だった。家に閉じこもり、友達や近所の人とお茶のみもしなくなった。かかりつけ医に相談したら「空の巣症候群ではないかと思えますよ。何か生きがいを見つけてやっではどうですか」という。

エンプティ・シンドローム（空の巣症候群）は子どもの独立などで情熱を注ぐ対象が無くなったときによくおこる。「孫ロス症候群」とでもいおうか。

K子は悩んだ。だまして精神科に連れて行こうとしても、勘が鋭くなるのか動こうとしない。夫に相談すると「そのうちわかるだろう」とのんきな返事で、K子は「誰の親なのよ」と怒鳴りかかった。

聞いているみんなは他人事ではない。私の母は

もう亡くなったが、みな年老いた親がいる「介護適齢期」なのだ。昔は「親孝行したいときには親はなし」だったのに今は「親孝行したくないけど親はいる」の時代である。覚

悟の度合いが違うのだ。

親などの介護のために仕事を辞めるのは全国で年間10万人くらいだという。最近では男性の介護離職も増えてきて、深刻な状態だ。介護年代は40～50歳代が多く、会社でいえば働き盛り、管理職世代だ。仕事を辞めると収入がなくなる、再就職も思ったよりずっと厳しい。介護離婚も多いと聞く。

次の女子会の時、K子はどれだけふさぎ込んでいるだろうと思ったら、やけに明るいではないか。「え、どうしたの？」という感じで恐る恐る聞いてみたら、「おばあちゃんがね、元気で毎日出かけているのよ。うそみたいに元気になったの」と鼻歌を歌うように報告した。

原因は選挙だった。近所から選挙に出る人がいて、事務所の手伝いを頼まれた。お茶くみや掃除などの単純な仕事ではない。昔の経験が少し役立つらしく、みんなから頼りにされていた。

行けば名前を呼んでくれるし、自分より若い世代と話ができる。だんだん脳が活性化してきたらしい。

「生きがいていうのかなあ。自分が必要とされるのってすごく力になるのね。もう歳だからなどと言わないで、いろいろ仕事をしてもらおうのがいいと思う」

みんな深ーくうなずいてしまった。老後は教養と教育が必要といわれる。「今日いくところがある」「今日ようじがある」のことだ。

あなたの老後には教養と教育はありますか？

伊藤 美代子

1948年、山形市生まれ。月刊「ほいづん」編集・発行人。FM山形番組審議委員長など、2004年4月からラジオモンスターで介護保険のラジオ番組を担当している。



ほんのひとり言ですが…



大噴火の歴史

1991年、フィリピン・ルソン島のピナツボ山で20世紀最大と言われる噴火が発生しました。噴火前に1745mあった標高が、噴火後には1486mまで低くなったというのだから、その規模がいかに大きかったかが分かります。この噴火の影響で、当時地球の温度が0.5℃下がるなど、ピナツボ山の噴火は世界中に衝撃を与えました。

地球が誕生して約46億年。地球は大規模な噴火を繰り返しながら成長してきました。約2億5000年前、シベリアで発生した大噴火は当時の生物の95%を絶滅に追いやったとされ、噴火口の大きさがなんと直径1000キロ。ヨーロッパの面積とほぼ同じ、約150万平方キロの土地が噴火による爆発で一気に失われたとされています。この噴火は『スーパールーム』と呼ばれる現象で、巨大なマグマの塊がどんどんたまっていき、そのマグマの塊が上昇して地表に達すると、通常の火山の噴火とは比べ物にならない規模の噴火が起こってしまいます。現在スーパールームが発生する可能性があると言われてるのが、アメリカのワイオミング州、モンタナ州、アイダホ州にまたがるイエローストーン国立公園。間欠泉でも有名なイエローストーンの地下には巨大なマグマ溜まりを抱える超巨大火山『スーパーボルケーノ』があるとされ、過去に何度も大噴火を経験してきました。前回の巨大噴火は約64万年前。大噴火の周期は60万年とされており、一部の研究では「あと50年以内に噴火するのではないか」との指摘も。実際地震の回数が増えたり、イエローストーン国立公園内の湖の温度が上がったり、近隣の道路が溶けたりするなど、地震を予兆する現象が起きているのも事実。仮に大噴火を起こしたと仮定した場合、その規模は富士山が噴火した場合の約3000倍の大きさで地球の平均気

温が10℃以上下がるというのだから驚きです。

ただ、だからといって私たちがどうこうできる話ではなく、そもそも地球の歴史の長さを考えれば人類の歴史など一瞬のようなもの。身近なこととしてイメージできる話ではありませんが……。

そんな中、先日、仙台管区气象台が宮城・山形県境の蔵王山に火口周辺警報を発表しましたね。1895年に噴火して以来蔵王山は噴火していませんが、ここ最近お釜付近が震源と見られる火山性地震が増加しており、今後小規模な噴火が発生する可能性があると言われていています。風向きを考えると、山形県側よりも宮城県側で被害が出るという予測が大半ですが、山形県側で被害が出ないとは限りません。昨年御嶽山が噴火した時も予兆はありながら対策が万全ではなかったこともあり、被害者が増えてしまったところがあります。

先に書いたピナツボ山の大噴火は、20世紀最大と言われるほどの大規模な噴火でしたが死者は約800人。規模を考えるとかなりの少なさとも考えられます。その影には事前に周辺住民が避難するなど、多くの研究者や軍隊の協力と対策がありました。山形県でもハザードマップを作成するなどして対策を強化しているようです。自然の脅威と比べれば人の力は無いに等しいですが、対策を講じることはできます。心配される風評被害も含め、今後さらに身近な問題として注視していきたいものです。

佐藤 昌子

アトリエ・ミュージック企業組合 副理事
Produced by Maw-Maw(マウマウ)代表



企業の情報誌、フリーペーパーの編集や布小物の企画・販売を手がけながら「気持ちの良い暮らし方」を提案している。<http://www9.ocn.ne.jp/~mawmaw/>

とある先生の ホームページ



奥山税理士事務所
所長 奥山 享

小規模宅地等の特例と遺産分割

Q : 相続では、小規模宅地等の特例というものがあって、相続人の生活に必要な一定の土地等について、評価減が認められているようですが、注意する点はあるますか？

A : 相続財産が未分割では適用がありません。

【解説】

相続税では、残された相続人の生活保障の観点から、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例（小規模宅地等の特例）を設けており、要件を満たす場合には宅地等の評価額を最大80%減額することを認めています。

したがって、要件を満たすと、評価額がかなり下がり、相続税もぐっと減額されることとなります。

要件には、宅地等の利用状況やその宅地等を誰が相続するかなどによって規定されているほか、相続税の申告期限までに相続人間で分割協議が終了しており、その適用を受ける宅地等を相続する人が、決まっていなければなりません。ただし、申告期限内に、「申告期限後3年以内の分割見込書」を相続税の申告書に添付して、税務署長の承認を受ければ申告期限から3年以内に分割された場合に適用が認められることとなっています。

申告期限までに遺産分割を完了させ、相続税の申告をして、はじめて適用される規定ですから注意しておいてください。



プロフィール

奥山税理士事務所所長・税理士、有限会社奥山経営センターおよび株式会社東京ファイナンシャルプランナーズ山形代表取締役社長、山形県中小企業経友会事業協同組合（山形県知事認可）の代表理事。

現在、税理士、ファイナンシャルプランナー、医業経営コンサルタント等として会計、税務、医療、資産運用のコンサルタント業務。各地の法人会、商工会、各業界セミナー、講演会、企業内教育の実施。

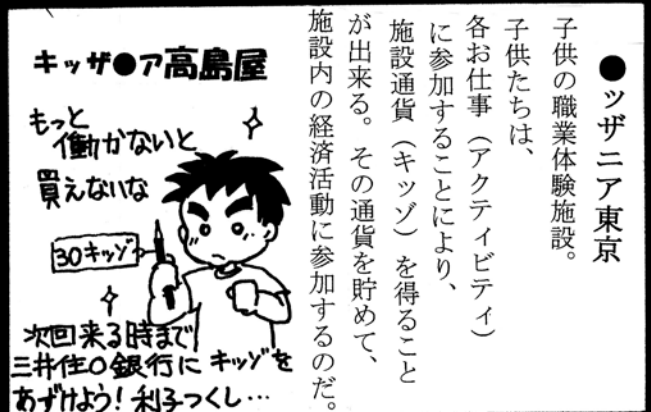
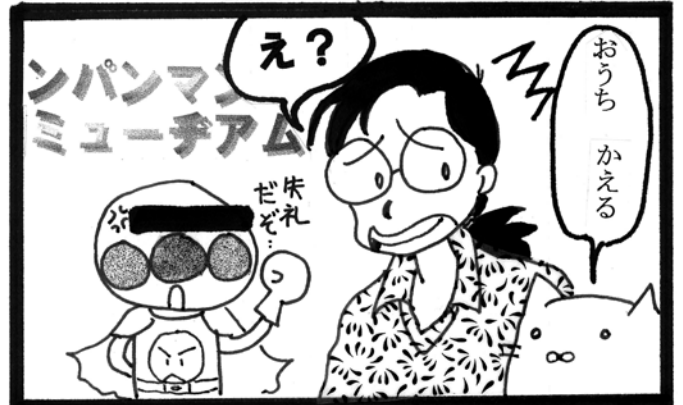
(社)山形県公共嘱託登記土地家屋調査士協会顧問。

様々な事


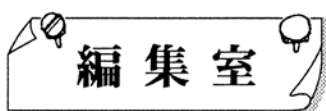
BY=H

春休みの思い出2

春休みの思い出1



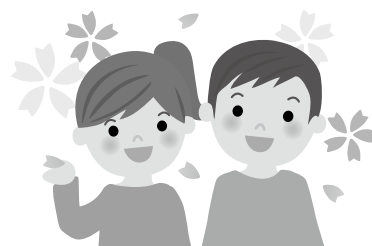
映画「悼む人」観ました。土地家屋調査士会の近所「花小路」でロケがあったのですね。イケメン高良くんが“悼む”だから様になるけど、そうでない人が演ったら単なる“変な人”で終わりそうでした。

霞城公園の桜もただいま満開です。気が向いたときに公園の土手をウォーキングしてますが、景色の変化が感じられて楽しいです。私は西門から入って、南門から出るコース、右廻り、左廻りと色々とパターンを変えていますが、天候により歩きやすさも違います。

最近では、南門から西門にかけての土手の舗装工事も終わったようで、随分と歩きやすくなりました。健康維持、ストレス発散のためにも心地よい気分転換が必要です。

編集委員 倉知



土地家屋調査士 やまがた **春号**
第187号

発行 山形県土地家屋調査士会

平成27年 4月 発行

〒990-0041 山形市緑町一丁目4番35号

TEL (023) 632-0842

FAX (023) 632-0841

URL:<http://www.chosashi-yamagata.or.jp>

E-Mail:green@chosashi-yamagata.or.jp

もう安心ですね、ネットワークのこと。

beatはプロのスタッフが支えるネットワークセキュリティサービス

- ◆ システム管理者の負担を軽減
- ◆ ウィルスやスパイウェアの脅威から保護
- ◆ 不正アクセス防止
- ◆ インターネット、Eメールを安全に利用
- ◆ その他オプションにより、必要に応じて機能拡張



beat Hello!
Broadband
Communication

beat/basic サービス
月額18,800円～(税別)
※ご契約時には別途料金
60,000円(税別)がかかります

信頼できるネットワーク環境の提供を通して、お客様のビジネスや業務を強力に支援します。お気軽にご相談下さい。

情報セキュリティ国際規格「ISO27001」認証取得

山形ゼロックス 株式会社

本社/〒990-2492 山形市鉄砲町二丁目17番48号 TEL 023(624)2468
<http://yamagata-xerox.co.jp/>

土地家屋調査士 通信教育

新 最短合格講座

基礎力養成編 / 受講期間6カ月

毎月1日開講!!
入学随時!

選べる2タイプ → DVDタイプ
WMV映像ダウンロードタイプ



内堀 博夫
レクチャー 本学院専任講師

短期合格のためには、本試験で問われる最重要項目を、繰り返し何度も学習することが必要です。

本学院では長年にわたる土地家屋調査士講座の指導経験をもとに、初学者が最も効率よく学習できるよう工夫を凝らしたオリジナル教材『択一攻略ノート』と『書式攻略ノート』を作成しました。全く初めて学習をスタートする初学者向け通信教育です。『短期集中プログラム』に基づいた『新・最短合格講座』は、これまでの最短合格講座以上に、豊富な教材群で短期合格をサポートしていきます。

すべては“短期合格”が一番のテーマ

土地家屋調査士は不動産に関しての調査、測量を行い、登記所への申請代理を行う資格です。「新・最短合格講座」は土地家屋調査士試験の中でも「午後の部」を対象とした基礎力養成講座となります。

土地家屋調査士資格取得には「条文等の法律知識」と「作図・求積の技術」という2つの面での学習が必要です。試験対策学習においてはこの2面を関連付けることが効果的です。本講座ではオリジナル専用テキスト「攻略ノート」を中心に学習を進め、過去の試験問題を収録した問題集での演習を通じて知識の確認をします。また、教材には質問票がついていますので疑問点の解決に利用してください。单元ごとの学習の最後には提出課題で習熟度を確認することで、土地家屋調査士試験に向けた知識を網羅することができます。

●本学院オリジナルの教材がポイント

学習に使用する教材の選択は、その後の学習計画の全てを左右する大切な部分です。本学院では、受験指導校としての実績をもとに余分な箇所を削り、本当に必要な部分のみで構成した画期的教材「択一攻略ノート」等を一括送付いたします。教材選択時の不安や、時間的ロスをなくした上に、学習進行中や本試験直前の見直しにおいても、かなりの威力を発揮することでしょう。

●初学者にも納得できる教材で、確かな理解

土地家屋調査士の業務の対象は「人」。それゆえ土地家屋調査士として依頼された仕事を成功させるためには、暗記ではなく、確かな理解と正確な判断力が要求されます。したがって、本講座では、「納得しながら、効率的、かつ確実に合格を」が指導コンセプトです。

《使用教材》



- ・学習ガイドブック … 1冊
- ・学習ガイダンスDVD … 1枚
- ・入門 六法の読み方 … 1冊
- ・調査士受験必携六法 … 1冊
- ・平成26年度 調査士本試験問題と詳細解説 … 1冊

- ・テキスト 択一攻略ノート I ~ VII … 7冊
- ・調査士試験に必要な数学 … 1冊
- ・測量・面積計算&図面作成 (第4版) … 1冊
- ・テキスト 書式攻略ノート I ~ III … 3冊
- ・新版 択一 過去問マスター-I-II … 各1冊
- ・新版 書式 過去問マスター-I-II … 各1冊
- ・提出課題問題編/解説編 … 全8回分 各1冊
- ・確認テスト問題編/解説編 … 各1冊
- ・解説DVD … 50枚 (DVD付タイプ)
- ・解説映像ファイル … 50個 (ダウンロードタイプ)
- ・質問票 … 6回分
- ・縮尺定規「すいすい君、すらすらちゃん」 … 1組 (直角二等辺三角形 (2枚) + 直定規のセット)
- ・全円分度器 … 1個
- ・関数電卓の基本操作方法/テキスト … 1冊 / DVDまたはWMVファイル … 1巻
- ・補助教材一式

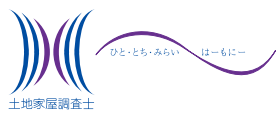
本誌をご覧の方は、**特別減免学費**でお申込みできます。

学費 (税込)	土地家屋調査士 新・最短合格講座
基礎力養成編 / DVDタイプ	
●一般学費	272,600円
●特別減免学費	164,000円
基礎力養成編 / 映像ダウンロードタイプ	
●一般学費	236,600円
●特別減免学費	142,000円

高実績と信頼 大人が選ぶ LICENSE SCHOOL ★TEL. 03 (6228) 1453
東京法経学院 ★FAX. 03 (3266) 8018
 ★HP. <http://www.thg.co.jp>
 〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22 ナカビル1階

資料請求

通信教育 メディア通信



山形県土地家屋調査士会

URL <http://www.chosashi-yamagata.or.jp>