

処分 土地家屋調査士法第 42 条第 2 号
業務停止 3 か月

事務所 北海道旭川市川端町 1 条 6 丁目 1 番 17 号
土地家屋調査士 菊地 定 昭

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

土地家屋調査士法第 42 条第 2 号の規定により、平成 27 年 5 月 18 日から 3 ヶ月間の業務停止に処する。

処分の事実及び理由

第 1 処分の事実

- 1 土地家屋調査士菊地定昭（以下「被処分者」という。）は、昭和〇年〇月〇日に土地家屋調査士の試験に合格し、平成〇年〇月〇日に旭川土地家屋調査士会に入会して、登録番号旭川第〇号をもって土地家屋調査士の登録を受け、現在、上記事務所において土地家屋調査士業務に従事している者であるが、次に掲げるとおり、土地家屋調査士法、土地家屋調査士法施行規則及び旭川土地家屋調査士会会則に違反する行為を行った。
- 2 被処分者は、平成 26 年初め頃、A 市 B 町〇丁目 3 番 153 の土地（以下「申請地」という。）の地積更正登記及び分筆登記の申請（以下「本件登記申請」という。）を、同土地共有者の 1 人である〇（以下「申請人」という。）の代理人〇司法書士（以下「司法書士」という。）から依頼された。
被処分者は、司法書士の事務所における、申請地の共有者全員との面談の際に自ら出席せず、被処分者が雇用する補助者（以下「補助者」という。）を出席させ、本件登記申請に係る当事者の本人確認及び登記申請意思の確認を行わせた。
- 3 被処分者は、本件登記申請に係る調査・測量に関し、申請地及び申請地に隣接する A 市 B 町〇丁目 3 番 3303 の土地及び同所 3 番 3388 の土地（以下「隣接地」という。）所有者の立会いの下に行う現地における筆界確認について、隣接地所有者である〇株式会社の代表者本人からの立会い及び承諾を得ず、筆界の確認権限がない者を立ち会わせ、これを行った。
さらに、この現地立会いについても、被処分者は自ら現地に赴くことなく、これを補助者登録をしていない測量業者に行わせたのみならず、立会者の資格の確認及び本人確認も行わなかった。
- 4 被処分者は、本件登記申請の申請書に添付する不動産調査報告書Ⅳ編第 16 章「立

会の態様」欄の記載において、隣接地所有者本人又は隣接地所有者が委任した代理人が立会い及び承諾をしていないにもかかわらず、「本年3月7日に郵送により境界承諾を得た。」と事実と反する虚偽の記載をした。

- 5 被処分者は、平成26年3月17日、司法書士を介して受託した本件登記申請を当局に対し行い、地積更正の登記は同日受付第〇号、分筆の登記は同日受付第〇号をもって受け付けられ、同年3月24日に登記が完了した。
- 6 被処分者は、同年9月16日に、当局が実施した執務状況の調査に際し、補助者及び測量業者任せにしていたため回答できなかった聴取事項について、当局から再三にわたって回答を催促したにもかかわらず、同年12月5日までの間、「調査中である。」との回答に終始し、不当に当局の調査を引き延ばした。

なお、被処分者は、正当な理由なく、聴聞の期日に出頭せず、陳述書又は証拠書類等の提出をしなかった。

第2 処分の理由

以上の事実は、当局及び旭川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。

土地家屋調査士は、登記申請において委任者の本人確認及び登記申請意思の確認を自ら行うことが職責であるにもかかわらず、被処分者は、本件登記申請における本人確認及び登記申請意思の確認を補助者に行わせた。

また、土地の調査・測量をするに当たり、筆界確認業務について、土地家屋調査士自らの職務であるにもかかわらず、被処分者は、本件登記申請に係る立会者の本人確認を怠り、筆界の確認権限がない者を立ち合わせて行った。

さらに、被処分者は、隣接地所有者の立会い及び筆界確認の承諾がないにもかかわらず、本件登記申請の申請書に添付した調査報告書に、隣接地所有者本人が確認したとの虚偽の記載をした。

被処分者は、当局の調査に対して、非協力的な態度に終始するなど、土地家屋調査士としての品位に反する。

これらの被処分者の行為は、土地家屋調査士法第2条(職責)、同法第3条(業務)、同法第23条(虚偽の調査、測量の禁止)、同法第24条(会則の遵守義務)、同法施行規則第22条(他人による業務取扱いの禁止)、旭川土地家屋調査士会会則第87条(品位保持等)、同会則第88条(会則等の遵守義務)の各規定に違反するものである。

よって、土地家屋調査士法第42条第2号の規定により、被処分者を主文のとおり処分する。

平成27年5月18日 旭川地方法務局長