

## 〔静岡県土地家屋調査士会品位保持等に関する指導要綱〕

昭和62年 2月21日	制定，施行
平成13年12月 1日	改正，施行
平成15年11月29日	改正，施行

# 静岡県土地家屋調査士会品位保持等に関する指導要綱

(趣 旨)

**第1条** この指導要綱は、土地家屋調査士法及び同法施行規則並びに、静岡県土地家屋調査士会会則に定める会員の品位保持、業務誘致、事務所の表示等に関する事項について、規範を具体的に示し、会員の社会的地位の向上並びに業務の適正な取扱いに資することを目的とする。

(職業倫理)

**第2条** 会員は、土地家屋調査士としての職業的倫理の昂揚を図ると共に、調査士会並びに自己の社会的信用の向上に努めるものとする。

- (1) 土地家屋調査士業務の公共性を認識し、公正、誠実かつ迅速に業務を取扱うよう業務の執行について適正を期さなければならない。
- (2) 土地家屋調査士業務の専門性を自覚して、常に業務に関する法令、通達、先例並びに実務に精通し、技術の研鑽に努めなければならない。

(品位保持)

**第3条** 会員は、土地家屋調査士としての品位を保持し、業務を適正に行うため、次の事項に示す行為を行ってはならない。

- 2 土地家屋調査士制度の目的を阻害する行為に関する事項
  - (1) 調査士会の秩序維持及び会員間の協調に欠ける行為
  - (2) 公正、誠実を欠く業務の取扱い及び粗雑な業務の取扱い等の行為
  - (3) 土地家屋調査士の名義を他人に貸与したり、又は、他人に雇用される等の行為
  - (4) 補助者に土地家屋調査士業務を総括的に行わせる行為
  - (5) 他人を用い業務を誘引する等の行為

- (6) 金融機関等と契約し、一定の地域の業務受託を独占する等の行為

3 虚偽の調査・測量又は申請手続の行為等に関する事項

- (1) 依頼人の求めに応じ、事実を歪曲した調査測量又は申請手続の行為
- (2) 調査・測量を行わず、あるいは他人の作成した成果図等に基づいて、登記申請書に添付する図面等を作成する行為
- (3) 故意に事実と異なる調査・測量又は申請手続等の行為

(業務の誘致)

**第4条** 会員は、適正に業務を受託するため、次の事項の行為を行ってはならない。

2 虚偽又は誇大な宣伝・広告等の行為に関する事項

- (1) 土地家屋調査士としての品位を損なう宣伝・広告等の行為
- (2) 報酬が低廉であることを宣伝し、広告する等の行為
- (3) 公正・誠実・迅速等の会員の義務として求められている事項について、恰も宣伝、広告する者の特権であるように表示する行為

3 金品の提供又は供応等の行為に関する事項

- (1) 過大な金品の提供又は供応等の行為
- (2) 業務仲介のリベートを提供する行為

4 他の会員の技術・手腕を中傷する等の行為に関する事項

- (1) 自己の技術・手腕が優秀である等を宣伝して業務を誘致する行為
- (2) 他の会員の技術・手腕を誹謗して、業務を誘致する等の行為
- (3) 他の会員の業務誘致を妨害し、受託を困難にさせる行為

5 依頼人を誤認させるような方法を用いる等の行為に関する事項

- (1) 他の会員より有利であることを宣伝・広告して業務を誘致する等の行為
- (2) 無料登記相談所等の表示をして業務を誘致する等の行為
- (3) 金融機関等に登記申請用紙等を預託して業務を誘致する等の行為
- (4) 業務の受託を他人名義とする行為

(事務所の表示)

**第5条** 会員は、事務所の表札等に関し、次の行為を行ってはならない。

- (1) 事務所の所在地以外の地に事務所の表札等を表示する行為
- (2) 支店、連絡事務所等の表示を掲出する行為

(支部長の報告)

**第6条** 支部長は、所属会員がこの指導要綱に抵触しその指導が必要であると認めたときは、会則施行規則第57条の手続きを経て会長に報告しなければならない。

(指 導)

**第7条** 会長は、支部長から報告のあったときは、会則第105条の規定によりその会員から事情を徴し、当該行為について改善を求める等の指導を行うものとする。

(綱紀委員会の調査)

**第8条** 会長は、前条の指導について拒否した会員のあったとき又は指導した会員が、当該行為について改善しなかったときは、会則第50条第1項の規定により綱紀委員会に事情を調査させることができる。

(注意、勧告及び報告等)

**第9条** 会長は、綱紀委員会の報告に基づいて会則第106条に規定する注意、勧告の措置を講ずるものとする。

- 2 会長は、前項の報告が土地家屋調査士法及び同法施行規則並びに会則に違反している事実が明らかであると思料したときは、理事会の決議を経て法第55条の規定に基づいて静岡地方法務局長に報告するものとする。

(要綱の改正)

**第10条** この要綱は、会則第118条の規定により理事会において制定する。

- 2 会長は、この要綱を改正し、又は廃止しようとするときは、理事会の決議を経なければならない。

## 附 則

- 1 この要綱は、昭和62年2月21日から施行する。
- 2 平成13年12月1日改正、施行。
- 3 平成15年11月29日改正、施行。

## 静岡県土地家屋調査士会品位保持等に関する指導要綱＜解説＞

昭和62年2月21日理事会において制定した、標記要綱のうち特に土地家屋調査士法第26条（罰則）及び会則第76条（他人による業務取扱い等の禁止）並びにその他会員として留意すべき事項の運用について解説したので遺漏なきよう期されたい。

◇ 第3条（品位保持）第2項第3号において、  
「土地家屋調査士の名義を他人に貸与したり、又は、他人に雇用される等の行為」について規制しているが、これらは、会則第76条（他人による業務取扱い等の禁止）の規定に明らかに反する行為である。土地家屋調査士の資格は、個人に与えられた資格であって、この制度の上からも名義を他人に貸与することはできない。また、雇用について具体的には、①他人とは法人等も含まれると解されるので、法人あるいは個人たると問わず他に雇用されて土地家屋調査士業務を行うことは許されない。②このことは、会員自身が法人の代表取締役であるときも同様である。

◇ 同条第2項第4号「土地家屋調査士事務所の業務形態を法人化する行為」及び第5号「補助者に土地家屋調査士業務を総括的に行わせる行為」について規定し、否定しているが、このことは、土地家屋調査士法が昭和60年6月28日に改正され、あらたに第26条「法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人、その他の従業員が、その法人又は人の業務に関し、第21条第2項又は前3条(前条1号を除く。)の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。」の規定が設けられた。この規定が設けられた背景は、従来の土地家屋調査士法には法人についての規定が置かれてなかったが、公嘱協会制度というものが法のなかに規定されたことに

よって、協会に関する罰則規定の整備が必要なことから、この両罰規定が設けられている。

この規定の趣旨について民事月報Vol. 40-No. 8, の解説によれば、①両罰の対象を既存の調査士の取締規定（法第19条第1項）にも及ぼしている。これは、第19条第1項の違反行為が法人又は人の業務に関して行われることが十分に予想されることから抑止の実効性を期したものである。②両罰規定の結果、例えば、株式会社が不動産の登記に必要な測量を業として行ったときは、具体的な行為者が1年以下の懲役又は30万円以下の罰金に処されるほか、その株式会社も30万円以下の罰金に処される。（法第26条）③このことは、この株式会社の代表者が土地家屋調査士であり、代表者自身が測量を行った場合でも同様である。（同法第26条に「…その行為者を罰するほか」と規定されているのが、その根拠となる。）また、④例えば、土地家屋調査士の補助者が補助の範囲を超えて、調査士の業務に関与していたとき（実際には、調査士が共犯となることが多いと思われるが、そうでなくとも）、その補助者が法第19条第1項違反として1年以下の懲役又は30万円以下の罰金に処されるほか、調査士も30万円以下の罰金に処される。ただし、調査士に補助者の監督につき過失がないときは、両罰の規定は適用されない。と説明しており、これらを要約すると、①土地家屋調査士業務を営業政策上あるいは、税務対策上の何れにおいても、法人化して行うことはできない。②土地家屋調査士業務を法人の業務としてできない。という原則から、例えば形式的に調査士個人として事件簿、領収書を備えていても、調査士の業務報酬をその法人の収益として繰入れることは違法である。③補助者に、

現地の調査測量から申請書並びに添付書面作成等一貫して行わせることも法第26条により両罰が科されており、また、補助者による内職の行為等の監督責任を負っている。

- ◇ 同条第3項第2号に「調査・測量を行わず、あるいは他人の作成した成果図等に基づいて登記申請書に添付する図面等を作成する行為」についてであるが、昭和61年9月1日、日調連会長から民事局長宛「**地積測量図の作製者について。**」に関し照会したところ「**地積測量図に作製者として署名押印すべき者は、その図面に表示された土地について実際に調査・測量した者である。**」旨の回答がなされている。また、本件に関し、全国首席登記官会同において、民事局第3課長が「地積測量図の作製名義は、調査・測量をした者が、それにあたるのであり、地積測量図を作製した者はでない。したがって、測量士等が調査・測量を行ったにもかかわらず、地積測量図を官公署の職員名で作製することは許されない。」と明確に照会、回答を補足していることが根拠である。

- ◇ 第4条第5項第4号「業務の受託を他人名義でする行為」及び第6条第2項「他人名義で業務報酬を請求若しくは受領することはできない。」前掲のとおり、土地家屋調査士業務を法人が行うことは、公嘱協会を除いて禁止されている。このことから、①**株式会社等の名義において調査士の業務報酬を請求ないし受領することはできない。** ②**業務の案内等について、株式会社の営業案内に調査士業務を表示することも違法である。**

- ◇ これらのことは、土地家屋調査士制度の根幹をなす問題であり、非調査士排除等職域並びに制度の確立を課題として、目指す現状から会員としても襟を正しながら対応する必要があると考える。

また、業務の執行にあたっては、会員個人の資格と責任において、品位を保持し、公正、誠実、に行うと共に業務に関する法令、先例並びに実務に精通することを求めている法の要請に応え、制度の維持発展に努められたい。

なお、この要綱を定めたことにより、今後必要に応じ、実態調査等の実施を行うと共に、法人組織である会員に対し、業務形態の改善勧告を行う場合もあり得るので、この法改正に伴う趣旨について、理解され、抵触の恐れのある会員は、業務形態を改善する等の措置を講ぜられたい。

〔昭和62年3月26日常任理事会承認〕

#### 【先 例】

##### 昭和34年4月2日民事甲第672号民事局長回答

(昭和34年2月20日福島地方法務局長照会)

##### 登記事務取扱について

土地家屋調査士又は土地家屋調査士と測量士が発起人となり、左記事項を目的とする会社設立発起申請があったときは、受理登記差支えありませんか、土地家屋調査士は個人に対し、資格を与えるものであるから法人が、同調査士と同様な事業を営むことは許されないものと考えられるし、これと類似する場合の左記先例もあり受理すべきでないと考えますが、お伺いいたします。

(参照)

昭和27年7月21日民事甲第1047号民事局長回答

昭和28年3月24日民事甲第469号民事局長回答

昭和29年3月6日民事甲第481号民事局長通達記

##### 1. 土地測量に関する事項

##### 1. 各種測量及び土地家屋調査

##### 1. 前項に附帯する一切の業務

(回答) 客月20日付登第66号をもって照会のあった標記については、貴見のとおり受理すべきではないと考える。

**昭和27年7月21日民事甲第1047号民事局長回答**

(昭和27年7月9日長崎地方務局長照会)

計理士又は司法書士の事務所の経営  
を目的とする会社について

計理士及び司法書士である者が、有限会社の出資者となり且つ会社を代表すべき取締役となって会社の営業目的を（計理士及び司法書士の事務所の経営）と定め有限会社を設立しようとするのであるが、かかる営業目的の会社設立は容認されるものであるか何うか、疑義があるので照会致します。

(回答) 計理士又は司法書士の業務の主体となり得るのは、計理士又は司法書士個人に限るから、会社名においてその業務を営むことは許されない。

**昭和28年3月24日民事甲第469号民事局長回答**

(昭和28年3月18日国税庁長官照会)

税理士業務を営むことを目的とする  
会社の設立等について

昭和27年7月21日付民事甲第1047号民事局長電信回答の趣旨と同様に、税理士法第2条に規定する税理士業務の主体となり得るのは税理士個人に限り、形式的にも実質的にも会社の名において税理士業務を営むことは許されないものと一応解せられますが、これについての意見をお伺いします。なお、今後新たに税理士業務を営むことを目的とする会社の設立登記の申請がありましたときの取扱について、貴局管下関係方面に対し御指示をせられましたときは、その内容を御通知下さるようお願いします。

(回答) 本月18日付直所5-10で照会のあった標記の件については、貴見のとおり解する。

**昭和29年3月6日民事甲第481号民事局長通達**

(昭和29年2月17日弁理士会長依頼)

弁理士法に違反する事項を事業目的  
とする法人登記に関する件

(商法第17号)

標記の件に関し、弁理士会から「特許出願手続相」域は「パテントの出願手続の代行」等の事業を行うことを目的とする株式会社の設立登記をした事例がある旨の申し出があったが、これらの業務は、弁理士法第1条に規定する弁理士業務に属し（なお、同法第22条ノ2参照）、会社の事業としてその目的とすることを得ないものであるから、今後この種の設立登記申請は受理しないよう、貴管下登記官吏に周知方取り計らわれない。

(参 考)

昭和29年2月17日

弁理士会 理事長 和久井 宗 次  
法務省 民事局長 殿

弁理士法に違反する事項を事業目的とする法人登記に関する件

添付登記簿謄本の通り

1. 四国発明プール株式会社の目的中「特許出願手続相談」
2. 日本発明プール株式会社は に「パテントの売買の斡旋及出願手続の代行」と登記し之を「特許権の売買斡旋、出願手続相談及企業化」と目的変更しているが、「その出願手続相談」は何れも弁理士法第1条及同法第22条の2の規定に違反するものと思料するにつき前記会社に対する貴庁の善処方及今後かくの如き事業目的の法人登記は受理しないよう御配慮を煩したく茲に上申いたします。

**昭和35年10月4日民事4発第185号**

**民事局第4課長心得電報回答**

(昭和35年9月19日松江地方法務局登記課長照会)

測量等を目的とする有限会社の設立  
登記申請の受否について

1. 国土調査法に依る地籍の測量 1. 地籍図根三角測量 1. 地籍図根多角測量 1. 地籍細部測量 1. 地籍測定 1. 其の他一般測量設計工事監督図面作成 1. 右に附帯する一切の業務を目的とする有限会社設立登記申請は、個人に対し与えられた資格に基づいて業を行っている測量士の業務と同一目的であるので、却下すべきものと考えますが疑義があるので伺いいたします。

なお、本会社の定款を認証した公証人は会社の目的として適法であるとの意見を有しており、差しかった事案につき電信をもって御指示をお願いいたします。

(参照) 昭和30年5月10日民事4発第100号

昭和34年4月2日民事甲第672号

(回答) 本月19日付登発第92号で照会の件は、受理してさしつかえない。