

# 注意勧告告知書

土地家屋調査士

氏 名 松本恒彦  
事 務 所 北九州市八幡西区竹末二丁目2番22号  
登録番号 福岡第1613号

## 主 文

土地家屋調査士松本恒彦を福岡県土地家屋調査士会会則第106条第1項の規定により注意勧告措置とする。

## 理 由

(福岡県土地家屋調査士会会長からの調査付託)

福岡県土地家屋調査士会所属の松本恒彦(以下「被告知者」という。)に対して懲戒の申出があり、そのため福岡県土地家屋調査士会会則(以下「本会会則」という。)第50条第1項の規程により、令和5年12月21日福調発第721号をもって綱紀委員会へ下記事項について調査の付託を行った。

(調査付託事項)

- (1) 松本調査士が福岡県宗像市吉留字本村下  の土地に関して受任した業務内容及び処理完了までの経緯の詳細な事実関係について
  - ①受任した業務の内容及び経緯について
  - ②包括的に補助者に任せた事実について
  - ③本件業務の遅延等について
  - ④現在の状況について
- (2) その他、松本調査士の登記申請全般にかかる処理方法について
- (3) 土地家屋調査士法、同法施行規則、本会会則及び日本土地家屋調査士会連合会の「土地家屋調査士調査・測量実施要領」の遵守義務違反の有無について

(調査の経緯)

上記の調査付託に対し、綱紀委員会において調査を行った。

- (1) 令和5年12月21日  
第1回綱紀委員会を開催し、事前打合せ及び審議を行った。

(2) 令和6年1月26日

第2回綱紀委員会を開催し、事前打合せ及び外部委員を交えて審問聴取を行い、事実の確認のまとめ及びそれらの行為がどのような非違行為に該当するか検討を行った。

(3) 令和6年2月16日

外部委員を交えて第3回綱紀委員会を開催し、事実の確認のまとめ及びそれらの行為がどのような非違行為に該当するか再検討を行った。

(4) 令和6年3月8日

外部委員を交えて第4回綱紀委員会を開催し、事実の確認のまとめ及びそれらの行為がどのような非違行為に該当するか再検討を行い、調査報告書にまとめた。

(調査結果)

調査の結果、下記の事実が確認された。

#### 1 調査事項について

(1) 被告知者が受任した業務内容及び経緯並びに登記申請全般について

①受任した業務の内容及び経緯について

令和4年3月14日に被告知者の息子が代表を務める [ ] [ ] (以下「 [ ] 」という。)に、司法書士を介し申出人である [ ] 氏 (以下「 [ ] 氏 」という)より義父である [ ] (以下「 [ ] 氏 」という) 所有の土地について分筆を伴う確定測量の依頼があったため、 [ ] で受任した。ただし、見積書については分筆登記を見越し、 [ ] と被告知者の連名とした。受任当初補助者 [ ] (以下「 [ ] 」という。)が対応した。

②包括的に補助者に任せた事実について

被告知者の事務所にて現場リストを基に週1回のミーティングを行い指示を補助者に出すようにしている。

[ ] は水巻町にある [ ] の現場事務所 (以下「現場事務所」という。)にフルタイムで勤務していた。 [ ] より申出人である [ ] 氏から作業の中断の要請があったとの虚偽の報告を受け、 [ ] 氏に確認せず中断し特段の対応は行わなかった。

現場事務所には測量班の三人が勤務しており被告知者は顔を出す程度も含めれば週の半分以上は通っていた。

③本件業務の遅延等について

被告知者の陳述によれば、本件業務の遅延等は [ ] の虚偽報告の為であり、中断の報告がなければ1か月から3か月程度の遅れで完了していた。 [ ] や被告知者が [ ] 氏に令和4年4月中に測量、分筆が完了すると伝えた事実はない。

[ ] 氏とは令和4年3月14日に会っているが、 [ ] 氏は [ ] の社長である被告知者の息子に対応していた。その後 [ ] 氏と連絡を取ったのは問題発覚後のことである。

令和4年3月14日に依頼を受け5月末までに被告知者が行った作業は3月に2回現地へ行ったほか、令和4年4月に申請書類のやり取り、[ ]への仮杭設置の指示、基準点確認であり、業務完了の見通しについては依頼者へ伝えることはなかった。[ ]より先方の都合による業務保留の報告を受けたが都合に合わせ再開するものと思いきや特段の対応はとらなかった。

令和4年8月初め頃、報酬代金の横領等が発覚したため令和4年8月31日付で[ ]は退職した。

令和4年8月26日に[ ]氏が事務所に来所したことにより[ ]の虚偽報告が発覚したため、令和4年9月上旬までに隣接地所有者との立会いを行い確定測量を終え、令和4年9月12日には分筆登記を終えた。

#### ④現在の状況について

令和4年9月15日には業務を完了しており、被告知者は本件業務が遅延したことは認め報酬金は何ら請求していない。また、[ ]氏が受けた損害の賠償については法律上争点となるため裁判による解決となる。

#### (2) 土地家屋調査士法、同法施行規則、本会会則及び日本土地家屋調査士会連合会の「土地家屋調査士調査・測量実施要領」等の遵守義務違反について

今回の業務遅延は補助者に土地家屋調査士の業務を任せていたためであり、本来の事務所とは別の現場事務所に補助者を勤務させていたことに起因する。その結果補助者による不正行為も行われた。

現場事務所は[ ]の事務所であり、補助者の勤務地を現場事務所とすることは、「調査士は、二以上の事務所を設けることができない。」とする土地家屋調査士法施行規則第18条（事務所）の遵守義務違反に該当する。

本件依頼は[ ]にあったが、依頼内容及びその目的から[ ]及び被告知者の連名で見積、受任したものであり、本会会則第89条（非調査士等との提携の禁止）に違反する。

週1回のミーティングを行っているとのことだが、本件のような事案に対応できていない点を踏まえ、土地家屋調査士法施行規則第22条及び本会会則第103条（補助者の使用責任）の各規程への遵守義務違反に該当する。

今回の業務遅延期間は実質3か月程度とのことであるが、その原因は依頼者との意思疎通を十分に図らなかったことであり、土地家屋調査士倫理規程第22条第2項に違反し、また、本会会則第92条（業務の取り扱い）に違反する。

以上、土地家屋調査士法の目的及び職責に鑑み、令和6年3月25日の注意勧告理事会での審議を経て主文のとおり注意勧告を告知する。

尚、上記の措置に不服あるときは、告知の日の翌日から30日以内に、理由を付した書面をもって、当会に対して再調査を申し立てることができる。

令和6年5月28日

福岡県土地家屋調査士会

会 長 日 野 智 幸