

## 懲戒処分書

事務所 岩手県紫波郡紫波町日詰字中新田233番地1  
土地家屋調査士 水本 泰之

上記の者に対し、次のとおり処分する。

### 主 文

令和6年11月7日から1週間の業務の停止に処する。

### 理 由

#### 第1 事案の概要

本件は、土地家屋調査士水本泰之（以下「被処分者」という。）が、代理人として申請した[ ]（以下「本件土地」という。）に係る分筆登記（以下「本件分筆登記」という。）について、土地所有者及び隣接土地所有者との現地における立会確認を実施していないにもかかわらず、不動産登記規則第93条ただし書に規定する本件分筆登記の申請に係る不動産の調査に関する報告（以下「不動産調査報告書」という。）に立会確認を実施したとする虚偽の記載をしたとして、岩手県土地家屋調査士会（以下「岩手会」という。）会長から土地家屋調査士法第56条に基づく注意勧告をした旨の報告があった事案である。

#### 第2 認定事実

以下の事実が、岩手会の調査結果報告書及び盛岡地方法務局における調査結果その他の一件記録から認められる。

- 1 被処分者は、昭和[ ]年[ ]月[ ]日、土地家屋調査士となる資格を取得し、昭和[ ]年[ ]月[ ]日、岩手会に入会し、昭和[ ]年[ ]月[ ]日付け登録番号盛岡第1002号をもって土地家屋調査士の登録を受け、土地家屋調査士の業務に従事している者であり、これまでに懲戒処分歴はない。
- 2 被処分者は、令和[ ]年[ ]月頃、本件土地の所有権の登記名義人である[ ]（以下「[ ]」という。）から、本件分筆登記の申請の依頼を受けた。
- 3 被処分者は、同年[ ]月[ ]日、本件土地に隣接する[ ]



しかし、土地家屋調査士が作成し、登記の申請の添付情報となる不動産調査報告書には、客観的事実と異なる虚偽の事項を記載してはならないことは当然である。被処分者の非違行為として掲げられている行為（第2の6）の非違性は、現実には現地での立会確認を実施していないにもかかわらず、不動産調査報告書において立会確認をした旨の客観的事実と異なる虚偽の記載をした上で登記申請をしたところにあるのであって、本件土地及び隣接土地の所有者から実質的に境界の確認を得ていたか否かという事実は、本件の非違行為の成否を左右するものではない。

したがって、被処分者の弁解はいずれも採用することはできない。

#### 第4 処分の量定

1 被処分者による上記第2の6の行為は、土地家屋調査士法第2条（職責）、同法第24条（会則の遵守義務）、岩手会会則第87条（品位保持等）、同会則第88条（会則等の遵守義務）に違反し、土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人に対する懲戒処分の考え方（処分基準等）によれば、当該違反行為は、別表番号7「現地確認義務違反又は筆界確認義務違反」に該当し、量定として、戒告又は2年以内の業務の停止が相当とされる。

2 本件において、被処分者は、地籍図や既存地積測量図等を基に筆界の調査を行い、結果として、当該調査のとおり登記官による筆界の認定が行われ、登記も実行されており、その限りにおいて実害の発生は認められない。

しかしながら、そのことをもって、被処分者が本件分筆登記の申請に当たり、必要な筆界の調査を尽くしたと認めることはできない。被処分者による当該違反行為は、あえて客観的事実と異なる虚偽の記載をした不動産調査報告書を添付して登記申請を行うという土地家屋調査士の業務の根幹を揺るがせかねない不正なものであり、土地家屋調査士の信用を失墜させるものといわざるを得ず、一定期間の業務の停止処分が相当である。

他方で、被処分者には、岩手会による注意勧告を既に受けているといった酌むべき情状もある。

3 よって、これら一切の事情を考慮し、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。

令和6年10月28日

法務大臣 牧原秀樹