



SESERAGI—MISHIMA ROTARY CLUB WEEKLY REPORT

クラブ
週報

2014～2015年度 RI会長 ゲイリー C. K. ホアン
RIテーマ ロータリーに輝きを

クラブテーマ「感謝の心で出席しよう」会長 矢岸貞夫

副会長 鈴木政則 幹事 小林 勝

第1194回 例会 2014.8. 8(金)晴

司会:岡 良森君 指揮:山口辰哉君
ロータリーソング「我等の生業」

事務所 三島市中央町4-9 小野住環中央町ビル2F
TEL.055-976-6351 FAX.055-976-6352

<http://www.seseragi-mishima-rc.gr.jp>

せせらぎ三島ロータリークラブ

検索

例会場 ブケ東海三島

TEL.055-984-0120

毎週金曜日 第1・第3 夜間例会

会長挨拶

会長 矢岸貞夫君

今月は会員増強、拡大月間です。先週の石井司人会員増強委員長の卓話の時間では、増強、拡大は、どうすれば良いか会員からアンケートを取り、後日機会があれば集計して発表があると思います。今年度の会員増強は、現在34名を頑張って6名増しの40名に近づけたいと思いますので会員の皆様のご協力をお願いいたします。(願望です。)

今日は、ガバナー補佐の件で報告させていただきます、次年度は必ず、せせらぎ三島RCからガバナー補佐を選出する事は皆さん承知していると思います、例会の中で何回かお伝えしてきました。ガバナー公式訪問の席で、8月20日までに決定して書面にて報告する様に話がありましたので、クラブ懇話会、パスト会長会を行い皆様から色々な意見を出してもらいました、その結果最終的に全員の想いで山本良一君にお願いしたらどうかと云う事になり、会長、副会長、幹事で山本良一君の会社へ伺い、その旨を伝えお願いしてまいりましたところ「少し考える時間を下さい、後日返事をします」との事でした。数日して山本良一君から「受けさせてもらいます」との返事をいただきまして感謝、感謝です。又、先日の理事会に図り承認してもらいました。ガバナー補佐を補佐するのは皆さんです。是非宜しく願いいたします。ガバナー補佐とは、ガバナーによって任命されるガバナー補佐は、クラブの効果的な運営と目標達成を支援します。各補佐は、通常、4～8クラブを担当します。ガバナー補佐は、以下の責務を担うことが推奨されます。

- ・クラブ・リーダーシップ・プランの実施においてクラブを援助する。
- ・「効果的なロータリークラブなるための活動計画の指標」を活用して、クラブの目標設定を手伝う。
- ・招かれた場合には、クラブ例会とクラブ協議会(特に、ガバナー公式訪問に関連して行われるクラブ協議会)に出席する。
- ・各クラブを定期的に訪問し(出来れば毎月、少なくとも四半期に一度)、クラブ指導者と会合をもち、クラブの運営やリソースについて、またクラブ資金の管理について話し合う。
- ・ガバナーとクラブのパイプ役を果たす。
- ・奉仕プロジェクトとその進展状況の確認においてクラブを援助する。

- ・ガバナーからの提案に応じてもらうようクラブに働きかける。
- ・地区委員会と協力してクラブレベルの研修を調整する。
- ・将来の地区リーダーを見出し、その育成を援助する。

出席報告

	出席総数	出席率	マークアップ	修正出席率
前々回	28/32	87.50%	31/32	96.88%
今回	26/32	81.25%	会員総数	34名

欠席者 あなたが見えなくて残念でした。
久保君、小島君、杉山(順)君、仲原君、米山君、渡邊君

おめでとう

- 会員誕生日 8月8日 根津延和君
8月11日 太田政人君
- 入会記念日 8月9日 中山和雄君



スマイルボックス

加藤正幸君:長泉わくわく祭り、パッケージプラザカトウとサインズアース両社で出店し暑い中ガンバッテきました。
太田政人君:誕生のお祝いありがとうございます。69歳になります。

山本良一君:久しぶりの例会です。暑さに負けず頑張りましょう。

中山和雄君:8月6日は私の68歳の誕生日でしたが、兵藤君からお祝いのメールをいただきました。ありがとうございます。すぐ返信のメールを打ちたかったのですが、出来なく、岡さんからお願いしました。今日は私の卓話です。よろしくお願ひ致します。

杉山 隆君:先週お休みしました。メーキャップ行って来ます。

幹事報告

幹事 小林 勝君

1. 来週15日は特別休会です。
2. 31日の源兵衛川保全活動家族会の出欠の返事がまだの方は本日中をお願いいたします。全員登録事業です。

中山和雄君

今日は私の職業(土地家屋調査士)に係わる土地の境界についてお話をさせていただきます。その前に土地家屋調査士とはどのような職業か簡単に説明いたします。人は出生後14日以内に市町村に届け、備え付けられている戸籍簿に住所、氏名、性別、生年月日などが記載されますが、不動産も住所や氏名、性別などがあります、これらは法務局に備えられている登記簿の表題部に記載されておりその表題部に変動があった場合1か月以内に法務局に届け登記簿に登記しなければなりません、この届に対しての申請代理人が土地家屋調査士の業務です。また登記簿には表題部、甲区欄、乙区欄があり甲区欄、乙区欄に変動があった場合の申請代理人は司法書士の業務です。登記とは土地所有者が目的によって登記申請されたものを登記官が登記簿に記載することです、例えば所有する土地の一部を子供の住宅を建てるために贈与する場合にその土地の全体を測量し、この場合に隣接の土地所有者と境界の立会を行いその土地の筆界を確定し分筆登記の申請書を法務局に提出されたものが登記されます。ただし土地の境界には、筆界、土地所有権界、土地占有界があり、確定測量の境界の立会確認が大変困難な現状です。

1、筆界(公法上の境界)とは不動産登記の手続きにより決定された、一筆の土地の範囲を示す界のことであり、分筆(一筆の土地を二筆以上に分ける)か、合筆(二筆以上の土地を一筆にする)登記をしてそれぞれ生まれた筆の境界であり個人間では勝手に作れないものです。これは不動産登記法の第34条に一筆の土地ごとに所在、地番、地目、地積、などが登記事項となっています、また建物については不動産登記法第44条にて一戸の建物ごとに、所在、家屋番号、種類、構造、床面積、などが登記事項となっています。最初に筆界が出来たのは明治10年頃でそれまでは領主がいて村民に土地を貸し与え村単位で物納による貢租をしていましたが、一地主の原則による農民の私的所有権を認め、個人単位で金納とする地租の改革により耕作面積に対して租税するために耕作地の範囲を示す一筆限り図が出来ました。土地の登記簿ではその土地の所在、地番、地目、地積、所有者、担保権者、などの情報は知ることができますが、土地の形状や隣の土地あるいは道路とどのように接しているかなどの情報はわかりませんので、土地の形や位置関係などを図面にした公図(旧土地台帳付属地図)がありますが、これは1960年に旧土地台帳法が廃止されたことで法的根拠を失い、現在では不動産登記法第14条の「登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする」この14条地図は最近のものは世界測地系で測量し作成されていますので相当制度がよいものが出来ています。国土調査(国土交通省)や14条地図作成(法務省)で随時作られています、まだまだ遅れているために公図を地図に準ずる図面として土地の大まかな位置や形状を見てその土地の境界を確認する判断材料にしています。

2、所有権界(私法上の境界)隣接地土地所有者との合意に基づき自由に変更することができる。たとえば隣接地との境界が斜めになっていてお互いにまっすぐに境界を決めブロック塀を作った、これはお互いに認め合ったことですので所有権界としては何も問題ありません。また一筆の土地の一部を第三者に譲って登記していなくても何ら問題はない。

これは民法第206条の中で所有者は自由にその所有物の処分する権利を有する。つまり登記をしなくても双方については土地の交換や、土地の譲渡について効力が発生している。しかし民法第177条に不動産に関する物件の変動の対抗要件により登記をしなければ、第三者に対抗できない。上記の場合お互いの土地の分筆登記を行い土地交換登記や、譲渡した部分の分筆登記をして所有権移転登記をしていなければ第三者に対抗力がない。現状では担保なども登記簿に記載されている一筆の範囲に設定されるので登記処理して筆界イコール所有権界となっているのが大部分です。

3、土地占有界 占有者が一方的に隣接する他人の所有物件を利用開始している界、民法の第166条にて過失のない場合は10年そうでない場合でも20年間所有の意思を持って占有しているものは取得時効が成立する。しかし土地境界訴訟や、土地所有権界確定訴訟などの裁判での確定判決が必要なため裁判開始から判決が出るまでに相当に時間がかかり未解決事件が相当たまっているようです。このような紛争の早期解決策として法務省では平成16年にADR基本法(裁判外紛争解決手続きの利用の促進に関する法律)が制定され静岡県でも静岡境界紛争解決センターを立ち上げ、ADR認定土地家屋調査士2名と弁護士1名がチームとなり話し合いから解決まで、お手伝いしています。私も認定土地家屋調査士の資格を取得してセンターの一員となっています。全国で土地家屋調査士は平成26年4月1日現在17,111名おり、その内認定土地家屋調査士は5,410名です。静岡会では609名の調査士の中でADR認定土地家屋調査士は215名です。また、不動産登記法の改正で第6章に筆界特定に関する法律が新たに制定され筆界特定登記官と筆界調査委員(土地家屋調査士と弁護士)が土地の筆界特定を求める当事者からの申請を受けて迅速かつ適正に現地で筆界を特定し、問題の解決をはかる制度です。しかし特定で確定ではないのでまだまだ需要が少ないですが、土地境界の争いが後を絶ちません。特に住居地の隣接地同士の場合は毎日の生活にも支障を来すと思います。皆さんの住いは如何ですか、自分の代で隣地と境界の立会をし、しっかりした境界杭を設置し杭を残して悔いを残さないように心掛けてください、争いの前に話し合えば意外にスッキリと決まるものです。

