日調連発第３６２号
令和８年３月４日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

土地家屋調査士職務倫理規程（解説）の送付について（通知）

土地家屋調査士職務倫理規程につきましては、客年6月17日、18日に開催した第82回定時総会においてご承認いただき、同年8月22日をもって施行され、同月29日付け日調連発第137号をもって通知したところですが、この度、土地家屋調査士職務倫理規程の解説を別添のとおり取りまとめましたので通知します。

別添

土地家屋調査士職務倫理規程（解説）

まえがき

平成 22 年に制定された土地家屋調査士倫理規程及び令和 2 年に制定された土地家屋調査士職務規程は、策定された経緯は異なるが、共に会員が業務を行う上での基本となる行動規範を定めたものであったため、これらを統合・整理し、新たな規程として土地家屋調査士職務倫理規程が令和 7 年 6 月の第 82 回定時総会で承認され、同年 8 月 22 日に施行された。

この度、本規程の土地家屋調査士会の会員への周知、研修会等に資するため、本規程の解説を作成した。

（注）解説に記載の【参考条文】における略記は下記のとおりとする。

法・・・土地家屋調査士法
施・・・土地家屋調査士法施行規則
倫・・・旧土地家屋調査士倫理規程
職・・・旧土地家屋調査士職務規程
会・・・土地家屋調査士会会則（モデル）

目次

第 1 章　綱領
第 2 章　一般規律
第 3 章　事件の受任、管理及び報告
第 4 章　業務の取扱い（調査・測量）
第 5 章　筆界特定手続・民間紛争解決手続
第 6 章　土地家屋調査士法人等
第 7 章　筆界調査委員・鑑定人等
第 8 章　雑則
附則

前文

土地家屋調査士は、その業務を通じて、不動産に関する国民の権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。その使命を深く自覚し、研鑽を怠らず、自律し、国民の信頼に応え続けるため、ここに土地家屋調査士が遵守すべき行為規範として、土地家屋調査士職務倫理規程を定める。

第 1 章　綱　領

【解説】

第 2 章以下に定める規定の骨子として、本章に綱領を定める。

使命、公正誠実、品位の保持、法令等の遵守、精励を規定するとともに、司法制度への

寄与、公益的活動を規定し、土地家屋調査士制度の社会的役割を実践することを宣言する。

（使命）

第１条　土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、不動産の表示に関する登記、土地の筆界を明らかにする業務、筆界特定の手続及び民間紛争解決手続の専門家として、これらの業務を適正に行うことにより、不動産に関する国民の権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。

【参考条文】　法１、倫１、職１、２

【解説】

調査士法第１条の規定と同趣旨の規定であり、調査士の使命を規定したものである。

（公正誠実）

第２条　調査士は、その使命に鑑み、業務を公正かつ誠実に行う。

【参考条文】　法２、倫２、職３

【解説】

調査士業務は、調査士本人が、現地に赴き、自らが調査確認することである。業務の受託にあたっても、依頼者本人の意思を確認することもなく、形式的に委任状という書面を取得するのみで業務を遂行することは「業務を誠実に行う」ことに反する。

（品位の保持）

第３条　調査士は、その使命に鑑み、常に人格の陶冶を図り、教養を高め品位の保持に努める。

【参考条文】　法２、倫２、会８７，９２

【解説】

調査士は、第１条に定める専門家として国民から求められる期待に応え信頼を得る必要がある。そのためには、常に、自らが人格を磨き、教養を高めることが必要である。

（規律の遵守）

第４条　調査士は、法令並びにその所属する土地家屋調査士会（以下「調査士会」という。）及び日本土地家屋調査士会連合会（以下「連合会」といい、調査士会と併せて「調査士会等」という。）が定める規律を遵守しなければならない。

【参考条文】　法２４、倫４、３６、職４、会８７，８８

【解説】

調査士会等が定める規律には、会則及び規則のほか、実務要領（第46条参照）等を含む。調査士が法令及び調査士会等の規律を遵守するには、これらに精通していることが不可欠である。したがって、本条を実践するためには、調査士会等の行う研修に積極的に参加し、継続的に研鑽に励み、関連法令等の知識の習得に努めることが必要である。（第５条参照）

（資質の向上）

第５条　調査士は、自ら研鑽するとともに、調査士会等が実施する研修を受け、資質の向上に努めなければならない。

２　調査士は、その業務を行う地域における慣習や社会的慣行等の知識を深めるよう努めな

ければならない。
3　調査士は、調査士会等が指定する研修を受講しなければならない。
【参考条文】　法２５、倫４、３８、職２１、２０、会８６
【解説】
第 4 条の実践として、調査士会等の指導、連絡に常に関心を払い、調査士会等の実施する研修会に積極的に参加する必要がある。
第 3 項において、連合会会則第 67 条第 2 項及び会則モデル第 86 条第 2 項に規定する調査士会の会員が受講しなければならない研修（義務研修）についての受講義務を定めた。

（司法制度への寄与）
第 6 条　調査士は、その使命を自覚し、調停委員、専門委員、鑑定人、所有者不明土地建物管理人等の活動を通じて、国民が利用しやすい司法制度の発展に寄与する。
【参考条文】　倫５
【解説】
調査士は、隣接法律専門職を担うものであることを自覚し、国民に信頼され利用しやすい司法制度の発展に寄与すべきことを規定した。

（公益的活動等）
第 7 条　調査士は、その使命にふさわしい公益的な活動に参加し、公共の利益を実現することに努める。
2　調査士は、調査士会等の組織運営に協力し、調査士会等が行う事業に積極的に参加しなければならない。
【参考条文】　倫６、３７
【解説】
調査士の日常業務それ自体が半ば公共的性格を有するものであるが、ここでは、更に調査士が、公益的な社会活動等に積極的に取り組むことにより、より良い社会の実現を指向することを宣言するものである。
調査士がその使命を実現し、調査士の存在意義を示すためには、調査士会等は組織として一体性を持つ必要がある。その担い手は、個々の調査士であるから、調査士は、自己の業務を誠実に遂行することに加え、組織としての調査士会等の組織運営に積極的に協力する必要がある。

（名誉の尊重）
第 8 条　調査士は、他の調査士及び土地家屋調査士法人（以下「調査士法人」といい、調査士と併せて「調査士等」という。）並びに他の士業資格者の名誉を尊重し、相互に信義を重んじるものとする。
【参考条文】　倫３９
【解説】
他の士業資格者とは、弁護士、司法書士、行政書士等、調査士の業務に関連するすべての人をいう。他の調査士等や士業資格者を誹謗中傷するような言動は厳に慎むべきことであり、その名誉を尊重し、協働して職務を遂行することが国民の利益に資するものであり、調査士の使命を全うするものであることを常に自覚すべきである。

第２章　一般規律

（事務所）

第９条　調査士は、事務所を設けなければならない。

２　調査士は、二以上の事務所を設けることができない。

３　調査士は、調査士会の会則（以下「会則」という。）の定めるところにより、事務所に調査士の事務所である旨の表示をしなければならない。

４　調査士は、業務の停止の処分を受けたときは、その停止の期間中前項の表示又はこれに類する表示をしてはならない。

【参考条文】　法２０、施１８，１９、会１００

【解説】

調査士は、法第１条及び第22条の規定に鑑み、名簿に登録した所在地に事務所を設けること、その事務所において調査士事務所であることを表示する義務がある。また、登録した事務所以外に他の事務所を設けることは禁止されている。事務所とは実質的に業務を行う場であり、形式的に事務所を登録して実質的には主に他の場所で業務を行う場合には、２以上の事務所を設けたことと異ならず、第２項に違反することになる。

また、業務停止期間中は業務を行うことができないことから、土地家屋調査士事務所であることの表示を隠す等の措置が必要である。

（職印）

第10条　調査士は、会則の定めるところにより、業務上使用する職印を定めなければならない。

【参考条文】　施２０、会９４，９５

【解説】

調査士は法施行規則第26条、第27条の規定により職印の押印義務があり、そのため、あらかじめ業務上使用する職印を定め、調査士会に届け出ておかなければならない。

（虚偽の調査、測量の禁止）

第11条　調査士は、その業務に関して虚偽の調査又は測量をしてはならない。

【参考条文】　法２３、倫７

【解説】

調査士本人が、現地に赴いて調査又は測量をすることもなく、また関係者との立会い等を行うこともなく、登記手続に必要な図面を作成することや、不動産登記規則第93条の調査報告書を作成することなど、また依頼人の求めに応じ、事実を歪曲し、あるいは故意に事実と異なる調査測量又は申請手続等を行うことは、「虚偽の調査又は測量」にあたる。また、業務に関連する書類の作成、依頼者、関係人への説明や報告などにも虚偽や書類を偽造することなどがあってはならない。

調査士報告方式においては、土地家屋調査士が原本を確認し、原本をスキャンし電磁的記録として添付することで原本の提示を省略できることとなっているが、スキャンした情報を改ざん、改変することは内容の如何にかかわらず本規定に抵触することとなる。

（秘密保持等の義務）

第 12 条　調査士又は調査士であった者は、正当な事由がある場合でなければ、業務上取り扱った事件について知ることのできた秘密を他に漏らしてはならない。

２　調査士は、補助者その他その業務に関与させた者（以下「補助者等」という。）があるときは、その者が業務上知り得た秘密を保持させなければならない。

【参考条文】　法２４の２、倫８、職１０

【解説】

調査士は、依頼者や関係者に関わる秘密を知りうる立場にある。業務に関連して知り得た秘密を保護することは、隣接法律専門職である調査士の義務であり、補助者等に対して、その者が業務上知り得た秘密について保護させる義務がある。

特に職務上請求書により取得した個人情報については、その取扱いに留意すべきであり、その情報を他人（依頼人を含む）に漏らすことは本規定に抵触する恐れがある。

（業務上の権限濫用の禁止）

第 13 条　調査士は、業務上の権限を濫用してはならない。

【参考条文】　倫９

【解説】

調査士には職責に基づき特別の権限が与えられている。しかし、この権限は正当な職務を遂行するためにのみ行使することが許されるものである。その権限を業務外で行使することはもちろん、業務上であっても不当に行使することは許されない。「戸籍謄本等を職務上請求できる権限」などについては細心の注意をもって行使する必要があり、これを不当に行使することは濫用に当たる。

（不当誘致行為等の禁止）

第 14 条　調査士は、不当な手段により事件の依頼を誘致し、又は事件を誘発してはならない。

２　調査士は、依頼者の紹介をしたことについて、その対価を受け取ってはならない。

３　調査士は、依頼者の紹介を受けたことについて、その対価を支払ってはならない。

【参考条文】　施２４、倫１１、職７、会９０

【解説】

本条の趣旨は、調査士の公正な業務受託を確保すること及び依頼者の不利益を防止することにある。徒らに依頼者の不安を煽り、自己に都合のよい業務を誘発するなどの行為も不当誘致行為に含まれる。また、仲介料を支払って事件の依頼を受ける行為や業務を紹介して、その見返りに仲介料を要求することは、調査士の品位を損なう。

（依頼者以外の関係者からの利益の供与等の禁止）

第 15 条　調査士は、取り扱っている業務に関し、依頼者以外の関係者から利益の供与若しくは供応を受け、又はこれを要求し、若しくはその約束をしてはならない。

【参考条文】　倫５１、職９

（依頼者以外の関係者に対する利益の供与等の禁止）

第 16 条　調査士は、取り扱っている業務に関し、依頼者以外の関係者に対し、利益の供与若

しくは供応をし、又はその申込みをし、若しくはその約束をしてはならない。
【参考条文】　倫５２、職９
【解説】
第 15 条及び第 16 条は、利益享受等の禁止について定めたものである。利益享受等とは、相手方が提供する利益を受けること、相手方に利益を提供することをいい、いずれも禁止している。また、相手方に利益を求めること、相手方との間で利益の合意・約束をすることも禁止している。これらの行為は、調査士の職務執行の公正と誠実性を害し、依頼者の調査士に対する信頼を損ない、ひいては国民の調査士に対する信頼を大きく損なうものである。

（広告又は宣伝）
第 17 条　調査士は、その広告又は宣伝をするときは、虚偽若しくは誇大な内容又は品位を欠く内容としてはならない。
【参考条文】　倫１２、会９１
【解説】
調査士業務について広告又は宣伝を行うことは、原則として自由であるが、誤解を与え、品位を損なうような広告や宣伝は許されない。調査士が行う広告又は宣伝は、適切で正確なものでなければならない。
例えば、他者と比較して自己の優位性を誇張する内容や、根拠のない安価な費用を掲示して依頼を誘致するなどは品位を損なうものと考えられる。

（非調査士との提携の禁止等）
第 18 条　調査士は、調査士でない者に調査士の業務を取り扱わせ、若しくはその者に協力し、又は援助してはならない。
【参考条文】　倫１３、職６、会８９
【解説】
調査士が、自己の名義を貸与する等、無資格者が調査士の業務を行うことを助長する行為は禁止される。これらの行為は、調査士の職責に反し、調査士に対する国民の信頼を裏切り、調査士の社会的信用を著しく失墜させるものである。

（他人による業務取扱いの禁止）
第 19 条　調査士は、他人をしてその業務を取り扱わせてはならない。
【参考条文】　施２２、倫１４、会８９
【解説】
調査士は、自己の受託した業務については、自己の職責のもと、自ら現地に赴き、事実確認をし、その業務を取り扱う必要がある。
「他人」には非調査士だけでなく、補助者や他の調査士も含まれる。
補助者については、包括的に業務を取り扱わせること（第 22 条第 2 項）や業務の一部であっても調査士の資格及び職能に基づく判断を伴う業務（第 22 条第 3 項）を取り扱わせることは、本条にも違反する。
調査士ではない者に自己の受託した業務を取り扱わせることは、業務の一部であっても前条にも本条にも違反する。

依頼を受けた業務全て他の調査士に処理させる（いわゆる丸投げ）行為は、自己を信頼して依頼した依頼者の信頼を損ない、また、あたかも自己が業務を処理したかのように書類を作成することは、虚偽の調査・測量にも当たり、専門資格者として品位を損なうものである。

なお、調査士が依頼者の承諾を得て、他の調査士等と共同して業務を行うことは、本条の禁止するところではない。

（他資格者との連携）

第 20 条　調査士は、他の士業資格者と連携して業務を行う場合には、独立して自らの業務を行うとともに、他の士業資格者の役割を尊重しなければならない。

【参考条文】　倫１５

【解説】

他の士業資格者との連携においては、調査士と他の士業資格者の業務範囲と役割を尊重し行う必要がある。またこの連携に当たっては、自己の依頼者に対し、それぞれの役割を説明することが相当である。

（補助者の届出）

第 21 条　調査士は、補助者を置いたときは、遅滞なく、その旨を調査士会に届け出なければならない。補助者を置かなくなったときも、同様とする。

【参考条文】　施２３

【解説】

補助者とは、調査士の指揮監督のもとその業務の補助を行わせる者であり、調査士会に届け出る必要がある。

届出は、調査士会が補助者の雇用の有無を把握することによって会員の指導を適切に行うため、また、法務局に通知をするために必要である。

（従事者に対する指導監督）

第 22 条　調査士は、常に、補助者等の指導及び監督を行わなければならない。

２　調査士は、補助者等に、その業務を包括的に行わせてはならない。

３　調査士は、補助者等に、調査士の資格及び職能に基づく判断を行わせてはならない。

【参考条文】　施２２、倫１７、職１４、会１０３，８９

【解説】

補助者に業務を補助させる場合には、その指導及び監督を厳正にし、調査士の資格及び職能に基づく判断を要する事項については、補助者に行わせてはならない。例えば、土地建物に関する調査測量や現地での立会いは、調査士自らが行わなければならない。また、調査士は、補助者の業務上の過失について、その責めを負わなければならない。

（私的関係の利用）

第 23 条　調査士は、その業務の遂行に当たり、公務員との私的な関係を不当に利用してはならない。

【参考条文】　倫１８

【解説】

私的関係を利用して登記官をはじめとする公務員に、依頼者または自己のみの利益となるような公正を欠く働きかけを行ってはならないことを確認したものである。

（品位公正を損なう事業への関与）

第 24 条　調査士は、品位又は業務の公正を損なうおそれのある事業に関与してはならない。

【参考条文】　倫１０

【解説】

調査士が、公序良俗に反する事業あるいは反社会的事業その他職務の公正を損なうおそれのある事業を営み、若しくはこれに加担等することにより調査士の社会的信用が損なわれることを防止するものである。

（違法行為の助長等）

第 25 条　調査士は、違法又は不正な行為を助長し、又はこれらの行為を利用してはならない。

【参考条文】　倫１６

【解説】

違法・不正であることを知りながら、第三者に違法又は不正な行為を推奨したり、自らがこれに便乗して利益を得ることは、調査士としての品位を著しく欠き、国民の調査士に対する信頼を大きく損なうものである。例えば、違法行為である詐欺的行為や暴力ではなく、欺罔行為並びに威嚇、脅迫行為等の脱法行為も本条の対象となる。

（反社会的勢力の排除）

第 26 条　調査士は、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）を不当に利用し、その維持若しくは運営に関与し、又は反社会的勢力と密接な関係を持ってはならない。

【参考条文】　職１１

【解説】

反社会的勢力とは、暴力団、暴力団又は暴力団員と密接に関与して共生の関係にある集団や個人（以下「共生者」という。）、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団、半グレ集団などを指すものである。また、一般人であっても反社会的勢力に利益供与をしている場合は、共生者とみなされる。

調査士は、反社会的勢力に対し、毅然とした態度で臨み、業務の受託だけでなく、役務や物品の購入等も行うべきではない。

なお、申請義務がある表示に関する登記であっても、依頼者が反社会的勢力と知り得た場合は業務を受託するべきではない。

【参照】

「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」

「暴力団排除条例」

第 3 章　事件の受任、管理及び報告

（依頼に応ずる義務）

第 27 条　調査士は、正当な事由がある場合でなければ、依頼（筆界特定手続代理関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。以下この条において同じ。）を拒んではならない。

２　調査士は、依頼を拒否し、又は依頼を受任しない場合には、速やかに、その旨を依頼者に通知しなければならない。

３　調査士は、依頼を拒んだ場合において、依頼者の請求があるときは、その理由書を交付しなければならない。

【参考条文】　法２２、施２５、倫１９、職１３、会９２，９２の２

【解説】

不動産の表示に関する登記についての業務は法第 3 条により排他独占的な業務として規定されており、基本的に依頼を拒否することはできない。依頼を拒否できる正当事由には、調査士法第 3 条に定める（筆界特定手続代理関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）業務以外の依頼、信頼関係が築けない依頼、反社会的勢力等からの依頼などがある。また病気・事故等で業務を行い得ない場合や繁忙等が該当する。

（受任の内容の明確化）

第 28 条　調査士は、依頼者の本人確認をした上で、依頼の趣旨、内容及び範囲を明確にして受任しなければならない。

２　調査士は、依頼者に対し、依頼の趣旨を実現するため、その専門的判断に基づき必要な業務の内容等について、あらかじめ説明しなければならない。

３　調査士は、依頼の内容を明確にし、依頼者との紛争を予防するため、契約書等を作成するよう努めなければならない。

【参考条文】　倫２０、会９２③

【解説】

依頼者にとって、調査士業務は複雑であり、時には依頼者の意図していなかった業務処理が必要になることも予想される。調査士はまず受任に当たって、依頼者の意思を確認し、それを実現するために必要となる手続について説明し、その依頼の内容、範囲を明確にしてから受任する必要がある。口頭による説明等に加え、書面化して受任するよう努めるべきである。

（報酬の明示）

第 29 条　調査士は、事件の受任に当たり、依頼者に対し、あらかじめ、報酬額の算定の方法その他の報酬の基準を明示して説明しなければならない。

【参考条文】　施２１、倫２１、会９３

【解説】

報酬については、個々の調査士の責任において依頼者との間で合意しなければならない。依頼者との間で、報酬額等について無用の誤解や不信を招かないために、受任に際しては依頼者に対し、必要と予想される手続やその推移を十分に説明し、その上で報酬額の算定方法を説明し、予想される金額を明示しておくことが必要である。依頼者との間で報酬額を記載した契約書を作成し、依頼を巡る紛議の予防を図ることが望ましい。

（業務を行い得ない事件）

第 30 条　調査士は、公務員として職務上取り扱った事件及び仲裁手続により仲裁人として取り扱った事件については、その業務を行ってはならない。

２　調査士は、仲裁、調停、和解斡旋その他の裁判外紛争解決手続機関の手続実施者として取り扱った事件については、法令等に定めがある場合を除き、当該事件に関する業務を行ってはならない。

３　調査士は、仲裁、調停、和解斡旋その他の裁判外紛争解決手続機関の依頼により鑑定を受託したときは､その職務上取り扱った事件については､法令等に定めがある場合を除き、当該事件に関する業務を行ってはならない。

【参考条文】　法２２の２①、倫２４，６３，６４

【解説】

（第 1 項）公務員として中立の立場で取り扱った事件について、一方当事者の依頼により業務を行うことは、職務の公正に疑義を生じさせる。

（第 2 項）民間紛争解決手続において手続実施者として中立の立場で取り扱った事件について、一方当事者の依頼により、筆界特定手続代理関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務を行うことは、職務の公正に疑義を生じさせる。

（第 3 項）中立の立場で鑑定を受託した事件について、一方当事者の依頼によりその事件を取り扱うことは、職務の公正に疑義を生じさせる。

第 31 条　調査士は、次に掲げる事件については、土地家屋調査士法（昭和 25 年法律第 228 号、以下「調査士法」という。）第 3 条第 1 項第 4 号から第 6 号（第 4 号及び第 5 号に関する部分に限る。）までに規定する業務（以下「筆界特定手続代理関係業務」という。）を行ってはならない。ただし、第 3 号及び第 7 号に掲げる事件については、受任している事件の依頼者が同意した場合は、この限りでない。

⑴　筆界特定手続代理関係業務又は調査士法第 3 条第 1 項第 7 号及び第 8 号に規定する業務（以下「民間紛争解決手続代理関係業務」という。）に関するものとして、相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件

⑵　筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるもの

⑶　筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件（調査士法第 3 条第 1 項第 5 号に規定する業務に関するものとして受任しているものを除く。第 7 号において同じ。）の相手方からの依頼による他の事件（ただし、受任している事件の依頼者が同意した場合を除く。）

⑷　調査士法人の社員又は使用人である調査士（以下「社員等」という。）としてその業務に従事していた期間内に、当該調査士法人が、筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして、相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件であって、自らこれに関与したもの

⑸　調査士法人の社員等としてその業務に従事していた期間内に、当該調査士法人が筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるものであって、自らこれに関与したもの

⑹　調査士法人の使用人である調査士として従事している期間内に、当該調査士法人が相

手方から筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件

⑺　調査士法人の使用人である調査士として従事している期間内に、当該調査士法人が筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件（当該調査士が自ら関与しているものに限る。）の相手方からの依頼による他の事件（ただし、受任している事件の依頼者が同意した場合を除く。）

【参考条文】　法２２の２②、倫２５

【解説】

筆界特定手続代理関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務における受任の利益衝突が想定されることから、業務を行い得ないものとされている。

第 32 条　民間紛争解決手続代理関係業務を行うことができる調査士は、前条各号に掲げる事件及び次に掲げる事件については、民間紛争解決手続代理関係業務を行ってはならない。ただし、同条第 3 号及び第 7 号に掲げる事件並びに第 2 号に掲げる事件については、受任している事件の依頼者が同意した場合は、この限りでない。

⑴　調査士法人（民間紛争解決手続代理関係業務を行うことを目的とする調査士法人を除く。次号において同じ。）の社員である調査士として従事している期間内に、当該調査士法人が相手方から筆界特定手続代理関係業務に関するものとして受任している事件

⑵　調査士法人の社員である調査士として従事している期間内に、当該調査士法人が筆界特定手続代理関係業務に関するものとして受任している事件（当該調査士が自ら関与しているものに限り、調査士法第 3 条第 1 項第 5 号に規定する業務に関するものとして受任しているものを除く。）の相手方からの依頼による他の事件（ただし、受任している事件の依頼者が同意した場合を除く。）

【参考条文】　法２２の２③、倫２６

【解説】

第 31 条と同趣旨である。

（見込みがない事件の受任）

第 33 条　調査士は、依頼者の期待するような結果を得る見込みがないことが明らかであるのに、その見込みがあるかのように装って事件を受任してはならない。

【参考条文】　倫２７

【解説】

調査士は、依頼者の期待する結果が得られる見込みがないことが客観的に認められているにもかかわらず事件を受任する行為は、不当な手段を用いて事件を受任したことになるので、本条はこのような行為を禁止したものである。

（有利な結果の請け合い等）

第 34 条　調査士は、事件について、依頼者に有利な結果を請け合い、又は保証してはならない。

【参考条文】　倫２８

【解説】

調査士は、依頼者に対し、事件の結果の予測について意見を述べることがあるが、調査

士業務は、一定の有利な結果を保証して行う性格の業務ではない。このようなことを請け合い、又は保証するという行為は、不当誘致行為（第 14 条）に該当する。

（不正の疑いがある事件）

第 35 条　調査士は、依頼の趣旨が、その目的又は手段若しくは方法において、不正の疑いがある場合には、その事件の業務を行ってはならない。

２　調査士は、業務を開始した後に不正の疑いがあることが判明した場合には、依頼者にその理由を告げた上で、その事件を辞任しなければならない。

【参考条文】　倫２９

【解説】

この規定は、虚偽の登記原因による依頼や、土地、建物の認定に関する不正の目的、又は所有権証明者が事実と相違するなど疑義のある場合に調査士がとるべき行動を律するものである。依頼者の供述のみに基づき業務を行うのではなく、客観的な状況や資料に基づき事実を認定する必要がある。

受任後に同様の疑義が発覚した場合にも、直ちに事件を辞任すべき旨を規定した。

（公正を保ち得ない事件）

第 36 条　調査士は、その業務の公正を保ち得ない事由がある事件については、依頼者にその理由を告げた上で、依頼を拒むことができる。

２　調査士は、事件の受任に際して、その業務の公正を保ち得ない事由が発生するおそれがあり、又は現にその事由が発生した場合には、その事件を辞任する場合があることをあらかじめ依頼者に対し、説明しなければならない。

【参考条文】　倫３０

【解説】

例えば、隣接地所有者との間に認識の相違がある境界調査を依頼された場合、以前に隣接地所有者から依頼され調査した経緯があったときには、依頼者に無用な誤解を与えることとなるので、依頼者にその事情を説明し、依頼を継続するか、拒否するかを検討する必要がある。

このような場合にも、前条と同じく依頼を拒む正当な事由となる（第 27 条第 1 項）。

（特別関係の告知）

第 37 条　調査士は、事件の受任に際して、業務に関連する者と特別の関係があるために、依頼者との信頼関係に影響を及ぼすおそれがあるときは、依頼者に対し、その事情を告げなければならない。

【参考条文】　倫３１

【解説】

特別の関係のある者とは、縁故関係・親戚関係等に限るものではなく、業務上の取引関係等その調査士業務に何らかの影響を及ぼす可能性のあるものを含む。

（事件の処理）

第 38 条　調査士は、事件を受任した場合には、速やかに着手し、遅滞なく処理しなければならない。

２　調査士は、依頼者に対し、業務処理の経過等を説明し、依頼者との間の意思の疎通を図らなければならない。
３　調査士は、依頼者に対し、業務が終了したときは、その経過及び結果を遅滞なく報告しなければならない。
【参考条文】　倫２２、職１２、会９２①
【解説】
　調査士は、委任の趣旨に従い、速やかに委任業務を処理する義務があり、専門家としての高度の注意義務が課せられている。委任業務の処理によっては、すべてが、依頼者の要望に沿った結果となるとは限らないため、依頼者に対し、打合せや協議を重ねるなどして業務処理の経過等を十分に説明し、意思の疎通を図る必要がある。なお、依頼者は、当該委任業務終了後に後続の手続を控えていることもあり、委任業務は迅速に行い、終了後は速やかに報告する必要がある。

（書類等の作成）
第 39 条　調査士は、依頼者に交付し、又は官庁に提出すべき書類（民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）を作成したときは、その書類の末尾又は欄外に記名し、職印を押さなければならない。
２　調査士は、依頼者又は官庁に提供する電磁的記録を作成したときは、当該電磁的記録に、職名及び氏名を記録し、かつ、電子署名を行わなければならない。
【参考条文】　施２６、会９５
【解説】
　調査士は、その作成した書面に職名、氏名を明記して職印を押印し、調査士が作成したものであることを明確にする。電磁的記録においては、電子署名をする。

（預り書類等の保管）
第 40 条　調査士は、その業務に関して依頼者その他利害関係人から書類その他の物品を預かったときは、善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。
２　調査士は、依頼者から又は依頼者のために預り金を受領したときは、自己の金員と区別して管理しなければならない。
【参考条文】　倫３３、会９９
【解説】
　事件の受任中における注意義務である。事件を処理するために、依頼者又は第三者から書類等を預かる場合があるが、預り書類等が散逸したり、不用意に他人の目に触れることのないよう充分な管理体制が必要である。また、委任業務遂行のため金員を預かるような場合には、預り金の管理として、別口座で保管することが望ましい。

（依頼者相互の認識の相違）
第 41 条　調査士は、不動産の表示に関する登記に必要な調査・測量及び申請手続等に係る業務において、複数の依頼者の間に依頼の内容及び業務処理の方針に関して認識の相違が生じたときは、各依頼者に対し、その事情を聴取するなどして適切な処置をとらなければならない。

【参考条文】　倫３４

【解説】

例えば相続が発生している土地の分筆登記の依頼で、相続人が複数で、複数の相続人から依頼を受けた場合において、当該土地の登記記録の地積をもって、相続人全てが平等に相続する旨の遺産分割協議が交わされているような場合で、登記と実測の地積が大きく増減するような時には、相続人相互で協議書の解釈を巡って意見の相違が生じることがある。このような場合には、調査士は、依頼者相互間の意見が一致していることを慎重に判断し、意見の一致が確認できないときは以降の作業を中断するなど事案に応じた適切な処理をする必要がある。

（信頼関係の喪失）

第 42 条　調査士は、受任した事件について依頼者との間の信頼関係が失われ、かつ、その回復が困難な場合には、辞任その他の処置をとらなければならない。

【参考条文】　倫３５

【解説】

調査士は、業務を遂行する上で、依頼者との信頼関係の構築と維持に努めなければならないが、依頼者との信頼関係が揺らいだ場合の措置を定めた。関係者がいる場合には、必要な範囲で関係者にも通知する必要がある。

（領収証）

第 43 条　調査士は、依頼者から報酬を受けたときは、領収証正副 2 通を作成し、正本は、これに記名し、職印を押して依頼者に交付し、副本は、作成の日から 3 年間保存しなければならない。

２　前項の領収証は、電磁的記録をもって作成及び保存をすることができる。

３　第１項の領収証には、受領した報酬額の内訳を詳細に記載し、又は記録しなければならない。

【参考条文】　施２７、会９６

【解説】

依頼人との費用の支払に関する紛争の予防のため、領収証を交付しなければならない。その保存の義務を定めたものである。

領収証の記載事項については連合会の定める「領収証の記載事項に関する細則」に定められているのでこれを遵守する必要がある。例えば「分筆登記一式　〇〇万円」との記載は本条に抵触することとなる。

（事件簿）

第 44 条　調査士は、連合会の定める様式により事件簿を調製しなければならない。

２　事件簿は、その閉鎖後 7 年間保存しなければならない。

【参考条文】　施２８、会９７

【解説】

調査士は受託した業務の記録のため事件簿を調整し、万が一依頼人との間で業務処理に関する紛争があった場合には、事件の経過を確認するために、調査士会は会員から事件簿を提出させることがある。

（事件記録の保管等）

第 45 条　調査士は、前条に定める事件簿のほか、事件の内容、受領した金員、書類その他特に留意すべき事項について、記録を作成し、関係書類とともに保存しなければならない。

２　調査士は、事件の記録及び関係書類を保管又は廃棄するに際しては、関係法令及び個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守し、依頼者及び関係者の秘密及び個人情報が保護されるように注意しなければならない。

【参考条文】　法２１、倫２３、職２２

【解説】

委任業務を行ったときは、後日にその業務について説明が必要な場合がある。業務記録は、業務の適正を担保する重要な根拠であることから、目的・内容等の基礎情報のほか、人証・物証などの事実関係、調査・測量の経過・分析等及び判断に至った経緯・根拠等を記録することが望ましい。また測量図・地図等資料は、後続する業務にとって貴重な資料になるので、長期に保管・管理することが必要である。さらに、これらの中には、個人情報が含まれるため、その漏洩がないよう管理、提供及び廃棄に十分に注意をする必要がある。

第 4 章　業務の取扱い（調査・測量）

（業務の取扱い）

第 46 条　調査士は、その業務を行うに当たり、連合会が別に定める要領を遵守しなければならない。

【参考条文】　職１２

【解説】

業務を行うに当たっては、全国共通の調査・測量が求められ、連合会が別に定める「土地家屋調査士業務取扱要領」を遵守しなければならない。なお、地域における慣習や社会的慣行等については、十分な配慮が必要である。（本規程第 5 条第 2 項参照）

（資料等の調査・分析）

第 47 条　調査士は、その業務を行うに当たり、十分に資料等の調査、収集及び分析に努めなければならない。

【参考条文】　職１５

【解説】

調査士は、資料等の調査、分析に当たっては、沿革、作成の時期や作成の方法等を理解し、その精度に応じて取り扱うよう努めることが必要である。

（収集資料の取扱い）

第 48 条　調査士はその業務の遂行上収集した資料を成果物として依頼者に交付するものを除き、第 45 条の規定に従って、関係法令及び個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人情報の保護に留意して、管理しなければならない。

【参考条文】　倫４４、職１６

【解説】

調査士が収集する資料等には、個人情報が多く含まれる。調査士は、収集した資料等を管理し、他の調査士に提供または共有する場合には、個人情報に配慮した取扱いが求められる。

（現地調査）

第 49 条　調査士は、その業務を行うに当たり、その業務の目的に応じた十分な資料等の調査、収集及び分析に基づき、現地調査を行わなければならない。

２　調査士は、現地調査を行うに当たり、第三者が所有する土地等に立入りをしなければならないときは、その所有者、代理人、管理者及び占有者等に許諾を求める等、民法その他の法令に従って立ち入らなければならない。

【参考条文】　職１８、倫４５

【解説】

調査士は、現地調査を行う前に、収集した資料、依頼者や関係者の供述等を検討・分析し（第 47 条)、現地調査において、その結果との整合性を検証しなければならない。

また、対象の土地以外の土地に立ち入る必要がある時には民法第 209 条に基づき、その土地所有者等関係者へも配慮することが求められ、そこに存在する作物、植木等にも注意が必要である。

（隣地の使用請求）

第 209 条

1. 土地の所有者は、次に掲げる目的のため必要な範囲内で、隣地を使用することができる。ただし、住家については、その居住者の承諾がなければ、立ち入ることはできない。
    1. 境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕
    2. 境界標の調査又は境界に関する測量
    3. 第 233 条第 3 項の規定による枝の切取り
2. 前項の場合には、使用の日時、場所及び方法は、隣地の所有者及び隣地を現に使用している者(以下この条において「隣地使用者」という。)のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。
3. 第 1 項の規定により隣地を使用する者は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地使用者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、使用を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。
4. 第 1 項の場合において、隣地の所有者又は隣地使用者が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

（安全管理）

第 50 条　調査士は、調査又は測量に当たり、関係者の安全に十分配慮しなければならない。

【参考条文】　倫４６

【解説】

現場での作業においては、熱中症対策など安全管理を徹底する必要がある。また、車両、測量機器を放置し第三者に迷惑をかけることのないように、測量作業中であることを明示

するなどの配慮をすること。周辺の構造物・地下埋設物等を棄損しないように注意を払うこと。また、道路などを管理する自治体への手続が必要な場合もあり、常に地元の条例や慣習に通じるよう努めることが必要である。

（関係者との立会い）

第 51 条　調査士は、その業務を行うに当たり、関係者との立会いを要するときは、依頼者との協議の下に計画的に実施するよう努めなければならない。

２　調査士は、関係者との立会いがある場合には、その関係者が本人又は代理人であるかを確認しなければならない。その関係者が代理人である場合には、本人との関係及び代理権限の有無をも確認しなければならない。

【参考条文】　職１９

【解説】

業務を行うに当たっては、調査対象の不動産所有者のみならず、多くの意見等を聴くことが望ましい。そのため、立会いを要請する関係者が多くなる場合もあることから、計画的かつ円滑に進める必要がある。また、関係者との立会いにおいては、安全管理に十分な配慮が必要である。

関係者と立ち会う場合は、その立会人が本人又は代理人であるかの確認が重要である。立会いを要請する関係者により、留意すべき事項が異なるので注意が必要である。

（職務上請求書の取扱い）

第 52 条　調査士は、戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書について、調査士会の定める規程に従い、調査士の職務を遂行する上で必要な場合に限って使用することができる。

【参考条文】　職１７　土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程（モデル）

【解説】

調査士は、正当な事由のある場合のみ、戸籍謄本・住民票の写し等を職務上請求する権限が与えられている。職務上請求書の不正使用、管理懈怠等は厳に禁止されている。

第 5 章　筆界特定手続・民間紛争解決手続

（紛争解決における役割）

第 53 条　調査士は、筆界特定手続及び民間紛争解決手続においては、土地の筆界の専門家として、筆界に関する地域の慣習等の知識を深め、誠実に業務を行うことにより、その手続における調査士の役割に従って、土地の筆界に関する紛争を適正かつ公正に解決することに努めなければならない。

【参考条文】　倫４７

【解説】

境界紛争は、国民が生活や経済の基盤としている土地を対象とするだけに、深刻なものが少なくない。表示に関する登記に必要な調査・測量の専門家である調査士には、その知識・経験を生かして境界紛争を解決する役割が期待されている。調査士は、筆界特定手続においては、当事者の代理人としての筆界特定手続代理関係業務及び中立の立場としての筆界調査委員の役割が期待されており、民間紛争解決手続においては、当事者の代理人と

しての民間紛争解決手続代理関係業務及び中立の立場としての手続実施者（紛争解決委員・調停人）の役割が期待されている。また、いずれの手続においても鑑定人としての役割も期待されている。

（制度の説明）

第 54 条　調査士は、依頼者に対し、土地の筆界の特定、紛争解決に関する法制度について十分説明するよう努めなければならない。

【参考条文】　倫４８

【解説】

境界紛争に関する解決制度として筆界特定手続と民間紛争解決手続が設けられており、その担い手である調査士は、これらの制度が国民にとって利便性の高いものであることを丁寧に説明する責務がある。

（偽証のそそのかし等）

第 55 条　調査士は、筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務において、偽証若しくは虚偽の陳述をそそのかし、又は虚偽の証拠を提出し、若しくは提出させてはならない。

【参考条文】　倫４９

【解説】

筆界特定手続又は民間紛争解決手続の代理人として、偽証教唆等はもとより、その疑いを受けるような言動も厳に慎むべきである。かかる言動は、その調査士だけでなく調査士制度に対する国民の信頼の失墜に繋がる。

（相手方本人との直接交渉等）

第 56 条　調査士は、代理人として受任した筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関し、相手方に代理人があるときは、特別の事情がない限り、その代理人の了承を得ないで相手方本人と直接交渉してはならない。

２　調査士は、前項の場合において、相手方に代理人がないときは、その無知又は誤解に乗じて相手方を不当に不利益に陥れてはならない。

【参考条文】　倫５０

【解説】

相手方には、調査士以外にも弁護士、司法書士が代理人として選任される。相手方がそうした専門家に交渉を依頼しているのに、代理人を介さず、直接交渉することは、相手方本人を不利益に陥れるおそれがあるばかりでなく、相手方代理人とその依頼者との関係に影響を与え信義則に反する。

（民間紛争解決手続代理関係業務の遂行）

第 57 条　調査士は、受任した民間紛争解決手続代理関係業務について、共同で受任した弁護士と十分な意見交換等を行い、その事件の管理に十分な注意を払い、業務を行わなければならない。

【参考条文】　倫５３

【解説】

弁護士との共同受任の趣旨に反するような行為（例えば法律問題について弁護士と相談することなく主張を行うこと）はできない。調査士は、民間紛争解決手続の代理人としての立場を踏まえて、共同受任した弁護士との意思疎通を十分に図りながら業務を遂行することが必要である。

（共同受任弁護士との意見不一致）

第 58 条　調査士は、民間紛争解決手続代理関係業務において、共同で受任した弁護士との間に事件の処理について意見が一致しないこと等により辞任を申し出るときは、あらかじめ依頼者に対し、その事情を説明しなければならない。

【参考条文】　倫５４

【解説】

民間紛争解決手続代理関係業務は、弁護士と共同受任することが必要である。事件の見込み、処理手法や証拠等の判断等で共同受任した弁護士と意見が一致せず、業務を継続できない場合の必要な措置を定めた。

第 6 章　土地家屋調査士法人等

（遵守のための措置）

第 59 条　調査士法人は、社員等がこの規程を遵守するため、必要な措置をとるように努めなければならない。

【参考条文】　倫５５

【解説】

調査士法人における社員等がこの規程を遵守するよう必要な措置を求めたものである。

（社員の常駐）

第 60 条　調査士法人は、その事務所に、当該事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域内に設立された調査士会の会員である社員を常駐させなければならない。

【参考条文】　法３６

【解説】

調査士法人に対して、その社員であって、かつ、当該事務所の所在する地域の調査士会の会員である調査士の常駐義務を課した規定である。

調査士法人は、主たる事務所以外に、従たる事務所を設けることができ、その数の制限はない。そのため、調査士である社員が事務所に常駐していなければ、その事務所の従事者に対して、調査士による指揮監督ができず、当該事務所が非調査士行為の温床となるおそれがある。

（社員の競業の禁止）

第 61 条　調査士法人の社員は、自己若しくは第三者のためにその調査士法人の業務の範囲に属する業務を行い、又は他の調査士法人の社員となってはならない。

【参考条文】　法３７

【解説】

調査士法人の社員が、個人の調査士として、当該調査士法人の範囲に属する業務を行う

ことや他の調査士法人の社員になることを認めれば、当該調査士法人の利益を犠牲にして個人的利益を追求し、利益相反状況を生むことになる。

（秘密の保持）

第 62 条　調査士法人の社員等は、他の社員等の依頼者について執務上知り得た秘密を正当な理由なく他に漏らし、又は利用してはならない。その調査士法人の社員等でなくなった後も同様とする。

【参考条文】　法２４の２、倫５６

【解説】

調査士法人の社員等は、自己が業務上取り扱った事件のほか、調査士法人において執務をする中で、他の社員等が取り扱った事件についての秘密も知り得る立場にある。したがって、このような秘密についても守秘義務が及ぶ。

（特定の事件についての業務の制限）

第 63 条　調査士法人は、次に掲げる事件については、筆界特定手続代理関係業務を行ってはならない。

⑴　筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして、相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件

⑵　筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるもの

⑶　筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件（調査士法第 3 条第 1 項第 5 号に規定する業務として受任している事件を除く。）の相手方からの依頼による他の事件（ただし、受任している事件の依頼者が同意した場合を除く。）

⑷　使用人である調査士が相手方から筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件

⑸　調査士法第 22 条の 2 第 1 項に規定する事件、同条第 2 項第 1 号から第 5 号までに掲げる事件又は同条第 3 項に規定する同条第 2 項第 1 号から第 5 号までに掲げる事件として社員の半数以上の者が筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務を行ってはならないこととされる事件

⑹　民間紛争解決手続代理関係業務を行うことを目的とする調査士法人以外の調査士法人にあっては、調査士法第 3 条第 2 項に規定する調査士である社員が相手方から民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件

【参考条文】　法３６の３①、倫５７

【解説】

筆界特定手続代理関係業務及び民間紛争解決手続代理関係業務における受任の利益衝突が想定されることから、業務を行い得ないものとされている。

第 64 条　民間紛争解決手続代理関係業務を行うことを目的とする調査士法人は、次に掲げる事件については、民間紛争解決手続代理関係業務を行ってはならない。

⑴　前条第 1 号から第 4 号までに掲げる事件

⑵　調査士法第 22 条の 2 第 1 項に規定する事件、同条第 2 項第 1 号から第 5 号までに掲げる事件又は同条第 3 項に規定する同条第 2 項第 1 号から第 5 号までに掲げる事件として特定社員の半数以上の者が筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務を行ってはならないこととされる事件

【参考条文】　法３６の３②、倫５８

【解説】第 63 条と同趣旨である。

（民間紛争解決手続代理関係業務の取扱い）

第 65 条　民間紛争解決手続代理関係業務を行うことを目的とする調査士法人は、特定社員が常駐していない事務所においては、民間紛争解決手続代理関係業務を取り扱うことができない。

【参考条文】　法３６の２、倫５９

【解説】

調査士法人において民間紛争解決手続代理関係業務を取り扱うことができるのは、特定社員のみであり、その特定社員の指揮監督のもと業務を実施する必要があるための規定である。

（事件情報の記録等）

第 66 条　調査士法人は、業務を行い得ない事件を受任することを防止するため、取扱事件の依頼者、相手方及び事件名等の情報を記録し、当該調査士法人の社員等が閲覧できるようにしなければならない。

【参考条文】　倫６０

【解説】

社員等は、自己が取り扱っている事件以外の他の社員等の取扱事件の依頼者、相手方及び事件名を必ずしも常に知り得る立場にないが、これら取扱事件の情報を共有しなければ、依頼を受けた事件が業務を行い得ないものか否かを判断できない。したがって、依頼を受けた事件が業務を行い得ない事件か否かを判断するために、調査士法人におけるすべての取扱事件に関する情報をすべての社員等が共有することが必要になる。

（調査士法人の使用人調査士）

第 67 条　調査士法人が、調査士を使用人とする場合には、平成 20 年 12 月 19 日付け日調連発第 317 号日本土地家屋調査士会連合会長見解（調査士法人の使用人調査士に関する見解及び運用に関する見解）を踏まえなければならない。

【参考条文】　倫６１

【解説】

調査士法人が、調査士を使用人として雇用した時には、当該使用人調査士には、社員とは異なり競業禁止義務が法律に明記されていないことから、受任主体が調査士法人なのか使用人調査士個人なのかに誤認を生じさせる懸念がある。そこで、標記の会長見解は、調査士法人が使用人として調査士を雇用する場合には、社員の監督下で当該使用人である調査士の業務を行わせるため、調査士法人の主たる事務所又は従たる事務所と同一の場所に活動の拠点である使用人である調査士個人の事務所を置くことを原則とし、例外的に使用人である調査士が調査士法人の事務所以外の場所に個人の事務所を置く場合の要件を極め

て限定的に定めている。

（調査士に関する規定の準用）

第 68 条　第 1 条から第 5 条まで、第 9 条から第 29 条まで及び第 33 条から第 52 条までの規定は、調査士法人について準用する。

【解説】

調査士法人について、本規程の規定の準用について定めたものである。

第 7 章　筆界調査委員・鑑定人等

（筆界調査委員）

第 69 条　調査士は、筆界調査委員に任命されたときは、その職責に鑑み、調査士としての使命を果たすため、公正かつ誠実に業務を遂行し、筆界特定手続制度の発展に努めなければならない。

【参考条文】　倫６２

【解説】

筆界調査委員は非常勤の公務員としてその職務を遂行することとなる。職務遂行にあたっては、筆界特定登記官及び補助職員と十分に連携をし、本制度が国民から信頼されうる手続となるように、適切に処理をする職責を担っている。

（司法手続への寄与）

第 70 条　調査士は、司法手続における鑑定人、財産管理人、調停委員、司法委員及び専門委員等の依頼があったときは、原則として受けるものとし、紛争の解決及び権利の明確化に寄与するものとする。

【参考条文】　倫６５

【解説】

隣接法律専門職を担う調査士の司法制度への積極的な貢献が国民の土地家屋調査士制度への期待に応える所以となる。

第 8 章　雑則

（相互協力）

第 71 条　調査士は、その業務遂行によって得られた成果物等に関して、他の調査士から照会があった場合には、互いにその内容及び経緯を説明し、業務の適正な処理について可能な限り協力するように努めなければならない。この場合の成果物等の取扱いに当たっては、依頼者との関係、秘密事項、個人情報等に配慮しなければならない。

【参考条文】　倫４０、会９２

【解説】

調査士が他の調査士に協力を求める場合には、調査士自らが、礼節をもって協力を申し出る必要がある。

筆界の認定に関する情報は、公共的利益ともなるものであるので、本文に記載の留意事項に配慮し、可能な範囲での情報の共有に努めるものとする。

（他の事件への介入）

第 72 条　調査士は、他の調査士が受任している事件について、その依頼者の意思に反して不当にその事件に介入してはならない。

【参考条文】　倫４１

【解説】

　他の調査士が受任中の事件を強引に自己の受任事件とする行為などは、調査士の品位と信頼を損なうとともに、他の調査士とその依頼者との間の信頼関係を害するものである。この規定はこのような事件への不当介入を戒めるものである。

（紛議の処理）

第 73 条　調査士は、依頼者と紛議が生じた場合には、依頼者との信義に従い誠実に話し合い、解決するよう努めなければならない。

２　前項による解決が困難な場合には、土地家屋調査士会の紛議の調停等により、円満に解決するよう努めなければならない。

【参考条文】　倫４２

【解説】

　まずは、依頼者と話し合い、その上でなお解決が難しい場合には、調査士会の紛議調停手続の活用を検討すべきである。

（調査士間の紛議）

第 74 条　調査士は、他の調査士と紛議が生じた場合には、互いの信義に従い誠実に協議し、解決するよう努めなければならない。

２　前項による解決が困難な場合には、土地家屋調査士会の紛議の調停等により、円満に解決するよう努めなければならない。

【参考条文】　倫４３

【解説】

　他の調査士との間で職務における紛議が生じた場合にはその立場を理解し、当事者間で協議して、解決を図ることが肝要である。しかし、その上でなお紛議が解決できない場合には、調査士会の紛議調停手続の活用を検討すべきである。

（制定・改廃）

第 75 条　この規程の制定及び改廃は、総会の決議による。

【参考条文】　倫６６

【解説】

　本規程は、連合会会則第 66 条の 2 により、遵守義務が定められており、連合会会則の内容の一部となっている。そのため、本規程に違反する行為は連合会会則違反となり、懲戒処分の対象となる場合がある。

　連合会会則の内容の一部であるため、本規程の改廃については総会の決議による。

附　　則

（施行期日）

1　この規程は、連合会会則の一部改正（第66条の2、第68条の2）の法務大臣の認可の日（令和7年8月22日）から施行する。

（土地家屋調査士倫理規程及び土地家屋調査士職務規程の廃止）

2　土地家屋調査士倫理規程（平成30年6月20日施行）及び土地家屋調査士職務規程（令和2年8月1日施行）は、この規程の施行をもって廃止する。