

事務所便り 第115号

～14条地図の作成～

「地図」ときけば、日本地図やゼンリンの住宅地図を連想されるだろうか。しかし、ここで採り挙げる「地図」は、不動産登記法 第14条 第1項 の地図である。登記官をはじめ登記行政に携わる人達あるいは土地家屋調査士の業界では、これをいわゆる「14条地図」または単に「地図」と呼んでいる。

前記条文には、登記所には地図を備え付けなければならない、と規定されてはいるものの、それに反し、概して備え付けられてはいない。地図の代わりに、専ら地図に準ずる図面（同条第4項）として、いわゆる公図が備え付けられているのである。ところが、公図には、各土地の大まかな位置や形状がいわば概念的に表示される程度で、図面としては、極めてお粗末なものではない。そのため、境界紛争の一つの原因であると考えられてきた。そこで、これらの実情を背景に、法務局の事業として、現地のすべての土地を測量し、世界測地座標系の下に現地復元性のある14条地図の作成を行っている訳である。

実は、弊社では、14条地図作成事業の一部を受注して、実際に作業を行っている。江東区のある地域の約190筆の土地、しかも家屋が密集していて視通の確保が容易ではない地域で、すべての土地を測量するのである。地域の土地所有者や住民のため、円滑な登記行政の実現のため公共事業の一翼を担っているのである。

とまあ偉そうにいても、弊社に信用があったから受注できた訳ではない。誰もやり手がいなかったため、“やりたい人募集メール”が送られてきて、会場に出向いて真っ先に手を挙げただけのことである。私が会場を去るまでの間、我こそはと名乗りを上げた人物は、私以外にいなかったに違いない。なぜだろうか。今、振り返ってみれば、その理由は単純で、作業量に対して報酬が極めて低廉であったためである。

容赦なく照り付ける夏の太陽の下、毎日のように木密地帯の建物の隙間に、衣服が汚れるのも顧みず身を細めて入り込み、目指す測点にプリズムを水平に立てるのである。なぜか建物の隙間には、もう何年も前に社会での役割を終えたみたいな壊れたプラスチックケースや、枯れた植物を宿した植木鉢があり、我々の行く手を阻むのである。それら障害物を乗り越え、その先の測点にプリズムを立てる訳である。測量とは、これらの作業を愚直に、繰り返しやり続けることでもある。毎日そんなことをしていると、こんがりといひ塩梅に日焼けするのである。たまにお客さんに会うと「ゴルフですか!」。…「とんでもございません。測量で…」

作業の大変さにもかかわらず、報酬は大したことはない。もし時間単価を計算したなら、東京都の最低賃金を遥かに下回ることになるだろう。

全く割に合わない仕事ではあるが、有難いことに、地域住民の皆さんが事業に協力的なのである。ご苦労さんとばかりに、飲み物を出してくれたりもする。また、測量とは関係ないのであるが、私の母は、私が公共事業に携わっていることに対し、立派になったと喜んでいる。我が国において、国民の国に対する信頼は、まだまだ廃れていないのである。



株式会社 東昭エンタープライズ
土地家屋調査士 今江信之 事務所
〒160-0004 東京都新宿区四谷 4-33 ニシタ第一ビル 3階
TEL.03(3357)6572 FAX.03(3357) 6573
<http://www.t-enterprise.co.jp>