

懲 戒 処 分 書

事 務 所 奈良県北葛城郡広陵町みささぎ台 8-17
土地家屋調査士 永 井 亮 祐

上記の者に対し、次のとおり処分する。

主 文

令和 6 年 3 月 2 日から 2 か月の業務の停止に処する。

理 由

第 1 事案の概要

本件は、土地家屋調査士永井亮祐（以下「被処分者」という。）が、一部地目変更、地積更正、分筆登記（以下「本件登記」という。）に際し、隣接土地所有者のA市の境界確定書（以下「本件確定書」という。）について偽造を行ったとして、奈良県土地家屋調査士会（以下「奈良会」という。）から、土地家屋調査士法（昭和 25 年法律第 228 号）第 55 条の規定による報告がされた事案である。

第 2 認定事実

以下の事実が、奈良会の調査結果報告書及び伊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、平成〇年〇月〇日、土地家屋調査士となる資格を取得し、平成〇年〇月〇日付け登録番号奈良第〇号をもって土地家屋調査士の登録を受け、同日、奈良会に入会し、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、令和元年頃、A市B町 288 番 2 外 2 筆の土地（以下「本件土地」という。）について、所有者から、本件登記に係る申請を受任した。
- 3 被処分者は、本件土地の隣接地所有者の立会いを受けて筆界を確認した上で、令和 4 年 3 月 7 日に伊法務局ロ支局（以下「ロ支局」という。）に対し本件登記の申請を行った。その際、隣接地所有者との筆界確認書のうち、民有地に係る筆界確認書は添付したものの、本件確定書については、A市長及び同市担当者の記名・押印が得られておらず、添付しなかったところ、ロ支局登記官から本件確定書の添付を求める補正指示を受けた。
- 4 被処分者は、前記 3 の補正指示に対し、被処分者が作成した別件の令和 4 年 3 月 16

日付け境界確定書に記載・押印されたA市長氏名及び公印並びに同市担当者氏名及び印を画像情報として切り抜き、本件確定書のデータに貼り付けて偽造した上で、原本に相違ない旨の電子署名を行って提出した。

5 本件登記は、令和4年3月31日に完了した。

6 被処分者は、平成31年1月から令和4年6月までの間、土地家屋調査士の資格を有しない補助者をして、別紙「目録：平成31年（令和元年）」記載の項番1から50まで、別紙「目録：令和2年」記載の項番1から58まで、別紙「目録：令和3年」記載の項番1から43まで、別紙「目録：令和4年」記載の項番1から43までの合計194件の建物の表題登記等の申請手続に係る業務の一切を継続的に無期限で取り扱わせた。※ 別紙はいずれも省略

第3 処分の量定

1 前記非違行為のうち、前記第2の2から5までの、本件確定書の偽造（以下「非違行為1」という。）は、刑法（明治40年法律第45号）第155条（公文書偽造罪）に該当し、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）、奈良会会則第87条（品位保持等）及び同会則第88条（会則等の遵守義務）に違反する。

また、前記第2の6の、建物の表題登記等の申請手続を補助者に行わせていたこと（以下「非違行為2」という。）については、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）、土地家屋調査士法施行規則（昭和54年法務省令第53号）第22条（他人による業務取扱いの禁止）、奈良会会則第87条（品位保持等）、同会則第88条（会則等の遵守義務）及び同会則第89条（非調査士等との提携の禁止）に違反する。

2 被処分者の行為のうち、非違行為1については、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）の別表番号1「公文書偽造又は私文書偽造等」に当たり、量定として、2年以内の業務の停止又は業務の禁止が相当とされる。

また、非違行為2については、別表番号2「名義貸し又は他人による業務の取扱い」に当たり、量定として、非違行為1と同じく2年以内の業務の停止又は業務の禁止が相当とされる。

3 非違行為1について、被処分者は、別件の境界確定書に記載されたA市長の記名や押印された公印等をコンピュータに読み込んで、その読み込んだ画像情報を切り抜き、それを本件確定書に貼り付けて偽造文書を作成した。作成された偽造文書は一見して偽造文書とは判別し難いほどの精巧なものであった。このようにみると、被処分者は、文書の社会的信頼を現実的に害したのであって、その態様は悪質といわざるを得ない。

他方で、A市担当者との現地立会い自体は行われており、A市も、登記された筆界自体について異存はないとしており、実害は発生していない。また、被処分者は、奈良会の調査に対して、当初、本件確定書の偽造は元従業員が行ったものと供述し、自らの行

為を否認していたが、最終的には、本件確定書の偽造は自身が行ったものであることを
自白して、反省するとともに調査に協力した。

4 非違行為 2 について、その期間は 3 年半に及び、件数も 194 件にも上ることからす
れば、その態様は悪質といわざるを得ない。

他方で、被処分者は当該非違行為について認め、指摘を受けた令和 4 年 6 月以降は
対応を改めるとともに、調査にも積極的に協力した。

5 これらの事情に加えて、本件に関して既に奈良会の注意勧告を受けたなどの事情も
ある。

6 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 3 月 1 日 法務大臣