

# 土地家屋調査士倫理規程

## 目 次

- 前 文
- 第1章 綱 領
- 第2章 一般規律
- 第3章 依頼者との関係
- 第4章 調査士会等との関係
- 第5章 調査・測量関係
- 第6章 筆界特定・民間紛争解決手続
- 第7章 土地家屋調査士法人等
- 第8章 筆界調査委員等
- 附 則

土地家屋調査士は、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並びに筆界特定の手続及び土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る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い、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを使命とする。その使命を達成するため、土地家屋調査士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通し、公正かつ誠実にその業務を行うとともに、自らの行動を規律する社会的責任を負う。ここに、土地家屋調査士の業務及び行動に関する倫理を制定する。

土地家屋調査士はこれを実践し、社会の信頼に応えることをここに宣言する。

## 第1章 綱 領

### （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に必要な調査・測量及び申請手続等並びに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、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを使命とする。

### （公正誠実）

第2条 調査士は、その使命にかんがみ、業務を公正かつ誠実に行う。

### （品位の保持）

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

### （法令等の精通、遵守）

第4条 調査士は、法令を遵守し、実務に精通するとともに、自ら研鑽し、資質の向上を図るように努める。

### （司法制度への寄与）

第5条 調査士は、その使命を自覚し、国民が利用しやすい司法制度の発展に寄与する。

(公益的活動)

第6条 調査士は、その使命にふさわしい公益的な活動に参加、実践し、公共の利益の実現に努める。

第2章 一般規律

(虚偽の調査、測量の禁止)

第7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。

(秘密保持の義務)

第8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り得た秘密を他に漏らし、又は利用してはならない。

2 調査士は、その業務に従事する者又は従事した者に対し、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、又は利用させてはならない。

(業務上の権限濫用の禁止)

第9条 調査士は、業務上行うことのできる権限を濫用してはならない。

(品位公正を損なう事業への関与)

第10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を営み、若しくはこれに参加し、又はこれに自己の名義を利用させてはならない。

(不当誘致行為の禁止)

第11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。

(広告及び宣伝)

第12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広告、品位を欠く広告を行ってはならない。

(非調査士との提携の禁止)

第13条 調査士は、調査士でない者にその名義を貸与し、又はその業務を取り扱わせ若しくはその者に協力、又は援助してはならない

2 調査士は、調査士でない者から事件のあっせんを受けてはならない。

(他人による業務取扱いの禁止)

第14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。

(他資格者との連携)

第15条 調査士は、他の士業資格者と連携して業務を行う場合は、調査士の使命にかんがみ、独立して業務を行うとともに、それぞれの士業資格者の役割を尊重しなければならない。

(違法行為の助長、利用)

第 16 条 調査士は、違法若しく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。

(従事者に対する指導監督)

第 17 条 調査士は、常に、補助者その他業務に従事する者の業務について指導監督を行わなければならない。

2 調査士は、補助者その他業務に従事する者に、その業務を包括的に行わせてはならない。

(私的関係の利用)

第 18 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。

### 第 3 章 依頼者との関係

(依頼に応ずる義務)

第 19 条 調査士は、正当な事由がある場合でなければ、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の依頼を拒んではならない。

(受任の内容の明確化)

第 20 条 調査士は、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。

(報酬の明示)

第 21 条 調査士は、事件の受任に際して、依頼者に対し、あらかじめ、報酬、費用の基準及び報酬額等の算定の方法を明示し、かつ、十分に説明しなければならない。

(事件の処理)

第 22 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。

(事件記録の保管等)

第 23 条 調査士は、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、保存しなければならない。

2 事件の記録を保管又は廃棄するに際しては、関係法令並びに個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び法務省が所管する分野における事業者等が取り扱う個人情報の保護に関するガイドライン（平成 16 年 10 月 29 日法務省告示第 531 号）を遵守し、依頼者及び関係者の秘密事項及び個人情報保護されるように注意しなければならない。

(業務を行ない得ない事件①)

第 24 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。

#### (業務を行えない事件②)

**第 25 条** 調査士は、筆界特定手続代理関係業務における次に掲げる事件については、その業務を行ってはならない。

- 一 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
- 二 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認められるもの
- 三 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（土地家屋調査士法（以下「調査士法」という。）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。）
- 四 土地家屋調査士法人（以下「調査士法人」という。）（調査士法第 26 条に規定する調査士法人をいう。以下この条において同じ。）の社員又は使用人である調査士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
- 五 調査士法人の社員又は使用人である調査士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認められるものであって、自らこれに関与したもの
- 六 調査士法人の使用人である場合に、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
- 七 調査士法人の使用人である場合に、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。）

#### (業務を行えない事件③)

**第 26 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（以下「ADR 認定調査士」という。）は、民間紛争解決手続代理関係業務における前条各号に掲げる事件及び次に掲げる事件については、その業務を行ってはならない。

- 一 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。）の社員である場合に、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
- 二 調査士法人の社員である場合に、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。）

#### (見込みがない事件の受任)

**第 27 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、あた

かも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。

**(有利な結果の請け合い等)**

**第 28 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。

**(不正の疑いがある事件)**

**第 29 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、業務を中止しなければならない。

**(公正を保ち得ない事件)**

**第 30 条** 調査士は、業務の公正を保ち得ない事由の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、次の各号に該当する場合は、業務を中止する必要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。

- 一 業務の公正を保ち得ない事由が発生するおそれがある場合
- 二 現にその事由が発生した場合

**(特別関係の告知)**

**第 31 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。

**(受任の諾否の通知)**

**第 32 条** 調査士は、依頼を拒否し、又は依頼を受任しない場合は、速やかに、その旨を依頼者に通知しなければならない。

**(預り書類等の保管)**

**第 33 条** 調査士は、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。

**(依頼者相互の認識の相違)**

**第 34 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、依頼者が複数の場合に関し、依頼者相互の間に認識の相違が生じたときは、各依頼者にその事情を聴くなど適切な処置をとらなければならない。

**(信頼関係の喪失)**

**第 35 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。

**第 4 章 調査士会等との関係**

(規律の遵守)

第 36 条 調査士は、所属する土地家屋調査士会及び日本土地家屋調査士会連合会（以下「調査士会等」という。）の会則その他の規律を遵守しなければならない。

(事業への参加)

第 37 条 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。

(資質の向上)

第 38 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、資質の向上を図るよう努めなければならない。

(名誉の尊重)

第 39 条 調査士は、調査士及び調査士法人（以下「調査士等」という。）の名誉を尊重し、相互に信義を重んじるものとする。

2 調査士は、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。

(相互協力)

第 40 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る。なお、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。

(他の事件への介入)

第 41 条 調査士は、他の調査士が受任している事件の依頼の誘致その他不当な介入をしてはならない。

(紛議の処理)

第 42 条 調査士は、依頼者と紛議が生じた場合は、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は、土地家屋調査士会の紛議調停委員会等で解決するよう努めなければならない。

(調査士間の紛議)

第 43 条 調査士は、他の調査士と紛議が生じた場合は、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。

## 第 5 章 調査・測量関係

(収集資料の取扱い)

第 44 条 調査士は、業務の遂行上収集した資料は、成果物として依頼者に交付するものを除き、関係

法令並びに個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び法務省が所管する分野における事業者等が取り扱う個人情報の保護に関するガイドライン（平成 16 年 10 月 29 日法務省告示第 531 号）等を遵守し、個人情報の保護に留意して、管理しなければならない。

#### （他人の土地への立入）

第 45 条 調査士は、調査・測量のため依頼者以外の者が所有又は占有する土地・建物に立ち入る場合には、その所有者、占有者その他の関係者に許諾を求めるとともに、その権利を侵害しないようにしなければならない。

#### （安全管理）

第 46 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。

### 第 6 章 筆界特定・民間紛争解決手続

#### （紛争解決における役割）

第 47 条 調査士は、土地の筆界（境界）の専門家として、筆界（境界）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、土地の筆界（境界）に関する紛争を適正かつ公正に解決することに努める。

#### （制度の説明）

第 48 条 調査士は、依頼者に対し、土地の筆界（境界）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るものとする。

#### （偽証のそそのかし等）

第 49 条 調査士は、筆界特定手続又は民間紛争解決手続において、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。

#### （相手方本人との直接交渉等）

第 50 条 調査士は、受任した筆界特定手続又は民間紛争解決手続に関し、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。

#### （相手方からの利益の供与）

第 51 条 調査士は、受任した筆界特定手続又は民間紛争解決手続の業務に関し、相手方から利益の供与若しくは供応を受け、又はこれを要求し、若しくは約束をしてはならない。

#### （相手方に対する利益の供与）

第 52 条 調査士は、受任した筆界特定手続又は民間紛争解決手続の業務に関し、相手方に対し、利益の供与若しくは供応をし、又は申込をしてはならない。

#### （民間紛争解決手続の代理関係業務の遂行）

第 53 条 調査士は、受任した民間紛争解決手続の代理関係業務は、共同で受任した弁護士と十分な意見交換等を行い、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。

(共同受任弁護士との意見不一致)

第54条 調査士は、民間紛争解決手続の事件において、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。

## 第7章 土地家屋調査士法人等

(遵守のための措置)

第55条 調査士法人の社員は、その社員又は使用人である調査士（以下「社員等」という。）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。

(秘密の保持)

第56条 調査士法人の社員等は、他の調査士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。

(特定の事件についての業務の制限①)

第57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。

- 一 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
- 二 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
- 三 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。）
- 四 使用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
- 五 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
- 六 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

(特定の事件についての業務の制限②)

第58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。

- 一 前条第1号から第4号までに掲げる事件
- 二 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

**（民間紛争解決手続代理関係業務の取扱い）**

**第 59 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。

**（事件情報の記録等）**

**第 60 条** 調査士法人は、業務を行ない得ない事件の受任を防止するため、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。

**（調査士法人の使用人調査士）**

**第 61 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。

## **第 8 章 筆界調査委員等**

**（筆界調査委員）**

**第 62 条** 調査士は、筆界調査委員に任命されたときは、その職責にかんがみ、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るものとする。

**（筆界調査委員等としての取扱事件）**

**第 63 条** 調査士は、筆界調査委員として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、当該物件に関する業務を行ってはならない。

**（民間紛争解決手続調停員）**

**第 64 条** 調査士は、民間紛争解決手続において調停する者に任命されたときは、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、当該物件に関する業務を行ってはならない。

**（裁判における鑑定）**

**第 65 条** 調査士は、裁判手続における境界（筆界）等の鑑定等の嘱託等があったときは、原則として受任し、紛争の解決及び権利の明確化に寄与するものとする。