

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)

法務省民事局

土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号。以下「法」という。）第42条又は第43条第1項の規定に基づき土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人（以下「土地家屋調査士等」という。）に対して懲戒処分を行う場合の基準及び法第46条の規定に基づく懲戒処分の公告については、次のとおりとする。

第1 総則

1 法務大臣による懲戒処分

法務大臣による土地家屋調査士等に対する懲戒処分は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する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土地家屋調査士等の業務の適正を保持するために行われるものであり、この基準に基づいて公正に行う。

2 懲戒事由

- (1) 土地家屋調査士等が法又は法に基づく命令に違反したときは、法務大臣は、当該土地家屋調査士等に対し、懲戒処分をすることができる（法第42条、第43条第1項）。
- (2) 土地家屋調査士会及び日本土地家屋調査士会連合会の会則は自治規範であるが、土地家屋調査士等はその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の会則を守らなければならない（法第24条、第41条において準用する第24条）ことから、別表の違反行為の欄に掲げるものに該当する会則違反については、特に懲戒処分による必要性が認められるものとして、法違反（会則遵守義務違反）を理由として懲戒処分をするものとする。
- (3) 土地家屋調査士等は、常に品位を保持しなければならない（法第2条、

第41条において準用する第2条)ことから、土地家屋調査士等の行った行為がその業務に関連しない場合であっても、その行為が土地家屋調査士等の品位を害した場合には、法違反を理由として懲戒処分をすることができる。

3 懲戒処分の種類

(1) 土地家屋調査士に対する懲戒処分（法第42条）

- ア 戒告
- イ 2年以内の業務の停止
- ウ 業務の禁止

(2) 土地家屋調査士法人に対する懲戒処分（法第43条第1項）

- ア 戒告
- イ 2年以内の業務の全部又は一部の停止
- ウ 解散

第2 処分基準

1 違反事実の認定

懲戒処分は、客観的資料等により認定することができる違反事実を対象となる事実とし、当該違反事実、考慮要素及び情状等による加重又は軽減の理由を明らかにして行う。

2 懲戒処分の量定

土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当するときは、同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分を基準とした上で、考慮要素の欄に掲げる事項等を考慮した上で量定を決定し、懲戒処分を行う。ただし、土地家屋調査士法人に対して懲戒処分を行う場合には、同表の懲戒処分の量定の欄中「2年以内の業務の停止」とあるのは「2年以内の業務の全部又は一部の停止」と、「1年以内の業務の停止」とあるのは「1年以内の業務の全部又は一部の停止」と、「業務の禁止」とあるのは「解散」と読み替えるものとする。

3 情状等による加重及び軽減

- #### (1) 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当する場合において、土地家屋調査士等が行った行為の態様が極めて

悪質であること，又はその行為の回数が多数であること等の特段の情状等が認められるときは，同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分より重い懲戒処分を行うことができる。

- (2) 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当する場合において，当該対象行為の態様，当該対象行為をするに至った過程において酌むべき事情の内容，発生した経済的損失等の程度及びその回復の内容，既に受けた社会的な制裁等の内容，所属する土地家屋調査士会による自治的処分の内容その他の一切の事情を勘案して懲戒処分の量定を軽減することが相当である情状等が認められるときは，同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分より軽い懲戒処分を行うことができる。
- (3) 土地家屋調査士等が行った行為が別表の違反行為の欄に掲げるものに該当する場合において，(2)に掲げる事情を勘案して懲戒処分を行わないことが相当であると認められるとき（特段の事情のない限り同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分に戒告が含まれているときに限る。）は，懲戒処分を行わないことができる。
- (4) 土地家屋調査士等に懲戒処分歴があることは懲戒処分を加重する情状とすることができ，土地家屋調査士等に懲戒処分歴がないことは懲戒処分を軽減する情状とすることができる。
- (5) 別表の違反事実の欄に該当する行為が複数ある場合における懲戒処分の量定は，それぞれの違反行為について同表の懲戒処分の量定の欄に掲げる処分が最も重いものを基準としつつ，複数の違反行為全体を勘案し，必要に応じてこれを加重するものとする。
- (6) 土地家屋調査士等が行った行為が法又は法に基づく命令に違反する場合において，別表の違反行為の欄に掲げるもののいずれにも該当しないときは，同欄に掲げる違反行為のうち当該行為に最も類似するものに準ずるなどの方法により当該行為に対する懲戒処分を行うものとする。
- (7) 土地家屋調査士法人における特則

土地家屋調査士法人における量定の判断に当たっては，(1)から(6)までに加え，当該法人の内部規律及び内部管理等を勘案する。

4 業務停止の期間

土地家屋調査士等の業務の停止期間は，年，月，週を単位とする。

第3 公告

法第46条に基づく公告をする場合は，土地家屋調査士等の個々の懲戒処分について，懲戒処分を受けた者の氏名又は名称，所属する土地家屋調査士会の名称，登録番号及び事務所の所在地並びに処分の年月日及び処分の量定を公表するものとする。

別表（第1の2(2), 第2の2, 3関係）

番号	違反行為	懲戒処分の量定	考慮要素
1	公文書偽造又は私文書偽造等	刑法（明治40年法律第45号）第155条，第157条，第158条，第159条，第161条又は第161条の2の規定に該当するもの	偽造行為の態様・回数 経済的損失等の程度 経済的損失等の回復の程度
2	名義貸し又は他人による業務の取扱い	自己の名義において，故意に他人に業務を行わせたもの	違反行為の態様・回数
3	業務停止期間中の業務行為	故意に，業務停止期間中に業務を行ったもの	2年以内の業務の停止 又は 業務の禁止 業務停止期間中に 行った業務の態様 ・回数
4	報酬又は費用の不正請求	故意に，報酬の不正請求又は費用の架空請求や水増し請求をしたもの	違反行為の態様・回数 経済的損失等の程度 経済的損失等の回復の程度
5	虚偽の登記名義人確認情報提供で実害が生じたもの（故意）	不動産登記法（平成16年法律第123号）第23条第4項第1号の規定による情報の提供を行う場合において，故意に虚偽の情報を提供し，かつ，不実の登記，経済的損失等の実害が生じたもの	違反行為の態様・回数 不実の登記の内容 経済的損失等の程度 経済的損失等の回復の程度
6	虚偽の登記名義人確認情報提供で実害が生じたもの（注意義務違反）	不動産登記法第23条第4項第1号の規定による情報の提供を行う場合において，相当な注意を怠って虚偽の情報を提供し，かつ，不実の登記，経済的損失等の実害が生じたもの	違反行為の態様・回数 不実の登記の内容 経済的損失等の程度 経済的損失等の回復の程度
7	現地確認義務違反又は筆界確認義務違反	不動産の表示に関する登記の申請をする場合において，現	違反行為の態様・回数

		地確認又は筆界確認を怠ったもの	戒告 又は	経済的損失等の程度 経済的損失等の回復の程度
8	職務上請求用紙の不正使用等	不正な目的で戸籍謄本等職務上請求用紙を使用したもの又は戸籍謄本等職務上請求用紙を用いて取得した戸籍謄本等を不正な目的で使用したもの	2年以内の業務の停止	違反行為の態様・回数 不正使用等の目的
9	不当誘致行為	故意に、不当な手段を用いて業務の誘致を行ったもの		違反行為の態様・回数
10	受任事件の放置	受任した事件を正当な事由なく故意に履行しないもの		放置した回数・事件の内容 放置の期間・程度 被害の内容・程度 被害等の回復の程度
11	秘密保持義務違反(故意)	故意に、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正当な事由なく他に漏らしたもの		他に漏らした秘密の内容 被害の内容・程度 被害等の回復の程度
12	本人確認義務違反又は依頼者等の意思確認義務違反で実害が生じたもの	本表に別に定めるもののほか、故意に又は相当の注意を怠って本人確認等の義務に違反し、かつ、不実の登記等、経済的損失等の実害が生じたもの		違反行為の態様・回数 不実の登記等の内容 経済的損失等の程度 経済的損失等の回復の程度
13	虚偽の登記名義人確認情報提供で実害が生じていないもの(故意)	不動産登記法第23条第4項第1号の規定による情報の提供を行う場合において、故意に虚偽の情報を提供したが、不実の登記、経済的損失等の実害が生じなかったもの		違反行為の態様・回数 社会に対する影響の有無・程度

1 4	職務上請求用紙の管理懈怠等	戸籍謄本等職務上請求用紙若しくは戸籍謄本等職務上請求用紙を用いて取得した戸籍謄本等の管理を怠り、又はその使用方法を誤り、実害が生じたもの	戒告 又は 1年以内の業務の 停止	違反行為の態様・回数 管理懈怠の態様・程度 被害の内容・程度 被害等の回復の程度
1 5	調査拒否	正当な事由なく土地家屋調査士法施行規則（昭和54年法務省令第53号）第40条第1項又は第2項の調査を拒んだもの		拒否行為の態様 調査の対象となった違反行為の疑いがある事実の態様・回数
1 6	補助者の監督責任	補助者の監督を怠り、本表の違反行為に該当し、又はこれに準ずる行為をしたもの		違反行為の内容 補助者に対する監督の懈怠の態様・程度
1 7	預り金等の管理懈怠等	依頼者又は依頼者のための預り金を他の金銭と区別せずに保管するなどその管理を怠り、経済的損失等の実害が生じたもの		管理懈怠の対象となった預り金等の金額・内容 管理懈怠の態様・程度 経済的損失等の回復の程度
1 8	秘密保持義務違反（注意義務違反）	相当な注意を怠り、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たもの		他に漏らした秘密の内容 被害の内容・程度 被害等の回復の程度
1 9	受任拒否	正当な事由なく依頼された事件の受任を拒否したもの（民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）のうち、悪質なもの		違反行為の態様・回数
2 0	その他会則に違反する行為	本表の違反行為に該当しない土地家屋調査士会の会則の不遵守であって、土地家屋調査	戒告	違反行為の態様・回数

		士会による自治的処分を複数回受けた場合、実害が生じた場合等悪質なもの		
21	業務外行為	業務外の違反行為で刑事罰の対象となる行為に該当するものの	戒告，2年以内の業務の停止又は業務の禁止	違反行為の態様・回数