



# まなびや



この測量舎通信「まなびや」は当社の社員向けに発行しているものです。

第84号 平成27年1月5日  
発行：株式会社 測量舎  
〒130-0021  
東京都墨田区緑1-24-5 4F  
TEL：03(3846)1437  
FAX：03(3846)1416  
E-mail：tokyo@sokuryousha.jp  
URL：http://www.sokuryousha.co.jp

## 新年明けましておめでとうございます。

昨年一年間ありがとうございます。境界確定測量専門会社への過渡期であり、皆さんにはいろいろと協力をして頂きありがとうございます。

さて、新年にあたって境界確定測量に特化する意義について、皆さんに再度お話しておきたいと思います。

日米の経済力格差がなくなり、経済成長率が鈍化したのが1995年（H7）です。生産年齢人口も1995年をピークに減少しています。調査士会の統計によると、調査士1人当たりの平均売上高のピークは1996年（H8）で、それ以降は急激に減少し2010年（H22）には、ついに1,000万円を切りました。また、取り扱い件数も年々減少しています。これは調査士会だけではなく、測量業界においても同じ状況です。測量を取り巻く環境が既に大きく変わっている現れです。

「変化に最も対応できる生き物が生き残る」と言われる様に、企業も環境の変化に対応しなければ生き残れません。

このような大きな環境の変化に対して、当社のような零細企業を取りうる手段は、経営資源を集中させることです。具体的には、従来「土木や建築のための現況測量」と、「境界確定測量」の2種類の測量を行ってききましたが、一昨年末に「境界確定測量」に特化することを宣言したことです。これによって、今まで以上にきめ細やかなサービスの実現を目指し、他社との差別化を図りました。更に、ひ孫の代まで土地を安全に引き継ぎたいと願う地主様のために、「100年確定測量」を現在構築中です。

日本における資産家の相続財産の構成は、土地が約6割を占めています。つまり最も資産価値が高いのが土地なのです。しかし、この最も資産価値が高い土地が、何もされずに放置されているのがほとんどです。土地は減らない、無くならない、盗まれないと思って何もされていないのが現状です。ところが、いざ売却したり、分割（分筆登記）しようとする時、お隣の境界が決められずに売れない、分割出来ないという事が起こることがあります。更に、知らないうちにお隣から越境され、取得時効を主張されるという事も起こりうるのです。このような事態になると、本来の資産価値はありません。

昨今は、売買する時の引渡し条件として、境界確定測量を実施するケースが多くありますが、境界確定測量の本来の目的は、地主様の土地（資産）を守り、将来の境界紛争を予防することであり、「安心」「安全」な土地を実現することです。正にこれこそが当社の存在価値であり、境界確定測量に特化する意義なのです。

今年も、お客様の「安心」「安全」のために、一丸となって頑張りましょう。最後に、当社の「目的」を確認して、新年の挨拶とします。

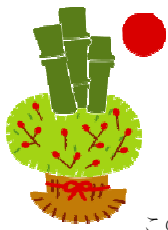


**「お客様に「安心」を提供すること」**

以上

平成27年1月5日 高橋 一雄





# まなびや



この測量舎通信「まなびや」は当社の社員向けに発行しているものです。

第84号 平成26年12月31日  
発行：株式会社 測量舎  
〒130-0021  
東京都墨田区緑1-24-5 4F  
TEL：03（3846）1437  
FAX：03（3846）1416  
E-mail：tokyo@sokuryousha.jp  
URL：http://www.sokuryousha.co.jp

## <今月のことば>

言葉の前に心あり  
言葉の後に行動あり



## <「お陰さま」 by 高橋一雄 >

### 第132話 価格と価値

いろいろな商品に値段（価格）がついています。これは、この商品の所有権や帰属権が、貨幣を対価として購入者に移転するためのものです。この値段（価格）に対して、人は「高い」とか「安い」とか言います。いったい何を基準にして言っているのでしょうか？

価格は、市場における需要と供給の関係によって決まると学校で習いました。市場で決まった価格なら高いとか安いとかは無いのではないかと思います。そこで供給側の生産者と需要側の消費者の立場から見てみることにします。

原材料費を考えなければ、生産者は商品に対して、商品を生産するための労働量に見合う価値があると考えます。労働量は、時給×時間ですから、時給×時間＝価値で、価値≦価格で売りたいと考えます。次に消費者ですが、その商品に対する満足感や幸福感が商品価値となります。価値＝満足感＋幸福感で、価格≦価値で買いたいと考えます。つまり「生産者の価値≦価格≦消費者の価値」の関係が成り立ちます。

以上のように価格はその時の市場価格ですが、価値は立場の違いや、個人の思いによって変わります。つまり、人は「個人の価値」を基準として「市場価格」との差を、「高い」とか「安い」とか言っているのです。

平成26年12月

\* バックナンバーは弊社ホームページ「測量舎通信」をご覧ください。

## ～・～・～ 12月の出来事 ～・～・～

### <個人別売上・入金順位>

売上トップ 佐藤さん  
入金トップ 佐藤さん  
社長より報奨金が贈られます。

### <トップ賞>

月間MVP 佐藤さん  
ポイント賞 清水さん  
社長より報奨金が贈られます。



### <早朝勉強会> (自由参加)

2日(火)、9日(火)、16日(火)、  
午前7:45～8:30に早朝勉強会が開催されました。テーマは「測量作業手順の解説」でした。

### <納会> (自由参加)

26日(金)の18:30より納会が開催されました。

### <高橋さんが講師を務めました>

12月5日(金)に公益財団法人日本賃貸住宅管理協会様主催の相続支援コンサルタント講習(東京)の講師を務めました。

12月6日(土)に 株式会社松堀不動産様主催の相続における土地測量セミナーで講師を務めました。タイトルは「切っても切り離せない相続対策と土地の測量」でした。

12月12日(金)に公益財団法人日本賃貸住宅管理協会様主催の相続支援コンサルタント講習(仙台)の講師を務めました。

12月13日(土)に三井不動産リアルティ株式会社様主催のセミナー講師を務めました。タイトルは「必見!!境界をめぐるトラブル実例と解決方法」でした。

### <コラム掲載のお知らせ>

高橋さんが三井不動産レッツ様のホームページにてコラムを連載しております。みなさん、是非ご覧下さい。



<http://www.mitsuifudosan.co.jp/lets/index.html>



## <今月の社員>

### 佐藤利江子さん



6回目の登場です。5回目で宣言したとおり写真を「最近の私」に変えてみました。

さて、今年もやってきました!!!それは、お買い物に行くと「手帳」のコーナーが気になる時期のこと。「そろそろ買わなくっちゃ」とか「来年はどんなのにしようかな?」と考えている方も多いのではないのでしょうか?

「手帳」のコーナーにはたくさんの種類が並んでいて一つずつ手に取ってチェックするのはなかなか大変です。結局買うのは決まっていますが、他はどうかなと気になり、つついパラパラとめくってしまいます。

私が購入を考え悩んでいるのがこの3冊です。ちょっと参考にして欲しい品々です。

#### ① 「スクエアバーチカルNDヒストリア」

週間予定が時間単位ではなく Morning Afternoon Evening とざっくり書き込むようになっていきます。だいたいの予定を管理できる優れもの。

#### ② 「歴史手帳2015」

60年ぶりの完全リニューアルらしいです。右側には、その週にある祭事や歴史の行事がたくさん書かれています。勉強にもなるし、友達に驚かれる一言を言えること間違いなし。合コンで、もてもてです。

#### ③ 「ふくろ手帳」

この手帳は、常に右側ページにポケットがついています。

捨てられないものが多い私にとってポケットは、本当に便利です。その週の出来事を管理しやすい。

どれにしようかと悩んでいるうちに売切れしまうことばかり(--);

最後に、あなたが一番最初に書き込む予定はなんですか?お誕生日? 記念日?

まさかお仕事.....??



## <富士山測り隊 YouTube 掲載>

富士山測り隊の活躍ぶりを YouTube に掲載しています。第19次まで掲載をしています。是非ご覧下さい。

<http://www.youtube.com/user/sokuryousha>



~.~.~ 1月の予定 ~.~.~

## <1月のお誕生日>

1月のお誕生日の方はいません。

## <社長と面接> (希望者のみ)

- ・ 8日, 15日, 22日, 29日(毎週木曜日)
- 18:15~18:45

## <現場打合せ> (チーム長以上参加)

- ・ 6日, 13日, 20日, 27日の18:30~です。

## <社長と飲み会> (自由参加)

- ・ 17日(土) 18:30~です。
- ・ 2月は11日(水・祝)です。



## <特別社内研修> (全員強制参加)

- ・ 5日(月)
  - 10:00~11:00 初詣
  - 11:00~12:00 交通安全教育
  - 12:00~13:00 新年会ランチ
  - 13:00~15:00 社内研修
- ・ 17日(土)
  - 9:30~11:45 社内研修
  - 13:00~16:00 大掃除
  - 16:00~18:15 測量舎道場
- ・ 2月は11日(水・祝)です。

## <高橋さんが講師を務めます>

・ 24日(土)野口塾にて講師を務めます。タイトルは「日露戦争の原因と戦後の日本」です。

## <編集後記> 山中 律子

寒さが増えています。今年はインフルエンザにかかっている知人が多いです。(私の周りだけ?) 改めて体調管理に気をつけたいと思いました。



## < 相続の学校 校長：高橋 一雄 >

「まなびや」では、相続について特には扱って来ませんでした。しかし当社にとって相続は、無縁ではありません。相続が発生すると、相続税を支払うために土地を売却したり、あるいは物納する場合があります。また土地を分けるために分筆登記をする場合もあります。これらをしようとすると、多くの場合「境界確定測量」を実施しなければなりません。

境界確定測量専門会社で働く皆さんが、相続について何も知らないということでは、お客様とお話をする上で支障があります。

そこで、今回から相続の基礎について、月1回お話ししようと思います。まず初めに、「相続税の歴史」についてお話しします。

\*\*\*\*\*

### 第1話 相続税の創設

相続税法案は1904（明治37）年12月の第21回帝国議会に提出され可決されました。翌明治38年1月1日に公布、同年4月1日に施行されました。なぜこの時期に相続税が創設されたのでしょうか？この当時の日本の状況について見ていきたいと思います。

日本は1904（明治37）年2月～翌明治38年9月までロシアと戦争（日露戦争）を行なっています。日露戦争の戦費総額は当時の金額で約18億2000万円です。明治36年の一般会計歳入は2.6億円ですから、国家予算の7倍です。日本はこの戦費を調達するために、非常時特別税法によって、明治37年度に第一次増税が行なわれ、更に明治38年度に第二次増税が行なわれました。これによって2億円が増税されました。相続税はこの第二次増税時に創設されたのです。しかし、相続税の税収は、明治38年度には63万円、明治39年度には140万円と、戦費の0.1%程度だったのです。

非常時特別税法は臨時的なものであり、平和回復後に廃止されるはずでしたが、ロシアから賠償金を得ることが出来なかったため、政府は財政困難となり、増税が恒久化することとなります。ちなみに相続税は、永久的性質の財源とする目的で、非常時特別税法ではなく単行法として規定されていました。

相続税立法の根拠は、偶然所得課税説と言われています。財産の取得という事実に着目して、それを相続による偶然所得の発生ととらえて課税を行なうものです。課税方法は、遺産の総額を対象とする「遺産税方式」で、税率は、超過累進税率を採用しています。課税区分は、家督相続と遺産相続に分け、遺産相続の方が税率を高く規定していました。また、一般的に贈与税の課税は無く、一定の贈与を相続の開始とみなして、相続税を課税しています。納税手続きは、相続人から遺産目録及び債務明細を提出させ、税務署が税額を通知するという賦課課税方式を採っています。

以上のように、相続税は日露戦争の戦費調達を目的として創設されましたが、見方を変えれば、戦費を調達するために、戦争で亡くなった方の財産に対して課税したのです。

以上







# まなびや

この測量舎通信「まなびや」は当社の社員向けに発行しているものです。

第84号 平成26年12月31日

発行：土地家屋調査士法人 測量舎

〒130-0021

東京都墨田区緑1-24-5 4F

TEL：03（3846）1413

FAX：03（3846）1416

E-mail：tokyo@sokuryousha.jp

URL：http://www.sokuryousha.jp

## <不動産登記Q&A> Vol. 75

文責 清水孝男（ADR認定土地家屋調査士）  
（測量士・基準点測量1級専門技術者）

Q 登記申請書にはどのような書類を  
添付するのですか？（その12）

A 登記の申請書には、登記の種類に応じて  
法

令で定められた書類・図面を添付しなければ  
ならないことになっています。一般的に必要  
とされている添付書類・図面は、以下に掲  
げたとおりです。

### ⑪共用部分たる旨の規約の成立を証する書面

区分所有の目的となる建物（専有部分）で  
あっても、区分建物の所有者の全部または一  
部の者の規約により、共用部分とすることが  
できます。例えば集会室や管理人室等を規  
約により共用部分と定めることです。この  
場合、登記の申請には規約の成立を証する書  
面を添付しなければなりません。

この書面としては、共用部分とする建物の  
表示、その建物を共用部分とする旨の関係区  
分所有者全員の合意があった事実、合意成立  
年月日が記載されていて、関係区分所有者の  
署名・捺印が必要になります。



### ⑫共用部分たる旨の規約の廃止を証する書面

1棟の建物を区分した建物を規約によって  
共用部分とし、共用部分たる旨の登記をした  
のちに、関係区分所有者全員の合意によって  
その規約を廃止した場合には、その共用部分  
とされていた建物は本来の専有部分に戻る  
為、あらためてその建物につき建物の表題の  
登記の手続きに準じて登記の申請をする必要  
があります。この場合の登記の申請書には、  
規約を廃止したことを証する書面を添付しな  
ければなりません。

この書面の要件としては、共用部分とした  
旨の規約を廃止することについての、関係区  
分所有者全員の合意が成立したことが明記さ

