

法務省民二第 7 4 5 号
令和 2 年 9 月 2 5 日

法 務 局 長 殿
地 方 法 務 局 長 殿

法務省民事局長
(公印省略)

土地基本法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（街区境界調査成果及び地方公共団体による筆界特定申請関係）（通達）

土地基本法等の一部を改正する法律（令和 2 年法律第 1 2 号。以下「改正法」という。）が公布され、不動産登記法（平成 1 6 年法律第 1 2 3 号）の改正等に係る規定が本月 2 9 日から施行されるところ、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、本通達中、「法」とあるのは改正法による改正後の不動産登記法を、「国調法」とあるのは改正法による改正後の国土調査法（昭和 2 6 年法律第 1 8 0 号）を、「国調登記令」とあるのは国土調査法施行令等の一部を改正する政令（令和 2 年政令第 1 8 3 号）による改正後の国土調査法による不動産登記に関する政令（昭和 3 2 年政令第 1 3 0 号）を、「規則」とあるのは不動産登記規則等の一部を改正する省令（令和 2 年法務省令第 4 8 号）による改正後の不動産登記規則（平成 1 7 年法務省令第 1 8 号）をいいます。

記

第 1 街区境界調査成果に係る特例

1 街区境界調査成果の概要

国調法第 2 1 条の 2 第 1 項に規定する地籍調査を行う地方公共団体又は土地改良区等（同法第 2 条第 1 項第 3 号に規定する土地改良区等をいい、

具体的には、①土地改良区及び土地改良区連合、②土地区画整理組合、③農業協同組合及び農業協同組合連合会、④森林組合、生産森林組合及び森林組合連合会、⑤農業委員会、⑥水害予防組合法（明治41年法律第50号）の規定に基づき設立される水害予防組合及び水害予防組合連合並びに⑦漁業協同組合及び漁業協同組合連合会をいう（国土調査法施行令（昭和27年政令第59号）第1条）。以下同じ。）は、当該地籍調査を効率的に行うため必要があると認めるときは、一の街区内にその全部又は一部が所在する一筆又は二筆以上の土地（当該街区外にその全部が所在する土地（以下「街区外土地」という。）に隣接する土地に限る。）について、その所有者及び地番の調査並びに当該一筆又は二筆以上の土地と街区外土地との境界に関する測量のみを先行して行い、その結果に基づいて地図（以下「街区境界調査図」という。）及び簿冊（以下「街区境界調査簿」という。）を作成することができるとされ（国調法第21条の2第1項）、地籍調査の場合と同様に、閲覧、認証等の手続を経た上で、街区境界調査成果として管轄登記所にその写しが送付されるものとされた（同条第3項から第7項まで）。

なお、「街区」とは、「市町村内の町又は字の区域を道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画した場合におけるその区画された地域」をいう（住居表示に関する法律（昭和37年法律第119号）第2条第1号）。

2 街区境界調査成果に基づく登記

登記所は、街区境界調査成果の写しの送付を受けた場合において、表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が当該街区境界調査成果のうち街区境界調査簿の写しの記載と一致しないときは、当該記載について調査の実施後に変更があったと認められる場合を除き、送付された街区境界調査簿の写しに基づいて、職権で、当該表題部所有者又は登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記をしなければならないとされた（国調法第21条の2第8項、国調登記令第2条第1項）。

上記1のとおり、街区境界調査成果に係る調査は、地籍調査を効率的に実施するため、街区の外周に係る境界（主に私有地と道路等との官民境界）を測量するものであり、それ以外の境界は測量の対象としていないため、

一筆ごとの地積や地目については調査の対象とされていない。一方で、道路等に隣接する土地についてその所有者を調査した結果が街区境界調査簿に記載されることから、その写しの送付を受けた登記所において、職権により、所要の登記をすることとされたものである。

なお、街区境界調査成果による登記をする場合には、その旨を表示するため、「街区境界調査成果」と記録するものとする（国調登記令第2条第2項）。

3 街区境界調査図の写しの取扱い

街区境界調査図の写しについては、地籍調査の成果である地籍図の写しと異なり、一筆ごとの土地の区画、地番等が全て示されていないことから、法第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面として登記所に備え付けることはできず、上記2の登記を了した後、送付を受けた街区境界調査簿の写しとともに、適宜保管するものとする。

なお、街区境界調査成果に係る調査は、地籍調査を効率的に行う観点から設けられた調査手法であり、その成果は民間等による地籍調査以外の調査・測量において幅広く活用されることが望ましいことから、街区境界調査成果の写しの送付を受けた都道府県知事又は市町村長は、当該成果に係る情報をインターネットの利用等により公表することその他必要な措置を講ずるように努めるものとされた（国調法第21条の2第10項）。

第2 地方公共団体による筆界特定の申請

1 改正の趣旨

地籍調査において土地の所有者等による筆界の確認が得られなかったこと等により、最終的に筆界未定とされた場合には、当該土地の利用・処分が困難となることがあるほか、地方公共団体等が行う公共事業等の円滑な実施に支障を来し、周辺地域を含めて土地の有効活用が妨げられることがある。

そこで、このような筆界未定の発生防止及び解消を図り、地籍調査の円滑化・迅速化等に資する観点から、改正法により不動産登記法の一部が改正され、従来、土地の所有権登記名義人等に限り認められていた筆界特定の申請権限を、一定の要件の下、地方公共団体に対しても付与することとされた（法第131条第2項。以下、同項に基づく筆界特定の申請を「特例申請」という。）。

2 申請の要件

地方公共団体が特例申請をするためには、次の(1)から(3)までの要件を満たすことが必要である（法第131条第2項）。

なお、いずれかの要件を満たさない場合には、法第132条第1項第2号により当該申請を却下する。

(1) 対象土地が当該地方公共団体の区域内に存すること。

対象土地の全部又は一部が申請人である地方公共団体の区域内に存することが必要である。

(2) 当該地方公共団体の区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得ていること。

特例申請をする場合には、申請人である地方公共団体の区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得なければならないとされた。

なお、特例申請に係る対象土地の所有権登記名義人等は、関係人として筆界特定手続に参加することになる。

(3) 当該筆界が法第14条第1項の地図に表示されないものであること。

上記1のとおり、特例申請は、地籍調査等における筆界未定の発生防止及び解消を目的とするものであるところ、本件特例申請の対象となる筆界は、法第14条第1項の地図に表示されないものに限るとされた。すなわち、法第14条第1項の地図において現に筆界未定とされている筆界のみが特例申請の対象となり、それ以外の筆界（法第14条第1項の地図が備え付けられていない地域における筆界等）は、特例申請の対象とならない。

ただし、地方公共団体又は土地改良区等が地籍調査を現に実施している場合には、当該調査の成果である地籍図の写しが登記所に送付され、法第14条第1項の地図として備え付けられることが予定されていることから、当該備付けを行う前であっても、地籍調査における筆界の調査の結果、筆界を確認することができず、筆界未定とせざるを得ないこととなったものについて、当該調査区域を管轄する地方公共団体から特例申請があった場合には、処理を進めて差し支えない。

3 筆界特定申請情報及び筆界特定添付情報

(1) 特例申請である旨の表示

特例申請をする場合には、通常の筆界特定の申請時に必要な筆界特定申請情報のほか、法第 131 条第 2 項の規定に基づいて筆界特定の申請をする旨をも筆界特定申請情報としなければならないとされた（規則第 207 条第 2 項第 5 号）。

(2) 所有権登記名義人等の同意を得たことを証する書面の添付

上記 2 (2) のとおり、特例申請をする場合には、当該地方公共団体の区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得る必要があるとされたところ、特例申請をする場合には、通常の申請時に必要な筆界特定添付情報に加え、当該同意を得たことを証する当該所有権登記名義人等が作成した情報を添付しなければならず、当該情報を記載した書面は、当該同意をした所有権登記名義人等が署名し、又は記名押印したものでなければならないとされた（規則第 209 条第 1 項第 7 号、第 211 条第 5 項）。

なお、同意をした者が所有権の登記名義人の相続人である場合など、登記記録だけでは同意をした者が対象土地の所有権登記名義人等であることが確認できない場合には、法第 131 条第 1 項の規定に基づき所有権登記名義人等が筆界特定の申請をする場合における取扱い（規則第 209 条第 1 項第 3 号、第 4 号及び第 6 号参照）に準じ、申請人である地方公共団体に対し、相続があったことを証する情報等の提出を求める、又は、当該地方公共団体が同意をした者が対象土地の所有権登記名義人等であると確認した経緯を聴取する等して、対象土地の所有権登記名義人等から同意を得ていることを確認するものとする。また、同意をした者が法人である場合についても、法第 131 条第 1 項に基づき筆界特定を申請した対象土地の所有権登記名義人等が法人である場合の取扱い（規則第 209 条第 1 項第 1 号参照）に準じ、申請人である地方公共団体に対し、同意をした法人の会社法人等番号（当該法人が会社法人等番号を有しない法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する情報）の提出を求める等して、当該法人の代表者の資格を有する者が同意を証する情報を作成していることを確認するものとする。

4 手続の進め方に関する留意事項

(1) 手続の迅速な進行

上記 1 のとおり、特例申請は、筆界未定の発生防止及び解消を図り、

地籍調査の円滑化・迅速化等に資する観点から設けられたものであることを踏まえ、特に、地籍調査を現に実施している地方公共団体が、その調査の結果筆界未定とせざるを得ないこととなったものについて特例申請をする場合には、下記(3)の事前準備調査等の省略等により、可能な限り迅速に筆界特定がされ、筆界特定の結果を地籍調査の成果に反映することができるように努めるものとする。

(2) 地方公共団体との十分な協議

上記(1)の迅速な進行のためには、特例申請がされる前の段階から、当該地方公共団体と法務局又は地方法務局とが連携を密にし、地籍調査の過程において特例申請を行うことが見込まれる事案が発生した場合には、速やかに当該地方公共団体と協議を行い、当該事案が筆界特定手続により解決することが相当な事案であるかどうかを検討するとともに、提供を受けるべき資料・図面等や特例申請がされた場合における筆界特定時期の見込み等についての認識を共有しておくことが重要であることに留意するものとする。

また、実際に特例申請がされた後も、手続の進行状況について当該地方公共団体と随時情報共有を行いながら進めるものとする。

(3) 事前準備調査の省略等

地籍調査を現に実施している地方公共団体が、その調査の結果筆界未定とせざるを得ないこととなったものについて特例申請をする場合において、必要な資料、測量成果等が適切に提供されたと認められるときは、これらの資料、測量成果等を最大限活用することにより、原則として、筆界特定手続のうち事前準備調査の手続（資料の収集、現況等把握調査等）を省略するほか、測量実施者を選定した上での測量は行わないものとする。ただし、これらの手続が必要と判断される場合には、これを実施して差し支えない。

5 その他

上記に記載したもののほか、特例申請に係る筆界特定手続の事務の取扱い（申請手数料及び手続費用の取扱いを含む。）については、平成17年12月6日付け法務省民二第2760号当職通達「不動産登記法等の一部を改正する法律の施行に伴う筆界特定手続に関する事務の取扱いについて（通達）」のとおりである。