

法務省民二第 7 4 6 号
令和 2 年 9 月 2 5 日

法 務 局 長 殿
地 方 法 務 局 長 殿

法務省民事局民事第二課長
(公 印 省 略)

地籍調査を現に実施している地方公共団体による筆界特定の申請に係る
不動産登記事務の取扱いについて（依命通知）

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。）による改正後の不動産登記法（平成 1 6 年法律第 1 2 3 号。以下「法」という。）第 1 3 1 条第 2 項に基づく地方公共団体による筆界特定の申請（以下「特例申請」という。）に係る不動産登記事務の取扱いについては、本日付け法務省民二第 7 4 5 号民事局長通達（以下「通達」という。）記第 2 により示されたところですが、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ものについて特例申請をする場合（以下、当該申請を「調査中申請」という。）の取扱いについては、下記のとおりですので、留意願います。

なお、本通知中、「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 調査中申請における申請時期

調査中申請においては、地籍調査における筆界の調査の結果、隣接地所有者間で意見の相違があること等により、現地における筆界の位置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段階で、地方公共団体から必要な筆界特定申請情報等の提供を受けて、手続を開始する

ことが可能である（通達記第 2 の 2 (3)）が、具体的な申請時期については、当該地方公共団体と十分に協議して決定するものとする。

第 2 調査中申請における筆界特定申請情報等に係る留意事項

調査中申請における筆界特定申請情報等に係る主な留意事項は、次のとおりである。

なお、これらの内容は、国土交通省と協議済みである。

1 筆界特定を必要とする理由

調査中申請を行う場合には、申請人である地方公共団体が、対象土地について筆界特定を必要とする理由（法第 1 3 1 条第 3 項第 4 号、規則第 2 0 7 条第 1 項）として、地籍調査において所有者等による立会いへの協力や現地における筆界の位置についての確認が得られず筆界未定として処理せざるを得なかったこと、所有権登記名義人等から申請をすることについて同意を得たこと等の具体的な事情を明らかにする。

2 申請人の主張に関する情報

調査中申請をする場合には、原則として、申請人である地方公共団体が、その実施する地籍調査で得られた情報等に基づき相当と考える筆界の位置及びその根拠を明らかにして申請する（規則第 2 0 7 条第 3 項第 5 号参照）。この場合においては、原則として、法第 1 4 3 条第 2 項の図面（以下「筆界特定図面」という。）に記録される事項（規則第 2 3 1 条第 4 項参照）と同様の事項を記録した図面を用いて、当該筆界の位置等を明らかにする（規則第 2 0 7 条第 4 項参照）。

3 所有権登記名義人等の主張に関する情報

調査中申請をする場合において、関係人である対象土地の所有権登記名義人等が特定の線を筆界と主張するときは、申請人である地方公共団体が、当該所有権登記名義人等の筆界に係る主張を聴き取った上、上記 2 と同様に、図面により具体的に明示する（規則第 2 0 7 条第 3 項第 6 号及び第 4 項参照）。

4 地籍調査の過程で入手又は作成した資料等の提供

調査中申請をする場合には、筆界特定手続の円滑な進行に資するため、地籍調査の過程で入手又は作成した筆界に関する資料、現況測量図等の各種測量図面及び測量データ、関係人の氏名・住所に関する資料（住民票情報、戸籍情報等）等の情報が適切に提供されることが重要であり、必要に

応じ、申請人である地方公共団体に対し、それらの提供について協力を求めるものとする。

第3 調査中申請における処理の区分等

1 処理の区分

特例申請が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、調査中申請の処理については、可能な限り迅速に筆界特定がされるように努める必要がある（通達記第2の4(1)参照）ところ、各局の実施体制等を勘案しつつ、地方公共団体と協議の上、原則として次の区分により、進行計画を定めるものとする。

(1) 調査中処理

調査中申請がされた場合において、次の要件を全て満たす場合には、原則として、調査中処理（可能な限り迅速に処理を進め、原則として地籍調査の成果が一般の閲覧に供される（国土調査法（昭和26年法律第180号）第17条第1項参照）までに筆界特定を行い、その結果を地籍調査の成果に反映する予定として処理を進めることをいう。以下同じ。）の対象とするものとする。ただし、当該要件の全てを満たさない場合であっても、当該筆界が筆界未定とされることにより、周囲の相当数の土地が筆界未定地となるなど、特に筆界特定をする必要性が高いと認められるものについては、調査中処理の対象として差し支えない。

ア 現地復元性を有する地積測量図等の客観的資料が存在すること。

イ 申請人である地方公共団体において、合理的と認められる筆界線及びその根拠（その判断に係る資料を含む。）を提示することができること。

ウ 下記2の事前協議に基づき、申請人である地方公共団体において必要な補充調査を実施しており、かつ、必要な筆界特定申請情報及び筆界特定添付情報を提供した上で、速やかに申請をしたものであること。

(2) 通常処理

上記(1)の要件を満たさないが、地方公共団体が公益的見地から調査中申請を希望するものについては、原則として、通常処理（標準処理期間に基づき処理を進めることをいう。以下同じ。）の対象とする。

2 地方公共団体との事前協議等

調査中申請については、申請がされる前の段階から、申請人となる地方公共団体と連携を密にし、調査中申請をする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ものとされている（通達記第2の4(2)）。具体的には、当該地方公共団体から、当該筆界に係る調査の状況（所有者等による確認が得られなかった経緯、境界標の有無等の現況、資料収集の状況、筆界特定の利用に関する所有者及び当該地方公共団体の意向等）について報告を受けた後、上記1の区分を参考に、処理の方針について協議・検討を行うことが想定される。

その際、特に、調査中処理の対象とすべきものについて、必要となる資料等が不足している場合には、補充調査（資料収集、現況測量等）の実施を求めるものとする。

また、申請後においても、追加の調査、測量等が必要であることが判明したときは、原則として、申請人である地方公共団体に対し、速やかに当該調査、測量等の実施及びその成果の提供を求めるものとする。

第4 処理の区分ごとの手続の進め方

1 調査中処理

(1) 事前準備調査の省略等

調査中処理の対象とする事件については、申請人である地方公共団体から提供された資料、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こととし、手続の迅速な進行に努めるものとする（通達記第2の4(3)）。

ただし、筆界調査委員及び法務局職員が、現況の把握に当たって特に必要があると認めるときは、現況等把握調査等を実施して差し支えない。

また、測量範囲が広範囲に及ぶ等により、当該地方公共団体による測量が困難であると認められるときは、法務局において測量実施者を選定し、測量を実施しても差し支えない。

(2) 筆界特定書の作成

調査中処理の対象とする事件に係る筆界特定書の作成に当たっては、地方公共団体から提供された資料、測量成果等を活用しつつ、必要な事項をできる限り簡潔に記載するように努めるものとする。

また、筆界特定図面は、地方公共団体から提供された測量成果等を活用して作成するものとする。

(3) 筆界特定の結果の反映等

当初の予定どおり、地籍調査の成果の閲覧前までに筆界特定がされた場合における地籍調査の成果への筆界特定の結果の反映は、申請人である地方公共団体において行うものとする。

なお、筆界特定手続の進行中、関係人等から筆界の位置を示す新たな資料が提出された等の事情により、当初予定していた期間内に筆界特定を終えることが見込まれなくなった場合には、速やかに、当該地方公共団体と地籍図の作成時期等について協議するものとする。

2 通常処理

通常処理の対象とする事件であっても、地方公共団体から必要な筆界特定申請情報等が適切に提供されたと認められるときは、筆界特定手続のうち事前準備調査等の手続の全部又は一部を省略して差し支えない（通達記第2の4(3)）。

また、筆界特定書及び筆界特定図面の作成に当たって、地方公共団体から提供された資料、測量成果等が適当と認められるときは、それらを活用する方法により作成して差し支えない。

なお、筆界特定の時期が、地籍調査の成果の閲覧後となった場合における地籍調査の成果への筆界特定の結果の反映については、通常の手続（平成18年1月6日付け法務省民二第27号当職依命通知「筆界特定がされた場合における登記事務の取扱いについて（依命通知）」記第3参照）によるほか、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に準じ、当該地籍調査を実施した地方公共団体の長からの修正等の申出により対応するものとするが、具体的な取扱いは、当該地方公共団体と協議の上、決定するものとする。