日調連発第２０８号
令和２年１０月１日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

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係る通達等について（参考送付）

法務省民事局民事第二課から、下記の通達及び依命通知が別添のとおり発出された旨情報提供がありましたので、参考までに送付します。

記

・　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)（令和2年9月25日付け法務省民二第745号　民事局長通達）
・　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（令和2年9月25日付け法務省民二第746号　民事第二課長依命通知）

法務省民二第７４５号
令和２年９月２５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１２号。以下「改正法」という。）が公布され，不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）の改正等に係る規定が本月２９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２６年法律第１８０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１８３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３２年政令第１３０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４８号）による改正後の不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８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２１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。

法務省民二第７４６号
令和２年９月２５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１２号。以下「改正法」という。）による改正後の不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第１３１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７４５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４８号）による改正後の不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８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１３１条第３項第４号，規則第２０７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２０７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１４３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２３１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２０７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２０７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。