平成２９年１月２１日　定例研修会　第２部「筆界特定事件の迅速処理のための取組みについて」の質疑応答

・質問１

調査報告書に代理人土地家屋調査士が作成した調査素図（現況測量図）及び公図等各種調査資料を添付する場合、その代理人土地家屋調査士は通常入札で指定される土地家屋調査士と同様に事前調査・現況等把握調査をすることになるため、申請時には可能な資料を添付し、代理人土地家屋調査士が法務局から指定を受けた後、登記官と測量計画を立て測量等をした方が良いと思うがどうか？

・回答→測量のための立入りが困難な場合など，その方法によらざるを得ない場合は，おっしゃるとおりで結構かと思います。特に，対象土地ではない土地に立ち入らなければ測量もできないなどの場合は，法務局から当該土地の占有者に立入通知（法１３７条２項）をした上で，筆界調査委員及び法務局とで測量計画を立て，申請人代理人が現況測量等をするというのが望ましいと思います。

当局における標準処理期間は６か月となっていますが，それは，申請時に測量データ等を提供いただけた場合であり，申請後に測量を委託発注する場合は，プラス２か月となっています。

申請後に測量等を実施するのであれば，そのタイミングや内容にもよりますが，特定まで６か月以上となる場合があります。

・質問２

上記に関連する質問ですが、そもそも、今までは申請代理人等の利害関係者は現況測量の入札に参加できなかったが、今後は参加可能か？

・回答→資格者代理人である申請人代理人が，測量を実施の上，筆界の検討等をした後に，筆界特定申請に及ぶことが多いと考えておりますので，申請時に測量データ等の提供をお願いすることとしております。

御質問のように，申請時に測量データ等が提供されない場合は，申請後に委託発注することとなりますが，これまでは支部長から３名の調査士先生を推薦いただき，見積もりをいただくこととしておりましたが，その際に申請人代理人の調査士先生を推薦いただくことはありませんでした。

今後については，申請人代理人を参加可能とするまでもなく，申請人代理人が，測量の上申請していただくか，申請後速やかに測量していただけるのであれば，委託発注することはないということで考えております。

・質問３
対象土地所有者・関係土地所有者の主張線は必須か？（土地所有者間に争いはなく、筆界が不明の場合等）

・回答→申請人及び対象土地関係人（相手方）の主張は，任意的筆界特定申請情報（規則２０７条４項）であるので，それがなくても却下とはなりません。
　筆界が不明（不知？）ということであれば，その旨を，だいたいこの辺というのであれば，その旨を，書いていただければよいかと思います。

・質問４
そもそも筆界不明部分がある場合、その部分を筆界特定申請した後にその他の隣接地との境界確認を行うこともあろうかと思うがどうか？

・回答→そのような場合は，調査士先生には，事前にその他の筆界の調査，筆界確認をした後に筆界特定申請をお願いしたいと思います。
　筆界特定のためには，法務局がその他の筆界の調査，筆界確認をして手続を進めることもあり得ますが，その結果は，申請人に還元することはできず，また，特定まで相当に長期化することが予想されます。
　調査士先生には，誠に申し訳ありませんが，御理解・御協力をお願いしたいと思います。

・質問５
隣接地所有者不明（戸籍等入手できない状況）の場合で、境界に争いがなく、地形・地物が概ね明確であり、周囲の地権者及び地元代表者の確認があれば、筆界特定の手続きをふまなくても分筆登記（両方求積）できるか？

・回答→隣接地所有者との筆界確認ができないままで，筆界に争いがないと言えるのか？
　周囲の状況や地権者及び地元代表者の確認のみでは，消極に解するのが相当であろうと思います。