

令和5年2月1日

中部地区土地政策推進連携協議会

(事務局：中部地方整備局用地部)

所有者不明土地対策に関する講演会

～所有者不明土地対策のための

筆界認定に関する表示登記の運用見直しについて説明します～

「中部地区土地政策推進連携協議会」（事務局：中部地方整備局用地部）が取り組んでいる所有者不明土地対策の一環として、「所有者不明土地対策に関する講演会」を開催します。

1. 日 時 令和5年2月9日（木） 13時30分～15時30分

2. 開催方法 Web開催（Microsoft Teams）
（配信会場：名古屋合同庁舎2号館 整備局3階用地部会議室）

3. 内 容 □講演「筆界確認情報の取扱いについて」

法務省名古屋法務局 民事行政部 不動産登記部門
総括表示登記専門官 角間 隆夫 氏

4. 取 材 等 （1）報道機関の方の取材は可能です。また、開催中のカメラ撮りも可能です。
（2）取材を希望される報道機関の方は、直接会場にお越しく下さい。
会場：名古屋合同庁舎2号館 整備局3階用地部会議室

5. 配 布 先 中部地方整備局記者クラブ

6. 問い合わせ 中部地方整備局 用地部 用地企画課
課長 さくらい 桜井 まさひこ 昌彦 課長補佐 たなか 田中 かずや 和哉
電話：052-953-8105（直通）

土地政策推進協議会組織図 R4. 7. 21現在

(旧：所有者不明土地連携協議会)

北海道土地政策推進連携協議会
(旧：北海道所有者不明土地連携協議会)

東北地区所有者不明土地連携協議会

関東地区土地政策推進連携協議会
(旧：関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会)

北陸地区土地政策推進連携協議会
(旧：北陸地区所有者不明土地対策連携協議会)

中部地区土地政策推進連携協議会
(旧：中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会)
設立 H31. 2. 6・改組 R4. 5. 30

会長：中部地方整備局長
事務局：中部地方整備局用地部

< 構成員 >

会 員：9
準 会 員：27
協力会員：9

特別会員：4（157市町村、長野県、
地福事業者、推進法人）

近畿地方所有者不明土地連携協議会

中国地区所有者不明土地等連携協議会

四国地区所有者不明土地連携協議会

九州地区土地政策推進連携協議会
(旧：九州地区所有者不明土地連携協議会)

沖縄地区土地政策推進連携協議会
(旧：沖縄所有者不明土地連携協議会)

中部地区土地政策推進連携協議会構成員				
会 員	1	法務省 名古屋法務局 静岡地方法務局 津地方法務局 岐阜地方法務局	1 愛知県土地開発公社	
	2	国土交通省 中部地方整備局	2 愛知県道路公社	
	3	愛知県	3 静岡県土地開発公社	
	4	静岡県	4 岐阜県土地開発公社	
	5	岐阜県	5 三重県土地開発公社	
	6	三重県	6 名古屋市土地開発公社	
	7	名古屋市	7 名古屋高速道路公社	
	8	静岡市	8 財務省 東海財務局	
	9	浜松市	9 農林水産省 東海農政局	
協 力 会 員	1	弁護士会 中部弁護士会連合会 静岡県弁護士会	10 林野庁 (各県林務部局)	
	2	司法書士会 愛知県司法書士会 静岡県司法書士会 岐阜県司法書士会 三重県司法書士会	11 防衛省 東海防衛支局	
	3	行政書士会 愛知県行政書士会 静岡県行政書士会 岐阜県行政書士会 三重県行政書士会	12 防衛省 南関東防衛局	
	4	土地家屋調査士会 愛知県土地家屋調査士会 静岡県土地家屋調査士会 岐阜県土地家屋調査士会 三重県土地家屋調査士会	13 東海旅客鉄道株式会社	
	5	不動産鑑定士協会 中部不動産鑑定士協会連合会	14 中日本高速道路株式会社 名古屋支社	
	6	補償コンサルタント協会 日本補償コンサルタント協会 中部支部	15 中日本高速道路株式会社 東京支社	
	7	日本国土調査測量協会 東海地区事業委員会	16 独立行政法人 水資源機構 中部支社	
	8	宅地建物取引業協会 愛知県宅地建物取引業協会 静岡県宅地建物取引業協会 岐阜県宅地建物取引業協会 三重県宅地建物取引業協会	17 独立行政法人 都市再生機構 中部支社	
	9	全日本不動産協会 全日本不動産協会愛知県本部 全日本不動産協会静岡県本部 全日本不動産協会岐阜県本部 全日本不動産協会三重県本部	18 中部電力株式会社	
準 会 員			19 中部電力パワーグリッド株式会社	
			20 東京電力パワーグリッド株式会社 静岡総支社	
			21 関西電力送配電株式会社 東海電力本部	
			22 電源開発株式会社 水力発電部 中部支店	
			23 株式会社NTTファシリティーズ 東海支店	
			24 株式会社NTTフィールドテクノ	
			25 名古屋鉄道株式会社	
			26 近畿日本鉄道株式会社	
			27 名古屋港管理組合	
	特 別 会 員	1	愛知県内の市町村 (政令市を除く53市町村)	
			静岡県内の市町村 (政令市を除く33市町村)	
			岐阜県内の市町村 (42市町村)	
			三重県内の市町村 (29市町村)	
	2	長野県		
	3	地域福利増進事業者		
	4	所有者不明土地利用円滑化等 推進法人		

概要

隣地の所有者が不明な土地や共有者(相続人)が多数存在する土地等（隣地所有者の筆界確認情報※1を得ることが困難な土地）について、取引に必要な登記手続※2を円滑に行うことを可能とするため、**申請人の負担軽減**を図りつつ、**筆界認定の適正性を確保**する新たな運用を令和4年度から開始（令和4年4月14日付け通達発出）

- ※1 「筆界確認情報」とは、申請者と隣地の所有者とが筆界の位置を確認して互いの認識が一致したときに、その確認結果を書面等に記録したもの
- ※2 R3年中の地積更正・分筆の登記申請件数は、年間約80万件・約170万筆

これまでの取扱いと課題

- ✓ 土地取引の際には、土地を測量した上で、登記簿上の地積を修正する「**地積更正の登記**」や土地を分割する「**分筆の登記**」が行われることが多い。
- ✓ この登記を行うためには、対象土地の区画を把握するため、**隣地との筆界の認定が必要**。
※筆界は、土地間の公的な境（所有権境と異なる）
- ✓ これまでの実務では、筆界の認定のための有力な証拠として申請人が**隣地所有者との間で取り交わした筆界確認情報**（筆界確認書）を申請書に添付している（**印鑑証明書の添付**を求める場合もある。）。
- ✓ 他方で、近年、所有者不明土地の増加や、隣人関係の希薄化に伴い、**隣地所有者から筆界確認情報を得ることが困難なケースが増加**。



取引の前提である登記が進まず、**土地取引の阻害要因**となっていた。

見直しの効果

従前 [①筆界確認情報が得られない場合や、②隣地に多数の共有者（共有者）が存在し、筆界確認情報を得ることが困難な場合]

- ① 登記が円滑に進まないため、取引を断念・躊躇する
- ② 訴訟等による筆界確定を要する（手間と時間がかかる）といった対応を要する。



今回の運用見直しのポイント

- ① **隣地所有者不明** ... 登記官の調査によって筆界が明確と認められる場合（精度の高い地図がある場合等）には、**筆界確認情報の提供を求めない**こととする。
- ② **相続人多数** ... 相続人全員ではなく、**相続人のうち現に占有する者のみで足りる**とするなど、筆界確認情報を求める範囲を**必要最小限**にする。
- ③ **印鑑証明書** ... 隣地所有者の**押印や印鑑証明書の添付は求めない**こととする。
- ✓ **適正性は確保** ... **筆界確認の重要性は従来と変わらないから、申請人の負担を軽減**しつつも、登記官の必要な調査により**筆界認定の適正性**は十分確保する。
⇒ 従来は筆界確認情報に重きが置かれていた筆界の認定を、現地調査の権限や登記所保管資料を活用して、**登記官がより積極的**に行う。

- ✓ 法務局の取扱要領の改訂等を経て、**令和4年10月3日**から、全国全ての法務局において運用を開始

〔従前〕



筆界確認情報を重視した筆界認定

〔運用見直し後〕



現地調査や既存資料を活かした登記官による積極的な筆界認定

見直し後

これまで登記が困難であった事案についても、円滑な登記手続が容易となり、**円滑な土地取引が実現**

