

## ■ 講演会の内容

中部地区土地政策推進連携協議会（以下推進協議会という。）は、所有者不明土地法の関連制度の情報提供、所有者不明土地の現状等の情報提供、所有者探索の手法などの普及・啓発活動に加え、広く土地に関する課題解決や地域づくりの支援を行うこととし、市町村等における土地の利活用や取得に関する課題への取組みを支援しています。

推進協議会では、地方自治体等への所有者不明土地法を含む関連制度の運用の普及啓発を目的に、平成31年から講演会を開催しているもので、毎年、市町村等のニーズに基づいた旬な話題をテーマとして実施しています。

今年度3回目となる今回の講演会では、会員である名古屋法務局から講師をお招きし、昨年10月から開始した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講演いただきました。今回の運用見直しのポイントは、隣地が所有者不明土地の場合には、登記官の調査によって筆界が明確と認められれば筆界確認情報の提供を求めない。相続人多数の場合には、相続人のうち現に占有する者のみの筆界確認情報で足りるとするなどとなっております。

今後は、これまで登記が困難であった事案についても、現地調査の権限や登記所保管資料を活用した登記官の必要な調査により、申請人の負担が軽減された登記手続きとなり、円滑な土地取引の促進が期待されます。

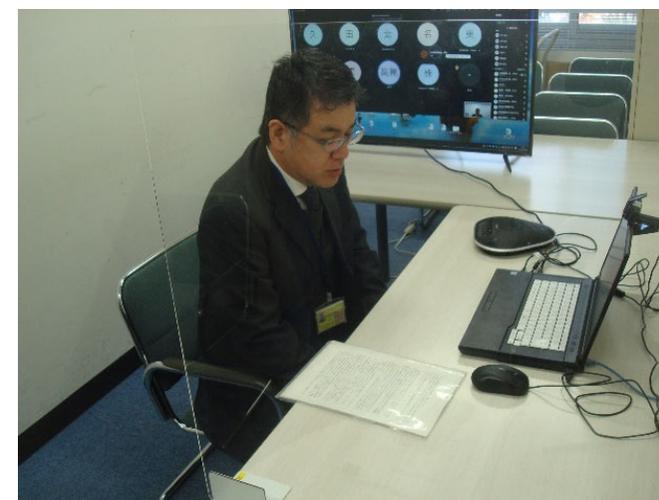
引き続き推進協議会では、講演会などを通じて、所有者不明土地問題などに取組む市町村等への支援を実施して参ります。当協議会の活動が、地域の更なる活性化と発展につながれば幸いです。

※筆界確認情報・・・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結果を書面等に記録したもの。

## ■ 開催概要

日時：令和5年2月9日（木） 13:30～15:30  
場所：Web開催（配信元：中部地方整備局 名古屋市中区三の丸2-5-1）  
主催者：中部地区土地政策推進連携協議会  
（事務局：国土交通省中部地方整備局用地部）  
参加者：約190名 内訳（行政機関、関係士業団体、公益事業者）  
講演：「表示における登記に関する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

## ■ 講演会の様子



講演 角間総括表示登記専門官

## 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。

## 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。

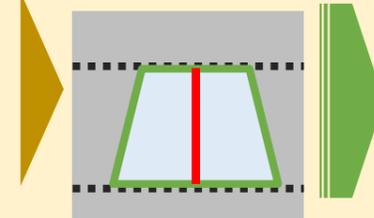
✓ **適正性は確保** ... **筆界確認の重要性は従来と変わらないから、申請人の負担を軽減**しつつも、登記官の必要な調査により**筆界認定の適正性**は十分確保する。  
⇒ 従来は筆界確認情報に重きが置かれていた筆界の認定を、現地調査の権限や登記所保管資料を活用して、**登記官がより積極的**に行う。

✓ 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〕

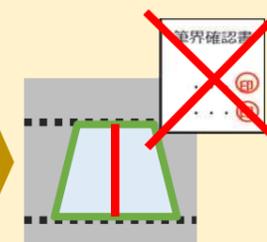
筆界確認情報を重視した筆界認定



〔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。



## 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**

