

長崎県庁 企画振興部 土地対策室 担当責任者様への提言
TEL : 095-895-2043 (直通)
FAX : 095-895-2558

地籍調査の責任者 様

貴庁のホームページの記載
(<http://www.pref.nagasaki.jp/tochi/chiseki/kouka.html>)
のなかで、次のような記載があります。

1. 境界紛争などのいろいろなトラブル等が未然に防げます。
土地の境界が不明確なため、住民間や官民間において境界紛争等のトラブルが発生する場合があります。しかし、地籍調査を実施した場合には、土地所有者間で確認された筆界を基に地籍測量を行い地籍図を作成していますから、トラブルが発生した場合には、地籍調査時点における筆界を復元することができ解決に役立ちます。

土地筆界が何時形成されたのか、また筆界が形成された当時の所有者は誰だったのか、現存する境界標は何時設置されたのか、その境界標は誰が設置したのか、等の土地の筆界を調査するにあたり、基本的な調査を行わないと現時点での土地所有者間で確認されたことのみを筆界を基に地籍測量を行い地籍図を作成することは、間違った筆界となる虞があるものと思われま

す。筆界の専門の筆界特定登記官が1本の筆界線を特定するのに約半年から1年間の日時を要するの、一般国民が容易く筆界を見つけ出すのは困難なものと思われま

す。それには先ず、地籍調査をする実施者が、土地所有者にたいしてその筆界が何時形成されたのか及びその当時の所有者は誰だったのかを説明し、間違った筆界で測量することを防ぎ、地籍調査後に筆界特定の申請がなされても、それに対抗できるように実施しなければ、筆界の安定にはならず旧公図のままのほうが良かったと言われぬように、土地の筆界確定作業には土地家屋調査士の立会を実施させ、土地家屋調査士の筆界確認専門知識の助言を経て作業を進めないと、後日土地所有者より法務局へ筆界特定の申請がなされて地籍調査時に確認した筆界が誤りとなった場合に、誰が責任を持ちますか？

一般の県民は土地の筆界についての法律知識についてあまり詳しいとはいえないものと思われ、法務局の筆界特定登記官が筆界の特定をするのに上記の時間を要するの、素人といえる県民が所有者相互に確認した筆界といわれる線を鵜呑みにした境界線を筆界と信じて測量することは、非常に危ないものといわざるを得ません。是非、土地家屋調査士の意見を踏まえ地籍調査を進められることを切望致します。

後日、筆界に異議が出て、筆界の専門職に確認していますから、地籍調査実施団体には責任はありません。と抗弁出来ます。

お世話になっております。
原田登記測量事務所の原田です。
(土地家屋調査士 原田事務所)
事務所：佐賀市本庄町大字本庄18番地2
電話：0952-25-8036 FAX 0952-25-8039
URL <http://harada-touki.net/>
Eメール touki@siren.ocn.ne.jp

不動産登記法
(定義)

第二百二十三条 この章において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 筆界 表題登記がある一筆の土地（以下単に「一筆の土地」という。）とこれに隣接する他の土地（表題登記がない土地を含む。以下同じ。）との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう。
- 二 筆界特定 一筆の土地及びこれに隣接する他の土地について、この章の定めるところにより、筆界の現地における位置を特定すること（その位置を特定することができないときは、その位置の範囲を特定すること）をいう。
- 三 対象土地 筆界特定の対象となる筆界で相互に隣接する一筆の土地及び他の土地をいう。
- 四 関係土地 対象土地以外の土地（表題登記がない土地を含む。）であって、筆界特定の対象となる筆界上の点を含む他の筆界で対象土地の一方又は双方と接するものをいう。
- 五 所有権登記名義人等 所有権の登記がある一筆の土地にあつては所有権の登記名義人、所有権の登記がない一筆の土地にあつては表題部所有者、表題登記がない土地にあつては所有者をいい、所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人を含む。

（筆界特定の事務）

第二百二十四条 筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどる。

- 2 第六条第二項及び第三項の規定は、筆界特定の事務について準用する。この場合において、同条第二項中「不動産」とあるのは「対象土地」と、「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と、「法務局若しくは地方法務局」とあるのは「法務局」と、同条第三項中「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と読み替えるものとする。

（筆界特定登記官）

第二百二十五条 筆界特定は、筆界特定登記官（登記官のうちから、法務局又は地方法務局長が指定する者をいう。以下同じ。）が行う。
