

23土管第 9692号

平成23年12月27日

原田登記測量事務所

代表者 原田 信介 様

佐世保市土木部

土木政策・管理課長 本田 善久



平成23年11月14日受付の質問事項について下記のとおり回答します。

記

質問1 14条地区にて対面地の承諾書無しで赤道等の幅員が対面地に越境していない等いえるのでしょうか。

回答1 14条地区については国土調査時に境界が確認されているという認識のため、現地での里道等の幅員と14条地図に相違がなければ越境はしていないと考えます。

質問2 14条地図の読み取り方法は法務局より証明付の14条地図(紙製)の地図の四隅の4点補正で読み取りするのか、又は閉鎖14条地図(マイラー等)を読み取りするのかで、読み取り誤差が違ってきます。

回答2 証明付の14条地図については、打ち出しになるため、原図に近い閉鎖14条地図(マイラー)で読み取りをされています。

質問3 変異量の測定方法

回答3 変異量については、図根点については実測の点と図根点の差異により測定してください。また、図根点については、佐世保支部所属の調査士に聞き取りを行ったところ3点程度の利用をされているとのことです。

質問4 申請人、隣接所有者の証言だけで、対面地所有者の立会、証言及び承諾は必要ないもののでしょうか。

回答4 対面地所有者の立会、証言については、各案件ごとの判断となりますが、現地に構造物等の物証がない場合については行います。

質問5 赤道等と民有地との境界は、原始筆界であり旧字図等を参考とすることは必要ないのか。最高裁の判例等との整合性は？

回答5 旧字図等を参考にする事については、筆界未定地の場合は確認していますが、里道等と民有地の境界確定においては14条地図を参考にしており、旧字図を参考にする事は行っていません。

また、佐世保市の境界承認については、14地図との整合による境界承認を行っています。整合しない場合についても、法務局との協議の有無を確認しており、通常、法務局佐世保支局では14条地図と整合していることで登記が可能のため、14地図との整合による境界承認と、最高裁判例についての整合性は法務局にお尋ねください。

質問6 調査士会佐世保支部と佐世保市役所との協議決定についての法律効果について。

回答6 調査士会佐世保支部と佐世保市の協議決定についての法律効果はありません。

今回の質問において測量方法・図面作成方法などの専門的知識を有する内容については、土地家屋調査士への聞き取りによる回答になります。なお、境界承認については、各案件ごとに残存する図根点・国調精度等、各種条件が違うこと及び、調査士の職責により行う部分もあると思われますので、一概に上記回答での業務を強制するというものではありません。よって、業務を行うにあたり専門的知識を有する疑問については、長崎県土地家屋調査士会佐世保支部にお尋ねください。

また、原田様が指摘されている、14条地区で境界紛争を避けるために対面地の承諾書の添付することについては、今後、課内会議、土木部内会議等で協議を行い検討していきたいと思っております。

以 上

土木政策・管理課 調査係

(担当 種子島 0956-24-1111 内線 2916)