

第89号／平成18年2月

みやざき

CAIHO MIYAZAKI



宮崎県土地家屋調査士会



土地家屋調査士倫理綱領

1. 使 命

不動産に係る権利の明確化を期し、
国民の信頼に応える。

2. 公 正

品位を保持し、公正な立場で
誠実に業務を行う。

3. 研 鑽

専門分野の知識と技術の向上を図る。

目次

1. 会長挨拶	会 長 松浦 正展	1
2. 法務局長挨拶	宮崎地方法務局長 平野 英雄	3
3. 公嘱協会理事長挨拶	社団法人宮崎県公共嘱託登記 土地家屋調査士協会理事長 土屋 洋二	5
4. 誌上研修 境界特定制度について		6
5. 楽しいオンライン申請	宮崎支部 栗山 俊治	19
6. 年男に聞く	日向支部 小林 明代	30
	宮崎支部 井戸川哲男	30
	延岡支部 山内 鶴美	30
	児湯支部 河野 公司	31
	日南支部 豊饒 彰彦	32
	戊年生まれの会員	32
7. 新春雑談（会長職を終えて）	前県会会長 河野 俊治	33
8. 思い出の事件	児湯支部 田島 信雄	35
9. 思い出の記事		36
10. スタッフ紹介	延岡支部 稲葉 竜太	37
11. 「は か る」		38
12. 「知っても知らなくてもいい…」		39
13. 会報報告		40
14. 編集後記		44



新年あいさつ

宮崎県土地家屋調査士会
会長 松浦 正展

あけましておめでとうございます。三が日は穏やかな日でしたが、寒気団が南下し厳しい寒さが続いております。昨年は台風14号の被害に数名の会員が遭われ、一晩で全てを失った会員もおられます。予期せぬ自然災害とは言え、一刻も早く立ち直られることを祈るばかりです。

登記簿から「瓦」と「葺」の漢字表示が無くなり、ひらがな表示になりました。常用漢字表に無いということですが、広く国民に認知された用語であり、漢字文化という観点から覽ても、慣れ親しんだ文字を使えない怖ろしさを覚えます。旺文社国語辞典によると「常用漢字表に掲げられた漢字だけを用いて文章を書かなければならないという制限的なものではなく、運用に当たって、個々の事情に応じて適切な考慮を加える余地のあるものである。科学・技術・芸術等の各種専門分野や個々人の漢字使用にまで立ち入ろうとするものではなく、従来の文献などに用いられている漢字を否定しようとするものでもない。」とあります。その一方で理解できないカタカナ用語が氾濫しています。同じ漢字文化の中国では公里(km)、公尺(m)、黑客(ハッカー)と漢字を充てています。なんとなく意味が伝わってきます。国語力が落ちてきたと言われているが、漢字が持つ語感と表現力を大事にし、せめて法令、公文書には残してほしいものです。

昨年末に発覚した構造計算書偽造問題は、長引くデフレと一連の規制緩和の中で資格者の権威が軽んじられる中、物作り精神が崩壊してい

るのではないかと危惧される事件でした。購入者の自己責任とは言え、国民からみれば専門的な知識はなく、建築確認通知という国のお墨付きを信じる他はないと思われます。1級建築士の資格が現実には意匠設計、設備設計、構造設計と専門ごとに分かれていることから、国土交通省は、建築物の安全性を担保するために、構造専門の建築士を確保することを目的に、新たに認定区分導入の是非を検討するようである。

今年は、1月20日に筆界特定制度、秋にはADRが施行され法改正が一段落します。筆界特定制度では調査能力が求められ、ADRでは調停能力が求められます。また通常業務が、筆界特定制度で覆されることがないように、調査測量はより慎重にならなければならないと思います。筆界は、公図地区では地域の誤差があり、14条地区では作成当時の誤差を最大限考慮して立ち会わなければならないと思います。地積測量図は筆界特定の有力な判断材料となると思われますが、その時代の特性があり作成年代を考慮する必要があります。土地家屋調査士は、隣接地の地積測量図は法務局から認証されているという認識から、これを「正」として、立ち会いし境界確認しています。他の土地家屋調査士を誹謗中傷するような行為は慎んで行かなければなりません。

筆界が決まらない為に、滞っている事件はこの制度を利用することにより、業務の円滑化を図ることができます。筆界特定申請書に添付する図面は、筆界判断材料として重要であり、資

格者代理人として土地家屋調査士が作成することにより筆界特定の期間は大幅に短縮できると思います。筆界特定代理人の作業内容、図面内容は、まだ明確なものではなく、これから創り上げていくものです。新たな専門性として、職域として築いていく中で新しい制度を支えていかなければならないと思います。

● 県会のHP掲示板は、誰でも自由に書き込めるようにオープンにしています。匿名の書き込みであり、ブログの特性からご不満かも知れませんが、質問等に対する県会としての回答は差し控えたいと思います。疑問な点は誰かが回答していますので県会としては会員が何に疑問を持っているのか、何を希望しているのか等の情報収集の場として捉え、会運営に役立てて行こうと思っています。遠慮無く書き込んでいただき、意見交換の場としてご利用ください。良からぬ書き込みは発見次第削除していますが、絶対クリックしないでください。ウイルスが送り込まれ情報が盗まれる危険性があります。

研修会、HPを通じて、情報を迅速に伝達していきますので業務にお役立ていただきたいと思います。今年も会運営のご協力をお願いし、新年のあいさつといたします。





新年のごあいさつ

宮崎地方法務局長

平野 英雄

新年明けましておめでとうございます。

宮崎県土地家屋調査士会会員の皆様には、お元気で佳き新年をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

旧年中は、皆様から法務行政、とりわけ表示登記制度の適正かつ円滑な運営に多大な御支援、御協力を賜りましたことに対し、厚くお礼を申し上げます。

さて、昨年を振り返ってみますと、愛知万博の開催など明るい話題もありましたが、福岡県西方沖を震源地とする大地震の発生、JR福知山線の脱線事故やハリケーン「カトリナ」の米国フロリダ州上陸など多くの天災や人災が相次ぎました。宮崎県内におきましても、台風14号の来襲により、各地で過去に例のないほどの被害を受けました。被害等を受けられた方々に対しまして、心からお見舞いを申し上げます。

ところで、現在、我が国におきましては、新たな社会経済システムを構築すべく、あらゆる分野で構造改革が進められております。経済情勢につきましては、低迷を脱し、民間需要を中心に穏やかな回復基調にあるものの、依然として厳しい状況が続いております。法務局におきましても、登記のオンライン申請の導入、筆界特定制度の創設等、新たな施策に取り組んでいるところであります。

まず、当局管内における登記事務のコンピュータ化につきましては、昨年12月に小林出張所の商業・法人登記事務のコンピュータ移行作業が完了し、不動産登記及び商業・法人登記事務と

も全庁でコンピュータ処理されております。また、登記のオンライン申請につきましては、本局登記部門におきまして、商業・法人登記のオンライン申請が昨年2月、不動産登記のオンライン申請が昨年11月にそれぞれ導入され、本年は、2月に都城支局、6月ころに延岡支局に導入される予定であります。

次に、地図のコンピュータ化につきましては、平成16年1月から、地図情報システムのパイロットシステムを水戸地方法務局登記部門に導入し、試行的運用が開始され、平成17年度において必要な実証的検証及びこれを踏まえた開発を行い、平成18年度において、本格的な展開が予定されているところであります。また、新不動産登記法では、地図管理システムに登録された地図データが、法律上も地図として位置付けられ、登記情報システムと連動させることによって登記事務の効率化を図ることが可能であり、将来的には、インターネットを利用した地図情報の新しい提供方法等を構築することにより、新しい行政サービスが可能となります。

次に、筆界特定制度につきましては、この制度を利用することにより、土地の筆界が迅速かつ適正に特定されるという実績を積んでいくことが何よりも重要であり、本月20日に施行が予定されている新制度を円滑に導入し、かつ、これが十分に機能するよう職員一丸となって事務処理体制の整備を図っているところであります。

また、法14条地図作成につきましては、いわゆる平成地籍整備の方針に基づき、都市部の

地図混乱地域について、地図作成を重点的かつ集中的に実施すべきとされたことから、本年度におきましては、平成16年度を大幅に上回る予算が認められ、全国で総面積9平方キロメートルについて実施しているところであります。地図作成作業につきましては、事業を効率的に実施するために、各種測量等の作業は外部に委託することになりますが、作業の性質上、一筆地調査は、登記官による筆界の認定をその中心とするものであり、この作業によって得られる多くの経験が、新たに導入される筆界特定制度の円滑な運営のための素地になることは必定であり、法務局が特定する筆界への国民の信頼もより高くなっていくものと確信しております。

そこで、当局におきましては、平成18年度における法14条地図作成が実施できるよう努力しているところであります。

このように、登記行政を取り巻く諸情勢は大きく変化しておりますが、私どもといたしましても、法務局が将来にわたって国民の皆様から期待され、信頼される組織であり続けるよう努力していく所存でありますので、皆様におかれましては、引き続き御支援、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

終わりに、宮崎県土地家屋調査士会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝と御活躍を祈念申し上げまして、新年のごあいさつといたします。

の 平 福





新年の挨拶

社団法人宮崎県公共嘱託登記

土地家屋調査士協会

理事長 土屋 洋二

新年、あけましておめでとうございます。

皆様には、平成18年の新春を健やかにお迎えのこととお喜び申し上げます。

昨年は、9月6日に襲来した台風14号により、記録的な豪雨に見舞われ県内各地に未曾有の被害をもたらしました。被災された方々には心からお見舞い申し上げますとともに、一刻も早い復旧を願っております。

本年、通常国会に「一般非営利法人法（仮称）」及び「整備法」が提出されます。「民法第34条の規定による社団法人」に替わって「非営利法人」という制度を設け、一定の条件を満たせば所轄省庁の許可が無くとも準則主義（登記）により、「一般非営利法人」は設立できますが、新たに設立される「公益認定法人」は高い公益性を期待されており、内閣府と都道府県ごとに設けられる第三者委員会が一定の基準に基づき「公益性」を認定した場合のみ非営利法人は「公益非営利法人」となり、税制面での優遇措置が受けられる見通しであります。

現に存する公共嘱託登記土地家屋調査士協会が平成20年度からの制度施行から5年間の移行期間内に公益性検証の手順を克服しなければならないという課題があります。法律改正後、現行土地家屋調査士法第63条にどのような規定を盛り込み事が出来るか、その位置づけが可能か、法務省、日本土地家屋調査士連合会、宮崎県土地家屋調査士会のさらなるご指導とご鞭撻をお願い申し上げます。

昨年、公嘱協会設立20周年を迎え、設立以来、国、地方自治体等の公共事業の嘱託登記について多大な貢献することが出来たものと自負しております。特に官公署がかかえる未登記処理事件を蓄積されたノウハウを駆使し、経験豊富な

社員により常に公益を旨として迅速・的確な処理を実現して参りました。

現在、官公庁等におきましていわゆる「官から民へ」の掛け声のもと独立行政法人化、公社・公団の廃止、民営化等機構改革が強力に実施され、「民間で出来るものは、民間に任せる」という考え方が今日の時代の流れに沿ったものであると考えられます。これからの社会が目指す方向に私たち公共嘱託協会も正面から向き合っていく必要があります。そもそも、公嘱協会は、官庁の業務のアウトソーシング先として発足したのでありますから、「官から民へ」という基本的な方向性は公嘱協会の使命の方向と一致していると思います。

いよいよ平成18年度は宮崎市阿波岐原前浜の一部の登記所備付地図作成作業（法14条地図）の実施が見込まれています。長期に渡る作業期間、予算、経費等難題はありますが、土地家屋調査士が筆界・境界における唯一の専門家であり、知識と豊富な経験を生かしその存在意義を発揮するためにも社員の奮起・協力を願っています。

今年度も官公庁の予算削減、町村合併による機構改革・予算配分等により公嘱協会の受託状況に影響してくることは一目瞭然であります。事業に参加できる機会を見つけ、官公署の信頼と期待に応じられるように積極的に技術・知識の向上に努めて、分離発注による用地測量業務、境界確認業務、官民境界確定補助業務等に新たな業務開拓を求め、積極的に参入を図る事が必要と考えています。

皆様方の暖かいご支援とご協力を引き続きお願い致します。

誌上研修

「境界特定制度について」

平成17年4月13日「不動産登記法等の一部を改正する法律」が成立し、筆界特定制度がスタートした。

目的は「土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図り、筆界をめぐる紛争の解決に資するため、登記官が土地の所有権登記名義人等の申請に基づいて筆界を特定する制度」である。

筆界特定の手続き

1. 筆界特定の申請。
2. 宮崎地方法務局による筆界調査委員の指定。
3. 公告及び筆界特定対象地関係者への通知。
4. 申請人の意見聴取。
5. 筆界特定対象地の資料の収集、情報の分析・解析・照合図・調査素図等の作成。
6. 筆界調査委員による対象土地等への立ち入り、申請人及び関係者等からの事実の聴取、資料の収集、実地調査・測量。
7. 現地の調査・測量及び収集した資料による計算作図・分析・解析・論点整理、必要経費を算出し申請人に通知。
8. 筆界特定の手続き費用の受領。
9. 筆界調査委員による筆界特定登記官に、筆界特定についての意見書の提出。
10. 筆界特定登記官による筆界特定及び筆界特定書の作成。
11. 筆界特定登記官は、申請人に筆界特定書の写しを交付し、筆界を特定した旨を公告し、かつ、関係人に通知。
12. 筆界特定書の公開。

筆界特定の作用と効力

現地における筆界の特定であり、国民の権利義務に直接的に影響を与えるものではなく、あくまでも既存の、どこかで決まった境界、筆界というものを発見するものである。

それに証明力を与えるものであり、公定力はなく、本質的に行政処分というものではない。

境界、筆界で争うなら従来どおりの境界確定訴訟により、境界確定訴訟の判決が確定したときは、判決と抵触する範囲において、その効力を失う。

土地家屋調査士の業務

1. 筆界特定手続きの代理人
 - ① 申請人からの委任
 - ② 筆界特定対象地の資料の収集、情報の分析・解析・照合図・調査素図等の作成。
 - ③ 筆界特定の申請。
 - ④ 筆界特定登記官による申請人の意見聴取への立会。

- ⑤ 筆界調査委員の現地調査への立会。
- ⑥ 意見聴取期日における立会及び意見陳述。
- ⑦ 筆界特定調書の閲覧及び写し交付申請

2. 筆界調査委員

- ① 筆界特定の申請があった場合に宮崎地方法務局長から任命を受けた筆界調査委員の中から指定を受ける。
- ② 筆界特定申請書の検討
- ③ 筆界特定対象地の資料の収集、情報の分析・解析・照合図・調査案図等の作成。
- ④ 対象土地等への立ち入り、現地の調査・測量及び申請人及び関係者等からの事実の聴取、資料の収集。
- ⑤ 現地の調査・測量及び収集した資料による計算作図・分析・解析・論点整理。
- ⑥ 筆界特定登記官に筆界特定についての意見書の提出。
- ⑦ 意見聴取期日における立会。

土地家屋調査士の責務

今回の筆界特定制度の創設では、土地家屋調査士の専門性、特に境界についての専門的知見が法務省をはじめとして法曹関係者にもあらためて認知されたことにより、新制度の中では広く深く関与するものとなっている。

そのため社会的責務は従来にも増して非常に大きな責務を負うことになり、このことは十分認識しなければならない。

筆界特定制度の法案が成立し、施行されることが決定している以上、その代理人として、また筆界調査委員として新たに付与された職務と国民の期待にどのように応えていくのか。

単なる申請代理ではないことを十分認識しなければならないし、筆界調査委員として国民の期待を裏切らないためにも、今後より一層高度な知識研鑽が望まれる。

筆界特定制度・ADR等、日々努力しない限り明日の土地家屋調査士はないのではないだろうか。

(1) 不動産登記法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令

(平成17年政令第337号)

① 政令で定める図面関係(不動産登記令第21条第2項)

法第149条第1項の政令で定める図面(写しの交付請求の対象となる図面)は、筆界調査委員が作成した測量図その他の筆界特定手続において測量又は実地調査に基づいて作成された図面(法第143条第2項の図面(筆界特定書に添付される図面)を除く。)とする。

② 筆界特定申請手数料関係(登記手数料令第4条の3)

ア 筆界特定の申請人が納付すべき手数料の額を、「対象土地の価格として法務省令で定める方法により算定される額の合計額の2分の1に相当する額に筆界特定によって通常得られることとなる利益の割合として法務省令で定める割合を乗じた額」を基礎とし、その額に応じて、次に定めるところにより算出して得た額とする。

基礎となる額が 100万円までの部分	その額 10万円までごとに 800円
基礎となる額が 100万円を超え500万円までの部分	その額 20万円までごとに 800円
基礎となる額が 500万円を超え1,000万円までの部分	その額 50万円までごとに 1,600円
基礎となる額が 1,000万円を超え10億円までの部分	その額 100万円までごとに 2,400円
基礎となる額が 10億円を超え50億円までの部分	その額 500万円までごとに 8,000円
基礎となる額が 50億円を超える部分	その額 1,000万円までごとに 8,000円

(注) 1 「法務省令で定める方法」及び「法務省令で定める割合」については、筆界特定申請手数料規則(平成17年法務省令第105号)において定められている。

2 「法務省令で定める方法」とは

- (1) 固定資産課税台帳に登録された価格のある土地については、筆界特定申請の日が「1/1～3/31」のときは、前年12/31・「4/1～12/31」のときは、当年1/1において課税台帳に登録された当該土地の価格に100分の100を乗じて計算した金額に相当する価格による方法
- (2) 固定資産課税台帳に登録された価格のない土地については、上記の申請日の区分に応じ、課税台帳に登録された価格のある近傍類似地の価格に100分の100を乗じて計算した金額を基礎として筆界特定登記官が認定した価格による方法

3 「法務省令で定める割合」とは、100分の5である(同法第2条)

イ 筆界特定の申請がされた旨の公告又は通知がされる前に、筆界特定の申請が取り下げられ、又は却下された場合の手数料の還付について規定を置いている

(2) 筆界特定書の写しの交付等の手数料関係(登記手数料令第4条の4)

次のとおり定めている。

① 筆界特定書の写しの交付手数料1通につき1,000円(枚数加算あり)

② 上記(1)の図面の写しの交付手数料1図面につき500円

③ 筆界特定手続記録の閲覧の手数料1手続に関する記録につき500円

境界特定の申請についての手数料の額の算出例

A土地 (3,000万円)	B土地 (4,000万円)
------------------	------------------

上記土地の筆界についての筆界特定の申請手数料は、以下のとおりとなる。

算定基礎 $(3,000万 + 4,000万) \div 2 \times 0.05 = 175万$ (円)

手数料 $(180 - 100) / 20 \times 800 + 8,000 = 11,200$ (円)

下記の簡易計算式の場合は、

$$40 \times 180 + 4,000 = 11,200 \text{ (円)}$$

筆界特定申請手数料額

基礎となる額	切上げ単位	単 価	基礎加算額	計 算 式	簡易計算式
～100万	10万円ごと	800円	0円	$x / 10 \times 800$	$80x$
～500万	20万円ごと	800円	8,000円	$(x - 100) / 20 \times 800 + 8,000$	$40x + 4,000$
～1,000万	50万円ごと	1,600円	24,000円	$(x - 500) / 50 \times 1,600 + 24,000$	$32x + 8,000$
～10億	100万円ごと	2,400円	40,000円	$(x - 1,000) / 100 \times 2,400 + 40,000$	$24x + 16,000$
～50億	500万円ごと	8,000円	2,416,000円	$(x - 100,000) / 500 \times 8,000 + 2,416,000$	$16x + 816,000$
50億～	1,000万円ごと	8,000円	8,816,000円	$(x - 500,000) / 1,000 \times 8,000 + 8,816,000$	$8x + 4,816,000$

「x」は「基礎となる額」を「切上げ単位」の刻み額を単位として端数を切り上げた額（例えば、175万円であれば180万円）を1万円で除した値。

受付	平成	年	月	日
	第			号

筆界特定申請書

平成18年〇月〇日^{*2}〇〇法務局^{*3} 筆界特定登記官 殿申請の趣旨^{*4}

後記1記載の甲地と乙地との筆界について、筆界の特定を求める。

申請人及び代理人の表示

申請人^{*5} P市〇〇町5丁目6番7号 株式会社甲野不動産
代表取締役 甲野太郎^{*6}

申請人代理人^{*7} 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇〇〇〇^{*8} 土地士郎 職印^{*9}
電話 000-0000-000^{*10}
FAX 000-0000-000

筆界特定添付書面等の表示^{*11}

- ☒資格証明書 ☒代理権限証書 ☐相続証明書
☐承継証明書 ☐所有権（一部）取得証明書
☐氏名変更（更正）証明書 ☐住所変更（更正）証明書
☒固定資産評価証明書^{*12} ☒現地案内図
☒手数料計算書 ☐その他（ ）

1 対象土地及び対象土地に係る所有権登記名義人等の表示^{*13}

甲地

不動産番号 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3

所 在 P市△△町

地 番 1 5 番 8

地 目 宅地

地 積 99.01平方メートル

所有権登記名義人等 P市□□町5丁目6番7号

申請人 株式会社甲野不動産

価 格 金〇〇〇〇〇〇〇円

乙地

不動産番号 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4

所 在 P市△△町

地 番 1 5 番 6

地 目 宅地

地 積 110.23平方メートル

所有権登記名義人等 P市△△町2丁目3番地4号

関係人 乙 山 一 郎

(電話 111-1111-1111)

価 格 金〇〇〇〇〇〇〇円

2 関係土地及び関係土地に係る所有権登記名義人等の表示^{*14}

関係土地 1

不動産番号 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5

所 在 P市△△町

地 番 1 5 番 1

地 目 宅地

地 積 8 5. 4 9 平方メートル

所有権登記名義人等 (1) P市△△町2丁目3番5号

関係人 丙 田 夏 子

(電話 111-1111-1112)

(2) Q市□□町1丁目2番3号

関係人 丙 田 太 郎

(電話 111-1111-1113)

(3) P市□□町6丁目7番8号

関係人 丙 田 次 郎

(電話 111-1111-1114)

関係土地 2

所 在 P市△△町(別紙図面中斜線で示した部分)^{*15}

所有権登記名義人等 P市

(電話 111-1111-1115)

3 筆界特定を必要とする理由^{*16}

- (1) 申請人会社は、P市周辺で不動産産業を営む会社であり、甲地の所有権の登記名義人である。
- (2) 申請人会社は、分譲住宅を建築するため、平成17年6月1日、売野冬子(以下「売野」という。)から甲地を購入した。
- (3) 甲地上に分譲住宅を建築するためには、建築可能面積を算定し、分譲住宅の配置計画を立てる必要があるが、そのためには、甲地の筆界を明らかにする必要がある。
- (4) そこで、申請人会社の従業員が、平成16年7月15日ころ、乙地の所有権の登記名義人で、乙地上に居住している乙山一郎(以下「乙山」という。)を訪問し、本件筆界がブロック塀の西端であることの確認を求めたところ、乙山は、本件筆界の位置はブロック塀よりも東側であると主張し、確認を拒否した。
- (5) なお、甲地の南側隣接地である関係土地1(以下「15番1の土地」という。)の所有権の登記名義人のうち、15番1の土地に居住する丙田夏子との間では、甲地と15番1の土地との筆界が別紙図面中イ点とカ点を結んだ線であることの確認がされており、また、甲地の北側隣接地

である関係土地2（以下「市道」という。）の所有者であるP市との間では、甲地と市道との筆界が別紙図面中ア点とオ点を結んだ線であることが確認されている。

- (6) 上記のように、甲地の筆界のうち、隣接地の所有権登記名義人等との間でその位置が確認されていないのは本件筆界のみであり、このため、申請人会社は、分譲住宅の建築経計画が大幅に遅れている。そこで、本件筆界について、筆界特定の申請に及んだ次第である。

4 対象土地及び関係土地の状況^{*17}

別紙図面のとおり。

5 申請人が筆界として主張する線及びその根拠^{*18}

- (1) 甲地と乙地との筆界は、甲地と乙地との間に設置されたブロック塀の西端（別紙図面中のア点とイ点を結んだ直線）であると主張する。その理由は、以下のとおりである。
- (2) 甲地と乙地の間には、別紙図面記載のとおり、ブロック塀が存在しているが、このブロック塀は、遅くとも昭和50年12月ころまでに、売野が築造したものである。売野は、ブロック塀の築造以来、30年以上にわたり、ブロック塀の東側を甲地として利用してきた。乙山はブロック塀の位置に不服があるということを開いたことがあるが、ブロック塀を境とする占有状況が30年以上にわたって継続しているにもかかわらず、訴訟を提起する等、ブロック塀の位置を本格的に争うことはしなかった。このことは、乙山が、ブロック塀の位置が本件筆界であると承認していたことを意味する。
- (3) また、申請人代理人が甲地を概測したところ、ブロック塀を本件筆界とした場合には甲地の実測面積と公簿面積とはほぼ一致する。
- (4) なお、後述のとおり、乙山は、別紙図面のエ点上の石杭が本件筆界の南端であると主張するが、エ点は15番1の土地と15番2の土地の筆界を示すものであり、本件筆界の南端ではない。

6 関係人の主張^{*19}

乙山は、別紙図面のエ点が本件筆界の南端であると主張している。エ点を通り、ブロック塀と平行な直線（別紙図面中のウ点とエ点を結んだ直線）が、本件筆界であると主張するようである。

7 筆界確定訴訟の有無^{*20}

☒ 無

☐ 係属中（ 裁判所 事件番号 平成 年（ ） 号
当事者の表示 原告 被告 ）

8 申請情報と併せて提供する意見又は資料^{*21}

資料等説明書記載のとおり。

手数料印紙はり付け欄（収入印紙をはってください。）

手数料額

円[※]申請手数料仮納付額[※]

金 △△△△ 円也（手数料額の通知があり次第、不足額を追加納付する。）

- * 1 この申請書例は、筆界特定書面申請において提出された筆界特定書の例であり、受付印は、申請を受けた法務局において申請書に押印する（施行通達56）。
- * 2 筆界特定の申請年月日の表示（規則第207条第3項第10号）である。
- * 3 筆界特定の申請をする法務局等の表示（規則第207条第3項第11号）である。
- * 4 申請の趣旨は、必要的筆界特定申請情報（筆界特定申請情報の内容として提供されないときは、申請の却下事由となる情報をいう。以下同じ。）である（法第131条 第2項第1号）。申請の趣旨においては、申請人が、対象土地の筆界について筆界の特定を求めていることを明らかにする。
- * 5 申請人の氏名又は名称及び住所は、必要的筆界特定申請情報である（法第131条第2項第2号）。
なお、申請人が対象土地の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であるときは、その旨及び所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名又は名称及び住所が、申請人が一筆の土地の一部の所有権を取得した者である場合には、その旨が、それぞれ必要的筆界特定申請情報である（規則第207条第2項第3号及び第4号）。
- * 6 申請人が法人であるときは、代表者の氏名が必要的筆界特定申請情報である（規則第207条第2項第1号）。
- * 7 申請人の代理人の氏名又は名称及び住所は、必要的筆界特定申請情報である（規則第207条第2項第2号）。
- * 8 代理人が資格者代理人である場合におけるその資格は、筆界特定申請情報ではないが、資格を記載することが望ましい。
- * 9 筆界特定申請書には、申請人又は代理人が署名し、又は記名押印しなければならない（規則第211条第2項）。司法書士又は土地家屋調査士が代理人として申請書を作成したときは、職印を押印しなければならない（司法書士法施行規則第28条第1項、土地家屋調査士法施行規則第26条第1項）。
- * 10 申請人又は代理人の連絡先は、任意的筆界特定申請情報（筆界特定申請情報の内容として提供することとされている情報のうち、必要的筆界特定申請情報でないものをいう。以下同じ。）である（規則第207条第3項第1号）。連絡先としては、電話番号のほか、例えば、FAX番号が考えられる。
- * 11 筆界特定添付情報があるときは、その表示を筆界特定申請情報の内容とすることとされている（規則第207条第3項第8号）。記載例では、提出するものにチェックする方式により、添付情報を表示することとしている。

- *12 固定資産評価証明書、現地案内図、手数料計算書は、法令上添付が要求されている筆界特定添付情報ではないが、手続の円滑な進行の観点から、できるだけ申請人が提供することが望ましい。
- *13 対象土地の所在及び地番は、必要的筆界特定申請情報である（法第131条第2項第3号、規則第207条第2項第5号）。所在及び地番に代えて不動産番号を明らかにしてもよい（記載例では双方を記載しているが、一方でもよい。施行通達29）。
- 地目及び地積は、必要的筆界特定申請情報ではないが、筆界特定登記官にとって参考となる情報として記載例に掲げている。
- また、関係人の表示は、任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第3号）。記載例では、いずれの関係人がいずれの対象土地の所有権登記名義人等であることを示すため、対象土地と当該対象土地に係る関係人とをあわせて表示している。
- *14 関係土地及び関係人の表示は、任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第2号及び第3号）。記載例では、いずれの関係人がいずれの関係土地の所有権登記名義人等であることを示すため、関係土地と当該関係土地に係る関係人とをあわせて表示している。
- なお、筆界特定登記官は、申請人が関係土地として表示した土地以外の土地であっても、関係土地となる可能性のある土地については、手続上、関係土地として扱うことが相当であろう。
- *15 関係土地が表題部登記がない土地であるときは、当該関係土地を特定するに足りる事項が任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第2号）。図面を利用する方法等によって関係土地を特定することが考えられる（同条第4項）。
- *16 対象土地について筆界特定を必要とする理由（法第131条第2項第4号）とは、筆界特定の申請に至る経緯その他の具体的な事情をいい、必要的筆界特定申請情報である。これを明らかにすることが求められているのは、筆界特定登記官が事案を早期に把握するためであることからすると、できるだけ詳細な記載が望ましい。
- *17 対象土地の状況は必要的筆界特定申請情報、関係土地の状況は任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第2項第6号、第3項第4号）。これらの事項を筆界特定申請情報の内容とするに当たっては、図面を利用する等の方法により具体的に明示することとされている（同条第4項）。
- *18 筆界についての申請人の主張及びその根拠は、任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第5号）。
- *19 対象土地の所有権登記名義人等である関係人の筆界についての主張は、任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第6号）。
- *20 申請に係る筆界について筆界確定訴訟が係属している旨及び当該訴訟を特定するに足りる事

項は任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第7号）。筆界確定訴訟が係属しているときは係属中の欄にチェックし、係属裁判所、事件番号、当事者を記載することとなる。

筆界確定訴訟が係属していないときは、その旨を明らかにする必要はないが、記載例では、筆界特定登記官に対する情報提供として、筆界確定訴訟が係属していない旨を明らかにしている。

*21 筆界特定の申請とともに意見又は資料を提出するときは、その表示は、任意的筆界特定申請情報である（規則第207条第3項第9号）。これを筆界特定申請情報の内容とするには、資料提出書を提出し、これを引用すれば足りる。

*22 申請手数料の額は、筆界特定申請情報とされていないが、記載例では、参考となる情報として記載している。申請人が申請手数料の正確な額を算出できないときは、

申請時は、申請手数料欄を空欄にしておき、補正命令に応ずるときに、申請手数料額を書き込み、不足分を納付することが考えられる。

*23 申請人が申請手数料の正確な額を算出することができないときは、申請に当たり、差し当たり、申請手数料の一部を仮に納付し、筆界特定登記官から手数料額の通知がされた後、不足額を納付することが考えられる。このような運用をする場合には、手数料をいくら納付する意思があるかを明らかにするため、仮納付額を記載するとともに、不足額がある場合には不足額を納付する意思があることを明らかにしておくのが相当である。

別紙図面



説明 申請人は、アイ点を結ぶ線が対象土地の筆界であると主張する。

平成18年〇月〇日

作成者 ○○○○○ 土家 士郎