

所有者の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会

最終取りまとめ以降の取組状況

平成28年10月11日

日本土地家屋調査士会連合会

副会長 岡田 潤一郎

標記に関し当連合会では、法務省民事局民事第二課と協議を継続しつつ以下の取組をおこなっています。

* 土地の分筆の登記、地積更正の登記（地図訂正の申出を含む）、土地の表題登記の申請手続代理業務を受託した土地家屋調査士が、当該登記申請のための準備をすすめる中で、当該土地の隣接地がいわゆる所有者不明土地であるため、筆界を明らかにするための書証、物証等が十分でなく、隣接地所有者による筆界の確認ができないために、分筆の登記等が困難となる事案に対処するため、一定の要件のもと不動産登記法における筆界特定手続のスキームを活用する方策を構築中。

要件1 対象土地について、分筆の登記等を予定していること。

要件2 対象土地の隣接地の所有者の所在が不明であること。

要件3 所有者不明土地以外の隣接地との筆界については、確認済であること。

要件4 所有者不明土地との筆界を除く部分の測量を完了していること。

要件5 土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が申請人代理人であること

要件6 申請人代理人は事前に筆界特定登記官と事前準備相談を行うこと。

要件7 申請時に、申請人代理人による意見書を添付すること。

- ・ 法務局は、処理期間の目安として3ヶ月を予定（従来の筆界特定手続は6ヶ月～）。

- ・ 現在、法務省民事局民事第二課と協議し、「取扱要領案」及び「意見書様式案」を作成中。
- ・ 今年度、全国で5件程度の案件につき試行する予定。