

2005年（平成17年）8月31日

法務省民事局民事第二課 御 中

大阪弁護士会  
会長 益田 哲生

## 筆界特定制度の導入に伴う「不動産登記規則」の改正に関する意見書

### 第1 はじめに

本不動産登記規則の改正は、創設された「筆界特定制度」（以下「本制度」という。）の施行に伴い必要な手続き事項を定めるものである。したがって、本意見書においては、新設された本制度がその目的に沿って適切に運用されるよう、各個別の条項についての意見にとどまらず、本制度の適切な運用のために必要な組織や手続規定についても併せて提案する。

### 第2 総論

- 1 本制度を活用することによって、土地境界紛争の解決と地図整備の要請に応えるべきである。

これまで、土地境界を巡る紛争については、最終的に裁判所における土地境界確定訴訟において解決が図られてきたが、当事者が適切な訴訟資料を提出できない等の事情から判決までに相当の日時を要し、また、その効果に比して多額の費用を要する場合があるなど有効な紛争解決制度として問題があるとの指摘がなされてきた。このため、土地境界を巡る争いを解決するためのより簡易、迅速な制度が求められてきた。

また、全国800カ所あるといわれている地図混乱地域の解消を図ることはもとより、都市再生や電子地図への対応という観点からも地図整備の必要性が指摘されており、そのためにもできるだけ簡易、迅速な制度により筆界の位置を特定する必要がある。

本制度はこれらの「社会的ニーズ」に対応するものとして新設されたものである。そこで、本意見を述べる視点として、本制度をこれらの社会的ニーズに資するものとすべく、

- a 国民にとっての「利便性」
- b 民事訴訟手続との連携
- c 国民の権利保護
- d 本制度のスムーズな運営のための人的整備
- e 他の紛争解決手続きとの連携の方法（各手続きへの振り分け）

を考慮して、本規則の定める手続についてコメントすることとした。

## 2 国民にとっての「利便性」

上記の社会的ニーズに資するものとするために、本制度は、何よりも国民にとって利用しやすい制度とする必要がある。

そのためには、第一に、本制度の申請の申請段階において、できるだけ広く申請を受け付ける必要があり、そのためには、申請のための要件を比較的緩やかに設定すべきである。申請のための要件を厳格なものとするのは、その後の迅速な申請進行のために資することではあるが、厳格な要件を要求すると、本人申請がおよそ不可能となるなど、本制度がかえって利用されない結果になる虞があることに留意すべきである。

したがって、申請時の申請書、添付資料等には、当事者や筆界特定を求める土地の特定、その価額等を要求するにとどめるべきである。

また、国民の利便性の観点からは、申請費用の額も重要である。

本制度において、筆界特定の申請人は、手数料及び測量に要する費用その他の費用を負担しなければならないこととされているところ、この申請が国民にとって利用しやすい制度として定着するためには、その手数料及び費用負担はできるだけ低額である必要がある。また、筆界の特定が、登記所備え付け地図の整備という公的な意義をも有していることからしても、その手数料及び費用負担は必要最低限のものとするべきである。

## 3 民事訴訟手続との連携

本制度により土地境界を巡る紛争が解決しない場合は、裁判所における境界確定訴訟により解決されることになり、また、境界確定訴訟の係属中においても、本制度の利用ができることとされ、裁判所が筆界特定手続の記録の送付嘱託ができる旨規定されている（法第147条）が、これだけにとどまらず、本制度の運用及び本規則制定にあたっては、民事訴訟手続と筆界特定制度との連携が十分尽くされるように配慮すべきである。

## 4 国民の権利保護

筆界特定は、行政処分ではないものの、法務局の登記官が筆界調査委員の意見を踏まえて筆界を公権的に特定するものであり、その記録が当該筆界特定に係る筆界についての境界確定訴訟に送付されると、それが極めて重要な証拠となるのはもちろん、筆界特定制度創設の上記の如き経緯からすれば、事実上、筆界特定の結果を覆す立証を行うのは一般に困難であり、その記録は決定的な証拠ともなりうるものであって、その意味で筆界特定がその後及び係属中の境界確定訴訟に与える影響は極めて大きい。

また、筆界特定後には、その結果に基づいて地図訂正や地積更正の手続がとられることになることから、この点において筆界特定制度は国民の権利義務に直結するものであるともいえる。

このように、筆界特定の結果が国民の権利義務について重大な影響をもたらす以上、その手続においては、申請人、関係人に十分な主張、立証の機会を与え、その納得が得られるように適正な手続保障に十分配慮する必要がある。

そこで、当事者に十分な主張、立証を尽くさせるための一つ的手段として、本手続においては、一方当事者などから提出された資料や取寄せた資料等を当事者に開示するだけでなく、法務局が従来より持っている手持ち資料、特に調査委員が調査に利用した資料なども当事者に開示しながら手続を進めることが肝要である。

#### 5 本制度のスムーズな運営のための人的整備

従来、登記官は、主に形式的審査による判断を行ってきたが、本制度における筆界特定登記官は、調査委員の意見を踏まえてという前提ではあるものの、自ら事実認定を行い判断するという役割を担うことになり、従来とは異なる能力が要求されることとなっている。それ故、筆界特定登記官においては、当事者の主張等を分析、整理し、これらを十分理解したうえで事実認定を行い、判断できる能力を確保するため、識見豊かな者を任用し、また十分な研修を行うことにより人的な充実、整備を図る必要がある。

また、筆界調査委員による事実の調査を補助する法務局の職員についても、筆界調査委員の事実調査の意図を的確に理解し、本制度の迅速かつスムーズな運営を図るべく、研修を行うなどの方法により、人的な充実、整備を図る必要がある。

さらに、筆界調査委員については、豊かな見識ある土地家屋調査士とともに、これまで境界確定訴訟の制度を担ってきた弁護士をできる限り多数の事案に充てるべきである。特に、本制度による解決を望む事案の多くが紛争性を有するものであると考えられること、調査の場面においても公平等の手続的な正義を維持する必要があること等からして、筆界調査委員として弁護士が関与することの必要性は大きいというべきである。

#### 6 他の紛争解決手続きとの連携の方法（各手続きへの振り分け）

(1) 本制度においては、いわゆる所有権界の特定を目的とする場合は手続を利用できないとされている（法第132条1項5号）

しかし、実際の土地境界紛争の多くは所有権界に関する争いに関連しており、この点について厳格な解釈をすると、境界紛争の多くは本制度を利用することができず、利用できる範囲が極めて限られたものになってしまう虞れがある。

もっとも、この点については、本制度の運用次第によって、異なる射程で本制度をとらえることも可能であり、例えば、立法担当者の国会答弁において、本制度の運用上の基準について、「仮に、形式的に所有権の線を引いてくださいという申立てがあっても、当事者がどこまでそれを意識しているか、結局のところ筆界の特定をしてもらえればそれで所有権の争いも片づくからそうして欲しいというのであれば、この手続きを利用頂ければよろしいわけです。」（寺田民事局長参議院法務委員会2005年4月5日）と述べられていることからすれば、運用の妙味が残されているというべきである。

(2) とはいえ、本制度が所有権界の争いを直接的に解決することを予定しているものでないことは明らかであり、また、本制度の手続申請においては、所有権界をはじめ、土地に関する物権的請求権、占有訴権、相隣関係に基づく紛争等に関する事案

が持ち込まれる可能性が少なくないと思われるところ、かかる場合に、紛争当事者が本制度を利用することはできない。しかし、そうであるからといって、不受理又は申請の却下により、形式的にこれらの紛争当事者を排除するのであれば、土地境界を巡る紛争の解決に資するべく本制度を設けた意義を失わせることにもなりかねない。特に、本制度の利用を求めたが、それを拒絶されたことにより、結果として紛争当事者が制度のたらい回しになるといったことは、是非とも避けなければならない。

そこで、本制度を生きた制度としてその利用を促進するためには、申請段階において、本制度適用事案とそうでない事案（他の紛争処理機関での処理が適切な事案）の振り分けを行う制度を整備すべきである。すなわち、正式な申請受理の前に、「振り分け」を目的とした「総合受付」ないしは「総合相談窓口」を設置し、そこでのスクリーニングにより、民間型ADR（弁護士会の民事紛争処理センター、その他の境界問題紛争センター）、裁判手続、民事調停手続、弁護士会の法律相談センターなどの関係機関を紹介する等の適切な振り分けが是非とも必要である。そして、このような制度運営は、本制度の人的、物的設備の現状を踏まえた「適正」量の事件処理にもつながるところでもある。

そして、前記「総合受付」ないし「総合相談窓口」は、法務局の登記官、職員のみで運営することも考えられるが、業務上所有権界紛争等に不慣れな登記官等で運営するよりも、弁護士、土地家屋調査士を含めた構成で行われることが望ましい。また、その窓口は本制度の運用上のものであるが、公式の常設機関として構想すべきである。

このように、本制度については、かかる制度を設けることにより、関係機関との連携を行うことが、その利便性を高め、より国民の期待に沿うものとなるのは明らかであり、そのことがまた、衆議院法務委員会及び参議院での附帯決議にあるように立法者の意図にも叶うものというべきである。

### 第3 各論

#### 第五章 筆界特定

##### 第一節 総則

（定義）

##### 第206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 筆界特定電子申請法第131条第4項において準用する法第18条第1号の規定による電子情報処理組織を使用する方法による筆界特定の申請をいう。
- 二 筆界特定書面申請法第131条第4項において準用する法第18条第2号の規定により次号の筆界特定申請書を法務局又は地方法務局に提出する方法による筆界特定の申請をいう。

三 筆界特定申請書筆界特定申請情報を記載した書面をいい、法第 131 条第 4 項において準用する法第 18 条第 2 号の磁気ディスクを含む。

四 筆界特定添付情報第 209 条第 1 項各号に掲げる情報をいう。

五 筆界特定添付書面筆界特定添付情報を記載した書面をいい、筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクを含む。

【意見】

反対しない。

第二節 筆界特定の手続

第一款 筆界特定の申請

(筆界特定申請情報)

第 207 条

法第 131 条第 2 項第 4 号に掲げる事項として明らかにすべきものは、筆界特定の申請に至る経緯その他の具体的な事情とする。

【意見】

反対しない。ただし、申立段階において詳細な経緯やその他の具体的な事情の記載を求めるのは適当ではなく、本人申請の際の利便も考慮し、例えば、予め申請書に典型的な事情等をいくつか提示し、それにレ点をつけさせる方式にするなど、簡易な記載で済むような運用を図るべきである。そのうえで、手続の進行において、申請に至る経緯や事情等について、より具体的あるいは詳細なものが必要となるのであれば、その都度、補正等を求めれば足りると考える。

2 法第 131 条第 2 項第 5 号の法務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 筆界特定の申請人（以下この章において単に「申請人」という。）が法人であるときは、その代表者の氏名
- 二 代理人によって筆界特定の申請をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- 三 申請人が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
- 四 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ときは、その旨
- 五 工作物、囲障又は境界標の有無その他の対象土地の状況

【意見】

第一号乃至第三号は賛成する。

第四号については、わかりにくいので、具体的にどのような場合に適用される規定であるのかを明記して規定すべきである。

第五号については、反対しないが、これを厳格に記載することを要求すると、相手方土地に立ち入ったの確認、測量等が必要となるところ、紛争性が生じていると思われる申請段階において相手方が立入等を許す可能性は高くなく、したがって、不可能を要求する

ことになりかねないことから、その運用においては柔軟な対応が必要である。

- |   |
|---|
| <p>3 筆界特定の申請においては、法第 131 条第 2 項第 1 号から第 4 号まで及び前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を筆界特定申請情報の内容とするものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一 申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先</li><li>二 関係土地に係る不動産所在事項（表題登記がない土地にあっては、地番を除く。）又は不動産番号</li><li>三 関係人の氏名又は名称及び住所その他の連絡先</li><li>四 工作物、困障又は境界標の有無その他の関係土地の状況</li></ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>五 申請人が対象土地の筆界として特定の線を主張するときは、その線及びその根拠</li><li>六 対象土地の所有権登記名義人等であって申請人以外のものが対象土地の筆界として特定の線を主張しているときは、その線</li><li>七 申請に係る筆界について民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る訴訟（以下「筆界確定訴訟」という。）が係属しているときは、その旨及び事件の表示その他これを特定するに足りる事項</li><li>八 対象土地の価額</li><li>九 手数料の額</li><li>十 筆界特定添付情報の表示</li><li>十一 法第 139 条第 1 項の規定により提出する意見又は資料があるときは、その表示</li><li>十二 筆界特定の申請の年月日</li><li>十三 法務局又は地方法務局の表示</li></ul> |

【意見】

第一号乃至第六号、第十号、第十二号、第十三号については反対しない。

第七号について、「筆界確定訴訟」は、従来から存在している訴訟類型である「境界確定訴訟」とどのような違いがあり、両訴訟はどのような関係にあるのか不明である。

本制度において「筆界」とは、従来から存する一筆の土地の範囲を画する隣地との境界線であると思われるが、これと境界確定訴訟において司法権により形成される土地の範囲である「境界」とは明らかに異なる概念であると思われることから、この「筆界確定訴訟」（法第 147 条及び第 148 条）は、「境界確定訴訟」とは異なるものとも考えられる。

そうであれば「境界確定訴訟」が係属しているときも、筆界確定訴訟と同様の事項を筆界特定申請情報の内容とすべきである。

第八号について、「対象土地の価額」という表現は、どのような「価額」をいうのか不明確であり、例えば「固定資産税の評価額」などと明確にすべきである。

第九号については反対しない。ただし、総論において述べたとおり、国民の利便性と筆界特定制度の公的意義を考慮し、低額にすべきである。

第十一号については反対しない。ただし、この規定により、申請段階から意見又は資料の添付を求める旨の解釈は当然できないし、また、すべきではなく、意見又は資料に

については随時提出が認められるべきである。

4 第2項第5号及び前項第4号から第6号までに掲げる事項を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、現地の状況及び筆界として主張されている線の位置を具体的に明示するものとする。

【意見】

反対しない。ちなみに、申請の段階において、現地測量図のような正確な図面を用意することまでを要求するのは、国民の利便性の観点及びそれが不可能な場合も考えられることから不適当であり、また、後に土地の測量及び実地調査の制度も用意されていることからして不要でもある。したがって、本項の運用においては、たとえ現地測量図がなくとも、スケッチ図や現場写真に線を入れるなどにより線の位置を明示し、また、現地の土地の状況についても写真などで状況が把握できればよいとすべきである。

(一の申請情報による複数の申請)

第208条

対象土地の一を共通にする複数の筆界特定の申請は、一の筆界特定申請情報によってすることができる。

【意見】

賛成する。手続の経済性、安定性からも必要である。

(筆界特定添付情報)

第209条

筆界特定の申請をする場合には、次に掲げる情報を法務局又は地方法務局に提供しなければならない。

- 一 申請人が法人であるとき（筆界特定の申請を受ける法務局又は地方法務局が、登記所として当該法人の登記を受けた法務局又は地方法務局と同一であり、かつ、特定登記所（第36条第1項及び第2項の規定により法務大臣が指定した登記所をいう。以下同じ。）に該当しない場合及び支配人その他の法令の規定により筆界特定の申請をすることができる法人の代理人が、当該法人を代理して筆界特定の申請をする場合を除く。）は、当該法人の代表者の資格を証する情報
- 二 代理人によって筆界特定の申請をするとき（当該代理人が支配人その他の法令の規定により筆界特定の申請をすることができる法人の代理人である場合であって、当該申請を受ける法務局又は地方法務局が、登記所として当該法人についての当該代理人の登記を受けた法務局又は地方法務局と同一であり、かつ、特定登記所に該当しないときを除く。）は、当該代理人の権限を証する情報
- 三 申請人が、所有権の登記名義人又は表題部所有者の一般承継人であるときは、相続その他の一般承継があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき

情報)

四 申請人が表題登記がない土地の所有者であるときは、当該申請人が当該土地の所有権を有することを証する情報

五 第 207 条第 2 項第 4 号に規定する場合は、申請人が一筆の土地の一部について所有権を取得したことを証する情報

【意見】

反対しない。ただし、第四号につき、「表題登記がない土地の所有者」について、一見イメージしにくいものであるので、例示をするべきである。

2 前項第 1 号及び第 2 号の規定は、国の機関の所管に属する土地について命令又は規則により指定された官庁又は公署の職員が筆界特定の申請をする場合には、適用しない。

【意見】

反対しない。

( 筆界特定電子申請の方法 )

第 210 条

筆界特定電子申請における筆界特定申請情報及び筆界特定添付情報は、法務大臣の定めるところにより送信しなければならない。ただし、筆界特定添付情報の送信に代えて、法務局又は地方法務局に筆界特定添付書面を提出することを妨げない。

2 前項ただし書の場合には、筆界特定添付書面を法務局又は地方法務局に提出する旨を筆界特定申請情報の内容とする。

3 令第 12 条第 1 項の規定は筆界特定電子申請において筆界特定申請情報を送信する場合について、同条第 2 項の規定は筆界特定電子申請において送信する場合における筆界特定添付情報について、令第 14 条の規定は筆界特定電子申請において電子署名が行われている情報を送信する場合について、それぞれ準用する。

4 第 42 条の規定は前項において準用する令第 12 条第 1 項及び第 2 項の電子署名について、第 43 条第 2 項の規定は前項において準用する令第 14 条の法務省令で定める電子証明書について、第 44 条第 2 項及び第 3 項の規定は筆界特定電子申請をする場合について、それぞれ準用する。

【意見】

反対しない。

( 筆界特定書面申請の方法等 )

第 211 条

筆界特定書面申請をするときは、筆界特定申請書に筆界特定添付書面を添付して提出しなければならない。

2 申請人又はその代表者若しくは代理人は、筆界特定申請書に署名し、又は記名押印しなければならない。

- 3 第 209 条第 1 項第 2 号及び第 2 号に掲げる情報を記載した書面であって、市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成したものは、作成後 3 月以内のものでなければならない。ただし、官庁又は公署が筆界特定の申請をする場合は、この限りでない。
- 4 委任による代理人によって筆界特定の申請をする場合には、申請人又はその代表者は、委任状に署名し、又は記名押印しなければならない。復代理人によって申請する場合における代理人についても、同様とする。
- 5 令第 12 条第 1 項の規定は筆界特定申請情報の全部を記録した磁気ディスクを提出する方法により筆界特定の申請をする場合について、同条第 2 項の規定は磁気ディスクに記録された筆界特定添付情報について、令第 14 条の規定は筆界特定申請情報の全部又は筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクを提出する場合について、それぞれ準用する。
- 6 第 45 条並びに第 46 条第 1 項及び第 2 項の規定は筆界特定申請書（筆界特定申請情報を記録した磁気ディスクを除く。）について、第 51 条の規定は筆界特定申請情報を記録した磁気ディスクを提出する方法による筆界特定の申請について、第 52 条の規定は筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクについて、それぞれ準用する。この場合において、第 51 条第 7 項及び第 8 項中「令第 16 条第 5 項」とあるのは「第 211 条第 5 項」と、第 52 条第 1 項中「令第 15 条の添付情報を記録した磁気ディスク」とあるのは「筆界特定添付情報を記録した磁気ディスク」と、同条第 2 項中「令第 15 条後段において準用する令第 14 条の電子証明書」とあるのは「筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクに記録すべき電子証明書」と読み替えるものとする。

【意見】

反対しない。

- 7 筆界特定書面申請は、対象土地の所在地を管轄する登記所を経由してすることができる。

【意見】

賛成する。ただし、「経由」の意味が不明確である。受付が「登記所」になるのか「法務局又は地方法務局」になるのか明確にすべきである。

（筆界特定申請書等の送付方法）

第 212 条

筆界特定の申請をしようとする者が筆界特定申請書及び筆界特定添付書面を送付するときは、書留郵便又は信書便事業者による信書便の役務であって当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによるものとする。

【意見】

反対しない。

（筆界特定添付書面の還付）

第 213 条

申請人は、筆界特定添付書面（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができる。ただし、当該筆界特定の申請のためにのみ作成された委任状その他の書面については、この限りでない。

- 2 前項本文の規定により原本の還付を請求する申請人は、原本と相違ない旨を記載した謄本を提出しなければならない。
- 3 筆界特定登記官は、第 1 項本文の規定による請求があった場合には、却下事由の有無についての調査完了後、当該請求に係る書面の原本を還付しなければならない。この場合には、前項の謄本と当該請求に係る書面の原本を照合し、これらの内容が同一であることを確認した上、同項の謄本に原本還付の旨を記載し、これに押印しなければならない。
- 4 前項の規定にかかわらず、筆界特定登記官は、偽造された書面その他の不正な筆界特定の申請のために用いられた疑いがある書面については、これを還付することができない。

【意見】

反対しない。

第二款 筆界特定の申請の受付等  
(筆界特定の申請の受付)

第 2 1 4 条

筆界特定登記官は、法第 131 条第 4 項において読み替えて準用する法第 18 条の規定により筆界特定申請情報が提供されたときは、当該筆界特定申請情報に係る筆界特定の申請の受付をしなければならない。

- 2 筆界特定登記官は、筆界特定の申請の受付をしたときは、当該筆界特定の申請に手続き番号を付さなければならない。

【意見】

反対しない。ただし、総論において述べたとおり、単に所有権界の紛争を含んでいるということのみで申請を不受理にするような運用をすべきではない。筆界紛争の多くが所有権界の紛争を含んでいることからして、申請人が筆界ではなく所有権界のみを求めた場合にのみ不受理とすべきである。

また、総論において述べたごとく、申請人の意向を確認し、筆界紛争と所有権界紛争とを区別するためにも、あるいは筆界の特定以外の土地に関する紛争が目的の申請がなされた際の適切は手続きの振り分けを行うためにも、各筆界特定登記官の下に「総合受付」ないしは「総合相談窓口」(弁護士、土地家屋調査士、登記官により構成される。)を常設の機関として設ける旨の条項を本省令に盛り込むべきである。

(管轄区域がまたがる場合の移送等)

第 2 1 5 条

第 40 条第 1 項及び第 2 項の規定は、法第 124 条第 2 項において読み替えて準用する法

第6条第3項の規定に従って筆界特定の申請がされた場合について準用する。

【意見】

賛成する。

(補正)

第216条

筆界特定登記官は、筆界特定の申請の補正をすることができる期間を定めたときは、当該期間内は、当該補正すべき事項に係る不備を理由に当該申請を却下することができない。

【意見】

筆界特定登記官が補正期間を定めたときに、その期間内に補正すべき事項にかかる不備を理由に却下できないのは当然であり、その意味で本条の趣旨が不明である。

なお、法第132条1項但書の補正については、できる限り却下されることのないように申請の不備は補正させるという運用がなされるべきである。また、筆界特定登記官が定めうる同条同項但書きの「相当の期間内」については、具体的な一定期間（例えば2週間）以上の期間である旨の条項を設けるべきである。

(公告及び通知の方法)

第217条

法第133条第1項の規定による公告は、法務局若しくは地方法務局の掲示場その他法務局若しくは地方法務局内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は法務局若しくは地方法務局の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法であってインターネットに接続された自動公衆送信装置を使用する方法により二週間行うものとする。

【意見】

反対しない。

2 法第133条第1項の規定による通知は、郵便、信書便その他適宜の方法によりするものとする。

【意見】

「その他適宜の方法」につき、その方法を具体的に例示するなどして規定すべきである。

3 前項の通知は、関係人が法第139条の定めるところにより筆界特定に関し意見又は図面その他の資料を提出することができる旨を明らかにしてしなければならない。

【意見】

賛成する。関係人の納得を得られる適正な手続保障のためにも有用である。

第三款 意見又は資料の提出

(意見又は資料の提出)

第218条

法第139条第1項の規定による意見又は資料の提出は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

- 一 手続番号
- 二 意見又は資料を提出する者の氏名又は名称
- 三 代理人によって意見又は資料を提出するときは、当該代理人の氏名又は名称及び代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- 四 提出の年月日
- 五 法務局又は地方法務局の表示

2 法第139条第1項の規定による資料の提出は、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

- 一 資料の表示
- 二 作成者

三 写真又はビデオテープ（これらに準ずる方法により一定の事項を記録することができる物を含む。）にあつては、撮影、録画等の対象並びに日時及び場所

四 当該資料の提出の趣旨

【意見】

賛成する。ただし、第2項第四号につき、簡略な記載も認めるべきである。

(情報通信の技術を利用する方法)

第219条

法第139条第2項の法務省令で定める方法は、次に掲げる方法とする。

- 一 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して情報を送信する方法
- 二 法務大臣の定めるところにより情報を記録した磁気ディスクその他の電磁的記録を提出する方法
- 三 前2号に掲げるもののほか、筆界特定登記官が相当と認める方法

【意見】

反対しない。

(書面の提出方法)

第220条

申請人又は関係人は、法第139条第1項の規定による意見又は資料の提出を書面でするときは、筆界調査委員の数に1を加えた部数の写しを提出しなければならない。

2 筆界特定登記官は、必要と認めるときは、前項の規定により書面の写しを提出した申請人又は関係人に対し、その原本の提示を求めることができる。

【意見】

第1項は反対する。本制度の手続は訴訟手続のような対審構造を採用しているものではないが、本制度の結果が当事者に与える影響の大きさに鑑み、その運用にあたっては、当事者等の手続関与を実質的に保障すべきであり、そのためには、申請人や関係人が提出する意見等の書面は、筆界特定登記官や筆界調査委員だけでなく、他の当事者にも交付できる通数の提出を求めるべきである。

第2項は賛成する。

(資料の還付請求)

第221条

資料(第219条各号に掲げる方法によって提出したものを除く。以下この条において同じ。)を提出した申請人又は関係人は、当該資料の還付を請求することができる。

- 2 筆界特定登記官は、前項の規定による請求があった場合において、当該請求に係る資料を筆界特定をするために留め置く必要がなくなったと認めるときは、速やかに、これを還付するものとする。

【意見】

反対しない。

第四款 意見聴取等の期日

(意見聴取等の期日の場所)

第222条

法第140条第1項の期日(以下「意見聴取等の期日」という。)は、法務局又は地方法務局、対象土地の所在地を管轄する登記所その他筆界特定登記官が適当と認める場所において開く。

【意見】

賛成する。ただし、「筆界特定登記官が適当と認める場所」については、当事者の意見を聞いて決定すべきであり、申請人や関係人等の意見陳述の機会が十分に保障される場所で開催されるべきである。

(意見聴取等の期日の通知)

第223条

法第140条第1項の規定による通知は、申請人及び関係人が同項の定めるところにより対象土地の筆界について意見を述べ、又は資料を提出することができる旨を明らかにしてしなければならない。

- 2 第217条第2項の規定は、前項の通知について準用する。

【意見】

賛成する。

総論においても述べたごとく、筆界特定の結果のその後及び継続中の裁判手続に対する影響の大きさなどに鑑み、できるだけ適正な手続きを保証する必要があるところ、本条はそれに資するものである。

(意見聴取等の期日における筆界特定登記官の権限)

第224条

筆界特定登記官は、意見聴取等の期日において、発言を許し、又はその指示に従わない者の発言を禁ずることができる。

2 筆界特定登記官は、意見聴取等の期日の秩序を維持するため必要があるときは、その秩序を妨げ、又は不穏な言動をする者を退去させることができる。

【意見】

反対しない。ただし、意見聴取等の期日の具体的な運用においては、当事者の公平に留意し、恣意的な扱いにならないよう注意すべきである。

また、本制度における結果が当事者に与える影響の大きさに鑑みると、意見聴取等の期日においては、申請人や関係人が相互に又は参考人に対して質問をすることができるようにするなど、当事者の手続保障に十分に配慮した運用をすべきである。

3 筆界特定登記官は、適当と認める者に意見聴取等の期日の傍聴を許すことができる。

【意見】

反対しない。ただし、申請人や関係人以外の者であっても、当事者が申し出た者については、手続を行うのに支障を生ずるおそれがあると認める場合を除き、その傍聴を許さなければならない(民事訴訟法第169条2項但書)などの規定を設けるべきである。

(意見聴取等の期日における資料の提出)

第225条

第218条及び第220条の規定は、意見聴取等の期日において申請人又は関係人が資料を提出する場合について準用する。

【意見】

賛成する。

(意見聴取等の期日の調書)

第226条

法第140条第4項の調書には、次に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 手続番号
- 二 筆界特定登記官及び筆界調査委員の氏名
- 三 出頭した申請人、関係人、参考人及び代理人の氏名
- 四 意見聴取等の期日の日時及び場所
- 五 意見聴取等の期日において行われた手続の要領(陳述の要旨を含む。)

六 その他筆界特定登記官が必要と認める事項

- 2 筆界特定登記官は、前項の規定にかかわらず、申請人、関係人又は参考人の陳述をビデオテープその他の適当と認める記録用の媒体に記録し、これをもって調書の記録に代えることができる。
- 3 意見聴取等の期日の調書には、書面、写真、ビデオテープその他筆界特定登記官において適当と認めるものを引用し、筆界特定手続記録に添付して調書の一部とすることができる。

【意見】

賛成する。

第五款 調書等の閲覧

(調書等の閲覧)

第227条

申請人又は関係人は、法第141条第1項の規定により調書又は資料の閲覧の請求をするときは、次に掲げる事項に係る情報を提供しなければならない。

一 手続番号

二 請求人の氏名又は名称及び住所並びに申請人又は関係人の別

三 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名

四 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

2 前項の閲覧の請求をするときは、請求人が請求権限を有することを証する書面を提示しなければならない。

3 第1項の閲覧の請求を代理人によってするときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならない。

4 第1項の閲覧の請求をする場合において、請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならない。ただし、当該請求を受ける法務局又は地方法務局が、登記所として当該法人の登記を受けた法務局又は地方法務局と同一であり、かつ、特定登記所に該当しないときは、この限りでない。

5 第1項の閲覧の請求は、同項の情報を記載した書面を法務局又は地方法務局に提出する方法によりしなければならない。

【意見】

反対しない。ただし、本制度の国民の権利義務に与える影響の大きさと国民の利便性を考慮し、閲覧後の謄写を認めるべきである。

(調書等の閲覧の方法)

第228条

筆界特定の手続において作成された調書又は提出された資料の閲覧は、筆界特定登記官の面前でさせるものとする。

【意見】

反対しない。ただし、その運用においては、第 201 条の地図又は登記簿の附属書類と同様に、筆界特定登記官の補助者の面前でもよいとすべきであるし、また、閲覧後の謄写も認めるべきである。

2 法第 141 条第 1 項の法務省令で定める方法は、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出力して表示する方法その他の筆界特定登記官が適当と認める方法とする。

【意見】

反対しない。

第三節 筆界特定

( 筆界調査委員の調査の報告 )

第 2 2 9 条

筆界特定登記官は、筆界調査委員に対し、法第 135 条の規定による事実の調査の経過又は結果その他必要な事項について報告を求めることができる。

【意見】

反対する。筆界調査委員が指定されたときは、筆界特定登記官が筆界調査委員に対して報告を求めるのは任意的ではなく必要的とすべきである。

( 筆界調査委員の意見の提出の方式 )

第 2 3 0 条

法第 142 条の規定による意見の提出は、書面又は電磁的記録をもってするものとする。

【意見】

賛成する。

( 筆界特定書の記録事項等 )

第 2 3 1 条

筆界特定書には、次に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 手続番号
- 二 対象土地に係る不動産所在事項（表題登記がない土地にあっては、地番を除く。）及び不動産番号
- 三 結論
- 四 理由の要旨
- 五 申請人及び関係人の氏名又は名称及び住所
- 六 申請人又は関係人の代理人があるときはその氏名又は名称
- 七 筆界調査委員の氏名
- 八 筆界特定登記官の所属する法務局又は地方法務局

【意見】

反対しない。ただし、第七号については、筆界特定調査委員が筆界特定登記官に対して意見を述べ、筆界特定登記官はあくまで筆界調査員の意見を踏まえながらも自己の判断により筆界を特定するものであるから、筆界特定登記官の職氏名が記載されていれば、筆界調査委員の氏名の記載は不要とする意見もあった。

- 2 筆界特定登記官は、書面をもって筆界特定書を作成するときは、筆界特定書に職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
- 3 筆界特定登記官は、電磁的記録をもって筆界特定書を作成するときは、筆界特定登記官を明らかにするための措置であって法務大臣が定めるものを講じなければならない。
- 4 法第 143 条第 2 項の図面には、次に掲げる事項を記録するものとする。
  - 一 地番区域の名称
  - 二 方位
  - 三 縮尺
  - 四 対象土地及び関係土地の地番
  - 五 筆界特定の対象となる筆界又はその位置の範囲

六 筆界点（筆界の位置の範囲を特定するときは、その範囲を構成する各点。次項において同じ。）間の距離

七 境界標があるときは、当該境界標の表示

- 5 法第 143 条第 2 項の図面上の点の現地における位置を示す方法として法務省令で定めるものは、基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値（近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別の事情がある場合にあつては、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値）とする。

【意見】

反対しない。第 4 項の図面については、判決書添付図面との整合性を図るためにその方策をさらに検討すべきである。

- 6 第 10 条第 4 項並びに第 77 条第 2 項及び第 3 項の規定は、法第 143 条第 2 項の図面について準用する。この場合において、第 77 条第 2 項中「前項第 8 号」とあるのは「第 231 条第 4 項第 7 号」と読み替えるものとする。

【意見】

反対しない。

（筆界特定の公告及び通知）

第 232 条

筆界特定登記官は、法第 144 条第 1 項の筆界特定書の写しを作成するときは、筆界特定書の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

- 2 法第 144 条第 1 項の法務省令で定める方法は、電磁的記録をもって作成された筆界特定書の内容を証明した書面を交付する方法とする。
- 3 筆界特定登記官は、前項の書面を作成するときは、電磁的記録をもって作成された筆界特定書を書面に出力し、これに筆界特定書に記録されている内容を証明した書面である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
- 4 法第 144 条第 1 項の規定による筆界特定書の写し（第 2 項の書面を含む。）の交付は、送付の方法によりすることができる。
- 5 第 217 条第 1 項の規定は法第 144 条第 1 項の規定による公告について、第 217 条第 2 項の規定は法第 144 条第 1 項の規定による関係人に対する通知について、それぞれ準用する。

【意見】

賛成する。

（登記記録への記録）

第 2 3 3 条

次条の規定により筆界特定がされた筆界特定手続記録又は筆界特定書等の写しの送付を受けた登記所の登記官は、対象土地の登記記録に、筆界特定がされた旨を記録しなければならない。

【意見】

登記官が登記記録に筆界特定がされた旨をどのように記録するか不明確である。

なお、登記官に対し、筆界特定の結果に基づいて、地積更正の登記や、地図の訂正を行うことを義務付けた規定がないため、特定したことのみを記録するとどまり、地積更正の登記や地図の訂正がされないままで放置される危険性があり、検討を要する。

第四節 筆界特定手続記録の保管

（筆界特定手続記録の送付）

第 2 3 4 条

筆界特定登記官は、筆界特定の手続が終了したときは、遅滞なく、対象土地の所在地を管轄する登記所に筆界特定手続記録を送付しなければならない。

- 2 対象土地が二以上の法務局又は地方法務局の管轄区域にまたがる場合には、前項の規定による送付は、法第 124 条第 2 項において読み替えて準用する法第 6 条第 2 項の規定により法務大臣又は法務局長が指定した法務局又は地方法務局の管轄区域内にある登記所であって対象土地の所在地を管轄するものに対してするものとする。この場合には、筆界特定登記官は、当該二以上の法務局又は地方法務局のうち法務大臣又は法務局長が指定した法務局又は地方法務局以外の法務局又は地方法務局の管轄区域内にある登記所であって対象土地の所在地を管轄するものに筆界特定書等の写し（筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されているときは、その内容を書面に出力したもの。次項におい

て同じ。)を送付しなければならない。

- 3 対象土地が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合（前項に規定する場合を除く。）には、第1項の規定による送付は、法務局又は地方法務局長が指定する登記所に対してするものとする。この場合には、筆界特定登記官は、当該二以上の登記所のうち法務局又は地方法務局長が指定した登記所以外の登記所に筆界特定書等の写しを送付しなければならない。

【意見】

反対しない。

（筆界特定手続記録の保存期間）

第235条

次に掲げる情報の保存期間は、当該各号に定めるとおりとする。

- 一 筆界特定書に記載され、又は記録された情報永久
- 二 筆界特定書以外の筆界特定手続記録に記載され、又は記録された情報対象土地の所在地を管轄する登記所が前条の規定により筆界特定手続記録の送付を受けた年の翌年から五年間

【意見】

第一号は賛成する。

第二号について、筆界特定は、対象土地だけではなく、関係土地にも影響を与えるところ、関係土地に関して係争が発生する可能性を考えれば、5年では短すぎる。また、取得時効等を考慮しても短くとも10年間とすべきである。

- 2 筆界特定手続記録の全部又は一部が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報は、当該情報の内容を書面に出力したものを保存する方法により、保存することができる。

【意見】

反対しない。

（準用）

第236条

第29条から第32条まで（同条第2項を除く。）の規定は、筆界特定手続記録について準用する。この場合において、第29条中「登記に関する電磁的記録、帳簿又は書類」とあり、第30条第1項中「登記記録又は地図等」とあり、同条第3項中「登記記録、地図等又は登記簿の附属書類」とあり、第31条第1項中「登記簿、地図等及び登記簿の附属書類」とあり、同条第2項中「登記簿の附属書類」とあり、及び同条第3項中「登記簿、地図等又は登記簿の附属書類」とあるのは「筆界特定手続記録」と、第32条第1項中「当該不動産の登記記録（共同担保目録及び信託目録を含む。次項において同じ。）並びに地図等及び登記簿の附属書類（電磁的記録に記録されている地図等及び登記簿の附

属書類を含む。）」とあるのは「当該不動産に係る筆界特定手続記録」と読み替えるものとする。

【意見】

反対しない。

(筆界確定訴訟の確定判決があった場合の取扱い)

第237条

登記官は、その保管する筆界特定手続記録に係る筆界特定がされた筆界について、筆界確定訴訟の判決（訴えを不合法として却下したものを除く。以下本条において同じ。）が確定したときは、当該筆界確定訴訟の判決が確定した旨及び当該筆界確定訴訟に係る事件を特定するに足りる事項を当該筆界特定に係る筆界特定書に明らかにすることができる。

【意見】

第207条3項についての意見でのべたとおり、「筆界確定訴訟」と従来からの「境界確定訴訟」がどのような関係にあるのか不明である。また、「境界確定訴訟」の判決が確定した場合にも筆界確定書に明らかにすることになる旨の記載が必要とも思われる。

第五節 筆界特定書等の写しの交付等

(筆界特定書等の写しの交付の請求情報等)

第238条

法第149条第1項の規定により筆界特定書等の写し（筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されている場合における当該記録された情報の内容を証明した書面を含む。以下同じ。）の交付の請求をするときは、次に掲げる事項を内容とする情報（以下この章において「請求情報」という。）を提供しなければならない。筆界特定手続記録の閲覧の請求をするときも、同様とする。

一 請求人の氏名又は名称

二 手続番号

三 交付の請求をするときは、請求に係る書面の通数

四 法第149条第1項の政令で定める図面の一部の写しの交付の請求をするときは、請求する部分

2 法第149条第2項の規定により筆界特定書等以外の筆界特定手続記録の閲覧の請求をするときは、前項第1号及び第2号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を請求情報の内容とする。

一 請求人の住所

二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名

三 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

四 法第149条第2項ただし書の利害関係を有する理由及び閲覧する部分

- 3 前項の閲覧の請求をするときは、同項第 4 号の利害関係がある理由を証する書面を提示しなければならない。
- 4 第 2 項の閲覧の請求を代理人によってするときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならない。
- 5 第 2 項の閲覧の請求をする場合において、請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならない。ただし、請求を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、特定登記所に該当しない場合は、この限りでない。

**【意見】**

賛成する。筆界特定書とそれ以外の筆界特定手続記録とで公開の範囲が異なっているが、裁判での判決と裁判記録との扱いと同様であり、プライバシー保護の観点などからやむを得ない。

なお、運用上は謄写も認めるべきである。

( 筆界特定書等の写しの交付の請求方法等 )

第 2 3 9 条

前条第 1 項の交付の請求又は同項若しくは同条第 2 項の閲覧の請求は、請求情報を記載した書面を登記所に提出する方法によりしなければならない。

- 2 送付の方法による筆界特定書等の写しの交付の請求は、前項の方法のほか、法務大臣の定めるところにより、請求情報を電子情報処理組織を使用して登記所に提供する方法によりすることができる。この場合には、送付先の住所をも請求情報の内容とする。
- 3 法第 149 条第 3 項において準用する法第 119 条第 4 項ただし書の法務省令で定める方法は、前項に規定する方法とする。

**【意見】**

反対しない。

( 筆界特定書等の写しの作成及び交付 )

第 2 4 0 条

登記官は、筆界特定書等の写しを作成するとき（次項に規定する場合を除く。）は、筆界特定書等の全部又は一部の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

- 2 登記官は、筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されている場合において、筆界特定書等の写しを作成するときは、電磁的記録に記録された筆界特定書等を書面に出力し、これに筆界特定書等に記録されている内容を証明した書面である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
- 3 筆界特定書等の写しの交付は、請求人の申出により、送付の方法によりすることができる。この場合には、送付先の住所をも請求情報の内容とする。

**【意見】**

反対しない。

(準用)

第241条

第202条の規定は筆界特定手続記録の閲覧について、第203条第1項の規定は法第149条第1項及び第2項の手数料を登記印紙をもって納付するときについて、第204条の規定は請求情報を記載した書面を登記所に提出する方法により第238条第1項の交付の請求をする場合において前条第3項の規定による申出をするときについて、第205条第2項の規定は第239条第2項に規定する方法について筆界特定書等の写しの交付の請求をする場合において手数料を納付するときについて、それぞれ準用する。この場合において、第202条第2項中「法第120条第2項及び第121条第2項」とあるのは「法第149条第2項」と、第203条第1項中「法第119条第1項及び第2項、第120条第1項及び第2項並びに第121条第1項及び第2項」とあるのは「法第149条第1項及び第2項」と、第204条第1項中「第193条第1項」とあるのは「法第149条第1項」と読み替えるものとする。

【意見】

反対しない。

第六節 雑則

(申請の却下)

第242条

筆界特定登記官は、法第132条第1項の規定により筆界特定の申請を却下するときは、決定書を作成し、これを申請人に交付しなければならない。

- 2 前項の規定による交付は、当該決定書を送付する方法によりすることができる。
- 3 筆界特定登記官は、申請を却下したときは、筆界特定添付書面を還付するものとする。ただし、偽造された書面その他の不正な申請のために用いられた疑いがある書面については、この限りでない。
- 4 筆界特定登記官は、法第133条第1項の規定による公告をした後に筆界特定の申請を却下したときは、その旨を公告しなければならない。第217条第1項の規定は、この場合における公告について準用する。
- 5 筆界特定登記官は、法第133条第1項の規定による通知をした後に筆界特定の申請を却下したときは、その旨を当該通知に係る関係人に通知しなければならない。同条第2項の規定は、この場合における通知について準用する。

【意見】

反対しない。

(申請の取下げ)

第243条

筆界特定の申請の取下げは、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によってしなければならない。

- 一 筆界特定電子申請 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して申請を取り下げる旨の情報を筆界特定登記官に提供する方法
  - 二 筆界特定書面申請 申請を取り下げる旨の情報を記載した書面を筆界特定登記官に提出する方法
- 2 筆界特定の申請の取下げは、法第 144 条第 1 項の規定により申請人に対する通知を発送した後は、することができない。
  - 3 筆界特定登記官は、筆界特定の申請の取下げがあったときは、筆界特定添付書面を還付するものとする。前条第 3 項ただし書の規定は、この場合について準用する。
  - 4 筆界特定登記官は、法第 133 条第 1 項の規定による公告をした後に筆界特定の申請の取下げがあったときは、その旨を公告しなければならない。第 217 条第 1 項の規定は、この場合における公告について準用する。
  - 5 筆界特定登記官は、法第 133 条第 1 項の規定による通知をした後に筆界特定の申請の取下げがあったときは、その旨を当該通知に係る関係人に通知しなければならない。同条第 2 項の規定は、この場合における通知について準用する。

【意見】

反対しない。

( 手続費用 )

第 2 4 4 条

法第 146 条第 1 項の法務省令で定める費用は、筆界特定登記官が相当と認める者に命じて行わせた測量、鑑定その他専門的な知見を要する行為について、その者に支給すべき報酬及び費用の額として筆界特定登記官が相当と認めたものとする。

【意見】

申請人に対する測量その他の費用の負担を大きくすると、結果的に本制度の利用は敬遠されることになり、本制度を設けた意義が没却されるのであって、かかる費用負担は、出来る限り低額にする必要がある。

また、筆界特定は、本来公的な意義を多分に有するものであることに鑑みれば、かかる費用については、大幅な国庫補助が必要である。

第 4 運用についての提言

今回の省令案についてのものではないが、以下、本制度の運用につき 若干の提言を行いたい。

1 法第 130 条について

法第 130 条の法務局及び地方法務局の長が定める「通常要すべき標準的な期間」については、簡易、迅速な手続きであるという本制度の存在意義からしての短期化の要請がある一方、本制度の結果が国民の権利義務に重大な影響を及ぼすという点も考慮

に入れる必要があることから、少なくとも6ヶ月程度は必要である。

## 2 大阪における特殊性

大阪においては、地図混乱地域が多数あり、またそうでなくとも地図の整備が不十分であり、その結果、対象土地の特定につき困難を伴う場面が数多く発生すると思われる。かかる場合は本来本制度の手続きの対象外であると思われるが、形式的にこれを不受理又は申請却下をしていたのであれば、大阪における本制度の利用範囲が著しく狭められることになる。したがって、本制度の利便性の確保及び地図整備の観点からしても、地図訂正の手続きとともに本制度による手続は柔軟に運用できるようにすべきである。

以 上