

境界について

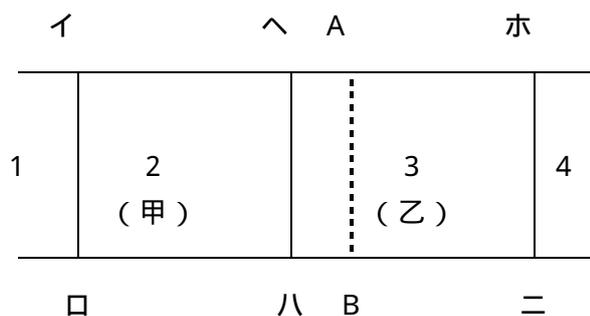
平成 26 年 1 月 22 日(水)
沖縄県土地家屋調査士会

第 1 境界の意義

1 境界の概念

地番界（筆界）・所有界・占有界（一致が原則）

【 P P 2 】



2 境界に関する裁判例

1) 隣接地所有者間の合意の効力 (220)

裁判例〔【資料 1】 ~ 〕

2) 1 筆地の一部の時効取得 (223)

裁判例〔【資料 1】 〕

3 国有地の境界

1) 国有財産の種類

ア 行政財産 各省各庁の長が所管（国有財産法 5 条）

a 赤線 里道（道路法の適用がない道路）（230）

b 青線 河川法の適用又は準用されない水路

b 里道 地盤が国有で、道路法が適用されない道路

c 法定外公共物・法定外公共用財産 道路，河川等の公共物のうち，道路法，河川法等の特別法が適用されないもの。

イ 普通財産 財務省所管（国有財産法 6 条）

2) 国有財産の管理

ア 公共用財産の管理 (244)

財産管理 境界を確定する行為等

地方分権一括整備法施行前の財産管理は，旧建設大臣が所管

機能管理 里道等の改修工事等

地方分権一括整備法施行前の機能管理は、市町村長が所管

- イ 地方分権一括整備法施行後は、財産管理・機能管理とも市町村
- ウ 市町村に譲与されない財産は、普通財産として国（財務省）が直接管理

3) 境界確定協議（国有財産法）(245)

ア 国有財産法31条の3

国有財産の境界が不明の場合で管理に支障があるときは、隣接地の所有者に対し、立会場所・期日、その他必要な事項を通知して、境界確定の協議を求めることができる（1項）。

隣接地所有者は、やむを得ない場合を除き、この通知に従い、その場所に立ち会って協議をしなければならない公法上の義務（協議違反に対する制裁規定なし）を負う（2項）。

上記協議が整った場合には書面により確定された境界を明らかにする（3項）。

- イ 国有財産法の境界確定協議は所有権の範囲を画する私法上の契約〔【資料1】〕

4) 境界査定（旧国有財産法等）(249)

ア 旧国有林野法（明治32年3月22日法律第85号）

第4条 国有林野ノ境界査定ハ当該官庁ニ於テ予メ期日ヲ定メ隣接地所有者ニ通告シテ其ノ立会ヲ求メ施行スヘシ隣接地所有者予定期日ニ於テ立会ハサルコトアルモ当該官庁ハ境界査定ヲ施行スルコトヲ得

第5条 国有林野ノ境界査定ヲ終ヘタルトキハ直ニ当該官庁ハ隣接地所有者ニ通告スヘシ

第7条 隣接地所有者境界査定ニ不服アルトキハ第五条ノ通告ヲ受ケタル日より六十日以内ニ行政裁判所ニ出訴スルコトヲ得

イ 旧国有財産法（大正10年4月7日法律第43号）

第10条 国有財産ニ付境界査定ヲ施行セムトスルトキハ予メ期日ヲ定メテ隣接地所有者ニ之ヲ通知シ其ノ立会ヲ求ムヘシ隣接地所有者期日ニ於テ立会ハサルコトアルモ境界査定ヲ施行スルコトヲ得

第11条 境界査定ヲ了シタルトキハ隣接地所有者ニ之ヲ通知スヘシ

第12条 前二条ノ規定ニ依リ通知ヲ受クヘキ者ノ住所居所共ニ不明ナルトキハ通知ノ要旨ヲ公告スヘシ前項ノ規定ニ依リ公告シタル場合ニ於テ公告ノ初日より起算シ三十日ヲ経過シタルトキハ通知ヲ受ケタルモノト看做ス

第13条 隣接地所有者其ノ他境界査定ニ対シ不服アル者ハ訴願シ又ハ行政裁判所ニ出訴スルコトヲ得

- ウ 旧国有財産法・国有林野法の境界査定は、行政処分〔【資料1】〕

5) 境界明示(251)

- a 市町村が定めた要綱等に基づき、道路等の管理者が道路等の公物の範囲を明らかにすることによって、道路等の管理・保全を図り道路等と私有地との境界をめぐる紛争を未然に回避するために、隣接地所有者の立会いを得て調査し、異議がない場合には境界標識を設置し、境界明示書を交付することがある。

- b この境界明示は、行政権である機能管理権の行使に当たり、公物の範囲・区画を定める（公物法の適用範囲を確定する）ための行為であって、財産管理者として土地の所有権の範囲を確定するものではない（建設省財産管理研究会編著「公共用財産管理の手引」〔第2次改訂版〕115頁参照）。

6) 地籍調査による境界立会い

- a 地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）30条は、筆界は、慣習、筆界に関する文書等を参考とし、かつ、土地の所有者その他利害関係人又はこれらの代理人を確認を得て行うこと（1項）、土地の所有者等の立会が得られないことに相当の理由があり、かつ、筆界を確認するに足りる客観的な資料が存在する場合においては、当該資料により作成された筆界案を用いて確認を求めることができること（2項）、上記による確認が得られないときは、調査素図の当該部分を「筆界未定」とすること（3項）、と定めている。
- b 国土調査法に基づく地籍調査は、既存の筆界を確認するに過ぎず、地籍調査によって既存の筆界を変更したり、創設したりするものではなく、また、土地改良法又は土地区画整理法による換地処分とは異なり、地籍調査によって法律上、従前の土地が消滅して新たに土地が生じるものでもない。【資料1】 ~ ｝
- c 境界合意の効力として、所有権移転の効果が生じることもある【資料1】 ｝。

7) 換地処分

a 土地改良法又は土地区画整理法による換地処分は、換地計画に係る区域の全部について、土地改良事業又は土地区画整理事業が完了した後、従前の農地又は宅地について所有権その他の権利を有する者に対し、従前の土地に代え、整然と区画された土地を割り当て、終局的に、これを帰属させる処分をいう。これは、形成的な行政処分の性質を有し、これにより、その土地に関する所有権その他の権利関係を確定すると解されている。すなわち、「換地を従前の土地とみなす」という法律の規定の擬制によって、法律上、土地改良事業又は土地区画整理事業の施行区域内すべての各筆の土地は法律上消滅し、これに代わって、権利関係は従前の各筆の土地の上に存したものと同一状態のまま、それぞれの従前の各筆の土地に対応する形で、新たな区画形質の土地（換地）が生じると観念することができる。

したがって、換地処分の登記が経由された土地については、その各土地について、新たな土地の筆界が創設されることになる。これは、旧耕地整理法の換地処分も同様である。

b 換地処分が、法律上、施行区域内の土地が消滅して新たな土地（換地）が生じると観念すると、換地処分に関する登記手続は、理論的には、従前の各筆の土地について、土地の滅失登記に準じて、表題登記を抹消して登記記録を閉鎖するとともに、換地について、土地表題登記をした上、換地の上に移行したものとされる従前地についての所有権登記、抵当権設定登記等の権利に関する登記を新たにすることになるはずである。

しかし、土地改良登記令及び土地区画整理登記令において不動産登記法の特例を定め、換地処分による登記申請は、当該換地計画に係る土地の表示に関する登記として行うものとし、その登記手続は、一筆対一筆型の基本的なパターンについて、従前地の登記記録の表題部に、換地についての所在、地番、地目、地積を記録するとともに、従前地の表題部

の登記記録を抹消する措置を講ずるという手法を採っている。

c これは、換地処分による登記の申請は、原則として、土地改良事業又は土地区画整理事業の施行区域内の土地で登記すべきものの全部について、同一の申請書でしなければならないこととされていること（土地改良登記令12条1項、土地区画整理登記令10条1項ただし書）、換地処分があった旨の公告後においては、その土地改良事業又は土地区画整理事業等の施行区域内にある土地又は建物に関しては、換地処分による登記をした後でなければ、他の登記をすることができないこと（土地改良法116条、土地区画整理法107条3項）、換地処分による登記は、登記官にとっては一度に大量の事務を、しかも迅速に処理することが要請されている。しかし、従前の土地と換地との権利関係においては変更はないことに着目し、その登記事務及び行政経費の軽減を考慮して、従前の土地の登記記録をそのまま流用し、ただ、その表題部記録のみを修正するにとどめるという簡便な手法を用いたものと理解することができる。

境界に関する裁判例

1 境界変動の可否

最高裁判所第二小法廷昭和 31・12・28 判決（民集 10-12-1639） 原審における上告人の主張は、175 番山林中に境界を区画してその一部を売り渡したというのではなく、一筆の土地たる 175 番山林の隣地 160 番 4 山林との境界を所論の線と指示して引渡しを了したというのであるから、右にいう境界とは異筆の土地の間の境界である。しかし、かかる境界は右 175 番山林が 160 番 4 山林と区別されるため客観的に固有するものというべく、当事者の合意によって変更処分し得ないものであって、境界の合意が存在したことは単に右客観的境界の判定のための一資料として意義を有するに止まり、証拠によってこれと異なる客観的境界を判定することを妨げるものではない。

最高裁判所第三小法廷昭和 42・12・26 判決（民集 21-10-2627，判時 507-29，判タ 216-126） 原判決は、本件各所有権確認請求を審理するにあたり、前提として本件各土地の境界を確定しているが、境界確定については、上告人と被上告人らとの間に合意が成立したことのみに依拠していることは明らかである。しかし、相隣者間において境界を定めた事実があっても、これによって、その一筆の土地の境界自体は変動しないものというべきである（昭和 31 年 12 月 28 日当裁判所第二小法廷判決・民集 10 卷 12 号 1639 頁参照）。したがって、右合意の事実を境界確定のための一資料とすることは、もとより差し支えないが、これのみにより確定することは許されないものというべきである。

東京高等裁判所 37・7・10 判決（下民集 13-3-1391） 土地の経界は公法上のものであって、関係当事者の合意で左右することのできない性質のものであるから、関係当事者の和解で経界を定めた事実があっても、これにより固有の経界自体が変動するものでないこと、原判決が上告人主張の(イ)(ハ)の両点を結ぶ線が係争土地の経界であると認めたものであること、右経界は上告人と被上告人の管理人である訴外松本清三との間に成立した和解で定められた線と一致するものであることは、上告人主張のとおりである。しかし、原判決の記載によれば、原判決は上告人のいうように、右和解が成立したことによって右(イ)(ハ)の両点を結ぶ線が係争土地の経界に変わったと判示しているものではなく、その挙示する諸証拠に基いて、係争土地の占有関係、現地の状況等を認定したうえ、上記和解の成立したことをも一つの証拠資料として参酌した結果、これらを総合して右和解で定められた(イ)(ハ)の両点を結ぶ線が、当初から存在する係争土地の固有の経界であると認定したものであることが明らかであるから、原判決には上告人主張のような違法はなく、また上告人引用の最高裁判所判例は本件に適切でなく、論旨は採用できない。

2 境界協定の効力

盛岡地方裁判所一関支部昭和 40・7・14 判決（判時 421-53） 原告は、右調停は無効であると主張するのでこの点について判断する。土地の地番と地番との境界は公法上

のものであって関係当事者の合意で左右することのできない性質のものであり、当事者の処分が許されないものであるから、当事者の任意の処分ができることを前提とする和解または調停ができないことはいうまでもなく、したがってかかる調停をしてもそれが無効であることは原告主張のとおりである。しかしながら、本件調停は、原告が自己所有土地内に被告が立入ってその立木を伐採し、同土地が被告所有の土地であると主張しているとして、その土地が原告の所有に属する旨の確認を求める調停事件において成立したものであるところ、同条項第1項は原告が大船渡市猪川町字今出20番の山林を所有し、被告が同字21番の1の山林を所有し、その各山林が隣接していることは争いがなく、その接触する部分がいずれの所有権の範囲に属するののかについて争いがあるため、その双互の所有権の範囲の一側面を確認したものであり、かつ同条項の第二項により被告の所有地に属するものとされた部分の一部分の所有権を原告に移転することを約したものであることが認められ、この事実を覆すに足りる証拠はない。そして右第1項が単に境界を定めた趣旨であるとするれば、かえって他の条項特に第2項を合理的に解釈することが困難となるであろう。しかして、当事者間に争いがある場合に、双方の土地所有権の限界について当事者が合意することは何ら差し支えなくこれは当事者の処分の許される事項であると考えられるから、この点において本件調停条項第一項が無効であると解すべきではない。

大阪高等裁判所昭和38・11・29判決（下民集14-11-2350）而して原審は、前記協定線を協定した際既に裁判上の和解と同趣旨の仮定的所有権譲渡がなされ、裁判上の和解によってこれを更に確認した事実を認定しているものであることは、判決全部を通読して窺われるところであって、土地の境界線が協定された場合において真実の境界と協定線が相違しているときは、特別の意思表示がない限り、両境界にはさまれた土地は一方から他方へ譲渡される暗黙の合意がなされていると認めるのが相当であるから、原審が右の趣旨で、上告人の本件立木所有権が被上告人に対抗できないと判断したことに違法な点がない。

東京高等裁判所昭和61・12・22判決（東京高裁判決時報37-11・12-141）原審は、以上の事実関係に基づき本件111の土地と本件108の土地の境界及び右各土地の範囲は、石橋、生津が作成した地積測量図を基本として確定されるべきであり、秋元作成の測量図は的確な資料ではないか、ブロック塀設置時点に被上告人と上告人との間でされた本件111の土地と本件108の土地の所有土地の範囲を定める旨の合意は、その線を真実の境界線と誤解していたものであり、土地の境界につきかかる誤解に基づきされた所有土地の範囲に関する合意は、要素に錯誤があるものとして無効である、と判示している。しかしながら、土地の境界を合意し又は土地の境界を基準として所有土地の範囲を合意した場合においても右の合意は所有土地の範囲のみを定めるものであって、境界自体を設定変更する効力はないのであるから、後の裁判で境界線が別に確定されることはありうるけれども、この場合、後の境界確定により右の合意が当然に影響を受けるものと解するのは相当ではない。右のような合意においては、それが和解契約でない場合でも、当事者は、特段の事情のない限り、後に客観的境界自体が何らかの経過で判明したときに合意が覆えされるとは予定せず、ただ現地について自己の所有権の範囲を画し、これを確定する目的であ

るとするのが当事者の意思に合致すると考えられる。したがって、所有土地の範囲についての合意に要素の錯誤があるというには、単に結果的に境界線につき誤解があったという一事では足りず、所有土地の範囲が客観的境界線のみに依拠して定められ、すなわち境界線が後日別に確定したときは所有土地の範囲にも変動を及ぼすことが合意の内容とされているなど特段の事由の存在が必要というべきである。これを本件についてみるに、前記のとおり、被上告人と上告人は合意のうえブロック塀まで設置しているのであるから、前記の事実関係から、直ちに所有土地の範囲の合意に要素の錯誤があったとした原判決には、当事者の意思の解釈及び錯誤の成否につき審理不尽、理由不備の違法がある。

3 境界査定，国有財産法の境界協議等

1) 境界査定

東京高等裁判所昭和43・3・27判決（訟月 14-5-494）旧国有林野法にもとづく境界査定処分は、ただ単に国有地と隣接地との境界を調査するだけでなく、これによって両地の境界を確定し、国の所有に属する地域を決定する効力を有する一種の行政処分と解すべきである。

福岡高等裁判所平成5・9・7判決（訟月 40-9-2184）旧国有林野法は、境界査定処分につき、隣接地所有者の立会いを求めて実施し、これに不服のある者の行政裁判所への出訴を認め、最終的には同裁判所の判断によりその処分の効力を確定しようとしているものであるから、境界査定処分は、国有林野と隣接地非国有地との境界を査定するのみでなく、その境界によって区分される国有林野の範囲を決定することを目的とする行政処分と解され、したがって、境界査定処分について不服申立がないまま確定したときは、境界査定処分に重大かつ明白な瑕疵があるため無効とされない限り、行政処分の効力として、査定された境界が境界線として確定するとともに、その境界によって区分された国有地の範囲も確定することになると解するのが相当である。

2) 国有財産法の境界協議

東京地方裁判所昭和56・3・30判決（判時 1007-45）以上の説明から明らかのように、国有財産法 31 条の3の境界確定に関しては、行政庁に何らの優越的地位も認めず、行政庁は隣接地所有者に対し境界確定のため協議に応じるよう求め得るにとどまり、隣接地所有者が行政庁と境界につき合意するか否かは隣接地所有者の全くの自由意思に委ねられており、右合意が得られない場合には、手続は終了し、行政庁において一方的に境界を定めることができないのはもとより、その以上に何らかの行政上の手続を進めることもできないのである。換言すれば、同条の境界確定は、各省各庁の長と隣接地所有者とが対等の立場で境界を協議し、両者が合意に達した場合に成立するもので、その性質は財産所有者としての国と隣接地所有者との契約と解すべきである。ところで、地番と地番の境界は、行政作用により定められる公法上のものであって、隣接する土地所有者間の合意で確定又は変更し得る性格のものではないから、両者の合意を要件とする同条の境界確定は、地番と地番の境界を定めるものではなく、国有地とその隣接地との所有権の範囲

を確定するものであることが明らかである。したがって、同条の境界確定は、財産所有者としての国と隣接所有者との間において国有地とその隣接地との所有権の範囲を定める契約というべきである。 そうだとすれば、国有財産法 31 条の 3 の境界確定は、「行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為」ということができず、同条を根拠とする本件境界確定も、これを抗告訴訟の対象とすることができないのであって、その無効確認又は取消しを求める本件無効確認の訴え及び本件取消しの訴えは、この点においていずれも不合法といわなければならない。原告らにおいて、本件境界確定が無効であるとして、本件係争地の所有権を主張し、あるいは本件土地の境界確定を求めるのであれば、所有権確認の訴えあるいは境界確定の訴えを提起すべきものである。

3) 地籍調査における立会い

福島地方裁判所昭和 39・9・24 判決（行政事件裁判例集 15-9-1874） 国土調査法による地籍調査は、国又は公共団体等が国土に関する各種施策を策定し又はこれが実施の円滑化を図るための基礎的資料を蒐集する目的の下に「毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成する」ものであるから、その限りでは、土地の現況を調査記録するという単純な事実行為にとどまり、調査の成果たる地籍簿及び地図は行政庁の内部における一資料の意味しかなくそれらの記載によつて国民の権利自由が侵害される余地は全く存しないので、たまたま国土調査に際し土地の境界を誤った事実がかりに存したとしても、その為に真実の権利者が権利を失うものではなく、逆に相手方が権利を取得するものでもないのであって、原告は隣地の所有者を相手どつて所有権確認又は境界確定の訴えを提起すれば必要且つ充分というべきであり、その訴えで国土調査の成果と異なる境界線を主張することは何ら妨げない。 …… もっとも、所有権確認訴訟又は境界確定訴訟において、「国土調査において認定された境界線の位置が、或いは有力な証拠方法とされることが全くないとはいえないが、これにより一方当事者の蒙る不利益は全く間接的かつ事実上のものに止まり、到底権利自由の侵害というに値しない

前橋地方裁判所昭和 60・1・29 判決（訟月 31-8-1973） 都道府県知事等が行う地籍調査の成果に対する認証とは、その請求に基づき、……行政庁の内部資料たる地籍調査の成果に対し、その成果が測量若しくは調査上の誤り又は国土調査法施行令第六条で定める限度以上の誤差がないかどうかを審査するもの（国土調査法第 19 条第 2 項）であり、これによつてはじめて右の成果を公簿の修正及び土地に関する基礎資料となしうるものである。従つて、右請求及び認証は、いずれも右成果につき一定の限度でその精度を担保するための制度的保障としての行政庁相互間の内部的行為に留まり、対外的に国民の法律上の地位ないし具体的権利義務関係に直接影響を及ぼすものではない。 ……地籍調査の成果に基づいてされる登記は、地籍調査の実施によつて明らかにされた当該土地の現況を前提として、土地の物理的の形状等に何らの変動もないままに、これに対応する登記簿の表示の部分を変更するものであったり、所有権の変動を登記するものではなく単に名義人の表示を現在の表示に合致させるものに過ぎず、これにより直接国民の権利義務を形成しあるいはその範囲を確定する性質を有するものではないし、また、登記官が認証された地籍図の

写しを法 17 条地図として登記所に備え付けることは，右地図は地籍調査の成果として当該土地について，その形状，位置関係等の事実状況の把握を目的とするものに過ぎず，これによって実体的に土地の権利関係，境界等を確定する効力を有するものではないから，いずれも当該土地の権利者である国民の具体的権利義務関係等に直接影響を及ぼすものとはいえない。

岡山地方裁判所昭和 59・3・21 判決（判タ 534-210）車庫証明の発行を受ける資格の審査，固定資産税及び都市計画税の賦課の点における不利益は，行政庁が国土調査の成果（ないしは成果に基づく登記）を右の各行政事務処理上の一資料として用いることによる事実上の効果に過ぎず，右の審査又は賦課処分に当たつて，地籍簿及び地籍図の作成表示に法的拘束力があるとする根拠とはならず，また，境界確定の訴え及び取得時効の成否における不利益も当事者が国土調査の成果を訴訟上の一証拠資料として用いることによる事実上の問題に過ぎないし，さらに，一般人が地籍簿又は地籍図の閲覧をしてこれを取引の資料として活用することも単なる事実上の不利益であつて，他に地籍簿又は地籍図の作成表示に対し土地の所有者の権利利益を侵害するような法的効力を付与した法令の規定を見いだすことはできない。

福岡高等裁判所平成 11・2・25 日判決（訟月 47-11-3205）確かに，地籍調査それ自体及びこれに基づいて作成された地籍簿・地籍図は，土地の現況をあるがままに調査・把握してこれを記録するものであるから，境界を形成したり確定したりする効力を有しない。しかし，地籍調査に際して境界の合意があれば，地籍調査等の効力としてではなく，右合意の効力として所有権移転の効果が生ずることもあるのであって，本件合意が本件地籍調査の過程で行われたからといって，右効力を否定することはできない。

4 時効と境界変動の可否

最高裁判所第一小法廷昭和 43・2・22 判決（民集 22-2-270，判時 514-47，判タ 219-84）境界確定の訴は，隣接する土地の境界が事実上不明なため争いがある場合に，裁判によって新たにその境界を確定することを求める訴であつて，土地所有権の範囲の確認を目的とするものではない。したがつて，上告人主張の取得時効の抗弁の可否は，境界確定には無関係であるといわなければならない。けだし，かりに上告人が本件 3 番地の 42 の土地の一部を時効によって取得したとしても，これにより 3 番地の 41 と 3 番地の 42 の各土地の境界が移動するわけのものではないからである。上告人が取得時効に基づき，右の境界を越えて 3 番地の 42 の土地の一部につき所有権を主張しようとするならば，別に当該の土地につき所有権の確認を求めるべきである。それゆえ，取得時効の成否の問題は所有権の帰属に関する問題で，相隣接する土地の境界の確定とはかかわりない問題であるとした原審の判断は，正当である。

公図・土地台帳の沿革

明治

- 4年4月 戸籍法（大区小区制）
- 5年1月 地券発行地租収納規則【12】（市街地地券の発行）
2月 地所売買譲渡二付地券渡方規則【15】（郡村地券の発行）
- 6年1月 地所質入書入規則【26】
3月 地所名称区別【27】
-
- 7月 地租改正法令【30～33】
- 7年1月 内務省設置
11月 地所名称区別改定【45】
- 8年3月 地租改正事務局設置【49】
5月 地所処分仮規則【59】・地租改正条例細目【60】
9月 建物書入質規則並二売買譲渡規則【70】
- 9年3月 市街地租改正調査法細目【87】・山林原野地租改正調査法細目【88】
- 10年2月 崖地処分規則【113】・西南戦争
- 11年7月 郡区町村編成法（大区小区制廃止、行政区画として郡町村を復活）
12月 国税金領収順序（収税委員出張所等設置、徴税事務監督等を行わせる）
- 13年11月 地所売買譲渡規則【135】
- 14年6月 地租改正事務局閉鎖【136】
- 15年2月 地租改正報告書
-
- 17年3月 地租条例【146】（地租改正法令廃止）
12月 地租二関スル諸帳簿様式（戸長役場に土地台帳を備える）【149】
- 18年2月 地押調査ノ件【150】
12月 内閣制（大政官制廃止）
- 19年1月 地租便覧【153】
7月 地方官官制（府県収税課が収税部に）・地押調査実施順序【155】
8月 登記法（法律第1号）【158】
- 20年6月 地図更正ノ件【162】
-
- 22年3月 国税徴収法・地券制度廃止【165】・土地台帳規則【166】
島庁郡役所地租事務取扱手続【168】
- 4月 市制町村制施行（戸長役場は市町村役場となる）・土地台帳規則施行細則【169】
- 7月 国税徴収法の公布に伴い、郡区長が行っていた国税の賦課徴収事務は府県が直接行い、郡市役所所在地に府県収税部出張所を置く
- 7月 土地台帳様式及び調製方【173】
- 12月 地租条例施行細則【178】・地租条例及同施行細則取扱心得【179】

- 23年10月 地方官官制改正(府県収税部・出張所廃止、直税署・間税署その分署を設置)
- 26年10月 地方官官制改正(直税署・間税署その分署を統合、収税部及び収税署を設置)
- 27年8月 日清戦争
- 28年1月 **収税署地租事務取扱規程【194】**
- 29年3月 登録税
- 4月 民法典公布(明治31年7月施行)

-
- 29年10月 **税務管理局官制**(府県収税部・収税署を廃止し、税務署を設置)
 - 32年2月 **不動産登記法**
 - 3月 旧耕地整理法(明治42年全面改正)
 - 4月 地租条例施行上取扱方訓令【203】
 - 5月 不動産登記法施行細則
 - 6月 家産税二関スル件公布(府県に家屋税賦課)
 - 35年10月 **税務監督官制・税務署官制**(国税の監督事務と執行事務を分離し、監督事務は税務監督局が、執行事務は税務署が行う。)
 - 37年2月 日露戦争
 - 42年4月 耕地整理法

大正

- 2年4月 不動産登記法中改正(登記簿の表題部・甲区・乙区制・共同担保目録等)
- 3年3月 **地租事務規程【227】**
- 8月 第一次世界大戦に参加
- 10年4月 郡制廃止法(郡長・郡役所を国の行政庁とする制度の廃止)
- 12年9月 関東大震災
- 15年3月 土地賃貸価格調査法
- 7月 地方官官制の全部改正(郡役所廃止により、郡は単なる地理的名称となる。)

昭和

- 6年3月 地租法【240】
- 4月 地租法施行規則【241】・地租法施行細則【242】
- 9月 満州事変
- 10年8月 **地租事務規程【243】**
- 12年7月 日中戦争
- 15年7月 **家屋税法**
- 15年7月 **財務局官制**(税務監督局は財務局に改組)
- 15年7月 **家屋台帳法(昭和17年4月1日施行)**
- 20年8月 ポツダム宣言受諾
- 21年10月 自作農創設特別措置法(農地改革)
- 22年3月 自作農創設特別措置登記令(買収・売渡登記嘱託書への編綴で登記とみなす)
自作農創設特別措置登記規則

22 年 4 月 **土地台帳法【254】・土地台帳法施行規則【255】・土地台帳法施行細則【256】**
4 月 地方自治法
24 年 5 月 法務局及び地方法務局の支局及び出張所設置規則
大蔵省設置法（国税庁－国税局－税務署という税務機構を確立）
登記手数料令
9 月 シャウブ勧告

25 年 7 月 地方税法
土地台帳法の一部改正【261】（土地台帳事務を税務署から登記所へ移管）
土地台帳法施行令・土地台帳法施行細則の全部改正
26 年 4 月 不動産登記法の一部改正（大福帳式からバインダー式の登記簿へ）
29 年 6 月 **土地台帳事務取扱要領【270】**
32 年 7 月 不動産登記事務取扱手続準則

35 年 3 月 **不動産登記法の一部改正【276】**（土地台帳法廃止、表示に関する登記制度新設）・**不動産登記法施行令・不動産登記法施行細則の一部改正【277】**
4 月 **登記簿・台帳一元化実施要領【279】**
37 年 7 月 不動産登記事務取扱手続準則の全部改正（一元化後の取扱いを定める）
5 月 住居表示に関する法律
38 年 4 月 建物の区分所有等に関する法律・不動産登記事務取扱手続準則の全部改正（建物の区分所有等に関する法律に伴う改正）
7 月 粗悪登記用紙等移記要領
39 年 4 月 不動産登記記載例
41 年 4 月 **メートル法完全施行**
42 年 6 月 登録免許税法

52 年 9 月 **不動産登記法施行細則の一部改正・不動産登記事務取扱手続準則の全部改正**
（図面の B 4 版二つ折り化・境界標の記載等）
54 年 3 月 不動産登記記載例の全部改正・民事執行法
58 年 5 月 建物の区分所有等に関する法律等の一部改正（敷地利用権の新設等）

平成

5 年 7 月 不登法の一部改正（地図に準ずる図面の閲覧制度・建物合体登記の創設等）
13 年 4 月 行政機関の保有する情報の公開に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（地図に準ずる図面，地積測量図等の写しの交付制度創設）
16 年 6 月 不動産登記法（不動産登記事務のコンピュータ処理。17 年 4 月施行）
16 年 12 月 不動産登記令
17 年 2 月 不動産登記規則・不動産登記事務取扱手続準則の全部改正
17 年 4 月 **不動産登記法の一部改正**（筆界特定制度。18 年 1 月施行）