

土地家屋調査士
筆界特定実務の手引



沖縄県土地家屋調査士会

日本土地家屋調査士会連合会

平成19年11月

制度がスタートして 2 年近くを経過した現在、当初の予測を大きく超える申請件数を数えていると聞く。この制度が時代の要請を的確に掴んだものであり、タイムリーなスタート、かつ市民社会の期待がいかに大きいかがわかる。

他方、2 年を経過した現時点ではいくつかの課題も明らかになりつつある。審理期間の短縮もその大きな命題のひとつである。この命題の克服の鍵は土地家屋調査士の専門性、知識・経験が最大限に発揮されるか、否かにあるといっても過言ではない。

特に資格者代理人として土地家屋調査士が筆界特定の申請をする際には、従前からの業務である分筆登記や地積更正の登記を申請する際と同様に、予め綿密に調査・測量された資料・図書が添付されることにより特定のための審理の円滑さが確保される。

申請人の主張する、若しくは認識する筆界についての考察根拠までが記述された情報を添付することによって、申請後の調査から特定に至る時間や労力が大幅に短縮され、迅速・適切な処理、更にはそれらがもたらす申請者の経済的・心理的負担の軽減につながるといえる。

この制度に大きな期待を持ち、立法作業の準備段階から議論に参画してきた土地家屋調査士とその団体（連合会・単位会）にとっては、いわば製造物責任のようなものがあると考えている。

社会の大きな期待に応えるべく、運用の現場において絶えず実態を把握し、課題の抽出と問題点の改善への努力を重ねること、実績の積み重ねによって、改正法においても尚終局の確定機関とされている裁判所の判断を仰ぐまでもなく、実質的には当初の研究会段階で目指したように、この制度自身が筆界の確定機能を果たし得る制度となる日も遠くないと確信している。

この手引書の作成・発刊にあたってご尽力いただいた筆界特定制度検討 PT の皆さん、社会事業部の役員諸兄、アドバイスをいただいた法務省民事局民事第二課・小宮山秀史地図企画官に改めて感謝申しあげるところである。

この手引書を筆界特定申請事件に携わる土地家屋調査士の皆さんの実務の参考にさせていただくことにより、大きな期待を持って創設された筆界特定制度が所期された目的を達成する一助になれば幸いである。

平成 19 年 11 月

目 次

ページ

1 筆界特定申請書 記載例と解説 1

土地家屋調査士代理人が作成する申請書添付図面に求められる事項	1 4
申請書添付図面類	1 5
筆界特定申請の手数料の算定	1 7
資料類（資料 1～資料 6）	2 2

☆筆界特定制度に関する基礎用語の解説	
対象土地（不動産登記法 1 2 3 条 3 号）と関係土地（不動産登記法 1 2 3 条 4 号）	5
所有権登記名義人等（不動産登記法 1 2 3 条 5 号）	7

2 筆界特定申請時に提出する代理人としての意見書 記載例と解説 29

資料類（資料 8～資料 1 1）	4 2
------------------	-----

☆筆界特定制度に関する基礎用語の解説	
筆界（不動産登記法 1 2 3 条 1 号）	3 7
筆界特定（不動産登記法 1 2 3 条 2 号）	3 9

3 今こそ、土地家屋調査士の適切な関与により 筆界特定制度の適正運営と発展を 46

筆界特定制度に関する参考文献	4 9
----------------	-----