

# 筆界特定制度関係 Q & A 集

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18年1月

## 目 次

- Q-1 筆界特定とは、どのような法的効力があるのか。 ……1
- Q-2 下図のようなA点のみの筆界特定の申請はできるのか。 ……1
- Q-3 筆界特定登記官は、法務局又は地方法務局長が指定する(法第125条)とあるが、除斥事由(法第126条)に該当したときはどのようにするのか。 ……2
- Q-4 筆界特定の申請における必要的記載事項に、「筆界特定を必要とする理由」(法第131条第2項)とあるが、具体的にどのようなことがそれに当たるのか。 ……2
- Q-5 現在、筆界確定訴訟が係属しているが、そのような中で、筆界特定の申請はできるのか。 ……3
- Q-6 規則第207条第2項第5号及び第6号並びに第3項第2号(表題登記がない土地を特定するに足りる事項に係る部分に限る。)及び第4号から第6号までに掲げる事項を筆界特定申請情報の内容とするに当たっては、実務上、図面を利用して表現・特定することになると思われるが、その図面の仕様についての規定がないので、適宜の様式として解釈してよいのか。 ……3
- Q-7 共有名義の土地の場合、共有者の1人から筆界特定の申請は可能であるか。 ……4
- Q-8 表題登記がない土地の所有者からの筆界特定の申請には、所有権を証する情報の提供が必要なのか。 ……4
- Q-9 規則第207条第2項第4号に「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」とあるが、どのような場合が想定されるのか。また、その場合、どのような添付情報を提供すればよいか。 ……5
- Q-10 筆界特定をスムーズに行うには、多くの資料提供があるか否かで時間短縮を図ることができると考えられる。そこで、申請時に対象土地の筆界についての添付情報以外の資料(図面等)を自発的に提供するときは、その写しでもよいか。 ……6
- Q-11 申請を却下(法第132条)されたときは、審査請求はできるのか。 ……6

- Q-12 筆界特定は、いわゆる相手方の同意を求めずして行われるのか。 ……6
- Q-13 筆界特定がされた結果、すでに公示されている地積測量図の筆界線と相違することになった場合、地積測量図の作成者である土地家屋調査士の責任はどうか。 ……7
- Q-14 筆界調査委員の身分は何に位置するのか。 ……7
- Q-15 筆界特定の申請における代理人となった土地家屋調査士は、どのような姿勢（心構え）で臨めばよいのか。 ……7
- Q-16 民間型ADR（法務大臣が指定した機関）に対する申し立てを弁護士と共同受任のもとに代理人となった土地家屋調査士は、どのような姿勢で活動すればよいのか。 ……8
- Q-17 筆界調査委員が測量実施者を兼ねることはあるのか。 ……11
- Q-18 現地における筆界線の探求のための地積（籍）測量（地形測量）は、いつの時点で、誰が、誰に依頼するのか。また、その費用は何をもって算出されるのか。 ……11
- Q-19 土地家屋調査士が代理人となって筆界特定の申請を行う場合で、規則第207条第3項第5号の線を図示し、その根拠を書面で提出した場合、筆界特定登記官による筆界特定がその申請内容と同一のときは、筆界特定書に添付する図面はその申請に添付された図面の写しを添付することになるのか。 ……12
- Q-20 規則第207条第3項第2号の運用はどのようにするのか。 ……12
- Q-21 対象土地が課税台帳に登録された価額のない土地、いわゆる非課税の場合は、近傍の類似の土地の価額（単価）を援用することになるのか。 ……13
- Q-22 規則第227条第2項の「請求権限を有することを証する書面」とは、例えば、申請人又は関係人に人違いなきことを証明できる身分証明書（運転免許証）と理解してよいのか。 ……13
- Q-23 関係土地とは、下図でいえば、5番と3番の2筆の土地と理解してよいのか（法第123条第4号）。 ……13
- Q-24 手数料を算出するときの基礎となる価額の計算と手数料の算出方法は下記のように理解してよいのか。 ……14

- Q-25 通達93にいう「筆界の位置に関する認識の一致の有無について確認する」とは、どういうことを意味しているのか。 ……15
- Q-26 筆界特定もADRも調査士なら誰でも代理人となれるのか。 ……15
- Q-27 筆界特定制度とADRの違いは何ですか。 ……16
- Q-28 筆界特定の申請をした場合、筆界特定がされるまでに要する時間はどれくらいかかるのか。 ……17
- Q-29 筆界特定の申請は、必ず登記をされた土地でなければならないのか。 ……17
- Q-30 法第123条第1号の「当該一筆の土地が登記された時」とあるが、「登記された時」とはいつの時点のことを指しているのか。 ……18
- Q-31 手数料の算出の根拠となる対象土地の固定資産税評価額は、申請地（申請人所有の対象土地）は、申請時点で知ることができるが、いわゆる相手方土地については知ることができない。については手数料算出の計算ができないことになるが実務上どのように対応すればよいのか。 ……18
- Q-32 規則第224条第3項は、主宰者としての地位の確保を謳った条文と解するが、「相当と認めるもの」とは、例えば、申請人等の「家族」や、その土地にかかわった宅地建物取引主任者、過去に対象土地又は関係土地の調査・測量・登記申請手続に携わった土地家屋調査士などと解してよいのか。 ……18
- Q-33 通達によれば、進行計画は筆界特定登記官が策定することになっているが、筆界調査委員の意見は反映されるのか。 ……19