

沖縄県土地家屋調査士会 行

那覇支部

会員名:

親泊伸孝

桐友会連絡会での検討事項について

土地分筆登記申請手続について。

現行の土地分筆に関する手続法では、原則は隣接地主等の立会証明書を添付する。(併則第72条第2項のただし書に該当は除く)

上記の件の事務取扱いについての要望事項。

地図(法第14条第1項)、地図に準ずる図面で区画整理法で作成されたものについては、調査測量し更測した結果、許容誤差内で整合性のある土地の分筆申請は、隣接地主等の立会証明書は省略し不動産調査報告書にその旨を記載説明する方法でも良いのではと何時も思っています。

なぜか、分筆線は申請人の意思に合致したものであることが分かれば良い、又、登記記録と分筆前の登記記録が調査測量した結果、許容誤差内で一致してあれば良いと思う。

所有権界の争いは別な考えれば良いと思う。

土地の争い事の裁判でも、境界(所有権界)の争いは、境界線、所有権の争いは別々に考えていると思います。

隣接地主等の同意が1人で不可の場合は筆界特定を利便するとか、滾回りをとして申請人の計画が頓挫すると思われ。

なお、筆界特定は、筆界を特定するのであって、境界(所有権)を特定するものではない。

平成29年10月31日

沖縄県土地家屋調査士会 行

会員名： 和宇慶 均

桐友会連絡会での検討事項について

土地境界立会いについて

土地境界立会いにおいて、隣地が区分建物が建っていった、敷地権がある土地の場合、所有者は2, 3名から数十名に及ぶ場合が考えられますが、立会いは過半数以上必要なのか、全員か、一人でも可能（管理人がいる場合）なのかご検討をお願いいたします。

法務局長の回答に対する。

公簿(登記簿)は国民の誰であらうと誤りがあれば指摘して訂正申出がてき、当局は直ちに対応訂正すべきと考える。

所有権者その訂正の申出をすることが出来るとなっているがその申出がない限りいつまでも登記簿はそのままか、登記官の職権訂正はないのか等どうしても納得できない。

沖縄士地家屋調査士会に上申して行くようにがんばりたい。

那覇地方法務局長
棕野浩文様

土地登記簿の表示について

上記について添付書面(1)の依頼書のとおり、意見を登記所へ提出しましたが登記官からの文書回答はなく相談形式で話合った結果、結論として訂正は出来ない、又その理由の詳しい説明はありませんでした。

現在の登記簿も誤り(二重登記)のまま表示されており、今後も誤りのまま表示されていくこととなります。

誤りはいかなる事情においても直に正すというのが真理であると確信しますので以上ご検討下さり文書にてご回答下さいますようお願い申し上げます。

平成29年8月7日

土地家屋調査士宮城 清

(1)

平成29年 7月13日

司法書士・土地家屋調査士登記相談依頼書

那覇地方法務局 支局・出張所 (電 話 ー FAX ー) まで

回答希望日時	平成29年 7月24日 () 午前・午後 時 分～時 分
回答希望方法	1 面接 2 電話回答 ③ その他 (文書)
相談者	1 司法書士 3 官公署 電 832-6036 ② 土地家屋調査士 4 その他 (内線) 氏名 (宮城 清) FAX 832-2623
区分	表示 1表示 2分筆 3合筆 4地変 5地更 6床変 7滅失 8地図 9他 権利 1保存 2相続 3贈与 4変更 5抵当 6根抵 7抹消 8名変 9他 商業 1設立 2商号 3目的 4本店移転 5役員変更 6他
物件	不動産 那覇市牧志一丁目120番 商業
登記相談の要旨及び相談者意見	(要旨及び意見) 上記の土地について、1990年の地積測量図によれば分筆申請図として120-1(90坪)、120-2(69坪)に分筆され、更に同一図で地積更正申請図として120-1(93坪)に申請され、登記後その面積が93坪と訂正となっている。これは明らかに不当であり、誤りの登記であると思う。この結果、図に斜線を引いた部分が二重登記になっている。以上を検討の上、早急に是正をお願いします。

- 備 考 ①登記相談を希望する場合は、上記各欄を記入願います。
②相談要旨については、所要時間を短縮できるように、要点を明記願います。
③参考となる資料があれば添付してください。

法務局使用欄

回答日時	平成 年 月 日 午前・午後 時 分
回答の要旨	

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

番 号 位	表 示 欄	番 号 位	表 示 欄	番 号 位	表 示 欄
番 号 位	<p>在 卷九之四年 卷月九拾貳日 爰附 那覇市拾七区七船 の應所有權を登記す</p>	番 号 位	<p>在 卷九之四年 卷月九拾貳日 爰附 那覇市拾七区七船 の應所有權を登記す</p>	番 号 位	<p>在 卷九之四年 卷月九拾貳日 爰附 那覇市拾七区七船 の應所有權を登記す</p>

番 号 位	事 項 欄	番 号 位	事 項 欄	番 号 位	事 項 欄
番 号 位	<p>在 卷九之四年 卷月九拾貳日 爰附 那覇市拾七区七船 の應所有權を登記す</p>	番 号 位	<p>在 卷九之四年 卷月九拾貳日 爰附 那覇市拾七区七船 の應所有權を登記す</p>	番 号 位	<p>在 卷九之四年 卷月九拾貳日 爰附 那覇市拾七区七船 の應所有權を登記す</p>

地積測量圖

120-1
120-2 換新

地番 120-1, 120-2

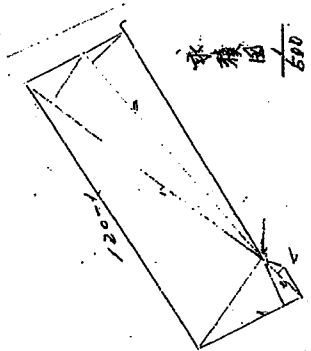
土地の所在 聊霸市板尾松尾卷原

敬請訂目和町定變更

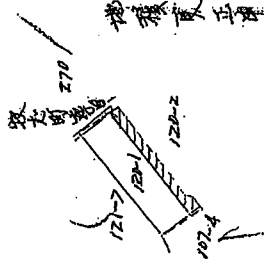
製作年月日 一九四五年八月廿七日

作製者 湯川 士 湯川 士

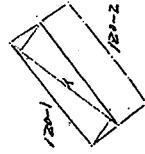
申請人 聊霸市板尾松尾卷原



取積圖 1/500



取積真正測量圖



取積圖 1/1200

分筆申出圖

120-1 算

$$1. 11.6 \times 4.6 = 53.6$$

$$R. 6.0 \times 0.8 = 4.8$$

$$A. 28.7 \times (6.7 + 10.2) = 466.53$$

$$2. 26.0 \times 4.2 = 109.2$$

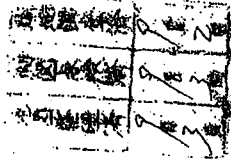
$$= 620.15 \times 5 = 3100.75$$

$$0.3025 \times 510.06 = 93.79$$

旧道 聊霸市長

注意
此圖係根據
測量所
測量所
測量所

注意
此圖係根據
測量所
測量所
測量所



120-1 算

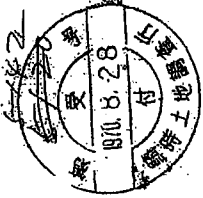
$$1. 13.11 \times (7.0 + 7.15) = 463.45$$

$$- 23.23 \times 7.5 = 174.175$$

$$0.3025 \times 231.72 = 70.09$$

120-2 算

$$\frac{59.00 \text{ 坪}}{228 \text{ m}^2}$$



S. 45. 9. 3

(琉球土地建物調査士会統一用紙)

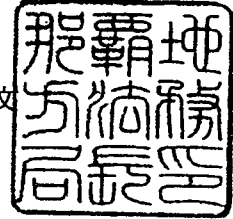
縮尺 1/1200

278331

平成29年9月1日

土地家屋調査士 宮 城 清 殿

那覇地方法務局長 棕 野 浩 文



本月7日付けの「土地登記簿の表示について」とする文書を当職宛て送付いただきましたが、内容を拝見したところ、地積測量図等の訂正に関するものと思われま

す。不動産登記規則第88条第1項によれば、地積測量図等に誤りがあるときは、所有権の登記名義人等は、その訂正の申出をすることができるとされており、その申出先は、不動産登記法第6条第1項の登記所に対して行う必要があります。

よって、登記手続に関して、当職から回答することはできませんので、御了承願います。

なお、御不明の点については、当局不動産登記部門で対応しますので、申し添えます。