

令和 6 年 8 月 4 日
研修部長 細野陽一

桐友会連絡会参加報告

令和 6 年 7 月 19 日（金）に那覇地方法務局にて開催された連絡協議会に参加して協議した結果について報告いたします。

1. 那覇市役所が地方税法 4 2 2 条の 3 に基づく登記所への固定資産評価額通知の電子化が完了したことに伴い、従来実施してきた【登記申請のための固定資産評価証明書の無料交付】【評価が無い土地の固定資産評価証明書の無料交付】【建物滅失証明書の発行】を令和 6 年末をもって廃止する旨の通知がなされた件に対する協議を行いました。

課税価格の確認は建物合体等の極稀なケースを除き土地家屋調査士が大きく関係する内容ではありませんでしたが、土地家屋調査士にも影響が有る滅失証明書の交付廃止の件に関しては、工事業者からの建物取壊証明書の取得が難しい案件は、不動産調査報告書に証言等を記載する旨の確認となりました。また、非課税地の備考欄への近傍地の価格認定については固定資産評価証明情報請求書を法務局に申請して、その証明書を筆界特定手続き等で使用することとなります。（別紙資料参照）

2. 表示登記に関する確認事項では、那覇局内で『表示 P T (プロジェクトチーム)』を発足させ、局員の認識の統一を図っている旨の報告が有りました。

令和 6 年度第 1 回表示 P T 協議の確認事項として、甲土地家屋調査士から乙土地家屋調査士又は測量士（測量会社含む）が作成した筆界確認情報及び当該情報の提供をもって隣接地所有者の立会を省略した旨の申請があった場合の事例ごとの原則的な取り扱いについて【事例 1～4】を確認した。（別紙資料参照）

3. 局内の意思統一を図る内容との報告から、最近の登記申請での疑問点について次の事例をお伝えした。

- ① 古い未登記建物の表題登記申請の際、所有権証明情報として近隣の成人の証言を提供したところ、『建物が建築されたときに成人していることが条件』との認識を審査登記官から付された。（細野研修部長）
- ② 被相続人名義の未登記建物表題登記申請の際、相続人一人からの申請したところ、『相続人全員からの申請』を求められた。（比嘉業務部長）

- ③ 従前地が筆界未定の仮換地の分筆登記の可否について質問が出された。(公嘱協会平南部事務所長)
- ④ 国道事務所が地権者と立会した筆界確認情報を援用することに問題はないか。(公嘱協会島袋理事長)

当該案件については継続審議となりましたが、統一した認識を共有したいため、具体的な質問内容を文書で法務局へ提供し、本連絡会にて回答を確認し会員へ周知するよう今後積極的に表示PTとの情報交換を行っていく旨を確認しました。

以上

【出席者】

(法務局) 首席登記官(不動産担当) 新城安朝、統括登記官當山和男、統括登記官比嘉幸和、
統括登記官牧野智浩、表示登記専門官東江琢治

(司法書士会)

(土地家屋調査士会) 副会長 近藤哲司、研修部長 細野陽一 業務部長 比嘉常博

(公嘱協会) 理事長 島袋裕二 南部事務所長 平和樹

【前提となる事項】

今般、那覇市(資産税課)から、地方税法第422条の3に基づく登記所への固定資産評価額通知の電子化が完了したことに伴い、従来実施してきた次の取扱いを令和6年末をもって廃止する旨の通知がされた。

- 1 登記申請のための固定資産評価証明書の無料交付
- 2 評価がない土地の固定資産評価証明書備考欄への近傍地の評価額の記載処理
- 3 建物滅失証明書の発行

【協議事項】 那覇市における固定資産評価証明書の取扱い変更等について

- 1 固定資産評価証明書の無料交付廃止に伴う、登記申請時の添付書類について

- 2 固定資産税が非課税(未評価含む)の場合、近傍地の価格認定について

- 3 建物滅失証明書の廃止について

固定資産評価証明情報請求書

令和 年 月 日

那覇地方法務局不動産登記部門 御中

請求者 住所
氏名

下記土地について、_____の登記を申請するが、

- 固定資産の評価がないため
 年度途中で地目変更があったため

近傍土地（地目_____）の評価額等に関する情報を請求します。

（※ 地図の写し又はブルーマップ等あれば添付してください。）

なお、この情報は当該登記申請以外には利用しないことを誓約します。

番号	市町村	大字・丁目	地番	備考
1				
2				
3				

上記土地の近傍土地及び評価額等は、次のとおりです。

令和 年 月 日

那覇地方法務局不動産登記部門

番号	地番・地目等	地積	固定資産評価額（円）	印
1				
2				
3				

令和6年度第1回那覇局表示PT協議・確認事項

確認事項	<p>甲土地家屋調査士（以下「甲」という。）から、乙土地家屋調査士（以下「乙」という。）又は測量士（測量会社含む）が作成した筆界確認情報及び当該情報の提供をもって隣接地所有者の立会いを省略した旨を記載した不動産調査報告書（93条報告書）を添付して分筆登記等の申請があった場合の次の各事例における原則的な取扱い</p> <p>【事例1】 乙作成の筆界確認情報のみ（筆界の位置が確認できる測量図等の添付なし）が提供され、具体的にどの位置で筆界を確認したのか不明な場合 ⇒甲に対し、「乙が作成した筆界確認情報に署名等をした者が本人であり、かつ、その者の意思を確認した。」旨を規則第93条の調査報告書に記載するよう求める。</p> <p>【事例2】 乙作成の筆界確認情報及び各筆界点の位置が確認できる測量図が提供され、甲の測量成果とは異なるが、一部既存境界標等が乙作成の筆界確認情報と一致する場合 ⇒隣接所有者の意思が確認できない場合は、事例1と同様の取扱いとする。</p> <p>【事例3】 乙作成の筆界確認情報及び各筆界点の位置が確認できる測量図が提供され、当該情報の内容が甲の測量成果と全て一致する場合 ⇒（他に疑義等がないと判断できる場合）基本的に筆界確認情報の提供があったものとして取扱う。</p> <p>【事例4】 測量士作成の筆界確認情報及び各筆界点の位置が確認できる測量図が提供され、当該情報の内容が甲作成のの測量成果と全て一致する場合 ⇒測量士は筆界確認の法的権限がないため、適正な筆界確認情報の提供がないものとして取扱う。</p>
------	---