



## つばき時事通信

NO.13



## 高橋司法書士事務所

認定司法書士 高橋弘孝

〒132-0003 東京都江戸川区春江町 2-33-7 椿司法ビル 2F

TEL03-5664-2332 (代)・03-6310-1878

FAX03-6323-4839

URL <http://www.takahasi-office.com/>

生活におけるちょっとした疑問点についてQ&A形式で皆様にお届けします。

[相隣関係]

### Q 筆界特定制度(ひっかいとくていせいど) とはどのようなものですか

不動産登記法が改正されて筆界特定制度というものが設けられたそうですが、どのような制度か簡単に説明してください。

A

筆界特定制度とは、平成17年4月に不動産登記法が改正されて新たに導入された制度です(施行 平成18年1月20日)。この制度は、筆界に争いがある場合に、土地の所有名義人等がその土地の所在地を管轄する法務局に申請することにより、筆界の現地における位置を特定してもらう制度です。

#### 筆界特定申請

筆界とは、簡単にいうと登記された土地と相隣する他の土地の境をいい、境界確定訴訟という公法上の境界と同じものです。

筆界特定の申請は、土地の所有名義人またはその相続人等の一般承継人が、対象となる土地を特定して、その筆界の特定を必要とする理由等を明らかにして、対象となる土地の所在地を管轄する法務局に行います。筆界特定申請がなされると、登記官の中から法務局長が指定する「筆界特定登記官」は、申請に不備があつて却下すべき場合を除き、遅滞なく、筆界特定申請があつた旨を公告し、かつ申請人以外の対象土地の所有権登記名義人等のほか、関係土地(対象土地以外の土地で、筆界特定の対象となる筆界上の点を含む他の筆界で対象土地の一方または双方と接するものをいいます。)の所有権登記名義人等に個別に通知します。

#### 筆界の調査

筆界特定申請がなされると、法務局長は、「筆界調査委員」を指定します。指定された筆界調査委員は筆界特定に必要な調査を行い、筆界特定登記官にその意見を提出します。筆界調査委員には弁護士や土地家屋調査士等の筆界調査に必要な専門的知識・経験を有するものが任命されます。

なお、筆界調査委員は、筆界特定のために必要な土地の測量または実地調査、事実の聴取、資料の提出要求を行いますが、土地の測量、実地調査を行うときは、あらかじめ日時・場所

を申請人および関係人に通知して、立ち会う機会を与えなければならないものとされています。

#### 意見聴取等

筆界特定登記官は、筆界の特定をするまでに必ず1回は意見調査等の期日を開き、申請人及び関係人に対し、意見を述べ、資料を提出する機会を与えるものとされています。なお、申請人及び関係人は、意見聴取等の期日以外にも、意見または資料を提出することができるものとされています。

#### 筆界調査委員の意見と筆界特定

筆界調査委員は、意見聴取等の期日の後、筆界特定のために必要な事実の調査を終了したときは、遅滞なく、筆界特定登記官に筆界特定についての意見を提出しなければなりません。筆界特定登記官は、筆界調査委員の意見を踏まえて、その判断で筆界特定を行います。筆界特定に際しては、その結論と理由の要旨を記載した筆界特定書を作成し、申請人にその写しを交付するとともに筆界特定した旨を公告し、関係人にも通知しなければならないものとされています。

筆界特定の結果、必要があれば職権で地籍更生登記や地図の訂正がなされることとなります。筆界特定申請がなされてから筆界特定がなされるまでに要する標準的な期間は法務局においてあらかじめ定めて公表するものとされています。

#### 境界確定訴訟との関係

筆界特定制度は筆界を法的に確定するものではありません。筆界の法的確定は裁判所における「境界確定訴訟」のみによって可能です。しかし、境界確定訴訟には、相当の日時と労力を要するのも事実です。筆界特定制度は、専門家が関与することで適正にかつ迅速に筆界紛争を解決するための有効な手段として期待されます。

#### 参考となる法令など

不動産登記法 123条～150条

※配信停止ご希望の方は、お手数ですが当方事務所までご一報お願い申し上げます。

※本号以外の配信について、いつでも対応いたしますのでご希望の方はご一報お願い申し上げます。

#### 当方事務所の主な業務案内

1. 不動産登記全般（売買・贈与・相続・担保権抹消・設定ほか）
2. 商業登記全般（株式会社設立・役員変更・資本増加減少・解散・社団財団法人・NPO法人・合名、合資、合同会社ほか）
3. 相続手続き全般（相続税対策・遺産分割・相続放棄・遺言・遺留分減殺ほか）
4. 借金の整理（破産・任意整理・過払い金請求ほか）
5. 成年後見業務・任意後見業務
6. 民事訴訟手続き
7. 裁判所提出書類作成業務