

国不籍第435号  
令和3年1月29日

都道府県地籍調査担当部局長 殿

国土交通省不動産・建設経済局  
地籍整備課長  
(公印省略)

「土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合における筆界の調査要領」の作成について

「地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令」（令和2年国土交通省令第62号）により、地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）第30条が改正され、同条第4項において、土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合で、かつ、地積測量図その他の筆界を明らかにするための客観的な資料を用いて関係行政機関と協議の上、筆界案を作成した場合には、当該筆界案を作成した旨を公告し、その公告の日から20日を経過しても当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人から意見の申出がないときは、当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人による同条第1項の確認を得ずに調査することができることとされました。

そこで、その実施に当たって、別紙のとおり「土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合における筆界の調査要領」を作成しましたので、御了知の上、関係市町村等への周知方よろしくお願いします。

なお、このことについては、法務省とも協議済みであるので、念のため申し添えます。

おって、「土地所有者等の所在が明らかでない場合における筆界の調査要領」の作成について（平成23年3月2日付け国土国第572号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）は廃止します。

(別紙)

土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合における筆界の調査要領

## 第1 土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでないことの確認について

土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない（以下「所在が明らかでない」という。）ことの確認は、次の方法により行うものとする。

### 1 現地調査等の通知

地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号。以下「準則」という。）第20条第1項又は第3項の規定に基づき、土地の所有者等に現地調査等の通知を行う。

### 2 現地調査等の通知先の調査

現地調査等の通知を発出したものの、宛先不明で到達しなかったときは、次の方法により通知先の調査を行う。

- (1) 登記所に備え付けられている閉鎖登記簿の調査
- (2) 登記所に保管されている申請情報及びその添付情報その他の登記簿の附属書類又は筆界特定手続記録の調査
- (3) 住民票、除かれた住民票又は戸籍の附票等の調査
- (4) 固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等の調査
- (5) 所在が明らかでない者の親族その他の関係者への照会

これらの調査を行ってもなお所有者等に関する新たな情報が得られなかった場合には、近隣住民又は現地精通者等への聞き取り、住民票記載の最終住所地への現地訪問等の調査を行うことは要しない。

### 3 現地調査等の再通知

上記2の調査により判明した通知先に対し、現地調査等の再通知を发出する。

ただし、上記2の調査を行ってもなお所有者等に関する新たな情報が得られなかったときは、再通知を行うことを要しない。

### 4 所在が明らかでない場合の判断

「所在が明らかでない場合」とは、上記1から3までの調査等を実施してもなお、土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在が明らかとならない場合をいい、地籍調査を実施する者がこれを判断するものとする。

なお、「所在が明らかでない」には、例えば、

- ・土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人が死亡していること（法人にあつては消滅（商業法人登記記録が閉鎖）していること）が明らかであつて、かつ、上記２に掲げる調査を行つてもなお、これらの者の戸籍上の相続人その他の一般承継人があることが明らかでない場合
- ・土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人が法人であつて、登記記録上は存続しているにも関わらず、上記２に掲げる調査を行つてもなお、その存在の実態を確認できない場合

も含まれる。

## 第２ 筆界を明らかにするための客観的な資料について

筆界を明らかにするための客観的な資料とは、地積測量図その他の筆界を明らかにするための客観的な資料のうち、原則として現地復元性を有するものでなければならない（地籍調査作業規程準則運用基準（平成１４年３月１４日付け国土国第５９０号国土交通省土地・水資源局長通知。以下「運用基準」という。）第１５条の２第６項）。

準則第７条の２の規定に基づき、当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所の登記官に対し、助言を求めることができることから、収集した資料の客観性及び現地復元性の有無の判断に当たっては、準則第３０条第４項に基づく調査を行う前から、適宜相談、情報共有等を行うものとする。

また、準則第３０条第４項に基づく調査は、当該土地の所有者その他利害関係人及びこれらの者の代理人の確認を得ずに調査をすることを可能とするものであるため、筆界を明らかにするための客観的な資料をより多く収集するよう努めるものとする。

### (1) 地積測量図

不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第７７条の規定に基づき作成されたものでなければならない。ただし、境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確であり、かつ、当該筆界点の位置並びに当該筆界点により構成される土地の辺長及び面積が国土調査法施行令（昭和２７年政令第５９号）別表第四に規定する誤差の限度内で一致するものである場合はこの限りでない。

### (2) その他の筆界を明らかにするための客観的な資料

その他の筆界を明らかにするための客観的な資料とは、上記（１）で定めるもののほか、当該土地の位置、形状及び周辺地との関係に矛盾のない資料をいう。

## 第３ 関係行政機関との協議方法について

関係行政機関との具体的な協議については、次のとおりとする。

#### 1 協議の内容及び方法

上記第2で収集した資料を基に、筆界に関する協議用資料をあらかじめ作成した上で、収集した資料の客観性及び推定した筆界の妥当性について協議するものとする。

なお、協議に当たっては、地籍調査事業、街区境界調査事業の別を明示するものとする。

#### 2 協議先

当該土地を管轄する登記所（登記官）

#### 3 筆界案の作成

上記1の協議により、準則第30条第4項の規定に基づき調査を進めることとなった場合には、協議結果に基づき、筆界案を作成するものとする。

#### 4 協議結果のとりまとめ

協議の結果については、協議実施結果報告書を別紙様式により作成の上、認証請求書類に添付することとする。

### 第4 公告の方法について

筆界案を作成した旨の公告に当たっては、例えば、公報、ホームページへの掲載又は地籍調査を実施する者が設置する掲示場における掲示等の方法を組み合わせるなどして、所在が明らかでない者が当該公告を覚知する機会の確保に努めるものとする。

### 第5 公告の内容について

公告に当たっては、運用基準第15条の2に定めるとおり行うものとする。

#### 1 土地の所在・地番

筆界の調査を行う筆の所在及び地番を記載するものとする。

#### 2 筆界案を確認することができる場所

単に筆界案を確認することができる場所を記載するだけでなく、担当部署名等の連絡先に関する事項も併せて記載するものとする。

#### 3 筆界案を確認することができる者

上記1に記載した筆に対して所有権を有する者及び利害関係を有する者である旨を記載する。

#### 4 筆界案の作成者

市区町村名等の筆界案を作成した者の名称を記載するものとする。

#### 5 公告の日から20日間意見を申し出ることができる旨及び当該期間を経過

しても申出がないときは、準則第30条第4項の規定に基づき調査を行う旨  
公告期間の計算は、公告の日を起算日とし、民法（明治29年法律第89号）第140条及び第142条に定める一般的な規定に従い行うものとする。

## 第6 所在が明らかでないと判断した後に所在が明らかとなった場合の対応について

- 1 法第17条第1項（街区境界調査成果を作成する場合にあっては、法第21条の2第3項。以下同じ。）に規定する閲覧の開始前までに所在が明らかとなった場合  
速やかに準則第30条第1項の調査を行う。  
なお、この調査に当たっては、所在が明らかになった者に対し、上記第2で収集した資料及びこれを基に作成した筆界案の内容を十分説明するものとする。
- 2 法第17条第1項に規定する閲覧期間中に所在が明らかとなり、閲覧が得られた場合  
同条第2項及び第3項（街区境界調査成果を作成する場合にあっては、法第21条の2第4項において準用する第17条第2項及び第3項）の処理による。  
ただし、所在が明らかになった者に対し、上記第2で収集した資料及びこれを基に作成した筆界案の内容を十分説明することについては、上記1の場合と同様である。
- 3 上記1及び2以外の場合において所在が明らかとなった場合  
所在が明らかになった者に対し、上記1と同様の説明を行う。

(別紙様式)

協 議 実 施 結 果 報 告 書

都 道 府 県  
○ ○ 市 町 村  
(土地改良区)

1. 調査地域

2. 協議日時及び場所

3. 協議相手

4. 結果及びその理由

適 ・ 否

(理由)

5. 協議を行った土地の表示

(1) 所在・地番

(2) 地目・地積

(3) 所有者の住所・氏名又は名称

6. 添付資料

備 考

※現地復元性を有しない資料を基として協議を行った場合は、当該資料の名称だけでなく、  
準則第30条第4項を適用して調査を行った理由を備考欄に詳細に記載しなければならない。