

法務省民二第453号
令和4年3月23日

法務局民事行政部長 殿
地方法務局長 殿

法務省民事局民事第二課長

地籍調査の実施主体に対する登記官の助言等について（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7条の2は、地籍調査を行う者は、その行う地籍調査に関し、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面（以下「登記所地図」という。）、筆界特定手続記録その他の登記所に備え付けられている資料（以下、登記所地図とあわせて「登記所資料」という。）との整合性を確保するため必要があると認めるときは、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、助言その他の必要な協力を求めることができる旨を規定しており、また、準則第30条第4項は、地籍調査において筆界を調査するに当たって、関係行政機関（法務局）と協議の上、筆界案を作成する旨を規定しています。

これらの助言及び協議（以下「助言等」という。）については、令和2年9月29日付け法務省民二第750号通達「国土調査法に基づく地籍調査への協力について」に基づき、地籍調査の実施主体（以下「実施主体」という。）の求めにより、各登記所において積極的に行っているものと承知しています。

今般、令和3年の地方分権改革に関する提案募集において、「地籍調査における既存公図と現地の乖離に係る修正方針の統一・明確化」についての提案がされ、令和3年12月21日に「地籍調査における筆界の調査に関する登記官の助言に係る留意点や地方公共団体が地籍調査を適切に実施するために参考となる基本的考え方を、法務局及び地方法務局並びに地方公共団体に令和3年度中に通知する。」とする内容が閣議決定されました。

つきましては、上記閣議決定を踏まえ、本通知を発出しますので、助言等を実施するに当たっては、下記1から5までに留意するよう貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

また、従前の登記所地図と地籍図で土地の形状等が異なる場合の取扱いについては、下記6のとおりとしますので、併せて周知願います。

なお、国土交通省から、地方公共団体に対して、下記7について連絡がされていることを申し添えます。

記

1 助言等の性質及び対応について

助言等は、技術的な性質のものであり、実施主体に対する指示・命令といった位置付けのものではないことに留意すること。

また、実施主体から送付を受けた国土調査の成果の写しについては、登記所資料と実施主体が収集した資料とが整合しない場合には、成果の正確性を確保する観点からの確認を要するが、一方で、その受入れを拒否することはできないものであるため、助言等の名目により受入れを拒否するようなことがないよう留意すること。

2 助言等の手法について

地籍調査における筆界の調査に当たっては、登記所資料（例えば公図）に示された土地の形状のみにこだわるのではなく、既提出の地積測量図等の各種資料の内容、地形及び地物の状況、慣習その他の筆界に関する情報を踏まえて総合的に判断する必要があるが、助言等に際しては、該当地区における登記所資料の精度や参照した資料等に言及し、当該助言等の趣旨や根拠を明確に説明すること。

3 助言等の方針について

助言等に当たっては、判断資料等の前提条件に変更がない場合に、登記官が一旦示した見解を、合理的な根拠なく変更することがないようにする等、助言等の対応の一貫性に留意すること。

登記官の異動がある場合でも、後任の登記官が、前任の登記官が行った助言等の内容を承知できるようにし、対応の連続性を確保すること。

4 登記所資料と実施主体が収集した資料とが整合しない場合の助言等について

地籍図を含む国土調査の成果の写しは、国土調査法（昭和26年法律第1

80号)第19条所定の認証を経て、同法第20条第1項に基づき、管轄登記所に送付されることとなるところ、当該送付を受けた段階になって初めて、当該成果を修正するのが相当である旨の助言等を行うことは、その後の実施主体の負担につながっているとの指摘がある。

不適切な筆界の調査により、地籍図が送付された後に登記所資料と実施主体が収集した資料(土地所有者等との立会い等の調査結果を含む。)とが整合しないといった事案が生じないように、実施主体との間での事前の助言等の連携体制を構築し、実施主体に対し、調査の早い段階からの相談を促すとともに、日頃から筆界に関する情報や認識を実施主体との間で十分に共有し、助言等を求められた際には速やかに対応すること。

5 地籍調査連絡会議等への参加について

法務局・地方法務局、都道府県及び市町村等で構成する地籍調査連絡会議並びに管轄登記所及び市町村等で構成する地籍調査事務打合せ会等、実施主体との打合せ会の場が設けられているが、これらの会議に積極的に参加するなどして、実施主体との意思疎通を図り、上記1から4までについて両者の認識を共通のものとする。

6 登記所地図の訂正の要否について

地籍調査による地籍図の作成は、調査により明らかとなった筆界線を地図に表現する作業であるところ、登記所地図と地籍図で土地の形状等が異なる場合に行うべき登記所地図の訂正については、国土調査による成果に基づき登記所地図として備え付けることに内包されるものと考えられることから、国土調査による成果に基づき登記所地図として備え付ける前に、登記所地図の訂正を行うことは要しないこと。

7 国土交通省から地方公共団体への連絡事項について

国土交通省から、地方公共団体に対して、地籍調査を適切に実施するために参考となる基本的な考え方や留意事項として、次の事項が連絡されている。

(1) 地籍調査の実施に当たっては、法務局・地方法務局、都道府県及び市町村等で構成する地籍調査連絡会議並びに管轄登記所及び市町村等で構成する地籍調査事務打合せ会を活用するなど、登記所の登記官との間の連携体制を構築・確保するとともに、筆界の調査の過程において、疑義が生じた場合には、速やかに管轄登記所に相談すること。

(2) 筆界の調査に当たっては、現況(土地利用及び工作物の状況等)や土地

所有者等の確認のみに依存することなく、準則第30条第1項のとおり、登記所資料（登記所に備え付けの地積測量図がある場合には当該地積測量図を含む。）その他の資料の内容、地形及び地物の状況、慣習その他の筆界に関する情報を総合的に考慮して調査を行うこと。

- (3) 調査区域の土地の登記簿が電子化されていない場合（改製不適合物件）があるため、そのような場合も当該土地の調査を遺漏しないよう留意すること。
- (4) 筆界未定となる場合又はその可能性があるかと判断した場合には、必要に応じて管轄登記所に速やかに相談し、助言等を求めること。
- (5) 合併があったものとしての調査については、準則第25条の要件を充足するかどうか留意すること。
- (6) 地籍調査による地籍図の作成は、調査により明らかとなった筆界線を地図に表現する作業であるところ、登記所地図と地籍図で土地の形状等が異なる場合に行うべき登記所地図の訂正については、国土調査による成果に基づき登記所地図として備え付けることに内包されるものと考えられることから、国土調査による成果に基づき登記所地図として備え付ける前に、登記所地図の訂正に係る申出を行うことは要しないこと。

なお、登記所資料と地籍図で土地の形状等が異なる場合には、その理由を調査図素図等に記録するなどし、土地所有者等から説明を求められた場合等には、当該記録に基づき主体的かつ適切に対応すること。

- (7) 土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）に基づく不登法の改正により、一定の要件の下、実施主体である地方公共団体による筆界特定の申請が可能とされているところ、公図と現地とが大幅に相違し、土地所有者間の筆界に関する認識が相違するなどの困難な事案については、筆界特定制度を活用することにより、法務局が筆界を調査した結果を地籍図に反映させることが可能であることから、必要に応じて同制度の活用を検討すること。