

国不籍第692号
令和4年3月23日

都道府県地籍調査担当部局長 あて

国土交通省不動産・建設経済局
地籍整備課長
(公印省略)

地籍調査の実施主体に対する登記官の助言等について

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。」とすることが閣議決定されました。

上記閣議決定を踏まえ、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等について、法務省民事局民事第二課長から、法務局民事行政部長及び地方法務局長宛てに別添のとおり通知されましたので、ご了知願います。

また、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や留意事項として、下記の点にもご留意の上、調査を進めていただくようお願いいたします。

つきましては、貴管内市町村への周知方よろしくお願いいたします。

おって、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の技術的助言であることを申し添えます。

記

- (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、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。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。