

国不籍第2号
令和2年7月1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)

地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令（令和2年6月改正分）の
施行に当たっての留意事項について

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）が6月30日に公布、施行されました。この省令は、国土調査事業十箇年計画（令和2年5月26日閣議決定）に盛り込まれた地籍調査の円滑化・迅速化を図るための措置のうち、省令で規定すべき事項について定めるものです。つきましては、下記について、貴管下市町村にも周知方よろしく申し上げます。

なお、特に断りのない限り、本通知中の条文番号は、今般の省令改正後の地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）の条文番号です。

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 登記官に対する協力の求め（第7条の2関係）

地籍調査の実施に当たっては法務省との連携が重要であり、これまでも「地籍調査の実施における法務局との協力について」（平成16年6月30日付け国土国第107号国土交通省土地・水資源局長通知）などの関係通知により、法務局、特に管轄登記所の登記官の協力を得てきたところである。今般の不動産登記法（平成16年法律第123号）の改正により、地方公共団体が筆界特定の申請をできるようになるなど、法務局とのより一層の連携を図ることが重要であることに鑑み、第7条の2において、管轄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としたものである。

地籍調査において正確な地籍図を作成し、登記所へ送付するには、登記所地図（不動産登記法第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面）との関係の整理が重要であり、助言を求める主たる観点としては、登記所地図、筆界特定手続記録等との整合を確保することを規定している。なお、「その他の登記所に備え付けられている資料」とは、登記簿の附属書類をいうものである。

もともと、これまで本規定がなくとも助言その他の必要な協力を求めることはできたのであるが、今回の改正では、これを準則において明確化したものであり、助言を求める具体的な場面については、別途通知により明らかにする予定であるから、当該通知を参考とされたい。

2 現地調査等の通知（第20条関係）

（1）図面等調査の通知（第2項及び第3項）

改正前の準則第20条では、「現地について行う一筆地調査」を「現地調査」と定義し、所有者等に調査に立ち会うべき旨の通知を行うこととしていた。

しかしながら、所有者等が遠隔地に居住している場合や立ち会うことができない事情がある場合、山林など土地の勾配が急で現地での立会いが困難な場合などにおいては、調査の円滑化・迅速化の観点から、現地に関する図面、写真その他資料を送付する方法による調査や集会所での調査を実施することが効率的である。

このため、第2項では、現地調査の通知を受けた所有者等から、現地以外の場所で、図面等を用いた調査を実施することを希望する旨の申出があった場合には、調査を効率的に実施するために必要であれば、図面等調査を実施する旨等を通知するものとした。なお、所有者等からの申出があった場合に必ず図面等調査を行うのでは、かえって効率的でない場合も想定されるため、条文上、「地籍調査を効率的に実施するため必要があると認めるときは」と規定している。

また、第3項では、土地の勾配が急であることその他の事情により、現地調査を実施することが適当でないと認める場合は、第1項の現地調査の通知に代えて、図面等調査を実施する旨等を通知するものとした。「その他の事情」とは、必ずしも勾配は急ではないが現地が著しく遠い場合などが考えられる。

なお、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10条の2第4項において、あらかじめ筆界案を作成できる場合に、現地調査の通知とあわせて筆界案を送付する方法も規定しているので、参考とされたい。

（2）探索範囲の合理化（運用基準第10条の2第3項）

「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン（第2版）」（平成30年11月国土交通省総合政策局総務課）等を踏まえ、所有者等の探索範囲を合理化するものとして、運用基準第10条の2第3項において、「準則第20条第1項又は第3項の通知が到達しなかった場合等における所有者等の探索に当たっては、閉鎖登記簿

又は旧土地台帳の調査、住民票、除かれた住民票又は戸籍の附票等の謄本の取得による調査、固定資産課税台帳等による調査、親族その他の関係者への照会により行うものとし、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ときは、近隣住民又は地元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。」旨を規定しているので、留意されたい。

3 標札の設置の削除等（第21条関係）

改正前の準則第21条第1項では、毎筆の土地について、所有者の氏名等を記載した標札及び筆界標示杭を設置することになっていたが、標札の設置はプライバシー保護の観点等から今日的に適当でないため、標札の設置に関する規定は削除することとし、筆界標示杭については、図面等調査を行う場合にあっては設置を要しないこともあることから、必要があると認める場合に設置する規定に改めることとしたものである。

また、第3項に規定していた筆界基準杭については、今日行われている数値法による地籍測量では特段の必要性はないため、設置に関する規定を廃止することとしたものである。

4 図面等調査の実施（第23条の2関係）

第23条の現地調査の実施の規定に対応し、図面等調査の実施の規定を置くこととしたものである。具体的には、以下の3つの方法を規定している。

①図面等を所有者等に送付する方法（第1項第1号）

典型的には、第20条第2項により土地の所有者等から図面等調査の実施を希望する旨の申出があった場合に適用することが想定される。図面等を送付する場所については準則上特に明示していないが、所有者等から特段の申出がない限り、現地調査の通知をした所有者等の住所に送付することが想定される。

②集会所その他の施設において図面等を所有者等に示す方法（第1項第2号）

典型的には、第20条第3項によりリモートセンシングデータ活用手法により調査を実施する場合に適用することが想定される。「その他の施設」としては、例示している集会所のほか、公民館、学校、役場などが考えられるが、図面等を用いて筆界案の確認を行うための機器等を設置することが容易であり、かつ、対象となる土地の所有者等にとって利便の良い場所とすることが望ましい。

③その他国土交通大臣が定める方法（第1項第3号）

現在のところ、図面等調査について第1号及び第2号以外の方法は想定していないが、今後、情報通信技術の発達等により、新たな手法が確立した場合は、告示により別途方法を定めることとしている。

5 筆界の調査（第30条及び第30条の2関係）

（1）筆界に関する情報の明確化（第30条第1項）

筆界の調査について、これまでは「慣習、筆界に関する文書を参考に」としか規定していなかったため、「筆界に関する情報」を具体的に例示し、これらを総合的に考慮して調査すべき旨を明確化したものである。具体的には、①登記簿、登記所地図、登記簿の附属書類、筆界特定手続記録その他の資料の内容、②地形及び地物の状況、③慣習を例示している。①の登記簿の附属書類、筆界特定手続記録については、国土調査法（昭和26年法律第180号）第32条の3の規定（本年6月15日施行）により、地籍調査を実施する者は、利害関係を有していなくても閲覧ができることとなったものである。また、「その他の資料」としては、登記所以外の関係行政機関や土地の所有者等が保有している資料等が含まれるものである（運用基準第15条の2第1項）。「その他の筆界に関する情報」としては、地目、土地の面積及び形状並びに工作物、囲障、境界標その他の地物の設置の経緯等が含まれるものである（同第2項）。

（2）図面等調査における筆界案の送付（第30条第2項）

改正前の第2項は、所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由があり、かつ、筆界を確認するに足る客観的な資料が存在する場合においては、当該資料により作成された筆界案を用いて確認を求めることができる旨を規定していた。

今回の改正では、現地での立会いを求めない調査の類型を「図面等調査」として位置付けたことに伴い、これまでの規定を改め、図面等調査を行う場合には、筆界に関する情報を総合的に考慮し、当該筆界の現地における位置と推定される位置を図面等に表示した筆界案を作成し、これを用いて確認を求めるものとする旨を第2項に規定したものである。なお、筆界案の送付に必要な事項は、運用基準第15条の2第4項に規定している。

（3）所有者等が不明の場合の調査方法（第30条第3項及び第4項）

所有者等の一部が所在不明の場合、改正前の第30条第3項が適用できる場面であれば、「筆界未定」とせざるを得なかった。このため、新第3項として、土地の所有者等のうちに所在が明らかでない者（所在不明所有者等）がある場合で、かつ、所在が明らかな他の所有者等による確認を得て筆界案を作成した場合においては、筆界案を作成した旨の公告を行い、当該所在不明所有者等から意見の申出がないことをもって、当該所在不明所有者等による確認を得ずに調査をすることができるものとする。筆界案の公告は、地籍調査を行う者が通常用いる公示の方法により行うものとしており（国土調査法施行令（昭和27年政令第59号）第11条などと同様）、市町村の公報、掲示板への掲示、ホームページへの掲載などが考えられる。また、公告の期間を20日間とした趣旨は、法第17条の閲覧期間を参考とし

たものである。

また、改正前の第30条第3項については、所有者等の一部が所在不明の場合の
手続を新第3項として設けたこととの関係で、「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」とし、所有者等の全
員が所在不明であることが明確であるように規定したものである。また、所在が不
明な所有者がいるという点では新第3項と同様であるから、法務局等の関係機関と
の協議を経て作成した筆界案についても、筆界案を作成した旨の公告の手続を行う
ものとする事としたものである。

この改正準則の施行前に、既に改正前の準則第30条第3項に基づき所有者等の
確認を得ずに一筆地調査が行われた筆界については、改正準則の施行後において改
めて、改正後の準則第30条第4項に基づき、調査を行う必要はないので、留意さ
れたい（改正条文は改正前の行為に遡及して適用されないとの一般ルールに基づく
ものである。）。この場合、施行前に調査が行われたかどうかの判断は、調査対象地
区毎ではなく、個別の筆界毎に判断することとし、調査後の測量工程まで終了して
いる必要はない。

（４）筆界確定訴訟の確定判決等がある場合の調査（第30条の2）

筆界の調査に関しては、対象地域の土地の筆界に関する情報として様々な資料を
参照するが、中でも、当該土地に係る筆界確定訴訟の確定判決や、慎重かつ公平な
手続に基づいて正確に筆界を特定している筆界特定の結果などの資料が含まれて
いる場合における例外の取扱いを明確化したものである。すなわち、第30条の2
各項に該当する場合については、第30条に基づく調査、すなわち、所有者等の確
認を得ることや、所有者等の所在が不明な場合における公告や関係行政機関の協議
等の手続を経ることを要しない。

この点、第1項ただし書では、筆界確定訴訟の判決において、例えば「（筆界は）
ブロック塀の中心」などと判示されているが、調査時点では当該ブロック塀が存在
していないなど、筆界の現地における位置が特定できない場合も存在しうることか
ら、このような場合は、改めて筆界の調査を行う必要がある旨を規定している。

また、第2項ただし書では、資料の不足等により筆界の特定が難しい場合は「位
置の範囲」で筆界を特定することもある（不動産登記法第123条第2号）ところ、
このような場合は、改めて筆界の調査を行う必要がある旨を規定している。

なお、本条の適切な運用に当たっては、これらの資料の効率的な把握の観点も含
め、管轄登記所と十分に連携することが望ましい。

6 その他

（１）調査図素図の作成（第16条関係）

改正前の準則では、調査図素図の作成方法について、登記所地図を「透明紙に透
き写したものの又は写真複写したもの」と規定していたが、実態を踏まえ、電磁的方

法による複製等が可能となるよう、紙媒体を前提とした規定を修正することとしたものである。

(2) 記名押印について（第31条等関係）

改正前の準則では、所有者の同意を得る必要がある場合において、地籍調査票に「署名押印させる」こととしているが、例えば、1人の所有者が複数筆の土地を所有している場合は、複数の地籍調査票全てに自署させた上で押印させねばならず、所有者にとって負担になるとの意見があった。このため、これらの規定を「署名又は記名押印を求める」に改めることで、所有者の負担を軽減し、もって地籍調査の円滑化・迅速化に資することとしたものである。

(3) 経過措置について（附則関係）

これまでの過去の準則改正の例にならい、附則第2項では、この改正省令による施行前の準則に基づき作成され、届出のあった作業規程については、改正後の準則に基づき作成され、届出のあったものとみなす旨を規定している。これにより、地籍調査の実施主体は、特段の手続きなく、改正後の準則に基づく調査を行うことができることとなるものである。

7 今後の予定

今般の準則改正は、意見公募手続（本年5月14日から6月12日にかけて実施）の概要に掲載していた改正事項の案のうち、新型コロナウイルス感染症の影響など諸般の事情を踏まえ、筆界案の公告による調査その他の一筆地調査関係の規定等に関し、先行して改正することとしたものであり、その余の改正項目（街区境界調査の作業規程、地籍測量におけるリモートセンシングデータ活用手法の追加等）については、本年9月29日に予定されている国土調査法の一部施行にあわせて、別途準則改正を行うこととしており、改めて実施する予定の意見公募手続等を含む今後のスケジュールは、追って示すこととしたい。

以上