

平成 30 年 5 月 17 日（木）

平成 30 年講演会質疑応答
（筆界特定制度について）

No.	質 疑	応 答
1	筆界特定で特定された筆界に永久標識を設置することができますか。	筆界特定後に双方合意の上で設置するのが望ましい。
2	筆界特定の結果につき、申請人と代理人にはその結果が通知されると思うが、その他隣接関係人にも通知されるのでしょうか。	筆界特定図面が通知されます。
3	筆界特定後に筆界確定訴訟において新たな証拠等によって特定した筆界とは別の筆界で「確定」した場合、「特定」した内容は「確定」の内容と抵触する範囲で失われることになる。との説明でしたが、筆界特定後に分筆が行われ、その後、裁判による「確定」が行われた場合、分筆された土地は、職権により地積更正させるのでしょうか。	職権では地積更正されません。
4	筆界が特定された不動産の物権変動における対抗要件は、特定された全部に及ぶのでしょうか。「筆界確定」というものが残っていると考えるならば対抗要件は「特定」されたという程度において認められるのか。	筆界特定とは、資料等により筆界を探し出し特定することであり、不動産の表示に関する登記として、表題部に筆界特定の登記が記録されます。表示に関する登記とは、物理的現況を公示することを目的としており、登記本来の対抗力を有するものではありません。
5	里道と接している土地の所有者がその里道を占有している場合にもこの制度を活用することができると考えて良いのでしょうか。	筆界特定制度は、所有権界を特定するのではなく、資料等により筆界を探し出して特定することです。 したがって、本来の里道の位置及び筆界を確認するために、筆界制度を利用することが可能です。
6	隣接地に相続人不明地又は所有者不明地の場合、筆界特定申請は可能でしょうか？	可能です。

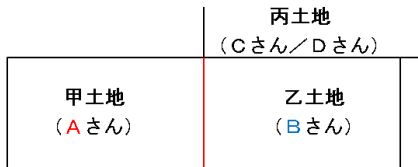
7	立ち会ってもらえない人に筆界特定することは告知するのでしょうか？	手続保障の観点から、対象土地、関係土地のすべての所有者に通知をします。								
8	公売、競売物件（土地）を買った場合、この制度を利用し筆界未定地の場合でも筆界を特定し分筆できますか？	筆界未定地内の土地全部について、同土地の所有者等により地番の配置、形状及び筆界等の承諾が得られ、公図等の関係資料等から対象土地との筆界が相互に接する土地が把握できるのであれば、筆界特定申請は可能であり、特定後の分筆も可能です。								
9	手数料は具体的に何%？	<p>1件につき対象土地の価格として法務省令で定める方法により算定される額の合計額の2分の1に相当する額に筆界特定によって通常得られることとなる利益の割合として法務省令で定める割合（0.05）を乗じて得た額を基礎としてその基礎額に応じて算出します。</p> <p>（登記手数料令第8条参照）</p> <p>例：基礎額 100万までは10万円ごと800円加算</p> <p>$1,000 \text{万円（対象土地評価額）} \times 1/2 \times 0.05 = 250,000 \text{（基礎額）}$</p> <p>（250,000基礎額）の場合： $30/10 \times 800 = 2,400 \text{円}$ →（基礎額により計算式が異なる）</p>								
10	筆界特定申請後、一部所有権移転した後に境界確定されたらどうなるのでしょうか？	筆界特定申請中に、境界確定となった場合は、筆界特定申請は、却下となる。								
11	<p>下記資料のスライドの説明で疑義がありますので質問します。</p> <p>甲・乙の筆界（朱線）についての説明で、（筆界特定申請は）「CさんDさんのどちらからでも可」とされています。丙土地は甲・乙の筆界に1点しか接しておりませんが、この説明は正しいでしょうか。その後のスライドで、</p>	<p>下記のとおり、事例を二つに分けて説明します。</p> <p>①</p> <table border="1" data-bbox="874 1870 1364 2016"> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">丙（C、D共有）</td> </tr> <tr> <td>甲 （Aさん）</td> <td>乙 （Bさん）</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			丙（C、D共有）		甲 （Aさん）	乙 （Bさん）		
		丙（C、D共有）								
甲 （Aさん）	乙 （Bさん）									

「2点以上の点で接する土地所有者でなければ申請権が無い」との説明されたことと齟齬があるように感じました。

隣接している土地との筆界

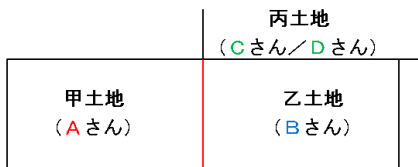
Aさんのみも可

AさんとBさんの共同申請も可



隣接している土地との筆界

丙土地の場合は共有者 (Cさん, Dさん)
のどちらからでも可



甲地の所有者が筆界特定を申請する場合、甲地と乙地間は、2点の筆界点で接していることから筆界特定申請は可能だが、甲地と丙地は1点で接するのみであるため、甲地と丙地間での筆界特定申請はできません。

②丙地の共有者が、丙地と2点間以上の点で接する乙地の間を筆界特定申請する場合、共有者C及びDの内の一人からでも申請は可能です。