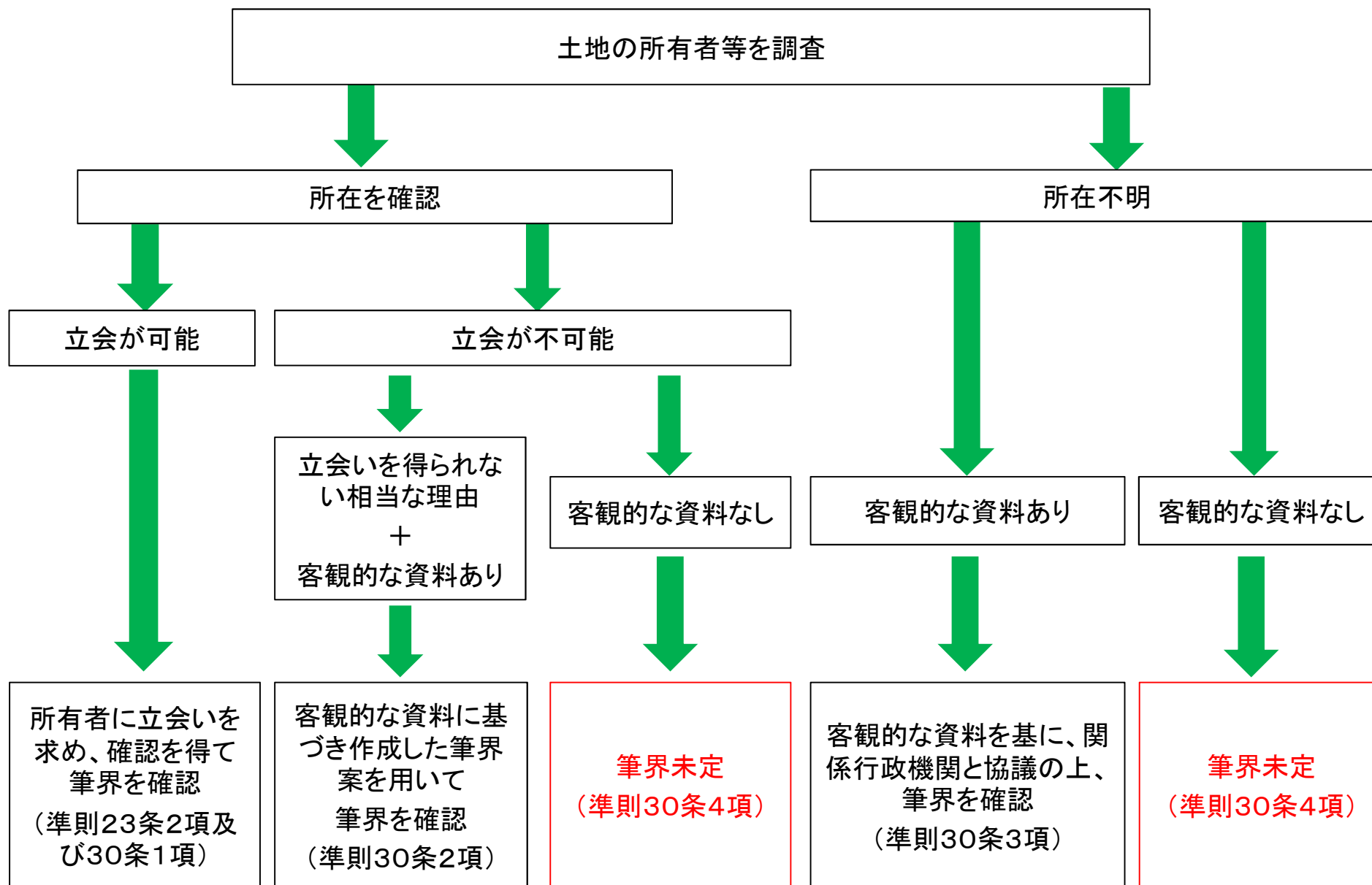


# 中間とりまとめ(骨子案)参考資料

---

# 地籍調査における所有者等による筆界確認の流れ

骨子案(調査の迅速化)  
P3・39行目～P5・12行目

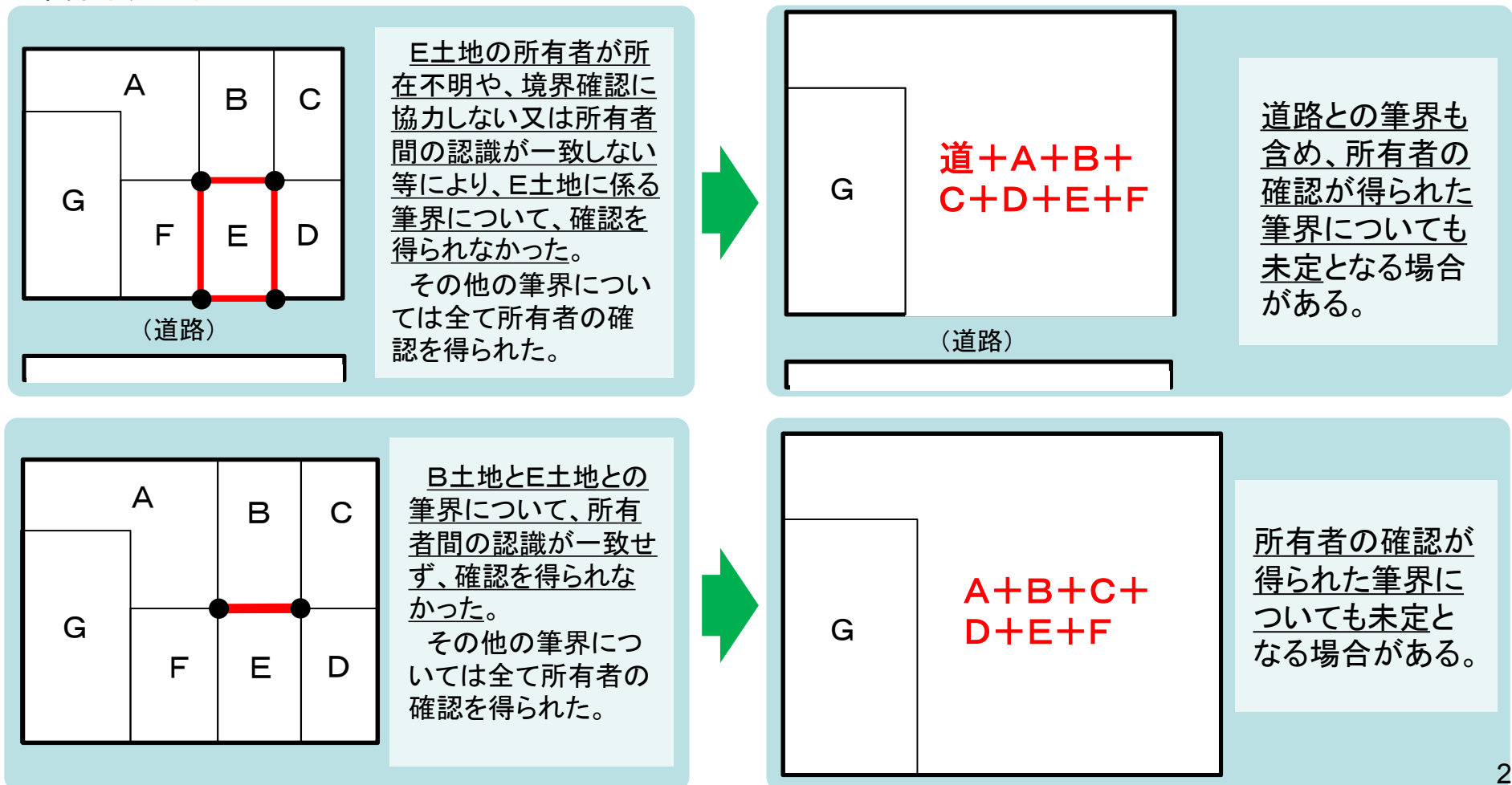


# 筆界未定について

骨子案(調査の迅速化)  
P3・39行目～P5・12行目

- 筆界未定とは、土地相互間の筆界を確認できない状態のこと。
- 手を尽くしても所有者による筆界の確認を得られない場合、筆界未定となり得る。
- ある筆界が未定となることで、所有者の確認が得られている他の土地の筆界も未定となる場合があり、土地取引の支障にもなり得る。

## ＜筆界未定の例＞



※ 上記は想定される一例。筆界未定となる範囲については、土地の隣接関係、屈曲点の有無等に基づき個別に判断される。

# 地籍調査の行政処分性に関する最高裁判例

骨子案(調査の迅速化)  
P3・39行目～P5・12行目

- 最高裁判例では、地籍調査の成果について、直接国民の法律上の地位ないし権利関係に影響を及ぼすことはないものとして、その行政処分性が否定されている。

## ✓ 昭和61年4月4日最高裁第二小法廷判決

以下のとおり判示した原判決を是認し、地籍調査の行政処分性を否定

「国土調査(中略)自体は、土地の現況を調査しその結果を記録するという単純な事実行為にとどまり、調査の成果である地籍簿及び地籍図も行政庁の内部資料でしかなく、それらの作成表示行為により国民の権利利益が侵害される余地全く存しないものといわざるを得ない。」

## ✓ 昭和61年7月14日最高裁第二小法廷判決

以下のとおり判示した原判決を是認し、①地籍調査の成果、②成果の認証請求及び認証、④登記簿の変更並びに④地図の備え付けのいずれについても行政処分性を否定

①「地籍調査は、(中略)土地の現況を調査記録する単純な事実行為に過ぎないし、その結果作成される地籍簿や地籍図も行政庁における内部資料に止まり、その記載及びその内容が対外的に効力を有するものでない。」②成果の認証請求及び認証については、成果について「一定の限度でその精度を担保するための制度的保障としての行政庁相互間の内部的行為に留ま」る。③「地籍調査の成果に基づいてなされる登記は、(中略)地籍調査の実施によつて明らかにされた当該土地の現況を前提として、土地の物理的形狀等に何らの変動もないままに、これに対応する登記簿の表示の部分を変更するものであつたり、(中略)単に名義人の表示を現在の表示に合致させるものに過ぎない。」④不動産登記法第17条(注:現行法第14条第1項)の地図として備え付けられる地籍図の写しは、「地籍調査の成果として当該土地について、その形状、位置関係等の事実状況の把握を目的とするものにすぎず、実体的に土地の権利関係を形成しあるいはその範囲を確定する効力を有するものでない」。

## (参考) 抗告訴訟

行政事件訴訟のうち、抗告訴訟(処分の取消しの訴え、裁決の取り消しの訴え、無効等確認の訴え等)とは、行政庁の公権力の行使に関する不服の訴訟

→直接国民の法律上の地位ないし権利関係に影響を及ぼす性質のもの(=**行政処分**)に限られる。

# 都市部における官民境界の先行的な調査の促進

骨子案(都市部の地籍調査の迅速化)  
P5・15行目～32行目

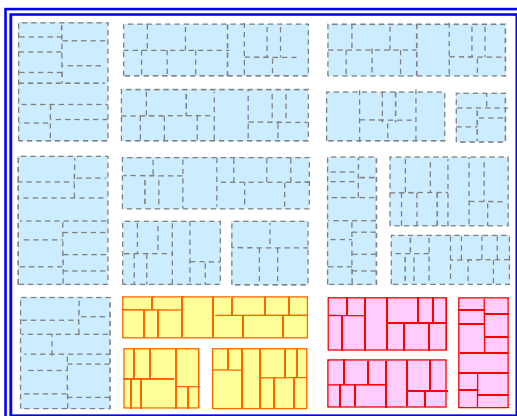
- 都市部の地籍調査において、災害への備え等の観点から、街区を形成する道路と民地との境界(官民境界)を先行的に調査し、国土調査法上の認証を行った上で公表する。あわせて民間等の測量成果も活用することで、調査の効率化を図る。

## 都市部での地籍調査の課題

- 都市部では、地価が高く土地所有者等の権利意識が高いことに加え、土地が細分化されており権利関係も複雑であるため、土地所有者等による境界確認が困難。
- 一方、都市部では道路に囲まれた街区を単位に再開発やまちづくりが進められていることが多く、また、災害時には道路等のライフラインの早期復旧が特に重要となることから、官民境界等の先行的な調査を促進することが重要。

## 都市部での地籍調査の進め方(イメージ)

### 通常的地籍調査を順番に実施



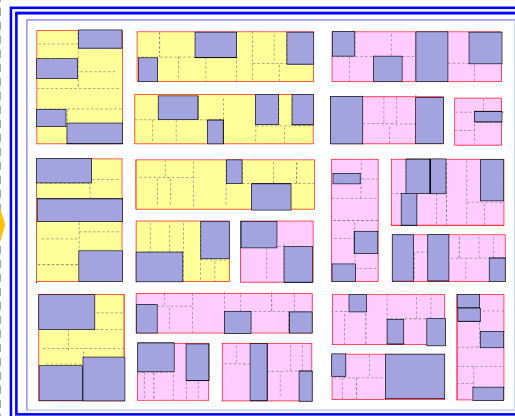
地域を複数地区に分割し、必要性の高い地区から地籍調査を実施。

地籍調査の実施により、官民境界と民有地間の境界を同時に調査・測量し、地籍図を作成。

- 1～3年目 (□)
- 4～6年目 (□)
- 未実施地域 (□)

地籍調査の実施完了地区から順に土地境界情報が整備され、時間がかかる。

### 官民境界を先行的に調査・測量



地籍調査の一手法として、地域全体の官民境界(□)を先行して調査・測量。  
(土地所有者の立会いあり。境界も測量できる基準点を整備。)

成果について、国土調査法上の認証を行った上で公表。  
(法令上の位置づけを明確化)

民間が、公表された官民境界等先行調査の成果と整合した地積測量図を作成。

⇒ 地積測量図がある程度揃った時点で、民間境界を含めた効率的な地籍調査を実施。

都市部における地籍調査の効果の早期発現及び調査の円滑化・迅速化

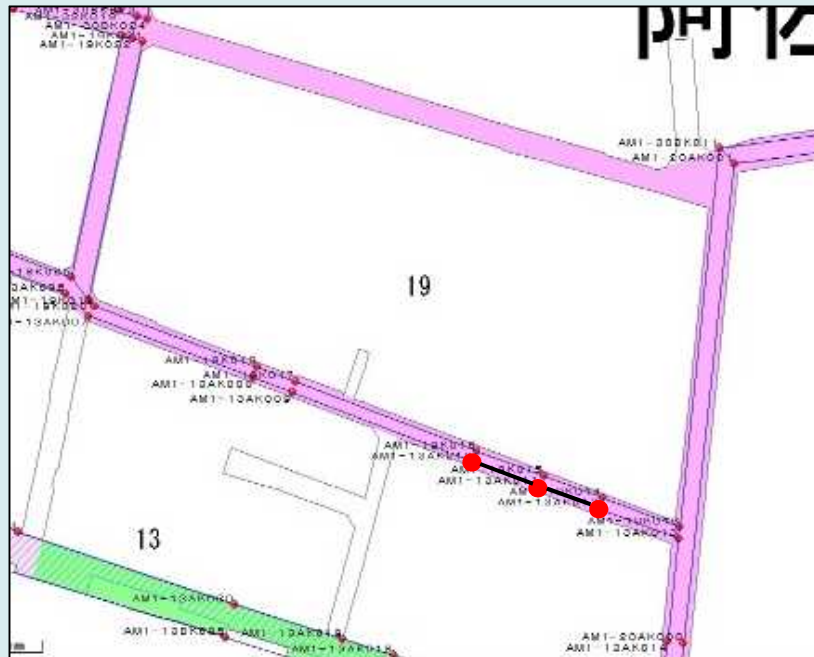
# 官民境界等先行調査の成果の活用事例

骨子案(都市部の地籍調査の迅速化)  
P5・15行目～32行目

- 官民境界等先行調査を実施している実施主体の一部では、実施主体が発行する官民境界等先行調査の成果の証明書を、筆界に関する参考資料として登記手続で用いることができるよう、管轄法務局と協議を行うなど、成果の活用の取組が行われている。

## <杉並区の例>

- 官民境界等先行調査の実施により、街区を形成する道路等と民有地との境界について、世界測地系による正確な位置情報を整備



- 土地所有者等からの申請に応じて、該当する筆界点の位置情報を示した官民境界先行調査の成果証明を発行し、筆界に関する参考資料としての活用を促している。

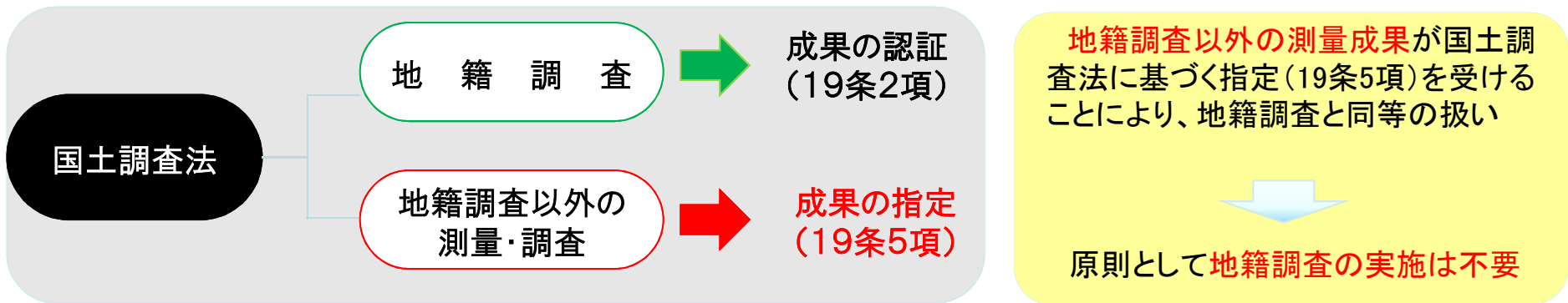


(杉並区の資料に基づき作成)

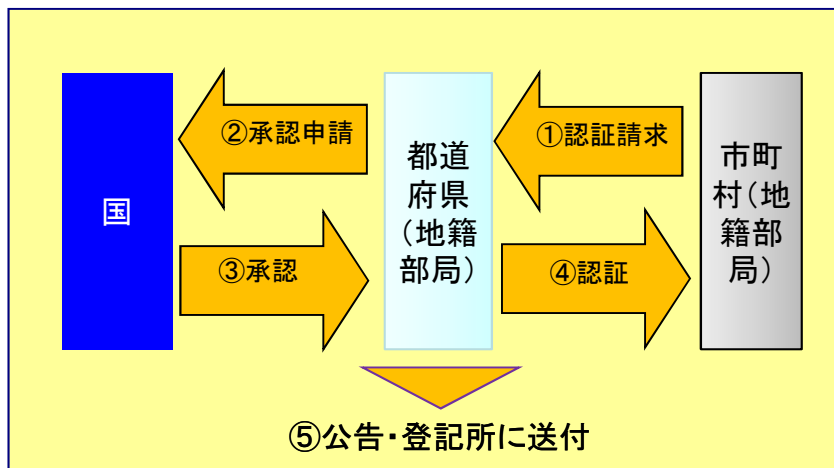
# 地籍調査以外の測量成果の活用(19条5項指定)

骨子案(都市部の地籍調査の迅速化)  
P6・2行目～11行目

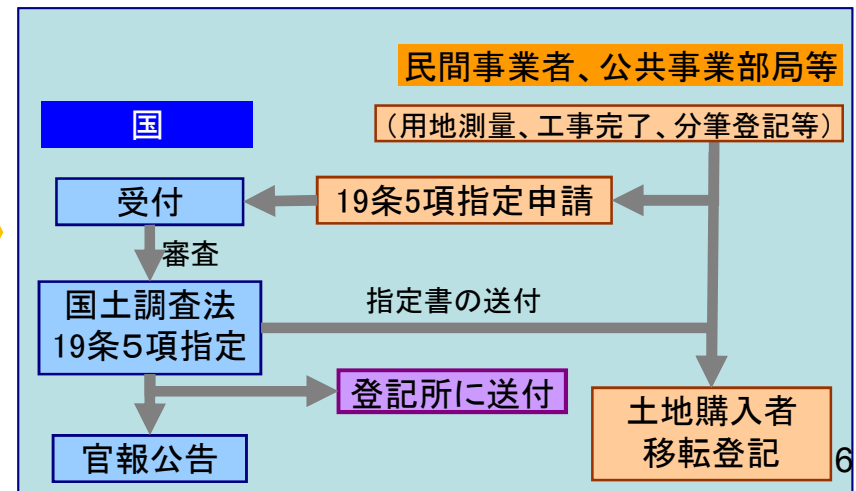
- 国土調査法では、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定(19条5項指定)することにより、地籍調査の成果と同等に取り扱うことが可能。
- 地籍調査と異なり、法令上、地方公共団体の地籍部局が指定手続に直接関与する仕組みとなっていない。



<地籍調査の一般的な流れ>



<19条5項指定の一般的な流れ>



※19条5項指定手続では、手続の受け手として地方公共団体が関与しない。

# 第6次十箇年計画の実施予定地域の計画当初の考え方

骨子案(調査区域の重点化)  
P6・41行目～P7・7行目

- 第6次十箇年計画では、地籍調査未実施地域のうち、土地区画整理事業等の実施により地籍が一定程度明らかになっている地域及び大規模な国・公有地等の土地利用や土地取引等が行われる可能性が低い地域を除いた地域を優先的に地籍を明確にすべき地域(以下「優先地域」という。)と整理し、当該地域の概ね半分の面積(21,000km<sup>2</sup>)を第6次計画期間中の事業量として設定。

