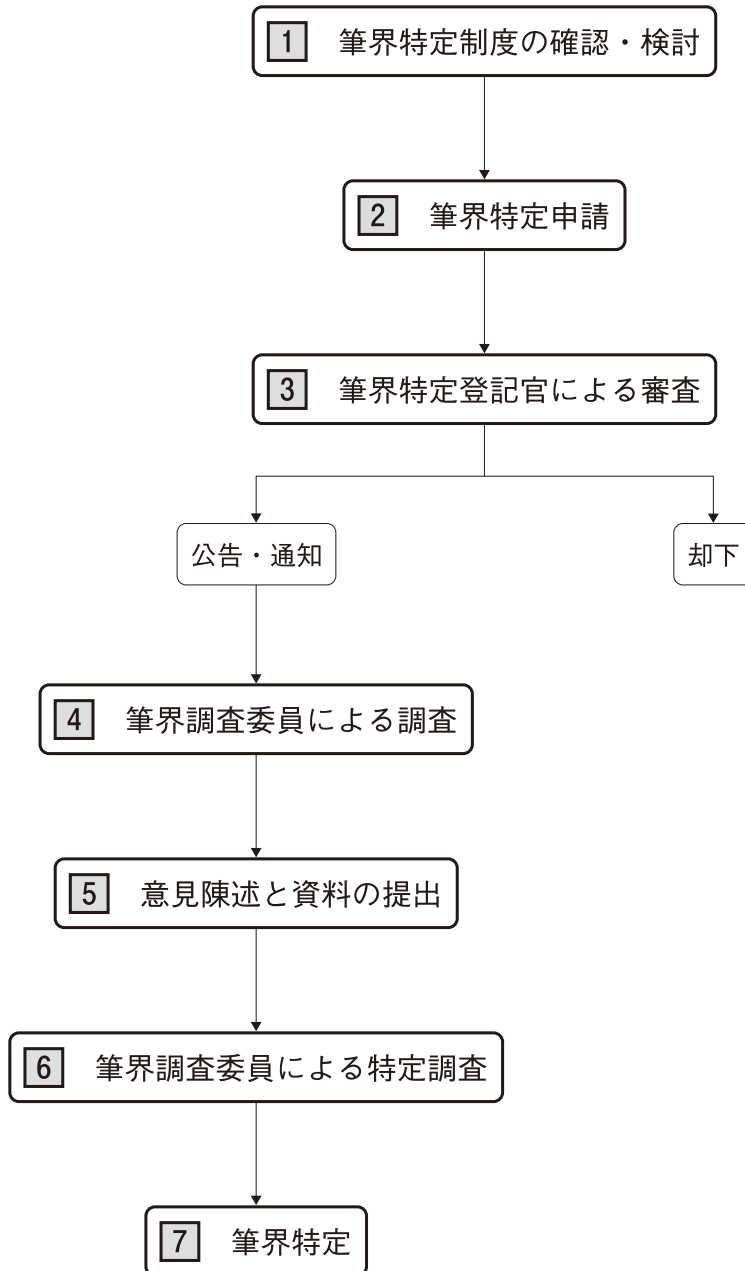


第3 筆界特定制度

＜フローチャート～筆界特定制度＞



② 関係土地の所有権登記名義人等

関係人の所在が判明しないときは、前述の通知を、関係人の氏名又は名称、通知をすべき事項及び当該事項を記載した書面をいつでも関係人に交付する旨を対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の掲示場に掲示することによって行うことができます。この場合においては、掲示を始めた日から2週間を経過したときに、当該通知が関係人に到達したものとみなされます（不登133②）。

アドバイス

○公 告

筆界特定の申請がなされたときには、対象土地の管轄法務局及び管轄する登記所に次のような公告が掲示されます。

筆界特定の申請がされた旨の公告

下記のとおり、筆界特定の申請がされたので、不動産登記法第133条第1項の規定により、公告する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇法務局 筆界特定登記官

記

筆界特定手続の表示

手続番号 平成〇〇年第〇〇号

対象土地 〇〇市〇〇字〇〇 〇〇〇〇番〇

〇〇市〇〇字〇〇 〇〇〇〇番〇

(3) 申請の却下

筆界特定の申請がなされた場合でも、以下の場合には当該申請は却下されることになります。ただし、当該申請の不備が補正することができるものである場合において、筆界特定登記官が定めた相当の期間内に、筆界特定の申請人がこれを補正したときは却下することはできません（不登132）。

① 対象土地の所在地が当該申請を受けた法務局又は地方法務局の管轄に属しない場合

- ② 申請権限を有しない者の申請による場合
- ③ 申請情報に申請の趣旨の記載がない場合
- ④ 申請情報に筆界特定の申請人の氏名又は名称及び住所の記載がない場合
- ⑤ 申請情報に対象土地に係る土地の所在、地番、地目、地積の記載がない場合（表題登記がない土地にあっては、土地の所在に掲げる事項及び当該土地を特定するに足りる事項の記載がない場合）
- ⑥ 対象土地について筆界特定を必要とする理由の記載がない場合
- ⑦ 筆界特定申請情報の提供の方法が不動産登記法に基づく命令の規定により定められた方式に適合しない場合
- ⑧ 対象土地の所有権の境界の特定その他筆界特定以外の事項を目的とするものと認められる場合
- ⑨ 対象土地の筆界について、既に民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除きます。）が確定している場合
- ⑩ 対象土地の筆界について、既に筆界特定登記官による筆界特定がされている場合（ただし、対象土地について更に筆界特定をする特段の必要があると認められる場合を除きます。）
- ⑪ 手数料を納付しない場合
- ⑫ 手續費用の予納を命じた場合においてその予納がない場合

このうち、①②⑨⑩など、補正が不可能である場合には、却下されることとなります。なお、却下された場合、監督する法務局長又は地方法務局長に審査請求をすることができます（不登156）。

ケーススタディ

Q 対象土地が隣接していないことが、筆界特定の調査にて判明した場合はどうなりますか。

A 筆界特定は「一筆の土地及びその隣接する他の土地について、筆界の現地における位置を特定する」となっていますので、対象土地が隣接しない場合は、申請は却下されます（不登123二・132①二）。

【参考書式17】 民事調停申立書

民事調停申立書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇簡易裁判所 御中

申立人代理人弁護士 乙 野 次 郎 ㊞

〒〇〇〇-〇〇〇〇 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

申立人 甲 野 太 郎

〒〇〇〇-〇〇〇〇 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇ビル〇〇号室

〇〇法律事務所（送達場所）

上記申立人代理人 弁護士 乙 野 次 郎

TEL 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

FAX 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

〒〇〇〇-〇〇〇〇 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

相手方 丙 野 三 郎

土地所有権確認調停申立事件

調停事項の価格 〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

手数料額 〇〇, 〇〇〇円

第1 申立ての趣旨

- 1 相手方は、申立人に対し、別紙物件目録記載の土地のうち、別紙図面のイ・ロ・ハ・ニ・イの各地点を順次直線で結んだ範囲内の土地（甲1。以下、「本件土地」という。）について、申立人が所有権を有することを確認する。
- 2 相手方は、申立人に対し、本件土地につき、平成〇〇年〇〇月〇〇日付け真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記手続をする。ただし、登記手続費用は申立人の負担とする。
- 3 相手方は、本件土地上に残置した相手方所有のゴミ箱及びブロック塀を撤去す

る。なお、撤去費用は相手方の負担とする。
との調停を求める。

第2 紛争の要点

- 1 申立人は、本件土地の東側に隣接する土地（東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇宅地〇〇. 〇〇㎡以下、「本件隣接地」という。）を所有している（甲2）。
- 2 申立人は、平成〇〇年〇〇月〇〇日、申立外〇〇〇〇から、本件土地及び本件隣接地を金〇〇〇〇万円で購入した（甲3）。平成〇〇年〇〇月〇〇日付売買契約書には、売買対象面積は〇〇〇. 〇〇㎡と記載されており、本件土地及び本件隣接地の合計面積と合致する。また、本件土地のハ・ニの各点には石杭が設置されており、申立人の所有権の範囲を明示するものである。
- 3 仮に、本件土地について、売買を取得原因として、申立人の所有権が認められないとしても、申立人は平成〇〇年〇〇月〇〇日から本件土地を所有の意思をもって平穩、公然、善意、無過失にて占有を開始した。申立人は、10年後の平成〇〇年〇〇月〇〇日においても本件土地を占有しており（甲4）、本件土地について取得時効が成立する（民法162条2項）。
- 4 しかるに、相手方は、時効完成後の平成〇〇年〇〇月〇〇日頃、本件土地上にゴミ箱及びブロック塀を設置した（甲5）。申立人は相手方に対し、平成〇〇年〇〇月〇〇日付内容証明郵便（甲6）にて、本件土地上のゴミ箱及びブロック塀を撤去し、本件土地について所有権移転登記手続をするように求めたが、相手方はこれに応じようとしなない。
- 5 そこで、申立人は相手方に対し、売買ないし時効取得を原因として、①本件土地の所有権の確認、②本件土地の所有権移転登記手続、③本件土地上のゴミ箱及びブロック塀の撤去、を求めるため本調停申立てに及んだ次第である。

証拠書類

甲第1号証	本件土地全体の不動産全部事項証明書	1通
甲第2号証	本件隣接地の不動産全部事項証明書	1通
甲第3号証	平成〇〇年〇〇月〇〇日付売買契約書	1通
甲第4号証	平成〇〇年〇〇月〇〇日撮影の現場写真	各1通
甲第5号証	平成〇〇年〇〇月〇〇日撮影の現場写真	各1通
甲第6号証	平成〇〇年〇〇月〇〇日付内容証明郵便	1通

	添付書類
1 甲号証写し	各1通
1 委任状	1通
1 本件土地の固定資産評価証明書	1通
1 申立書副本	1通

以 上

(別紙)

物件目録	
所 在	東京都〇〇区〇〇町〇丁目
地 番	〇番〇
地 目	宅地
地 積	〇〇〇. 〇〇㎡
	のうち、別紙図面のイ・ロ・ハ・ニ・イの各地点を順次直線で結んだ範囲内の土地〇〇. 〇〇㎡

(別紙) 図面 〔省略〕