

## 申請書等の記載方法の説明

筆界特定の手続は、筆界特定の対象となる土地の所有権登記名義人等の一方又は双方が、手数料を納付して、筆界特定登記官に対し、筆界特定の申請をすることによって開始される（不動産登記法（以下「法」という。）131条）。

筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどるとされており（法124条1項），筆界特定の申請に係る事務は、法務局又は地方法務局（本局）の不動産登記部門（登記部門）が取り扱う。また、不動産登記規則（以下「規則」という。）211条7項においては「筆界特定書面申請は、対象土地の所在地を管轄する登記所を経由してすることができる。」と規定しており、申請人は、本局に限らず、筆界特定登記官が配置されていない支局・出張所を経由して申請することもできる。

筆界特定申請書の記載事項（筆界特定申請情報）については、法131条2項1号ないし5号に規定されており、これを受けて、規則207条2項及び3項において、その詳細を定めている。

そして、法131条2項1号ないし4号及び規則207条2項に定める事項は、必ず提供しなければならない事項（以下「必要的筆界特定申請情報」という。）とされており、提供されないときは、当該申請は却下される。他方、規則207条3項に定める事項については、申請の際に提供することが望ましい事項（以下「任意的筆界特定申請情報」という。）とされており、手続を迅速かつ的確に進めるために、手続の早期の段階で筆界特定登記官及び筆界調査委員が把握しておくことが望ましい事項と考えられることから、筆界特定登記官等において、その提供に協力を求めることになる。

本手引は、任意的筆界特定申請情報を含めたものであるところ、資格者代理人における本手引の活用によって、国民が抱える境界（筆界）紛争の早期解決につながることを期待して作成したものである。

以下、申請書の記載方法について説明する。

なお、本文中、「法」とあるのは不動産登記法を、「規則」とあるのは不動産登記規則を、「施行通達」とあるのは平成17年12月6日法務省民二第2760号民事局長通達をいう。

受付	平成 20 年 ○ 月 ○ 日
	第 ○ ○ 号

東京法務局 御中\*1

\*1

## 筆界特定申請書

平成 20 年 ○ 月 ○ 日 \*1

### 申請の趣旨\*2

別紙 1 記載の対象土地について、筆界の特定を求める。

### 申請人及び代理人（連絡先の表示）

申請人\*3\*4 〒 1 0 2 - 8 2 2 5

千代田区九段南一丁目 1 番 1 5 号

法 務 太 郎

TEL (03-5213-○○○○) \*5

代理人\*6 〒 1 0 0 - 8 9 7 7

千代田区霞ヶ関一丁目 1 番 1 号

土地家屋調査士\*7

山 田 次 郎 職印\*8

TEL (03-3580-○○○○) \*5

### 添付書面等の表示\*9\*10

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 代理権限証明書 | <input type="checkbox"/> 資格証明書                |
| <input type="checkbox"/> 所有権（一部）取得証明書       | <input type="checkbox"/> 相続証明書                |
| <input type="checkbox"/> 住所変更（更正）証明書        | <input type="checkbox"/> 承継証明書                |
| <input type="checkbox"/> 氏名変更（更正）証明書        | <input checked="" type="checkbox"/> 固定資産評価証明書 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 現地案内図   | <input checked="" type="checkbox"/> 公図写し      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 現地概要図   | <input checked="" type="checkbox"/> 現況測量図     |
| <input type="checkbox"/> その他 ( )            |   |

\*1 筆界特定申請書の提出年月日（規則207条3項10号）及び法務局及び地方法務局の表示（規則207条3項11号）を記載する。

なお、受付印は、申請を受けた登記所において申請書に押印する。

\*2 申請人は、筆界以外の占有界や所有権界の特定を求めるることは認められないため、土地の筆界を求める旨の申請人の明確な意思表示が必要である。

なお、「申請の趣旨」の記載のないものは、法132条1項3号によって却下される。

\*3 申請人の氏名又は名称及び住所を記載する（法131条2項2号）。

なお、申請人が対象土地の所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨及び所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名又は名称及び住所を（規則207条2項3号），申請人が一筆の土地の一部の所有権を取得した者である場合には、その旨（規則207条2項4号）を記載する。

申請人となる所有権登記名義人等とは、「所有権の登記がある一筆の土地にあっては所有権の登記名義人、所有権の登記がない一筆の土地にあっては表題部所有者、表題登記がない土地にあっては所有者をいい、所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人を含む。」とされている（法123条5号）。

\*4 申請人が法人であるときは、代表者の氏名を記載する（規則207条2項1号）。

\*5 申請人及び代理人の連絡先は、電話番号のほか、FAX番号又はeメールアドレス等適宜の連絡先でも差し支えない（規則207条3項1号）。

\*6 代理人によって申請をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所を記載する（代理人が法人であるときは、その代表者の氏名も記載する。）（規則207条2項2号）。

\*7 代理人が資格者代理人である場合には、その資格（土地家屋調査士）を記載する。

\*8 筆界特定申請書には、申請人又は代理人が署名し、又は記名押印しなければならない（規則211条2項）。土地家屋調査士が「官庁に提出すべき書類を作成したときは、その末尾又は欄外に記名し、職印を押さなければならない」（土地家屋調査士法施行規則26条1項）と規定されているので、本欄のほか、「末尾又は欄外」への記名、職印の押印が必要である。

\*9 筆界特定添付情報（規則209条）があるときは、それを表示するとされており（規則207条3項8号），提出するものにチェックをする。

\*10 固定資産評価証明書は、手数料の計算のために添付することが望ましい。また、現地案内図も手続の円滑な進行の観点から添付することが望ましい。

申請手数料額

手数料の総額(対象土地甲及び乙の申請手数料)

金 円 \*11

仮納付額(対象土地甲の手数料額) 後日、不足額を追加納付してください。

金 9,600 円 \*12

手数料(収入印紙)貼付欄

5000円  
収入印紙

2000円  
収入印紙

2000円  
収入印紙

500円  
収入印紙

100円  
収入印紙

備 考

(仮納付算定基礎額) \*手数料計算書を提供することが望ましい。

51,234,560(対象土地甲の価格) ÷ 2 × 0.05(定数) = 1,280,864円

「算定基礎額」を「切上げ単位」の刻み額を単位として端数を切り上げた額 1,400,000円

(140 - 100) ÷ 20 × 800 + 8000 = 9,600

仮納付額は、9,600円

\*11 申請人は、政令（登記手数料令8条）の定めるところにより、申請手数料を納付しなければならない（法131条3項）。納付方法は、当該手数料の相当額の収入印紙を申請書の収入印紙貼付欄に貼り付けて提出する。

申請手数料は、一の手続ごとに算定する。一の申請において二以上の筆界特定の申請をする場合は、一の筆界ごとに手数料を算定し、その合算額が申請手数料となる。この手数料の納付がないときには、申請は却下される（法132条1項8号）。

なお、申請手数料の総額は、全ての対象土地の固定資産評価額に基づき再計算するので、正確な額を算出できないときは、申請手数料の総額欄には記載しない。

\*12 申請時に申請手数料の総額の正確な額を算定できないときには、申請手数料の一部（申請人の土地のみの不動産価格に基づいて計算された納付額）を仮納付し、正確な額が判明した段階で不足額を納付する取扱いとしている（施行通達38）。後日、筆界特定登記官より不足額（追納額）が通知されるので、その際に、申請手数料の総額を記載し納付する。

なお、筆界特定の申請手数料は、筆界特定の申請があった旨の公告若しくは通知がされる前に取り下げられ、又は却下された場合には、申請人の請求により、納付（仮納付も含む。）された手数料から本来納付すべき手数料の半額を控除した額を還付する。

**【例】** 対象土地Aの価格3,000万円、対象土地Bの価格4,000万円とした場合の筆界特定の申請手数料

◆ 算定基礎額

$$(3,000\text{万円} + 4,000\text{万円}) \div 2 \times 0.05 = 175\text{万円}$$

\* 算定基礎額175万円は、100万円を超える500万円までの20万円ごとに800円に該当するため、算定基礎額は、180万円で計算する。

◆ 申請手数料

$$(180 - 100) \div 20 \times 800 + 8000 = 11,200\text{円}$$

\* 申請手数料は、11,200円となる。

基礎となる額	切り上げ単位	単価	基礎加算額	計算式
100万円まで	10万円ごと	800円	0円	$X / 10 * 800$
100万円を超え 500万円まで	20万円ごと	800円	8,000円	$(X - 100) / 20 * 800 + 8,000$
500万円を超え 1,000万円まで	50万円ごと	1,600円	24,000円	$(X - 500) / 50 * 1,600 + 24,000$
1,000万円を超え 10億円まで	100万円ごと	2,400円	40,000円	$(X - 1,000) / 100 * 2,400 + 40,000$
10億円を超え 50億円まで	500万円ごと	8,000円	2,416,000円	$(X - 100,000) / 500 * 8,000 + 2,416,000$
50億円を超える 部分	1000万円ごと	8,000円	8,816,000円	$(X - 500,000) / 1,000 * 8,000 + 8,816,000$

別紙 1

の項目は、必ず記入してください。

1 対象土地の表示		*13*14
対象土地甲（申請人の土地）	価格	51,234,560 円
不動産番号 010000012〇〇〇〇 所 在 千代田区九段南一丁目 地 番 3番2 地 目 宅地 地 積 120.52 m <sup>2</sup> 所有権登記（住所等） 千代田区九段南一丁目1番15号 名義人等（氏名等） 法務 太郎		
対象土地乙	価格	円
不動産番号 010000012〇〇〇〇 所 在 千代田区九段南一丁目 地 番 2番1 地 目 宅地 地 積 96.18 m <sup>2</sup> 所有権登記（住所等） 千代田区九段南一丁目1番10号 (氏名等) 不動一郎 (連絡先) (03-5213-〇〇〇〇) (住所等) 同所同番同号 (氏名等) 不動花子		
備 考		

\*13 対象土地の所在及び地番を記載し(法131条2項3号), 不動産番号, 地目及び地積も併せて記載する。

また, 対象土地の所有権登記名義人等であって, 筆界特定の申請人以外の者等は, 関係人となるから(法133条1項1号), 知り得る範囲で関係人の氏名又は名称及び住所その他の連絡先を記載する(規則207条3項3号)。

\*14 対象土地を特定する事項を筆界特定申請情報の内容とする場合には, 図面を利用する等の方法によって, 現地の状況及び筆界として主張されている線の位置を具体的に明示する。

なお, 当該対象土地が表題登記のない土地であるときは, 当該対象土地を特定するに足りる事項を記載する(規則207条2項5号)こととされており, この場合にも, 図面を利用する等の方法等によって, 現地の状況及び筆界として主張されている線の位置を具体的に明示する(同条4項)。

## 別紙 2

2 関係人（対象土地乙の所有権登記名義人等を除く）及び関係土地の表示*15*16	
関係土地 1	
不動産番号	0 1 0 0 0 0 0 1 2 ○○○○○
所 在	千代田区九段南一丁目
地 番	7 番 1
地 目	宅地
地 積	○○○. ○○ m <sup>2</sup>
所有権登記（住所等）	千代田区九段南一丁目 2 番 3 号
名 義 人 等（氏名等）	○ ○ ○ ○
（連絡先）	0 3 - 5 2 1 3 - ○○○○○
関係土地 2	
不動産番号	
所 在	千代田区九段南一丁目
地 番	3 番 2 先
地 目	(現況道路)
地 積	
所有権登記（住所等）	
名 義 人 等（氏名等）	千代田区
（連絡先）	0 3 - 5 2 1 3 - ○○○○○
その他関係人（対象土地甲の申請人以外の所有権登記名義人等 <共有者>）	
不動産番号	
所 在	
地 番	
所有権登記（住所等）	
名 義 人 等（氏名等）	
（連絡先）	

\*15 関係土地に係る不動産所在事項又は不動産番号を記載する（規則207条3項2号）。地目、地積についても知り得る範囲で記載する。

また、関係土地の所有権登記名義人等は、関係人となるので（法133条1項2号），知り得る範囲で関係人の氏名又は名称及び住所その他の連絡先を記載する（規則207条3項3号）。

なお、関係土地となる可能性のある土地（筆界の位置によって隣接関係にあるかどうかが決まるような土地等）についても記載する。

\*16 関係土地を特定する事項を筆界特定申請情報の内容とする場合には、図面を利用する等の方法によって、現地の状況及び筆界として主張されている線の位置を具体的に明示する。

なお、当該関係土地が表題登記のない土地であるときは、当該関係土地を特定するに足りる事項を記載する（規則207条3項2号）こととされており、この場合にも、図面を利用する等の方法等によって、現地の状況及び筆界として主張されている線の位置を具体的に明示する（同条4項）。

## 「対象土地及び関係土地」

1 対象土地とは、筆界特定の対象となる筆界で相互に隣接する一筆の土地及び他の土地をいう（法123条3号）。

2 関係土地とは、対象土地以外の土地であって、筆界特定の対象となる筆界上の点を含む他の筆界で対象土地の一方又は双方と接する土地をいう（法123条4号）。

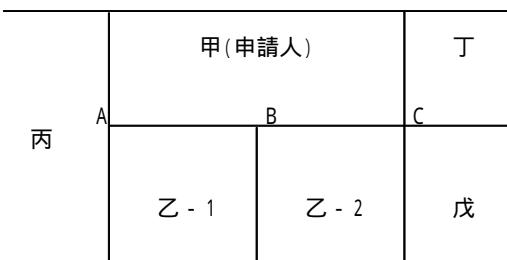
なお、対象土地及び関係土地の関係は、後記の図(1)及び図(2)を参照のこと。

3 筆界特定登記官は、筆界特定の申請がされたときは、管轄登記所保管の登記簿・公図等によって、対象土地及び関係土地の位置関係を確認する。対象土地について、公図を確認したところ、現地の土地配列等に若干の違いがあっても、筆界特定申請情報の内容及び地図又は地図に準ずる図面によって、申請に係る一筆の土地と他の土地とが相互に隣接しており、かつ、現地の土地の配列又は形状がおおむね地図又は地図に準ずる図面と一致していると認められるときは、当該各土地を対象土地として取り扱って差し支えないとされている（施行通達3）。ただし、事実調査の結果、地図等と現地とが整合しないことが判明し、申請に係る土地と他の土地とが隣接しているのかどうかが不明な場合には、申請を却下することになる（法132条1項2号）。

なお、対象土地の位置関係が不明であり特定できない場合とは、例えば、地図混乱地域や地図のない地域が挙げられる。ただし、国土調査法による地籍図及び法14条地図作成作業による地図における筆界未定地の場合は、旧公図等によって位置関係を特定することが可能なことから、対象土地を特定できない場合には含まれない。

「対象土地及び関係土地の関係」

図(1)



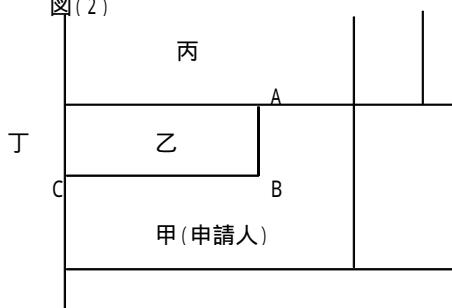
対象土地甲と乙 - 1 の筆界(A B)を特定する場合

甲	対象土地甲
乙 - 1	対象土地乙 - 1
丙	関係土地
乙 - 2	関係土地

対象土地甲と乙 - 2 の筆界(B C)を特定する場合

甲	対象土地甲
乙 - 2	対象土地乙 - 2
丁	関係土地
戊	関係土地

図(2)



対象土地甲と乙の筆界(A B C)を特定する場合

甲	対象土地甲
乙	対象土地乙
丙	関係土地
丁	関係土地

「関係人」

関係人とは、対象土地の所有権登記名義人等であって、筆界特定の申請人以外の者（法133条1項1号）及び関係土地の所有権登記名義人等をいう（法133条1項2号）。

なお、法123条5号は「所有権登記名義人等」について定義しており、その中には、所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人を含むとされていることから、申請に係る土地について、相続が開始されたが未登記であった場合には、その相続人は、筆界特定の申請をすることができる。また、相続人が複数であった場合には、共同相続人の一人から申請することは可能であるが、申請人以外の相続人は、関係人となる。

の項目は、必ず記入してください。

<b>3 対象土地について筆界特定を必要とする理由</b>	*17
(1) 申請人は、対象土地甲の所有権登記名義人である。	
(2) 申請人は、対象土地甲の敷地内に建築されている建物を取り壊し、分譲マンションの建築計画をたてているが、そのためには、対象土地の筆界を確定する必要がある。	
(3) 申請人は、平成18年〇月〇日に、対象土地乙の所有者不動氏らに筆界の確認の立会いを求めたところ、同人は、ブロック塀の中心ではなく、別添現況測量図P1とP2を結んだ直線であると主張し、本件筆界の確認には至らなかった。その後、不動氏らと何度か協議を行ってきたが、本件筆界の位置について、認識の一一致は得られなかった。	
(4) 対象土地甲の北側に隣接する7番1の土地（関係土地1）の所有者〇〇〇〇との間において筆界が確認されている。3番1及び6番3についても、土地の所有者との間において筆界が確認されている。 また、対象土地甲に隣接する現況道路（関係土地2）については、所有者の千代田区との間において官民境界が確認されている。	
(5) このように、対象土地甲の筆界の位置が確認されていないのは本件筆界のみであり、本件筆界を確認せずに事業計画を進めることは好ましくないので、本件筆界について、筆界特定の申請に及んだ次第である。	
<b>4 対象土地及び関係土地の状況</b>	*18*19
(1) 現地は、千代田区の北西部のオフィス街であり、東京メトロ九段下の駅から徒歩で5分のところにある平坦な商業地である（別添現地案内図参照）。	
(2) 対象土地甲は、対象土地乙の西側に隣接する土地であり、対象土地甲の南側は道路（所有者千代田区）に接している（別添現地概要図参照）。	
(3) 対象土地甲は、昭和33年9月15日に3番から分筆した土地である。同年10月1日売買を原因とし、申請人の父、法務〇〇名義で登記をした。その後、昭和56年〇〇月〇〇日相続を原因とし、申請人が同土地を取得した。当該土地に申請人所有の鉄骨造4階建の住宅が建築されている。	
(4) 対象土地乙は、昭和33年2月2日に2番から分筆した土地である。同年4月25日売買を原因とし、不動氏らの父、不動〇〇名義で登記をした。その後、昭和58年〇〇月〇〇日相続を原因とし、不動氏らが同土地を取得した。当該土地に不動氏らが所有する鉄骨造3階建の住宅が建築されている。	
(5) 本件筆界付近には、ブロック塀が築造されている。	
(6) 本件筆界付近には、境界標は埋設されていない。	
(7) 本件筆界以外に筆界に関する争いはない。	
<b>5 申請人が主張する筆界の位置及びその根拠</b>	*20
(申請人が主張する筆界の位置)	
対象土地甲と対象土地乙との筆界は、別添現況測量図のK1点とK2点とを直線で結ぶ線であると主張する。	
(その根拠)	
(1) 対象土地甲と対象土地乙との境にあるブロック塀は、昭和33年頃に申請人の父、法務〇〇と不動氏らの父、不動〇〇が共同で築造したものであり、筆界は、ブロック塀のほぼ中心である、K1点とK2点とを直線で結んだ線であること（別添現況測量図参照）。	
(2) 申請代理人が対象土地甲を測量したところ、別添現況測量図のとおり、K1点とK2点とを直線で結んだ線を本件筆界とした場合には、対象土地甲の実測面積と公簿面積とは、ほぼ一致すること。	
(3) ブロック塀の両端のK1点とK2点を結ぶ線を筆界とすることは、管轄登記所が保管する公図の形状及び配列ともほぼ一致すること。	

\*17 対象土地について筆界特定を必要とする理由を記載する（法131条2項4号）。その内容は、筆界特定の申請に至る経緯その他の具体的な事情を記載する（規則207条1項）。

なお、筆界特定を必要とする理由として、「筆界特定をする必要がある」又は「筆界の位置が明らかでないため」等の抽象的な事情が明らかにされるだけでは不十分であり、例えば、工作物等の設置の際、隣接地所有者と筆界の位置につき意見の対立が生じたことや、隣接地所有者による筆界の確認や立会いへの協力が得られないこと等の具体的な事情を記載することになる。

\*18 対象土地の状況とは、現地における工作物、囲障及び境界標の有無等、対象土地の状況に関する事項を具体的に記載する（規則207条2項6号）。

なお、工作物、囲障及び境界標の有無その他の対象土地の状況に関する事項を筆界特定申請情報の内容とする場合には、図面を利用する方法等によって特定しても差し支えない（同条4項）。また、記載例の(1), (2), (5)及び(6)の事項は、別添現地案内図及び現況概要図にまとめるほか、写真を利用する方法でも差し支えない。

\*19 関係土地の状況とは、現地における工作物、囲障及び境界標の有無等、関係土地の状況に関する事項を具体的に記載する（規則207条3項4号）。

なお、工作物、囲障及び境界標の有無その他の関係土地の状況に関する事項を筆界特定申請情報の内容とする場合には、図面を利用する方法等によって特定しても差し支えない（同条4項）。

\*20 筆界についての申請人の主張及びその根拠があるときは、これらの事項を記載する（規則207条3項5号）。

なお、申請人が主張する筆界の位置について具体的に明示する事項を、筆界特定申請情報の内容とする場合には図面を利用する等の方法による。

の項目は、必ず記入してください。

**6 対象土地甲の申請人以外の所有権登記名義人等が主張する筆界の位置及び根拠 \*21**

(主張)

不動氏らは、対象土地甲と対象土地乙との筆界は、別添現況測量図の P 1 点と P 2 点とを直線で結ぶ線であると主張する。

(その根拠)

不動氏らは生前、不動氏らの父から、筆界はブロック塀の中心ではなく、ブロック塀外側（対象土地甲側）と聞いていたことが根拠のようである。

**7 申請に係る筆界について筆界確定訴訟が係属しているときは、事件番号その他の当該訴訟を特定するに足りる事項 \*22**

■ 無

(申請に係る筆界については、筆界確定訴訟は係属していない。)

係属中 ( 裁判所 事件番号 平成 年 ( ) 号  
当事者の表示 原告 被告 )

**8 申請に係る筆界について既に筆界特定がされているときは、再度筆界特定をする特段の必要性 \*23**

■ 無（申請に係る筆界については、過去に筆界特定はされていない。）

有（筆界特定手続番号 平成 年 号）  
(理由)

**9 申請情報と併せて提供する意見又は資料 \*24**

■ 別添資料説明書（別紙 5）のとおり

\*21 対象土地の所有権登記名義人等であって申請人以外のもの（対象土地乙の所有権登記名義人等）が、筆界についての主張があるときは、その事項を記載する（規則207条3項6号）。

なお、上記申請人以外のものが、主張する筆界の位置について具体的に明示する事項を筆界特定申請情報の内容とする場合には、図面を利用する等の方法による（同条4項）。

\*22 申請に係る筆界について筆界確定訴訟が係属しているときは、「係属中」の欄にチェックをし、係属裁判所、事件番号、当事者の表示を記載する（規則207条3項7号）。

なお、申請に係る筆界について、筆界確定訴訟の判決が確定した場合には、その申請は却下される（法132条1項6号）。

\*23 申請に係る筆界について既に筆界特定がされているときは、「有」の欄にチェックをし、筆界特定手続番号及び筆界特定をする特段の必要がある旨（理由）を記載する。

なお、申請に係る筆界について、既に筆界特定登記官による筆界特定がされているときには、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、その申請は却下される（法132条1項7号）。

\*24 筆界特定の申請とともに、筆界特定登記官に対し、法139条1項の規定に基づき意見又は資料を提出するときは、その表示を記載する（規則207条3項9号）。

なお、資料を提出する場合には、記載例のように「別添資料説明書」を添付する。

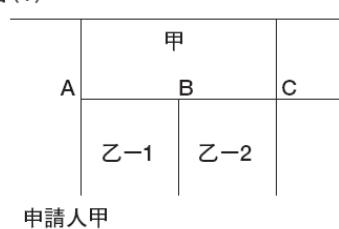
#### 【一の申請情報による複数の申請】

筆界特定の申請は、特定の対象となる筆界ごとに一の筆界特定申請情報によってするのが原則であるが、対象土地の一を共通とする二以上の筆界特定の申請を一の筆界特定申請情報によってすることもできる（規則208条）。

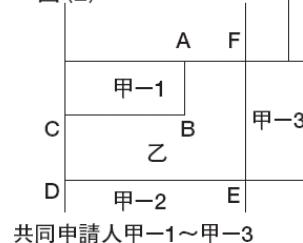
図（1）の場合、対象土地甲の所有権登記名義人等は、一の申請によって、対象土地甲と対象土地乙-1及び乙-2との筆界（AB及びBCの2筆界）を申請することができる。また、図（2）のように、対象土地甲-1～甲-3の所有権の登記名義人等が共同申請人となり、一の申請によって、対象土地乙との筆界（ABC、DE及びEFの3筆界）の申請をすることもできる。

また、筆界特定申請の受付をしたときは、申請に一の筆界ごとに手続番号を付すこととされているため、一つの申請によって二以上の筆界特定の申請がされたときは、別々の手続番号を付すことになる。

図(1)



図(2)



## 委任状

平成 年 月 日

### 委任者

住 所 〒102-8225

千代田区九段南一丁目1番15号

氏 名 法 務 太 郎 印\*25

私は、次の者を筆界特定申請手続の代理人と定め、第1記載の対象土地に係る第2記載に関する事項を委任します。

### 代理人

住 所 〒100-8977

千代田区霞が関一丁目1番1号

氏 名 土地家屋調査士 山 田 次 郎\*26

連絡先 TEL 03-3580-○○○○

### 第1 対象土地

対象土地甲 千代田区九段南一丁目3番2

対象土地乙 千代田区九段南一丁目2番1

### 第2 委任事項

- 1 第1記載の対象土地に係る筆界特定申請手続に関する一切の権限(申請の取下の権限を含む。)
- 2 保管金の提出及び残金(還付金)の受領の件\*27
- 3 復代理人選任の件

- \*25 代理人が申請をするときは、委任状を添付する。委任状には、申請人が署名し、又は記名押印する(申請人が法人であるときは、代表者の氏名も記載する。)。
- \*26 代理人の氏名又は名称及び住所を記載する（代理人が法人であるときは、その代表者の氏名も記載する。）。  
代理人が資格者代理人である場合には、その資格（土地家屋調査士）を記載する。
- \*27 代理人が保管金の提出及び残金の還付金の受領並びに復代理人選任に関する権限を付与されているときは、その旨を記載する。

※ 本記載例においては、添付書面として、委任状の例のみを掲載し、固定資産税評価証明書は省略しました。

また、案内図等についても、「資料説明書」にまとめたため、申請書の記載例では、添付を省略しています。

## 意見書及び資料の提出にあたって

筆界特定制度が施行されてから今日まで、申請の際に提供される情報の不足が、筆界特定までに相当な時間を要している原因の一つであると言われています。

筆界特定を申請する際に提供する情報の内容については、P 3にも記載されておりますが、必ず提供しなければならないとされる「必要的筆界特定申請情報」だけではなく、申請の際に提供することが望ましいとされる「任意的筆界特定申請情報」についても、専門家として可能な限り提供されることを期待して本ガイドラインを作成しました。

日本土地家屋調査士会連合会発行の筆界特定実務の手引のなかで「土地家屋調査士代理人ひとりひとりが、筆界調査委員に選任されたつもりでその筆界特定の手続と向き合うことが、制度を担っていく資格代理人としての責務と考えるべき」( P 4 8 )と書かれていますが、この意見を真摯に受け止める必要があるでしょう。

筆界に関するスペシャリストとして、とりわけ、意見書の記載方法、そして図面を利用して現地の状況と、筆界として主張している線の位置、また、その経緯等を情報として提供することの重要性に注意して読んでいただきたいと思います。これらの情報を、意見書図面又は、筆界特定図面に利用することが出来るならば、申請人の負担軽減のみならず筆界特定の手続が迅速に処理され、私達土地家屋調査士の職能である専門性が大いに活用されるものと考えます。

個々の事件ごとに事情が異なり、本事例と一致した内容にはならないと思いますが、何を情報として提供しなければならないかに着目して御一読いただき、筆界特定申請の際の参考に供されれば幸いです。

## 【意見又は資料の提出】

法139条第1項の規定による意見又は資料の提出は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない（規則218条1項）。

- 1 手続番号
- 2 意見又は資料を提出する者の氏名又は名称
- 3 意見又は資料を提出する者が法人であるときは、その代表者の氏名
- 4 代理人によって意見又は資料を提出するときは、当該代理人の氏名又は名称及び代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- 5 提出の年月日
- 6 法務局及び地方法務局の表示

法139条第1項の規定による資料の提出は、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない（規則218条2項）。

- 1 資料の表示
- 2 作成者及びその作成年月日
- 3 写真又はビデオテープ（これらに準ずる方法により一定の事項を記録することができる物を含む。）にあっては、撮影、録画等の対象並びに日時及び場所
- 4 当該資料の提出の趣旨

## 意見書

平成 20 年〇〇月〇〇日

東京法務局筆界特定登記官 殿

申請人 〒102-8225  
千代田区九段南一丁目1番15号  
法務太郎  
TEL 03-5213-〇〇〇〇

代理人 〒100-8977  
千代田区霞ヶ関1丁目1番1号  
土地家屋調査士  
山田次郎 職印  
TEL 03-3580-〇〇〇〇

千代田区九段南一丁目3番2と2番1との筆界特定手続について、不動産登記法第139条第1項の規定に基づき意見を提出する。

### 第1. 結論

対象土地甲と対象土地乙との筆界は、別添現況測量図のK1とK2とを直線で結ぶ線である。

### 第2. 理由

#### (1) 境界石及び囲障等の検討

本件街区及び本件筆界付近には、境界石及び囲障等が設置されている。

これらの設置の経緯は、当職の現地調査、申請人及び関係人等の陳述及び公共用地境界図等から判断すると、次のとおりと考えられる。

ア 本件街区の西側、4番1の北西角にコンクリート石杭(S7)、4番2の南西角に区金属標(S8)そして南東角に金属標(S2)が埋設されている。これらの境界標は、境界図番号千代田〇〇年第〇〇〇〇号公共用地土地境界図(以下、「千代田〇〇年第〇〇〇〇号」という。)に基づき埋設されたものと認められる。

イ 3番1の北西角に御影石杭(S1)が埋設されている。この境界標は、3番1の土地所有者〇〇〇〇の陳述によると、埋設者は不明であるが昭和33年以前に埋設されていたとのこと。

ウ 2番2の北東角に御影石杭(S3)、南東角に金属標(S4)が埋設されている。2番2の土地所有者□□□□(以下、「□□□□」といふ。)の陳述によると、S3は埋設者が不明であるが昭和33年以前に埋設されていたとのこと。また、S4は、1番1の土地所有者から境界の立会いを求められ、昭和〇〇年〇月〇日に設置したこと。その際の資料として用いたのが、昭和33年8月6日作成の土地実測図のこと(以下、「昭和33年8月6日実測図」という。)。

エ 2番2の北西角から南西角にかけて板塀がある。(別添現況測量図のS5とS6参照)

□□□□の陳述によると、その板塀は、昭和33年に2番を2番1と2番2に分筆するとき、対象土地乙所有者であった不動氏らの被相続人と立会いの上

作ったものであるとのこと。

オ 対象土地甲の北東角から南東角にかけてブロック塀がある。(別添現況測量図のK1とK2参照)そのブロック塀は、不動氏ら父不動〇〇と共同で築造したと申請人は父法務〇〇から生前聞いていた。

カ 対象土地甲の北側7番1(関係土地1)との筆界は、上記イの御影石杭(S1)とウの御影石杭(S3)を結んだ直線上に位置するとし、申請人法務太郎と関係人〇〇〇〇は、平成17年4月23日土地境界確定協議書を取り交わした経緯がある。

## (2) 土地実測図の検討

ア 当職は、「□□□□」からウの立会いの際に用いられた「昭和33年8月6日実測図」の写しを得た。

イ 申請人法務太郎は、昭和33年8月25日作成土地実測図(以下、「昭和33年8月25日実測図」という。)を所持しており、この実測図と昭和33年8月6日実測図の作成者はいずれも土地家屋調査士川上三郎であり、これらの図面の作成時期は、3番を3番1と3番2に分筆した昭和33年9月15日と同時期である。

したがって、これらの実測図は、同一の測量成果により作成されたものと考えられる。

ウ 昭和33年8月25日実測図によると、3番2の北東角と南東角に位置するところに石杭の表示あるが、当職の現地調査では石杭等の境界は埋設されていなかった。

その原因は不明であるが、同年頃にブロック塀を築造した経緯がありその工事で撤去されたことも考えられる。

エ 昭和33年8月6日実測図と昭和33年8月25日実測図は尺間法で記載しているのでメートル法に換算したものを別添した。

オ 3番1の北西角にあるS1と2番2の北東角にあるS3の点間距離は30.490mである。昭和33年8月6日実測図の距離30.490mと一致する。S1及びS3は、上記(1)カのとおりであり、昭和33年8月6日実測図は、上記イのとおりであることから、本件筆界の北端点は、S1とS3の直線上に位置すると考えられる。

カ 3番1の南西角にあるS2と2番2の南東角にあるS4の点間距離は、30.455mである。昭和33年8月6日実測図の距離30.454mとほぼ一致する。昭和33年8月6日実測図は、上記イのとおりであり、S2とS4は、「千代田〇〇年第〇〇〇号」において確認された道路境界上にあることから、本件筆界の南端点は、S2とS4の直線上に位置すると考えられる。

## (3) 各筆界点について

昭和33年8月6日実測図は、現況、土地境界確定協議及び公共用地土地境界図とほぼ一致することから、この実測図により本件筆界を求めるところである。

ア K1点は、上記(2)オに基づきS1点を起点としS3の直線上に昭和33年8月6日実測図にある点間距離16.509m位置したところにある(その点をK1という)。なお、K1とS3の点間距離は、13.981mであることから昭和33年8月6日実測図にある点間距離と一致する。

イ K2点は、上記(2)カに基づきS2点を起点としS4の直線上に昭和33年8月6日実測図にある点間距離16.618m位置したところにある(その点をK2という)。なお、K2とS4の点間距離は、13.836mであることから昭和33年8月6日実測図にある点間距離と一致する。

別紙 5

平成 20 年〇月〇日

東京法務局筆界特定登記官 殿

## 資料説明書

申請人 法務 太郎

代理人 土地家屋調査士 山田 次郎

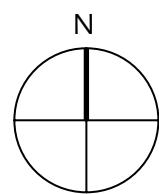
職印

	資料の表示	作成者(撮影者)	作成(撮影)の日時等	提出の趣旨
1	現地案内図 *申請書添付	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	現地の状況を明らかにするため。
2	現地概要図 *申請書添付	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	現地の状況を明らかにするため。
3	公図(地図に準 ずる図面)写し *申請書添付	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	現地の状況を明らかにするため。
4	現況測量図 *申請書添付	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	本件筆界の位置を明らかにするため。
5	現場写真撮影 報告書	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	現地の状況を明らかにするため。
6	事情聴取書	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	関係人の主張を明らかにするため。
7	画地調整図 その 1	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	対象土地甲の実測面積を確認するため。
8	画地調整図 その 2	山田次郎	平成 20 年〇月〇日	対象土地甲及び乙の分筆前の区画の 実測面積を確認するため。
9	土地実測図 その 1	川上三郎	昭和 33 年 8 月 6 日	本件筆界の位置を明らかにするため。
10	土地実測図 その 2	川上三郎	昭和 33 年 8 月 25 日	本件筆界の位置を明らかにするため。

11	土地境界確定協議書の写し	申請人と関係土地1の所有者	平成17年4月23日	対象土地甲に隣接する関係土地1との筆界を明らかにするため
12	公共用地境界図の写し	千代田区	昭和58年9月11日	対象土地甲の南北側に隣接する関係土地2（道路）道路との境界点を明らかにするため。

表中に「\*申請書添付」と記載のあるものについては、申請書に添付されたものですが、資料の一覧性を考慮して、「資料説明書」にも記載し、添付したものです。

また、本冊子においては、11「土地境界確定協議書の写し」及び12「公共用地境界図の写し」の添付を省略しました。



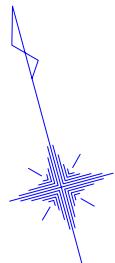
対象土地甲：千代田区 九段南 一丁目 3番2

現地案内図

現 地 概 要 図

縮尺600分の1

対象土地甲の所在  
千代田区九段南一丁目3番2  
対象土地乙の所在  
千代田区九段南一丁目2番1



(平成17年4月23日土地境界確定協議書の取り交わし済み。)

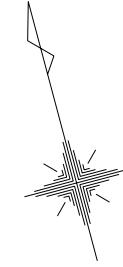


平成20年 月 日作成

公図(地図に準ずる図面)写し

縮尺600分の1

対象土地甲の所在 千代田区九段南一丁目3番2  
対象土地乙の所在 千代田区九段南一丁目2番1



6-2	6-3		7-2		8-2	
6-1			関係土地1 7-1		8-1	
4-1			3-1	対象土地甲 3-2	対象土地乙 2-1	1-2
	4-2				2-2	1-1

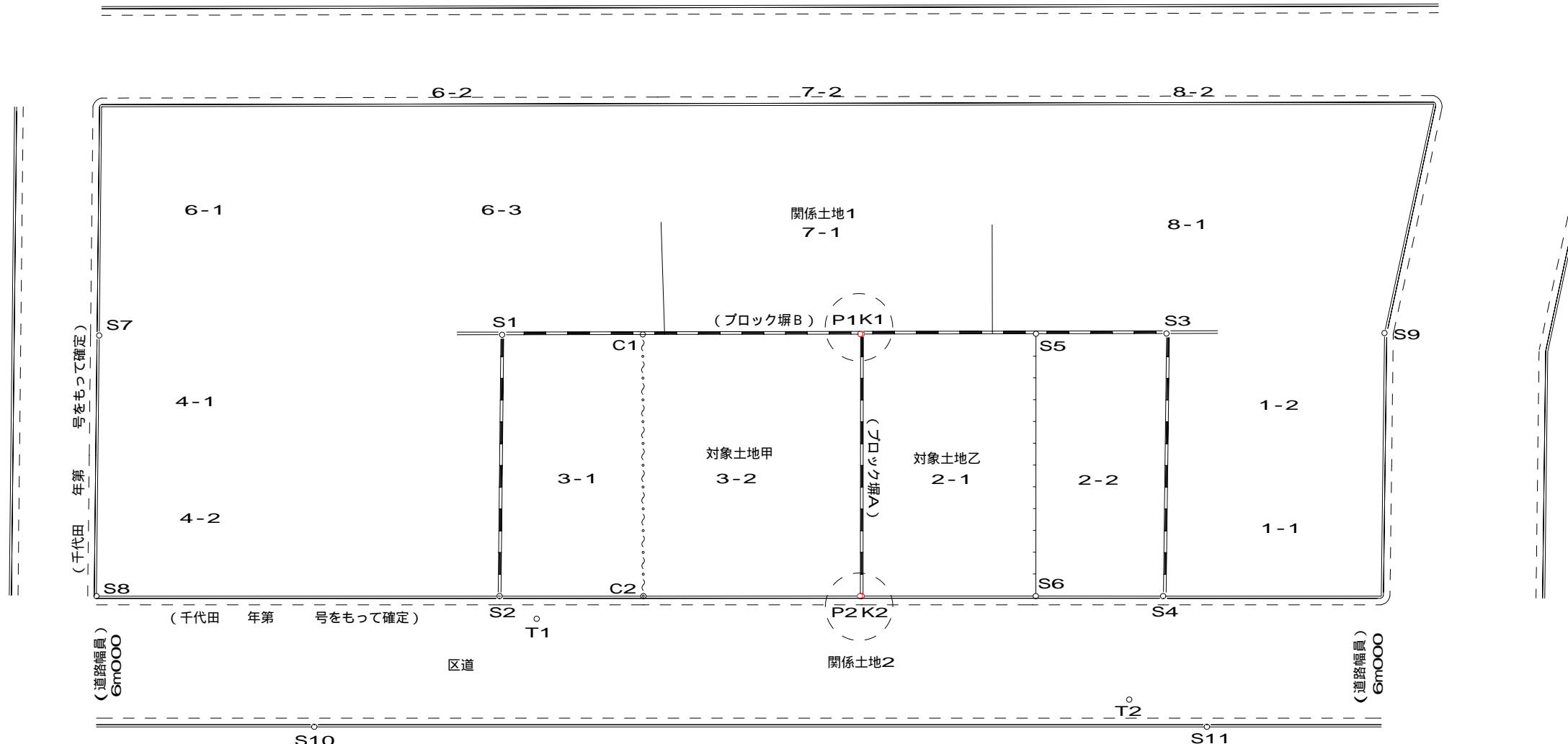
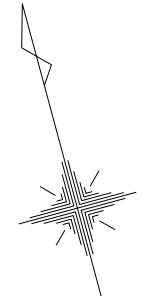
関係土地2

平成20年月日謄写  
平成20年月日作成

## 現況測量図(その1)

縮尺250分の1

対象土地甲の所在 千代田区九段南一丁目3番2  
 対象土地乙の所在 千代田区九段南一丁目2番1



詳細図

詳細図

引照点の座標値			
測点名	X座標	Y座標	備考
C1	-36073.245	-6373.057	計算点
C2	-36084.849	-6376.161	計算点
S1	-36071.575	-6379.292	御影石杭
S2	-36083.129	-6382.533	金属標
S3	-36079.465	-6349.840	御影石杭
S4	-36091.065	-6353.130	金属標
S5	-36077.915	-6355.626	板堀角
S6	-36089.542	-6358.773	板堀角
S7	-36066.788	-6397.157	コンクリート石杭
S8	-36078.307	-6400.399	区金属標
S9	-36082.054	-6340.176	コンクリート石杭
S10	-36086.706	-6392.308	コンクリート石杭
S11	-36097.381	-6352.755	金属標

対象土地甲申請人の主張点			
測点名	X座標	Y座標	備考
K1	-36075.847	-6363.345	計算点
K2	-36087.459	-6366.488	計算点

対象土地乙関係人の主張点			
測点名	X座標	Y座標	備考
P1	-36075.827	-6363.418	計算点
P2	-36087.439	-6366.561	計算点

基準点の座標値			
測点名	X座標	Y座標	備考
T1	-36084.577	-6381.159	鉛
T2	-36095.246	-6355.869	鉛

凡 例	○ Kn	筆界点
	○ Cn	計算点
	○ Sn	引照点 (石杭・ブロック堀等)
	○ Tn	器械点
	○ Pn	主張点

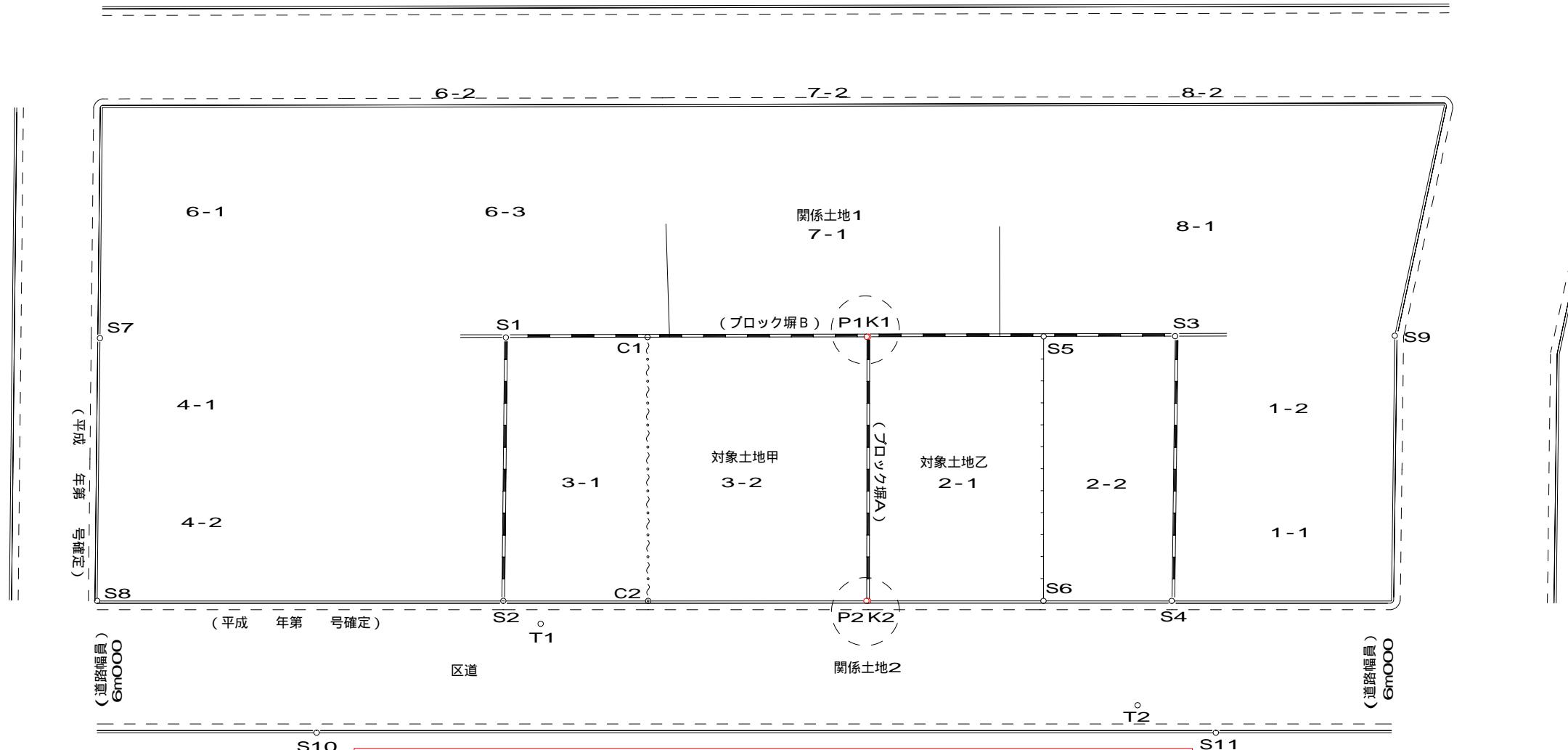
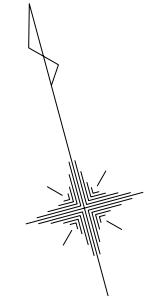
平成20年月日測量  
 平成20年月日作成

## 現況測量図(その2)

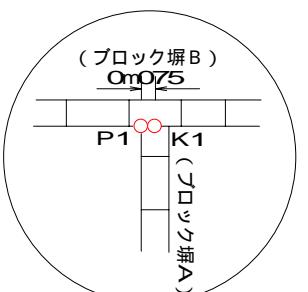
縮尺250分の1

(K1, K2, C1, C2の計算根拠)

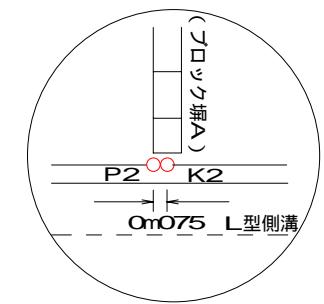
対象土地甲の所在 千代田区九段南一丁目3番2  
 対象土地乙の所在 千代田区九段南一丁目2番1



詳細図



詳細図



## 1. K1点の計算求め方

S1を起点としS3の直線上に、その距離16m509のところに位置している。  
 16m509の距離は、昭和33年8月6日作成の土地実測図に表示してある数値である。  
 K1とS3の点間距離は13m981であり、前述、土地実測図記載点間距離と一致する。

## 2. K2点の計算求め方

S2を起点としS4の直線上に、その距離16m618のところに位置している。  
 16m618の距離は、昭和33年8月6日作成の土地実測図に表示してある数値である。  
 K2とS4の点間距離は13m836であり、前述、土地実測図記載点間距離と一致する。  
 S4は、平成 年第 号に確定したS8とS2の直線上にある。

## 3. K1とK2は、ブロック塀ほぼ中心に位置している。

4. C1点の計算求め方  
 S1を起点としK1の直線上に、その距離6m454のところに位置している。  
 6m454の距離は、昭和33年8月25日作成の土地実測図に表示してある数値である。  
 C1とK1の点間距離は10m054であり、前述、土地実測図記載点間距離と一致する。

## 5. C2点の計算求め方

S2を起点としK2の直線上に、その距離6m600のところに位置している。  
 6m600の距離は、昭和33年8月25日作成の土地実測図に表示してある数値である。  
 C2とK2の点間距離は10m018であり、前述、土地実測図記載点間距離と一致する。

凡	○ Kn	筆界点
例	○ Cn	計算点
	○ Sn	引照点 (石杭・ブロック塀等)
	○ Tn	器械点
	○ Pn	主張点

平成20年 月 日測量  
 平成20年 月 日作成



K 1点付近



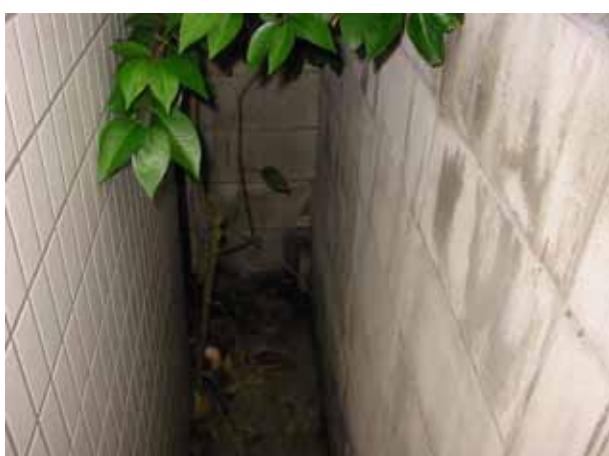
K 2点付近



S 1点付近



S 2点付近



S 3点付近



S 4点付近

### 現場写真撮影報告書

東京法務局筆界特定登記官 殿

## 事 情 聽 取 書

平成 20 年〇月〇日

代理人 土地家屋調査士

山 田 次 郎

職印

当職が、平成 18 年 11 月 9 日に対象土地甲と対象土地乙との筆界（以下「本件筆界」という。）について、千代田区九段南一丁目 2 番 1 の所有権登記名義人である共有者不動一郎及び不動花子（以下「不動氏ら」という。）から事情聴取したところ、不動氏らは以下のとおり意見を述べた。

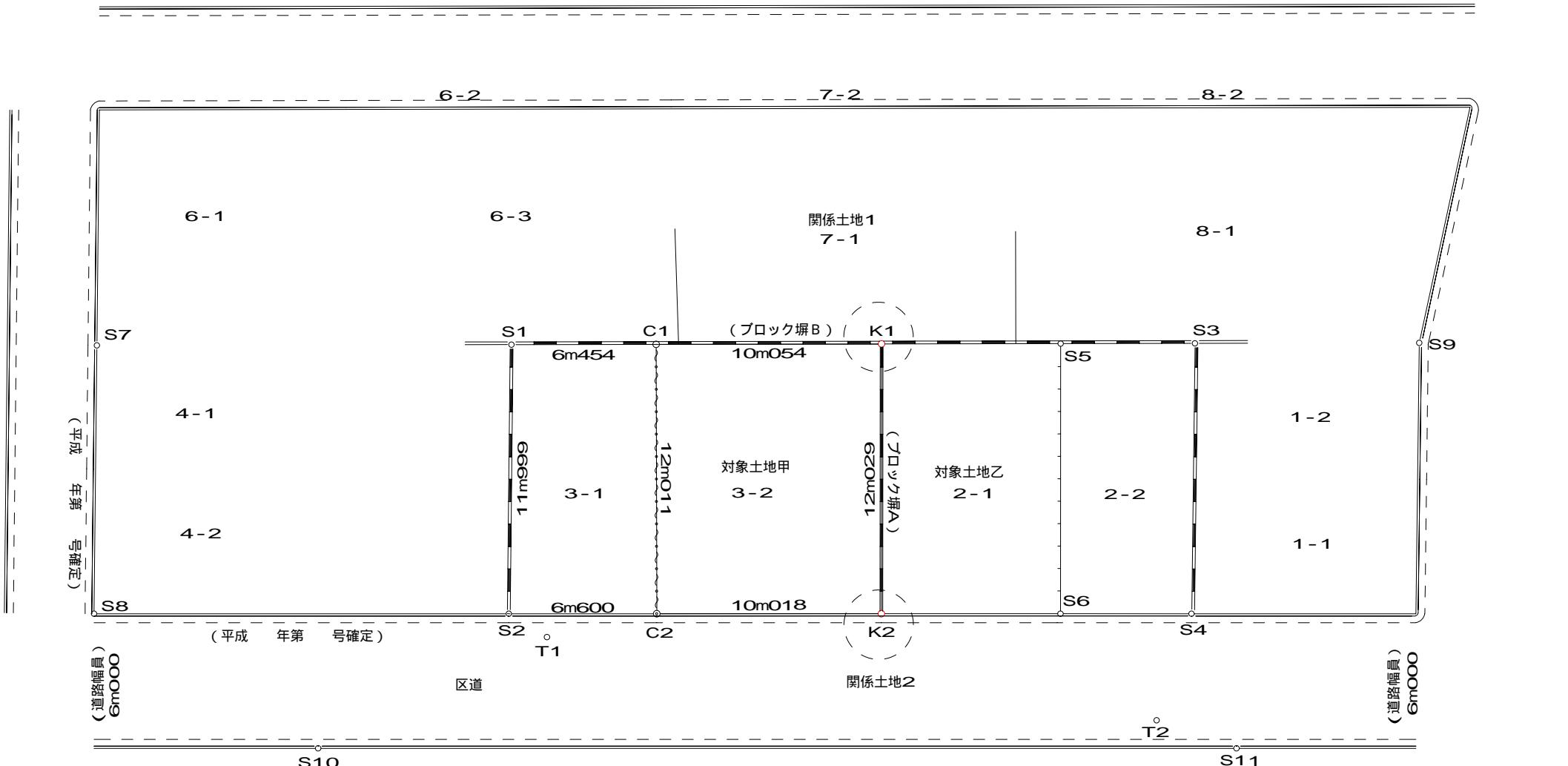
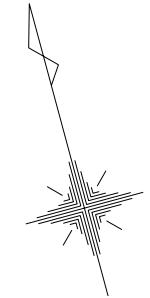
- 1 不動氏らは、対象土地乙（千代田区九段南一丁目 2 番 1 の宅地 96.18 平方メートル）を所有し、住宅の敷地として使用している。昭和 58 年〇月〇日に不動氏らの父が死亡したことにより、不動氏らが同土地を相続し、昭和 58 年〇月〇日に所有権移転の登記をした。
- 2 対象土地乙は、不動氏らの父が昭和 33 年 4 月 25 日に株式会社〇〇から購入したもので、そのころはまだ、対象土地甲と対象土地乙との間には、生垣（ツヅジ）が植栽されていたということである。  
対象土地甲が昭和 33 年 9 月 15 日 3 番から分筆し、法務太郎の父、法務〇〇が、昭和 33 年 10 月 11 日に株式会社〇〇から購入したことから、ブロック塀を築造することになった。
- 3 本件筆界付近に築造されているブロック塀は、昭和 33 年、申請人の父、法務〇〇と不動氏らの父、不動〇〇が共同で築造したが、十分な立ち合いをしていかどうかわからない、また、筆界確認書の取り交わしもしていないとのことである。
- 4 不動氏らは、対象土地乙に住宅を建築するときに当該土地を測量した実測図を所有しているとのことであったが、当職がその実測図の写しの提供を要請したところ、不動氏らは拒否した。

※ 事情聴取書については、聴取した内容を具体的に記載する。

- 例えば、①対象土地の所有及び占有状況に関する事項  
②筆界の位置及びその根拠に関する事項  
③関係人が所有又は保管する資料関係に関する事項

画 地 調 整 図 (その1)  
縮尺250分の1

対象土地甲の所在 千代田区九段南一丁目3番2  
対象土地乙の所在 千代田区九段南一丁目2番1



座標求積表

凡 例	○ Kn	筆 界 点
	○ Cn	計 算 点
	○ Sn	引 照 点 (石杭・ブロック塀等)
	○ Tn	器 械 点
	○ Pn	主 張 点

地 番	3番2の土地		
	Xn	Yn	(Xn + 1 - Xn - 1) Yn
K1	-36075.847	-6363.345	-90448.585830
C1	-36073.245	-6373.057	57370.259114
C2	-36084.849	-6376.161	90630.752454
K2	-36087.459	-6366.488	-57311.124976
	倍 面 積		241.300762
	面 積		120.6503810
	地 積		120.65 m <sup>2</sup>
	坪 数		36.49 坪

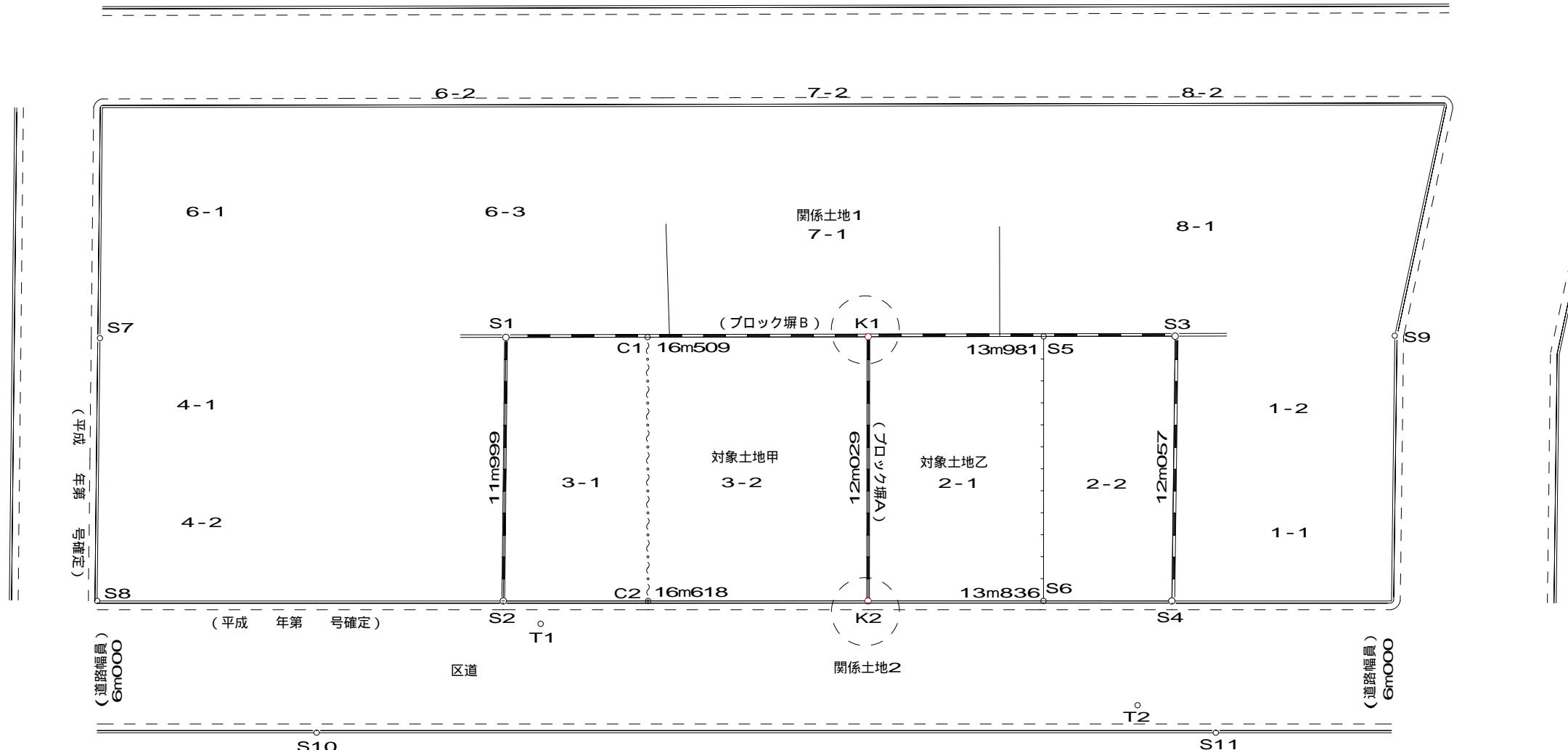
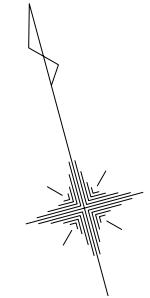
平成20年月日測量  
平成20年月日作成

## 画地調整図(その2)

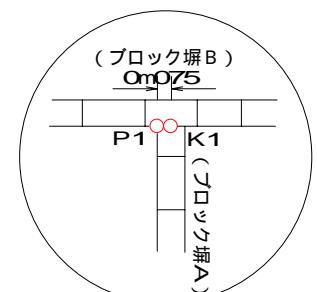
縮尺250分の1

対象土地甲の所在 千代田区九段南一丁目3番2

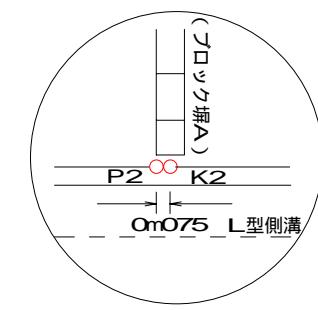
対象土地乙の所在 千代田区九段南一丁目2番1



詳細図



詳細図



## 座標求積表

地番		3番1・3番2の土地		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K1	-36075.847	-6363.345	-101075.371980	
S1	-36071.575	-6379.292	46454.004344	
S2	-36083.129	-6382.533	101380.154172	
K2	-36087.459	-6366.488	-46360.765616	
		倍面積	398.020920	
		面積	199.014600	
		地積	199.01 m <sup>2</sup>	
		坪数	60.20 坪	

\*3番1・3番2の土地 分筆前の地積は、198.97m<sup>2</sup>(60.19坪)。

## 座標求積表

地番		2番1・2番2の土地		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
S3	-36079.465	-6349.840	-96631.865120	
K1	-36075.847	-6363.345	50868.579930	
K2	-36087.459	-6366.488	96885.214384	
S4	-36091.065	-6353.130	-50786.921220	
		倍面積	335.007974	
		面積	167.5039870	
		地積	167.50 m <sup>2</sup>	
		坪数	50.66 坪	

\*2番1・2番2の土地 分筆前の地積は、167.43m<sup>2</sup>(50.65坪)。

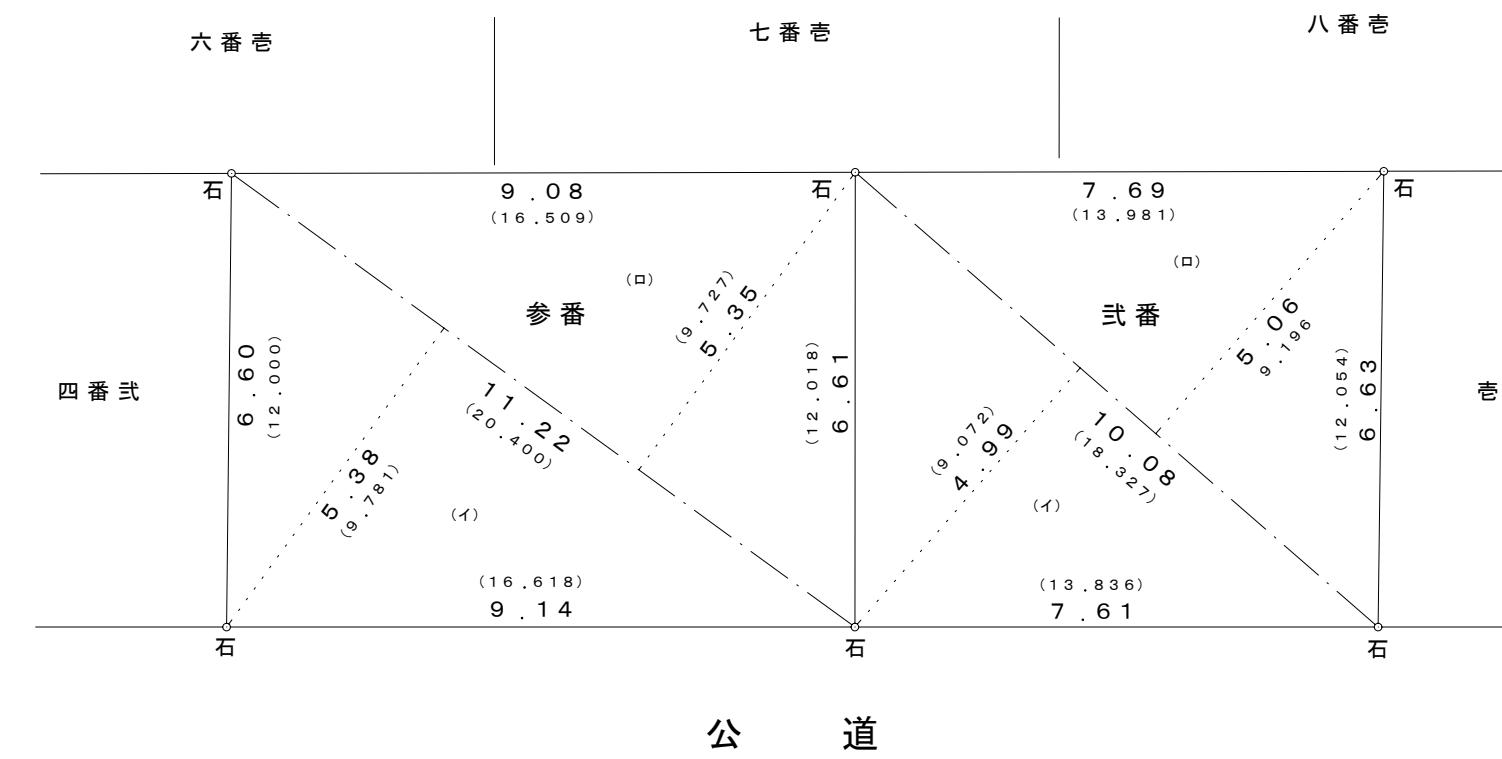
凡 例	○ Kn	筆界点
	○ Cn	計算点
	○ Sn	引照点 (石杭・ブロック塀等)
	○ Tn	器械点
	○ Pn	主張点

千代田区〇〇町 弐番・参番

土地実測圖

昭和三三年八月六日作成

縮尺式〇〇分の壹



求

参 番						
(イ)	11.22	×	5.38	=	60.3	
(ロ)	11.22	×	5.35	=	60.0	
			計		120.3	
			1/2		60.1	
			地 積		60坪1	
					(19.8m <sup>2</sup> )	

式番			
(イ)	10.08	×	4.99
(口)	10.08	×	5.06
		計	101.304
		1/2	50.652
		地 積	50坪65
			(167m <sup>2</sup> 43)

土地家屋調査士

川上三郎

印

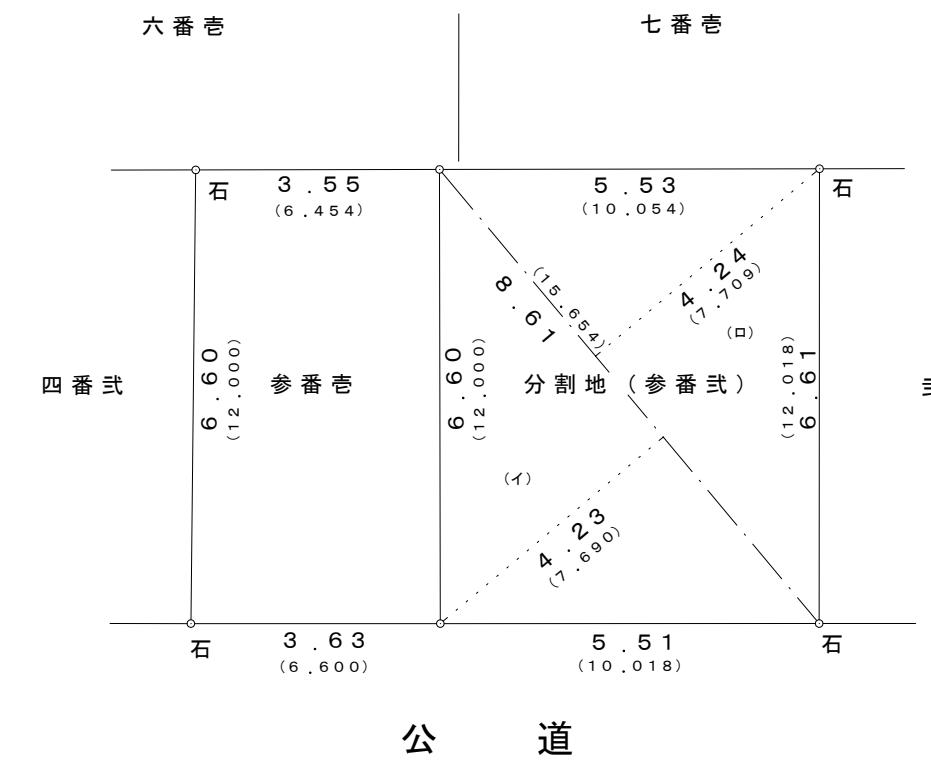
注：（ ）内の数値はメートル換算値です。（申請代理人が加筆したものです。表記の桁以下切捨）

## 千代田〇〇町 参番

## 土地実測図

昭和三三年八月二十五日作成

縮尺 式〇〇分の壱



## 分割地(参番式)

$$\begin{array}{rcl}
 (\text{イ}) & 8.61 \times 4.23 = 36.4203 \\
 (\text{ロ}) & 8.61 \times 4.24 = 36.5064 \\
 & \text{計} \quad 72.9267 \\
 & 1/2 \quad 36.46335 \\
 & \text{地積} \quad 36坪46 \\
 & \quad (120m^252)
 \end{array}$$

土地家屋調査士

川上三郎

印

注：（）内の数値はメートル換算値です。（申請代理人が加筆したものです。表記の桁以下切捨）