

国不籍第307号
令和6年6月28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)

「現地調査等の通知に無反応な土地の所有者等がいる場合における筆界の調査要領」の作成について（通知）

地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令（令和6年国土交通省令第73号）により、地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号、以下「準則」という。）が改正され、第30条第3項において、土地の所有者その他利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）の所在が明らかであるにも関わらず、現地調査等の通知を複数回送付しても反応がない場合において、土地の所有者等に対して筆界案の送付により確認を求め、その筆界案が到達した日から20日を経過しても当該土地の所有者等から意見の申出がないときは、当該土地の所有者等による筆界案の確認を得たものとみなして調査することができることとされました。

つきましては、その実施に当たって、別紙のとおり「現地調査等の通知に無反応な土地の所有者等がいる場合における筆界の調査要領」を作成しましたので、関係市町村等への周知方よろしくをお願いします。

なお、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。

現地調査等の通知に無反応な土地の所有者等がいる場合における筆界の調査要領

第1 準則第30条第3項を適用する要件について

準則第30条第3項に規定する「無反応所有者等」であることの判断は、準則第20条第2項又は第3項の規定による報告又は資料の提出の求めに応じないことの確認によって行うものとする。

1 準則第20条第2項による図面等調査を行う場合

以下の(1)(2)に該当し、準則第20条第2項による図面等調査を行う場合には、土地の所有者等に対し、同項の規定による図面等調査の実施等の通知及び準則第23条の2第1項第1号の規定による図面等(以下「2項通知等」という。)の送付を行うが、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない場合、準則第30条第3項に規定する「無反応所有者等」に該当すると判断することができるものとする。

(1) 土地の所有者等から、遠隔の地に居住していることその他の事情により、図面等調査の実施を希望する旨の申出がある場合で、地籍調査を実施する者が地籍調査を効率的に実施するため必要があると認める場合(準則第20条第2項第1号)

この場合において、「当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない」と判断するに当たっては、本人から図面等調査の実施を希望する申出が事前にあった状況であることに照らし、2項通知等の送付を行い、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がないことに加え、再度、書留郵便、レターパックプラス、配達証明等の到達したことが分かる方法(以下「書留郵便等」という。)により、2項通知等を送付し、報告又は資料の提出がないことによるものとする。

なお、再度の2項通知等の送付回数については、一回の送付で足りるものとするが、地籍調査を実施する者の判断で、複数回送付することを妨げない。

(2) 準則第20条第1項の現地調査への立会い等の通知を受けた土地の所有者等と連絡を取ることができない場合で、地籍調査を実施する者が地籍調査を効率的に実施するため必要があると認める場合(準則第20条第2項第2号)

この「土地の所有者等と連絡を取ることができない場合」とは、準則第20条第1項の現地調査への立会い等の通知を行ったが、現地調査を実施する時期までに、当該土地の所有者等から連絡がなく、かつ、現地調査への立会いがない場合をいう。なお、土地の所有者等の日程等を調整した上で現地調査の日程等を定めることとする場合に、当該土地の所有者等と連絡を取ることができず、現地立会いの日程を定めることができない場合もこれに含む。

この場合において、「当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報

告又は資料の提出がない」と判断するに当たっては、2項通知等を書留郵便等により送付し、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がないことによるものとし、2項通知等の送付回数については、一回の送付で足りるものとするが、地籍調査を実施する者の判断で、複数回送付することを妨げない。

2 準則第20条第3項による図面等調査を行う場合

準則第20条第3項により、地籍調査を実施する者が、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、図面等調査を行う場合には、以下の(1)(2)に該当する場合、準則第30条第3項に規定する「無反応所有者等」に該当すると判断することができるものとする。

(1) 準則第20条第3項の規定による図面等調査の実施等の通知及び準則第23条の2第1項の規定による図面等（以下「3項通知等」という。）の送付を行うが、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない場合

この場合において、「当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない」と判断するに当たっては、現地調査の場合と比較して、土地の所有者等の応答機会が少ない状況に照らし、3項通知等の送付を行い、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がないことに加え、再度、書留郵便等により、3項通知等を送付し、報告又は資料の提出がないことによるものとする。

(2) 準則第20条第3項の規定による図面等調査の実施等の通知を行い、準則第23条の2第1項の規定により図面等を示す集会所その他の施設に当該土地の所有者等が現れず、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない場合

なお、土地の所有者等の日程等を調整した上で集会所等において図面等を示す日程等を定めることとする場合に、当該土地の所有者等と連絡を取ることができず、集会所等において図面等を示すことができない場合もこれに含む。

この場合において、「当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない」と判断するに当たっては、現地調査の場合と比較して、土地の所有者等の応答機会が少ない状況に照らし、当該土地の所有者等が集会所等に現れなかった場合に、書留郵便等により、3項通知等を送付し、報告又は資料の提出がないことによるものとする。

3 通知等の送付に当たっての留意点について

通知等の送付方法及び送付回数については、前記1及び2のとおりであるが、「無反応所有者等」に該当すると客観的に判断されるためには、通知等を受けた土地の所有者等が、地籍調査を実施する者に対し、連絡、報告又は資料の提出を

しなければならないことを通知等において明示し、それらに応じないことによる影響をあらかじめ認識できるようにした上で、必要な連絡、報告又は資料の提出に応じていない状況であることが分かるよう、通知等の送付を行う必要がある。

この点、準則第 20 条第 2 項又は第 3 項の通知には、必要となる連絡、報告又は資料の提出の期限や回答方法を明示するとともに、本制度が施行されることになった旨及び無反応所有者等となると新制度の適用対象になり得る旨を明記するものとする。

4 適用除外

本手続は、土地の所有者等が積極的に地籍調査に協力しない旨の意思表示を示している場合や通知の到達が確認できない場合には適用されず、こうした場合には、引き続き、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 131 条第 2 項により筆界特定の活用を検討されたい。

第 2 準則第 30 条第 3 項に基づく調査について

前記第 1 により、当該土地の所有者等が無反応所有者等であると判断した場合の調査方法は、以下の手順による。

1 筆界案の作成

当該土地の所有者等に送付する筆界案は、準則第 30 条第 1 項に規定する筆界に関する情報を総合的に考慮し、作成するものとする。

2 無反応所有者等への送付

前記 1 で作成した筆界案を送付するに当たっては、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 15 条の 2 第 5 項による方法で行うほか同条第 6 項に規定する事項を通知するものとする。

（1）到達したことの確認が得られる手段について

運用基準第 15 条の 2 第 5 項第 1 号に規定する「到達したことの確認が得られる手段」とは、配達証明（国際郵便においては、受取通知）によるものとする。

（2）到達後 20 日間の考え方について

運用基準第 15 条の 2 第 6 項第 1 号に規定する「筆界案到達後、20 日間」とは、前記（1）により確認することができる、土地の所有者等に到達した日を起算日とし、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 140 条及び第 142 条に定める一般的な規定に従うものとする。

3 地籍調査票への記録について

筆界案到達後、20 日間を経過しても当該無反応所有者等から意見の申出がないときは、当該無反応所有者等による準則第 30 条第 1 項の確認を得たものとして調査することができるとされているところ、当該規定により調査を行った場合、

地籍調査票の摘要欄にその旨を記載する。

また、前記 2（1）の到達したことの確認が得られるもの（日本郵便株式会社から発行される配達証明書、同社のホームページにおいて確認できる郵便追跡サービスの検索結果等）についても併せて保管するものとする。

第 3 確認を得たものとみなした後に土地の所有者等から意見の申出があった場合の対応について

1 国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号。以下「法」という。）第 17 条第 1 項（街区境界調査成果を作成する場合にあっては、法第 21 条の 2 第 3 項。以下同じ。）に規定する閲覧の開始前までに意見の申出があった場合

申出があった者に対し、法第 17 条第 1 項に規定する閲覧期間中に意見の申出ができることを周知するものとする。

また、準則第 30 条第 3 項により、無反応所有者等から意見の申出期間中に意見の申出がなければ、当該土地の所有者等による筆界案の確認を得たものとみなすことができるとされていることから、その期間経過後に当該土地の所有者等から意見の申出があった場合、必ずしも改めて現地調査等を行うことが必要であるとまでは言えないところ、筆界の確認は土地の所有者等の確認を得て調査することが原則であり、準則第 30 条第 3 項が無反応所有者等に該当する場合には筆界の確認が困難である状況を踏まえて創設されたことを踏まえ、土地の所有者等の確認を得ることができる状況となった場合には、可能な範囲で、同条第 1 項、第 2 項、第 4 項又は第 5 項に基づく調査を行うことも考えられる。

なお、申出があった者に対し、前記第 2 の 1 で作成した筆界案及び筆界案の作成に当たって考慮した情報の内容を十分説明するものとする。

2 法第 17 条第 1 項に規定する閲覧期間中に意見の申出があった場合

準則第 30 条第 3 項により、無反応所有者等のみなし確認により調査された筆界を含め、法第 17 条第 1 項に規定する閲覧を開始した地図及び簿冊について、無反応所有者等から意見の申出があった場合には、当該意見は同条第 2 項に基づく意見の申出として、同条第 3 項（街区境界調査成果を作成する場合にあっては、法第 21 条の 2 第 4 項において準用する第 17 条第 3 項）に基づき対応するものとする。

ただし、意見の申出があった者に対し、前記第 2 の 1 で作成した筆界案及び筆界案の作成に当たって考慮した情報の内容を十分説明することについては、前記 1 の場合と同様である。

3 前記 1 及び 2 以外の場合において意見の申出があった場合

意見の申出があった者に対し、前記 1 と同様の説明を行う。

第 4 施行時点で調査中の土地の所有者等の扱いについて

地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令の施行日時点で調査を実施中の

土地の所有者等について、準則第 30 条第 3 項の規定を適用する場合の手続については、次のとおりとする。

ただし、いずれの場合においても、本制度が施行されることになった旨とともに、当該土地の所有者等が新制度の適用対象になり得る旨を明示しながら調査を進めること。

- 1 準則第 20 条第 1 項の通知に対し、図面等調査を希望した者が、2 項通知等の送付後調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない状況となっている場合（前記第 1 の 1（1）に該当する場合）

再度、書留郵便等により、2 項通知等を送付し、報告又は資料の提出がない場合には、無反応所有者等に該当するとして調査を進めることができる。

- 2 準則第 20 条第 1 項の通知を受けた土地の所有者等と連絡を取ることができない状況となっている場合（前記第 1 の 1（2）に該当する場合）

書留郵便等により、2 項通知等を送付し、報告又は資料の提出がない場合には、無反応所有者等に該当するとして調査を進めることができる。

- 3 3 項通知等の送付を行うが、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない状況となっている場合（前記第 1 の 2（1）に該当する場合）

再度、書留郵便等により、3 項通知等を送付し、報告又は資料の提出がない場合には、無反応所有者等に該当するとして調査を進めることができる。

- 4 準則第 20 条第 3 項の規定による図面等調査の実施等の通知を行い、準則第 23 条の 2 第 1 項の規定により図面等を示す集会所その他の施設に当該土地の所有者等が現れず、当該土地の所有者等から調査に必要な事項に関する報告又は資料の提出がない状況となっている場合（前記第 1 の 2（2）に該当する場合）

書留郵便等により、3 項通知等を送付し、報告又は資料の提出がない場合には、無反応所有者等に該当するとして調査を進めることができる。

第 5 本件に関し疑義等が生じた場合の取扱いについて

前記第 1 から第 4 までは、基本的な手法を例示したものであり、準則第 30 条第 3 項を適用し調査を進めるに当たって、疑義等が生じた場合、各都道府県を管轄する、北海道開発局、各地方整備局及び沖縄総合事務局宛てに適宜照会されたい。