

令和8年4月15日

法務省民事局民事第二課 御中

不動産登記規則の一部を改正する省令案に関する意見

日本司法書士会連合会
会長 小澤吉徳

当連合会の意見を次のとおり述べる。

【意見の要旨】

- 1 本省令案につき、いずれも賛成する。
- 2 本省令案に関連して、次の各点に係る筆界特定手続の運用等につき、引き続き検討すべきである。
 - (1) 不動産登記法第133条第2項の関係人において、筆界特定の申請がされていることを迅速かつ容易に知ることができるようにするための仕組みの整備
 - (2) 筆界特定後、当該筆界特定に係る手続の具体的内容及び当該手続が適正に行われたことを知ることができるようにするための仕組みの整備
 - (3) 筆界特定手続の負担軽減又は透明性確保の目的で行われる筆界特定手続に係る事務全般の合理化
- 3 特に、以下の措置は早期に講じられるべきである。
 - (1) デジタル公告が開始された際、申請代理人である司法書士に対して公告開始を即時に通知する仕組みを整備すること。
 - (2) 所在不明調査の認定基準や公告に至るまでの事務プロセスを全国で標準化し、筆界特定手続全体の期間短縮を確実に実現すること。

【理由】

- 1 本省令案で定める公告、通知その他の事務の方法は、いずれも、社会におけるデジタル化推進の流れに沿うものであり、また、筆界特定手続の円滑化に資するものである。
- 2 (1) インターネット上には、日々、膨大な量の情報が流通している。そのため、デジタル公告等の在り方を工夫しないと、不動産登記法第133条第2項の関係人において、インターネット上で筆界特定の申請がされていることを知ることができないといった事態が容易に起こり得る。
 - (2) 筆界特定手続が適正に行われたことを後日容易に検証できる仕組みを整えることは、財産権保護の観点から重要である。特に、筆界特定後に所在等不明でなくなった不動産登記法第133条第2項の関係人は、筆界特定手続によって所在等不明の間に自らの重要財産の内容が変更されるにも関わらず、当該変更の具体的内容やその評価をしにくい状況に陥りがちであり、このような状況が生じることは、財産権保護の観点からして疑問の余地がある。

また、わが国では、自然災害等、当事者の責によらない事由によって後発的に土地の境界が不明になる事態も起こり得るところ、筆界特定手続が適正に行われたことを後日容易に検証できる仕組みがあれば、このような事態が発生した場合においても、より円滑かつ低負担での境界の復元が可能となり、土地取引の安定に資する。
 - (3) 本省令案に係る事務も含め、手続の負担軽減又は透明性確保の観点から筆界特

定手続に係る事務全般の在り方を合理的なものとする事は、筆界特定手続に要する期間の短縮につながり、不動産取引の円滑化に資する。

特に、3（1）及び同（2）の措置については、デジタル化による利便性を最大化し、筆界特定手続の迅速化を確実に実現する観点からも重要である。

以上