

# 公図と境界 《目次》

## 解説編

### 第一 公図の沿革

#### 一 旧幕時代の土地制度

##### 1 地方行政

##### 2 租税制度

###### (一) 検地

###### (1) 検地の意義

###### (2) 丈量方法

###### (3) 検地に関する書類

###### (二) 石盛

##### 3 高請地の処分制限

###### (一) 田畑の永代売買の禁止

###### (二) 分地の制限

###### (三) 作付及び地種転換の制限

##### 4 土地の権利関係

#### 二 壬申地券の発行

##### 1 明治維新当初の租税制限

##### 2 郡村地券の発行

###### (一) 地所売買譲渡ニ付地券渡方規則

###### (二) 地券発行と地券台帳

###### (三) 全国一般地券の発行

###### (四) 地券発行の対象地

###### (五) 外国人の土地取引制限

###### (六) 分筆の地券発行手続

###### (七) 合併地券の発行

###### (八) 田畑称呼の廃止

###### (九) 石高制の廃止

###### (一〇) 地券書換手続

###### (一一) 地券の効力

##### 3 市街地券の発行

###### (一) 版籍奉還・廃藩置県

###### (二) 地券発行地租収納規則

#### 三 地租改正事業

##### 1 地租改正事業の開始

##### 2 地租改正事務局の設置

### 3 地租改正事業の準備作業

#### (一) 村、字界及び飛地の整理

- (1) 旧幕時代の字
- (2) 地租改正事業単位としての字
- (3) 字の定め方
- (4) 字の変更手続
- (5) 大字

#### (二) 土地所有の整理・確定

#### (三) 開墾地の整理

#### (四) 社寺地の整理

- (1) 旧幕時代の社寺領
- (2) 社寺領の上地
- (3) 上地に対する返還要求
- (4) 寺院等は無償で貸し付けてある国有財産の処分に関する法律

### 4 地租改正作業

#### (一) 基本方針

#### (二) 地押調査

- (1) 地押調査
- (2) 畝杭
- (3) 一筆の意義
- (4) 地番の付番方法
- (5) 市街地の地番
- (6) 分合筆後の地番
- (7) 検査

#### (三) 丈量

- (1) 丈量者
- (2) 十字法と三斜法
- (3) 丈量方法
- (4) 丈量検査

#### (四) 尺度段畝の統一

#### (五) 市街地の地押丈量

#### (六) 山林・原野の地押丈量

### 5 地租改正事業の成果

#### (一) 地租改正事業の進捗状況

#### (二) 地券（改正地券）の交付

- (1) 地租改正事業と地券の役割
- (2) 地券用紙の統一
- (3) 税率軽減に伴う地券の様式改正
- (4) 合併地券の廃止

- (5) 田畑の称呼の復活
- (6) 改正年度の記載
- (7) 知事県令名の記載廃止
- (8) 地券台帳との割印廃止
- (9) 地券の書換手続
- (10) 地券の発行枚数

(三) 地券台帳の整備

(四) 地図の整備

#### 四 地租条例の制定と全国地押調査

##### 1 地租条例の制定

- (一) 地租条例制定の経緯
- (二) 地租条例
- (三) 地租条例取扱心得書

(1) 地目

(2) 丈量

(3) 丈量検査

(四) 地租検査手続

##### 2 全国地押調査

- (一) 地押調査実施の必要性
- (二) 地押調査の実施基準
- (三) 地押調査の実施方法
- (四) 地押調査の成果

##### 3 土地台帳の備付け

##### 4 地図の整備

#### 五 地籍編製事業

##### 1 地籍編製事業の開始

- (一) 内務省の設置
- (二) 地籍編製事業の開始

##### 2 地籍編製事業の内容

#### 六 登記法・土地台帳規則の制定と地券制度の廃止

##### 1 公証制度

- (一) 公証制度創設の経緯
- (二) 公証制度の概要
  - (1) 公証機関
  - (2) 公証簿
  - (3) 公証事項
  - (4) 公証手続
  - (5) 公証の効力
  - (6) 公証簿の公開

(7) 不動産取引と公証事件の状況

(8) 公証制度の欠陥

## 2 登記法の制定

(一) 登記法制定の経緯

(二) 登記法の概要

(1) 登記機関

(2) 登記簿

(3) 登記申請手続

(4) 登記手続

(5) 登記の効力

(6) 登記簿の公開

(7) 不服申立

(8) 登記法の廃止

## 3 土地台帳規則の制定

(一) 土地台帳規則の制定

(1) 土地台帳規則

(2) 土地台帳の調製

(二) 土地台帳の取扱い

(1) 分合筆の取扱い

(2) 地目の記載

(3) 所有権移転登記と台帳登録

(4) 土地台帳謄本

## 4 地券制度の廃止

## 七 土地台帳に関する法令の変遷

1 島庁郡役所における地租事務取扱手続

2 地租条例の改正

3 府県収税部・収税署の設置と収税署地租事務取扱規程の制定

4 田畑地価修正法と地租条例施行規則

(一) 田畑地価修正法

(二) 地租条例施行規則

5 税務署の発足

(一) 税務署の発足

(二) 地租事務取扱心得書

(三) 地租事務規程

6 地租法の制定

(一) 地租法制定の経緯

(二) 地租法

(三) 地租法施行規則

(四) 地租法施行細則

(五) 地租事務規程

7 土地台帳法の制定

(一) 土地台帳法制定の経緯

(二) 土地台帳法

(三) 土地台帳法施行規則・土地台帳法施行細則

8 土地台帳の登記所への移管

(一) 土地台帳法一部改正の経緯

(二) 改正土地台帳法

(三) 土地台帳法施行令・土地台帳法施行規則

9 不動産の表示に関する登記制度の創設

(一) 登記簿のバインダー化

(二) 不動産の表示に関する登記制度の創設と土地台帳制度の廃止

(三) 登記簿・台帳の一元化作業

八 地方行政機関及び地租徴収機関の変遷

1 府県

(一) 府藩県制

(二) 廃藩置県

(三) 府県制

2 郡・市・町村

(一) 大区小区制

(二) 郡区町村編制

(三) 市制・町村制

3 税務官署の変遷

(一) 明治維新時

(1) 金穀出納所

(2) 会計事務局

(3) 会計官

(4) 大蔵省

(二) 大蔵省租税局出張所時代

(三) 府県収税部時代

(四) 税務署の誕生

(五) 国税庁の発足以後

## 第二 境界

### 一 境界の意義

1 境界の用語

2 境界の沿革

### 二 境界の発生・消滅事由とその調査方法

- 1 境界の発生・消滅事由
  - (一) 土地の表示の登記
  - (二) 土地の一部滅失の登記
  - (三) 土地の分筆及び合筆の登記
  - (四) 換地処分の登記
  - (五) 地籍調査による登記
- 2 地番の意義と付番方法
  - (一) 地番の意義
  - (二) 地番の付番方法
    - (1) 地租改正事業
    - (2) 新規登録・登記地
    - (3) 分筆地
    - (4) 合筆地
    - (5) 換地処分地
- 三 境界移動の可否
  - 1 当事者間の合意と境界移動の可否
  - 2 一筆の土地の一部の時効取得
    - (一) 時効取得と境界移動の可否
    - (二) 一筆の土地の一部の時効取得による登記手続
    - (三) 登記義務者が登記申請手続に応じない場合
  - 3 大規模地震と境界
- 四 国有財産法の境界確定協議
  - 1 国有財産の意義
    - (一) 国有財産の種類
    - (二) 里道・水路
    - (三) 無番地の所有者
      - (1) 公図の記載誤り
      - (2) 官有無番地
      - (3) 脱落地・未定地
      - (4) 裁判例
    - (四) 畦畔
      - (1) 民有畦畔
      - (2) 国有畦畔の取扱い
    - (五) 国有財産の管理
  - 2 境界確定協議
  - 3 境界の決定
  - 4 境界査定
  - 5 境界明示
- 五 境界確定訴訟と登記申請

- 1 境界確定の訴え
- 2 境界確定判決と登記申請
- 3 境界に関する和解と登記申請

### 第三 境界に関する資料

- 一 登記所備付け図面
  - 1 登記所への地図の備付け
    - (一) 地図備付けの意義
    - (二) 地図備付けの経緯
    - (三) 土地台帳附属地図の取扱手続
      - (1) 土地台帳への記載要領
      - (2) 土地台帳附属地図の修正要領
      - (3) 土地台帳附属地図の公開
  - 2 法一七条地図
    - (一) 意義
    - (二) 種類
    - (三) 修正手続
      - (1) 訂正申出手続
      - (2) 変更・訂正手続
    - (四) 利用上の留意点
      - (1) 資料価値
      - (2) 備付けの調査
      - (3) 地籍図である場合の留意点
      - (4) 換地処分地である場合の留意点
  - 3 地図に準ずる図面
    - (一) 旧土地台帳附属地図の登記所における取扱い
      - (1) 旧土地台帳附属地図の取扱い
      - (2) マイラー化作業
      - (3) 地図に準ずる図面の備付け
        - ア 備付けの法制化
        - イ 備付け基準
      - (4) 地図管理システムへの登録
    - (二) 種類
    - (三) 取扱手続
    - (四) 公開方法
    - (五) 利用上の留意点
      - (1) 備付け経緯の把握
      - (2) 登記簿・台帳一元化後

- (3) 土地台帳制度創設後登記簿・台帳一元化前
- (4) 地租徴収

#### 4 地積測量図

- (一) 地積測量図の意義
- (二) 土地台帳当時の取扱い
  - (1) 税務署当時
  - (2) 登記所当時
  - (3) 土地台帳法当時における地積測量図の意義
- (三) 地積測量図を提出すべき登記申請等
- (四) 地積測量図の作製方法
- (五) 境界標等記載の意義
- (六) 公開方法
- (七) 利用上の留意点
  - (1) 利用の必要性
  - (2) 保管有無の調査方法
  - (3) 提出時期による資料価値の差異
  - (4) 分筆登記による地積測量図の資料価値
    - ア 分割線
    - イ 隣接地との境界
    - ウ 分筆残地
  - (5) 土地表示登記による地積測量図の資料価値
  - (6) 地積更正登記による地積測量図の資料価値
  - (7) 測量単位
    - ア 水平投影面積
    - イ 測量単位

#### 5 公図と市町村備付け地図の関係

#### 6 公図に対する裁判所の評価

### 二 公簿地積

- 1 公簿地積調査の必要性
- 2 縄延び
  - (一) 縄延びの発生原因
  - (二) 縄延びのある土地の調査方法
    - (1) 土地登記簿の調査
    - (2) 旧土地台帳の調査
  - (三) 縄延び率
- 3 縄延びの反対の現象（縄縮み）

### 三 その他の境界確定資料

- 1 占有関係
- 2 境界標識

- (一) 境界木
- (二) 境界石
- 3 ブロック塀等
- 4 林相
- 5 地形
- 6 古文書・古地図
- 7 古老の証言

#### 第四 境界の調査方法

- 一 裁判所における境界の認定事例
  - 1 占有状況、公図、公簿面積等により境界を確定した事例
  - 2 面積の按分によって境界を確定した事例
- 二 公図の見方・読み方
  - 1 公図の作製経緯からくる問題
    - (一) 地租徴収のための測量成果による精度の問題
    - (二) 地域による精度
    - (三) 作図方法による精度
    - (四) 公図の作製時期の問題
    - (五) 公図精度の簡便な把握方法
  - 2 土地の利用状況変化の把握
    - (一) 境界標識、境界木等
    - (二) 河川周辺の土地の境界
    - (三) 崖地
  - 3 公図の描画方法
    - (一) 山の尾根と沢
    - (二) 公図上直線の土地の境界は直線か
    - (三) 赤道・水路の幅員
      - (1) 幅員は一定か
      - (2) 二枚の公図に重複描画されている道路等の幅員
    - (四) 実線・朱線・点線
    - (五) 公図の接合関係
  - 4 分筆線
    - (一) 分筆線の書入れ方法とその問題点
    - (二) 新設道水路

#### 第五 地積更正登記手続

- 一 地積更正登記の可否
  - 1 縄延びがある土地の場合

- 2 既存境界を見誤って分筆登記が経由された場合
    - (一) 隣接地を分筆地とした分筆登記が経由された場合
    - (二) 隣接地の一部を分筆地とする分筆登記が経由された場合
      - (1) 分筆錯誤説
      - (2) 地積更正登記説
      - (3) 分筆地一部不存在説
    - (三) 隣接地との間に隙間のある分筆登記が経由された場合
      - (1) 分筆錯誤説
      - (2) 地積更正説
      - (3) 飛地分割説
      - (4) 地図訂正説
    - (四) 隣接地との間に分筆元地に接続した型で残った分筆登記が経由された場合
      - (1) 分筆錯誤説
      - (2) 地積更正登記説
      - (3) 地図訂正説
  - 3 過去に地積更正の登記が経由されている場合
  - 4 測量誤差又は地積計算誤りを是正する場合
  - 5 当事者の合意により境界を移動した場合
  - 6 一筆の土地の一部につき時効取得があった場合
  - 7 無籍地を取り込んだ場合
  - 8 一筆の土地の一部につき換地処分があった場合
  - 9 同一所有者に係る数筆の土地の縄延びを一筆の土地に集めた場合
- ## 二 地積更正登記（申請）手続

- 1 登記申請手続
  - (一) 申請人
  - (二) 申請書の記載事項
  - (三) 添付書類
  - (四) 代位申請
  - (五) 隣接地所有者等からの地積更正登記申請
- 2 登記手続
- 3 隣接地所有者の承諾書
  - (一) 承諾書提出の趣旨
  - (二) 承諾書に印鑑証明書添付の要否
  - (三) 隣接地が国有地等の場合
  - (四) 隣接地が共有地の場合
  - (五) 前所有者が作成した承諾書
  - (六) 承諾書を提出する隣接地の範囲
    - (1) 分筆残地の場合
    - (2) 申請地の隣接地が申請人所有である場合

- (3) 一点で接する場合
  - (4) 地図と現地が相異なる場合の取扱い
  - (七) 地積が減少する場合の承諾書添付の要否
  - (八) 承諾書の添付がない場合等の取扱い
  - (九) 登記嘱託の便宜的取扱い
  - (一〇) 隣接地所有者に対する承諾請求
- 三 地積更正登記と取消訴訟

## 第六 地図訂正手続

- 一 地図訂正の可否
- 二 地図訂正の留意点
  - 1 公図作製当初からの誤りの場合
    - (一) 地形等が誤っている場合
    - (二) 地番表示の遺漏等
  - 2 分筆登記の書入れ誤りの場合
    - (一) 分割線の書入れ誤り
    - (二) 地番表示の誤り
  - 3 地図再製時等の誤り
- 三 地図訂正（申出）手続
- 四 地図訂正と抗告訴訟

## 資料編

〈省略〉

登記簿、台帳一元化完了期日一覧表

判例索引

事項索引

公図と境界 目次 (終)