

その他

提案・意見

公用地との立会について（回答:1月14日時点）

昨今、私は資格者代理人、土地家屋調査士として、道路境界に関する境界確認申請を行いました。

その申請に対し、担当課では2ヶ月も経過してから「隣接土地所有者が解らない為、立ち会えない」と回答され、文書で回答して欲しい旨依頼した処、数週間後、資格者代理人である私を無視し直接申請者に文書を送られました。

ここで、改善して頂きたい事は2つ有ります。

①立会出来ない事について

申請地の隣地は確かに、公図には地番がありますが、登記簿が存在せず、昨今問題となっているいわゆる「所有者不明土地」です。その事は、担当課の担当職員には説明し、登記簿を提出する事が出来ない旨を説明しました。職員からは「隣地が所有者不明の場合、市としては立ち会う事が出来ず、法務局の筆界特定を利用されればどうか。法務局からの依頼であれば立ち会うので、そのように指導している。」との事です。

しかし、所有者不明土地の社会問題化に答える形で令和2年、土地基本法の一部を改正する法律案が閣議決定され、その後、改正された法律により、土地所有者の責任の明確化と同時に地方公共団体の責任も明確化されました。

今回の法改正の趣旨をいかようにお考えなのか解りませんが、伊勢市職員の対応は明らかにこの法律の趣旨に反する対応であります。

又、本人宛に送られた文書によれば、登記簿の存在しない土地である旨を説明したにもかかわらず、この土地の登記簿の添付を求めており、土地所有者の責にない事項を手玉にとり立会を拒むという地位の乱用とも取れる措置を行っております。そもそも、筆界特定では立ち会えると言うのであれば、本件申請で立ち会えない理由にはならないと思います。

私は20年以上、この業務を行っておりますが、他市町では隣地所有者が不明であっても、行政による立会は行われております。

境界が確定出来ない為、証明書の発行が出来ないというのであればまだ理解しますが、立会そのものが出来ないというのはいささか理解出来ません。改善をお願いします。

②回答書を申請代理人を無視して直接申請人本人に郵送した事について

私は、土地家屋調査士・行政書士として今まで数多くの申請を資格者代理人として、国や多くの県・市町村に行っておりました。その申請に対する回答や質問等は全て代理人である私宛に届けられ、申請人本人に直接送られた事はありません。

同様の申請を三重県に対しても行いましたが、三重県からの回答書は私に届きました。

今回の職員の実行は、資格者代理人制度を蔑ろにする行為であり、到底容認出来ません。改善をお願いします。

回答

今回お問い合わせいただきました①立会出来ない事についてですが、所有者不明土地の増加が、インフラ整備その他について重大な支障となることから、土地基本法の改正で「適正な土地の利用及び管理を確保するため」及び「土地所有者等以外の者による当該利用及び管理を補完する取組を推進するため」、必要な措置を国・地方公共団体が講ずるように努める旨定められたのはご案内のとおりです。

ただ、土地に係る制度改正は、国民の権利・義務に影響を及ぼすため、基本法が示す方向性は、国の「土地基本方針」に沿いながら、具体的な施策として展開してゆくこととなります。

殊に、隣接地権者の所有権が土地のどの箇所まで及ぶかを確認することについては、地籍調査の円滑化・迅速化を目指した国土調査法等の改正が行われるなど制度の見直しが進められていますが、境界立会において市が隣接地権者抜きでその境界を定めることができる権限を付与されるには至っていないのが現状です。

隣接地権者の権利を尊重する立場から、市が当該地権者の立会を求めている事情もご理解ください。

次に②回答書を申請代理人を無視して直接申請人本人に郵送した事についてですが、文書の送付につきまして、当市では現在境界確認申請書に申請者の押印を求めておりますが、申請者の押印が無いことから確認も含めて本人に送付させていただきました。

ご理解賜りますようお願いいたします。

担当課

用地課 (2022年1月回答) [1/11~1/14]