

筆界未定地について

「筆界未定地」とは？

筆界未定地（ひっかいみていち）とは、「地籍調査」が行われた際に、境界（筆界）を確認できなかったため、筆界が未定のまま処理されてしまった土地のことです。境界を確認できない理由としては、筆界について所有者間に紛争があったり、数筆の土地を一区画で利用されていたり、現地で調査を行った際に土地所有者に立ち合ってもらえなかった場合等があります。

筆界未定

- ・現地立会に参加しない
- ・話し合いがつかない等



境界がはっきりしない

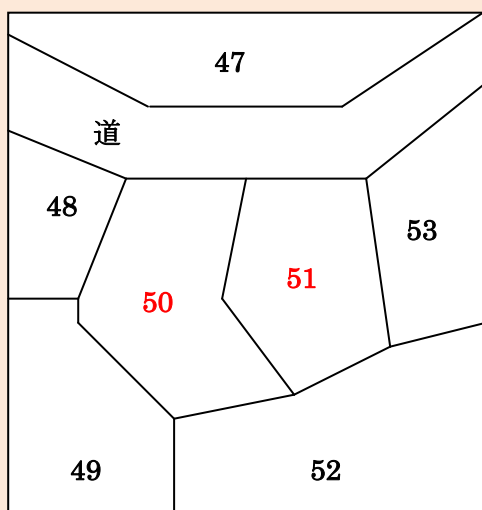


筆界未定地となります

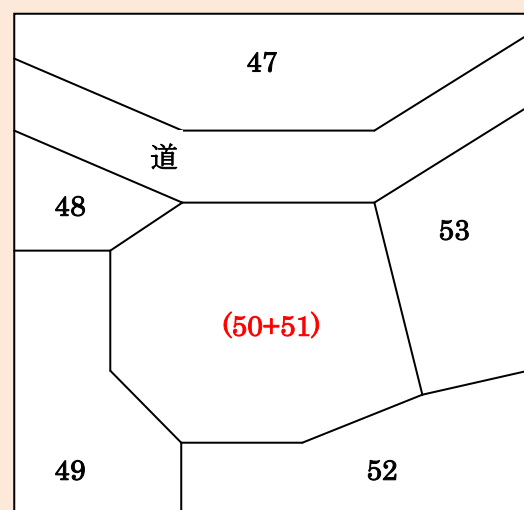
例えば 50 番と51番の境界が
はっきりしなかった場合

地籍図に「筆界未定」を表す
「(50+51)」と表示します

調査前(公図)



調査後(地籍図)



注：50、51、(50+51)の赤字表示は説明のため実際には黒字です。

「筆界未定地」になった場合、土地へ及ぼす影響は？

地籍調査の結果、「筆界未定」となった土地は、所有者の権利は残りますが、原則として

- ▲分筆・合筆ができない
- ▲地積更正ができない
- ▲地目変更ができない
- ▲売買や抵当権の設定などが非常に難しくなる

など、**事実上動かせない土地**となってしまいます。

「筆界未定地」を解消するには？

地籍調査事業が完了するとその成果が智頭町から鳥取地方法務局に送付されます。その後に筆界の確認がなされても智頭町では処理いたしません。隣接所有者と協力して当事者同士で登記手続きをしなければなりません。

所有者の間で境界を決定、測量し、法務局へ地図訂正と地積更正を申請することで筆界未定を解消することができます。しかし、そのためには隣接土地所有者へ境界立会依頼やその日程調整をしたり、専門家へ調査や測量の委託や登記手数料といった経費を個人で負担する必要があるため、大変な手間と費用がかかることとなります。