

軍用地の分筆申請

平成 25 年 7 月 11 日

土地家屋調査士 菅野貫司

これまで、軍用地の分筆について、現地調査は必要がない旨主張し続けてまいりました。
(別記「駐留軍用地の分筆申請のあり方」参照)

今回、意外な形で年来の主張が、実現できましたのでご報告致します。

嘉手納基地と普天間基地の 2 筆の分筆登記について、立入不許可の通知書を添付しないで、申請しました。

宜野湾出張所石川統括登記官より「軍用地であることの公的証明書」の添付を求める補正通知があり、「借地料算定調書」を添付し、登記が完了しました。

仮換地指定地内の分筆登記は、通達により「図上分筆」が許容されています。

本件は、特別の通達等によらない、つまり通常に分筆登記の手続きにおいて、「図上求積」により画地調整を行い、筆界点を確認しています。

事実上不可能であるとは言え、立会も、筆界標の設置も、行っておりません。

しかし、分筆登記は完了しました。

このことは、立会も、筆界標の設置も、いずれも分筆登記の必要要件ではないことについて、通常登記手続きで明確になった一つの例と思っています。

登記所保管の登記資料(登記事項、地図、既提出地積測量図)との整合し、矛盾がなく、隣地所有者に不利益がない(越境しない)ことの疎明資料(位置誤差検証図)及び調査書により、「筆界の信憑性」が登記官により確信され受理されたものと思っています。