

筆界未定地の筆界確定事例について

南部国道事務所 用地第一課 課 長 ◎落合 茂樹
第二係長 黒島 康
第二係員 ○名嘉 かおり

１． 目 的

当該事例は、沖縄市照屋地内に存する一般国道３２９号及び３３０号、一般県道７５号線が交差する、コザ交差点改良工事及び同地内国道３２９号沿いのバス停停車帯整備事業に係る取得予定用地が広範囲にわたる境界未確定地の一部であるため、当該地の境界確定作業を行い用地買収を可能とすることを目的とする。

２． 内 容

○取得予定用地を含む地域一帯（沖縄市宮里１丁目Ａ番外２６筆、県道敷地を含む約５,７００㎡、８権利者）が境界未確定地であるため、用地取得のため土地境界確定作業を行った事例（作業工程）を紹介する。

以下の工程で作業を行った。

- １．既存資料の収集整理
 - ・土地登記簿、不動産登記法１７条地図、旧土地台帳付属地図
 - ・国土調査法に基づく地籍調査（１９７０）の資料収集
- ２．筆界未定地内の土地所有者に対する事業説明会
- ３．復元測量（外周）及び現況測量
 - ①筆界未定地の外周面積について、公図の図上求積、土地登記簿の総合面積、現況実測面積を比較
 - ②筆界未定地外の隣接地主による境界確認
- ４．画地調整
 - ①旧土地台帳付属地図、国土調査素図等の既存資料から各筆の位置・形状を配置し、土地登記簿と比較する
 - ②現地の物証や現地精通者等の証言をもとに現地に即して調整する
 - ③各土地所有者は公図上筆界が確定していないものの長年借地させており、配置予定図との整合性を図る
 - ④対立する境界線がある場合は当事者同士で調整を図る
- ５．復元測量
- ６．筆界未定地内土地所有者による境界確認
- ７．法務局への申請（地図訂正、地籍更正）
- ８．土地境界確定

３． 結 論

第三者である当所が関係者の間に入ることにより、各権利者の相互協力及び現地の物証や現地精通者等の証言を得ることが出来ため、境界確定申請を５月に提出することができ、当年度５月頃境界確定する予定である。

コザ交差点改良工事及びバス停停車帯整備工事のスケジュールは平成２３年度完成を目指しており、境界確定後すぐに用地幅杭設置測量及び物件調査を発注する予定である。

４． 今後の問題点

境界確定は、各土地所有者の協力及び旧公図等、戦災を免れ現存する資料等を参考として作業をすすめることとなる。しかし、何よりも現地の物証や現地精通者等の証言が決め手となるため、年数が経てばそれだけ現地の物証や現地精通者等の証言が得られづらくなり、境界確定が困難になる。