

不動産登記法が改正されました (H17年3月7日施行)

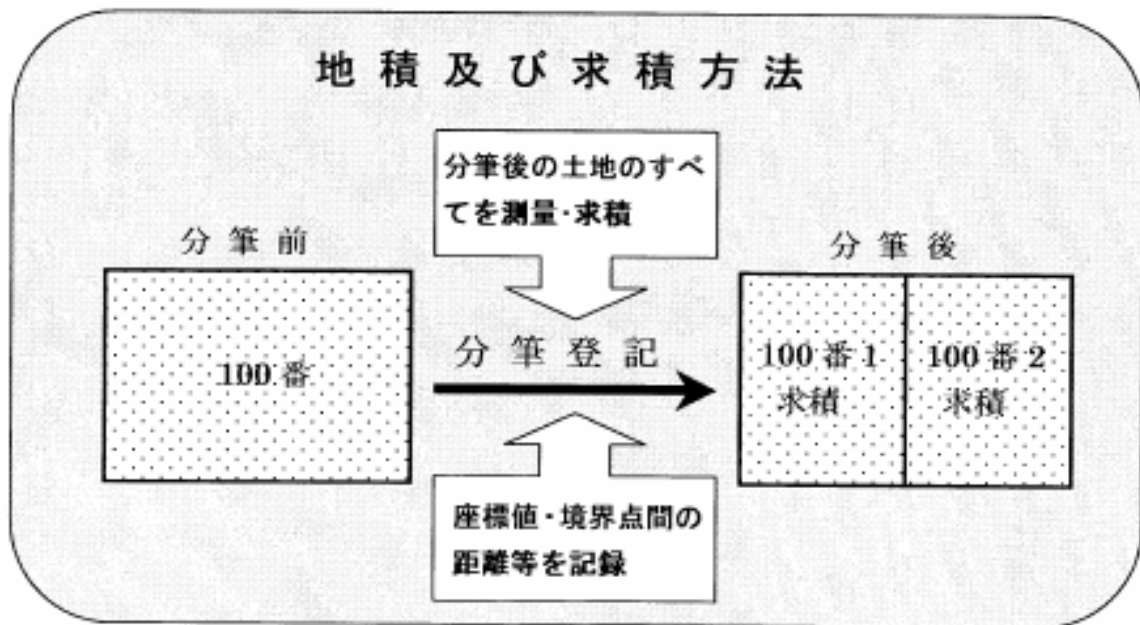
改正の概要

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1、登記官が土地の筆界を特定する筆界特定制度の新設2、電子情報処理組織を使用する方法による登記申請制度の導入及びこれに伴う諸申請手続きの改正、整備3、法文の現代語化4、登記簿、地図及び建物所在図は、電磁的記録を前提とした制度に改正 |
|--|

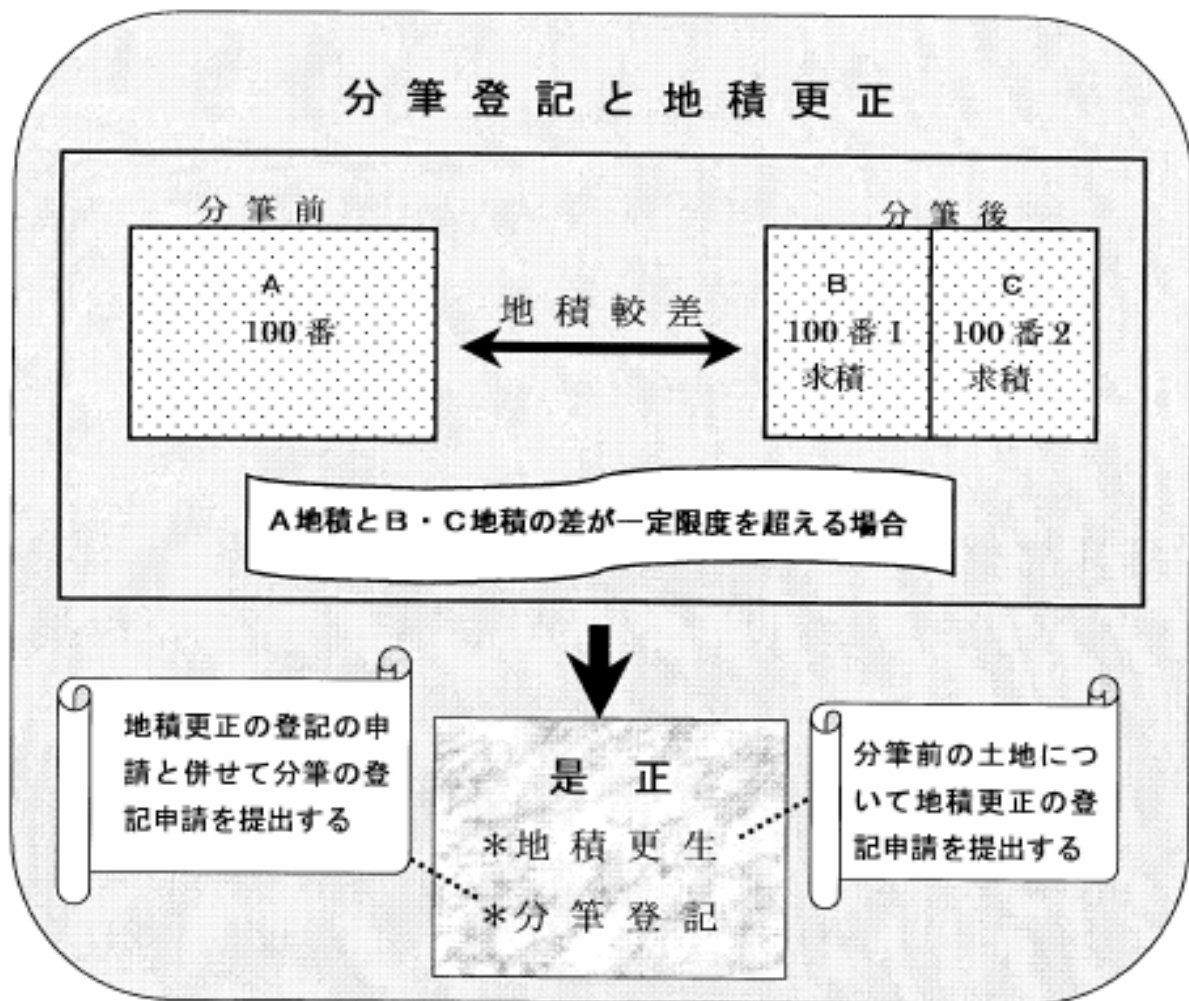
主な改正点

- 1、登記済証（権利証）制度の廃止
登記が完了した時に発行された登記済証に代わるものとして「登記識別情報」（数字やアルファベットを用いた情報）が交付されます。
但し、オンライン指定庁において適用されるもので、未指定庁及びブック庁においては、経過措置としてこれまでと同じように登記済証が交付されます。山梨県では、甲府地方法務局が平成17年11月28日指定庁となりオンライン申請可能となりました。（支局、出張所を除く）
- 2、保証書制度の廃止
これまで登記済証が添付できない場合には（土地の合筆・建物合体・建物合併登記に必要）保証書を添付してきましたが、これを廃止し本人確認手段として「事前通知制度」が導入されました。
事前通知制度とは、登記義務者が現に居住している場所にあてて通知をし、本人が申請行為をしている事を確認する手続きです。
これに代えて、資格者代理人（土地家屋調査士）が「本人確認情報」を提供すれば事前通知を省略できるようにもなりました。
- 3、土地分筆手続き等について
土地分筆登記を申請する場合、特別の事情がある場合を除き、分筆後の全ての土地に付いて地積の求積が必要となりました。
登記面積と実測面積との差が、誤差の限度を超える時は、併せて地積更正の登記も必要となりました。

地積及び求積方法



分筆登記と地積更正



4、筆界特定制度の新設（平成18年1月20日施行）

土地の筆界の特定を簡易迅速に行えるようにするために新設されました。従来、隣接地との筆界についての紛争がある場合に、筆界特定は裁判による解決方法しかありませんでした。

筆界特定制度は、法務局が行う制度で、所有者の申請に基づき不動産登記法上の土地の境界（公法上の境界）を、「筆界特定登記官」が「筆界調査委員」の意見を聞いて特定します。

この特定結果に対して、当事者に不服があれば、訴訟を提起し司法判断を求める事も出来ますが、当事者が専門家の結果に納得すれば、簡易迅速に境界の特定が出来る事になります。

「筆界特定登記官」は法務局の登記官が、「筆界調査委員」は、土地家屋調査士や弁護士、司法書士などの専門家から法務局長が任命します。

今後、境界業務の専門家である土地家屋調査士は、境界問題を抱えている「土地所有者の代理人」として筆界特定申請手続きをしたり、「筆界調査委員」として筆界特定業務に協力して行く事になります。

国民の選択肢の拡大を目指した新たな制度です。

詳しくは、最寄りの土地家屋調査士や山梨県土地家屋調査士会までお問い合わせ下さい。