

・国・地方公共団体・測量会社の皆様へ 北海道が管理する農林水産省財産に係る所管確認時のお願い

連絡先 産業振興部農村振興課 主査(事業用地) 0162-33-2963
農務課 農業支援係 0162-33-2950

[該当の土地は登記されていませんか?]

- 法務局で交付をうける地図で「道」、「水」などの表示であっても、登記されている土地があります。
国土調査（地籍調査）では、道路、河川等の長狭な公共物の敷地については、その外周のみ確定し、内部についての筆界確定調査などを省略（調査対象外）することができます。
また土地連絡図などでは公共物敷地等の地番表記を省略している場合があり、字名地番改正時の附番もれなどの原因となっています。
一方、国が民有地等を取得した場合には、分筆登記と併せて当該土地登記用紙の閉鎖を行っていることがありますので、十分な調査が必要です。
これらの土地については、所管確認の対象とする土地に隣接する土地等の分合筆に関する登記履歴を調査することによって明らかとなります。

[該当の土地は国有地ですか?]

- 国名義で登記されている土地が国有地とは限りません。
かつての土地処分では、処分の相手方からの登記請求がなければ所有権登記手続きは行われていません。
一方、課税されるべき土地については、土地台帳作成のための通知を所轄の税務署に行っています。
昭和 35 年の土地台帳法廃止に伴う登記一元化事務処理の過程で、不動産登記法に基づく未登記地については土地台帳の記載により表題部登記が行われましたが、土地台帳の所有者が処分の相手方となっても所有権登記名義人が国である場合は、所有権移転登記が行われていません。
この場合の国有地であるか民有地であるかの判断は、処分取消の有無や有効な処分であるか否かの確認を必要とします。
- 未登記の土地が国有地とは限りません。
平成 13 年度から行われた法定外公共物敷地の譲与は、国では登記手続きを行わずに、図上で当該公共物の管理者である市町村に譲与を行っています。
平成 21 年改正前の農地法第 74 条の 2 の規定による開拓財産の譲与では、表示登記を行わずに処分事務を行っていた時期があり、当該土地の一部については、現在も未登記の場合があります。
昭和 35 年に土地台帳法が廃止されるまでの土地処分では、処分の相手方が市町村等の非課税となる場合は、登記用紙（土地台帳）の作成が行われなかった場合があります。

[所管確認調査手順]

- 登記調査
この調査は、公図等で表示されていない隠された土地の表示を明らかにするために行います。
この調査を行うことによって、対象とする土地の所有者（所管）が明らかになる場合が少なくありません。

対象とする土地に隣接する土地等について、分合筆履歴、国からの処分経緯等を調査します。

閉鎖登記簿や土地台帳の記載事項を順次遡り、必要に応じて分筆図等と照合しながら調査を進めますが、北海道国有未開地処分法等による当初処分を確認して初めて明らかとなる場合もあります。

○ 脱落地等の調査

未登記地や財務省、大蔵省、若しくは内務省所有とされている土地について、所管確認等に係る打ち合わせを兼ねて旭川財務事務所での事前の調査をお願いします。

調査の内容は、台帳登録されている土地か否か、法定外公共物譲与の対象地か否かの2点です。

また、対象の土地が未登記地で開拓地区位置図により開拓財産ではないことが明白な場合は、北海道が管理する農林水産省財産に係る所管確認が不要であることを確認してください。

登記の表題部所有者欄が国、大蔵省、または財務省であっても、所有権登記されていない場合は、字名地番改正や国土調査時に正規の手続きを経ることなく表示登記された土地で、未登記地と同じ扱いとされ、所管確認を求められる場合が多くあります。

○ 北海道が管理する農林水産省財産に係る所管確認

北海道が管理する農林水産省財産には次の土地があります。

自作農財産（国有農地、開拓財産）

土地改良財産（代行開墾建設事業土地改良財産、簡易軌道敷地）

このうち、国有農地及び代行開墾建設事業土地改良財産については登記されており、登記記載事項や地積測量図を確認することによって特定が可能です。

このことから、当局が証明する必要がある所管確認の対象としては、次の土地が考えられます。

未登記の土地（表題部登記のみの場合を含む）

所管が明らかでない内務省名義の土地

農林（水産）省名義で保存登記され、その後の権利異動がない土地

農林（水産）省名義の土地の管理者としては、北海道のほか、北海道開発局（開発建設部）、国有林が考えられますが、多くの場合、地積測量図や登記原因などから管理者を特定することができます。

○ 事前の打ち合わせをお願いします。

十分な登記調査を行うことによって、登記の記載内容から所管省や所有者が明らかとなり、所管確認が不要となる場合も少なくありません。

また、当局で保管している処分図等の確認によって、登記調査だけでは確定できなかった国有地等の土地連絡関係を明らかにすることができ、所管省の特定に必要な書類となる場合もあります。

しかしながら、当局管内の土地の調査に当たっては、道立文書館などの所蔵資料や留萌振興局保存文書等で確認する必要がある場合がありますので、調査資料等を持参の上、当局事務担当者との打ち合わせをお願いします。

○ 所管確認の添付書類等

複数の対象地がある場合は、記号や番号を付け、それぞれの対象地を特定できるようにしてください。

所管確認の事務を円滑に処理するため、次の資料の添付をお願いします。

位置図 地形図（1/50,000 または 1/25,000）に対象の土地を明示してください。

公図等 対象地周辺（隣接するすべての土地）の地番連絡状況がわかる図面に対象地を着色してください。

位置の特定ができるよう、道路名や河川名、殖民区画地などでは号線敷地に○線、○号の表示をしてください。

不足する登記調査をする場合がありますので、字名、字界を明示してください。

現況写真等 所管確認の参考となるだけでなく、対象地が北海道の管理する農林水産省財産であった場合は、その後の管理、処分事務の参考となりますので、ご協力願います。

参考資料 事前に調査した内容の概要を記した書類を添付してください。

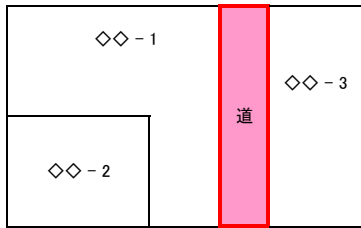
事前に調査した内容を確認するため、必要に応じて閉鎖登記簿や土地台帳、地積測量図等の写しを添付してください。

字名地番改正が実施された箇所については、北海道が保管している図面や文書との照合のため、字名地番改正調書の写し等を添付してください。

その他、参考となる図書がある場合は添付してください。

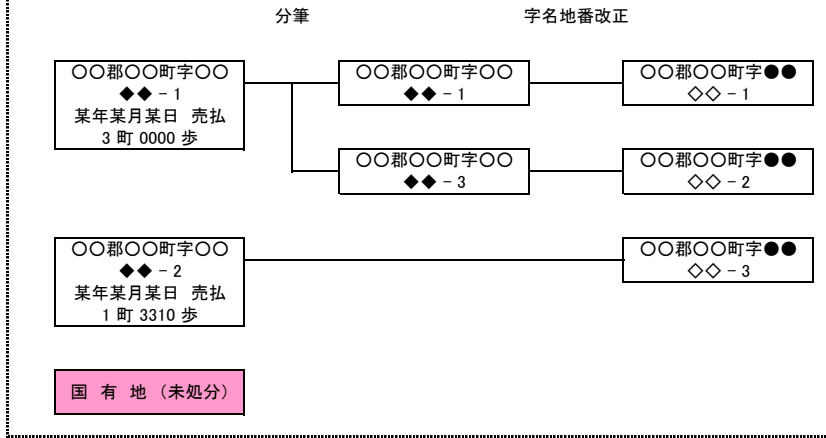
公共事業の委託契約に基づく業務である場合は、委託契約書の写し（業務名、業務期間、委託者、受託者に関する部分）の添付のほか、委託者の連絡先をお知らせください。

〇〇郡〇〇町字●●



※ 上の図のように、公図上で「道」と表示されている土地は、次のような成り立ちが考えられますが、周辺の土地の処分図や登記を調査することによって確認することができます。

Case I (処分の対象とされていなかった土地)



Case II (処分された土地から分筆された土地)

