

諮問庁：法務大臣

諮問日：令和5年9月5日（令和5年（行情）諮問第791号）

答申日：令和6年11月8日（令和6年度（行情）答申第581号）

事件名：特定の土地の公図上の地番が登記簿上錯誤と記載後に別の地番に変更された経緯が分かる文書の不開示決定（不存在）に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

別紙に掲げる文書（以下「本件対象文書」という。）につき、これを保有していないとして不開示とした決定は、妥当である。

### 第2 審査請求人の主張の要旨

#### 1 審査請求の趣旨

行政機関の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」という。）3条の規定に基づく開示請求に対し、令和5年5月9日付け総発第895号により特定地方法務局長（以下「処分庁」という。）が行った不開示決定（以下「原処分」という。）について、不服申立てをします。

#### 2 審査請求の理由

審査請求の理由は、審査請求書及び意見書によると、おおむね以下のとおりである。なお、添付資料は省略する。

##### （1）審査請求書

この決定に不服申立てをします。原処分は、今も特定地方公共団体が、境界立会い時資料があるにもかかわらず取得しておらずと言っている誠意のない行いである。特定地方公共団体特定担当係長特定職員は、「誤った地籍図に基づいて勝手に隣接した地主に確認・指示を取らず行ったことによる間違いであるが、最終的に法務局側に決定権があるのではないか」と言っている。

特定地方公共団体情報公開請求に基づいた資料を確認していただき、記載内容の誤った、出来事を早急に正してください。

##### （2）意見書1

この決定に対する理由説明書「2 審査請求人が主張する本件審査請求の趣旨及び理由」（後記第3の1（1）の記載内容を指す。）の所の最後の文章、「行政文書の開示請求に対する審査請求の内容としてはなじまないことから、考慮しないこととする。」とありますが、事件名に書いてある言葉しか答えないということですか？「3 原処分の妥当性」についての「（2）請求文書について」の所9行目（後記第3の1（2）イの記載内容を指す。）「国土調査の成果は同調査の最終的な成果物で

ある地籍図，地籍簿のみであり，成果物に至る前の，特定地方公共団体が土地の変更等を判断するに至った手続上の経緯書面等はこれに含まれない。」とありますが，そうしたら全部事項証明書の原因の所に錯誤と書いてありますが，これは，どういう意味で誰が書けるのですか？

そもそもこの手続きをしたのは，私道特定地番Bが地主の知らない間に左（特定地番E）右（特定地番C，特定地番D）後ろ（特定地番F）の地主に取られてしまっている状態を元に戻して欲しいと思い，手続きはどうなっているのか調べて行って，一番大事な手続きをしている法務局に断られたことから始まりました。（添付書類1～6の法務局とのやり取りがあり，6の質問には答えてもらっていません）

特定個人が特定地番Bを購入したのは，特定年月日Aです。（添付書類7）

昭和25年施行建築基準法道路種別情報42条2項道路で存在している（添付書類8～9）。特定地番Bの道は，特定小学校の通学路に登録をしたいと特定地方公共団体が言ってきました。3回に分けて売買して確認書をかわしました（添付書類11）。けれども3回目は費用が無いと言って，寄付してください。と，何度もお願いの要求を繰り返されて応じるようにもっていかれた。後に口約束で残りの道も全部買いますのでと言われ特定地方公共団体の言っていることなので，信じて寄付という形にしないと通学路として登記できないと言われ寄付と記載することになりました。その時は言われるままに書類にサインをしてしまいました。今になって書類を見るとこちらが，寄付したいとお願いして寄付していることになっています。口約束（残りの私道路も全部買いますと）ですがいまだに約束は達成されていません（添付書類12～21）。

特定地方公共団体との確認書（添付書類11）以外の特定地番Bの道は特定個人単独所有の道です。共有者はその人が特定個人単独所有の私道を通る権利としての共有者です。特定地方公共団体も全部事項証明書では共有者です。問題の取られてしまっている道路（42条2項道路）は特定個人単独所有です（添付書類22）。図面を確認してください。

特定日付B特定地番B地図訂正依頼による資料提出により知ることになった。（添付書類23～25）

今現在の公図を見てもらったら分かると思いますが，おかしい線を書いて途中で切れています（添付書類26）。この間違いの中身をたどっていき特定地方公共団体に公文書公開請求をして，頂いた書類（添付書類27）に道路境界明示決裁（既明示番号S〇〇－〇〇〇〇，S〇〇－〇〇〇〇，H〇〇－〇〇〇〇）道路境界明示図かんけい書類一式（原文ママ）の中に特定地番Cの申請地と示している境界の位置は，地図上で私道路位置図にむかって右側の側溝を示している。なのに，特定地方公

共同体は42条2項道路の私道地主を無視して境界位置を決めている。この時特定課担当係長は、立ち合いの時は立ち合い場所は後ろ側が山であり道ではなかったと言いつつ。その後の情報公開文書の請求資料（写真の資料）により間違いを認めたが最後の決定は法務局登記官になると言い今回のこの様な手続きをすることになりました。この間違いを正して欲しい（添付書類27～31）。今現在の特定地方公共団体特定課は、道路の中央側溝含む、境界を決めることはない。と言っています。その書類には地主の境界立会いをされていない。特定地方公共団体が特定個人単独所有の私道と特定個人が寄付と記載した道との境界立会いを勝手にしている。土地所有者として。そんな登記は有効でしょうか。道路の真中での境界立会いはあり得るのでしょうか。登記するのに最終判断で登記をするのは、法務局特定出張所なので、法務局に……。と言われました。法務局も（理由説明書に書かれている）地籍図・地籍簿のみと言われますが、それを正しいと判断するのは、特定地方公共団体の提出した資料を見て現地調査して判断するのではないのでしょうか？その判断した資料と地籍図・地籍簿を見せてください。と言っているだけです。

（この間違いを知った時相談した法務局特定出張所登記官は直ぐに間違いを法務局で訂正する案件ですと説明を受けた。直後いなくなった法務局特定出張所に訪ねても知らないと言うばかりで話をごまかされこの様な手続きをするようにもっていかれて今に至ります）

もしそれが無いとするならば今現在の私共の言っている場所を見て、判断してもらえないのでしょうか？間違っただけで勝手に自分の土地を守ろうとしているのかポール（バリカー）を設置している。

（添付書類32・33）

全部事項証明書にも錯誤という言葉があるので、その対応もして欲しいと思います。

例えば、どういう手続きをしたら、それをして頂けるのか、ご指導のほど、よろしくお願いします。

### （3）意見書2

特定地番Bの土地（私道）は、特定地方公共団体建築基準法道路法施工（原文ママ）時以前より存在する道路で4m未満のもの（指定道路42条2項道路、みなし道路）この土地（私道）を間違っただけで筆界確認をした事による添付書類等に示すおかしい地番ができて「42条2項道路が間違っただけで筆界確認により無くなった」ことについて。

特定地方公共団体・公文書公開（請求平成28年2月2日付け）決定通知書・特定記号第〇〇〇〇号・特定日付C公開実地（添付書類）を持って特定地方公共団体特定課（特定担当特定職員）は、添付書類にて筆

界確認をして立会い経緯状況を提出資料写真等持って筆界確認をしたと説明を受けた。当初は、写真を見て立会い日は、私道路ではなく後ろは山であったと誤った説明をしていたが、平成31年4月3日付けの公開請求を見せると間違いを認めこの提出資料を持って筆界確認をしたので、この時決定権のある法務局登記官が指示したカ所立会いに（特定地番B地主）が不在と指摘されていたらこの様な間違いはなかったと言われた。

地方公共団体特定課（特定担当）特定地方法務局特定出張所（登記官）今ある添付書類等を確認隣接する地主に立会を求めていたらこの様な間違いは、起こらなかった。

間違いを正してください又は直接対面話し合いをお願いします。

ア 登記記録上錯誤と記載のある場合について、（原文ママ）

この特定地番Bの私道（各隣接する番地「土地」には+特定地番Bがある）は、指定道路42条2項道路、みなし道路が、隣接地主に境界立会いを得ず特定地番C、特定地番D、特定地番E、特定地番F、地番の中に取り込んでいる各番地謄本〔原因及びその日付〕には③錯誤と記載している。

イ 更正の登記について、（原文ママ）

事実と符合していない錯誤がある。書類上等誤った記載により道路表記が完全になくなっている。後に実在する（写真を見ると確認できる）私道路維持管理（側溝・舗装補修）工事等は、個人宅地に取り込まれると難しくなる。この為境界確認は一般的に側溝内角になるこの度の間違いは申請書類を無視・隣接地主を立会にせず・特定地方公共団体特定課・法務局登記官との確認不備の為に起こった間違いである。

（ア）本人申請による場合、（原文ママ）

原則として、・・・登記名義人以外の者は、申請する事はできないと説明しているが無断でこの様な間違いをされ+特定地番B地主所有土地・番地を削除している行為を見逃している。

（イ）職権による場合・・・（原文ママ）

登記官による職権による登記が認められている。常に現実と一致していること。元に戻して現実と一致します。

ウ 登記記録及び登記申請書類の保存期間並びに保存期間満了後の処置について、（原文ママ）

とあるが書類上無断で行われた事は知ることができないし間違いを（同じ番地+特定地番B番地敷地境界立会いの時に）知ったこの様なことが無ければ知ることができない

エ 本件への当てはめ

特定地番B表記の土地が登記簿上錯誤と記載後、登記記録上に錯誤

の記録はない。と説明しているが、無断で書類上間違った筆界確認書を知る方法が（同じ番地＋特定地番B番地敷地境界立会いの時に知った）ない

#### オ 結論

以上のことから、該当する書類等探したとあるが、以前から提出している今回も提出している。資料写真等を見て確認してください。特定地方公共団体特定課（特定担当）申請時による。情報公開請求による（公文書公開決定通知書）等法務局より現行の謄本・公図・地積測量図・等見ても間違いが分かる。今日まで期間を延長され当初担当登記官（特定登記官）は、この案件処理は登記官にて処理する案件と言ってくれた。この後直ぐに担当が変わり対応がおかしくなった。期間がたっているのはこの様な流れによる一方的に期間のことを言われても困る。

職権による更正登記 真正な登記名義の回復を誤ってされた登記を正しい所有者（特定地番B）に「移転」する手続きをお願いします。

建築基準法42条2項道路みなし道路幅員4mを元に戻して欲しい。現実の写真を見てください。

### 第3 諮問庁の説明の要旨

#### 1 理由説明書

##### (1) 審査請求人が主張する本件審査請求の趣旨及び理由

審査請求人は、原処分不服があると主張している。

なお、特定地方法務局が行った国土調査の成果に基づく登記に関し、「特定地方公共団体が私有地を認定道路にする場合の各必要な書面、無償使用承諾書、私有道路の公道化要望書があるのにいずれも無視して承諾を得ず行った」国土調査について「正しく訂正」されることを求める記載もあるものの、行政文書の開示請求に対する審査請求の内容としてはなじまないことから、考慮しないこととする。

##### (2) 原処分の妥当性について

国土調査の実施主体（本件においては特定地方公共団体）は、国土調査法20条1項の規定に基づき管轄登記所（本件においては特定地方法務局特定出張所）に国土調査の成果を送付し、管轄登記所は当該成果により登記を行うが、本件審査請求に係る行政文書開示の対象とされた行政文書は、管轄登記所に国土調査の成果が送付されるより前の段階において、特定地方公共団体が国土調査の実施主体として取得し、同調査の過程で土地の変更等を判断するに至った手続上の経緯書面等がこれに当たると考えられる。この点、国土調査法19条1項に規定されているとおり、管轄登記所に送付される国土調査の成果は同調査の最終的な成果物である地籍図、地籍簿のみであり、成果物に至

る前の、特定地方公共団体が土地の変更等を判断するに至った手続上の経緯書面等はこれに含まれない。

したがって、本件審査請求に係る行政文書開示の対象とされた行政文書を特定地方法務局が取得しておらず、不存在であるとしていることについては、相違ない事実であると考ええる。

### (3) 結論

以上のとおり、原処分を維持することが相当である。

## 2 補充理由説明書

### (1) 登記記録上錯誤と記載のある場合について

表題部の登記記録において、登記事項に錯誤又は遺漏があった場合には、当該登記事項を訂正するための更正の登記を申請することができるが（不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）38条）、当該申請に基づき更正の登記をするときには、登記記録における「登記原因及びその日付」欄には、「錯誤」と記録する取扱いである。例えば、地目に錯誤があった場合は、「②錯誤」と、地積に錯誤があった場合は、「③錯誤」と対象となる欄の番号を冠記して、記録を行うこととなる。

### (2) 更正の登記について

更正の登記とは、登記事項に錯誤又は遺漏があった場合には、当該登記事項を訂正するための更正の登記を申請する登記のことをいう（不登法2条16号）。例えば、地積について事実と符合していない錯誤があるときは、地積の更正の登記を申請することができるが、この場合、地積の測量の結果を記録した地積測量図を添付情報として申請を行うこととなる（不動産登記令（平成16年政令第379号）別表の6の項）。

なお、地積の更正の登記は次の2つの方法による場合がある。

#### ア 本人申請による場合

原則として、表示に関する登記の一つである土地の表題部の更正の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することはできないとされている（不登法38条）。

#### イ 職権による場合

表示に関する登記は、登記官の職権による登記が認められているが（不登法28条）、これは表示に関する登記が不動産の物理的状況を公示する性質上、常に現実と一致していることが望ましいことからであり、建物の滅失の登記などを始めとする一部の表示に関する登記には申請義務が課されている。一方で、そのみでは常に現実と一致した登記記録とすることは困難であることから、二次的・補完的な機能として登記官による職権による登記が認められている。

ただし、所有権の一作用として所有者の意思のみによって行われる

創設的登記である分筆登記などの登記や図面の提出を要する地積の更正などの登記は、一般的に職権による登記の対象外として取り扱われている。

(3) 登記記録及び登記申請書類の保存期間並びに保存期間満了後の措置について

登記記録は永久（不動産登記規則（平成17年法務省令第18号。以下「規則」という。）28条1号）、土地に関する閉鎖登記記録は閉鎖した日から50年間は保存期間とされている（同条4号）。また、表示に関する登記の申請情報及びその添付情報は、受付の日から30年間は（同条9号）、職権による表示登記の際の書類（職権表示登記等書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報）は、立件の日から30年が保存期間とされている（同条12号）。また、これらの情報は、保存期間の満了後、法務局長の認可を受けて廃棄されることとなる。

なお、不登法は、平成16年に全部改正がされ平成17年3月から施行されているが、それ以前の規定においては、表示に関する登記の申請書及びその添付書類の保存期間は5年間となっていた（不動産登記法施行細則（明治32年司法省令第11号）37条の3第2項本文）。また、全部改正後も保存期間は引き続き5年間とされていたものの、平成20年7月に規則の一部改正がされ、保存期間を30年と改め、現在に至っている。

(4) 本件への当てはめ

本件においては、「特定地番Aの公図上、+特定地番B表記の土地が、登記簿上錯誤と記載後、特定地番B及び特定地番C、特定地番D、特定地番E、特定地番Fの土地に変更されるに至った経緯が分かる書面の全て」を対象として、開示請求がされている。

対象となる特定地番Bの土地については、登記記録上に錯誤の記録はない。

他方、特定地番C、特定地番D、特定地番E及び特定地番F（特定地番Fにおいては分筆前の特定地番Gにおける記録を含む。）については、地積更正の登記原因として「③錯誤」が記録されているところ、地積更正の登記の申請情報及びその添付情報は、(3)における「表示に関する登記」の申請情報及びその添付情報に該当するものの、どれも登記の日付から30年以上が経過していることから、当該地積更正の登記申請書は既に廃棄済みであることに疑義はない。職権による表示登記であった場合も同様である。

なお、地積更正の登記はあくまでも登記記録上の地積の数値を更正する登記であり、公図に何らかの記載を行うことはない。

また、現在の公図における「特定地番B及び特定地番C、特定地番D、

特定地番E，特定地番Fの土地に変更されるに至った経緯が分かる書面」については，地図の訂正申出（規則16条1項），国土調査の成果（地籍図）の送付（規則10条5項）を受けた職権による登記の際の書類には該当するものがなく，分筆・合筆に係る登記申請に係る申請書類についても，該当するものはない。

#### （5）結論

以上のことから，該当する書類を仮に作成し，又は取得していたとしても既に廃棄済みであり，本件請求を受けて念のため管轄登記所において書庫・事務室等を探索したものの，請求文書を確認することはできなかったことから，特定地方法務局においては請求文書を保有しておらず，「不開示決定」を維持することが相当である。

#### 第4 調査審議の経過

当審査会は，本件諮問事件について，以下のとおり，調査審議を行った。

- ① 令和5年9月5日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を收受
- ③ 同年10月19日 審査請求人から意見書1を收受
- ④ 令和6年9月18日 諮問庁から補充理由説明書を收受
- ⑤ 同年10月7日 審査請求人から意見書2を收受
- ⑥ 同年11月1日 審議

#### 第5 審査会の判断の理由

##### 1 本件開示請求について

本件開示請求は，本件対象文書の開示を求めるものであり，処分庁は，これを取得しておらず，保有していないとして不開示とする原処分を行った。

これに対し，審査請求人は，原処分の取消しを求めていると解されるどころ，諮問庁は，原処分は妥当であるとしていることから，以下，本件対象文書の保有の有無について検討する。

##### 2 本件対象文書の保有の有無について

- （1）本件対象文書の保有の有無について，諮問庁は，上記第3の1及び2のとおり説明する。
- （2）当審査会において，不登法及び規則を確認したところ，上記第3の2の諮問庁の説明は，これと符合しており，当該説明に不自然，不合理な点があるとはいえず，他に，処分庁において本件対象文書を保有していることをうかがわせる事情も認められない。
- （3）上記第3の2の探索の範囲等について，特段の問題があるとは認められない。
- （4）以上によれば，特定地方法務局において，本件対象文書を保有しているとは認められない。

3 審査請求人のその他の主張

審査請求人は、その他種々主張するが、いずれも当審査会の上記判断を左右するものではない。

4 本件不開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、これを保有していないとして不開示とした決定については、特定地方法務局において本件対象文書を保有しているとは認められず、妥当であると判断した。

(第1部会)

委員 合田悦三, 委員 木村琢磨, 委員 中村真由美

別紙（本件対象文書）

特定地番Aの公図上，〇〇－〇〇表記の土地が，登記簿上錯誤と記載後，特定地番B及び特定地番C，特定地番D，特定地番E，特定地番Fの土地に変更されるに至った経緯が分かる書類の全て