

令和 7 年度答申第 74 号  
令和 8 年 1 月 21 日

諮詢番号 令和 7 年度諮詢第 122 号（令和 7 年 12 月 10 日諮詢）

審査庁 法務大臣

事件名 相続土地国庫帰属の承認申請却下決定に関する件

## 答 申 書

審査請求人 X からの審査請求に関する上記審査庁の諮詢に対し、次のとおり答申する。

## 結 論

本件審査請求は棄却すべきであるとの諮詢に係る審査庁の判断は、妥当である。

## 理 由

### 第 1 事案の概要

本件は、審査請求人 X（以下「審査請求人」という。）が相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和 3 年法律第 25 号。以下「法」という。）2 条 1 項の規定に基づく承認申請 4 件（以下「本件各申請」という。）をしたところ、A 地方法務局長（以下「処分庁」という。）が本件各申請を却下する決定（以下「本件処分」という。）をしたことから、審査請求人がこれを不服として審査請求をした事案である。

#### 1 関係する法令の定め

##### （1）承認申請

ア 法 2 条 1 項は、土地の所有者（相続等によりその土地の所有権の全部又は一部を取得した者に限る。）は、法務大臣に対し、その土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認を申請することができると規定する。

イ 法 2 条 3 項は、承認申請は、その土地が同項各号のいずれかに該当す

るものであるときは、することができない旨規定し、同項5号は、境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地を掲げる。

(2) 承認申請の却下

法4条1項は、法務大臣は、同項各号に掲げる場合には、承認申請を却下しなければならない旨規定し、同項1号は、承認申請が申請の権限を有しない者の申請によるときを掲げ、同項2号は、承認申請が法2条3項の規定に違反するときを掲げる。

(3) 事実の調査

法6条1項は、法務大臣は、承認申請に係る審査のため必要があると認めるときは、その職員に事実の調査をさせることができると規定する。また、同条2項は、前項の規定により事実の調査をする職員は、承認申請に係る土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をすること、承認申請者その他の関係者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることがその他承認申請に係る審査のために必要な調査をすることができると規定する。

(4) 権限の委任

法15条1項は、この法律に規定する法務大臣の権限は、法務省令で定めるところにより、その一部を法務局又は地方法務局の長に委任することができると規定し、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律施行規則（令和5年法務省令第1号。以下「法施行規則」という。）22条は、法15条1項の規定により、法施行規則22条各号に掲げる法務大臣の権限は、法務局又は地方法務局の長に委任する旨規定し、同条2号は、法4条1項の規定による承認申請の却下を掲げる。

(5) 承認申請書の添付書類

法施行規則3条は、承認申請書には、同条各号に掲げる書類を添付しなければならない旨規定し、同条4号は、承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面、同条5号は、承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真、同条6号は、承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真をそれぞれ掲げる。

(6) 隣接地所有者への通知

法施行規則13条1項は、管轄法務局長は、承認申請があったときは、その旨を記載した通知書に、法施行規則3条4号から6号までの書類の写

しを添付して、承認申請に係る土地に隣接する土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に送付するものとする旨規定する。

#### (7) 地図等

不動産登記法（平成16年法律第123号）14条1項は、登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとすると規定し、同条4項は、同条1項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができると規定する。

### 2 事案の経緯

各項末尾掲記の資料によれば、本件事案の経緯は以下のとおりである。

(1) 審査請求人は、平成15年8月21日、別紙物件目録1から4までに記載の土地（以下順に「土地①」、「土地②」、「土地③」及び「土地④」といい、これらを併せて「本件各土地」という。）の所有権を相続により取得した。

(本件各土地に係る全部事項証明書（土地）)

(2) 審査請求人は、令和5年5月31日、処分庁に対し、法2条1項の規定に基づき、本件各土地について本件各申請をした。

(相続土地国庫帰属の承認申請書)

(3) 処分庁は、令和5年6月19日、審査請求人に対し、本件各土地について、法務局に備え付けられた地図に準ずる書面（不動産登記法14条4項。以下「本件公図」という。）と現況が異なっている理由を聴取し、同年8月30日、本件各土地の実地調査を行った。

(対話要旨録（令和5年6月19日）、各実地調査結果報告書)

(4) 処分庁は、令和5年9月1日付けて、審査請求人に対し、同年10月30日までに、本件各申請時の添付書類（法施行規則3条4号から6号までに掲げる書類。以下「本件各添付書類」という。）により示された本件各土地の位置及び範囲に即した分筆及び合筆の登記を完了させる補正（以下「本件補正」という。）をするよう通知したが、審査請求人は、これに応じなかった。

(「相続土地国庫帰属の承認申請に係る補正対応について」と題する書面、対話要旨録（令和5年10月31日）)

(5) 処分庁は、令和6年10月24日付けて、本件各申請に対し、「下記の各申請事件における承認申請に係る各土地は、その位置及び範囲が不明で

あり、承認申請者がその主張する承認申請に係る土地を所有していると認めるに足りる証拠はない。また、承認申請に係る土地とされた各土地の境界は明らかでないものと認められる。そのため、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）第2条第3項第5号並びに第4条第1項第1号及び第2号に該当することから、下記の各申請事件は、いずれも却下する。」との理由を付して、本件処分をした。

(決定通知書)

(6) 審査請求人は、令和7年1月10日（消印日）、審査庁に対し、本件処分を不服として審査請求をした。

(審査請求書、封筒)

(7) 審査庁は、令和7年12月10日、当審査会に対し、本件審査請求は棄却すべきであるとして本件諮詢をした。

(諮詢書、諮詢説明書)

### 3 審査請求人の主張の要旨

本件各土地については、本件各添付書類と本件公図における位置、形状が異なっているが、隣接地所有者の一部に隣地境界杭を確認してもらい、本件各土地の形状や境界点を明らかにしていることから、法2条3項5号に規定する「境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地」に該当しない。

## 第2 訒問に係る審査庁の判断

審査庁の判断は、おおむね以下のとおりである。

### 1 論点整理

本件の論点は、本件処分時において、本件各土地が法2条3項5号にいう「境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地」に該当するか否かである。

### 2 審理員意見書の理由

#### (1) 審理員が認定した事実

ア 審査請求人は、平成15年8月21日、本件各土地の所有権について、相続を原因として取得した。

イ 本件各土地は、昭和59年頃に、砂利採取業者が本件各土地を含む周辺一帯の土地の砂利を採取した際の造成（以下「本件造成」という。）により、その形状が大きく変更され、法務局に備え付けられた本件公図

との間に相違が認められることとなった。

ウ 本件各添付書類においては、本件各土地は、北から、土地④、土地①、土地②、土地③の順に並んで位置し、本件各土地の形状は、いずれも長方形に成形されている。

他方、本件公図においては、北から、土地③、土地④、土地①、土地②の順に位置し、いずれの土地も長方形ではなく、土地③は、土地①、土地②及び土地④のいずれの土地とも隣接していない。

エ 処分庁は、令和5年9月1日付けで、審査請求人に対し、本件各添付書類により示された本件各土地の位置及び範囲に即した分筆及び合筆の登記を行う補正対応をするよう通知したが、審査請求人は、費用負担が生じることなどを理由に応じなかつた。

(2) 上記(1)で審理員が認定した事実によれば、本件各土地の現状と本件公図には著しい相違があるところ、本件各添付書類で示した本件各土地の位置関係、範囲等に合致するように分筆及び合筆の登記がなされておらず、隣接地の地番やその所有者も不明であることからすると、本件各土地は、法2条3項5号にいう「境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地」に該当すると認められる。

なお、処分庁は、本件各土地の隣接土地の所有者に対し、本件各土地と隣接土地との境界及び境界紛争の有無を確認するための通知（法施行規則13条）を行っていない。

しかし、隣接土地の該当性は、登記所備付地図等において申請土地に隣接しているか否かによって確認するものとされており（相続土地国庫帰属制度事務処理要領（令和5年2月8日付け法務省民二第70号法務省民事局長通達。以下「本件要領」という。）第10節第3⑨(2)イ(c))、本件各土地について、現状に沿った分筆及び合筆の登記がなされていない以上、処分庁として、隣接土地の所有者を特定することはできず、通知が行われなかつたことは上記該当性の判断に影響を及ぼすものではない。

### 3 結論

以上のとおり、本件処分には違法又は不当な点は認められず、本件審査請求には理由がないから、本件審査請求は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）45条2項の規定により、棄却されるべきである。

### 第3 当審査会の判断

当審査会は、令和7年12月10日、審査庁から諮問を受け、令和8年1月

15日、調査審議をした。

また、審査庁から、令和8年1月6日、主張書面及び資料の提出を受けた。

## 1 本件諮詢に至るまでの一連の手続について

(1) 一件記録によると、本件では、審査庁が審査請求人から反論書を提出しない旨の電話連絡（令和7年3月5日）を受けてから、審理員が審査請求人に質問書（同年5月23日付け）を送付するまでに約2か月半、審理員が上記質問書に対する審査請求人の回答を受け付けてから（同年6月9日受付）、審理手続の終結（同年10月9日）までに4か月の期間を要している。これらの理由について審査庁に照会したところ、審理員及び審理補助者が複数の業務を同時に処理しており、著しく多忙であったことから、十分な進捗管理や事務処理を行うことができなかつたためであるとの回答があった。

しかし、このような期間を要したことについて特段の理由があったとは認められず、審査庁は、簡易迅速な手続の下で国民の権利利益の救済を図るという行政不服審査法の目的（1条1項）を踏まえ、審査請求事件の進行管理を改善することにより、事件の手続を迅速に進める必要がある。

(2) 上記（1）で指摘した点以外には、本件審査請求から本件諮詢に至るまでの一連の手続に特段違法又は不当と認めるべき点はうかがわれない。

## 2 本件処分の適法性及び妥当性について

(1) 本件処分は、処分庁が、本件各申請が法2条3項5号並びに法4条1項1号及び2号に該当するとして却下したものである。

法2条3項5号は、境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地については、国庫に帰属させることについての承認申請をすることができないと規定している。かかる土地については、土地の管理を行う上で障害が生じ、通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要することが明らかであるためである。

また、法4条1項は、法務大臣は、同項各号に掲げる場合には、承認申請を却下しなければならない旨規定し、同項1号は、承認申請が申請の権限を有しない者の申請によるときを、同項2号は、承認申請が法2条3項の規定に違反するときをそれぞれ掲げている。

したがって、本件各土地が、「境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地」（法2条3項5号）に該当するかどうか、及び、本件各申請が、申請の権限を有しない者の申請に

該当するかどうかが問題となる。

(2) 本件処分に至る経緯は、以下のとおりである。

ア 審査請求人は、平成15年8月21日、相続により本件各土地の所有権をそれぞれ取得した。

イ 審査請求人は、令和5年5月31日、処分庁に対し、法2条1項の規定に基づく承認申請（本件各申請）をした。

ウ 処分庁は、令和5年6月19日、本件各添付書類により示された本件各土地の位置及び範囲が本件公図と著しく異なっていることや、航空写真から認められる周辺土地を含む本件各土地の現況が昭和59年を境に大きく変化していることから、法6条1項の規定に基づく実地調査に先立ち、審査請求人にその理由を電話で聴取した。

審査請求人は、上記聴取において、審査請求人の父が本件各土地を所有していた間に、現在は存在しない砂利採取業者が、本件各土地を含む周辺土地一帯の砂利を採取した後、それらの土地を現在の形状に造成（本件造成）して、当時の土地所有者らに整理後の土地を分配したこと、分配後の土地4筆（本件各土地）を父が所有管理していたこと、本件各土地の正しい配列関係は不明であること、本件各土地の一部の隣接地は把握しているものの、それ以外の隣接地は不明である旨を回答した。

なお、処分庁は、隣接地の地番及び所有者が不明であることから、法施行規則13条の規定に基づく隣接地所有者への通知は行わず、実地調査を行うこととした。

エ 処分庁は、令和5年8月30日、法6条1項の規定に基づき、本件各土地の実地調査を行ったところ、本件各添付書類により示された本件各土地の位置及び範囲が本件公図と著しく異なっている事実が認められた。また、実地調査に同行した審査請求人は、本件各土地の隣接の通路の地番及び所有者を把握しておらず、隣接地の地番はいずれも不明であると説明した。

オ 処分庁は、上記ウ及びエの事実から、本件造成の結果が本件公図に反映されていないことや、その結果に係る他の資料が提出されていないことにより、本件各土地の所有権の範囲、配列関係及び隣接地関係が不明となり、本件各添付書類により示された本件各土地の位置及び範囲に審査請求人以外の者が所有する土地が存在すると考えられたため、本件各土地は、その境界が明らかでない土地に該当し（法2条3項5号）、

審査請求人による本件各申請は、承認申請の権限が認められない者によるもの（法4条1項1号）と判断した。

カ そのため、処分庁は、審査請求人に対し、令和5年9月1日付け通知書により、上記の各却下事由（以下「本件各却下事由」という。）を解消するため、本件各土地の位置及び範囲に即した分筆及び合筆の登記（本件補正）を同年10月30日までに行うよう通知をした。

キ 処分庁は、令和5年10月31日、審査請求人に本件補正の進捗を確認したところ、同日時点で分筆及び合筆の登記は完了していないことを確認した。

ク 処分庁は、本件各申請には上記才のとおり本件各却下事由が認められ、上記キのとおり本件補正も完了していないことから、令和6年10月24日付で、本件各申請をいずれも却下する決定を行った（本件処分）。

(3) そうすると、本件各土地は、砂利採取業者が、本件各土地を含む周辺土地一帯を現在の形状に造成（本件造成）して、当時の土地所有者らに整理後の土地を分配した際に、審査請求人の父に分配されたものであるが（上記（2）ウ）、その際に、分配後の土地の位置関係、範囲等に合わせた分筆及び合筆の登記が行われなかつたことから、本件各土地の現状と法務局に備え付けられた地図に準ずる書面である本件公図との間で、著しい相違が生じているものと認められる（上記（2）エ）。そのほかに、本件各土地を含む周辺土地について、所有権の範囲や土地の位置関係、範囲等を認めるに足りる証拠書類はなく、本件各添付書類により示された本件各土地の位置及び範囲の正当性を確認することができない。また、審査請求人においても、本件各土地の隣接地の地番やその所有者を全ては把握していないことからすると、本件各土地は、法2条3項5号にいう「境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地」に該当するため、本件各申請は、法4条1項2号に該当する。

そして、上記のとおり、本件造成により、本件各土地を含む周辺土地一帯の形状が変更されたものの、その際に、これらの土地の所有権の範囲の確認等が行われたことを認めるに足りる証拠書類はなく、本件各土地の位置及び範囲に、審査請求人以外の者が所有する土地が存在するものと推認されることから、本件各申請は、法4条1項1号に該当する。

なお、処分庁は、法施行規則13条の規定に基づく隣接地所有者への通知を行っていないが、隣接地所有者が明らかでなければそもそも当該通知

をすることができないことは明らかである。本件要領においても、当該通知は登記所備付地図等において申請土地に隣接している全ての土地についてするものとされている（本件要領第10節第3⑨【書面調査】（2）イ（c））ところ、本件についてみると、上記（2）ウのとおり、本件各添付書類により示された本件各土地の位置及び範囲が本件公図と著しく異なる上、審査請求人の認識における隣接地の地番も不明であったから、本件各土地の隣接地所有者が明らかでないといわざるを得ず、上記通知をしなかつたことには合理的な理由があるといえる。

（4）したがって、本件各土地には、法2条3項5号及び法4条1項2号並びに法4条1項1号に規定する本件各却下事由が認められ、処分庁が、本件各申請をいざれも却下する決定を行ったことは、違法又は不当であるとはいえない。

### 3　まとめ

以上によれば、本件審査請求は理由がないから棄却すべきであるとの諮問に係る審査庁の判断は、妥当である。

よって、結論記載のとおり答申する。

### 行政不服審査会 第3部会

委 員	吉 開	正 治 郎
委 員	中 原	茂 樹
委 員	福 本	美 苗

(別紙)

物 件 目 錄

- 1 所 在 B地  
地 番 a番b  
地 目 畑  
地 積 1685. 00 m<sup>2</sup>
- 2 所 在 B地  
地 番 a番c  
地 目 畑  
地 積 416. 00 m<sup>2</sup>
- 3 所 在 B地  
地 番 d番e  
地 目 畑  
地 積 598. 00 m<sup>2</sup>
- 4 所 在 B地  
地 番 f番g  
地 目 畑  
地 積 816. 00 m<sup>2</sup>