

令和7年度答申第94号  
令和8年3月24日

諮問番号 令和7年度諮問第135号（令和8年1月9日諮問）  
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問に対し、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問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「国庫帰属法」という。）2条1項の規定に基づく承認の申請（以下「本件申請」という。）をしたところ、A法務局長（以下「処分庁」という。）が本件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 国庫帰属法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（以下「承認申請」という。）ができることと規定する。

イ 国庫帰属法2条2項前段は、土地が数人の共有に属する場合には、承

認申請は、共有者の全員が共同して行うときに限り、することができる  
と規定する。

ウ 国庫帰属法 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

国庫帰属法 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 2 号は、承認申請が国庫帰  
属法 2 条 3 項の規定に違反するときを掲げる。

#### (3) 事実の調査

国庫帰属法 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

国庫帰属法 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長に委任  
することができる旨規定し、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「国庫帰属法  
施行規則」という。） 22 条は、国庫帰属法 15 条 1 項の規定により、国  
庫帰属法施行規則 22 条各号に掲げる法務大臣の権限は、法務局又は地方  
法務局長に委任する旨規定し、同条 2 号は、国庫帰属法 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

国庫帰属法施行規則 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を、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を、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

国庫帰属法施行規則 13 条 1 項は、承認申請に係る土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局長は、承認申請があったときは、その旨を記載した通知書に、国庫帰属法施行規則 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、ほか 2 名（以下「審査請求人ら」という。）とともに、平成 21 年 8 月 20 日、相続により、B 地（以下「本件土地」という。）の所有権を取得した。

（本件土地に係る全部事項証明書（土地）（以下「本件全部事項証明書」という。）、「被相続人 C 法定相続情報」と題する書面及び遺産分割協議書（令和 8 年 1 月 26 日付け審査庁の事務連絡（以下「令和 8 年」の記載を省略する。）の別添 1））

- (2) 審査請求人らは、令和 5 年 5 月 9 日、処分庁に対し、国庫帰属法 2 条 1 項の規定に基づき、本件土地について承認申請（本件申請）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 28 日、審査請求人らが認識している本件土地の境界について、隣接土地の所有者と認識に相違がなく、争いがないことを確認するため、地図に準ずる書面及び地積測量図（以下「本件地積測量図」という。）における各隣接土地の所有者に対し、国庫帰属法施行規則 13 条 1 項の規定に基づき、「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 号同省民事局長通達の別添。以下「本件事務処理要領」という。）の別記第 9 号に定める通知書に国庫帰属法施行規則 3 条 4 号から 6 号までに定める書類の写しを添付して送付した。（本件事務処理要領、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属

に関する申請」の提出における境界の確認について（通知）」と題する書面（1月26日付け審査庁の事務連絡の別添2の1及び別添2の2）

(4) 上記(3)の通知を受けて、令和5年7月6日、上記各隣接土地のうち、地図に準ずる書面及び本件地積測量図上、本件土地の北東側に隣接するD地（以下「本件隣接土地」という。）の所有者（以下「本件隣接土地所有者」という。）は、処分庁に電話連絡し、本件隣接土地は、本件土地との間に整備された階段（以下「本件階段部分」という。）側に設置されたフェンスまでであり、本件土地には隣接していないこと、本件階段部分を自分の土地とは思っていないこと等を説明した。

処分庁は、本件隣接土地所有者に対し、上記の説明内容を記載した回答書を返送するよう依頼し、本件隣接土地所有者は、「境界については自分の土地のフェンスが境界線だと思いますので、B地とは関係がないと思っています。」と記載した回答書を処分庁に送付した（令和5年7月10日付けで受領）。

（本件隣接土地に係る全部事項証明書（土地）（1月26日付け審査庁の事務連絡の別添4の1）、電話聴取調書（令和5年7月6日）、本件隣接土地所有者による回答書）

(5) 処分庁は、令和5年9月15日、審査請求人に電話連絡し、本件隣接土地所有者から、本件土地と本件隣接土地の境界について異議が出されたこと、また、①現状では、審査請求人が示した境界について、本件隣接土地所有者と認識が相違するため、本件土地は「境界が明らかでない土地」と判断され、本件申請は却下される見通しであること、②本件隣接土地所有者と調整し、双方が合意した境界を示す、又は、それが難しいようであれば、本件申請を取り下げて、今後どうするか検討してほしいこと、③本件階段部分は、現地確認により階段奥側の住民が使用している状況が確認されたことから「通路」に該当し、国庫帰属はできないこと等を説明した。

（電話聴取調書（令和5年9月15日））

(6) 処分庁は、令和5年12月20日、国庫帰属法6条1項の規定に基づき、本件土地の実地調査を実施した（このほか、令和6年11月8日及び令和7年4月23日にも実施）。

（実地調査結果報告書（1月26日付け審査庁の事務連絡の別添3））

(7) 審査請求人は、令和6年5月24日、本件隣接土地所有者に手紙を送付し、以下のとおり説明及び依頼をした。

ア 本件土地の境界につき、根拠となる資料が何も残っていないため正確には分からないが、本件土地の周辺がコンクリートの縁石で囲まれていることから、審査請求人はそれを頼りに境界標（プラスチック杭）を設置した。

イ 処分庁から、本件隣接土地所有者は、上記のアの境界について「異議がある」と処分庁に回答し、その理由として本件隣接土地の範囲を示していたと聞いたが、処分庁は、本件隣接土地の境界を確認したのではなく、本件土地の境界についての異議の有無を質問したのである。

ウ 本件土地が本件隣接土地と重複している場合は「異議あり」となるが、土地は重複していないし、過去に本件土地との境界について争い等もなかったと思われることから、処分庁から再度の質問の郵便が届いた場合「異議はない」と回答してもらいたい。

エ 手紙の内容について何も質問がない場合は、別添の回答用紙に名前のみ記入して返送してもらいたい。

(審査請求人が本件隣接土地所有者に送付した手紙)

(8) 本件隣接土地所有者は、令和6年5月29日、上記(7)の手紙の別添の回答用紙に署名して、審査請求人に返送した。

(本件隣接土地所有者による回答用紙)

(9) 処分庁は、令和6年6月6日、審査請求人に電話連絡し、本件隣接土地所有者と調整が進捗しているかどうかを確認した。これに対し、審査請求人は、上記(8)の回答用紙が本件隣接土地所有者から返送され、質問の記載がなかったことから、お互いの境界認識に異議はないものと判断し、本件申請の手続を進める方針である旨を回答した。

(電話聴取調書(令和6年6月6日))

(10) 処分庁は、令和6年9月30日、本件隣接土地所有者に電話連絡し、本件土地と本件隣接土地の境界に係る認識に変化があったのかどうかを確認したところ、本件隣接土地所有者は、当該境界について審査請求人と調整した覚えはなく、上記(4)の認識は変わらないと回答した。

(電話聴取調書(令和6年9月30日))

(11) 処分庁は、令和6年12月5日、審査請求人に電話連絡し、本件隣接土地所有者に対する上記(10)の聴取結果を伝えるとともに、現時点では「隣接地との境界が明らかではない・範囲について争いがある土地」という却下事由に該当すると考えられ審査が困難であり、また、処分庁が保

有する公図等により、本件土地と本件隣接土地の間に持ち出し道路があると思われ、現在使用されているとの確認が取れていることから「現に通路として使用されている土地」としての却下事由に該当するとも考えられる旨を説明した。

また、処分庁は、今後、①再度補正を行うか、②このまま処理を継続して処分庁からの連絡を待つか、③取下げを行うか尋ねたところ、審査請求人は、②とする方針を回答した。

(電話聴取調書(令和6年12月5日))

(12) 処分庁は、令和7年7月22日付けで、本件申請に対し、「下記の承認申請は、申請土地の隣接地所有者から、承認申請者が認識している申請土地の境界について異議のある旨の回答があり、申請土地は境界が明らかでない土地に該当するため、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号及び第4条第1項第2号の規定により、却下する。」との理由を付して、本件処分をした。

(「決定」と題する書面)

(13) 審査請求人は、令和7年7月30日、審査庁に対し、本件処分を不服として本件審査請求をした。

(審査請求書)

(14) 審査庁は、令和8年1月9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問をした。

(諮問書、諮問説明書)

### 3 審査請求人の主張の要旨

#### (1) 審査請求書

ア 「異議のある旨の回答」についての経緯及び対応

(ア) 令和5年7月、処分庁は、登記所備付地図において本件土地に隣接する土地所有者4人に対し「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申請」の提出における境界の確認について(通知)

(略)を送付したところ、該当する隣接土地の所有者4人のうち1人(略)から、「異議のある旨の回答」の提出があったので処分庁から対処してほしいと電話があった。

(イ) 本件土地と本件隣接土地は、登記所備付地図では隣接した二つの土地となっているが、実際には二つの土地の間に幅2メートル程度の階

段通路（本件階段部分）がある。一帯は高台に造成された段差のある宅地が並んでいるため、この階段通路は近隣住民が利用しているが、この部分の境界や所有者がどうなっているのかは全く不明である。

(ウ) したがって、この階段通路と隣接する本件土地東側の境界は、これを含まない位置に設定した。本件隣接土地所有者は処分庁からの通知書面に同封された現地写真を見て、本件隣接土地の境界もこの階段通路は含まれていない位置であることを回答書に書いたと思われた。

(エ) 境界については、自らが認識する「所有権界」であるので、隣接地所有者が認識する「所有権界」と一致しないことはあり得る。むしろ言い換えれば「通路部分の所有者は知らない。」という認識は一致しているともいえる。

また、本件土地は60年間空き地、本件隣接土地は6年前から空き家を放置した土地で、所有者同士の面識も一切ない間に「境界紛争」などあるはずはないが、現地で本件隣接土地所有者と会うことはできないため手紙を出して対処した。

(オ) 本件隣接土地所有者（年齢90歳代）の現在の居住地は高齢者施設で、家族以外の面会は厳しく、また、要介護状態でもあると知り、どの程度意思表示できるのかどうか不明だったが、伝えたいことを簡潔にまとめて了承を得る形式で手紙を書き郵送した。

手紙には、「内容について質問や反対意見があれば教えて下さい、何もなければ了承の意味として氏名を書いて返信して下さい。」とした。数日後、氏名を自署しただけの返信が届いたので了承していたと判断した。

本件土地の境界の修正はしない、「異議あり」も解消したことを処分庁へ報告した。手紙のコピーも後日送付した。

#### イ 処分庁の見解について

(ア) 令和6年12月に電話。現状のままだと本件階段部分が所有者不明の空白部分になり登記所備付地図と合っていない、一般的に見てこのような通路部分は近隣住人の持ち合いであるはずなので、本件隣接土地所有者と協議して本件階段部分についての境界線を定めるべきである、協議ができないなら「境界が明らかでない土地」に該当すると言われた。

(イ) しかし、本件事務処理要領9頁に「なお、法第2条第3項第5号の

「境界」とは、公的境界である「筆界」ではなく、「所有権界」を意味し、「本図面に表示された土地の範囲が「筆界」と相違することをもって承認申請を却下することはできない」、「自らが認識する「所有権界」による土地の範囲を示せば足り、隣接地との境界について復元測量等を実施することまでは要しない」とある。それに反することを指導し「却下」の理由とする正当性はあるのか。

#### ウ 補足

処分庁は、上記イ（ア）の通路の判断の根拠とすべく、現地を簡易な方法で測量し、本件土地の登記に係る古い本件地積測量図（昭和40年作成）と照合し、本件土地に本件階段部分も含まれている寸法であったと判断したと聞いた。

しかし、本件事務処理要領22頁には、地積については「申請土地の現況を確認し、登記記録上の地積と著しく相違がないことを確認する」、「実地調査において申請土地の測量は実施しない」とあることと反している。

また、60年前の地積測量図が正しいのかも信用ならず、そもそも親がこの土地を購入した頃は軽トラックが横付けできていたと言っていたし、上方の土地に家が建築されていることを考えれば、土地周辺の状態は今とはかなり違っていたはず。年月の経過で今の階段通路になったことと推測されるのに、簡易な測量のみで根拠とするものなのか。

### (2) 反論書

#### ア 認識の相違への対応について

本件土地も本件隣接土地も「筆界」は不明であり「所有権界」で主張している。その結果、両土地の間にある本件階段部分が所有者不明部分となった。処分庁は、いわゆる公図などによれば両土地は隣接しており、両土地の間に両者以外の者が所有する土地の存在を推認させる事実や資料はないことを理由に、本件階段部分における所有権の境界を協議すべきという。

しかし、本件階段部分は近隣住民が利用する「通路」でもあるため、ここを本件土地に一部でも含ませると不承認となる。では本件隣接土地所有者に対して、「貴方の土地を本件階段部分まで境界を広げてほしい。」という説明も困難である。したがって、お互いが主張する敷地の境界のまま審査を継続していただくことにした（令和6年6月15日付け再提出）。

本件隣接土地所有者へ送付した手紙においては、お互いの土地の境界を確認し、過去の争いなどもないことなどを記した。両者間に処分庁の主張する「認識の相違」はないため境界の調整などはしていない。

#### イ 隣接土地の該当性について

本件事務処理要領では、「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によって確認する(28p)」とあるが、「実地調査において、書面調査では確認することができなかった隣接土地が存在する場合には、当該土地の隣接地所有者の境界に関する認識も調査する必要がある(31p)」ともあり、公図にはない土地の存在も認めている。

本件階段部分はそれに該当し、本件土地と本件隣接土地は隣接していない状態として、別の判断がしているのではないか。

#### ウ 本件土地と本件隣接土地の所有権の境界について

処分庁は、弁明書において、本件階段部分の所有者が不明であることについて両者の認識が一致していたとしても、本件隣接土地所有者との間に所有権の境界に係る認識の相違が存在することに変わりはないとし、本件隣接土地所有者との間の所有権の境界に係る認識の相違について述べている。

しかし、本件隣接土地所有者の「異議のある旨の回答」には「自分の敷地の範囲」を書いているだけで「本件土地とは関係がない」としている。

また「審査請求人らの認識する本件土地と本件隣接土地の所有権の境界と一致しない」とあるが、審査請求人らは本件隣接土地の所有権の境界などは知らない。本件土地だけを囲んでいる。それを「審査請求人らの認識する」と決め付けている。

エ 以上により、本件処分の理由「本件隣接土地所有者から、審査請求人らが認識する本件土地の所有権の境界について、異議がある旨の回答がされ、両者間における調整によっても、認識の相違は解消されなかった(弁明書3(5))」については処分の理由とならない。

## 第2 諮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 本件審査請求の論点は、本件処分時において、本件土地が国庫帰属法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 本件土地について昭和40年に本件地積測量図が作成され、その後、地図に準ずる図面が作成されているものの、これらの図面においては本件土地と本件隣接土地とが隣接するものとして記載されているから、本件土地と本件隣接土地はその境界を接する隣接地であると認めるのが相当である。

この点に関し、審査請求人は、本件階段部分は上記図面等の書面調査では確認することのできなかった隣接地に該当する旨主張するが、本件土地と本件隣接土地の間に別個の土地（本件階段部分に相当する土地）が存在することを認めるに足りる客観的な証拠は見当たらないから、審査請求人の上記主張は的確な裏付けを欠くものといわざるを得ず、採用し難い。

3 本件土地の所有者である審査請求人及び本件隣接土地所有者は、それぞれ、自己の所有する土地の境界は本件階段部分の手前であるとの認識を示しているのであるから、本件土地と本件隣接土地の境界については、その所有者の認識が一致しておらず、その所有権の範囲について争いがあるというべきである。

これに対し、審査請求人は、上記第1の2の(7)及び(8)の事実をもって本件土地と本件隣接土地の境界について争いが存在しない旨主張するが、審査請求人が本件隣接土地所有者に対して送付した手紙の内容は、本件土地の境界が直ちに本件隣接土地の境界を左右しないこと（本件土地と本件隣接土地がその境界を接する隣接地でないこと）を前提としている点で誤りがある上、本件隣接土地所有者は、上記手紙の内容について質問などが無いとして署名をしたものを審査請求人に返送したにとどまり、後日、処分庁の担当者に対して審査請求人との間で意見調整をした覚えはないなどと述べているのであるから、上記第1の2の(7)及び(8)の事実をもって本件土地と本件隣接土地の境界について争いが無いものと評価することはできない。

そして、ほかに本件処分時まで上記争いに係る意見調整がされたと認めるに足りる的確な証拠はない。

4 したがって、本件土地は、本件処分時において、国庫帰属法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」に該当するから、処分庁が国庫帰属法2条3項5号及び4条1項2号の規定に基づいて本件申請を却下した本件処分は、適法なものと考えられる。

5 上記のとおり、本件処分には違法又は不当な点はない。そのため、本件審査請求には理由がないから、行政不服審査法（平成26年法律第68号）4

5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

#### 1 本件諮問に至るまでの一連の手続について

(1) 一件記録によると、本件審査請求から本件諮問までの一連の手続の経過は、以下のとおりである（なお、括弧内は、当該手続に要した期間である。）。

本件審査請求の受付 : 令和7年7月30日

審理員の指名 : 同年9月9日  
(本件審査請求の受付から1か月10日)

反論書の提出(審査庁受付) : 同年10月14日

審理員意見書の提出 : 同年11月28日  
(反論書の受付から1か月14日)

本件諮問 : 令和8年1月9日  
(審理員意見書の提出から1か月12日、本件審査請求の受付から5か月10日)

そうすると、本件では、①審査請求の受付から審理員の指名まで1か月10日、②反論書の提出から審理員意見書の提出まで1か月14日、③審理員意見書の提出から諮問までに1か月12日を要した結果、審査請求の受付から諮問までに5か月10日を要している。しかし、上記の各手続に上記の各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)で指摘した点以外では、本件審査請求から本件諮問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、本件申請が国庫帰属法2条3項5号の規定に違反するとして却下したものである。

国庫帰属法2条3項5号は、境界が明らかでない土地その他所有権の存否、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。

また、国庫帰属法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2号は、承認申請が同

法2条3項の規定に違反するきを掲げている。

したがって、本件土地が「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」（国庫帰属法2条3項5号）に該当するかどうか問題となる。

(2) 以下、検討する。

ア まず、本件申請に当たり審査請求人が処分庁に提出した「(1) 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」によれば、本件土地は、周囲を本件隣接土地ほか4筆の土地に囲まれた四角形の土地であり、審査請求人により、東の角に①、北の角に②、西の角に③及び南の角に④として境界点が朱書きされている（以下上記①から④までの地点につき「境界点①」、「境界点②」、「境界点③」及び「境界点④」という。）。このうち、本件土地と本件隣接土地は、境界点①と境界点②とを結ぶ辺を境としておおむね東西に隣接するものとされている。

他方、審査請求人が「(2) 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」及び「(3) 承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真」として提出した書面によれば、本件土地の境界は、審査請求人が本件土地内の4か所に設置したプラスチック杭を結んだ線で示されており、本件隣接土地とは隣接せず、本件階段部分より手前の部分を境界としている。

この点につき、審査請求人は、上記第1の3の(1)のアの(イ)及び(ウ)のとおり、本件階段部分の境界や所有者がどうなっているのかは全く不明であるので、本件土地東側の境界は、これを含まない位置に設定したと説明する。

イ 本件隣接土地所有者は、国庫帰属法13条1項の規定に基づく処分庁の通知に対し、上記第1の2の(4)のとおり、本件隣接土地の範囲は本件階段部分に沿って設置されたフェンスまでであり、本件土地とは関係がないとして、審査請求人が示した境界線とは異なる認識を示している。

これに対し、審査請求人は、本件隣接土地所有者と境界に係る認識を調整するとして、上記第1の2の(7)及び(8)のとおり本件隣接土地所有者と手紙をやり取りし、「異議がない」旨の回答を得たことで調整は完了したと主張するが、上記第1の2の(10)のとおり、本件隣接土地所有者は、処分庁からの問合せに対し、審査請求人と境界について調整した覚えはなく、本件土地と本件隣接土地は関係がないとの上記イの認識は変

わらないと説明しており、境界に係る認識の相違が解消されたとまではいえない。

ウ 審査請求人は、本件階段部分は公図にない土地として存在するものであって、本件土地と本件隣接土地は隣接していない状態にあり、本件階段部分について別の判断が必要である旨主張する。

この点につき、処分庁による実地調査に係る実地調査結果報告書（上記第1の2の（6））によれば、以下の状況が確認されている。

- (ア) 本件土地と本件隣接土地の成り立ちや境界について、公図や登記簿等によって分筆の経緯等を調査したところ、道・通路等の存在は認められなかったが、現地には階段状の通路（本件階段部分）が存在した。
- (イ) 本件階段部分につき、審査請求人と本件隣接土地所有者の双方が自己の土地に含まれていないと主張していることから、本件地積測量図に基づき鋼巻尺で実測したところ（ただし、草が生い茂っていたため正確な測量はできず、おおよその数値である。）、申請書に示された境界点②及び境界点③の間の距離並びに境界点①及び境界点④の間の距離は、いずれも本件地積測量図に記載の辺長に比べて1メートル以上短いことが確認された。
- (ウ) 本件階段部分と一体となって続いている階段の最下段には、階段幅（2メートル50センチメートルから60センチメートル）の中央付近に境界標が打たれており、また、当該通路が整備された経緯について、本件土地の隣接土地中の一筆の土地の共有者の一人で、昭和42年頃から現在地に居住している者に通路の状況を確認したところ、「約25年前に死亡した母から、半分はうちが出したと聞いたことがある。」との説明が得られたことから、本件階段部分は、いわゆる持ち出し道路である蓋然性が高く、また、現に実地調査時に当該通路部分を通行している住民が確認された。
- (エ) 境界点①及び境界点④の位置について、審査請求人は本件階段部分に沿って整備された擁壁の法上部分を示しているが、境界点①及び境界点②の間と、境界点③及び境界点④の間の各距離を実測したところ、本件地積測量図に記載された距離と比べて約40センチメートル短かった。

そのほか、境界点の相違点等については上記（イ）のとおりであり、本来の境界点④については擁壁の法下部分に存在し、また、本来の境

界点①については擁壁の法下部分から本件階段部分の通路部分に向けて1メートル以上離れた場所に存在すると考えられることから、少なくとも境界点①、境界点②及び境界点④の位置については、誤りがあるものと考えられる。

(オ) 1回目及び3回目の実地調査において、境界点①から境界点④までを示す境界標を確認しようとしたが発見できず、少し離れたところにプラスチック杭が設置されていた。

エ 本件全部事項証明書によれば、本件土地の地積は、昭和40年5月19日にE地から分筆されて以降156.76平方メートルのまま変わらず、本件隣接土地に係る全部事項証明書(土地)においても同様に、同年3月19日に当時のE地から分筆されて以降212.46平方メートルのままとなっている。また、本件土地に係る上記分筆の際に作製された本件地積測量図においても、本件階段部分と認めるに足る土地は記載されていない。

オ 上記アからエまでを併せ考えるに、本件土地は、その一部が本件階段部分として供出され、周辺土地とともに通路として整備された後に審査請求人らが相続によりその所有権を取得したものであるが、通路整備後の土地の位置関係、範囲等に即した分筆等が行われなかったことから、本件土地の現況と法務局に備え付けられた各種の図面との間で相違が生じているものと認めるのが相当である。そして、このほかに、本件土地と本件隣接土地について、土地の位置関係や所有権の範囲等を認めるに足る証拠資料はないことから、審査請求人が主張する本件土地の所有権の範囲の正当性を確認することができない。

また、境界点①から境界点④までに該当する境界標が実地調査で確認できなかったこと、審査請求人及び本件隣接土地所有者が認識する本件土地と本件隣接土地の境界に係る認識には齟齬があり、解消されていないことからすると、本件土地は、国庫帰属法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」に該当するといえ、本件申請は、国庫帰属法4条1項2号に掲げる場合に該当する。

(3) したがって、処分庁が本件処分を行ったことは、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1部会

委	員	八	木	一	洋
委	員	野	口	貴	公 美
委	員	村	田	珠	美