

# 筆界未定について

## ■筆界が決まらない土地（筆界未定）とは

地権者が一筆地調査に立ち会わない場合や現地確認をしていただけない場合、また、立ち会っても最終的に筆界を確認することができない場合は「筆界未定」という処理をします。

その場合は、隣接するすべての土地が「筆界未定」として、地籍図には筆界を表示しない状態になります。また、登記簿の表題部には「国調筆界未定」と記載されます。



法務局公図（調査前）



現況（2番地と3番地の境界紛争）



地籍図（調査後）

## 筆界未定のデメリット（不利益）

- (1) 分筆、合筆、地目変更、地積更正ができません。  
(相続、贈与、売買などで不利益になります)
- (2) 土地を売買したり、抵当権を設定する場合に筆界未定の関係者の承諾が必要になります。
- (3) 相続等で土地の権利者が多くなると、全員の同意を得ることが困難になります。
- (4) 宅地の場合は、家を建てるときの建築確認ができなかったり、住宅金融公庫などからの融資を受けられなくなります。

国土調査法では筆界未定も地籍調査の成果として認められ、登記されることになっています。

地籍調査完了後に筆界が決まったとしても、既に国土調査が終わったものとして処理されているため、町では再度調査を行うことはありませんので、自己負担により決まった筆界を登記してください。



地籍調査の結果「筆界未定」となった土地は、地権者の権利は残りますがデメリット(不利益)が多く、**事実上活用できない土地**となってしまいます。その場合、困るのはその地権者本人ばかりではなく、隣接する地権者も同様です。

地籍調査の主旨を十分ご理解のうえ、筆界は必ず特定していただくよう皆さまのご協力をお願いします。