

平成 16 年 7 月 5 日

法務省民事局民事第二課 御中

全国銀行協会

「新たな土地境界確定制度の創設に関する要綱案」への意見

銀行実務において、不動産価値の把握時や担保不動産売却時等に土地境界の問題が生じる場合が存在する。そのため、実務上の問題を解決し、迅速かつ公平な土地境界の確定を行うとの本制度創設の趣旨に賛同する。

但し、第 4 2 及び 4 (2) の公告及び通知において、登記官が「関係土地の所有者で知れているもの」に対して通知することとなっているが、利害関係人たる抵当権者に対する通知も検討していただきたい。

(理由)

抵当権者は、抵当権取得にあたり登記簿上の地積をもとに土地の現況を確認のうえ担保としての価値を判断している。しかしながら、土地境界が確定していないもしくは紛争が生じている事実や可能性は、現況を確認したとしても把握できない場合が多く、予め土地の境界不確定を前提とした価値判断は困難となっている。

結果として抵当権取得後に境界確定手続が開始された場合、当初想定していた担保価値が事後的にまた抵当権者が知らないうちに毀損されることも考えられる。境界確定の問題が生じるのは当該不動産の売却時が多いことが想定されることから、抵当権者は相応の利害関係を有しているといえ、所有者のみならず抵当権者に対する通知もあわせて検討していただきたい。

以 上