

(陳受4第15号)

境南町2丁目13番及び14番・16番・17番の接道通路について憲法第29条及び不動産登記法に基づいて、建築確認行政を行うよう求める陳情

受理年月日 令和4年9月22日

陳情者

陳情の要旨

当該通路は武蔵野市境南町2丁目13番(東側)及び14番・16番・17番(西側)に接道し、現道は南北全長約150メートル・幅員2.8メートルしかなく、かつ全長にわたり通路に接道する東側所有権者(14軒)及び西側所有権者(11軒)が存在しているが、長年にわたり通路内土地所有権者の東西境界線(筆界)が不明確であった。

そこで武蔵野市は平成22年8月22日、建築確認行政を進める指針を定められました。この内容は、建築確認行政を行うに当たり、「東側地区は現道の2.8メートルの西側から4メートル」また「西側は現道2.8メートルの東側から4メートル」という基準を定め、それに従って確認行政をするということを明らかにしました。

この措置は、現道が幅員2.8メートルしかなく、登記簿謄本によって所有権等の権利は確認ができますが、当時は地図に代わる公図しかなかったため、現地で場所を特定できないこと、その上で建築敷地は4メートル以上道路に接道すること等を判断し、現道の2.8メートルを基準にして、秩序立った建築確認行政を進めるために取った適切な措置だと理解しています。

以来この方針に従って建築確認行政が進められてきましたが、令和元年春頃より大きな変化が現れました。

法務省東京法務局が不動産登記法第14条に基づく地図作成のため、国の事業としてこの一帯を「地図作成事業の対象地域」として具体の作業に着手したものであります。

三多摩では初めての不動産登記法に基づく地図作成事業であり、東京法務局の下、東京都や武蔵野市や周辺地権者の協力の下、1年近くにわたって測量が実施され「地図」が完成し、その結果、通路内筆界が東側1.82メートル、西側1メートルに決定しました。

その後法定の縦覧に供し、武蔵野市をはじめ全ての権利者が異議なく同意して、令和2年4月1日に発効しました。

これによって、所有権等不動産に関する権利を公証する登記簿と、登記簿に記載された土地を現地で特定する「地図」(不動産登記法第14条図)がそろったわけであり、

またこれに付随して、それまでは現道幅2.8メートルは、登記上「地目が宅地」とされていたものが「公衆用道路」と変更されました。

現道は4メートル未満なので市道認定はされておりませんが、公衆用道路として所有権に関係なく、不特定多数の自由往来の原則が確立したと理解しております。

憲法第29条は、「財産権は不可侵」と明示しています。

つきましては、不動産登記法第14条図と登記簿にのっとり、現道のうち東側の1.82メートルの公衆用道路と、西側1メートルの公衆用道路の「筆界」を基準に、建築確認行政を実施していただきますよう陳情いたします。

下記図面は令和2年4月1日告示 法務省東京法務局地図作成事業
(第14条第1項)で確定された不動産登記法の所有権の境界線に基づき作成

