

従来型登記所備付地図作成作業について(お知らせ)

R1.6

千葉地方法務局では、平成30年度及び31年度(令和元年度)の従来型登記所備付地図作成作業として、千葉市中央区弁天四丁目、三丁目の各一部の地域において、不動産登記法第14条第1項に定める精度の高い地図を新たに作成することとしました。

つきましては、本事業をご理解いただき、ご協力を賜りますようお願いいたします。

◆地図作成の目的

現在、法務局に備え付けている地図の多くは、「地図に準ずる図面(公図)」ですが、この公図は、現地の形状と一致しないものや公図上の土地の境界(筆界)不明確なものが多い状況にあります。

このような理由から、地図が備え付けられていない地域については、道路・下水道整備などの公共事業、土地や建物の売買などの不動産取引、あるいは災害復旧等に問題が生じています。

そこで、千葉地方法務局では、これらの問題を解決するために、土地一筆ごとの境界(筆界)を確認の上、正確な測量を行い、現地と一致する精度の高い地図を作成するものです。

◆地図作成の効果

- 1 各土地の筆界点が「公共基準点」に基づく国家座標値を持ちます。この結果、現地復元性を保持することとなり、街づくりや災害復旧に威力を発揮します。
- 2 それぞれの土地所有者の皆様には、国家座標値に基づいて作成された地積測量図を交付いたします。
- 3 国家座標による位置の特定ができますので、境界紛争がなくなり、安心して土地を管理することができます。

◆作業期間等

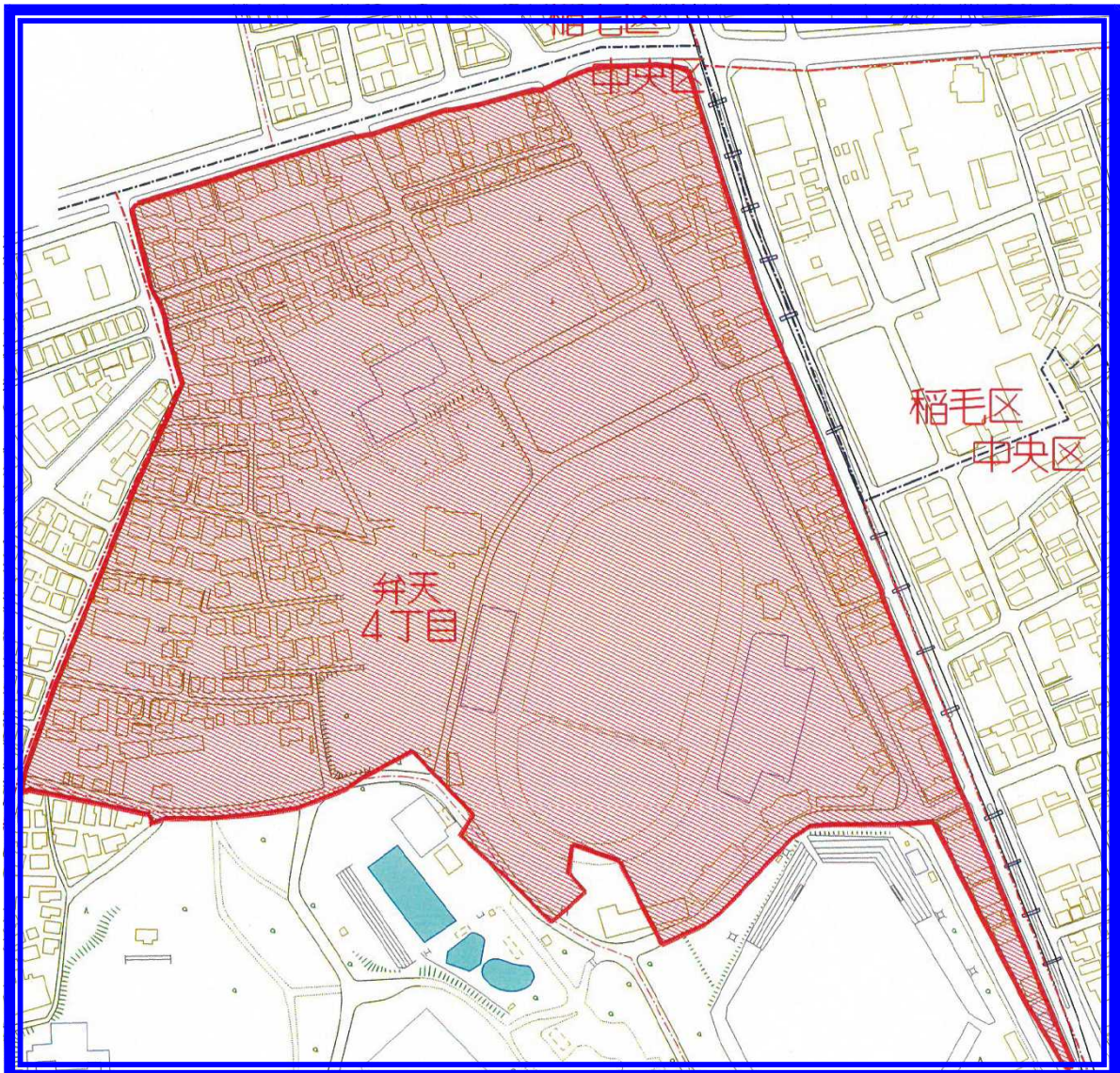
作業期間:平成30年10月から令和2年3月まで

計画機関:千葉地方法務局

作業機関:土地家屋調査士 秋山昌巳, 満岡裕也, 神田恭介, 工藤貴弘,
村山敬司, 小路方剛, 山崎貴之, 坂本晋介

◆作業対象地区

千葉市中央区弁天四丁目の全部, 弁天三丁目の一部の地域
(約0.15km²)



◆お問合せ・連絡先

〒260-0045

千葉市中央区弁天一丁目30番1号 ゴールデンマンション1階(1)

千葉地方法務局登記所備付地図作成現地事務所

電話 043-207-8651(直通)

業務時間 午前8時30分～午後5時15分(土日祝日、年末年始は除く)

◆地図作成の流れ(概要)

1) 基準点測量(平成30年10月から11月)

3級公共基準点を基に、地区内に4級基準点を設置します。



2) 現地事前調査(平成31年4月)

土地の地目、利用状況及び所有者の住所氏名を調査し、所有者が認識している境界点の位置を聴取し、境界標識の有無など現況を調査するとともに、聴取した境界点の位置に、白ペンキで表示します。

※ 書面等による事前連絡を行い、敷地内に立ち入らせていただきます。

3) 基礎測量(平成31年4月から令和元年5月)

現地事前調査で聴取した境界点や登記所に提出されている地積測量図、所有者提供図面及び道路境界確定協議書等に基づき境界点調査を行い、立会予定点を現地に仮表示するための基礎となる測量です。

境界点調査に当たっては、登記所に提出されている地積測量図等を基に各筆の調査を行うことが不可欠であり、それを踏まえて現地の事前の測量が実施されます。

※ 書面等による事前連絡は行いませんが、敷地内に立ち入らせていただきます。

4) 現況と地図の比較検討・調整計算(令和元年5月から7月)

基礎測量から得た各境界点の座標値に基づき、土地の形状を表した図面(現

調素図)を作成し、地積測量図等の既存資料との比較検討及び調整計算を行い、立会予定点を求めます。

5) 立会点仮表示(令和元年7月から8月)

調整計算により求められた立会予定点を、現地に黄色ペンキで仮表示します。

※ 書面等による事前連絡は行いませんが、敷地内に立ち入らせていただきます。

6) 一筆地立会調査(第一次)(令和元年8月)

3月から4月にかけて行われた境界点調査及び基礎測量による結果を参考にしながら、登記所が維持、管理する登記記録(登記簿)、地積測量図及び公図と照合審査を行い、全ての土地について、所有者に立会いをしていただき、黄色ペイントで仮表示した立会予定点について、筆界の確認と筆界認定を行います。

なお、黄色ペンキで示した立会予定点について、同意が得られた場合には、後日、筆界確定点測量において、赤色ペンキで表示します。

※ 所有者又は管理者等の立会いが必要となりますが、日程等の詳細につきましては、立会予定日のおおよそ3週間前までにお知らせします。

7) 一筆地立会調査(第二次)(令和元年9月)

第一次立会調査において筆界の同意を得られない場合は、引き続き所有者と確認を行い、必要な場合は再測量や再立会いを行います。最終的に同意が得られない場合は、「筆界未定」の取扱いとなります。

※ 書面等による事前連絡を行い、所有者又は管理人などの立会いが必要となります。

8) 一筆地測量(筆界確定点測量)(令和元年9月から10月)

立会調査において、筆界の同意が得られたときには、その点の測量を行うとともに現地に赤色ペンキで表示します。

※ 書面等による事前連絡は行いませんが、場合によっては、敷地内に立ち入らせていただきます。

9) 面積計算・地図作成(令和元年10月から11月)

立会調査が完了すると各筆界点ごとに座標法による面積計算を行い、500分の1の縮尺で正確な登記所備付地図を作成します。

10) 縦覧・異議申立(令和元年12月)

本作業において作成された地図の原図、及び登記記録(登記簿)に職権で登記

される内容を記載した「地積等調査一覧表」を、一定の期間縦覧していただきます。

もし、記載内容に異議がある場合は、申出をすることができます。

※ 縦覧を希望される方は、縦覧会場にお越しいただきます。

11) 職権登記(令和2年1月から2月)

これまでの作業の結果、地目及び面積等が登記記録(登記簿)と一致しなくなった場合や、合筆や分筆を必要とするときは、地積等調査一覧表に従い、登記官が職権で登記を行います。

12) 測量図等を所有者の皆様へ郵送

筆界が確定した土地については、地積測量図等を所有者に郵送します。