

# ★法務局から地図作成についてのお知らせ★

## 土地所有者及び居住者の皆様へのお願い

福岡法務局では、福岡市中央区薬院二丁目の全部の地域、警固一丁目の一部の地域において、新たに精度の高い登記所備付地図(不動産登記法第14条第1項に定める地図)を作成することになりました。

つきましては、今後、この作業を円滑に進行するために皆様方のご協力を頂戴する必要がありますので、この趣旨をご理解の上、ご協力いただきますようお願いいたします。

### 作業期間

平成29年11月から平成31年3月31日までの間

### 地図作成をする理由

現在、法務局に備え付けています当該地域の地図(公図)は、明治中期に作成され、地図の精度が低く、また、長い年月の経過により地図と現地の形状が一致しなかったり、土地の境界や面積が正確でないものがあります。これらにより、土地や建物の売買などの不動産取引、あるいは不動産の表示に関する登記申請等に問題が生じるケースもあります。

そこで、福岡法務局では、これらの問題を解決するために、土地の一筆ごとの境界を確認し、正確な測量を行った上で精度の高い地図を作成することにいたしました。

### 地図作成のメリット

- ☆ 国家基準点に基づいた測量により作成された地図は、土地の位置、区画を特定することができるため、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。
- ☆ 境界標識が亡失して土地の境界が不明になっても、当該地図に基づき復元測量することによって、境界を特定することが可能になります。
- ☆ 登記簿上の地目や面積が一致しない土地については、調査・測量の結果に基づき、法務局において職権で変更又は更正の登記をします。
- ☆ 当該地図は、法務局において「登記所備付地図」として適正に維持・管理され、「地図の写し」の交付請求等が可能になります。

### 住民説明会

- ☆ 平成30年1月21日(日)、22日(月)に土地所有者の皆様に対する説明会を開催いたします。
- ☆ 土地所有者の皆様には、別途、開催日時及び開催場所をご案内いたします

### 皆様へのお願い

- ☆ 境界杭や境界標識等は、測量の基礎となるものですから絶対に動かさないでください。
- ☆ 事前調査や測量等のために皆様の所有地へ立入りしますので、あらかじめご了承ください。

#### ※注意

隣接地との境界が確認できなかった場合には「筆界未定地」として処理され、確認できなかった境界は地図に表記されません。  
なお、後日境界が確認された場合には、各所有者の費用により地図訂正等の手続が必要となります。

### 費用

測量に必要な経費の個人負担はありません。ただし、境界確認のときに立ち会っていただくための交通費などの経費は個人負担となります。

なお、境界が確定した土地の各境界に境界標の埋設は、国の費用にて土地の各筆界に金属標識等を設置することになりますが、コンクリート杭などの永久的な境界標の埋設の費用については、所有者又は隣接所有者同士で負担することになります。

### 立会について

土地所有者の皆様には、別途、立会日時をご案内いたします。

### お問合せ・連絡先

〒810-0022

福岡市中央区薬院一丁目6番9号

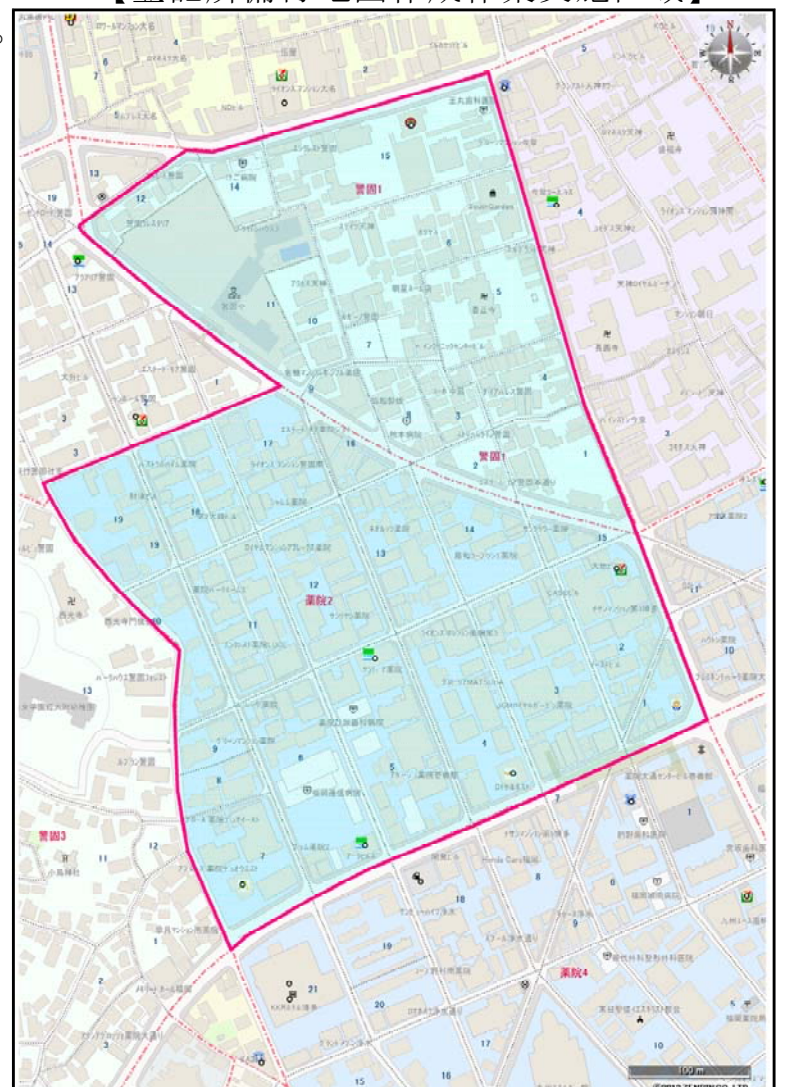
福岡ニッセイビル701号室

福岡法務局地図作成作業現地事務所

電話 (092)715-8559

担当：高橋秀樹

【登記所備付地図作成作業実施区域】



# 登記所備付地図ができるまで

## 登記所備付地図とは

登記所(法務局)では、登記簿を保管し、皆様が土地や建物を売買したり、担保に入れたりした際の登記申請に基づき、登記官が登記簿にその権利変動を記録します。登記簿に記録されている内容は、土地については、一筆(境界によって区切られた土地の範囲)ごとに所在、地番、地目、地積及び所有者等が記録されていますが、その土地の具体的な位置や区画等は記録されておられません。

そこで、不動産登記法第14条第1項では、登記所に国家基準点を基礎として各土地の境界を測量した精度の高い地図を備え付け、土地の位置や区画等を登記記録と一体として対象土地を特定することとしております。

しかしながら、精度の高い地図の備え付けが十分でないため、法務省では毎年この不動産登記法第14条第1項に定められた新しい地図の作成作業を実施しております。

### 1 基準点測量

— (平成29年11月～平成30年1月)

- ◎ 地図作成に当たって骨組みとなる大切な測量であり、各筆ごとに実施する一筆地測量のよりどころとなるものです。
- ◎ 実施区域内及びその周辺に設置されている公共基準点を基に、同区域内の公共用地及び民有地に4級基準点を設置します。

管理用ナンバー標識



4級基準点標識



### 2 事前・境界点調査

(平成29年11月～平成30年3月)

- ◎ 一筆地の地目や利用状況を調査し、境界標の探索を行います。
- ◎ 現況の状況を調査・測量し、調査・測量した箇所には管理用標識を設置し、地積測量図等の資料に基づき境界点の位置を検討します。

### 3 住民説明会

— (平成30年1月21日〔日〕, 22日〔月〕)

- ◎ 対象区域内の土地所有者の皆様にご作業の内容等を御理解いただくために説明会を開催します。

### 4 一筆地立会調査

— (平成30年4月～8月)

- ◎ 土地所有者又はその代理人が立会いし、一筆ごとにその境界や地番・地目を調査します。
- ◎ 立会調査において境界等を確認した場合には、土地所有者又はその代理人に土地調査書への署名・押印をお願いします。

### 5 面積計算・地図作成

— (平成30年9月～10月)

- ◎ 測量の成果に基づいて一筆ごとに面積を計算し、区域内の土地に係る地図(縮尺500分の1)を作成します。

### 6 縦覧・異議申立て

— 平成30年11月

- ◎ 作業結果により作成した「地図の原図」や「地積等調査一覧表」について、一定期間を定めて皆様方に確認していただきます。その際に、相違箇所等があれば申し出てください。

### 7 登記

— (平成31年2月頃)

- ◎ 作業の結果、地目や面積が従前の登記記録(登記簿)と一致しない土地については、登記官が職権で調査・測量の結果に基づいて現況と一致するように登記を実行します。
- ◎ 併せて、作成された地図及び1筆ごとに地積測量図を法務局に備え付けます。

★ このようにして、皆様の土地は地図と登記記録(登記簿)により特定され、現況が高精度の地図により公示されることになり、不動産登記制度の理想とする状況になります。