

登記所備付地図作成作業についてのお知らせとお願い

名古屋法務局

土地所有者及び居住者の皆様へお願い

名古屋法務局では、平成30年度及び31年度の事業として、大府市桃山町三丁目、同町四丁目及び同町五丁目の地域において、不動産登記法第14条第1項に定める正確な地図を新たに作成することとしました。

つきましては、この作業の趣旨をご理解いただき、ご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

不動産登記法第14条第1項に定める地図とは

土地の登記簿（登記記録）には、一筆の土地ごとに、所在、地番、地目、地積、所有権に関する事項、所有権以外の権利に関する事項が記録されていますが、その土地の実際の位置や区画などは、登記記録では分かりません。

そこで、不動産登記法第14条第1項では、法務局に各土地の筆界（境界）点を測量した精度の高い地図を備え付けることとされています。

しかし、現実にはそのような精度の高い地図の備付けが十分でないため、法務局では、毎年計画的にこの不動産登記法第14条第1項に定められた正確な地図の作成作業を実施しています。

不動産登記法第14条第1項に定める地図を作成する理由

現在、法務局に備え付けられている当該地域の地図（公図）は、明治の中頃に作成された精度の低いものであり、その上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、土地の筆界や地積が不正確なものもあることから、当該地域の不動産取引、あるいは土地建物の表題に関する登記申請等に支障が生じることがあります。

そこで、これらの問題を解決するため、法務局が計画機関となって作業を実施し、一筆ごとの土地の筆界を確認し、精密な測量を行うことによって、現地と一致する精度の高い地図を作成します。

地図作成の効果

地図作成が完了した場合には以下の効果があります。

- ☆ 精密な測量により作成された地図によって、土地の位置、区画を特定することができるため、筆界に関する争いを未然に防ぐことができます。
- ☆ 境界標識が亡失する等して土地の筆界が分からなくなっても、地図に基づいて復元測量することによって筆界を見いだすことができます。よって、大規模災害が発生した場合などにおいても、復興処理が速やかに開始できます。
- ☆ 調査、測量の結果、地目の変更や地積に誤りが発見された土地については、調査結果に基づき地目の変更の登記や地積の更正の登記等を行いますので、取引の際は、登記記録と現況が一致しています。
- ☆ 作成した地図は、「地図（不動産登記法第14条第1項地図）」として法務局に備え付けます。また、同時に一筆ごとの地積測量図も備え付けます。

地図作成作業の経費

本作業に必要な経費について、所有者の皆様のご負担はありません。ただし、所有者説明会への出席、一筆地調査の筆界確認のために現地へお越しいただくための交通費等は除きます。

また、確認された筆界に根巻き工事が必要となるコンクリート杭等の永久標識の埋設を希望される場合は、別途費用が必要となります。

作業期間等

作業期間 平成30年10月から平成32年3月までの間

計画機関 名古屋法務局

作業機関 愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

お問い合わせ・連絡先

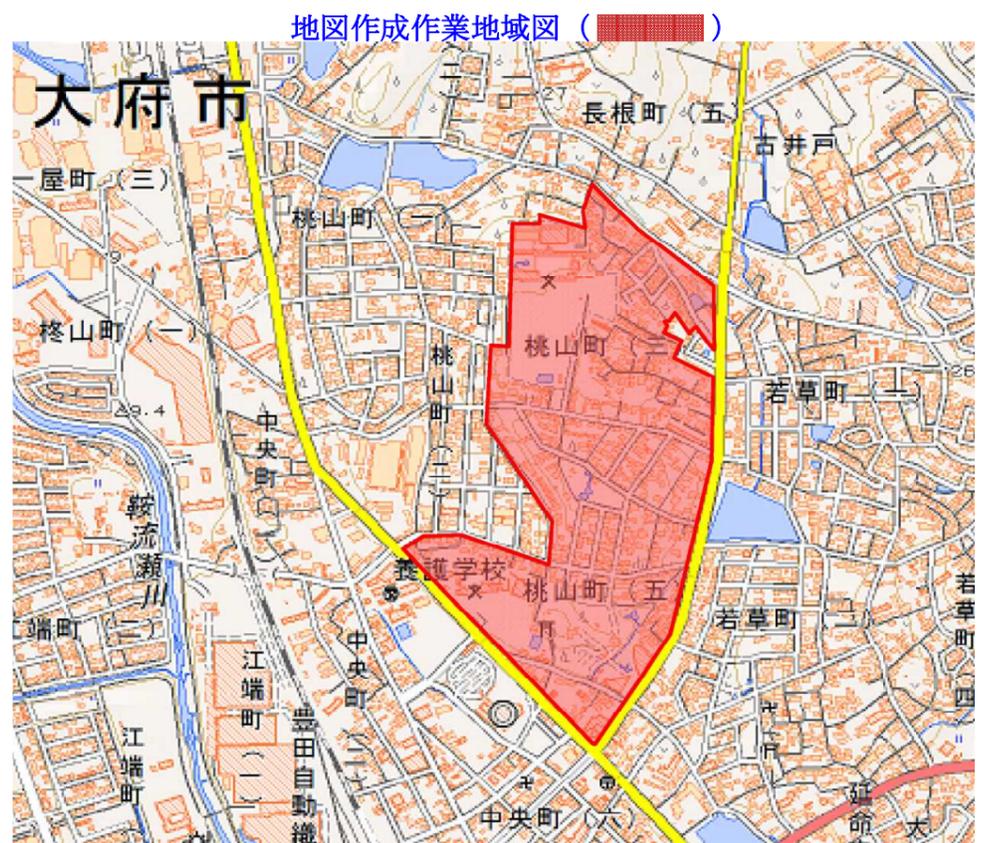
〒474-0025

大府市中央町六丁目25番地

（セントロ大府102号室）

名古屋法務局地図作成現地事務所

電話 (0562)43-8550



（国土地理院の地理院地図（電子国土Web）を加工して作成）

地図（法第14条第1項）ができるまで

名古屋法務局

1 準備作業（平成30年10月～平成31年3月）

- ☆ 地域内の土地を所有されている皆様に対する説明会を開催します。
- ☆ 関係資料を収集，精査します。
- ☆ 関係官公署との打合せ及び現地調査を行います。

2 基準点測量（平成30年11月～12月）

地図作成の基礎となる作業で，地域内及びその周辺に設置された国家基準点を基に測量し，作業地域内の道路上に4級基準点（金属鋲等）を設置します。



所有者説明会

3 現況測量（平成31年1月～4月頃）

次に行う一筆地調査の資料とするために現況測量を行います。なお，測量の当日は，原則として立ち会っていただく必要はありませんが，敷地内に立ち入らせていただく場合は，ご協力をお願いします。※1

4 一筆地調査（平成31年6月～7月）※2

土地所有者又は共有者代表若しくは代理人に立ち会っていただき，おおむね土地の配列に従って一筆ごとにその筆界（境界）の確認や地番・地目を調査します。

立会いのご案内は，法務局から立会日時を指定して，2週間前までに土地所有者様へ郵送しますが，ご都合が合わない場合は改めて日程調整をさせていただきます。

筆界の確認作業完了後，法務局が用意します土地調査書に，お立ち会っていただいた方の署名・押印をお願いすると同時に，今後の作業のために連絡先を確認させていただきます。

また，土地の分筆（※3），合筆（※4）及び地目変更（※5）の登記の希望等について確認させていただきます場合がありますので，代理で立ち会われる場合を含め，これらのこともあらかじめ検討しておいていただきますようお願いいたします。



立会作業

5 境界標設置（平成31年7月～8月）

確認できた筆界点に，境界標を設置します。なお，こちらで用意した境界標よりも永続性のある境界標（コンクリート杭等）を希望される場合は実費負担となりますので，立会作業の際に作業担当者に申し出てください。

6 一筆地測量（平成31年8月～9月）

2の作業により設置した基準点に測量機器を備え付け，一筆地調査で確認ができた筆界点を測量いたします。



測量風景

7 面積計算・地図作成（平成31年9月～11月）

測量終了後，データをコンピュータに取り込み，一筆ごとの土地の位置，区画を縮尺500分の1の地図にあらわすとともに，一筆ごとの面積を計算し，原則250分の1の縮尺で地積測量図を作成いたします。

なお，この二つの図面により現地復元性が確保されることとなります。

8 縦覧・異議申立て（平成31年12月頃）

調査・測量の結果を地積等調査一覧表（本作業による調査の成果を従前のものと比較対照できるもの）及び求積図を作成して，縦覧のお知らせとともに土地所有者様へ郵送します。

また，縦覧会場を開設し，地図の原図を地域内の土地を所有されている皆様に確認していただく機会を設け，誤り等があれば再調査を行います。



成果の縦覧

9 登記（平成32年3月頃）

本作業の結果，地目や地積が登記記録と一致しない土地，あるいは分筆又は合筆の処理をすることになった土地については，登記官が調査結果に基づいて職権登記を行うとともに，新たな地図及び地積測量図を備え付け，従来の公図は閉鎖し，全ての作業が完了します。

※1，※2は特に所有者の皆様のご協力が必要な作業です。

※3分筆…一筆の土地の中で，畑と宅地など利用状況が異なる場合，その利用状況ごとに一筆の土地に分けること。

※4合筆…同一の利用状況である隣接した土地を合わせて，一筆の土地とすること。

※5地目変更…登記記録上の地目が，その後の利用状況の変更等により他の地目に相当している場合，登記記録上の地目を変更すること（例：田→宅地）。