

地図の修正作業について（お知らせ）

仙台法務局では、次のとおり、地図の修正作業を実施します。

◇作業計画

実施区域 仙台市太白区緑ヶ丘一丁目、三丁目及び四丁目の各一部の地区
（後記「作業実施地区」参照）

作業期間 平成29年6月から平成30年3月までの間

◇作業を実施する理由

緑ヶ丘地区においては、平成21年度及び平成22年度に、土地所有者の皆様の御協力を得て、不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図（以下単に「地図」といいます。）を作成する作業を実施したところですが、東日本大震災によって土地が不規則に移動したことにより、一部の地区において、地図と現地とが一致しない状態となっているため、早期に地図を修正する必要があります。

この作業を実施することにより、地図の精度が回復され、これによって、再び現地における土地の位置及び区画を正確に特定することができるようになるため、土地の取引の安全に役立つとともに、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。

また、境界標識が無くなるなどして現地における土地の境界が不明瞭となっても、この地図に基づいた復元測量をすることによって、境界を現地に正確に再現することができます。

◇地図とは

土地や建物を売買したり、あるいは抵当権を設定したときには登記をしますが、登記所には、その内容が記録された登記記録（登記簿）があります。

このうち、土地の登記記録には、一筆の土地ごとに所在、地番、地目、地積（面積）等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、文字情報で構成された登記記録によっては分かりません。

そこで、登記所には、土地の位置及び区画（筆界（境界））を明確にするため、精度の高い測量の成果に基づき作成された地図を備え付けるものとされています。このように、地図は、登記記録と一体となって土地の位置や区画などを特定するという重要な役割を果たしています。

なお、地図のない地域においては、地図に準ずる図面（いわゆる「公図」）が備え付けられています。

◇作業の流れ

- ①<基準点設置>（平成29年6月下旬～平成29年7月下旬）
地区内及びその周辺に、測量に必要な基準点を設置します。
↓
- ②<説明会の開催>（平成29年7月）
地区内の土地所有者（管理者）の皆様に対する説明会を開催します。
作業を行うに当たり、作業の内容及びスケジュール等を説明します。
↓
- ③<事前調査・測量>（平成29年7月～平成29年8月）
必要に応じて、事前調査及び現況測量を行います。
↓
- ④<一筆地立会い>（平成29年9月）
土地所有者（管理者）の皆様と立ち会っていただき、一筆の土地ごとに、その境界や地番、地目等を調査します。
↓
- ⑤<一筆地測量・境界標設置>（平成29年10月）
①で設置された基準点から、④の一筆地立会いで確認された境界点までの距離や角度を測定します。
また、確認された境界について、必要に応じ、境界標（アルミ製プレート）を設置します。
↓
- ⑥<面積計算・測量図作成>（平成29年11月頃）
⑤の一筆地測量が終わると、一筆の土地ごとの面積を計算し、土地の位置及び形状を図示した縦覧用地積測量図を作成します。
↓
- ⑦<縦覧・異議申立て>（平成30年1月頃）
縦覧用地積測量図をご覧いただき、作業の結果を確認していただきます。
↓
- ⑧<登記・地図等の備付け>（平成30年3月頃）
作業の成果と登記記録の内容が一致していない土地については、登記官が職権で地積等の変更登記をします。
また、作業の成果に基づき修正された地図及び地積測量図を登記所に備え付けます。
↓
- ⑨<市役所への通知>
登記した事項を法務局から市役所へ通知します。

※各作業日程については、作業の進行状況により、変更となる場合がございます。

※こうして、皆様の土地は、修正された地図と登記記録によって、その位置や区画が正確に特定されることとなりますので、土地の取引の安全に役立つとともに、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。

◇作業実施地区

仙台市太白区緑ヶ丘一丁目、三丁目及び四丁目の各一部



◇お問合せ先・連絡先

〒980-8601 仙台市青葉区春日町7番25号 仙台第3法務総合庁舎

仙台法務局民事行政部復興事業推進班

TEL 022-225-5662

FAX 022-225-6040

担当 佐藤芳貴 さとうよしあき