

登記所備付地図作成作業について（お知らせ）

仙台法務局では、次のとおり、登記所備付地図作成作業を実施します。

◇作業計画

実施区域	仙台市青葉区桜ヶ丘一丁目から七丁目まで（桜ヶ丘七丁目の一部を除く。）の地区 （後記「作業実施地区」参照）
作業期間	平成29年度及び平成30年度

◇作業を実施する理由

実施区域である仙台市青葉区桜ヶ丘一丁目から七丁目まで（桜ヶ丘七丁目の一部を除く。）の地区においては、法務局（登記所）に備え付けられている地図に準ずる図面（いわゆる「公図」）に表示された土地の位置及び区画（筆界（境界））と現地における土地の位置及び区画とが大きく異なっているほか、東日本大震災の影響等により土地が不規則に移動し、境界が不明瞭となった部分があるなど、早期に不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図（以下「登記所備付地図」といいます。）を整備する必要があると認められるため、本年度から次年度にかけて、登記所備付地図作成作業を実施します。

この作業を実施することにより、法務局（登記所）に登記所備付地図が備え付けられ、これによって、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、この登記所備付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。

◇登記所備付地図とは

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おり、この地図を登記所備付地図といいます。このように、登記所備付地図は、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、登記所備付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9月～）

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＜事前調査・測量＞（平成29年9月～）

必要に応じて、事前調査及び現況測量を行います。



③<説明会の開催>（平成30年1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。



④<一筆地立会い>（平成30年3月～8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30年3月～9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30年10月）

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12月）

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31年3月）

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。



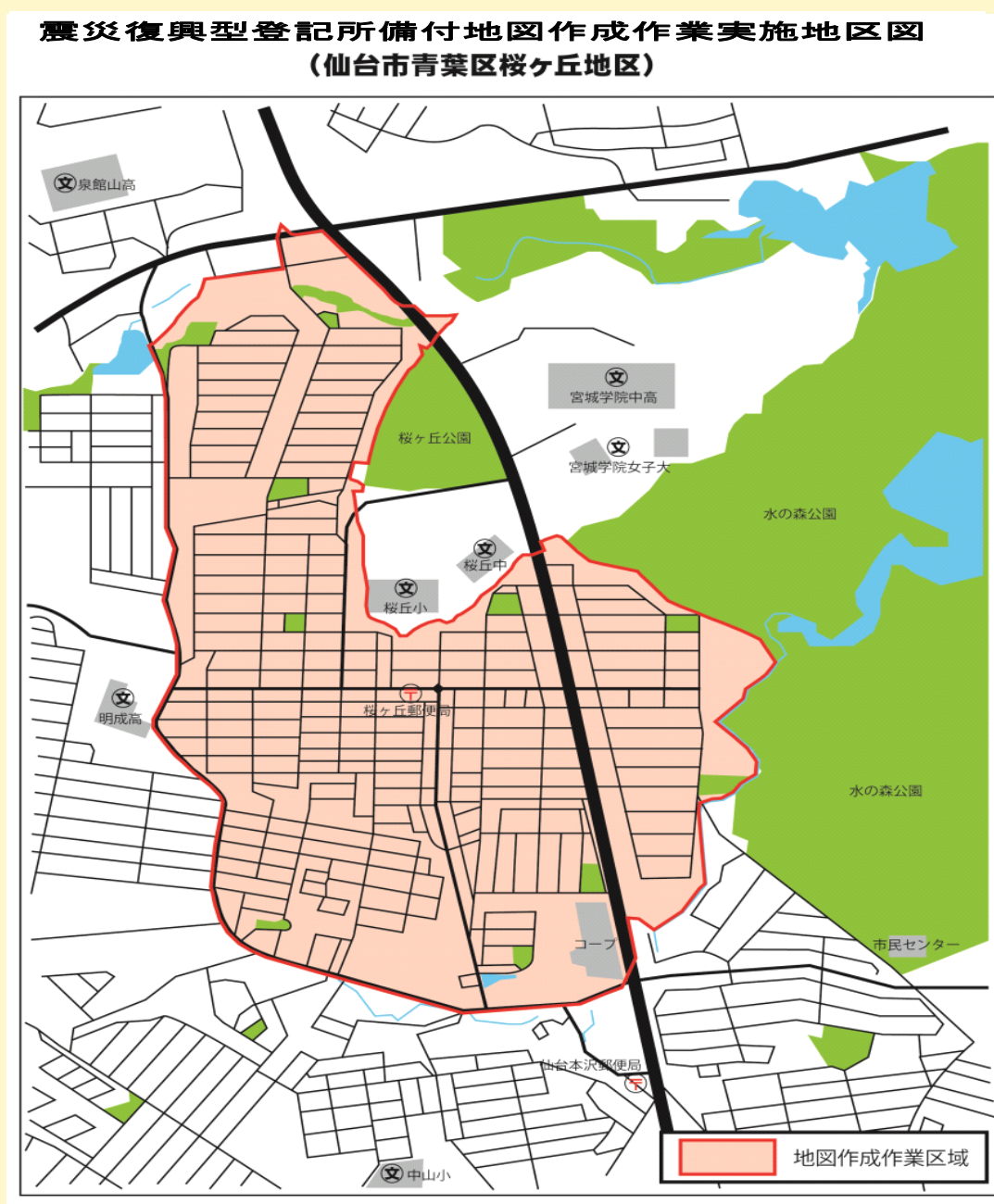
⑨<市役所への通知>（平成31年3月）

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。

◇作業実施地区

仙台市青葉区桜ヶ丘一丁目から七丁目まで（七丁目の一部を除く。）



◇その他

登記所備付地図作成作業の概要については、法務省HP（←クリックすると該当ページが開きます。）を併せて御参照ください。

◇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

仙台海務局民事行政部復興事業推進班

担当 及川・関川

TEL 022-225-5662

FAX 022-225-6040