

登記所備付地図ができるまで

津地方法務局

登記所備付地図作成作業を簡単に御説明します。

1 準備作業

- ☆ 関係資料を収集，精査します。
- ☆ 土地所有者の皆様に対する説明会を開催します。
- ☆ 関係官公署との打合せ及び現地調査を行います。



《所有者説明会の様子》

2 基準点設置

地図作成の基礎となる作業で、地域内及びその周辺に一筆地測量の基礎となる基準点（※）を設置します。

※基準点…地球上の位置や海面からの高さを正確に測定された測量の基礎となる点（ポイント）のこと。



《基準点を示した鉢（例）》

3 現況測量

※土地所有者の皆様のお協力が必要な作業です。

次に行う一筆地調査の資料とするために、必要に応じて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、御協力をお願いいたします。

4 一筆地調査（立会作業）

※土地所有者の皆様のお協力が必要な作業です。

土地所有者の皆様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の確認や地番・地目を調査します。

立会いの御案内は、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の皆様への住所へ郵送しますが、御都合の悪い場合は、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、法務局が用意する土地調査書に、お立ち会っていただいた方の署名・押印をお願いするとともに、今後の作業のために御連絡先を確認させていただきます。

また、土地の分筆、合筆及び地目変更（※）の登記の御希望等について確認させていただく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御検討いただきますようお願いいたします。

※分筆…一筆の土地で複数の用途に使用されているとき、その用途ごとに別の土地にすること。

※合筆…隣接した複数の土地を一体利用している場合に一つの土地にまとめること。

※地目変更…登記記録上と現況の用途が違う場合、登記記録の地目を変更すること。（例：田→宅地）



《立会作業イメージ》

5 一筆地測量

2の作業で設置した国家基準点等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します。



6 面積計算・地図作成

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の地図に表すとともに、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します。この二つの図面により現地復元性が確保されることになります。

7 縦覧・異議申立て

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の皆様へ郵送します。

また、縦覧会場を開設し、地図の原図を地域内の土地所有者の皆様を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。

8 登記

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で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、従来の公図及び古い地積測量図は閉鎖し、全ての作業が完了となります。

表題部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	1903000	1
地図番号		筆界特定 [余白]				
所在				[余白]		
① 地番	② 地目	③ 地種	m ²	原因及びその日付【登記の日付】		
	宅地		176:31	5) 寄から分筆 昭和43年10月2日		
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成12年2月9日		
[余白]	[余白]		176:63	③ 錯誤、地図作成 [平成28年2月15日]		

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
176	31	176	63
			③ 錯誤、地図作成 [平成28年2月15日] 《職権による登記の例》