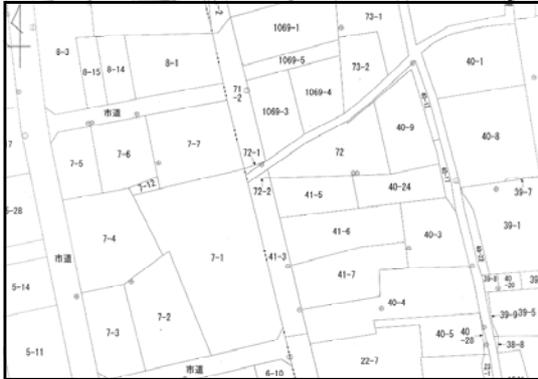




# 公図って何? ~地図と公図の違い~

【地図（14条1項地図）】



Q1. 法務局に備え付けている「地図」とは?



A1 「地図」とは、不動産登記法第14条第1項に規定される図面であり、土地の面積や距離、形状、位置について正確性が高く、境界を一定の誤差の範囲内で復元可能な図面です。

Q2. 「地図に準ずる図面」とは何ですか?

【地図に準ずる図面（公図）】



A2 「地図に準ずる図面」とは、一般的に公図と呼ばれ、主に明治時代に租税徴収の目的で作成された図面のことを言い、不動産登記法第14条1項地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして法務局に備え付けられている図面です。「地図に準ずる図面」は、土地の面積や距離については正確性が低く、土地の配列や形状の概略を記載した図面とされています。

Q3. 「地図に準ずる図面」は、あてにならないの?



A3 「地図に準ずる図面」は、「地図（不動産登記法第14条第1項地図）」に比較して、精度が低い図面ですが、その作成目的や作成時期によっては、土地の筆界の判断資料として、一定の評価、活用ができます。こうした公図の特色を理解して、正しく活用することが大切です。

境界問題の解決やトラブルの未然防止のため、「地図」と「地図に準ずる図面（公図）」の違いを正しく理解することが大切です。  
詳しくは法務局又は土地家屋調査士にご相談ください。

ウラ面もご覧ください。➡

## 【公図の歴史について】

公図はその大半が、明治時代の初期に、政府が税金を徴収するために実施した地租改正事業の際に作成されました。公図は、明治政府が地方の役人に命じて、土地所有者に測量させ、作成したのですが、その作成目的は、専ら税金を徴収するためのものだったため、土地の所有者は、少しでも税金を減らそうと、実際の面積より小さい面積で申告したことや、簡易な測量機器を使用した未熟な測量であったことから、現在の精度の高い機器を使用した測量と比較すると、面積に相当の開きがある場合があります。そのため公図は、土地のおおよその位置や形状を示す程度のものといわざるを得ません。

公図は、土地台帳とともに、税務署で管理していましたが、固定資産税が国税から地方税に変わった昭和25年8月から法務局に移管され、地図に準ずる図面として閲覧に供し、分筆や合筆などの処理をして管理されており、地図が備え付けられるまでの間は、土地の位置・形状を示す唯一の資料として利用されています。

## 【公図と現地のずれについて】

公図は明治時代の技術では正確な測量が難しかったことや、税金を徴収するための参考資料として作成され、土地の位置や区画を正確に特定するという目的のために作成されたものではないことから、土地の配列や区画について、その概要を表示する程度にとどまり、必ずしも現地と整合しないというのが現状です。

ただし、公図のほかに土地の位置や形状を示す公的な資料がない地域では、土地の大まかな位置や形状を明らかにできる点で資料価値があるため、現在も利用されています。

## 【公図以外の地図に準ずる図面について】

「地図に準ずる図面」の大部分は、明治時代に作成されたものですが、土地改良事業や土地区画整理事業の際に、平板やトランシットといった測量機器を用いた測量により作成された比較的新しい図面であっても、一定の基準を満たしていないために、「地図に準ずる図面」とされているものもあります。

ご不明な点がございましたらお近くの法務局  
又は土地家屋調査士にご相談ください。

