

法務局から地図作成についてのお知らせ

令和5年度

土地所有者の皆様へ

秋田地方法務局では、秋田市外旭川地区(下図【位置図】の赤線で囲んだ区域)において、次のとおり、登記所備付地図を作成することになりました。

この地図を作成するに当たり、その趣旨をご理解いただくとともに、皆様のご協力をお願いいたします。

作業期間等

- 作業期間: 令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
- 計画機関: 秋田地方法務局
- 作業機関: 公益社団法人 秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

◎ 地図を作成する主旨

現在、法務局に備え付けている地図(公図)は、明治時代に作成されたものが多くあり、精度が低く、地図と現地が著しく相違している箇所があります。

そこで、秋田地方法務局では、これらの問題を解消するために、土地の一筆ごとの筆界を確認し、正確な測量を行い、精度の高い地図を作成することとしました。

作成した地図は、「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られ、また、調査、測量の結果、地目や面積が登記記録(登記簿)と相違する土地については、調査、測量の結果(成果)に基づいて登記官が職権で登記をします。

◎ 地図作成の効果

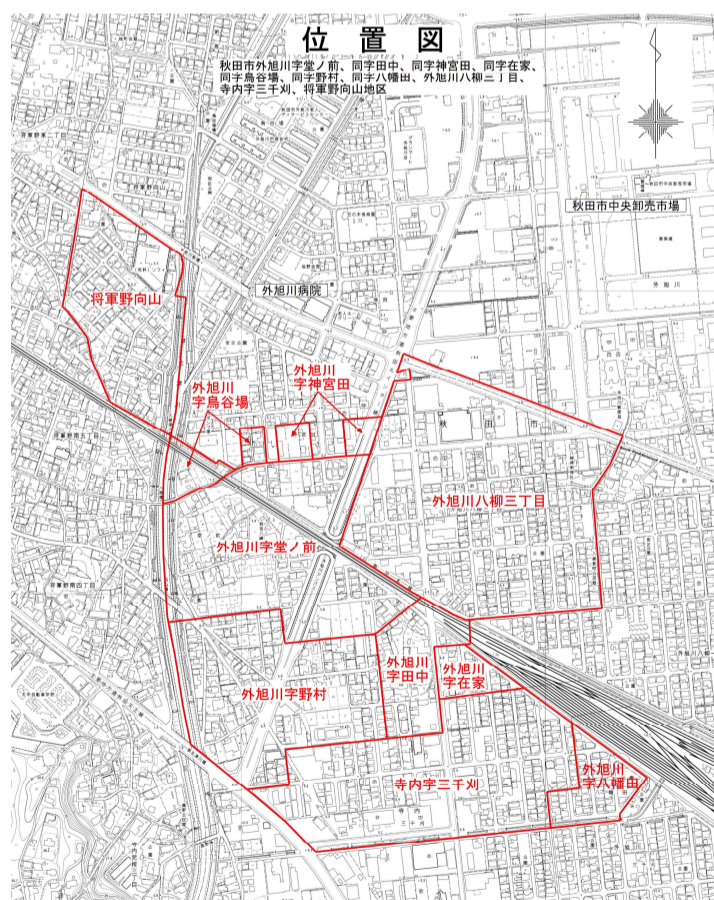
- ★ 国家基準点に基づいた測量により作成された地図によって、土地の位置、形状を特定することができるため、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。
- ★ 土地の一筆ごとの筆界が明確になることから、土地取引を円滑に行うことが可能となります。
- ★ 地図作成後、仮に境界標識がなくなるなどして土地の筆界が不明になった場合でも、この地図に基づいて測量することにより、筆界を現地に復元することができます。

◎ 皆様にお願ひすること

- ★ 所有する土地の筆界の位置について、事前に確認をお願いします。筆界について参考となる資料があれば、ご用意願ひます。
- ★ 境界杭や標識などは、測量の基礎となるものですから、破損したり動かしたりしないようお願いします。
- ★ 土地の所有者(相続人)又は代理人の方には、筆界確認の調査に立ち会っていただく必要があります。立ち会っていただく日時は、別途、通知いたします。
- ★ 測量などのために、皆様方の所有地に立ち入る必要がありますので、ご了承願ひます。
- ★ 地図作成作業に当たり、隣接地との筆界が確認できなかった場合には、「筆界未定地」として、当該土地の地図は作成されません。後日、筆界が確認された場合は、各所有者の費用で地図訂正等の登記手続が必要となります。

◎ 費用

- ★ 測量に必要な経費の個人負担はありません。ただし、筆界確認の調査に立ち会っていただくための交通費などの経費は、立会者各自の負担となります。
- ★ 筆界確認した土地の筆界点にコンクリート杭などの永久的な境界標識の埋設を希望される場合、その費用は、土地の所有者各自の負担となります。



現地事務所 (開所予定期間: 令和5年4月上旬から同年12月中旬まで)

〒011-0946 秋田市土崎港中央一丁目16番21号

秋田地方法務局地図作成現地事務所 TEL 018-880-6551

(閉所期間中は転送されます。)

登記所備付地図ができるまで

登記所備付地図とは

土地や建物を売買したり、あるいは担保に入れたりしたときには登記をしますが、登記所(法務局)には、これらの登記をするための登記記録(登記簿)があります。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、登記記録には記載されていません。

土地の位置や区画などを明らかにしているのが地図であり、登記記録と併せて土地を特定するために重要な役割を果たしています。不動産登記法第14条第1項では、法務局に国家基準点を基礎として、各土地の筆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地域があるため、法務省では毎年、不動産登記法第14条第1項に定められた精度が高く、現地復元性のある地図の作成作業を実施しています。

1 準備作業

令和5年2月～4月

- 地区内の土地所有者の皆様に対して説明資料を送付します。
- 関係資料の作成

2 事前調査

令和5年4月～5月

- 関係資料に基づき、現況を調査し、必要に応じて測量を行います。

3 一筆地調査

令和5年5月～7月

- 土地所有者(相続人)又は代理人に立ち会っていただき、一筆ごとにその「筆界」や地番、地目を確認します。
※ 「筆界」の確認に立ち会っていただいた土地所有者(相続人)又は代理人の皆様には、法務局で作成する土地調査書に、筆界確認の署名をしていただきます。

★ 「筆界」とは、土地が登記された際に、その土地の範囲を区画するものとして定められた線であり、所有者同士の合意などによって変更することはできません。

これに対し、一般的にいう「境界」は、筆界と同じ意味で用いられるほか、所有権の範囲を画する線(所有権界)という意味で用いられることがあり、その場合には、筆界とは異なる概念となります。

4 一筆地測量

令和5年6月～8月

- 設置済みの基準点から、一筆地調査で確認した筆界までの距離や角度を測定します。

5 面積計算・地図作成

令和5年8月～9月

- 測量終了後、一筆ごとの地積を計算し、土地の位置、形状を縮尺500分の1の地図に図示します。

6 縦覧・異議申立て

令和5年12月

- 縦覧用図面等を、一定期間内で皆様にご確認いただき、もし、間違いがあった場合には申し出ていただきます。

7 登記

令和6年2月～3月

- 調査・測量の結果、地目や地積が登記記録と一致しない土地については、登記官が調査結果に基づき職権で登記を行い、新しい地図及び地積測量図を備え付けます。
よって、登記が完了すると皆様の土地は、新しい地図、地積測量図及び登記記録により特定され、現況が正確に公示されることとなります。