

法務局から地図作成についてのお知らせ

土地所有者の皆様へ

秋田地方法務局では、秋田市土崎港東一丁目・土崎港東二丁目・土崎港東四丁目地区（下図の赤い点線で囲んだ区域）において、次のとおり、登記所備付地図を新たに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、その主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 平成27年4月1日から平成28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当該地区の地図（公図）は、明治時代に作成されたものであり、精度が低く、また、昭和30年代から50年代初めにかけて、小規模な分筆を繰り返して山林や畑地が宅地化されたために、地図と現地が著しく相違している箇所が生じています。

そのため、当該地区の土地、建物の売買などの不動産取引あるいは不動産の表示に関する登記申請等にご不便をおかけしています。

そこで、秋田地方法務局では、これらのご不便を解消するために、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たものです。

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、測量の成果に基づいて登記をします。

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

☆ 土地の筆界点の位置について、事前に隣接地の方と確認をお願いします。

☆ 境界杭や標識などは、測量の基礎となるものですから動かさないようお願いします。

☆ 土地の所有者（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、別途お知らせします。

☆ 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、ご了承ください。

※ 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、筆界確認の時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の埋設を希望される場合、その費用は、土地の所有者が負担することになります。

説明会の開催

☆ 作業開始前に、別途ご案内の上、説明会を開催しますので、ご出席をお願いします。

〒011-0946

秋田市土崎港中央四丁目1番39号

地図作成現地事務所（旧法務局土崎出張所）

TEL 018-880-6551 担当 藤原

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、登記記録によっては分かりません。

土地の位置や区画などを登記記録と一体となって特定するために重要な役割を果たしているのが地図です。

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項に定められた新しい地図の作成作業を実施しています。

1 準備作業（平成27年4月～5月）

☆ 地区内の皆様に対する説明会を下記のとおり開催します。

日時 5月23日（土） 第1回 午前10時～ 第2回 午後1時30分～

5月24日（日） 第3回 午前10時～

場所 秋田市将軍野南四丁目8番8号 将軍野地区コミュニティセンター（1階体育館）

☆ 関係資料の作成

☆ 関係官公署との打合せ

2 一筆地調査（平成27年6月～8月）

☆ 土地所有者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、地目を調査します。

※ 筆界の調査に立ち会っていただいた土地所有者又は代理人の皆様には、法務局で作成する土地調査書に、確認の押印をお願いします。

「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。筆界は所有権の範囲と一致することが多いですが、一致しないこともあります。

3 一筆地測量（平成27年7月～9月）

☆ 設置済みの基準点から、上記2の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。

4 面積計算・地図作成（平成27年10月～11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。

5 縦覧・異議申立て（平成27年12月）

☆ 地図の原図、地積等調査一覧表を、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。

6 登記（平成28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登記を行い、新しい地図及び地積測量図を備え付けます。

※ こうして、皆様の土地は、新しい地図、地積測量図及び登記記録によって特定され、現況が正確に公開されることとなります。

位置図

秋田市土崎港東一丁目、東二丁目、東四丁目位置図

