

★法務局から地図作成についてのお知らせ★

西新南地域の土地所有者及び居住者の皆様へのお願い

福岡法務局では、**福岡市早良区西新一丁目、西新四丁目及び西新五丁目の全部並びに祖原の一部の地域**（下図の□で囲んだ区域）において、新たに精度の高い「登記所備付地図（不動産登記法第14条第1項に定める地図）」の作成を行っています。

この地図作成作業は、皆様が所有する土地の境界（筆界）を登記に反映する重要な作業です。

今後、この作業を円滑に進行するため、皆様のご協力をいただく必要がありますので、本作業の趣旨をご理解の上、ご協力くださいますようお願いいたします。

***所有する土地に関する資料等をお持ちであれば、立会い等の際に、ご提供をお願いします。**

◆作業期間

令和5年8月から令和7年3月31日まで

（各作業の工程は、裏面の「登記所備付地図ができるまで」のとおりです。）

◆地図を作成する理由

法務局には、土地・建物を相続や売買などしたときに行う登記の内容を記録した「登記記録(登記簿)」のほか、各土地の区画などを示した地図が備え付けられています。

この地図は、土地の位置や境界（筆界）の確認、または、土地の分筆、合筆などを行う場合に必要となりますが、現在備え付けられている西新南地域の地図は、現地において土地の境界を復元できるほど精度の高いものではありません。

また、地図と現地で、土地の形状、配列、区画等が一致しない区域、土地の境界や面積が不正確な区域もあるため、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を行う際に支障が生じる場合があります。

そこで、法務局では、当該地域において、一筆ごとの土地の境界(筆界)を所有者と確認して、正確な測量を行い、精度の高い地図を作成することになりました。

◆地図作成の効果

☆ 国家基準点に基づいた測量を行うことで作成された地図により、土地の位置や区画等を特定することができるため、境界に関する紛争を未然に防ぐことができます。

☆ 境界標識が亡失し、土地の境界が不明確になっても、当該地図に基づいて復元測量を行うことにより、境界を正確に特定することが可能となります。

☆ 調査・測量の結果、登記記録上の地目や地積が現況と一致しない土地については、法務局において、職権で変更又は更正の登記を行います。

◆皆様にお願ひすること

☆ **土地の境界については、あらかじめ位置を確かめておいてください。**

☆ **境界杭や境界標識などは、測量の基礎となりますので、絶対に動かさないでください。**

☆ **土地の所有者又は代理人の皆様方には、境界の確認のための立会いをお願いします。**

なお、立ち会っていただく日時は、事前にお知らせします。

☆ **事前調査や測量のため、皆様方の土地内に立ち入らせていただく場合があります。ご理解、ご協力をお願いします。**

注意：地図作成作業において、隣接地との境界が確認できなかった場合、地図に隣接地との境界線を記入することができないため、「筆界未定地」となり、後日、筆界未定が解消された場合は、各所有者の負担により、測量や地図訂正などの登記手続が必要となります。

◆地図作成作業の費用

測量に必要な経費の個人負担はありません。

ただし、境界の確認を行う際、立ち会っていただくための交通費などの経費は、個人負担となります。

なお、境界が確定した場合、国の費用にて土地の各筆界点に金属標識などを設置することになりますが、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は、設置費用を個人で負担していただくこととなります。

◆お問い合わせ・連絡先

〒814 - 0005

福岡市早良区祖原14番15号

(福岡法務局西新出張所3階)

福岡法務局地図作成作業現地事務所

092-831-4155

(担当) 中村

〒810 - 8513

福岡市中央区舞鶴3丁目5番25号

福岡法務局民事行政部不動産登記部門

092-721-4575

(担当) 原・西見



登記所備付地図ができるまで

登記所備付地図とは

登記記録を保管する法務局(登記所)では、皆様が土地や建物を売買したり、担保に入れたりした際の登記申請に基づいて、対象となる登記記録に、登記官がその権利変動を記録しております。

このうち、土地の登記記録には、境界(筆界)によって区切られた土地一筆ごとに、所在、地番、地目、地積、所有者などが記録されていますが、その土地の具体的な位置や区画などは記録されていません。

そのため、法務局に、国家基準点を基礎に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おり(不動産登記法第14条第1項)、この地図(登記所備付地図)は、登記記録と一体となって、土地の位置や区画を特定するという重要な役割を果たしております。

しかし、実情としては、このような精度の高い地図の備付けが十分でないため、法務省において、毎年、この不動産登記法第14条第1項に定められた地図(登記所備付地図)の作成作業を実施しております。

1 実態調査 (令和5年9月～令和6年1月)

- ☆ 現地調査を行い、地図混乱の範囲や度合いなどを明確にするとともに、地図が現況に合致しなくなった原因や土地の利用状況などの実態把握を行います。
- ☆ 資料収集や関係官公署との打合せを行います。

2 基準点測量 (令和5年11月～令和6年2月)

- ☆ 地図作成に当たって基本となる大切な測量であり、各土地を測量する際の基準となるものです。
- ☆ 対象地域内及びその周辺に設置されている公共基準点を基に、同地域内に4級基準点を設置します。
- ☆ 必要に応じて、土地内に立ち入らせていただきます。

3 準備作業 (令和5年9月～令和6年4月)

- ☆ 土地所有者の皆様を対象とした説明会を令和6年1月19日(金)、1月20日(土)に開催しました。
- ☆ 関係資料作成や関係官公署との打合せを行います。
- ☆ 基礎測量を行い、あらかじめ基礎となる図面を作成します。

4 一筆地調査 (令和6年5月頃～8月頃)

- ☆ 土地所有者(官公署を含む)又は代理人の皆様が現地で立ち会っていただき、一筆の土地ごとに隣接地との境界や地番、地目などを調査します。
- ※ 一筆地調査を行う2週間前までに土地所有者の皆様へ「立会通知」を送付します。
当該調査において境界などを確認いただいた後、土地調査書に確認の署名押印をお願いします。

5 一筆地測量 (令和6年6月頃～9月頃)

- ☆ 2の測量において設置した基準点を基礎に、4の一筆地調査で確定した境界までの距離や角度を測定します。

6 面積計算・地図作成 (令和6年7月頃～12月頃)

- ☆ 測量成果に基づいて、一筆ごとに面積計算を行い、対象区域の地図(縮尺500分の1)を作成します。

7 縦覧・異議申立て (令和6年11月頃～令和6年12月頃)

- ☆ 作業結果に基づいて作成した「地図の原図」や「地積等調査一覧表」について、一定期間を定めて、所有者の皆様方に確認していただき、相違箇所などがあれば申し出ていただきます(縦覧については、別途通知します)。

8 登記 (令和7年3月～)

- ☆ 作業の結果、地目や地積が従前の登記記録と一致しない土地については、登記官が職権で調査・測量の結果に基づいて、現況と一致させるように登記を行います。
あわせて、作業結果に基づいて作成した地図及び地積測量図(一筆ごと)を法務局に備え付けます。

(計画機関) (作業委託機関)

福岡法務局 一般社団法人福岡市公共嘱託登記土地家屋調査士協会