

法務局地図作成事業についてのお知らせ (上益城郡益城町宮園ほか地区)

熊本地方法務局

令和6年6月現在

はじめに

熊本地方法務局では、上益城郡益城町大字宮園及び同町大字木山・辻の城の各一部地区(以下「宮園ほか地区」といいます。)において、以下のとおり、不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項に規定する地図(以下「登記所備付地図」といいます。)を作成する事業を実施します。

土地所有者(管理者)の皆様には、この事業に御理解いただき、立会い等への御協力をお願いします。

登記所備付地図とは

土地や建物を売買したり、あるいは抵当権を設定したときには登記をしますが、登記所には、その内容が記録された登記記録(登記簿)があります。

このうち、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、文字情報で構成された登記記録によっては分かりません。

そこで、登記所には、土地の位置及び区画(筆界(境界))を明確にするため、精度の高い測量の成果に基づき作成された地図を備え付けるものとされており、この地図を登記所備付地図といいます。このように、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などを特定するという重要な役割を果たしています。

なお、登記所備付地図のない地域においては、地図に準ずる図面(いわゆる「公図」)が備え付けられています。

作業期間等

作業期間 令和6年7月から令和8年3月までの間(予定)

計画機関 熊本地方法務局

作業機関 公益社団法人 熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

作業を実施する理由

宮園ほか地区においては、熊本地方法務局不動産登記部門(登記所)に備え付けられている公図に表示された土地の位置及び区画(筆界(境界))と現地における土地の位置及び区画とが、大きく異なっているほか、平成28年熊本地震の影響等により土地が不規則に移動し、境界が不明確となった部分があるなど、早期に登記所備付地図を作成する必要があると認められるため、この度、土地の所有者等の皆様に一筆ごとの筆界を確認していただいた上で、国家基準点や公共基準点を基礎とした精度の高い測量を行い、法務局地図作成事業を実施することになりました。

この作業の実施によって、宮園ほか地区について、新たな登記所備付地図が作成されます。これにより、現地における土地の位置及び区画を正確に特定することができるため、土地の取引の安全に役立つとともに、筆界に関する争いを未然に防ぐことができます。

また、後日、境界標識がなくなるなどして現地における土地の筆界が不明確となっても、この地図に基づいた復元測量をすることによって、筆界を現地において正確に再現することができます。

皆様にお願ひすること

- ☆境界杭や境界標識などは、測量の基礎となるものですから絶対に動かさないください。
- ☆土地の所有者(管理人)の皆様には、境界の調査を行う際に立会いをお願いします。立ち会っていただく日時は、別途事前にお知らせします。また、可能な場合は、あらかじめ隣地の方と土地の筆界について確認し、位置を確かめておいてください。
- ☆作業機関の土地家屋調査士が、測量などのために皆様方の所有地に立ち入る場合は、事前に声をお掛けしますので、御理解と御協力をお願いします。

その他

- ☆立会いによって筆界の位置が確認されない場合は、隣接する土地は「筆界未定地○番+○番」として地図を作成することになります。このような地図が作成されますと、後日筆界未定が解消された場合、土地所有者の方々が費用を負担して測量を行い、地図訂正の申出などを法務局に行っていただくこととなりますので、本作業で実施する筆界の位置確認に御協力をお願いします。

測量の費用

☆この作業における測量費用の個人負担はありません。ただし、筆界の調査等を行う際に立ち会っていただくための日当の支給はなく、交通費などの経費は御負担いただけます。

また、調査によって確認された筆界について、既存の境界杭や境界標識が設置されていない場合には、所有者の同意を得て、アルミ製プレート等の永続性のある標識を設置することとしています(永続性のある標識を設置することが不可能な箇所及び土の部分については、ペンキを塗布することによりその位置を明示し、又はプラスチック杭等の簡易な標識を設置します。)が、この設置費用についても個人負担はありません。ただし、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には、その費用は各所有者が負担することになります。

作業実施地区図 (赤枠で囲まれた部分)



※地理院地図に赤枠を追記して掲載
※斜線部分については区画整理事業のため対象外

法務局地図作成事業について

熊本地方法務局

令和6年6月現在

1 基準点設置 令和6年7月～

☆地区内及びその周辺の土地に、測量に必要な基準点を設置します。
※後記5の一筆地測量の際に、測量の基準点として使用するものです。

2 事前調査・測量 令和6年7月～

☆必要に応じて、事前調査及び現況測量を行いますので、作業期間中、作業員がお断わりした上で、敷地内に立ち入らせていただく場合があります。

3 説明会の開催 令和6年10月下旬

☆地区内及び隣接する土地の所有者(管理者)の皆様に対する説明会を開催します。作業を行うに当たり、作業の内容及びスケジュール等を説明します。

4 一筆地立会い 令和7年4月～8月

☆土地所有者(管理者)の皆様と立ち会っていただき、一筆の土地ごとに、その境界や地番、地目等を調査します。とても重要な作業ですので、皆様の御協力をお願いします。

5 一筆地測量・境界標設置 令和7年4月～9月

☆前記1で設置された基準点から、前記4の一筆地立会いで確認された境界点までの距離や角度を測定します。また、確認された境界について、必要に応じ、境界標(アルミ製プレート等)を設置します。

6 面積計算・測量図作成 令和7年9月～11月

☆前記5の一筆地測量の完了後、一筆の土地ごとの面積を計算し、土地の位置及び形状を図示した縦覧用地積測量図を作成します。

7 縦覧・異議申立て 令和7年12月

☆縦覧用地積測量図を土地所有者(管理者)へ送付しますので、御覧いただき、作業の成果を確認していただきます。

8 登記・登記所備付地図等の備付け 令和8年3月

☆作業の成果と既に登記されている記録の内容が一致していない土地については、登記官が職権で地積等の変更を登記します。また、作業の成果に基づき、登記所備付地図及び地積測量図を登記所に備え付けます。

9 役場への通知 令和8年3月

☆登記した事項を法務局から益城町役場へ通知します。
※令和9年度の固定資産税価格に反映される見込みです。

※各工程の日程については、作業の進行状況により、変更となることがあります。

※作成した地図の備付け後においては、皆様の土地は、新しい登記所備付地図と登記記録によってその位置や区画が正確に特定されることとなりますので、土地の取引の安全に役立つとともに、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。