

登記所備付地図の作成について

(宮崎市吉村町及び新別府町の一部)

地図作成について、土地所有者及び居住者の皆様へのお願い

宮崎地方法務局では、令和5年度に宮崎市吉村町及び新別府町の一部において、「登記所備付地図」を作成することになりました。

つきましては、今後この事業を進める上で皆様に御協力いただきたいことがありますので、この事業の目的を御理解いただきますようお願いいたします。

◇地図作成の理由

法務局には土地と建物の登記簿のほか、公図（又は字図）^{あざず}と呼ばれる地図を備えています。この公図は、登記簿に登録されている土地がどこにあるかを示すものです。

ところが現在、法務局に備え付けてある宮崎市吉村町及び新別府町の公図については作成年度が古く、当時の測量技術の問題から現地と整合しない箇所があります。

そこで現在の高度な測量技術に基づいて新たに精度の高い地図の作成作業を実施いたします。



明治時代の、地租改正事業により作成



※一見きれいに見えますが、明治期に作られたものをコンピュータに移し替えたに過ぎません。

◇地図作成の効果

- 今回作成する地図によって、土地の位置、区画を正確に特定できるため、境界に関する紛争を未然に防ぐことができます。
- 災害により境界標がなくなるなどして境界が分からなくなっても、地図に基づいて復元測量を行うことによって境界を探し出すことが可能となります。

◇測量経費

測量に関する経費は、法務局で負担するため、個人負担は一切ありません。

ただし、境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個人負担となります。

◇皆様にお願ひすること

○作業を進めていく上で、次のことについて御協力をお願いします。

- 1 現況調査や測量のために所有地に立ち入りますので、御了承願ひます。
作業担当者は、公益社団法人宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会に所属する土地家屋調査士となります。
- 2 令和5年4月頃から6月頃にかけて、土地の所有者に境界確認の立会いをお願いする予定です（立ち会っていただく日時は事前に連絡します。）。
- 3 道路や水路の境界については、あらかじめ仮杭を設置しますので、御了承願ひください。
- 4 境界に打った杭や標識等は、測量の基礎となるものですから絶対に動かさないでください。



※登記簿と現地を結びつける「登記所備付地図」の例です。高い精度で作られていますが、その備付けはまだ一部です。

◇お問合せ先

令和4年11月末まで

〒880-0816

宮崎市江平東二丁目6番35号

宮崎地方法務局分室2階

宮崎地方法務局地図作成現場事務所

TEL 0985-83-2800

令和4年12月1日以降

〒880-8513

宮崎市別府町1番1号

宮崎地方法務局登記部門

地図整備・筆界特定室 地図作成係

TEL 0985-22-5229

登記所備付地図ができるまで

1. 基準点測量

(令和4年10月～11月)

- ☆ 地図作成に当たって基本となる測量で、後続の現況測量の基礎となるものです。
- ☆ 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。

2. 現況調査・現況測量

(令和4年12月～令和5年3月)

- ☆ 隣接地との境界点に境界標が設置されているかどうか、また、設置されているとすればどこに設置されているか等、境界点の現状を調査します。作業の際に敷地内に入らせていただく際にはお声掛けします。
- ☆ 上記の調査と同時に現況を把握する測量を行います。

3. 一筆地立会調査

(令和5年4月～6月)

- ☆ 地権者の皆様に境界確認のために、現地で立ち会っていただき、隣接地との境界や地番・地目などを調査します。

4. 境界保全標設置作業

(令和5年6月～9月)

- ☆ 立会いによって確認が完了した境界点には、法務局で用意した境界保全標（金属製プレート等）を設置します。なお、プレート等に代えて、コンクリート杭などの根巻き工事の必要な境界標の設置を希望される場合は、実費を御負担いただく必要がありますので、立会いの際に、作業担当者に申し出てください。また、作業のため敷地内に入らせていただく際にはお声掛けします。

5. 一筆地測量

(令和5年6月～9月)

- ☆ 境界の確認が完了した土地について、確認結果に基づき、測量を行います。地権者の方の立会いは不要ですが、敷地内に立ち入らせていただく必要があります。その際は作業担当者がお声掛けし、立ち入らせていただきますので、御協力をお願いします。

6. 縦覧・異議申出

(令和5年12月)

- ☆ 調査・測量の結果に基づいて作成した図面等を、地権者の皆様へ郵送します。また、会場を設置し、作成した地図を確認していただくための機会を設けます。もし、送付した内容に疑義がありましたら、申し出ていただくことになります。

7. 職権登記

(令和6年2月～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)を法務局で備え付けます。