

《よくある質問事項》

【地図を作成する理由】

- (Q) なぜ、今回、地図を作成することとなったのですか？
- (A) 法務局には、土地や建物を相続したり、売買した場合に登記をする登記簿のほか、その土地の位置を示す地図等を備え付けております。現在、法務局に備え付けられている地図は、「公図（又は字図）」と呼ばれるもので、明治時代に税金を徴収するために作成されたものを利用しております。ところが、この「公図（又は字図）」は、現地を復元できるほど精度が高くありません。そこで、法務局では、一筆の土地ごとに境界を確認して、正確な測量を行い、より精度の高い地図の作成作業を毎年、実施しております。
- 今回、都市部（住宅密集地）であり、現況と地図で一致しない部分がみられることから宮崎市吉村地区及び新別府地区の地図を整備することとなりました。

【立会い、通知等】

- (Q) 一筆地調査（境界立会い）はいつ頃になりますか？
- (A) 令和5年4月頃から同年6月頃に予定しています。
立ち会っていただく日時については、立会い予定日の1か月前までに立会通知書でお知らせします。
- (Q) 立会いの所要時間はどの程度ですか？
- (A) 土地の広さや形状によりますが一筆につき15分程度のお時間をいただきます。
- (Q) 立成いは平日のみですか？土曜日、日曜日の立成いは可能でしょうか？
- (A) 原則として平日にお願いしておりますが、どうしても平日に立ち成いができない場合は、御都合のよい日に変更することが可能ですので、記載されている担当者の連絡先にお問合せください。
- (Q) 境界立成いは所有者本人でなければならないですか？
- (A) 代理の方でも構いません。その際は、委任状の提出をお願いします。
境界立成いの日時をお知らせする立成通知書（後日送付します。）に委任状の欄がありますので、所要事項を記載の上、立成当日に提出をお願いします。

- (Q) 立会通知書は、代理人に送付してもらえるのですか？
- (A) 立会通知書は、原則として土地所有者に送付することになりますが、特別の事情があれば代理人へ送付いたしますので、記載されている担当者の連絡先にお問合せください。
- (Q) 測量等の費用を支払う必要がありますか？
- (A) 測量等に係る費用は無料です。ただし、立会いの際に遠方から来ていただく場合などの交通費は自己負担となります。
- (Q) 私の土地の敷地内に何度も担当者が調査に入ります。何か問題があるのでしょうか？
- (A) 地図作成にはいくつかの工程があります。その工程のたびに調査・測量が必要になることがあります。

【その他】

- (Q) 遠方に住んでいるため、現地立会いに行くのが困難です。どうすればいいのでしょうか？
- (A) 法務局から現地の写真や図面等の資料をお送りし、現地立会いに代えて、書面で境界を確認いただく方法も可能です。
- (Q) 土地の所有者が亡くなっており、相続登記をしておりません。どうすればいいのでしょうか？
- (A) この場合、境界立会いは、原則、相続人全員にお願いすることになります。複数の相続人のうちの一部の方が代表で立会う場合は、代理人として委任状（立会日時を通知した書面の委任状欄に記載したもの）が必要となります。
また、本作業は、地図を作成することを目的としているため、相続登記は、相続人本人で申請していただくこととなります。なお、令和6年4月1日以降相続登記の申請が義務化されます。
- (Q) 地図作成作業の測量の結果で、土地の面積が変わることがありますか？
- (A) 測量を行うと誤差が生じますので、土地の面積が変わることがあります。
- (Q) 土地の面積の増減があった場合、固定資産税の課税はどうなりますか？

(A) 今回の地図作成事業に伴う面積の変更は、令和6年3月頃に登記記録に反映され、地方税法第382条に基づき、宮崎市役所に面積の変更に係る通知をします。その後、宮崎市役所において課税台帳の書換えが行われ、新しい面積での課税がされることとなります。

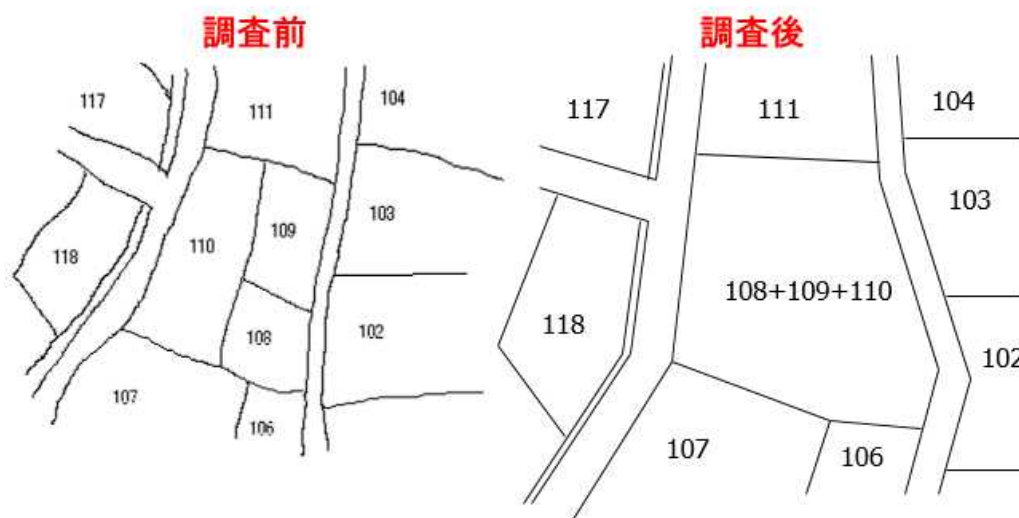
固定資産税についての御質問につきましては、法務局ではお答えできないので宮崎市役所担当課にお尋ねください。
(宮崎市役所資産税課 TEL：0985-21-1743)

(Q) 今回の地図作成事業で境界の確認ができなかった場合はどうなりますか。

(A) 現地での立会い調査の際に立ち会っていただけなかった場合や、調査期間内にお隣との境界が決まらない場合は、筆界未定地となります。

※地図は下記右図のように表示されます。

筆界未定



◎108、109、110番で境界の確認ができなかったため、筆界未定であることを示します。

今回の地図作成作業後に筆界未定地を解消するには、筆界未定地となった境界について相手方と筆界確認をした上で、土地の測量等を行い、地図訂正・地積更正等の登記手続きが必要となります。全ての調査、測量の費用が自己負担となります。

隣接地との境界が決まらない又は決めることができない場合は、筆界特定申請、ADR（裁判外紛争解決手続）又

は筆界確認訴訟を行った上で、地図訂正・地積更正等の登記申請手続を行うこととなります。