

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のお願い

盛岡地方法務局では、宮古市小山田一丁目の一部、小山田二丁目、小山田三丁目の一部及び藤原上町（下図の朱線で囲んだ区域）において、次のとおり、登記所に備え付ける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、その趣旨をご理解いただき、皆様方のご協力をお願いいたします。

地図を作成する理由

現在、法務局に備え付けている上記地域の地図は、一部の区域を除き明治時代に作成されたもので、地図の精度も低く、地図と現地の形状が一致しないなど、地図に求められる「位置・境界の特定」機能が十分ではありませんでした。そこで、盛岡地方法務局では、これらの問題を解決するために、土地の一つ一つの筆界を確認し、正確な測量を行い、現地と一致する精度の高い地図を作成するものです。

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及び地図を基に作成した地積測量図を法務局に備え付けることによって、土地の位置、区画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、金融機関や土地取引の信用度が高まります。

☆ 境界標識が無くなるなどして土地の筆界が分からなくなっても、この地図に基づき測量をすることによって、筆界の位置を現地に復元することができます（道路、下水道などの公共事業の整備や、万一の災害の後でも、迅速な復旧に役立ちます）。

☆ 調査・測量の結果、地目や地積（面積）に誤りが発見された土地については、現況に合わせる登記を皆様のご負担なしに行います。

☆ 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、厳格に維持管理されます。

皆様にお願ひすること

☆ 基準点設置、事前調査・測量において、現地に立ち入る場合がありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

☆ 土地筆界については、ご自分で事前に確認し、位置を確かめておいてください。隣地の方と一緒に確認していただければ、大変助かります。また、立会いや測量の際、筆界が確認できるように筆界周辺の物の移動をお願いいたします。

☆ 境界杭や標識などは、測量の基礎となるものですから、絶対に動かさないでください。

☆ 土地所有者（又は代理人）の皆様から、土地一筆ごとの筆界を確認して頂く「一筆地立会い」作業に立ち会っていただきます。立会いの日時は事前にご連絡いたします。

☆ 測量などのために、皆様方の所有地に立ち入ることがありますので、ご了承ください。

注意 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」となり、その部分についての地図は作成されません。後日、筆界が確定された場合は、各所有者の負担で地図訂正等の登記手続が必要となります。

測量の費用

☆ 測量に必要な経費の個人負担はありません。ただし、筆界確認の際に立ち会っていただくための交通費などの費用は、個人負担となります。

なお、筆界が確定した土地の各境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、その費用は所有者が負担することになります。

お問い合わせ連絡先

〒020-0038 宮古市小山田一丁目1番1号
盛岡地方法務局宮古支局
TEL 0193-62-2337
担当 表示登記専門官 竹沢（たけさわ）



【計画機関】

盛岡地方法務局

【作業機関】

公益社団法人

岩手県公共嘱託登記
土地家屋調査士協会

登記所備付地図ができるまで

(お知らせ)

登記所備付地図とは

皆様ご承知のとおり、土地や家を売買したり、あるいは担保に入れたりするときには登記をします。登記所（法務局）には、これらの登記をするための登記記録があります。土地の登記記録には、一つ一つの土地ごとに所在、地番、地目、地積（面積）等が記載されていますが、その土地の実際の位置や区画などは、登記記録では分かりません。

そこで、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という重要な役割を果たすものが、「地図」です。

不動産登記法第14条第1項では、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法務局に備え付けることとしています。

しかし、現実には、そのような精度の高い地図の備え付けが十分ではないため、法務省では毎年この不動産登記法第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（令和5年8月～令和6年4月頃）

- ☆ 関係資料作成
- ☆ 関係官公署との打合せ

2 基準点測量（令和5年8月～令和6年2月頃）

- ☆ 地図作成の骨組みとなる大切な測量で、後続の一筆地測量のよりどころとなるものです。
- ☆ 地区内及びその周辺に設置された公共基準点を基に、地区内に基準点を設置・測量します。

3 事前調査・現況測量（令和5年8月～令和6年4月頃）

- ☆ おおむね土地の配列に従って一筆ごとにその筆界を確認したり、境界標を探索し、地目や利用状況を調査します。
- ☆ 現況の状況を調査・測量し、地積測量図等の資料に基づき、筆界点の位置を検討します。

4 一筆地調査（令和6年4月～8月頃）

- ☆ 土地所有者又は代理人の方に立ち会っていただき、一筆ごとにその筆界や地番・地目等を調査します。
- ※筆界の調査に立ち会っていただいた場合には、土地調査書に土地所有者又は代理人の方の署名押印をお願いします。

5 一筆地測量（令和6年4月～9月頃）

- ☆ 前記2の測量で設置された基準点から、前記4の一筆地調査で確認した筆界を測定します。

6 面積計算・地図作成及び地積測量図作成（令和6年4月～10月頃）

- ☆ 測量が終わると、コンピュータ等で一筆ごとの地積（面積）を計算するとともに、土地の位置、形状を縮尺500分の1の地図に図示します。また、一筆地ごとの地積測量図を作図します。

7 縦覧・異議申立て（令和6年11月～12月頃）

- ☆ 測量の結果に基づいて作成した図面を一定期間皆様に確認していただき、仮に、間違いや疑問な点があれば申し出ていただきます。

8 登記（令和7年1月～2月頃）

- ☆ 調査・測量の結果、地目や地積（面積）が登記記録と一致しない土地については、登記官が今回の成果に基づいて職権で登記を行います。また、今回の作業により作成された地図及び地積測量図を法務局に備え付けます。
- ※ こうして、皆様の土地は地図と登記記録によって特定され、現況が正確に示されることとなります。

盛岡地方法務局