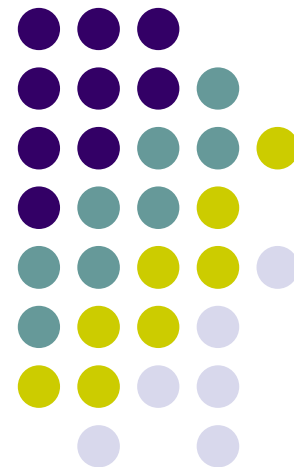


# そなえつけ 登記所備付地図作成作業について

---



名古屋法務局

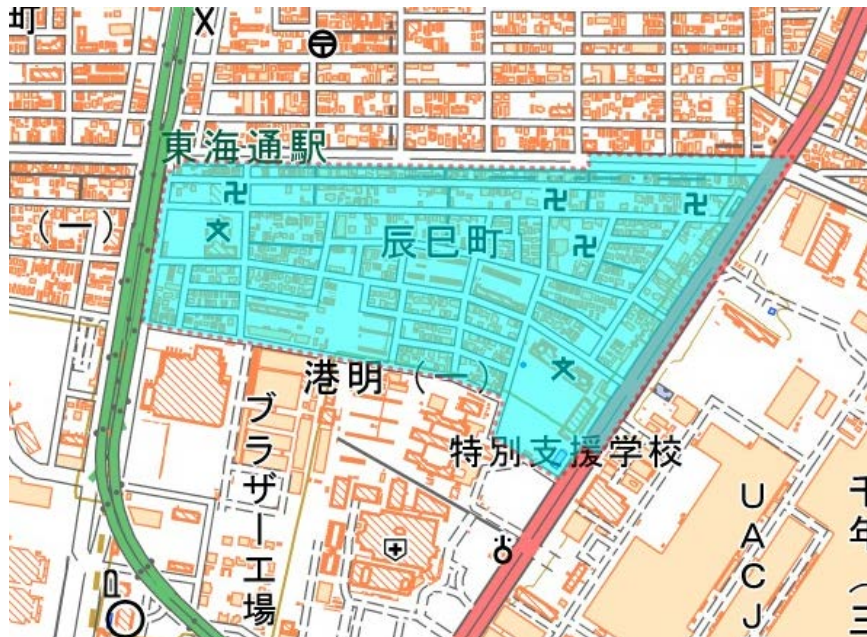
そなえつけ  
登記所備付地図作成作業  
(不動産登記法第14条第1項に定める地図)

作業地区

名古屋市港区辰巳町

// 港明一丁目

(一部のみの地区を含む。)



作業期間

令和5年10月から

令和7年3月まで

# 用語の説明

## ・筆界(ひっかい)とは？

一筆の土地とこれに隣接する他の土地との境のことをいい、公法上の土地の境界となります。

一般的には「境界」のことですが、土地が創設されたときの境界であることから、現在の土地の利用の境(占有界又は所有権界)とは異なることがあります。

## ・一筆(いっぴつ)の土地とは？

土地の登記記録(登記簿)上の一つの土地のことです。

不動産登記法第14条第1項に定める地図とは

不動産登記法では…

## 土地一筆ごとの登記記録

- ◆ 正しい地目
- ◆ 正しい地積
- ◆ 所有者など

+

## 不動産登記法第14条第1項地図

- ◆ 現地の復元が可能な地図
- ◆ 土地の正確な位置と筆界（境界）を明確に示した地図

を備え付けることとされています。



精度の高い地図が備え付けられていない地区について、名古屋法務局では毎年、不動産登記法第14条第1項に定められた正確な地図の作成作業を実施しています。



## 地図作成の効果

- ◆ 国家基準点に基づいた測量により、土地の位置、区画を特定するため、**将来、筆界（境界）に関する争いを未然に防ぐことができます。**
- ◆ 境界標識が無くなるなどして土地の筆界（境界）が分からなくなっても、地図に基づいて**筆界（境界）を復元することができます。**
- ◆ 調査、測量の結果、地目や地積に誤りが発見された土地については、その結果に基づいて登記を行います。
- ◆ 成果は、法務局に不動産登記法第14条第1項地図として備え付けられます。また、併せて一筆ごとの地積測量図が備え付けられるとともに、登記記録として厳格に維持管理されます。

# 不動産登記法第14条第1項地図ができるまで

- 1 準備作業
- 2 基準点点検作業
- 3 現況測量(仮測量)作業
- 4 一筆地立会調査作業
- 5 境界標設置作業
- 6 一筆地測量(本測量)作業
- 7 図面作成作業(本測量成果の精査・確認)
- 8 図面等の送付、縦覧
- 9 地図の備付け、職権登記



※ 赤字部分について皆様の御協力をお願いします。

### 3 現況測量（仮測量）作業

- ◆ 一筆地立会調査を実施する前に、皆様の土地の状況を把握するため、**事前調査及び現況測量**を実施します。

その際、一筆地ごとの仮測量も行いますので、**敷地内に立ち入ったり、ペンキなどでマーキングを行う**こともありますので、ご了承をお願いします。

- ◆ **実測図・筆界（境界）確認書**など、**今までに筆界（境界）を確認した資料がありましたら、立会いの前までにご提供をお願いします。**ご提供いただける資料の提出方法につきましては、**地図作成現地事務所にご持参いただくか、ご連絡をお願いします。**



## 4 一筆地立会調査

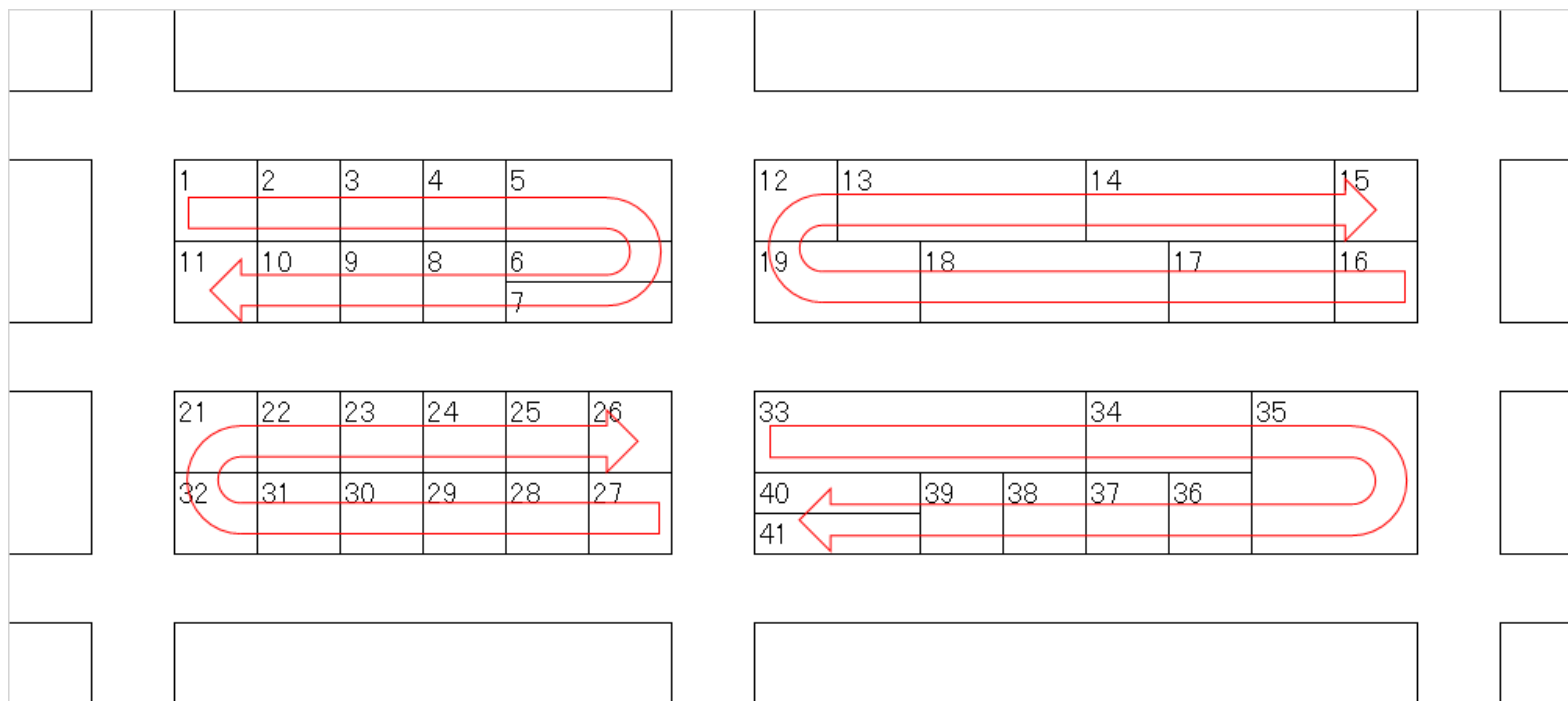


### ・一筆地立会作業当日について

- ◆ 土地所有者又は代理人の方に立ち会っていただき、**一筆ごとに筆界(境界)や地番、地目などを調査**します。  
土地の筆界(境界)を確認するに当たっては、お隣との筆界(境界)の位置を示してください。
- ◆ 客観的資料による現況測量に基づいて調査担当者が示した**筆界(境界)と一致した場合は、おおむねその位置が筆界(境界)となります。**
- ◆ 各所有者が示した**筆界(境界)の位置が相違した場合は、後日改めて立会いを行います。**
- ◆ 立会いが終わりましたら、調査担当者が用意しております「土地調査書」に、立会いに出席された方の署名(又は記名・押印)をいただきます。

## 4 一筆地立会調査

### ・一筆地立会いの例



一筆地立会調査は、おおむね街区ごとで、土地の配列に従って行います。  
立会いは、一軒ずつ行います。

## 4 一筆地立会調査

- ・一筆地立会いのご案内について

### ☆事前に郵送する書類

- ① 境界立会いのお願ひ
- ② 立会人確認票（回収用）
- ③ 立会日程等の御確認（返信用はがき）

**この3つの書類を、一筆地立会調査予定日の2週間前までに、皆様のご自宅に郵送させていただきます。**

## 4 一筆地立会調査

### ・「境界立会いのお願い」について

◆ 「境界立会いのお願い」(立会依頼書)には、一筆の土地ごとに**立会いの予定日時、立会場所**が記入されています。

立会依頼書は、本事業が終了するまで保管してください。

◆ 一筆地立会いの際には、**立会人確認票(回収用)**を持参してください。

→ 一筆地立会当日に立会担当者が回収します。

# (立会人確認票の見本)

ID 00000

**回収用**

この用紙は立会日当日に回収させていただきますので、立会人を記入の上、立会日当日、必ず御持参ください。

**立会人確認票**

立会日当日、立会いをさせていただく方を記入してください。

所有者本人  
氏名 見 本  
住所 \_\_\_\_\_  
電話番号 \_\_\_\_\_

相続人  
相続人氏名 見 本  
相続人住所 \_\_\_\_\_  
相続人電話番号 \_\_\_\_\_

代理人  
代理人氏名 見 本  
代理人住所 \_\_\_\_\_  
代理人電話番号 \_\_\_\_\_

代理人が立ち会う場合は、以下の委任状に、土地所有者本人又は相続人（会社法人の場合は代表者）が記入をお願いします。

委任状  
上記の者を代理人と定め、境界確認に立ち会わせてます。  
令和3年 月 日  
土地所有者  
住所 見 本  
氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_  
電話番号 \_\_\_\_\_

この部分に  
**【回収用】**と記載されています。

**赤枠部分**は、土地所有者以外の方（相続人を除く）が立ち会う場合に、使用いただく委任状欄です。  
**使用の有無を問わず、委任状欄は切り取らないで持参してください。**

ID00000 班 ○

# (返信用ハガキの見本)

ID \_\_\_\_\_ 班 \_\_\_\_\_  
立会日程等の御確認

同封させていただいた立会依頼書の内容について下記事項を確認させていただきます。お手数ですが該当する番号を○で囲み、所定の事項を記入してください。

① 立会日時

1 変更不要  
2 変更を希望する

① ( \_\_\_\_\_ ) 曜日を希望する

② ( \_\_\_\_\_ ) 日を希望する  
※ 月 日から 月 日までの間

② 立会いにお越しいただく方

1 本人  
連絡先電話番号 \_\_\_\_\_

2 代理人  
代理人氏名 \_\_\_\_\_  
代理人住所 \_\_\_\_\_  
所有者との関係 \_\_\_\_\_  
連絡先電話番号 \_\_\_\_\_

③ 所有者の変更の有無

1 変更なし  
2 変更あり  
変更後の所有者  
氏名 \_\_\_\_\_  
住所 \_\_\_\_\_

個人情報保護のため、同封のプライバシー保護シールをこの面に貼って投函してください。御記入いただいた情報は、地図作成作業以外の目的には使用しません。

皆様のご都合をお書きください。

★もし予定日時でよろしければ

「1 変更不要」の番号部分に○印をお願いします。

★どうしてもご都合がつかない場合

「2 変更を希望する

①( \_\_\_\_\_ )曜日を希望する

②( \_\_\_\_\_ 、 \_\_\_\_\_ )日を希望する」

※ 必要に応じて記入してください。

連絡先は、必ずご記入ください。

立会依頼書の宛先に記載してある所有者に変更がある場合は、ご記入ください。

この返信用ハガキは、必ず立会予定日前までに返送をお願いします。

## 4 一筆地立会調査

### 立会いに当たってのお願い

#### ☆土地所有者本人が立ち会う場合

立会人確認票を持参していただきますようお願いいたします。

※ 共有の場合であっても、原則、共有者全員の立会いが必要です(共有者のうち、代表で一人が立ち会う場合は、その方(代表者)への委任状が必要となります。)。

## 4 一筆地立会調査

### ・立会いに当たってのお願い

#### ☆代理人が立ち会う場合

- ① 立会人確認票(回収用)  
→立会人確認票(回収用)の下の部分にある  
委任状欄に必要事項が記入されたもの
- ② 代理人の本人確認ができる運転免許証、健康  
保険証等

以上の2点を持参していただきますようお願いいたします。

※ 共有者のうち、代表の方一人が立ち会う場合は、その方(代表者)への委任状が必要となります。



## 4 一筆地立会調査

### ・立会いに当たってのお願い

☆土地所有者が死亡している場合  
(相続の登記手続をしていない場合)

原則、相続人全員の立会いが必要です。

- ① 亡くなった土地所有者宛てに届いた立会人確認票(回収用)
- ② 本人確認ができる運転免許証、健康保険証等

以上の2点を持参していただきますようお願いいたします。

※ 相続人のうち、代表の方一人が立ち会う場合は、その旨、立会いの際にお申し出ください。

## 4 一筆地立会調査

### ・立会いに当たってのお願い

- ◆ 案内時間までには、**立会依頼書記載の立会場所**にお越してください。
- ◆ **雨天でも立会を行います。**  
ただし、台風など気象状況等により立会いを延期する場合は、前日までに御連絡いたします。
- ◆ 休日の立会いを希望される場合には、お申出いただければ、調整いたします。
- ◆ プランターや植木鉢などを一時的に移動させていただく場合がありますのでご了承ください。

## 5 境界標設置作業

### 隣地土地所有者との立会確認後

筆界点(境界点)となった位置に境界標が設置されていない場合は、設置箇所に応じた無料の境界標(金属板プレート等)を設置します。



## 5 境界標設置作業

### 境界標の見本

#### 無料境界標（例）



#### 有料境界標（参考）



## 6 一筆地測量作業

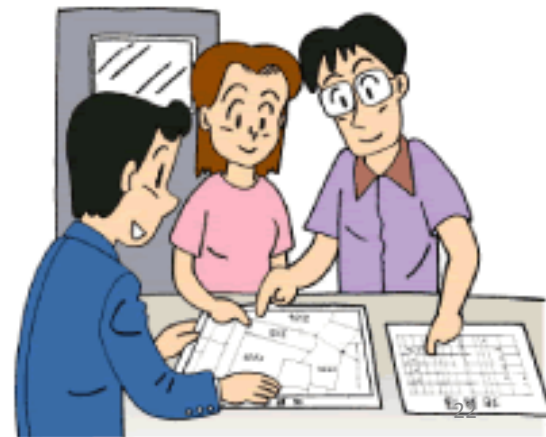
- ◆ 一筆地調査(立会い)が終わり次第、順次、一筆地測量を行います(このとき、再度、立ち会っていただく必要はありません。)  
一筆地ごとの測量を行いますので、敷地内に立ち入ることもありますが、ご了承ください。
- ◆ 測量の見通しを確保するため、一時的に植木鉢・プランターなどを移動させていただくこともあります。



## 8 図面等の送付、縦覧

- ◆ 一筆地立会調査、一筆地測量などの成果を縦覧し、確認していただきます。
- ◆ 縦覧の案内とともに、変更前の地目・地積（登記記録上の地目・地積）や変更後の地目・地積を記載した「**地積等調査一覧表**」と一筆地の面積や座標値、筆界線（境界線）の長さなどを記載した「**一筆地の測量図**」を併せて郵送しますので、ご確認ください。

- ◆ 郵送した「**地積等調査一覧表**」及び「**一筆地の測量図**」の内容で問題がなければ、縦覧会場にお越しいただく必要はありません。



## 9 地図の備付け、職権登記

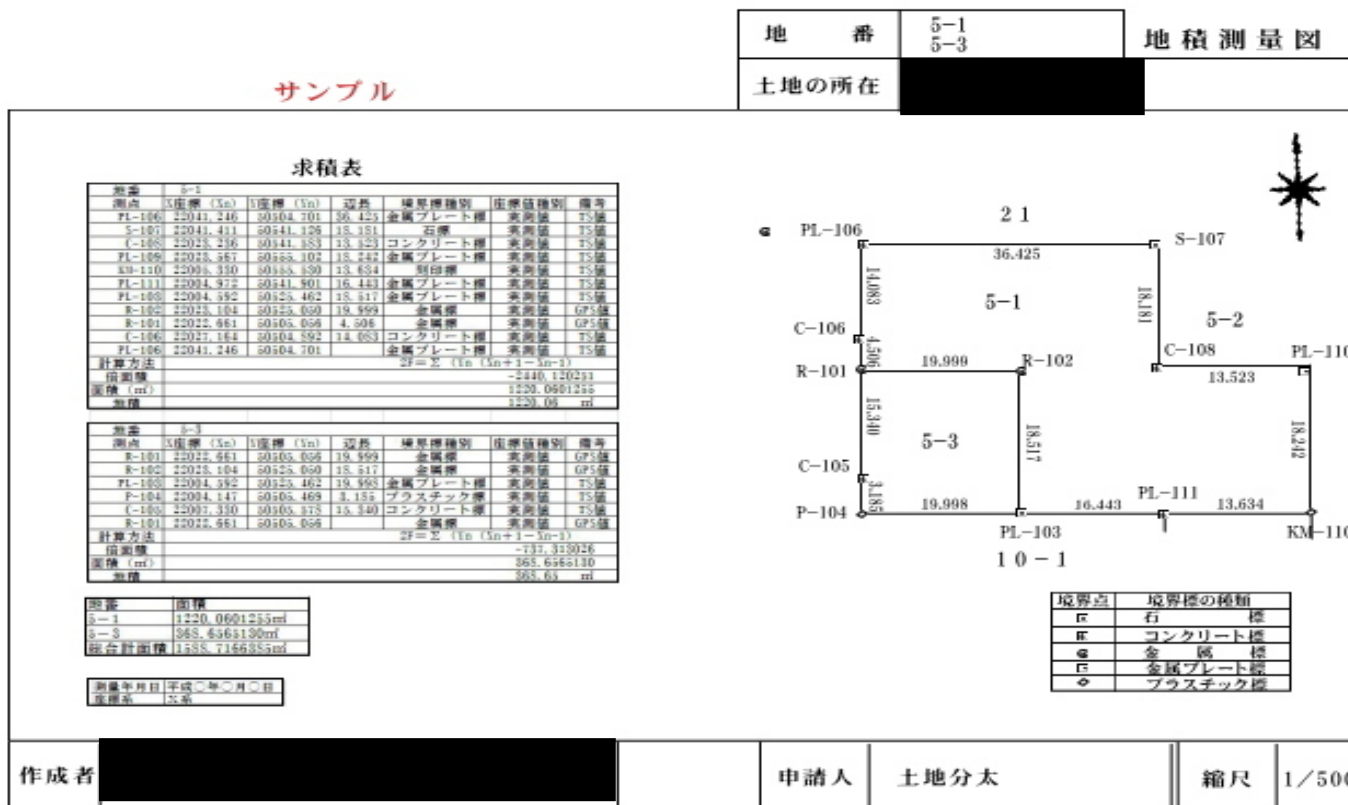
- ◆ 縦覧が終わると、新たな地図が備え付けられ、登記事項も変更されます。
- ◆ 登記事項が変更されても、現在お持ちの登記識別情報通知書、登記済証(権利証)は有効です。

※ 今回の登記所地図作成作業において、登記識別情報通知書の発行はありません。

また、登記事項が変更されても、現在お持ちの登記識別情報通知書、登記済証(権利証)を書き換えることもありませんので、今までどおり大切に保管をお願いします。

# 9 地図の備付け、職権登記

◆ 一筆ごとに地積測量図も備え付けられます。



地積測量図 (見本)



# 筆界未定地について

筆界未定地とは、次の理由により筆界を確認することができなかつたため、筆界(境界)が未定のまま処理される土地のことをいいます。

- ◆ 隣接する所有者が主張する筆界(境界)の位置が相違し、再度立会いを実施しても、最終的に筆界(境界)の位置が確認できなかった場合
- ◆ 土地所有者が一筆地調査に立ち会わず、筆界(境界)の位置が確認できなかった場合



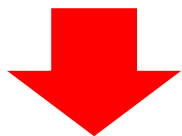
筆界を確認できる資料が存在しない場合



**「筆界未定地」となります。**

# 筆界未定地について

相手方と筆界未定地となった筆界(境界)の確認



土地の測量等



地図訂正(申し出)



地積更正等(申請)

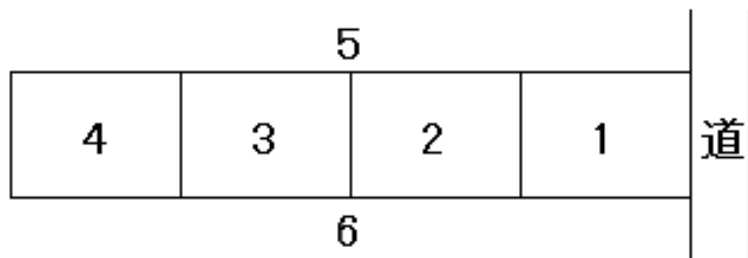
地図作成作業が完了した後、筆界未定を解消するには、隣接者と筆界確認を行った上で土地の測量を行い、地図訂正申出及び地積更正等の登記申請が必要となり、**測量及び登記等の費用は、所有者の自己負担となります。**

筆界が合意できない場合は、筆界特定手続、ADR(裁判外紛争解決手続)や、境界確定訴訟(裁判)等を行った上で上記の手続が必要です。

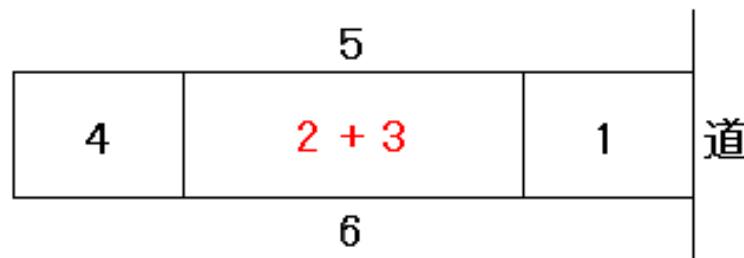
# 筆界未定地となった場合の地図の処理について

筆界未定地の地図(例)

従前の公図



成果地図



※右図の 2 + 3 の表記は、2番地と3番地が筆界未定であることを示します。

※ 登記記録上の面積は、従前のおりて表示されます。

※ 地積測量図は、備え付けられません。

# 筆界未定地における筆界点調査図の作成について

筆界点調査図	地籍区域	〇〇〇〇〇〇〇	登録番号	000-000	種別	1 500	精度区分	甲1	原簿番号又は記号	〇	作成年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
--------	------	---------	------	---------	----	----------	------	----	----------	---	-------	-------------

座標面積計算表

12-3					
順点号	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112000		-3007.528	-12371.725	-25.421	322106.192220
112001		-3006.919	-12363.872	-11.712	16126.969994
112006		-3006.840	-12366.461	24.308	-686165.862398
112005		-3004.877	-12397.261	26.278	-231007.994875
112009		-3002.984	-12373.075	-25.821	297246.796823
合算値					-1215.866070
面積					467.7028810
面積(固定)					467.70

12-4					
順点号	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112012		-3006.146	-12346.154	-25.812	322841.327048
112013		-3006.984	-12381.840	-11.262	12366.462960
112009		-3004.828	-12371.725	24.426	-287121.241750
112006		-3004.284	-12375.075	26.346	-531236.223980
112011		-3004.191	-12347.854	-25.590	269999.229287
合算値					-1226.466444
面積					646.2222210
面積(固定)					646.22

12-5					
順点号	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112015		-3004.360	-12324.224	-25.965	323195.476380
112016		-3006.962	-12342.750	-1.188	14876.701586
112012		-3006.146	-12346.154	24.766	-210295.881220
112011		-3004.182	-12347.854	25.143	-239104.682396
112014		-3003.907	-12328.913	-25.774	287833.874794
合算値					-1066.124888
面積					546.0626110
面積(固定)					546.06

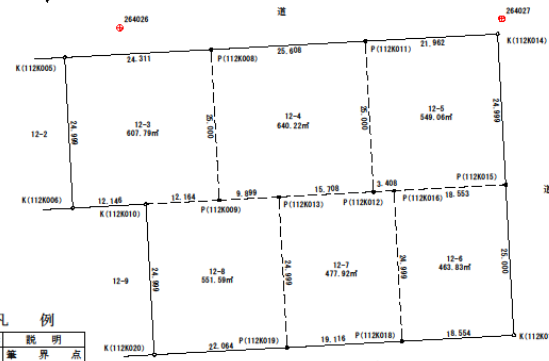
12-6					
順点号	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112017		-3006.924	-12322.874	-25.962	323166.424630
112019		-3006.925	-12341.461	25.962	-306611.669760
112016		-3006.962	-12342.750	25.968	-268872.903750
112015		-3004.360	-12324.224	-25.962	307716.462480
合算値					-927.676814
面積					465.8378810
面積(固定)					465.84

12-7					
順点号	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112018		-3006.925	-12341.461	-25.965	326613.718998
112019		-3007.267	-12366.460	25.971	-266636.089750
112013		-3006.984	-12363.872	25.812	-216224.862280
112012		-3006.146	-12346.154	1.976	-12241.430928
112016		-3006.962	-12342.750	-24.779	237796.822250
合算値					-786.186113
面積					477.8268865
面積(固定)					477.83

12-8					
順点号	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
112017		-3006.167	-12366.460	-26.184	326819.058480
112019		-3006.146	-12362.522	25.772	-269111.712894
112016		-3006.158	-12363.872	25.829	-252196.809980
112009		-3004.828	-12371.725	1.191	-14876.264673
112013		-3006.984	-12363.872	-24.426	368761.189260
合算値					-1101.192279
面積					541.3666266
面積(固定)					541.37



凡例

●	筆界点
○	筆界点記号
■	筆界線
▲	筆界推定点
F(0000)	筆界推定点記号
---	筆界推定線
①	1・2級基準点
③	3・4級基準点
●	補助基準点

基準点座標値

点号	X座標	Y座標	点種
264026	-3003.8264	-12358.204	④4級基準点
264027	-3003.7436	-12324.8813	④4級基準点

筆界点調査図は、登記所備付地図作成作業において、筆界を確認することができなかったため、筆界未定となった集合部分ごとに作成される図面です。筆界点調査図に記載されている筆界推定点及び筆界推定線は、筆界の確認ができたものの、登記官が筆界点及び筆界線として推定した点及び線であり、筆界点及び筆界線を示すものではありません。また、図面は、筆界点及び筆界推定線の座標値を基に計算したものであり、登記記録上の地籍を示すものではありません。

※ 筆界点調査図は、登記所備付地図作成作業において、筆界を確認することができなかったため、筆界未定となった集合部分ごとに作成される図面です。

筆界点調査図には、登記官が筆界点及び筆界線として推定した点及び線が記載されます。

筆界未定地を構成する土地の所有者や利害関係人は、筆界点調査図を閲覧することができます。

## 最後に

**地図作成作業は、土地所有者の皆様や地域の皆様のご理解とご協力なくしては実施できません。  
皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。**

### ☆お問合せ・連絡先

〒455-0008  
名古屋市港区九番町五丁目3番地1  
(JFE名古屋東海通ビル3階)  
名古屋法務局不動産登記部門  
地図整備室地図作成現地事務所  
電話番号 052-659-6555  
業務時間 午前8時30分～午後5時15分  
(土日祝日・年末年始を除く。)



不動産登記推進イメージキャラクター  
「トウキツネ」

**※ ご不明な点などがございましたら、上記連絡先まで  
お願いします。**