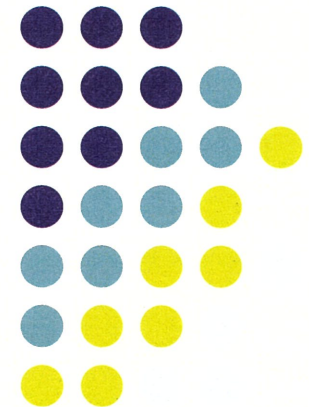


そなえつけ 登記所備付地図作成作業について



名古屋法務局

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 名古屋市中村区則武一丁目
// 則武二丁目



作業期間 令和3年10月から
令和5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

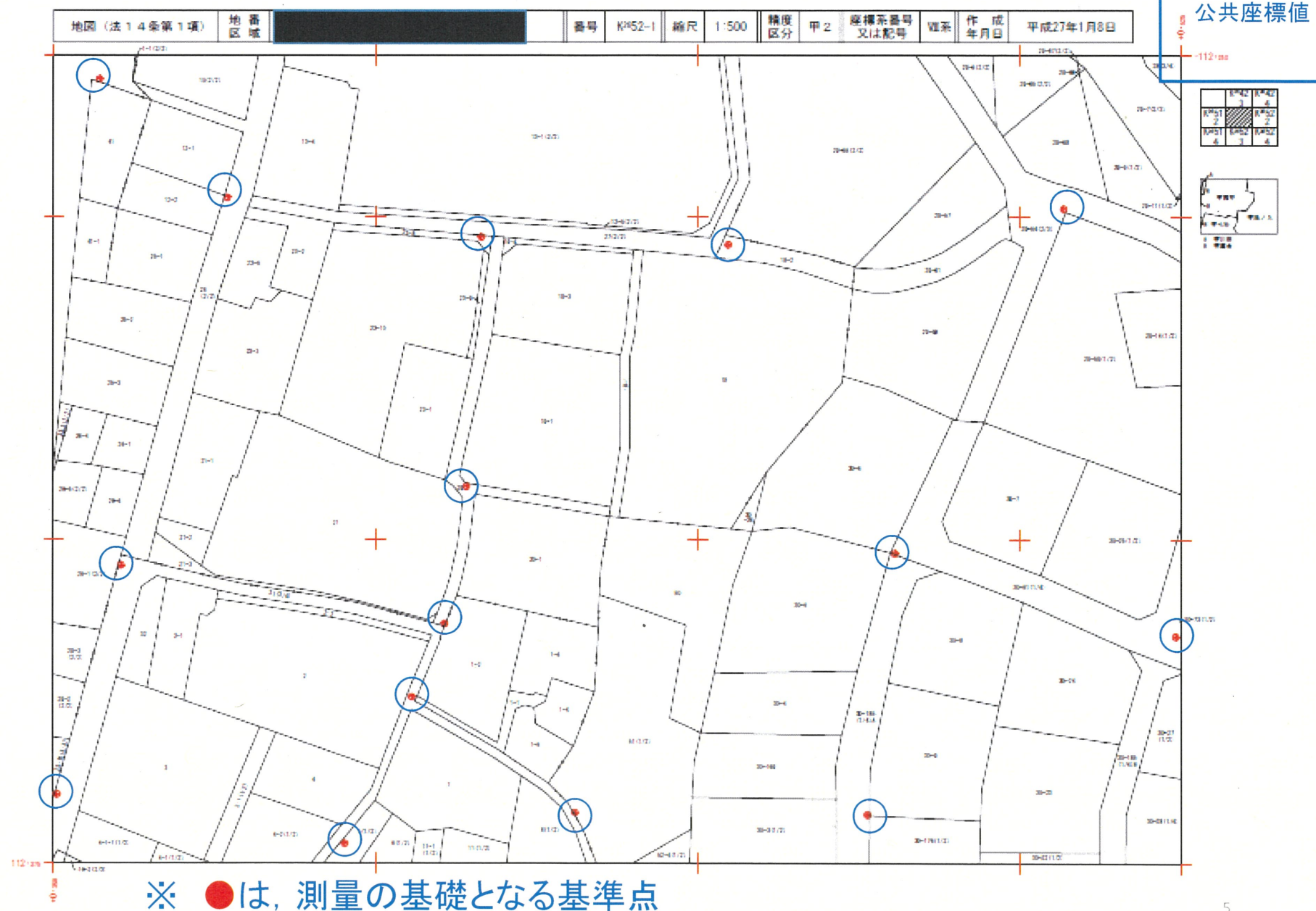
- ◆ 現地の復元が可能な地図
- ◆ 土地の正確な位置と筆界（境界）を明確に示した地図

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。

不動産登記法第14条第1項に定める地図（見本）

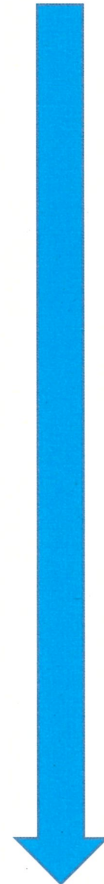


地図作成の効果

- ◆ 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。**
- ◆ 境界標識がなくなるなどして土地の筆界（境界）がわからなくなっても、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

- ◆ 一筆地立会い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

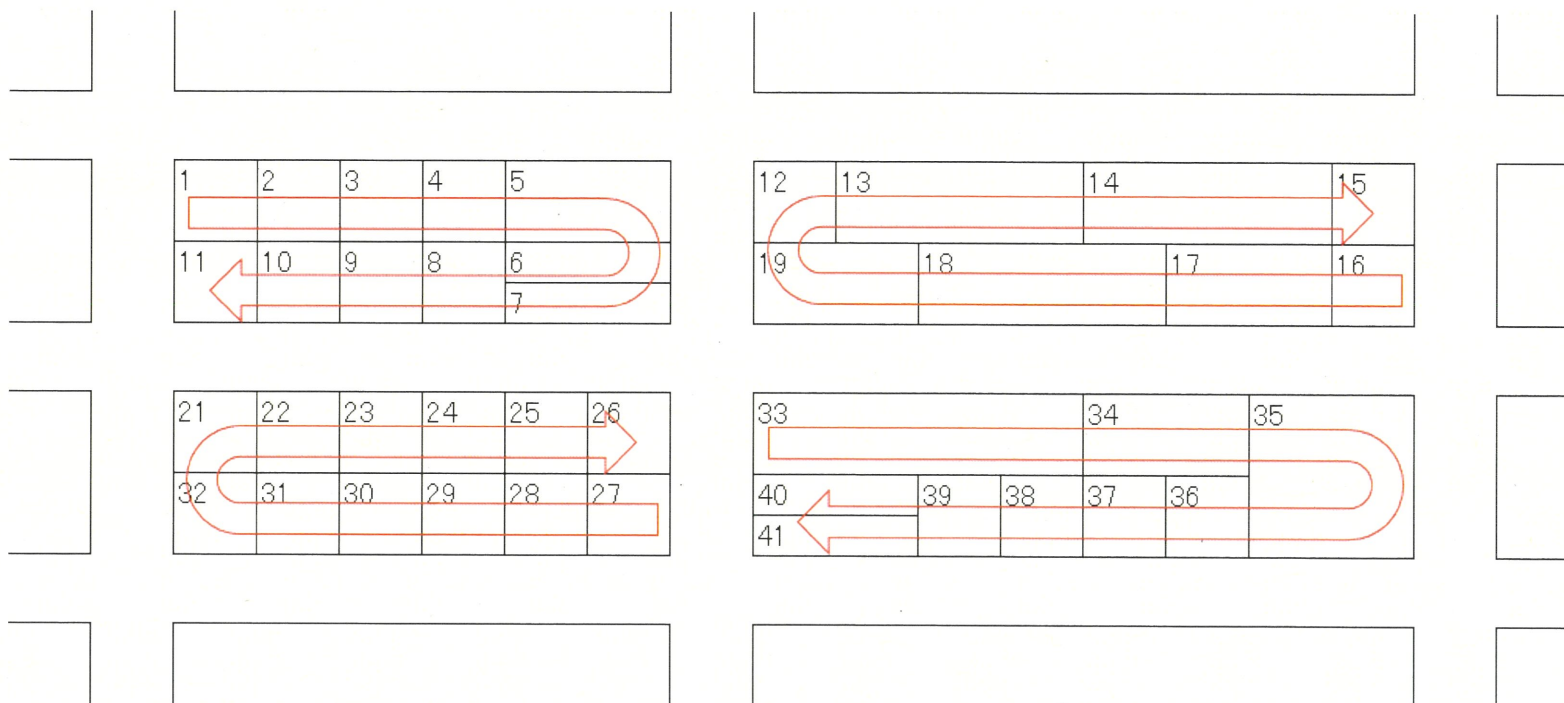


・一筆地立会作業当日について

- ◆ 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、おおむね街区ごとに、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 境界立会いのお願い
- ② 立会人確認票 **(回収用)**
- ③ 立会い日程等の御確認 **(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、立会いをし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）が記入をしてください。

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 _____

ID00000 班 ○

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。

(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, 押印されたもの

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 一筆地立会い調査

・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します。

※ 相続人のうち, 代表の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 一筆地立会い調査

・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**にお越しください。
- ◆ **雨天でも立会いを行います。**
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い確認後

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。



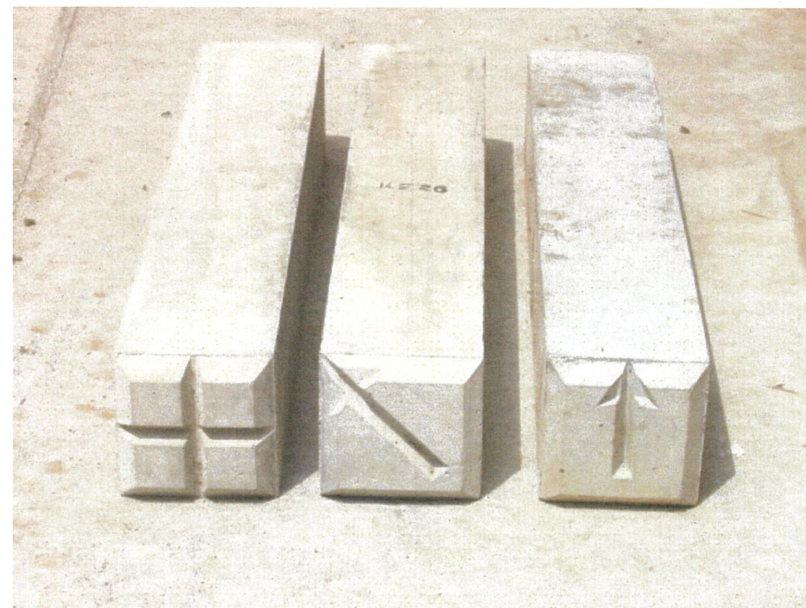
5 境界標設置作業

境界標の見本

無料境界標（例）

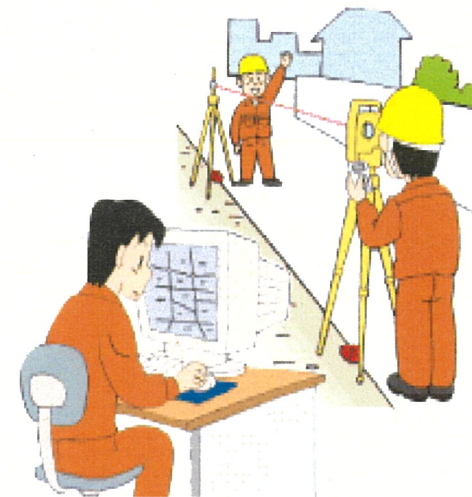


有料境界標（参考）



6 一筆地測量作業

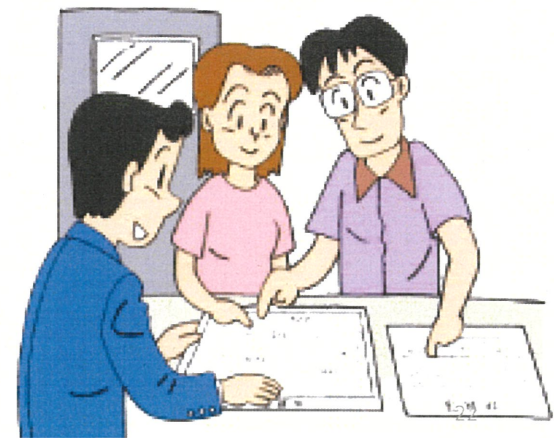
- ◆ 一筆地調査(立会い)が終わり次第、順次、一筆地測量を行います(このとき、再度、立ち会っていただく必要はありません。)。一筆地ごとの測量を行いますので、敷地内に立ち入ることもあります。ご了承ください。
- ◆ 測量の見通しを確保するため、一時的に植木鉢・プランターなどを移動させていただくこともあります。



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 番	5-1 5-3	地積測量図
	土地の所在		

サンプル

求積表

測点	X座標 (m)	Y座標 (m)	辺長	境界標種類	坐標値種類	備考
PI-106	22041.246	30104.700	36.425	金属プレート標	真角度	7.値
S-101	22041.471	30141.129	15.151	石標	真角度	7.値
S-102	22042.216	30141.151	12.121	コンクリート標	真角度	2.値
PI-108	22043.985	30148.402	15.242	金属プレート標	真角度	7.値
S-110	22043.150	30155.120	13.854	鉄釘標	真角度	7.値
PI-111	22044.875	30141.501	16.443	金属プレート標	真角度	7.値
PI-105	22044.182	30123.462	15.111	金属プレート標	真角度	7.値
S-104	22045.104	30123.059	19.559	金属標	真角度	6P.値
S-101	22042.581	30105.058	4.203	金属標	真角度	6P.値
S-106	22045.144	30104.592	12.553	コンクリート標	真角度	7.値
PI-106	22041.246	30104.700		金属プレート標	真角度	7.値

計算方法: 2P.法 (10. 50=1-50m)
 頂点間: 12440.120251
 辺長 (m): 2220.050125
 面積: 2220.05 m

測点	X座標 (m)	Y座標 (m)	辺長	境界標種類	坐標値種類	備考
S-101	22042.581	30105.059	19.559	金属標	真角度	6P.値
S-102	22042.104	30123.059	15.111	金属標	真角度	6P.値
PI-105	22044.182	30123.462	19.559	金属プレート標	真角度	7.値
S-104	22045.104	30123.059	13.151	コンクリート標	真角度	7.値
S-106	22045.144	30104.592	12.553	コンクリート標	真角度	7.値
S-101	22042.581	30105.058		金属標	真角度	6P.値

計算方法: 2P.法 (10. 50=1-50m)
 頂点間: 11333.339029
 辺長 (m): 565.6368110
 面積: 565.63 m

測点	面積
S-101	1220.060125ares
S-102	565.6368110ares
総計面積	1785.696936ares

測量年度: 平成 24 年 9 月 10 日
 測量者: 〇〇〇

境界点	境界標の種類
PI	石 標
R	コンクリート標
C	金属 標
PI	金属プレート標
◇	フラスチック標

サンプル

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ったため、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



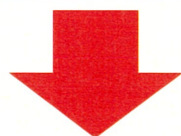
筆界を確認できる資料が存在しない場合



「筆界未定地」となります。

筆界未定地について

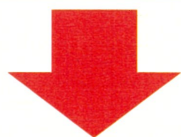
相手方と筆界未定地となった筆界(境界)の確認



土地の測量等



地図訂正(申し出)



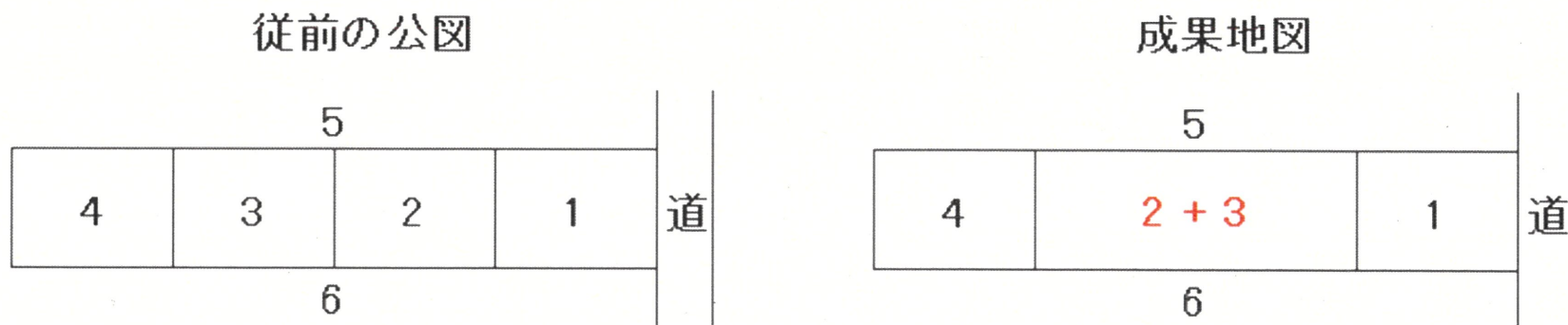
地積更正等(申請)

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)



※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、従前のおりで表示されます。

※ 地積測量図は、備付けられません。

筆界未定地における筆界点調査図の作成について

界 市 查 查 查	地 址 区 域	〇〇市〇〇街〇丁巷	警 用 号 字	000-000	牌 尺	$\frac{1}{5.00}$	地 址 区 分	甲 1	座 落 系 号 字 又 是 别 号	〇	作 成 年 月 日	中 和 〇〇年〇〇月〇〇日
-----------	---------	-----------	---------	---------	-----	------------------	---------	-----	-------------------	---	-----------	---------------

地 番	1-2-3				
区分区	境界線	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y_{n+1}-Y_n-1$
120009	30097.529	12071.725	-28.951	32210.58828	
120010	30096.395	12072.472	1.312	32210.58828	
120008	30096.946	12072.067	-0.805	32210.58828	
120006	30096.877	12070.361	-28.278	32197.09823	
120005	30096.864	12073.473	22.601	32197.09823	
座 全 境				-1215.989079	
面 積				407.725909	
備 考 欄					

站 名		1-2-4			
站名	坡長(總長)	X 座標	Y 座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(Y_n+1-X_n-1)$
1220212		58099.146	12746.124	-26.32	512041.527948
1220213		58099.004	12761.940	1.302	17800.262780
1220209		58097.429	12741.726	24.409	3997.2174039
1220210		58092.984	12733.075	26.268	3112.9622292
1220211		58091.327	12747.704	73.362	226509.210124
站 名					-1470.489564
站 名					-1470.489564
站 名 (總定)					-1470.489564

期 別		12 - 3			
期 点	境界価格	X 価格	Y 価格	$X_{n+1} = X_n - 1$	$Y(X_{n+1} = Y_n - 1)$
122018	30994.989	12704.224	28.969	520.919	476.969
122019	30990.982	12740.760	1.989	149.919	751.920
122020	30989.149	12746.154	24.760	110.989	699.920
122021	30988.922	12847.940	36.149	237.941	662.939
122024	30983.927	12829.913	23.774	295.925	617.934
合 計				1009.120	540.969
差 價 (損失)					449.969

表 附		1-4-6			
节点号	流量数据	X 坐标	Y 坐标	$X_{k+1}-X_{k-1}$	$Y(X_{k+1}-X_{k-1})$
120017		30000.024	23522.494	20.968	523.166, 62209.616
120018		30000.025	23540.491	23.962	568.011, 62260.116
120019		30000.062	23542.760	20.968	520.947, 60339.968
120019		30004.000	23524.234	23.962	565.106, 60409.898
流量值					923.09214
流量 (节点)					404.497676
流量 (节点)					4 0 3 0 3

地 點		1 2 3			
點名	變異距離	Y 點	Y 點	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$Y(Y_{n+1}-Y_n-1)$
112011		-9096 828	-1791 801	-26 809	120113 718999
112012		-9097 817	-12988 498	-22 821	200108 988 29
112013		-9098 804	-12981 348	-26 811	224101 982240
112017		-9099 848	-17948 134	-1 802	-12947 939329
112018		-9099 882	-17942 760	-26 779	310798 982280
保 存 量		-956 408113			
合 計		-97 9240603			
地 塊 (點名)		4 1 7 2 2			

指 標		1-2 年			
創造主	課目・設備	X 標準	Y 標準	$X_{n+1}-X_n+1$	$Y(X_{n+1}-X_n+1)$
1,200.0		18001.081	12390.000	-56.104	13060.000
1,000.0		90000.140	12900.000	33.772	12900.000
1,000.0		90000.000	12000.000	20.000	12000.000
1,000.0		90000.000	12000.000	1.101	10000.000
1,200.0		18000.000	12900.000	-50.000	12900.000
学 生 数					-100.000
学 費					50.000
学 費 (増分)					50.000

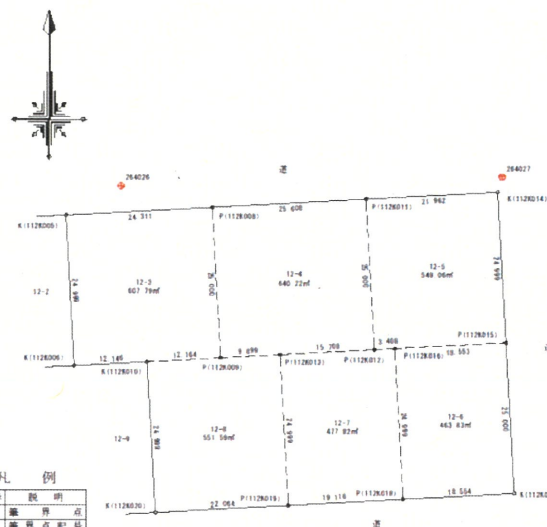


表 示	說 明
$\bullet$	筆 界 点
K(0000)	筆 界 点 記 号
—	筆 界 綫
$\bullet$	筆 界 推 定 点
F(0000)	筆 界 推 定 点 記 号
—	筆 界 推 定 綫
①	1 · 2 級 基 準 点
④	3 · 4 級 基 準 点
⑤	補 缺 基 準 点

基準点座標値			
点名	平面座標	平面座標	備 考
主基4号点	300.958 96.64	725.558 2.04	旧4号基準点
主基5号点	300.958 96.64	725.558 2.04	旧4号基準点

境界点調査図は、登記所備付地図作成作業において、境界点を確認することができたため、境界を決定した地点と集約部分ごとに作成された、図面の確認が、境界点調査図に反映された。境界確定点及び境界確定線は、図面の確認ができなかったもの、登記官が境界点及び境界線として確定した点及び線であり、境界点及び境界線をやすものではありません。また、市價は、境界点及び境界確定線の座標値を基に計算したものであり、登記記録上の地積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

〒453-0811

名古屋市中村区太閤通三丁目22番地1
(石田大学堂薬局ビル2階)

名古屋法務局地図作成現地事務所

電話番号 052-459-0039

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)

※ 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。