

# 法務局から地図作成についてのお知らせ

徳島地方法務局

## 1【土地所有者及び居住者の皆様にお願ひ】

徳島地方法務局では、令和5年度及び令和6年度の事業として、徳島市下助任町三丁目・四丁目・五丁目、北前川町三丁目・四丁目・五丁目、中前川町二丁目・三丁目・四丁目・五丁目、南前川町一丁目・二丁目・三丁目・四丁目・五丁目、吉野本町一丁目・二丁目・三丁目・四丁目・五丁目の各全部及び徳島市北前川町二丁目、中吉野町三丁目の各一部の地区において、登記所備付地図（不動産登記法第14条第1項に定める地図）を新たに作成します。

つきましては、地図を作成するに当たり、その趣旨を御理解いただき、皆様の御協力をお願いいたします。

- ・ 土地の所有者の方には、境界の調査に立ち会っていただきます。立会い日時については、事前に文書でお知らせします。
- ・ 現在ある境界杭や標識等は、測量の基礎となるものですから、絶対に、抜いたり動かしたりしないでください。
- ・ 調査・測量などのために、皆様方の所有地へ立ち入ることがありますので、あらかじめ御了承のほどお願いいたします。
- ・ 今後、提出していただきます住所、氏名、電話番号等の個人情報につきましては、法務局において厳重に保管し、法務局職員及び作業機関が当該作業のためのみに使用いたします。

（注意）隣接地との境界が確認できなかった場合には、「筆界未定地」として地図上に筆界線が記入されません。後日、境界が確認されたとしても、別途、各所有者の方の費用負担により、地図訂正等の登記手続が必要となります。

## 2【不動産登記法第14条第1項に定める地図とは】

私たちの大切な財産である土地は、一筆（境界によって区切られた土地の範囲）ごとにその所在、地番、地目、地積、所有者等を登記することによって、財産の保全と取引の安全が図られています。また、不動産登記法第14条第1項では登記所（法務局）に、その土地の正確な位置と境界を明確に示し、現地に復元できる地図を備え付けるものとされています。

しかし、地域によっては必ずしも精度の高い地図が備え付けられているとはいえないため、法務省では毎年全国から地区を選定して、不動産登記法第14条第1項に定められた精度を満たす地図の作成作業を実施しています。

## 3【地図を作成する理由】

現在、法務局に備え付けている当該地区の地図（以下「公図」という。）は、明治時代の中頃に作成されたもので、公図の精度は低く、その上、大規模な宅地開発などにより、公図の地番の並び、形状及び大きさが現地と異なっている場所もあります。そのため、当該地域の土地や建物の不動産取引、あるいは不動産の表示に関する登記申請等に問題が生じている場合があります。このような現状（地図混乱地域）を是正するため、早急に現地と一致した地図を作成する必要があります。

## 4【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、境界に関する紛争を未然に防ぐことができます。
- ・ 境界標識が亡失したり、災害で土地の境界が分からなくなっても、地図に基づいて復元測量をすることにより、境界を特定（復元）することができます。
- ・ 土地の境界が明確になるため、土地取引、相続及び抵当権の設定などが安心してできます。
- ・ 調査、測量の結果に基づき、登記官が職権で登記をします。
- ・ この作業によって作成された地図は、「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。

## 5【作業期間等】

- ・ 作業期間：令和5年8月から令和7年3月まで
- ・ 計画機関：徳島地方法務局
- ・ 作業機関：一般社団法人中央公共嘱託登記土地家屋調査士協会

## 6【測量等の費用】

本作業（測量等）に必要な経費の個人負担はありません。ただし、境界の確認の際に現地で立ち会っていただくための現地までの交通費などの経費は個人負担となります。

## 7【説明会の開催】

地図作成作業についての説明会を開催いたしますので、御出席いただきますようお願いいたします。説明会開催日時等は、別途、御案内いたします。**裏面に続く**

# 登記所備付地図ができるまで

- ①【基準点測量】(令和5年8月～12月頃)
  - ・一筆地測量の基となる基準点を道路等に設置し、国家基準点を基礎とする基準点測量を行います。
  - ・該当地区内及びその周辺に設置された公共基準点を基にして、該当地区内に基準点を設置します。
- ②【準備作業】(令和5年8月～令和6年3月頃)
  - ・関係資料を作成します。
  - ・該当地区内の土地所有者、その他関係者の皆様方に対する説明会を開催します。
  - ・関係官公署と打合せを実施します。
- ③【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、土地の配列に従って、土地の地番や境界を調査します。
  - ・土地所有者の方等によって、土地の境界が確認されると、境界標を設置します(ただし、設置可能な箇所に限る。)
- ④【一筆地測量】(令和6年4月～9月頃)

基準点測量で設置された基準点から、一筆地調査で確定した境界までの距離や角度を測量します。
- ⑤【面積計算・地図作成】(令和6年10月～11月頃)

コンピュータ等で一筆地ごとの面積を計算するとともに、土地の位置や形状を地図に図示します。
- ⑥【縦覧・異議申出】(令和6年11月～12月頃)

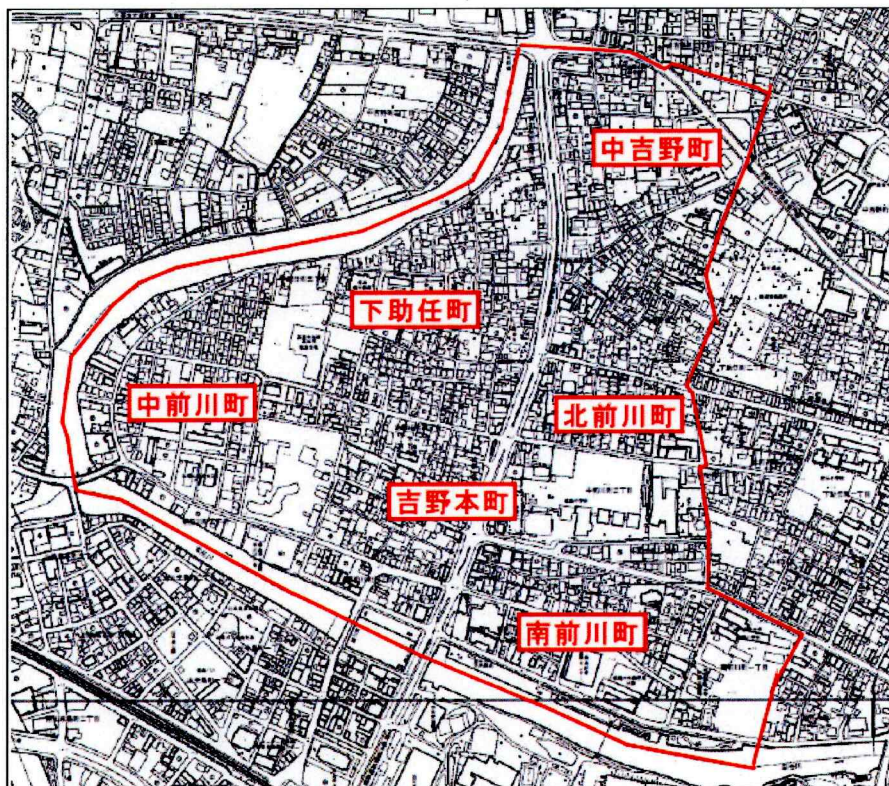
地図の原図及び地積等調査一覧表を一定期間、土地所有者の方等に関覧していただきます。その結果、間違い等があれば、申し出ていただくことになります。
- ⑦【登記】(令和7年2月～3月頃)

調査・測量の結果に基づき、登記官が職権により変更の登記をし、新しく作成した地図及び地積測量図を法務局に備え付けます。

(お問合せ先)

〒770-8512 徳島市徳島町城内6番地6 徳島地方合同庁舎2階  
徳島地方法務局登記部門 地図作成係 電話(088)622-4176

## 地図作成作業実施範囲



この地図は、徳島市長の承認を得て、1/5,000地形図を複製したものである。(承認番号 令5徳島市指令都建第177号)