

登記所備付地図作成作業についてのお知らせ

土地所有者及び居住者の皆様をお願い

和歌山地方法務局では、**和歌山市手平三丁目及び北中島一丁目の全域、中島、小雑賀及び小雑賀三丁目の一部の地域**において、次のとおり不動産登記法に定め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、皆様にはその趣旨をご理解いただき、ご協力をお願いいたします。

※地図作成作業の対象となる地域については、別紙「概略地図」を参照願います。

○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域の公図（地図に準ずる図面）は、明治時代に作成されたものであるため、精度が低く、公図と現地の形状が一致しないものや、土地の境界や面積に不正確なものが多くある状況にあります。

そのため、当該地域の土地、建物の売買など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ます。

そこで、法務局においては、これらの問題を解消するために、土地の一筆ごとの筆界を確認するとともに、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こととしています。

○地図作成の効果

★国家基準点等に基づいた測量により作成される地図によって、土地の位置及び区画を特定することができるため、筆界に関する紛争を未然に防ぐことができます。

★境界標がなくなるなどして土地の筆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で筆界を特定することができるので、災害後の早期の復旧・復興にも役立ちます。

★調査・測量の結果、地目や面積に誤りがあった土地については、現況に合わせる登記を行います。

★地図は、「登記所備付地図」として法務局に備え付けられ、厳格な維持管理を行います。

○測量の費用

測量に必要な費用の個人負担はありません。ただし、一筆地調査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のでご了承ください。なお、確認された土地の各筆界に永久的な境界標の埋設を希望する場合は、その費用は所有者が負担することとなります。

○皆様方をお願いすること

- ・土地の筆界について、できるだけ事前に境界標の有無を確かめておいてください。
- ・境界杭や標識などは、測量の基礎となるものなので、絶対に動かさないでください。
- ・土地の所有者は、一筆地調査に立ち会っていただきます。立会いの日は、事前にお知らせします。
- ・測量などのために、法務局職員などの作業員がお声かけをした上、皆様方の所有地に立ち入ることがありますので、あらかじめご了承ください。

！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」として処理されます。地図作成作業終了後に、境界が確認された場合は、各所有者のご負担で地図訂正等の登記手続が必要となります。

お問い合わせ・連絡先

【作業機関】

公益社団法人和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

TEL (073) 425-2907

【計画機関】

〒640-8552

和歌山市二番丁3番地（和歌山地方合同庁舎）

和歌山地方法務局登記部門 地図整備・筆界特定室

TEL (073) 424-1270

登記所備付地図ができるまで

登記所備付地図とは

土地や建物を売買したり、あるいは担保に入れたりしたときには登記をしますが、法務局は、これらの登記をするために登記記録（登記簿）を管理しています。土地の登記記録には、一筆の土地ごとに所在、地番、地目及び地積等の登記情報が記録されていますが、その土地の実際の位置や区画などは、登記記録だけでは分かりません。

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のが、地図・公図です。

不動産登記法では、法務局に国家基準点等を基礎として、各土地の筆界点を測量した精度の高い地図を備え付けることとしていますが、現実には、全ての土地について精度の高い地図が備え付けられていないため、法務局では毎年この登記所備付地図の作成作業を実施し、精度の高い地図を備え付けています。

1 事前調査（令和5年10月～12月）

- ・ 地区内の各土地について、公図と現地における土地の位置の不一致の状況を調査します。
- ・ 後続の一筆地調査のための図面を作成します。

2 基準点測量（令和5年10月～令和6年2月）

- ・ 地図作成上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国家基準点等を基に、地区内に4級基準点を設置します。

3 準備作業（仮測量）（令和6年1月～4月）

下記4の一筆地調査作業を円滑に実施するために仮測量を行います。仮測量実施の際、あらかじめお声かけの上、所有地へ立ち入らせていただくことがあります。

4 一筆地調査（令和6年4月～7月頃）

土地所有者またはその相続人もしくは代理人の方に立ち会っていただき、おおむね土地の配列に従って、一筆ごとにその境界や地番・地目等を確認します。

5 一筆地測量（令和6年7月～9月頃）

上記2の測量で設置された基準点から、上記4の一筆地調査で確認された境界までの距離や角度を測定します。

6 地積計算・地図作成（令和6年9月～12月）

測量が終われば、コンピュータ等で一筆地ごとの地積を計算するとともに、土地の位置や形状を図示した縦覧用の地図等を作成します。

7 縦覧・異議申立（令和7年1月頃）

縦覧用の地積測量図及び地積等調査一覧表を送付しますので、記載事項を確認していただき、もし、疑問点等があればお申し出ていただきます。

8 登記（令和7年3月頃）

法務局に地図を備え付けるとともに、調査・測量の結果、地目や地積が登記記録と一致しない土地については、登記官が現況に合わせる職権登記を行います。

※こうして、皆様方の土地は地図と登記記録によって特定され、現況が正確に公示されることとなります。

地図作成作業実施地域（網掛部分）

(和歌山市手平三丁目、北中島一丁目の全域、中島、小雑賀、小雑賀三丁目の一部)

