

登 第 1 8 7 号
平成20年4月17日

嘱託登記関係官公署
登記事務担当の長 殿

佐賀地方法務局
首席登記官 門 田 由美子



登記嘱託情報と併せて提供する地積測量図の取扱いについて（依頼）
平素は、登記行政の円滑な運営につきまして、格別の御理解と御協力をいただき感謝申し上げます。

さて、標記に関する取扱いにつきましては、平成17年3月に新たな不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「改正法」という。）、不動産登記令（平成16年政令第379号）及び不動産登記規則（平成17年法務省令第18号。以下「規則」という。）が施行され、また、これら法令の施行に伴い、登記事務の運用等を定めた不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日付け法務省民二第456号民事局長通達。以下「準則」という。）も全部改正されました。この中で、土地の表示に関する登記の地積測量図については、規則第75条ないし同第78条の規定に基づき作成の上、提供することとされていますが、いまだにその趣旨が理解されていないと思われる嘱託登記が見受けられます。

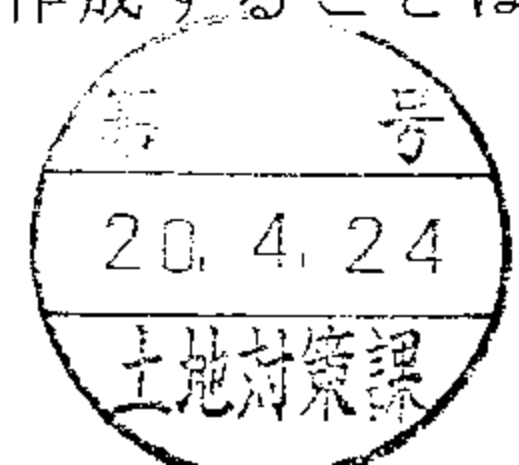
つきましては、改正法の趣旨を十分御理解いただき、特に下記事項に御留意され、今後、一層、適正な登記の嘱託に御配意いただくとともに、貴管下関係登記嘱託機関に対し周知徹底方をよろしくお願い申し上げます。

なお、本依頼は、当県内のすべての嘱託官公署に対して行っていることを申し添えます。

記

1 地積測量図には、その正確性を担保するため、作成者が署名又は記名押印すること（規則第74条第2項）。

この作成者とは、その地積測量図に表示された土地について、実際に筆界等の調査・測量した者であるとされていますが、土地家屋調査士、土地家屋調査士法人及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会以外の者（測量士等）が、業として、不動産の表示に関する登記申請（嘱託を含む。）に必要な土地又は家屋の調査、測量をすること及び地積測量図を作成することは、



土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第68条第1項の規定に抵触することになります。

なお、貴嘱託官公署の職員が、自ら不動産の表示に関する登記の嘱託に必要な土地の調査及び測量を行い、地積測量図を作成した場合には、当該職員が地積測量図の作成者として署名又は記名押印することは何ら差し支えありません。

2 地積測量図は、規則第75条ないし同第78条の規定に基づき作成すること。

特に、次の点に留意すること。

- (1) 与点として利用した基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記載する場合には、当該基本三角点等に符号を付した上、地積測量図の適宜の箇所に、その符号、基本三角点等の名称及びその座標値も記載すること（規則第77条第1項第7号、準則第50条第1項）。
- (2) 近傍の基本三角点等が存在しない場合、その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別の事情がある場合において、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記載する場合には、当該地物の存する地点に符号を付した上で、地積測量図の適宜の箇所に、その符号、地物の名称、概略図及びその座標値も記載すること（規則第77条第1項第7号、準則第50条第2項）。

なお、近傍に基本三角点等が存する場合には、安易に恒久的地物によることなく、必ず基本三角点等を使用するようにお願いします。近傍の基本三角点等が使用できるにもかかわらず使用していない場合には、「特別の事情がある場合」に該当しないものとして、当該嘱託登記を却下することになりますので、御注意願います。

- (3) 測量の対象となった土地の境界標があるときは、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の箇所にその符号及び境界標の種類を記録する方法その他これに準ずる方法によって境界標の表示を記録すること（規則第77条第2項）。
- (4) 分筆登記の地積測量図には、分筆後の全ての土地について、前記各号により記録するほか、地積及びその求積方法、筆界点間の距離をも記録すること（規則第75条、第77条）。

なお、分筆前の土地が広大な土地であって、分筆後の土地の一方がわずかであるなど特別の事情があるときに限り、分筆後の土地のうち1筆について、地積の求積方法、筆界点間の距離及び基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値（規則77条第1項第5号の地積を除く。）を記録することを便宜省略して差し支えない（準則第72条第2項）。

改 正 不 動 産 関 係 法 一 覧 (抜 粋)

不動産登記規則	不動産登記事務取扱手続準則
<p>第7款 土地所在図等 (土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図の作成方式)</p> <p>第73条 電子申請において提供する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、法務大臣の定める方式に従い、作成しなければならない。書面申請においてこれらの図面を電磁的記録に記録して提出する場合についても、同様とする。</p> <p>2 前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日及び申請人の氏名を記録しなければならない。</p> <p>第74条 書面申請において提出する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図(電磁的記録に記録して提出するものを除く。)は、0.2ミリメートル以下の細線により、図形を鮮明に表示しなければならない。</p> <p>2 前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日を記録し、申請人が記名するとともに、その作成者が署名し、又は記名押印しなければならない。</p> <p>3 第1項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、別記第1号及び第2号の様式により、日本工業規格B列四番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない。</p> <p>【参照】準則第51条 (土地所在図及び地積測量図の作成単位)</p> <p>第75条 土地所在図及び地積測量図は、1筆の土地ごとに作成しなければならない。</p> <p>2 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図は、分筆前の土地ごとに作成するものとする。</p> <p>(土地所在図の内容)</p> <p>第76条 土地所在図には、方位、土地の形状及び隣地の地番を記録しなければならない。</p> <p>2 土地所在図は、近傍類似の土地についての法第14条第1項の地図と</p>	<p>第5款 土地所在図等 (地積測量図における筆界点の記録方法)</p> <p>第50条 地積測量図に規則第77条第1項第7号の規定により基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記録する場合には、当該基本三角点等の存する地点に符号を付した上、地積測量図の適宜の箇所にその符号、基本三角点等の名称及びその座標値も記録するものとする。</p> <p>2 地積測量図に規則第77条第1項第7号の規定により近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記録する場合には、当該地物の存する地点に符号を付した上で、地積測量図の適宜の箇所にその符号、地物の名称、概略図及びその座標値も記録するものとする。</p> <p>(土地所在図及び地積測量図の作成方法)</p> <p>第51条 規則第78条の規定により地積測量図に付する分筆後の各土地の符号は、①②③、(イ)(ロ)(ハ)、ABC等適宜の符号を用いて差し支えない。</p> <p>2 規則第73条第1項の規定により電磁的記録に記録して作成された地積測量図は、土地所在図を兼ねることができる。</p> <p>3 規則第74条第3項に規定する用紙により地積測量図を作成する場合において、当該用紙に余白があるときは、便宜、その余白を用いて土地所在図を作成することができる。この場合には、図面の標記に「土地所在図」と追記するものとする。</p> <p>4 前項の場合において、地積測量図の縮尺がその土地について作成すべき土地所在図の縮尺と同一であって、当該地積測量図によって土地の所在を明確に表示することができるときは、便宜、当該地積測量図をもって土地所在図を兼ねることができるものとする。この場合には、図面の標記を「土地所在図兼地積測量図」と記載するものとする。</p>

同一の縮尺により作成するものとする。

3 第10条第4項の規定は、土地所在図について準用する。

(地積測量図の内容)

第77条 地積測量図には、次に掲げる事項を記録しなければならない。

一 地番区域の名称

二 方位

三 縮尺

四 地番(隣接地の地番を含む。)

五 地積及びその求積方法

六 筆界点間の距離

七 基本三角点等に基づく測定の成果による筆界点の座標値(近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別な事情がある場合にあつては、近傍の恒久的な地物に基づく測定の成果による筆界点の座標値)

八 境界標(筆界点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識をいう。)があるときは、当該境界標の表示

2 前項第八号の境界標の表示を記録するには、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の箇所にその符号及び境界標の種類を記録する方法その他これに準ずる方法によってするものとする。

3 地積測量図は、250分の1の縮尺により作成するものとする。ただし、土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。

4 第10条第4項の規定は、地積測量図について準用する。

【参照】 準則第50条、第72条

(分筆の登記の場合の地積測量図)

第78条 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図には、分筆前の土地を図示し、分筆線を明らかにして分筆後の各土地を表示し、これに符号を付さなければならない。

【参照】 準則第51条

5 一の登記の申請について、規則第74条第3項に規定する用紙により土地所在図又は地積測量図を作成する場合において、用紙が数枚にわたるときは、当該土地所在図又は地積測量図の余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとする。測量図の適宜の箇所にその符号、基本三角点等の名称及びその座標値も記録するものとする。

(分筆の登記の申請)

第72条 分筆の登記を申請する場合において、分筆前の地積と分筆後の地積の差が、分筆前の地積を基準にして規則第77条第4項の規定による地積測量図の誤差の限度内であるときは、地積に関する更正の登記の申請を要しない。

2 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図には、分筆前の土地が広大な土地であつて、分筆後の土地の一方がわずかであるなど特別な事情があるときに限り、分筆後の土地のうち1筆の土地について規則第77条第1項第5号から第7号までに掲げる事項(同項第5号の地積を除く。)を記録することを便宜省略して差し支えない。