日 調 連 発 第 １ ４ 号
平成２８年４月１３日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

国土交通省等の事業における用地実測図等の登記所備付地図としての備付けについて

標記について、国土交通省土地・建設産業局地籍整備課から、別添のとおり情報提供及び協力依頼がありましたので送付します（法務省民事局民事第二課からも各法務局及び地方法務局宛ての事務連絡の情報を提供いただいております。）。

なお、法務局又は地方法務局との連携において、管轄登記所に送付される実測図等に必要な修正や処理を行うことについて協力を求められることがあるので、その際には、管轄登記所と十分調整を行うよう配意願います。

事　務　連　絡
平成 28 年４月８日

日本土地家屋調査士会連合会　担当者

国土交通省 土地・建設産業局
地籍整備課 国土調査企画官

測量の成果等を活用した地籍整備の推進に関する
法務省からの事務連絡の発出について

標記に関しては、「民間事業者等の測量成果を活用した地籍整備の推進について」（平成 26 年３月 12 日付け国土籍第 306 号国土交通省土地・建設産業局長通知。以下「平成 26 年通知」という。）を通知し、その取組を推進しているところです。

上記の取組により国土調査法第 19 条第５項の規定に基づいて地籍調査と同等以上のものとして指定された用地実測図等については、登記所に送付されることになりますが、送付された用地実測図等の登記所備付地図としての備付けに関する登記所での取扱いについて、今般、別紙のとおり「国土交通省等の事業における用地実測図等の登記所備付地図としての備付けについて」（平成 28 年４月８日付け法務省民事局民事第二課補佐官事務連絡。以下「法務省事務連絡」という。）が法務省民事局民事第二課補佐官から法務局民事行政部首席登記官、地方法務局首席登記官宛てに発出されましたので、連絡します。

これまでも、平成 26 年通知の記４にもあるとおり、民間事業者等が実施する測量前に管轄登記所等に対して事前に情報提供を行うこととしておりますが、事前の情報提供の際には、法務省事務連絡を参考にした上で、連携を図っていただくようお願いします。

その際、法務省事務連絡においても国土調査法第 19 条第５項の規定に基づき指定された用地実測図等を登記所備付地図として活用することを原則としていることから、民間事業者等においても、この趣旨に留意のうえ測量の成果を積極的に地籍整備に活用していただくようお願いします。

なお、管轄法務局との連携については、法務省事務連絡の記２（２）及び（４）にあるように、管轄登記所に送付される実測図等に必要な修正や処理を行うことについて協力を求められることがあるので、その際には、管轄登記所と十分調整した上で修正について協力いただくようお願いします。

以上を踏まえまして、引き続き、測量等の成果を活用した地籍整備の推進に御協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

【本事務連絡に関する問合せ先】
国土交通省　土地・建設産業局
地籍整備課　峰嵜、大谷（内線：30516、30525）　直通電話：03-5253-8384

別紙

機密性２　完全性１　可用性１

事　　務　　連　　絡
平成２８年４月８日

法務局民事行政部首席登記官（不動産登記担当）　殿
地方法務局首席登記官（法人登記担当を除く。）　殿

法務省民事局民事第二課　西田補佐官

国土交通省等の事業における用地実測図等の登記所備付地図としての備付けについて

標記については，「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針（平成１５年６月２６日都市再生本部決定），第６次国土調査事業十箇年計画（平成２２年５月２５日閣議決定）等の趣旨を踏まえ，平成２４年度以降，国土交通省の事業を皮切りに，地方自治体その他の官公署の事業，民間事業者等が実施する事業を，順次，その対象として拡大してきたところであり（平成２４年４月４日付け法務省民二第９０４号法務省民事局民事第二課長通知「国土交通省の事業における用地実測図の登記所備付地図としての備付けについて」（以下「平成２４年通知」という。），平成２５年３月１３日付け法務省民二第２２０号法務省民事局民事第二課長通知「地方自治体等が実施する事業における用地実測図等の登記所備付地図としての備付けについて」（以下「平成２５年通知」という。）及び平成２６年３月１２日付け法務省民二第１９５号法務省民事局民事第二課長通知「民間事業者等が実施する事業により作成された実測図等の登記所備付地図としての備付けについて」（以下「平成２６年通知」という。）（以下これらを「備付通知」と総称する。）），これらの取組は，登記所備付地図の整備を推進するための有用な手法であるといえます。

そこで，平成２４年通知の用地実測図，平成２５年通知の用地実測図等及び平成２６年通知の実測図等（以下「用地実測図等」と総称する。）の更なる活用を図り，もって登記所備付地図の整備を一層推進するため，本日以降における備付通知の取扱いに当たっては，下記の点に留意するよう，貴管下登記

官に周知方お取り計らい願います。

なお，平成２４年７月２日付け当課法務専門官事務連絡「国土交通省の事業における用地実測図の登記所備付地図としての備付けについて」は，本日限り，廃止します。

おって，この取扱いについては，国土交通省と協議済みであることを申し添えます。

記

１　判断基準について

国土調査法（昭和２６年法律第１８０号）第１９条第５項の指定を受け，同法第２０条第１項の規定により登記所に送付された用地実測図等については，不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１０条第５項の規定に基づき，登記所備付地図としての備付けの適否を判断することとなり，この場合における同項ただし書の「特別の事情がある場合」は，当該用地実測図等が次に掲げるいずれかに当たる場合となる。

(1) 用地測量等の後，登記所に送付されるまでの間に，分筆その他の異動が生じた土地について当該異動に伴う修正がされていないものである場合

(2) 地番区域のごく一部の土地についてのものである場合

(3) (1)及び(2)のほか，登記所備付地図として備え付けることが相当でないと認められる具体的な事情が存在するものである場合

２　判断基準の適用について

(1) 判断基準の適用の基本原則

上記１(1)から(3)までに掲げる登記所備付地図としての備付けの適否を判断するための基準（以下「判断基準」という。）の適用に当たっては，用地実測図等を登記所備付地図として備え付けることを原則とするとの備付通知の趣旨を損なうことのないよう十分に留意するものとする。

(2) 判断基準(1)の取扱い

この基準に該当する場合であっても，当該異動に伴う修正を行うことにより，登記所備付地図として備え付けることができることとなる。したがって，管轄登記所への事前相談の段階で，事業者等に対し，あらかじめ当該異動に伴う修正を行うことについて協力を求めるとともに，この基準に該当する用地実測図等が送付された場合には，当該事業者等に対し，協力を求めるなどして必要な修正を行った上で，登記所備付地図として備え付

けるものとする。

(3) 判断基準(2)の取扱い

この基準に該当するかどうかについては，定量的な基準を示す必要があるところ，平成２６年通知を踏まえ，一の地域（連続する土地）の用地実測図等の面積が５００平方メートル以上のものである場合には，その筆数の多寡にかかわらず，この基準には該当しないものとする。

なお，当該一の地域の用地実測図等が複数の地番区域にまたがる場合であっても，当該一の地域の用地実測図等の面積が５００平方メートル以上のものであるときは，その筆数の多寡にかかわらず，この基準には該当しないものとする。

(4) 判断基準(3)の取扱いについて

この基準における，具体的な事情には，次のアからオまでに掲げる場合が該当すると考えられるが，これらに該当する場合であっても，用地測量等が行われた地域の地図に準ずる図面の備付状況等を勘案して相当と認めるときは，登記所備付地図として備え付けることができるものとする。

また，次のウに該当する場合であっても，一の地域（連続する土地）の面積が５００平方メートル以上である場合には，当該一の地域の用地実測図等については，この基準には該当しないものとする。

なお，次のエ及びオに掲げる場合に該当する用地実測図等については，当該測量がされていない土地を除外し，又は当該既存の道路敷地若しくは河川の水路部分の図形情報及び属性情報を付す処理を行うことにより，登記所備付地図として備え付けることができることとなる。したがって，管轄登記所への事前相談の段階で，事業者等に対し，このような処理を行うことについて協力を求めるとともに，これらの場合に該当する用地実測図等が送付された場合には，当該事業者等に対し，協力を求めるなどして必要な処理を行った上で，登記所備付地図として備え付けるものとする。

ア　用地測量等が行われた土地全体の面積が５００平方メートルに満たないものである場合

イ　大部分が筆界未定地として処理されているものである場合

ウ　連続していない土地を対象とするものである場合

エ　測量がされていない土地が含まれているものである場合

オ　既存の道路敷地又は河川の水路部分についての図形情報及び属性情報

が記録されていないものである場合

３　その他の取扱いについて

(1) 平成２４年通知の用地実測図及び平成２５年通知の用地実測図等の送付に当たっては，指定申請調査簿（地籍簿に相当するもの）も併せて送付されるので，所要の登記は，この指定申請調査簿に基づき行うものとする。

(2) 平成２４年通知の用地実測図及び平成２５年通知の用地実測図等について国土調査法第１９条第５項の規定による指定をする際の審査基準は，別添のとおりである。

(3) 用地実測図等の効率的な作成のために必要があるとして事業者等から相談があった場合には，随時，これに対応するものとする。

用地実測図を大臣指定（１９条５項指定）する場合の確認事項

１．立会による境界確認

土地所有者等が現地で境界を確認し、別添１のような文書を作成しているかを確認する。

２．代理人が境界確認を行う場合の権限の委任

土地を所有する本人ではなく、代理人が境界立会いを行う場合、別添２のような委任状により、土地所有者等から権限を委任されていることを確認する。

３．測量の与点とする基準点

別添３の国土地理院長の審査書等により、測量の与点とする基準点の精度を確認する。

４．境界測量の精度

別添４の境界点間距離の精度管理表により、境界測量の精度を確認する。

５．登記所に備え付けられている旧土地台帳附属地図（不動産登記法第１４条第４項）上、道路（赤道）、水路（青道）として表示されている国有地について、外見上、道路・水路の形態を具備していなかったために、その現況どおりに作成された図面や、現地において付替道路が存在するために、その現況どおりに作成された図面の確認について

用地測量は、次の流れで行われる。

① 管轄法務局等に備え付けられている公図等に基づき公図等転写図を作成

② 登記事項証明書等に基づいて土地調査表を作成

③ 公図等転写図、土地調査表等に基づき、現地において関係権利者が立会い、一筆ごとの土地の境界を確認

④ 筆ごとの面積を計算

以上から、登記所送付用の地図は、国有地や民有地等の所有者による境界の確認を得て作成されるが、公図において道路や水路として表示されている国有地は、『外見上、「道路・水路の形態を具備していない場合」または「付替道路が存在する場合」』でも、当該所有者からの地図訂正等の手続きがされるまでは登記所送付用の地図に記載することとしている。

なお、大臣指定の申請時には、公図に表示されている筆、道路、水路等が登記所送付用地図に表示されているかを確認する。

別添１

土地境界確認書

平成〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町一丁目〇番〇

調 査 責 任 者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿〇〇〇〇　㊞

事務所立会者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

下記に記載した土地の境界は、現地で立会いの上、相違ないことを確認した。

また、国土調査法第 19 条第５項の指定制度に基づき、今回の対象地における地図を登記所に備え付ける予定であることに同意する。

（立会人）　住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

記

区分	所在	地番	地目	登記簿面積（㎡）		登記名義人	適用
対象地	〇〇町大字□□字△△	1221 番 1	宅地	1234	56	〇〇〇〇	
隣接地	〇〇町大字□□字△△	1222 番	宅地	800	22	〇〇〇〇	
	〇〇町大字□□字△△	1223 番	宅地	1500		〇〇〇〇	
	〇〇町大字□□字△△	1226 番 2	宅地	250	56	〇〇〇〇	

別添２

委　　任　　状

私は、

住　所　　〇〇市〇〇町〇丁目〇-〇

氏　名　　〇　〇　〇　〇

を代理人と定め、次の土地の境界立会に関する一切の権限を委任します。

平成　　年　　月　　日

〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

〇　〇　〇　〇　　㊞

・境界を求める土地

〇〇市〇〇町　大字〇〇　字〇〇　〇〇番〇

以　上

別添３

○○国地関公発第○○号
平成○年○月○日

審　査　書

○　○　○　○　殿

国土地理院長　印

平成○年○月○日付け○○○○号で提出された測量成果等の写しについて測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 41 条第 1 項の規定により審査したので通知します。

測量成果の名称

３級基準点測量

審査結果

本成果は、当該作業規程に定める精度を充分有するものである。

審査概要

審査は提出された成果等を用いて基本的事項全般の精度確認を行った。

所　見

特になし。

別添４

境界測量精度管理表

作業名		地　区		計画機関		作業機関		点検者	印
路線名		期　間	自　至	作業量		主任技術者	印	その他	

測　点	水平位置（距離）				摘　要	測　点	水平位置（距離）				摘　要
	計算値	測定値	較　差	許容範囲			計算値	測定値	較　差	許容範囲	

用紙の大きさはＡ４判とする。

※　境界測量精度管理表は、境界点間測量観測簿を兼ねる。