

地積測量図、
筆界確認情報を
示す図面は
土地家屋調査士が
作成いたします。



あなたの土地に図面はありますか？

地積測量図とは…

法務局には土地登記簿、建物登記簿に附属して、地図・地図に準ずる図面、地積測量図、建物図面・各階平面図、共同担保目録などが備付けられています。法務局にある地図（法第14条地図）は、土地の位置、形状を明確にしたもので、三角点等の基準点に基づいて測量されているため、現地復元能力が高いといわれていますが、すべての土地の地図があるわけではありません。この精度の高い地図がないところでは、旧土地台帳附属地図（いわゆる公図）などを地図に準ずる図面として利用されています。

地積測量図は土地の表題登記、分筆登記、地積更正登記などに伴って登記所に提出される図面で、1筆ごとに土地の面積やその計算方法、形状や隣接地との位置関係、設置されている境界標とその種類などが表示され、地図や公図には示されていない細やかな土地の状況を調べることができます。

筆界確認情報を示す図面は…

筆界確認情報を示す図面は、公法上の境界（筆界）を隣接所有者等と確認して、異議のないことを証する図面です。普通は筆界確認書とセットで作成されます。地積測量図は所定の手続を経て法務局に備えられた公式の図面であるのに対して、私的な図面といえますが、法第14条地図や地積測量図がない場合の、土地の範囲の特定にたいへん有効です。

土地家屋調査士会

会 名	電話番号
札幌土地家屋調査士会	011-271-4593
函館土地家屋調査士会	0138-23-7026
旭川土地家屋調査士会	0166-22-5530
釧路土地家屋調査士会	0154-41-3463
青森県土地家屋調査士会	017-722-3178
岩手県土地家屋調査士会	019-622-1276
宮城県土地家屋調査士会	022-225-3961
秋田県土地家屋調査士会	018-824-0324
山形県土地家屋調査士会	023-632-0842
福島県土地家屋調査士会	024-534-7829
茨城土地家屋調査士会	029-259-7400
栃木県土地家屋調査士会	028-621-4734
群馬土地家屋調査士会	027-253-2880
埼玉土地家屋調査士会	048-862-3173
千葉県土地家屋調査士会	043-204-2312
東京土地家屋調査士会	03-3295-0587
神奈川県土地家屋調査士会	045-312-1177
新潟県土地家屋調査士会	025-378-5005
富山県土地家屋調査士会	076-432-2516
石川県土地家屋調査士会	076-291-1020
福井県土地家屋調査士会	0776-33-2770
山梨県土地家屋調査士会	055-228-1311
長野県土地家屋調査士会	026-232-4566
岐阜県土地家屋調査士会	058-245-0033
静岡県土地家屋調査士会	054-282-0600
愛知県土地家屋調査士会	052-586-1200
三重県土地家屋調査士会	059-227-3616
滋賀県土地家屋調査士会	077-525-0881
京都土地家屋調査士会	075-221-5520
大阪土地家屋調査士会	06-6942-3330
兵庫県土地家屋調査士会	078-341-8180
奈良県土地家屋調査士会	0742-22-5619
和歌山県土地家屋調査士会	073-421-1311
鳥取県土地家屋調査士会	0857-22-7038
島根県土地家屋調査士会	0852-23-3520
岡山県土地家屋調査士会	086-222-4606
広島県土地家屋調査士会	082-567-8118
山口県土地家屋調査士会	083-922-5975
徳島県土地家屋調査士会	088-626-3585
香川県土地家屋調査士会	087-821-1836
愛媛県土地家屋調査士会	089-943-6769
高知県土地家屋調査士会	088-825-3132
福岡県土地家屋調査士会	092-741-5780
佐賀県土地家屋調査士会	0952-24-6356
長崎県土地家屋調査士会	095-828-0009
熊本県土地家屋調査士会	096-372-5031
大分県土地家屋調査士会	097-532-7709
宮崎県土地家屋調査士会	0985-27-4849
鹿児島県土地家屋調査士会	099-257-2833
沖縄県土地家屋調査士会	098-834-7599



日本土地家屋調査士会連合会

www.chosashi.or.jp

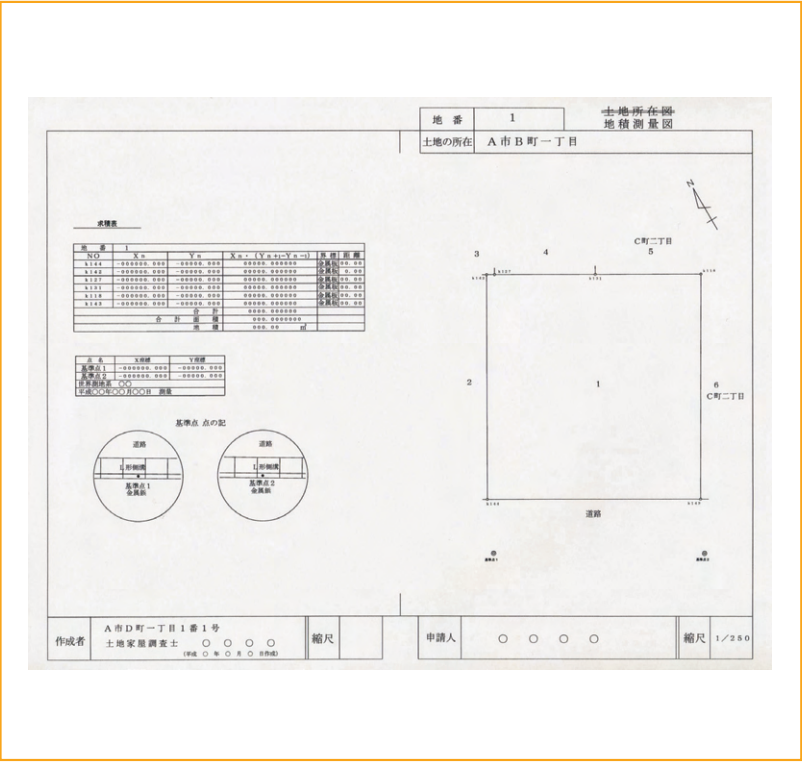


私の土地はどこまでだろう…

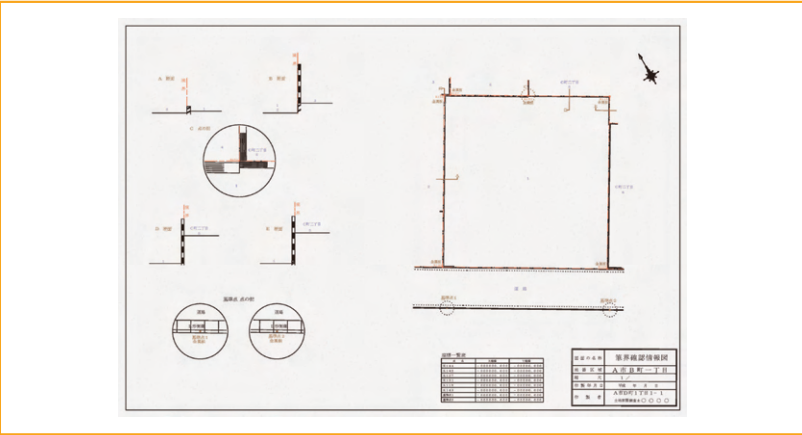


土地家屋調査士

地積測量図



筆界確認情報を示す図面



地積測量図は、分筆や地積更正などの土地の表示に関する登記を申請する際に添付する図面です。公式な図面ですので、法律（不動産登記令）で様式や記載する内容が定められています。

平成 17 年以降は分筆後の土地全部の面積を求めることとされ、また基本三角点等の公式な基準点に基づいて測量し、世界測地系の国家座標値を使用して面積計算を行うことが原則とされたため、より正確で、現地復元能力が強化されたものになりました。

不動産登記規則第 77 条（地積測量図の内容）

- 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 国土調査法施行令第 2 条第 1 項第一号 に規定する平面直角座標系の番号又は記号
 - 八 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
 - 九 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。以下同じ。)があるときは、当該境界標の表示
 - 十 測量の年月日
 - 2 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の事情がある場合には、前項第七号及び第八号に掲げる事項に代えて、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録しなければならない。
 - 3 第 1 項第九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。
 - 4 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。
 - 5 第 10 条第 4 項の規定は、地積測量図について準用する。
※第 10 条第 4 号 地図を作成するための一筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。
 - 一 市街地地域については、国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）別表第五に掲げる精度区分(以下「精度区分」という。)甲二まで
 - 二 村落・農耕地域については、精度区分乙一まで
 - 三 山林・原野地域については、精度区分乙三まで

筆界確認情報を示す図面は、地積測量図が公式の図面であるのに対して、私的な図面といえます。作成方法や様式について法律には定めがありませんが、通常は土地家屋調査士が地積測量図と同様の方法で測量し、割り出した筆界を所有者同士で確認した結果を図示したもので、普通、筆界確認書とセットで作成されます。

様式に制約がないため、確認の経過や塀などの地物、境界標の写真なども図に載せることができ、利便性の高い図面となっています。地積測量図は登記の目的によって必ずしも作成されないことがありますが、筆界確認情報を示す図面は、所有者同士の意思で作成することができます。



地積測量図、筆界確認情報を示す図面の 5 つの効用

- (1) 境界紛争の防止になります。
地積測量図、筆界確認情報を示す図面によって境界が明確であれば、境界紛争の予防になります。
- (2) 財産の侵害防止になります。
地積測量図、筆界確認情報を示す図面に図示された境界標によって、自分の土地の範囲が第三者からもわかるようになっていれば、侵害の予防になります。
- (3) 売買などの不動産取引や相続がすばやく行えます。
地積測量図、筆界確認情報を示す図面によって境界が明確であれば、売買や相続等を迅速に行うことができます。
- (4) 境界標がなくなったときにも安心です。
地積測量図、筆界確認情報を示す図面があれば、万一境界標がなくなっても、図面に基づいて素早く正確に復元することができます。
- (5) 不動産登記制度の充実につながります。
地積測量図、筆界確認情報を示す図面は、正しい登記、正しい地図の基礎となり、不動産登記制度を充実させ安全な不動産取引につながります。



1 筆の土地の境界を明確に表示する地積測量図、筆界確認情報を示す図面。この作成には、正確な測量と正しい手続が欠かせません。地積測量図、筆界確認情報を示す図面の作成は、土地家屋調査士にお任せください。

土地の保全、取引の安全は、正確な図面から。