

18.参考 14 登記嘱託に必要な図面の作成上の注意事項

地積測量図作製上の注意事項

- (1) 日本産業規格B列4番の強靱な用紙を用い原則として250分の1の縮尺により作製し、地番区域の名称、方位、縮尺、地番（隣接地の地番を含む）、地積及び求積の方法、筆界点間の距離、平面直角座標系の番号又は記号、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定ができない特別な事情がある場合にあっては、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）、測定の年月日を記載する。

また、土地の筆界に境界標があるときは、これを記載しなければならない。（規則第74条第3項、規則第77条第1項）

なお、基本三角点とは、測量法第二章の規定による基本測定の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法第19条第2項の規定により認証され、もしくは同条第5項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点である。（規則第10条第3項）
- (2) 地積測量図及び土地所在図には作製年月日を記載し嘱託者が記名するとともにその作製者が署名しまたは記名押印しなければならない。（規則第74条第2項）
- (3) 不動産登記規則で規定する縮尺の基準（規則第77条第4項）

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) 0.2 mm以下の細線により、図面を鮮明に表示しなければならない。（規則第74条第1項）
- (5) 規則第77条第1項第9号の境界標とは筆界点にある永続性のある石杭又は金属標等の標識をいう。（規則第77条第1項第9号）
- (6) 地積測量図に境界標を標示する場合には、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載するなどの方法によってすること。（規則第77条第23項）
- (7) 地積測量図に、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。（準則第50条第1項）
- (8) 地積測量図に、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。（準則第50条第2項）
- (9) 地積測量図及び土地所在図は、一筆の土地ごとに作製しなければならない。（規則第75条第1項）
- (10) 分筆の登記を申請する場合において、分筆後の土地の地積測量図は、分筆前の土地ごとに作製すること。この場合において、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。(規則第 75 条第 2 項、規則第 78 条)

- (11) 土地の辺長について現地測定をし、現地辺長を記載する。
- (12) 地積測量図及び土地所在図の誤差の限度（規則第 77 条第 5 項、規則第 10 条第 4 項）
 - 1. 市街地地域については国土調査法施行令別表第五に掲げる精度区分甲 2 まで。
 - 2. 村落・農耕地域については精度区分乙 1 まで。
 - 3. 山林・原野地域については精度区分乙 3 まで。
- (13) 平面直角座標系の番号又は記号及び測量の年月日については、地積測量図の座標計算表下部に記載すること。
- (14) 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。
- (15) 地積測量図の用紙が数枚にわたるときは、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。
- (16) 国土調査法に基づく地籍調査実施地域について、地籍調査実施期間中に地積測量図を作製する場合は、国土調査実施機関の確認を受けなければならない。
- (17) 地積測量図に基づいて嘱託書に不動産の表示をする場合は次の点に注意を要する。

- ① 分筆前の土地が宅地（又は鉱泉地）350 m²を 3 筆に分筆する場合で各分筆後の土地に小数点 2 位未満の端数がつく場合。

地 積 測 量 図			嘱 託 書		
符 号	地 目	地 積 m ²	符 号	地 目	地 積 m ²
(A)	宅 地	132 : 8873	(A)	宅 地	132 : 88
(B)	”	113 : 0577	(B)	”	113 : 05
(C)	”	104 : 0550	(C)	”	104 : 05

- ② 分筆前の土地が畑（宅地又は鉱泉地以外の土地）350 m²を 3 筆に分筆し各分筆後の土地に 1 m²未満の端数がつく場合。

地 積 測 量 図			嘱 託 書		
符 号	地 目	地 積 m ²	符 号	地 目	地 積 m ²
(A)	畑	132 : 9005	(A)	畑	132 :
(B)	”	113 : 0445	(B)	”	113 :
(C)	”	104 : 0550	(C)	”	104 :

(注) 不動産の表示は結果的に合計 (A) + (B) + (C) で①については、0.01 m²（又はそれ以上） ②については 1 m²（又はそれ以上）不足することになる。

1 筆地測量及び地積測定 of 誤差の限度

(国土調査法施行令第 6 条及び不動産登記規則第 77 条第 5 項の規定)

精度 区分	筆界点の位置誤差		筆界点間の図上距離又は計算距離と直接測定による距離との差違の公差	地 積 測 定 の 公 差
	平均二乗誤 差	公 差		
甲 1	2 cm	6 cm	$0.020\text{m} + 0.003\sqrt{Sm} + \alpha \text{ mm}$	$(0.025 + 0.003^4\sqrt{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
甲 2	7 cm	20 cm	$0.04\text{m} + 0.01\sqrt{Sm} + \alpha \text{ mm}$	$(0.05 + 0.01^4\sqrt{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
甲 3	15 cm	45 cm	$0.08\text{m} + 0.02\sqrt{Sm} + \alpha \text{ mm}$	$(0.10 + 0.02^4\sqrt{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
乙 1	25 cm	75 cm	$0.13\text{m} + 0.04\sqrt{Sm} + \alpha \text{ mm}$	$(0.10 + 0.04^4\sqrt{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
乙 2	50 cm	150 cm	$0.25\text{m} + 0.07\sqrt{Sm} + \alpha \text{ mm}$	$(0.25 + 0.07^4\sqrt{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
乙 3	100 cm	300 cm	$0.5\text{m} + 0.14\sqrt{Sm} + \alpha \text{ mm}$	$(0.50 + 0.14^4\sqrt{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$

備 考

1. 精度区分とは、誤差の限度の区分をいい、その適用の基準は、国土交通大臣が定める。
2. 筆界の位置誤差とは、当該筆界点のこれを決定した与点に対する位置誤差をいう。
3. S は筆界点間の距離をメートル単位で示した数とする。
4. α は、図解法を用いる場合において、図解作業の級が A 級であるときは 0.2 に、その他であるときは 0.3 に当該地籍図の縮尺の分母の数を乗じて得た数とする。図解作業の A 級とは、図解法 による与点のプロットの誤差が 0.1mm 以内である級をいう。
5. F は、一筆地の地積を平方メートル単位で示した数とする。
6. m はメートル、 cm はセンチメートル、 mm はミリメートル、 m^2 は平方メートルの略字とする。

土地の所在

松江市母衣町

世界測地系

(A) 50-1
求積表

(A) 50-2
求積表

数値測量以外の方法による測量図の作成は認められない。

新設	既設	境界標の種類
C	C	コンクリート杭
PL	PL	金属プレート
T	T	金属板
MA	MA	マーキング
木	木	木杭

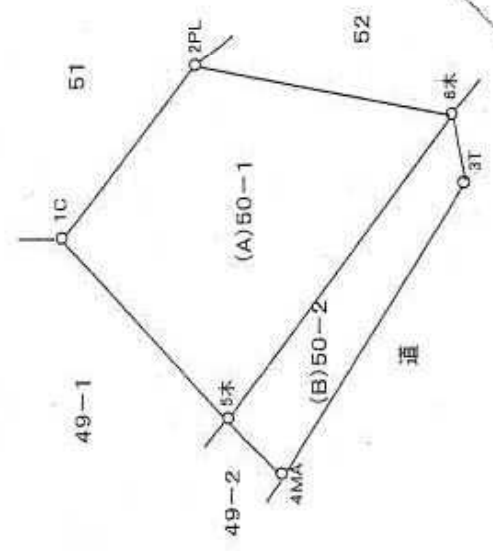
全点に境界標を設置する必要がある。
その内、永続性のある境界標が複数点必要。

1/3

図面が複数枚ある場合は、分母に総枚数・分子に本葉が何枚目かを記載する。

○ 国測図根点 A1234
X=-89012.345
Y=-76543.210

基本三角点等の名称等及び座標値を記載する。



○ 国測図根点 A1235
X=-89023.345
Y=-76554.210

基本三角点等が使用できない場合、恒久的地物の座標値を記載する。概略図は、写真を白黒印刷する方法でもよい。

原則として1/250で作成する。

作成者	(年 月 日作成)	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/250