

# 不動産登記制度における地図

## 法務省民事局

平成29年2月23日(木)

未来投資会議 構造改革徹底推進会合

「ローカルアベノミクスの深化」会合(農業)第6回

## 不動産登記制度

国民の権利の保全を図り、もって不動産に関する取引の安全と円滑に資するため、不動産の表示及び不動産に関する権利を一定の公簿(登記簿)に公示する制度である。

### ○不動産登記法(平成16年法律第123号)

第1条 この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

## 地図を備え付ける目的

・登記記録には、不動産(土地, 建物)の物理的状況(所在, 地番, 地目, 地積等)及び権利関係を記録



どこに所在し、どのような形状をしているのか、  
登記記録のみでは分からない。

土地の位置・区画を明確にするため、登記所に地図を備え付ける。

### ○不動産登記法

第14条第1項 「登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。」

第2項 「前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示する。」

第4項 「第1項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。」

## 登記所に備え付けられている地図・図面

### 1 不動産登記法14条1項に規定する地図(登記所備付地図)

筆界点に公共座標値を有するなど精度の高いものであり、地籍図、土地区画整理事業等により作成される土地の所在図、法務局が作成する地図等がある。→土地の位置及び区画(筆界)を現地に正確に再現できる地図

### 2 不動産登記法14条4項に規定する地図に準ずる図面

地図が備え付けられるまでの間、これに代えて登記所に備え付けられる図面であり、地図に比べて精度が低いもの(各筆の土地の位置、形状等の概略は分かる。)であり、旧土地台帳付属地図(いわゆる「公図」)等がある。

## 登記所備付地図の供給元

- 1 国土調査法に基づく地籍調査(主に地方自治体の実施)により作成された地籍図
- 2 土地改良法・土地区画整理法等に基づき作成された土地の所在図
- 3 法務局が作成した地図

※ 全体の約56%(システムで管理する区画(図郭)単位ベース)

## 不動産登記制度における地図等の公開方法

### 1 地図等の写しの交付(書面の交付)

何人も、登記官に対し、手数料を納付して、地図等の全部又は一部の写しの交付を請求をすることができる(不動産登記法第120条第1項)。

- 窓口請求: 登記所の窓口において、交付請求書に手数料分の印紙を貼付して請求
- オンライン請求: 登記・供託オンライン申請システムを利用し、自宅・事務所等から請求(手数料は電子納付)

### 2 登記情報提供サービス(インターネットを利用した閲覧) (電気通信回線による登記情報の提供に関する法律(平成11年法律第226号))

- 自宅・事務所等のパソコンから、インターネットを利用して地図等の閲覧ができるサービス(手数料はクレジット決済、口座引き落とし等)
- 地図等の写しをパソコン等の画面上で閲覧することができるほか、表示された情報(PDFファイル)をダウンロードすることができる。

※ いずれも、請求する地番を指定することを要す。

## 地図等の写しの作成単位

地図等の写しに係る手数料は、「一筆の土地」を単位としており(登記手数料令(昭和24年政令第140号)第2条第3項)、請求する土地の筆数に応じて手数料がかかる。

※ 地図等の写しには、請求した筆の周辺土地を含む一定の範囲(図郭)が表示される。

## 地図等の写しに記載される内容

①「請求のあった一筆の土地を含む各土地の区画の図面」 ②「所在」 ③「地番」  
④「地図の分類」(法14条1項地図等) ⑤「種類」(地籍図等) ⑥「作成年月日」 ⑦「備付年月日」等  
(不動産登記事務取扱手続準則第134条第4号)

※1 各筆界点の座標値は記載されない。

※2 登記所備付地図の写しには、図の右上及び左下に図郭座標値(公共座標値)が記載される。

※3 当該一筆の土地に、平成17年以降に調査測量し、作成された地積測量図がある場合には、原則として、当該地積測量図に筆界点の公共座標値が記載されている。

## 地図等の写しの交付にかかる経費

◆ 不動産登記制度においては、登記官に対し、手数料を納付して、地図等の写しの交付を受けることができるとされており(法第120条)、この手数料は、国又は地方公共団体のほか、別の政令により同条の適用をうけることとされた団体の職員が、職務上請求する場合でなければ免除されない(登記手数料令第19条)。

◆ 登記情報や地図情報を管理するシステムの維持・管理にかかる経費や地図等の写しの交付に係る経費(民間事業者への委託経費を含む。)は、利用者が支払う手数料収入により賄われている(受益者負担)。

# 地図に関する業務・システムの見直し

## 地図管理業務の業務・システム最適化計画（平成17年10月20日法務省情報化統括責任者（CIO）決定）

### 1. 地図管理業務の更なる適正化・効率化

- 地図情報システムの導入（ペーパーからの脱却，登記情報システムとの連携等）

### 2. 利用者の利便性の向上

- 登記情報システムとの連携（検索機能の強化，登記情報提供サービスへの対応，オンライン申請機能等）

### 3. 登記情報システムとの資源の共有化

- システム及び経費の効率的運用（機器，業務機能等の共有化）

### 4. オープンシステム化


- オープン規格の採用（ハードウェア・ソフトウェア）

#### <その他の項目>

- ・安全性・信頼性の確保
- ・汎用パッケージソフトウェアの利用
- ・システム運用経費の削減

## 【取組状況】

### 1. 地図情報システムの全国展開

- 平成18年度から導入開始  平成23年度に完了

### 2. 登記情報提供サービスへの接続

- 全国展開に併せて順次サービス開始


・地図等の情報（平成19年度～）

・地積測量図等の情報（平成21年度～）

### 3. 登記情報システムとの端末等共有化，国際標準ソフトウェアの利活用

### 4. 地図情報の電子データ化関係

- 汎用性の高いXML形式での出力機能を搭載（平成22年12月）

 官公署に対するデータ提供（法令に基づく行政共助（平成23年6月））

※ 工程表のスケジュールに基づき，適正に実施

## 《事務局からの法務省に対する質問事項》

農業経営者や関連事業者から、不動産登記法第14条第1項の地図について、一定のまとまった区域を対象に(例えば旧市町村の全域)、GISソフトで直ちに利用できる形式の電子ファイルを、相応の対価で入手したいとの要望があるが、法務省の対応方針を具体的に説明願いたい。また、農業以外の分野への活用についてもどのように考えるか。

## 法務省の見解

### 【現状】

- 不動産登記制度は、取引の安全等に資するための制度であり、登記事項証明書や地図の写しの交付を請求する場合は、その対象である「筆」を特定することが前提であるため、地図の写しに代え、一定のまとまった区域の地図の電子データを提供することは、制度上、想定していないことから、これを提供することは困難。
- 他方、行政共助の一環として、法令の根拠に基づき、その権限を有する行政機関から依頼があった場合において、その使用目的が当該法令の趣旨に照らして妥当であると認められるときは、システム上、特定が可能な現在の市町村又は地番区域(字)の地図の電子データ(XML形式)を提供している。

### <制度上の課題>

- 一定のまとまった区域の地図の電子データを提供することについて、不動産登記制度において理由付けることはできないため、別途、根拠法令が必要。
- 電子データの提供をすることとした場合、不動産登記制度上の証明書(写し)の利用者の負担増加が懸念される。

### <コスト上の課題>

- 特定の事業者に対する電子データの提供のためには、その要望内容に応じたシステム改修経費が必要。

### <運用上の課題>

- 一定のまとまった区域の地図の電子データには、農業事業者が所有する土地以外の他人の土地の情報も含まれるところ、当該情報の取扱いについて、個人情報保護の面から慎重な検討が必要。
- 官民の保有する地理空間情報の集約・活用については、いくつかの施策も示されているところ、他の施策との整合性を図り、重複する取組や基盤作りをすることのないよう留意することが必要。

### 【法務省の対応方針】

質問事項のような要望に応ずることが政府方針とされ、当該政策を所管する行政機関において所要の法令上・予算上の措置がとられた場合には、法令の根拠に基づく電子データの提供依頼に対し、行政共助等の枠組みの中で協力していく所存。

