

事務連絡

平成18年4月27日

法務省民事局民事第二課補佐官 殿

国土交通省土地・水資源局国土調査課長補佐

国土調査法第19条第5項の指定制度の周知への協力について（依頼）

平素より国土調査の業務について、ご理解ご協力いただき、ありがとうございます。

国土調査法（昭和26年法律第180号。以下「法」という。）に基づく地籍整備事業については、昭和26年度から実施しているところですが、その進捗率は低位にとどまっている状況にあります。このような状況の中で地籍整備を推進していくためには、単に地籍調査を実施するだけでなく、法第19条第5項の指定制度（以下「本制度」という。）を活用することが必要であります。

当省では、本制度の利用を促進するため、法第19条第5項の指定を受けることが法令等により義務づけられていない民間開発事業についても、同項の規定に基づき国土調査の成果としての認証が申請されるように、取り組んでいるところです。

ところで、法第19条第5項の規定に基づく認証の申請書は、開発事業により最終的な区画に整理され、分筆等の不動産の表示に関する登記がされた時点で提出するとされていることから、不動産の表示に関する登記の申請手続の代理を業として行う土地家屋調査士の皆様が民間開発業者に係る登記の申請手続の代理業務を行うに当たって民間開発業者に接する機会がある場合には、当該民間開発事業者の本制度の必要性を積極的に周知していただきたく、今般、本制度のパンフレットを作成しました。

ご多忙のところ、誠に恐縮ではございますが、日本土地家屋調査士会連合会を通じて各土地家屋調査士会にパンフレットを配布することをご了承いただくとともに、併せて本制度の趣旨の周知依頼にご協力をお願い申し上げます。

# Contents

<b>1</b>	国土調査法 19 条 5 項指定とは？ .....	2
	● 19 条 5 項指定制度とは？ .....	2
	● 指定の意義・メリット .....	2
	● 指定の対象は？ .....	3
	● 申請が必要な場合 .....	3
	● 申請手続について .....	4
	● 指定を受けるための条件 .....	5
	● 基準点について .....	6
<b>2</b>	申請書様式及び記載例 .....	8

# Contents

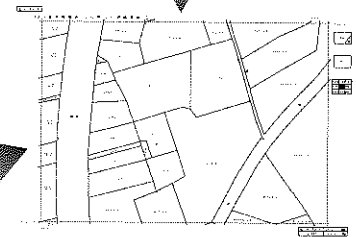
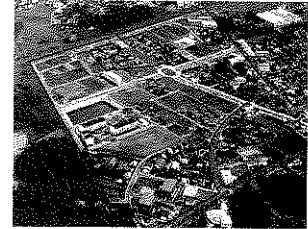
<b>1</b>	国土調査法 19 条 5 項指定とは？ .....	2
	● 19 条 5 項指定制度とは？ .....	2
	● 指定の意義・メリット .....	2
	● 指定の対象は？ .....	3
	● 申請が必要な場合 .....	3
	● 申請手続について .....	4
	● 指定を受けるための条件 .....	5
	● 基準点について .....	6
<b>2</b>	申請書様式及び記載例 .....	8

# 1

## 国土調査法 19 条 5 項指定とは？

## 19条5項 指定制度 とは？

- 国土調査法では、土地に関するさまざまな測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することにより国土調査の成果と同様に取り扱うことができることとしており、これを「19条5項指定」と呼んでいます。
- 例えば、宅地開発など土地の区画形質の変更を伴う事業を行った場合に、その結果作成した地図（確定測量図）等について、19条5項指定を受けることができます。



一定の基準を満たす場合に、国が指定

## 指定の意義 ・メリット

### 測量の信頼性が高まります。

19条5項指定により、測量の基準や測量上の誤差の限度等について一定の条件を満たしていることが確認されるため、当該測量・調査が極めて正確であることが公証され、信頼性が高まります。

正確な地図を作成することにより、近隣との境界争い等が未然に防止され、将来土地の売買等を行う場合も円滑に行うことができるようになります。

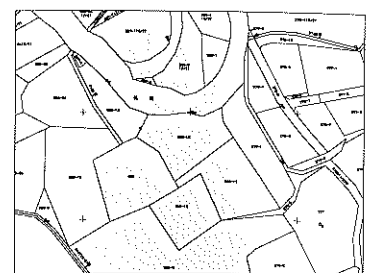
### 登記所の正式地図となります。

区画整理や宅地開発等に伴う土地の異動について登記を行う場合に、国から登記所に指定書を送付され、登記所における正式な地図（不動産登記法14条1項の地図）として備え付けられます。

これにより、測量成果である図面が公的に管理され、成果の散逸がなくなります。

### 登記所の正式地図とは？

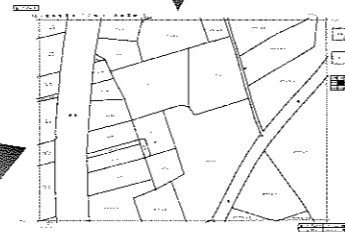
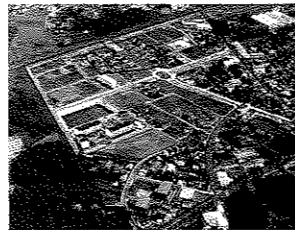
土地一筆ごとの位置や形状は、登記所の地図（公図）に表されています。しかしながら、公図の中には、明治時代の測量成果をそのまま引き継いだものも多く残っています。登記所では、現代的な測量に基づき土地の正確な位置・形状を表したものを「正式地図（不動産登記法14条1項の地図）」とし、それ以外のものは「地図に準ずる図面」として扱っています。19条5項指定を受けることで、確定測量図等が正式地図として扱われることとなります。



# 国土調査法19条5項指定とは？

## 19条5項指定制度とは？

- 国土調査法では、土地に関するさまざまな測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することにより国土調査の成果と同様に扱うことができることとしており、これを「19条5項指定」と呼んでいます。
- 例えば、宅地開発など土地の区画形質の変更を伴う事業を行った場合に、その結果作成した地図（確定測量図）等について、19条5項指定を受けることができます。



一定の基準を満たす場合に、国が指定

## 指定の意義・メリット

### 測量の信頼性が高まります。

19条5項指定により、測量の基準や測量上の誤差の限度等について一定の条件を満たしていることが確認されるため、当該測量・調査が極めて正確であることが公証され、信頼性が高まります。

正確な地図を作成することにより、近隣との境界争い等が未然に防止され、将来土地の売買等を行う場合も円滑に行うことができますようになります。

### 登記所の正式地図となります。

区画整理や宅地開発等に伴う土地の異動について登記を行う場合に、国から登記所に指定書を送付され、登記所における正式な地図（不動産登記法14条1項の地図）として備え付けられます。

これにより、測量成果である図面が公的に管理され、成果の散逸がなくなります。

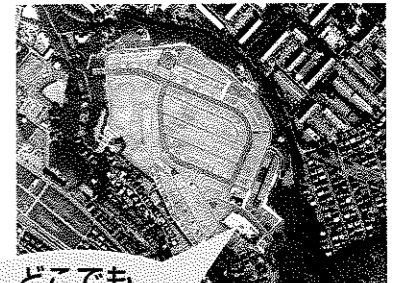
### 登記所の正式地図とは？

土地一筆ごとの位置や形状は、登記所の地図（公図）に表されています。しかしながら、公図の中には、明治時代の測量成果をそのまま引き継いだものも多く残っています。登記所では、現代的な測量に基づき土地の正確な位置・形状を表したものを「正式地図（不動産登記法14条1項の地図）」とし、それ以外のものは「地図に準ずる図面」として扱っています。19条5項指定を受けることで、確定測量図等が正式地図として扱われることになります。



## 指定の対象は？

19条5項指定の対象となる測量・調査については特に限定はなく、国土調査と同等以上の精度・正確さがあると認められる成果であれば、原則としてすべて指定を受けることが可能です。



どこでも指定できます

## 申請が必要な場合

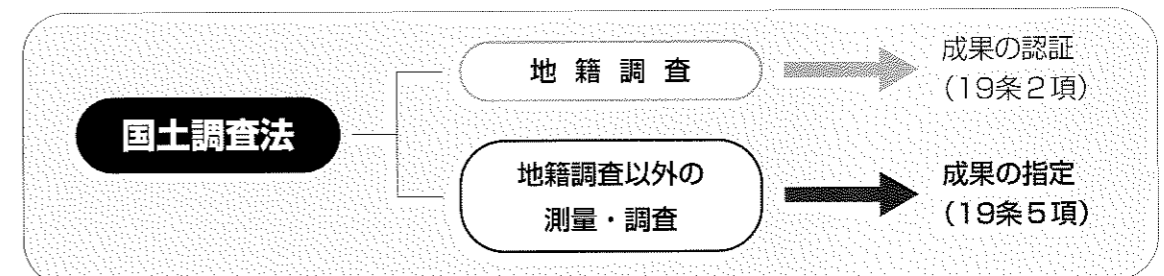
現在、法令に基づく一定の事業（※）については、当該事業に係る登記に必要な土地の所在図について19条5項指定を受けることが規定されています。また、土地区画整理事業及び土地改良事業については、それぞれ通達により指定の申請を行うこととされています。

その他の民間開発事業等についても、必ずしも法令により19条5項指定を受けることが義務づけられてはいませんが、19条5項指定を受けていない場合は地籍調査事業の対象となり、その際に、当時の測量成果が有効に利用できず土地の境界確認に多大な労力を要する場合があります。

19条5項指定を受けることにより、地籍調査を行ったものと同様に扱われますので、原則として改めて地籍調査を実施する必要はなくなります。

※法令により19条5項指定が義務づけられている事業

- ・「新住宅市街地開発法」に基づく新住宅市街地開発事業
- ・「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」及び「近畿圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」に基づく工業団地造成事業
- ・「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づく流通業務市街地整備事業



国では、できる限り国土調査法令に定める基準による測量・調査を実施し、19条5項指定を受けていただくよう、開発事業等を行う皆様をお願いしています。

# 申請手続について

## 申請方法

申請書及び必要書類をご用意の上、国土交通省国土調査課あてに送付してください（宛先は裏表紙のとおり）。

## 申請書及び必要書類

申請書及び必要書類は、以下のとおりです。

各書類の様式・サンプル等は、国土調査課のホームページ (<http://tochi.mlit.go.jp/tockok/index.htm>) からダウンロードできます。

申請書	・申請書は、別紙様式1（P8）を用いて作成してください。		
添付書類	総括表	1部	・総括表は、別紙様式2（P9）を用いて作成します。 ・記入注意事項に従って記入してください。
	申請位置図	1部	・申請地域の位置がわかる図面（縮尺は任意）を添付してください。
	地図一覧表	1部	・申請する地図の相互の位置関係がわかる図面を添付してください。
	精度管理表	1部	・測量の精度が、国土調査法施行令第6条に規定する誤差の限度内であることを確認できるものを添付してください。
	基準点測量網図	1部	・測量法41条の規定による国土地理院長の審査がされ、その審査書の写しを添付した場合には、基準点網図の着色は不要です。 ・設置基準点路線の次数別色分け表示をする際には、最低次数の着色は不要です。
	地図・簿冊の写し	2部	・地図の様式は特にありません。 ・簿冊は、別紙様式3（P10）を表紙とし、分筆登記等（地積更正登記を伴っている場合は、それを含む）の登記済証の写しと地積測量図を添付してください（登記済証がない場合は、登記申請書及び登記完了通知等、登記されたことがわかる書類を添付してください）。

## 申請手数料

申請手数料は不要です。

## 指定書の送付

所定の基準を満たしている場合、指定が行われ、指定書が申請者及び登記所あてに送付されます。