

公図相違および土地所有者確認に関する報告書

1. 概要

当管理組合が実施した敷地境界に関する調査の結果、市役所が保有する公図と法務局登記簿に付随する公図の内容に相違があることが判明した。また、現地には境界を示す杭が設置されており、土地の所有者については「愛知県」であることが確認された。本報告書は、これらの調査結果および今後の対応方針を共有することを目的とする。

2. 調査の経緯

管理組合内で敷地境界に関する確認の必要性が生じ、市役所および法務局にて公図を取得し比較を実施した。

現地調査を行い、境界杭の有無および位置を確認した。

所有者情報については登記簿謄本により確認した。

3. 調査結果

(1) 公図の相違について

市役所保有の公図と法務局公図の間で、境界線位置や筆界の取り扱いに相違が確認された。

これらの差異は、作成時期や図面の目的の違いによるものと考えられる。

(2) 現地の杭について

現地には複数の境界杭が確認され、法務局公図の筆界に近い位置に設置されている。

(3) 土地所有者の確認

法務局登記簿により、当該地の所有者は 愛知県 であることが確認された。

(4) 地籍（面積）について

当該地の地籍は 3052 m² であり、法務局と市役所の双方で一致している。

このため、固定資産税評価に影響する面積の差異はなく、固定資産税の減額は生じない。

4. 今後の対応方針

(1) 愛知県（尾張建設事務所）への草刈り依頼

当該地の所有者が愛知県であるため、所管である 尾張建設事務所 に対し、敷地内の草刈りおよび維持管理について正式に依頼する。

(2) 小牧市役所への公図訂正依頼

市役所公図と法務局公図に相違があるため、小牧市役所に対し、公図内容の確認および必要に応じた訂正手続きの検討を依頼する。

5. まとめ

今回の調査により、

市役所公図と法務局公図に相違があること

現地に境界杭が存在すること

土地所有者が愛知県であること

地籍（3052 m²）に両機関で差異がなく、固定資産税の減額は生じないことが確認された。

今後は、愛知県尾張建設事務所への草刈り依頼および小牧市役所への公図訂正依頼を進める。

ラビデンス桃花台管理組合

理事長 田中 文康

2025 年 12 月 24 日