



読売新聞に、住吉台地図混乱の 記事が掲載されました！

『**所有権不明確「地図混乱地域」大津・住吉台**』という大きな見出しで、我が団地のことが読売新聞に掲載されました。私たちの住んでいます土地は、この見出しにありますように、確定していません。以前、法務局の人に「あなたがたの土地は**占有状態**です」と言われて、とてもショックを受けたことがあります。「なにゆうてんのんや、登記簿も、地積測量図もありますで・・・」と思ったのですが、その元の、法務局に備え付けられているはずの「地図（公図）」が存在しませんでした。これをなんとかしなければなりません。

近所の流れくる声によりますと「私の土地は地図混乱していない」とお考えの方がおられるようですが、そんなことはありません。「混乱は」住吉台全域におよんでいて、**一軒の例外もありません**。この間(10月31日)の法務局による説明会の時に、プロジェクターで大写しになっていた、赤いラインの中に含まれている土地は、すべて混乱地域です（それでも「本当かなあ」と思われる方は、いちど法務局に行ってください、確認していただくことをお勧めいたします）。

この問題を解決しなければ、私たちの土地の価値は低いままで、いつなごとき「そこはワシの土地や」とかいう人が現れるのではないかという不安にさいなまれ、道路も穴ぼこだらけで、下水道も来ていない大津市ではまれに見る絶滅危惧種のような団地のままで、同じ税金を払っていながら、当然受けるべき市民サービスがおよぶ範囲外におかれたままです。

そこで、ぜひ、住民が一致団結して、国や大津市、法務局に働きかけて、この窮状から脱出するようにしたいと思っていますので、みなさまのご協力をよろしくお願いたします。

※ 12月6日(午後1時30分より)の臨時総会にむけての連絡事項

- ① 住環境整備の為に、道路の寄付同意の受付作業を開始します。
特に、既存道路部分には、里道を付け替える予定です。
- ② 陳情書：平成22年度「法14条地図作成」に向けて、を法務大臣あてに提出いたします。
測量予算獲得が目的です。

所有権不明確「地図混乱地域」 大津・住吉台

新地図へ住民・行政一体

登記所の地図に表示された土地の位置や形状が現実と異なり、所有権が不明確となっている「地図混乱地域」。全国に約750か所もあるとされ、土地売買や担保権の設定、社会基盤整備の障害になっている。鳩山政権も政策課題の一つに挙げているが、大きな財産である土地がかかわるだけに解決は難しく、法務省の修正作業も1年に0.3平方キロメートル程度と遅々として進まない。そんな中、全国でも混乱が著しい地域の一つである大津市和邇北浜の住吉台地区の住民らが、新たな解決の道を探ろうと力を尽くしている。

(鷲尾龍一)



地図混乱の原因には、宅地造成工事の際のさまざまな登記申請や、土地改良区画整理事業の中止などが挙げられる。明治の地租改正時に作られた不正確な地図をそのまま使っている地域もあり、全国約670万枚の地図のうち、精度の高いものは58%しかないと言われている。

住吉台地区の混乱は、1960年代の高度経済成長期に行われた大量の登記申請を、大津地方事務局が実態調査を省いて受理したのが一因とされる。90年代、業

国会議員らに現状を説明する住民ら（今年4月、大津市和邇北浜の住吉台地区で）



けられない点だ。道路に穴が空いたり、がけが崩れたりしても、市は「権利者が分からず、工事の了解が取れない」として静観。このため、住民らが自費で修繕してきた経緯がある。

者の別荘開発が進んだのを機に明らかとなり、これまでに境界紛争など少なくとも10件の民事裁判が提起されている。最大の問題は、土地所有者が不明で、道路補修などの行政サービスが受

られた。危機感を抱いた住民らが話し合い、私道の寄付を申し出るなど、地権者約600人が市と協力し、約10年かけて土地を測量し直し、地図の訂正を行った。広島市東区の原地区観音

原団地では、登記上にしか存在しない「幽霊土地」の所有者に対し、実際に土地に住んでいる住民ら約300人が所有権確認の訴えを起し、勝訴した。住民組織の渉外担当だった白石英夫さん(63)は、「ようやく安心して暮らせるようになった。13年の苦勞が報われた」と喜ぶ。

地図混乱を解決した先例はある。川崎市宮前区の蔵敷団地は、70年代から道路が荒れ果てて下水道は未整備という状況

ただ、広島市の事例では、裁判に参加しなかった地権者については、地図は白地のままという問題も残った。さらに、住吉台には少なくとも41か所確認されている「幽霊土地」の存在があった。このため、同地区では2005年、住民が「住吉台地番整理協議会」を結成。土地家屋調査士や弁護士らの助言を受けながら、法務局の職権に基づく登記抹消という「第三の道」を模索し始めた。

「幽霊土地」など解消 登記抹消の道模索 作成へ法務局 測量も

調査・登記所備付地図整備の促進策に関するプロジェクトチーム(PT)が現地視察に入ってから、事態が急展開した。

以来、法務局と住民との打ち合わせが数度開かれ、6月には法務局が「地図混乱(住吉台地区)対策室」を組織。10月31日に開かれた第一回地権者説明会で法務局が、来年3月までに地権者の意見を聞き、現地の測量を行うことを明言した。

自治会も動いた。法務局に対し、PTの提言のように、30年以上占有実態のない土地の登記を職権で抹消することなどを求めた。自治会は実際に幽霊土地を一筆購入し、登記抹消の「先例」となるようとしている。このほか、登記地図上で住宅などと重なっている国保有の里道については、財務省大津財務事務所や市と法務局が話し合いを進めるなど、一歩一歩着実に地図作りに向かって進んでいる。同協議会の谷川征義委員長(62)は、「全国の地図混乱をスムーズに解決するには、行政主導の地図作成が必要。住吉台がモデルケースになれば」と期待している。