



土地分筆登記とは、

1つの土地を複数の土地に分割する登記です。

分筆の登記申請により現在の土地登記記録に分筆の記載がされます。また分筆された土地に新しい地番の登記記録が作製されることとなります。

なお土地分筆登記の前提としてすべての境界が確定されていなければなりません。そこで必要に応じ、境界確定測量を実施します。

1. 登記の流れ

法務局や市町村などの官公署に行って登記記録や図面等の資料調査をします。

隣接者や道路管理者に境界立会いのお願いをします。

境界を確認し境界標を設置します。

地積測量を行い、図面を作製します。

登記申請書を作製し、添付資料とともに法務局に土地分筆登記の申請をします。

法務局の土地登記記録に分筆の記載がされます。

また新たな地番の登記記録ができます。

登記が完了すると「登記完了証」が交付され、分筆登記が完了します。

2. 添付書類

書類名称	必要なとき	具体例
代理権限証書	土地家屋調査士が代理申請するとき	委任状 法人の場合には資格証明書も必要
隣地土地所有者と土地境界を確認したことを証する書面	全て	境界確認書又は筆界確認書
市町村と官民境界について確認したことを証する書面	全て	道路境界確定証明書
地積測量図	全て	地積測量図(土地家屋調査士作成)
不動産調査報告書	全て	不動産調査報告書(土地家屋調査士作成)