

地籍調査のあらまし



※国土調査法（昭和26年6月1日法律第180号）

甲府市役所 地籍調査課

甲府市丸の内一丁目18番1号（本庁舎7階）

電話 055-223-6103

FAX 055-233-0532

あなたの大切な財産を守るために

目 次

1. 地籍調査とは	1
2. 調査の手順について	2
3. 推進委員・推進員の選出について	3
4. 基準点の設置について	3
5. 長狭物の調査について	3
6. 一筆地調査(現地立会い)について	3
(1) 委任状および相続人代表者届出書	4
(2) 境界確定に時間を要する場合	4
(3) 分割(分筆)	4
(4) 合併(合筆)	5
(5) 地目の調査	5
(6) 筆界未定	6
7. 面積測定について	6
8. 本閲覧について	6
9. 県の認証と法務局への送付について	7
<hr/>	
相続人代表者届出書(記入例)	8
相続人代表者届出書	9
委任状	10

地籍調査の概要について

1 地籍調査とは

地籍調査は、国土調査法（昭和 26 年 6 月 1 日法律第 180 号）に基づき一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行う調査です。なお、その成果は法務局に送付され登記簿の記載が書き替えられ、同様に公図（不動産登記法第 14 条地図）も更新されます。

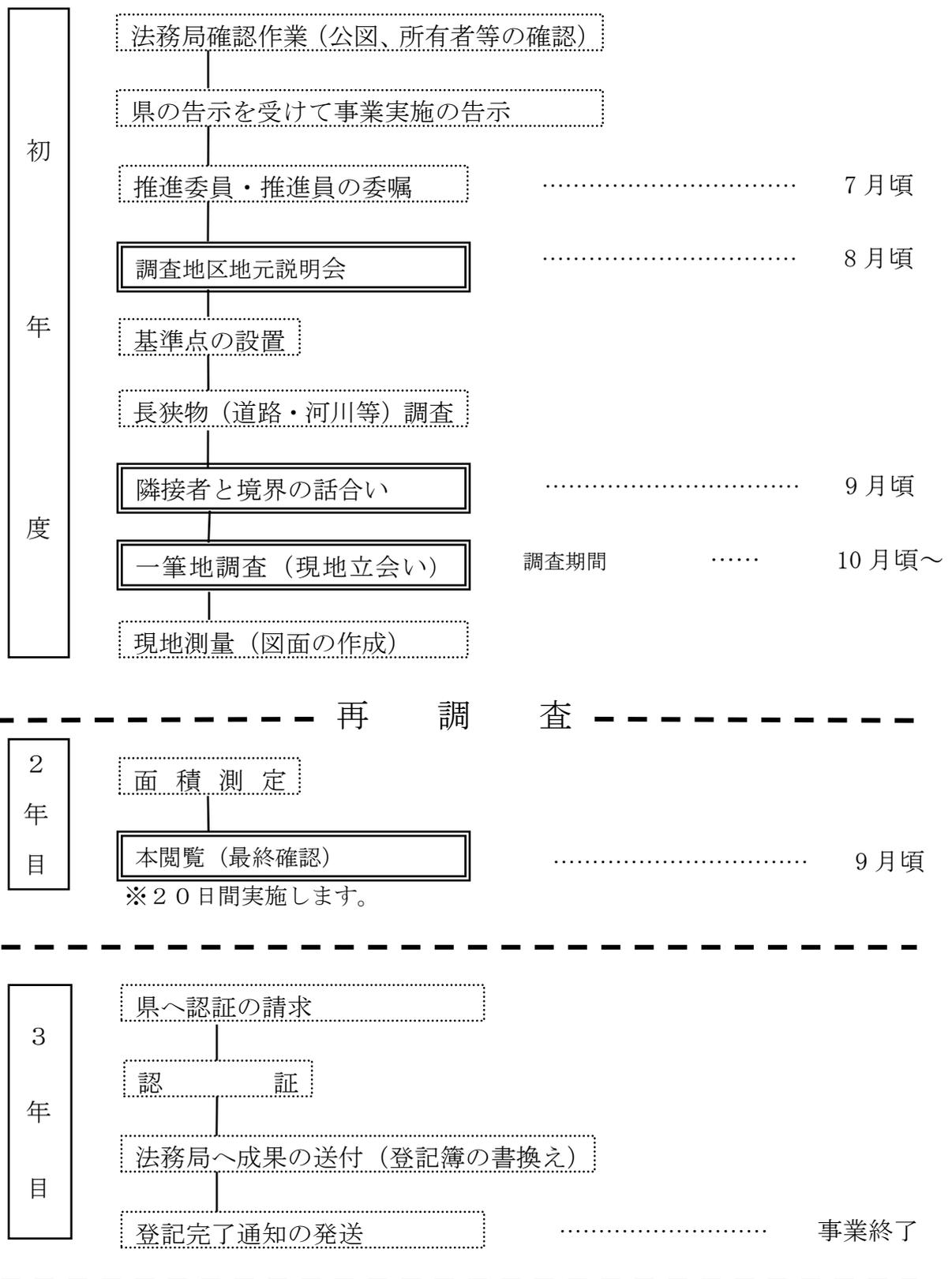
現在、法務局に備えられている地図（公図）は、明治時代に作られた地図（和紙図）をもとにしたもので、土地の境界が不明確であったり、測量技術も低かったため現況と一致しない場合があります、これを現況に即した地図にするため、この地籍調査が実施されています。

地籍調査を行うことにより、次のようなことに役立ちます。

- ① 土地の境界等の明確化（土地にかかるトラブルの未然防止）
- ② 土地取引の円滑化
- ③ 災害時の土地境界の復元
- ④ より良いまちづくり
- ⑤ 課税の適正化 等

甲府市では、本事業の重要性を認識し、昭和 41 年度（旧中道町）より「地籍調査事業」を開始しており、現在は測量方法を「平板測量」から「数値測量」に切り替え、より精度の高い調査を行っています。

2 調査の手順について



※ は、土地所有者様にご協力していただくものです。

3 推進委員・推進員の選出について

地籍調査を実施するにあたり、地元自治会より推進委員並びに推進員を選出していただき、事業の円滑な推進及び啓発活動を行っていただきます。

4 基準点の設置について

土地の境界を測量するために、国土交通省が設置した街区基準点等を基に新たに基準点を設置いたします。この基準点から皆様の土地を測量します。

なお、この基準点を個人の土地及び道路内に設置させていただく場合があります。**境界とは関係ありません**が、大切なものですので、設置・保存にご協力をお願いします。

※地籍調査において設置する境界標は、鋺の場合は傘が黄色で「地籍調査」と表示しており、プレートの場合は3センチ四方で、赤い矢印があり「地籍」と表示されています。

5 長狭物の調査について

長狭物とは、道路・河川・鉄道用地等をいい、甲府市の委託業者が公図等を参考にして事前に調査を行います。

なお、法定外公共物（赤道・青道等）につきましても「現況は存在するか、また現地での幅員は確保されているか」について事前に調査を行います。

6 一筆地調査（現地立会い）について

この調査は、地籍簿・地籍図を作成する基になる大切な調査です。

隣接する土地所有者同士が事前に話し合いをして、境界を決めていただき、その後に行われる一筆地調査において、土地所有者の立会いのうえで委託業者が境界標を設置いたします。その際、合筆・分筆・地目の調査も同時に行います。

なお、この調査は土地所有者の立会いがないと境界が決まりませんので、**必ず立会いをお願いします。**

また、隣接する土地所有者が不明（例えばマンション及び県外にお住まいで連絡先が不明等）で、事前に話し合いができない場合は、一筆地調査の当日に話し合いで境界を決めていただきます。

(1) 委任状および相続人代表者届出書

- ① 調査に土地所有者（登記名義人）が立会えない場合は、代理人をたてることができますが、その際に委任状が必要となります。なお、代理人が所有者の同居の家族（親、夫婦、子供など）であっても委任状が必要です。
- ② 土地を共有でお持ちの方で、他の共有者の代表として立会う場合も共有者から委任状が必要となります。
- ③ 土地所有者（登記名義人）がお亡くなりになっている場合には相続人の立会いをお願いします。なお、相続人が複数いる場合で、全員で立会うことができない時は、立会えない相続人全員の委任状を提出していただくか、相続人の代表者を指定していただき相続人代表者届出書の提出により、委任状に変えることもできます。

(※委任状及び相続人代表者届出書は9ページと10ページに書式があります。)

(注；一筆地調査〔現地立会い〕時に立会いを代理人に委任する場合、委任者は代理人に該当する土地の境界及び地目等についての説明を詳しくしておいてください。調査時、土地の境界のことを尋ねた時に「分からない」と言われる代理人の方もおられますので、そのようなことがないように対応をお願いします。)

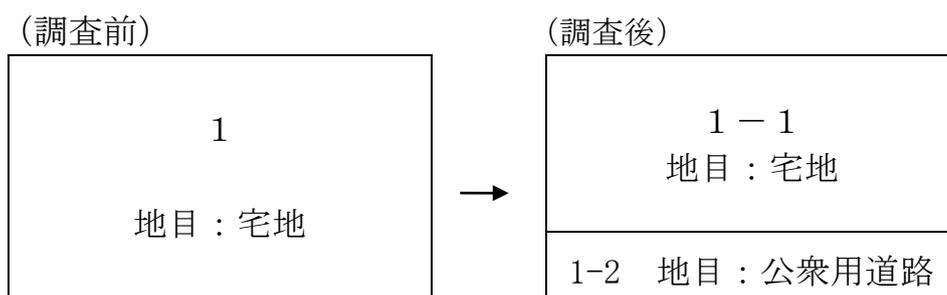
(2) 境界確定に時間を要する場合

- ① 隣接している土地が、ブロック塀、さく等で囲まれていない場合
- ② 土地はブロック塀等で囲まれているが、「先代の話では本来の境界よりさがってブロック塀を立てている」との主張により隣接者が同意しない場合
- ③ 公図上、法定外公共物（赤道・青道等）が存在するが現地では既に無くなっている、あるいは、現地には有るが公図幅を満たしていない場合

(3) 分割（分筆）

分割とは、土地登記簿と公図が一筆となっている土地を二筆以上に分けることです。例えば、土地登記簿の地目は「宅地」の一筆であったが、現況は「宅地」と「道路」になっており、別々で利用している場合。

※分割（分筆）の例



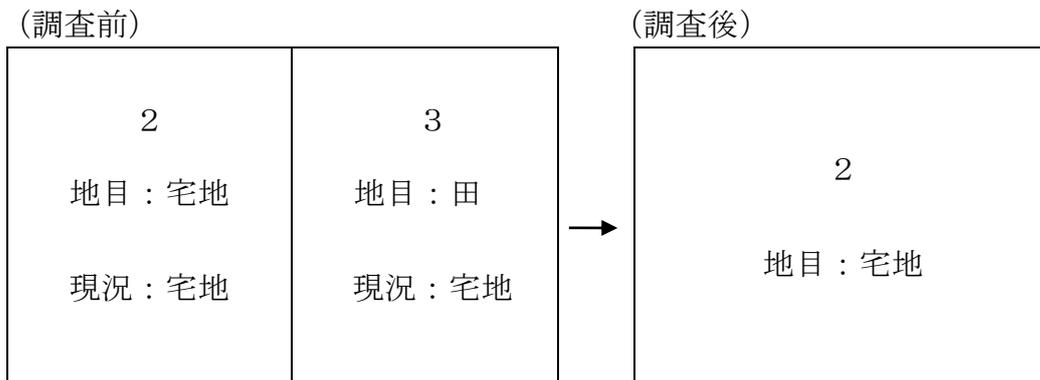
○ 分割（分筆）できる条件

- ① 土地所有者が同意すること
- ② 土地の一部の地目が異なる場合
- ③ 土地の一部について地番区域を異にすることとなる（字が異なる）場合
- ④ 土地の一部がみぞ、かき、さく等で区画されている（土地の一部について地役権が設定されている場合を除く）場合

（４）合併（合筆）

合併とは、土地登記簿と公図が複数筆となっている土地を合わせて一筆とすることです。例えば、土地登記簿の地目が「宅地」と「田」であったが、現況は「宅地」一筆として利用している場合。

※合併（合筆）の例



○ 合併（合筆）できる条件（全て満たすことが必要）

- ① 土地所有者が同意すること
- ② 土地の所有者が同じであること
- ③ 現況の地目が同じであること
- ④ 同一地番区域内（字が同じ）において接続していること
- ⑤ 合筆しようとする土地に所有権以外の権利（差押、仮登記等）が設定されていない（特別な場合を除く）こと

（５）地目の調査

地目は現況に基づいて調査します。土地の利用状況が登記簿に記載されている地目と異なっている場合はこの調査で登記簿の地目を変更します。

土地登記簿の地目が農地の場合は農地法との関連がありますので、甲府市農業委員会と協議を行っていきます。

(6) 筆界未定

筆界未定とは、土地所有者の間で境界の合意が得られず、境界を決めることができない（隣接者との未立会を含む）場合、成果を「筆界未定」として法務局へ送付することになります。

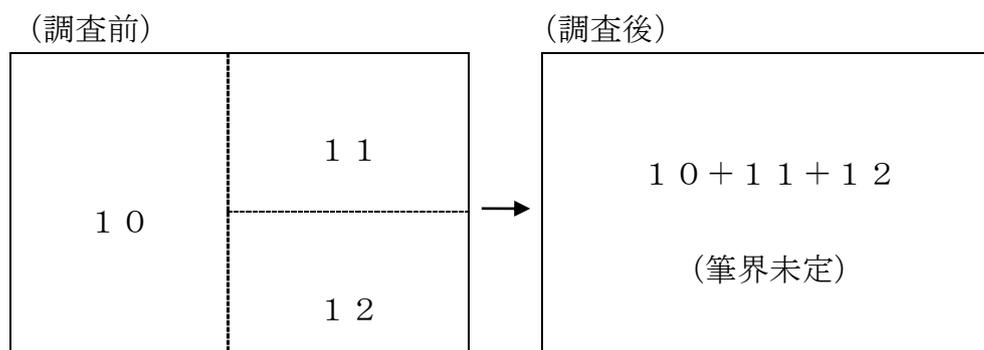
※筆界未定の土地は次のようなことが制限される場合（不利益）があります。

- ① 分筆、合筆ができない
- ② 地積更正ができない
- ③ 地目変更ができない
- ④ 売買や抵当権の設定が難しくなる

※ なお、この調査は、現在登記されている登記簿又は土地権利書に記載されている面積を確保するための調査ではありませんので、立会いの際には、このことを十分ご理解の上、ご協力をお願いいたします。

また、地籍調査終了後に筆界未定地の境界を確定させたい場合は、個人負担で手続きを行っていただくことになります。

※筆界未定の場合



7 面積測定について

現地立会いにおいて、土地の形が確定された境界点で、面積の測定を行います。

8 本閲覧について

面積測定が終わると、最終確認として「本閲覧」を行います。**閲覧期間は20日間ありますので、この期間内に必ず閲覧されますようお願いいたします。**

なお、誤り等の申出がある場合には、国土調査法第17条第2項の規定により、この期間内に「誤り等訂正申出書」を提出することができます。

9 県の認証と法務局への送付について

本閲覧が済みますと、県の認証を得て、法務局へ成果を送付します。これによって土地登記簿が書き替えられると共に、現在の公図は不動産登記法第14条の規定による地図（地籍図）として備え付けられます。

- (注1) この調査においては、所有権の移転・交換分合などはできません。
- (注2) 調査前の売買及び相続などで権利移転の登記がお済で無い方は、早めに登記手続きを行ってください。
- (注3) 一筆地調査（現地調査）終了後の再調査（再立会い）は、原則として行わないことになっておりますが、境界の疑義が生じた場合には、速やかに地籍調査課に連絡（相談）をしてください。
- (注4) 一筆地調査（現地調査）終了後に、土地の分合筆を行う場合は、法務局へ登記申請する前に必ず地籍調査課に連絡（経由）をしてください。

※ 詳細につきましては、

甲府市役所 地籍調査課まで

〒400-8585 甲府市丸の内一丁目18-1

（甲府市役所本庁舎7階）

電 話 055-223-6103

F A X 055-233-0532

相続人代表者届出書 (記入方法)

年 月 日

届出相続人
(立会い者)

住所 _____

ふりがな
氏名 _____

被相続人との続柄 _____

電話番号 () _____

以前、同じ届出書を提出したことのある方は、変更チェックを、それ以外の方は新規にチェックをしてください。

甲府市が実施する地籍調査事業に関する一切の権限を行使する代表者として、相続人協議のうえ、次のとおり指定しましたので届け出ます。

区 分	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 変更		
相続人代表者 (自署・押印)	住所	〒 _____	相続登記により所有権が移るまでの間、調査に関わる通知等を相続人代表者宛に送付いたします。
	ふりがな		
	氏名		⑩
電話番号			
被相続人 (土地所有者) (死亡者)	住所		
	氏名		
	死亡年月日	年 月 日	
備考			

相続人代表者届出書

年 月 日

届出相続人
(立会い者)

住所 _____

ふりがな

氏名 _____

被相続人との続柄 _____

電話番号 () _____

甲府市が実施する地籍調査事業に関する一切の権限を行使する代表者として、相続人協議のうえ、次のとおり指定しましたので届け出ます。

区 分	<input type="checkbox"/> 新 規 <input type="checkbox"/> 変 更		
相 続 人 代 表 者 (自署・押印)	住 所	〒 _____	
	ふりがな		続 柄
	氏 名		⑩
	電話番号		
被 相 続 人 (土地所有者) (死亡者)	住 所		
	氏 名		
	死亡年月日	年	月
備 考			

キリトリセン

委 任 状

代理人（立会い 及び 閲覧等に出席される人）

住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

委任者との関係 _____

私の所有する（相続予定の）土地について、上記の者を代理人と定め、甲府市が実施する地籍調査事業に関する権限を委任します。

※委任する事項にチェックし、委任しない事項は実線で抹消してください。

- ① 地籍事業に関する一切の権限（下記事項を含む）
- ② 一筆地調査（現地調査）における、現地の立会いの件
- ③ 閲覧に関する件

年 月 日

委任者（土地所有者 または 相続人代表者等）

住 所 _____

氏 名 _____

㊞

電話番号 _____

㊞この委任状は、委任者が書類内の全てを全部自筆にて記入してください。
また、委任者は代理人に土地の境界・地目等について、よく説明をしておいてください。