

地籍調査（一筆地調査） Q&A

Q 地籍調査費用の負担はありますか？

A ありません。地籍調査は市が国・県の補助を受けて実施する事業で、地籍調査費用の個人負担はありません。ただし、立ち合い時の交通費などは個人負担になります。

Q 個人同士の境界（民境界）はどのようにして確認するのですか？

A 地籍調査は、あくまでも隣接しあう土地の所有者同士で決めた境界を確認し調査を行うもので、市が民境界を決定することはありません。そのため、所有者同士で十分協議し、境界を決めていただくことになります。

Q 土地の所有者名義を変えてもらうことが出来ますか？

A できません。ただし、土地の現況に基づいた分筆や合筆（条件あり）、地目の変更、所有者の住所の変更は地籍調査でできます。

Q 地籍調査で境界が決まらなかった場合はどうなりますか？

A 境界が決定しない場合は、『筆界未定』という扱いになります。『筆界未定地』になると、所有権移転・抵当権設定などの登記申請は受理されますが、分合筆などの登記申請は、筆界未定部分の境界を明らかにした後でなければ受理されない取扱いとなります。なお、調査後の『筆界未定地』を解消するための手続き及び費用は全て個人負担となります。

Q 地籍簿および地籍図の閲覧には、行かなくてもいいのですか？

A 調査結果の地籍図及び地籍簿を閲覧していただく際に、測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差があると認める者は、閲覧期間内に限り地図訂正の申し出をすることができることとなっています。しかし、期間内でないと申し出を受理することが出来なくなります。閲覧期間は 20 日間と定められていますので、期間内に必ず足を運んでいただくように、ご協力をお願いします。

Q 地籍調査の結果を閲覧したところ、地籍調査前の登記簿に記載されている面積と地籍調査後の測量結果に大きな違いがありますが、なぜですか？

A 地籍調査前の登記簿に記載されている面積（地積）は、明治時代に調査されたものが多く、精度の低い測量方法により算出されていたことから、正確ではありません。地籍調査により、現在の技術で再測量することから、土地の大きさが変わったのではなく、元々この面積であったと考えられます。

Q 調査後面積が増減すれば、固定資産税に反映されるのですか？

A 法務局に登記となった翌年の 1 月 1 日の登記事項に基づき、課税に反映されます。

Q 立合いに土地所有者が欠席の場合はどうなりますか？

A 土地所有者でなくても、所有者の委任状があれば代理人の立合いが可能です。市役所指定の委任状にご記入いただき、立合いをお願いいたします。

Q 立合い日に土地所有者、代理人等が欠席の場合はどうなりますか？

A 立合い者が欠席した場合、境界の確定が出来ないことから、再度日程を調整し、後日立合いをしていただくことになります。

Q 調査の結果、道路や河川が拡幅されているにもかかわらず、拡幅された中に、個人名義の土地の存在が判明した場合、どうすればいいですか？

A 地籍調査では、所有権移転の登記ができません。現況に合った分筆や合筆等を行えるので、道路、河川として登記することになります。また、登記が完了後に道路や水路の管理者（県・市等）から登記をさせていただくお願いをする場合があります。

Q 地籍調査の立会后、登記されるまでに 2 年数ヶ月程度の期間を要するとのことですが、その間に、売買や分筆などは出来ますか？

A 地籍調査中であっても、売買、相続等による所有権移転登記は問題ありませんが、分筆等については、法務局に登記申請する前に必ず地籍調査課に連絡（報告）をしてください。

Q 隣接する土地を隣の人と合意のもと、土地の交換をしましたが、登記をしていません。地籍調査事業で、今の形状に直すことは出来ますか？

A できません。地籍調査は、主に土地の表示に関する調査であり、土地の実質的な所有者を調査するものではありません。調査では所有権の移転はできないため、所有者個人で所有権の移転登記の手続きをしていただくことになります。また、立合いにも、登記簿上の所有者が出席する必要があります。