

# 地籍調査についてのよくあるご質問 ①

## 通知に関すること

**問 1** なぜ通知が届いたのですか？

**答 1** 今回の通知は、土地の所有権のある方として土地所有者(登記名義人)に送付しています。土地所有者がお亡くなりになっている場合は、相続人の方に通知しています。登記名義人との関係や土地についてお知りになりたい場合は、地籍調査課までお問い合わせください。

## 地元説明会に関すること

**問 2** 地元説明会には必ず参加しないとけないのですか？

**答 2** 説明会では、南国市のホームページに掲載している地籍調査事業の全般的な内容(地籍調査の進め方)について説明します。このため、ホームページに掲載している内容及びこのパンフレットで地籍調査の内容がわかる方や、以前に説明会に参加されたことがある方、委任状を提出する方等で説明が不要の方はご無理に参加していただく必要はありません。

また、地籍調査に関するどのようなことでもお電話でお問い合わせしていただきましたら、ご説明いたします。市外・県外の方やご予約のある方等はご無理に参加なさらずに、気になることがあれば地籍調査課までお問い合わせください。

## 現地立会の日程に関すること

**問 3** 現地立会(一筆地調査)日程通知はいつ頃届きますか？

**答 3** 調査日の2週間前までには通知を送付予定です。通知は市が委託した業者から送付します。事前に立会日をお知りになりたい場合は委託業者までお問い合わせください。

**問 4** 調査日の調整は可能ですか？

**答 4** 調査の日程は委託業者が決めます。調査日にご都合があわない場合等は調整しますので、委託業者へご連絡をお願いします。

**問 5** 土曜日・日曜日に調査を行いますか？

**答 5** 現地立会(一筆地調査)は原則、平日に行います。ご理解、ご協力をお願いします。

## 現地立会の天候に関すること

**問 6** 現地立会(一筆地調査)当日は大雨の予報ですが、悪天候でも実施しますか？

**答 6** 雨天でも実施します。ただし、台風などの警報が発令し実施が困難な場合は調査を延期しますので、お手数ですが市または委託業者におたずねください。

やむを得ず延期した日程については、改めて関係者へ通知します。

また、雨や強風等によりご自身で立会が難しいと思われた場合は、ご無理をせずに地籍調査課または委託業者にご連絡ください。

## 地籍調査についてのよくあるご質問 ②

### 現地立会に関すること

**問7** 現地立会(一筆地調査)には必ず行かねばいけませんか？

**答7** 土地所有者等の立会は必要です。仮にどなたもご参加いただけないと筆界未定の土地となり、隣接者の方にもご迷惑をかけることとなります。立会に参加できない場合は、代理人への委任をお願いします。  
また、土地所有者がお亡くなりになっている場合、法定相続人に通知しています。相続人が多数おられる場合は代表者の方を決めていただくことも可能です。代表者の方は「相続人代表者届」の記入、提出をお願いします。他の相続人を知らない場合等は「相続人代表者届」の提出は不要です。なお、代表者は地籍調査に関するものであり、相続登記には関係ありません。

**問8** 現地立会(一筆地調査)の所要時間はどれくらいかかりますか？

**答8** 一筆ごとに境界を確認していきますので、ご所有の土地を立会する順番により1時間未満～4時間程度です。

**問9** 現地立会(一筆地調査)当日は何をすればいいですか？

**答9** 立会当日は、隣接する土地との境界を所有者のみなさまで確認していただきます。法務局の公図写しを送付しますので、当日に持参してください。また、現地で委託業者が準備している書類(地籍調査票)に署名もしくは記名押印をお願いします。押印の場合は認印で構いません。

### 代理人への委任に関すること

**問10** 立会等を委任できる親類や知人等がない場合はどうすればいいですか？

**答10** 南国市では地籍調査を円滑に行うため、地元の方を「地籍調査推進委員」に任命しています。地籍調査推進委員に代理人として委任することができます。委任する項目には、立会の他に地籍調査成果の内容確認及び同意があります。委任状の様式を初回の通知に同封していますので、記入例を参考にご記入のうえ、地籍調査課までご提出(ご返送)ください。なお、山間部の地区では地籍調査推進委員がいないため「香美森林組合」に委任することができます。

### 地籍調査でできること・できないこと

**問11** 土地の分筆や合筆は可能ですか？

**答11** 要件を満たしていれば可能です。抵当権などがある場合は分合筆できない可能性があります。合筆は基本的に若い地番が合筆後の地番になりますが、宅地の場合は住所地番への合筆も可能です。分筆は同じ土地に異なる地目がある場合に分筆します。詳しくはパンフレットのP.7をご覧ください。

**問12** 登記地目と現地があっていないので修正してもらえますか？

**答12** 土地登記簿の地目と現況の地目が異なっている場合は、現況にあわせて地目を変更します。ただし、農地法などの他の法律の規定により変更できない場合があります。

**問13** 地籍調査で相続登記や名義変更は可能ですか？

**答13** 相続登記や名義変更を行うことはできません。住民票住所への変更や苗字の変更はできますので、希望される方は申し出てください。

**問14** 地籍調査では土地の境界を市が決めてくれますか？

**答14** 土地の境界は土地所有者が決めることです。地籍調査は、隣接する土地の所有者同士で確認した境界の位置により調査を行うものであり、民地同士の境界を市や委託業者が決めることはできません。

## 地籍調査についてのよくあるご質問 ③

### 費用負担に関すること

**問15** 現地立会(一筆地調査)における自己負担はありますか？

**答15** 調査に対する土地所有者の負担はありません。ただし、現地までの交通費や滞在費は自己負担となりますのでご了承ください。

**問16** 現地立会(一筆地調査)で怪我をしましたが、医療費は支給されますか？

**答16** 通院、入院の日額での支給となります。なお、医療費に対してお支払いするものではないので、医療費全額をお支払いできるものではありません。医療機関を受診した際には、お手数ですが地籍調査課までお知らせください。

### 刈り払いに関すること

**問17** 境界付近の雑木・雑草は刈っておいた方がよいですか？

**答17** 境界付近の刈り払いがされていると調査や測量をスムーズに行うことができます。可能な方は境界線付近の刈り払いをお願いします。ご無理な場合は刈り払いをしなくて構いません。

### 筆界未定に関すること

**問18** 隣接土地所有者の立会がない場合や境界が確認できなかった場合はどうなりますか？

**答18** 隣接する土地との境界が確認できなかった場合には「筆界未定」という処理をすることになります。筆界未定となると法務局へ送られ備え付けられる地図に筆界線が表示されず、土地登記簿にも「国土調査により筆界未定」である旨が記載されます。このため、土地所有者が土地を分筆や売買等をするため土地境界の確定が必要な場合には、土地所有者自らが費用をかけて土地の測量等を行い、筆界未定を解消する必要性が生じます。また、災害復旧等でも作業の遅れなどの支障が生じることにつながります。

**問19** 筆界未定となるのはどのような場合ですか？

**答19** 土地の境界が確認できない場合は筆界未定となります。隣接する方との合意がとれない場合、地籍調査への協力が得られない協力拒否の方の土地がある場合、戸籍や住民票から土地所有者の所在調査を地籍調査課で行いますが、見つからず所在不明所有者の土地がある場合は、隣接する土地も含めて筆界未定となります。

### 現地立会後に関すること

**問20** 現地立会(一筆地調査)が終われば地籍調査は終了ですか？

**答20** 現地立会(一筆地調査)終了後に測量し翌年に面積測定、地籍図等を作成し閲覧を行います。「閲覧」とは、土地所有者(関係者)に成果(地籍図案・地籍簿案)の確認をしていただき、同意をいただく作業のことです。現地立会以降もご協力をお願いします。

### 境界杭の復元に関すること

**問21** 地籍調査で打った境界杭等が抜けた(無くなった)場合、復元してもらえますか？

**答21** 市は杭の復元はいたしません。地籍調査課で図面や境界の座標を交付(有料)しますので、必要な場合は個人負担で測量士等に依頼して復元することとなります。

## 地籍調査についてのよくあるご質問 ④

### 相続に関すること

**問22** 先祖の土地なのですが、立会いた者が相続しなければならないのですか？

**答22** どなたが相続するかは、相続人の方で決めることです。立会いに参加された方が相続をしなければならない、ということではありません。  
なお、令和6年4月1日より相続登記が義務化されましたので、詳しくは法務局にお問い合わせください。

### 固定資産税に関すること

**問23** 地籍調査後の課税（固定資産税）はどうなりますか？

**答23** 地籍調査成果の登記完了後の翌年から、調査後面積により税額が算出され、税額が変わります。なお、地籍調査の結果、面積が小さくなくても、固定資産税はさかのぼって還付されません。逆に、地籍調査の結果、面積が大きくなった場合に、さかのぼって固定資産税を徴収することはありません。

### 名義変更に関すること

**問24** 地籍調査で他人名義の土地であることが判明した場合、どうすればいいですか？

**答24** 当事者同士でお話し合いをしたうえで、個人で法務局で名義変更の手続きを行ってください。手続きに関するご相談は、法務局又は司法書士にお願いします。

### 権利書に関すること

**問25** 現在所持している登記権利書は有効ですか？

**答25** 権利に関する部分は有効ですので、引き続き大切に保管してください。地籍調査の結果、面積が変更となった場合は閲覧時に送付する「地籍調査結果閲覧表」を権利書と一緒に保管してください。

### 既存の測量図に関すること

**問26** 地積測量図が作成され、登記されている土地についても地籍調査を実施する必要がありますか？

**答26** 地積測量図があっても復元できない場合等がありますので、地籍調査を実施します。地籍調査は地域全体を調査し、正確な地図を作成することを目的としていますので、ご理解をお願いします。

### 相続放棄に関すること

**問27** すでに相続放棄をしているのになぜ通知が届いたのですか？

**答27** 相続放棄をされている場合、市では把握ができませんので、お手数ですが地籍調査課までご連絡ください。また、お構いなければ裁判所で相続放棄の手続きが完了していることがわかる「相続放棄受理証明（通知）書」などの写しのご提供をお願いします。ただし、相続人全員が相続放棄をされている場合、委任状の提出をお願いすることがあります。

**問28** 相続放棄をしたい場合はどうすればいいですか？

**答28** 手続き先である家庭裁判所や、弁護士、司法書士へご相談ください。

**問29** 土地を手放したい場合はどうすればいいですか？

**答29** 「相続土地国庫帰属制度」について法務局へお問い合わせください。