

地籍調査をどう存じますか？

地籍調査とは、一筆ごとの土地について、公図等の資料により調査した後、関係者立ち会いのもとに、毎筆の土地について、所有者、地番、地目、境界の調査を実施し、その結果を地籍簿及び地籍図にとりまとめるものです。

我が国における土地に関する記録の約半分は、明治時代の地租改正によって作られた地図（公図）をもとにしたもので、土地の境界が不明確であったり、測量も不正確であったりするため、土地の実態を正確に把握することができません。

限りある国土の有効活用・保全のためには、土地の実態を正確に把握する地籍調査を実施する必要があります。

地籍調査によって作成された「地籍簿」と「地籍図」は、その写しが登記所に送付され、登記所において地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められ、地籍図が不動産登記法第17条の地図として備え付けられます。

地籍調査が行われていないとこんな問題が...

登記簿や公図と現況が合っていないので、土地を買ったときに面積が足りなかったり、境界のことで隣とのトラブルが生じる恐れがある。

土地を分筆して一部を売ろうとしても、隣地所有者との調整や測量などに多額な費用がかかる。

境界があいまいだと、土砂崩れや水害など、災害のあとの復旧に時間がかかる。

不正確な面積や、違った地目に基づいて、固定資産税が課税されている場合がある。

境界が不明確だと、道路の整備をするときも、用地買収がなかなか進まない。

地籍調査にご協力を！

市では、平成15年度の「機構改革」の中で遅れていた国土調査業務、市内の地籍調査を本格的に推進するために「土地対策課」を新設し、来年度からの事業着手に向けて準備を進めています。

来年度（16年度）は領石地区の一部を調査実施する予定です。今後、調査予定地区では地元説明会を開催し、地籍調査事業についての説明を行います。調査が円滑に実施できるよう、土地所有者および関係者の方々の積極的なご協力をお願いします。

地籍調査の進め方



地籍測量

図根点を設置し、段階を踏んで測量を行い、各筆ごとの面積を測定します。これにより各筆の位置が地球上の座標値で表示されることとなります。



一筆地調査

一筆ごとの土地について、公図等の資料により調査した後、関係者立ち会いのもとに、毎筆の土地について、所有者、地番、地目、境界の調査を実施します。



事業計画・準備

事業計画の策定・関係機関との連絡調整、住民への説明などを行い、地籍調査を始める体制をつくります。



成果の検査・承認

一筆地調査、地籍測量により、作成した地籍簿と地籍図の案を一般に閲覧し、都道府県知事の認証および国の承認を受けます。



登記所送付

地籍簿と地籍図の写しを登記所に送付します。これにより、登記所において土地登記簿が書き改められるとともに、地籍図が備え付けられます。



成果の利活用

調査結果を都市計画、農林政策、税務など、土地に関連する行政分野で活用します。最近ではコンピュータによる管理が進んでいます。

* 土地の境界は必ず所有者同士で立ち会いの上、決定してください。
市には個人の境界を決定する権限はありません。

『筆界未定』について

土地所有者の立ち会いが得られない。

筆界（土地の地番境界）に争いがあるなど、事情により隣接する各土地相互間の筆界が確認されなかった場合には、筆界未定として処理され、このような土地の所有者は、個人の費用で測量、境界確認手続き、登記簿等の訂正登記をしなければなりません。また、土地の地目変更、分筆、合筆登記等が受理されないこととなります。

お問い合わせは、土地対策課 ☎ 880-6564 まで