

地籍調査の進め方 (地籍調査説明資料)



綾部市建設部都市計画課



目 次

地籍調査とは	1
地籍調査の目的	1
地籍調査の効果	2
地籍調査の流れ	3
I 基準点測量	3
II 図根三角点測量	3
III 図根多角点測量	3
IV 一筆地調査	3
V 一筆地測量	7
VI 閲覧	7
VII 認証	7
VIII 登記簿・図面の書換え	7
調査に必要なもの	8
提出書類について	9
提出書類の考え方	10
提出書類の記入例	11
筆界未定地について（用語説明）	15
参考資料	
地目について	16
地目等の調査例	17
境界杭の打ち方	18
境界の考え方	19
地籍調査（一筆地調査）Q&A	22

地籍調査とは

「地籍」とは、土地に関する記録のことで、それぞれの土地の所有者・地番・地目・面積などを一筆（土地の単位）ごとに記録したものです。

「地籍調査」とは、国土調査法に基づき、一筆ごとの土地について実態を明らかにするため、所在・地番・地目及び登記簿に記載された所有者の表示事項に関する確認と境界の測量及び面積の測定を行い、調査の結果に基づき地図（地籍図）及び簿冊（地籍簿）を作成します。その成果が法務局に送付され、登記簿が書き改められ、図面（地籍図）が備えつけられます。

地籍調査の目的

明治の地租改正の時に作成された字限図が現在の公図の基になっていますが、土地の形状や面積が現地と整合しない部分が多く、登記などの際に混乱が生じています。

地籍調査を実施することで、現在の技術により正確に測量し、この測量に基づいた地図（地籍図）を公図に替えて法務局に備え付けるとともに、登記簿上の地積を実測に基づいた面積に書き換えることで、法務局にある地籍図や登記簿を見れば土地の位置や形状、面積を正確に知ることができるようになります。

地籍調査前 公図(旧土地台帳附属地図)



地籍調査後 地籍図



地籍調査の効果

地籍調査により測量された土地の境界は、地球上の緯度経度に基づく座標で数値的に管理されるため、正確に境界を復元することが可能となり、地籍調査の成果は、土地に関する様々な場面で役立ちます。

・ 土地に関わるトラブルの未然防止

土地の境界が不明確であると、土地の紛争など様々なトラブルの原因になりますが、地籍調査の実施により土地の境界が明確になるため、トラブルを未然に防ぐことにつながります。

・ 土地取引の円滑化

地籍調査が完了した地域では、正確な土地の状況が登記簿に反映されるため安心して土地取引ができるほか、分筆登記や建築確認等のために多額の経費と手間をかけて境界測量を行う必要がなく、土地の流動性や利活用が促進され、経済活動全体の円滑化・活性化につながります。

・ 災害復旧の迅速化

大規模災害が発生した場合、地籍調査が行われている地域では、災害により土地の形状が大きく変わったとしても土地の境界を正確に復元することができ、迅速な災害復旧が可能となります。

・ 公共事業の効率化・コスト縮減

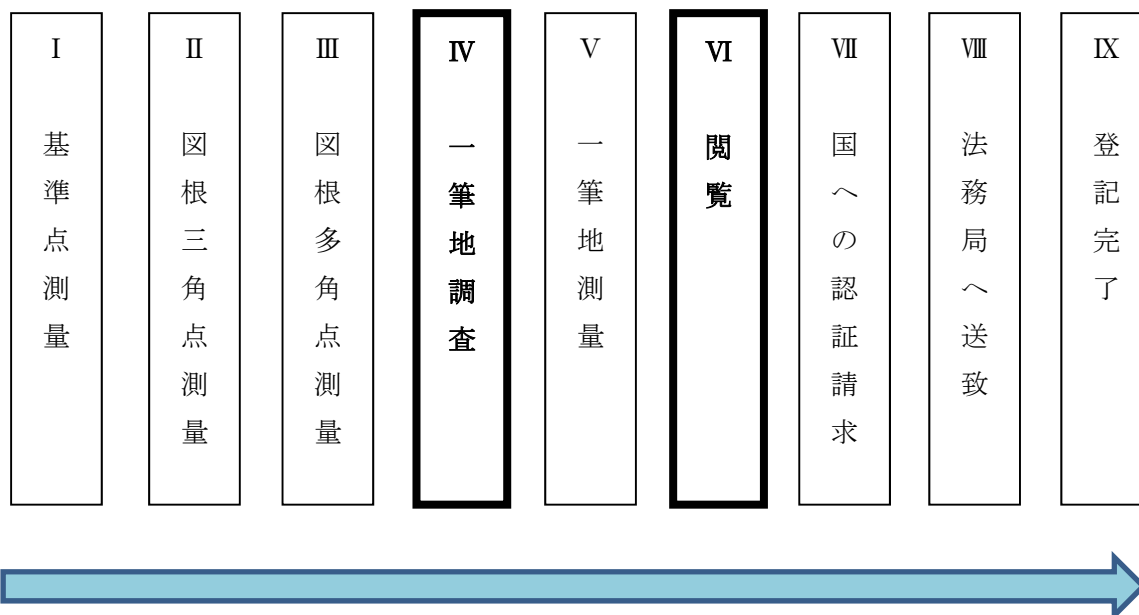
地籍調査の成果は各種公共事業の円滑な実施に役立ちます。土地所有者や境界の位置等が明確になるため、用地交渉や事業実施のスピードアップによりコストの縮減が可能となり、税金の効果的な運用が図れます。

・ 課税の適正化・公平化

地籍調査が行われると、実測面積に基づいて固定資産税などが課税されることから公平性が保たれ、課税の適正化が図れます。



地籍調査の流れ



I 基準点測量

国土地院の三角点から調査区域に基準点（四等三角点）を設置します。この基準点は地球のどの位置なのかを測り石柱を埋設します。地図測量の基となる大変重要なものですので破損したり動かしたりしないでください。

II 図根三角点測量（C工程）

基準点測量で設置した基準点から三角点測量を行い、金属鋳またはコンクリート杭を設置します。この三角点は境界などを復元するために大変重要なものですので破損したり動かしたりしないでください。

III 図根多角点測量（D工程）

図根三角点測量で設置した三角点から多角点を設置します。この多角点は、調査区域を「囲むように」かつ「網目のように」設置し、この杭を基準にして土地境界を測量します。

杭は白色7cm角プラスチック杭または金属鋳でいずれも地籍調査と刻印されており、境界の復元に役立つものです。

IV 一筆地調査（E工程）

一筆ごとの土地について、土地所有者と隣接地の所有者に立会いいただき、所在・地番・地目及び境界の調査と登記簿に記載された事項を現地で確認します。

1 境界杭の設置

土地所有者、隣接地所有者、地籍調査推進委員及び市の担当者により、登記簿と公図の写し（調査素図）を現地と照らし合わせながら境界杭を設置します。

一筆地調査当日は必ず土地所有者またはその代理人に参加していただき、調査が円滑に進みますようご協力をお願いします。

またこの調査は土地の配列順に行いますので、所有されている土地が連続しない場合には、お手数をおかけすることがありますのでご理解願います。



(1) 決定した境界杭は抜いたり動かしたりしないでください。

境界確認で設置された杭は、現地確認の時に個々に番号を付けて調査し、測量を行った後筆界点として地籍図上の番号及び座標として永久に管理されます。

この杭がなくなり、将来杭を復元する必要がある時には原因者にその費用負担が発生することになりますのでご注意ください。

(2) この調査で境界が決まらなかった場合は筆界未定地という扱いになり、該当する土地の地籍図が作成されません。

その結果、地籍調査完了後に合筆や分筆及び地目変更等の土地異動が生じた時は、当事者の費用で従来どおり境界の決定、測量、登記の変更等を行っていただくことになりますので、調査に際し円満に解決されることをお勧めします。

(3) 登記名義人が亡くなられている場合や共有名義の土地については、後日トラブルが起きないように相続人または共有者でよくご相談いただき、相続人または共有者全員あるいはその代表者によって必ず立会いをお願いします。

(4) 山林、原野などで境界線付近に雑草等が茂っている場合は、境界線付近がよく見えるように事前に草刈り等をお願いします。

2 調査の種類

(1) 所有者の調査

登記簿に記載されている所有者の氏名・住所について誤りがないか調査します。誤りがある場合は住民票等を確認の上訂正します。

(2) 地目の調査

登記簿に記載されている地目と現況地目が異なる場合は現況地目に訂正します。ただし、農地の地目訂正には農業委員会との協議の上変更可能かどうか判断を行います。

(3) 地番の調査

地番設置は登記官の独自の権限であるため、最終決定権は登記官にあります。そのため、土地の合併（合筆）や分割（分筆）等があった場合には所有者の同意を得て仮地番を設定することとしています。

(4) 合筆・分筆

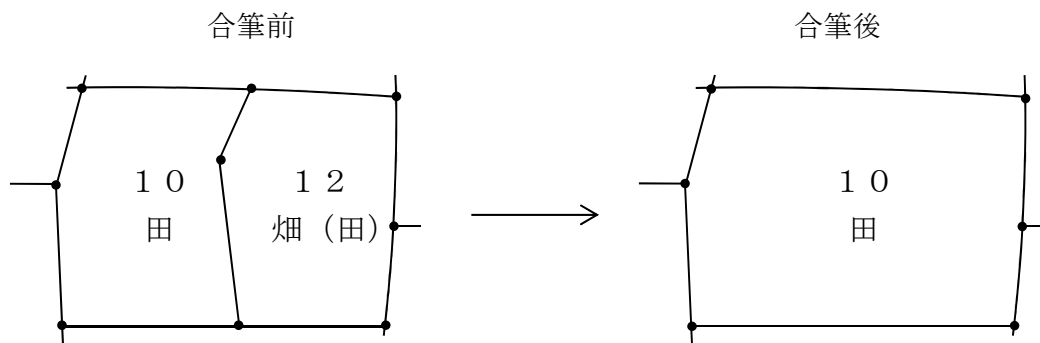
A：合筆の条件（下記の条件が一つでも欠けると合筆できません。）

- ①各筆の所有者が同一であること。
- ②各筆の現況地目が同一であること。
- ③各筆の小字が同一であること。
- ④各筆の所有権以外の権利が設定されていないこと。

※ただし、抵当権、先取特権、質権に関するもので、その登記と登記原因、日付、登記の目的、受付番号が同一であれば合筆可能。

- ⑤上記の条件に該当し、土地所有者が同意していること。

※最も若い番号に合筆することになります。

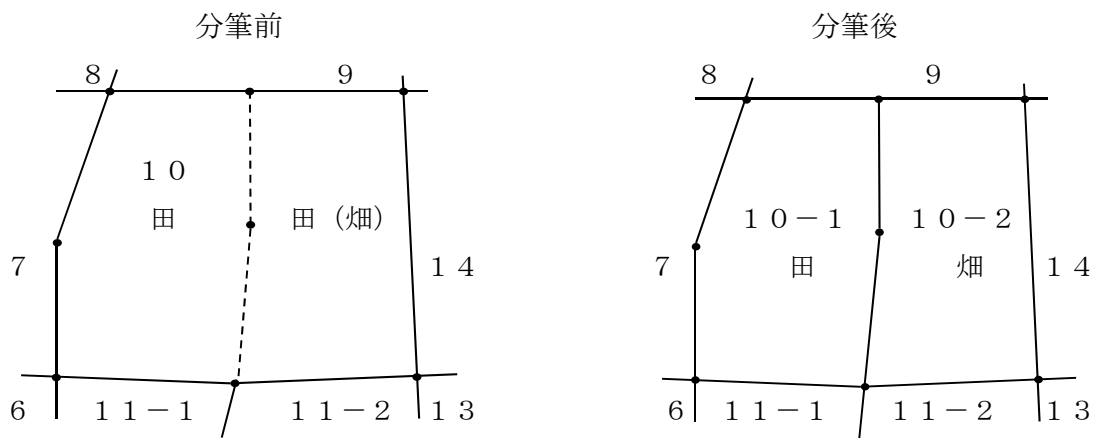


B：分筆の条件

- ①土地の利用または管理上、一筆の土地の一部が明らかに別の地目となっている場合。
- ②土地の一部に地役権が設定されていないこと。

※地役権：他人の土地の利便に供する権利。

- ③上記の条件に該当し、土地所有者が同意していること。



(5) 新規登録地

未登記の土地がある場合は、その土地に仮地番を付し、その土地の所有者、地目などを調査します。

(6) 不存在地・滅失地

①不存在地

登記されているが当初から存在しない土地で、二重登記などが該当します。

②滅失地

登記されているが水没等により物理的に消滅した土地が該当します。

※いずれの場合も所有者の承認を得た上で、滅失の時期及び事由を調査して記録します。

(7) 現地確認不能地

①登記されているが、字限図や土地所有者の証言等によっても現地で確認することができない土地。

②不存在地、滅失地の場合で所有者から承認が得られない場合は「現地確認不能地」として処理します。

(8) 筆界未定地

不立会や境界紛争等により筆界の確定ができなかった場合に「筆界未定地」として処理します。

※調査完了(閲覧)後に筆界が確定しても、地籍調査事業で処理することはできません。当事者負担で登記していただくこととなりますのでご注意ください。

(9) 現地調査及び測量にあたって

①可能であれば事前に隣接地所有者と土地の境界について確認しておいてください。

②境界上の障害物は、一時撤去をお願いします。また、雑草等で境界線がわからない場合は事前に草刈り等をお願いします。

③測量や調査のために市職員や市が委託した調査員が、皆様の所有地に立ち入ることがありますので、ご了承ください。

※調査員は、身分証明書を携帯しています。

④皆様の所有地に測量の基準となる杭、ピンを設置させていただく場合もありますので、ご了承ください。

(10) 地籍調査推進委員

調査区ごとに地籍調査事業の円滑な遂行を図るため、自治会長から推薦を受けた方のうちから市長が委嘱します。

下記のような役割を担っていただきます。

- ☆ 事業の啓蒙
- ☆ 調査促進のための連絡・調整
- ☆ 土地の境界確認及び道路、水路等の調査に関すること
- ☆ 土地の境界紛争時の円満解決に関すること
- ☆ 閲覧確認時の補助

V 一筆地測量 (F・G工程)

I～IVで求めた座標を基準として一筆ごとに土地の境界を測量します。

VI 閲覧 (H工程)

測量の結果をもとに作成された地籍簿と地籍図は期間(20日間)を定めて土地所有者や代理人の皆様にご覧させていただきます。

その際、氏名・地番や境界線の結び間違い、杭の測量漏れなどが無いか確認していただき、誤りがあった場合は再度、調査・測量を行い修正します。

VII 認証

閲覧で確認していただいた結果や測量の精度等について、国土交通省の検査を受けます。

VIII 登記簿・図面の書換え

認証を受けた地籍簿と地籍図は法務局へ送付し、土地登記簿が書き換えられます。



調 査 に 必 要 な も の

○調査当日に持参していただくもの

- 1 当日に立会いされる方の印鑑（認印で結構です。）
- 2 境界の参考となる資料等（資料等がある場合）

○調査当日もしくは当日までに提出していただくもの

- 3 委任状（11ページ記載例参照）

土地所有者の方が、当日の立会いに都合がつかず代理人に委任される場合は、委任された代理人の方が土地所有者からの委任状をご持参ください。

委任される代理人についての注意事項

- （1）隣地土地所有者への委任はできますが、直接の利害関係人であるため、代理人側へ一方的に有利となる場合がありますので注意が必要です。
- （2）白紙の委任状は認められませんので必ず委任される方のお名前を記入していただき、その方に当日の立会いをお願いします。
- （3）地籍調査推進委員に委任することができます。（推進委員は地区の役員及び地区の土地の精通者で構成されているため、特に問題ありません。）
- （4）綾部市への委任はできません。

- 4 代表相続人選任通知書（12ページ記載例参照）

土地所有者の方が故人となっておられる場合に、相続人の代表者が立会いをされる場合に必要です。

- 5 共有者代表選任通知書（13ページ記載例参照）

土地を共有されている場合で、共有者の代表者が立会いされる場合に必要です。

- 6 実所有者調書（14ページ記載例参照）

売買などをされていて、所有権移転登記が完了していない場合に提出していただく書類です。これは、市役所では、登記に記載されていない事項についての把握が困難なため、皆さんにご協力をお願いしています。

※地籍調査では所有権移転の手続きはできませんのでご注意ください。

- 3～6の書類は当日持参か立会日までに市役所の都市計画課へ提出してください。
- 詳細についてはP9、P10をご覧ください

提出書類について

『委任状』

一筆地調査（現地調査）においては、土地所有者の方に現地立会をお願いしていますが、お住まいが遠方である場合や、仕事等で当日の都合がつかず土地所有者本人が立ち会えない場合には、第三者に委任することができます。そのほか、土地の分筆・合筆等や地籍図・地籍簿の閲覧についても委任することができます。

委任する方は、委任を受けた方（代理人）に委任状を渡し、代理人は、現地立会の当日に持参していただくか、事前に都市計画課に提出してください。（同一世帯の親族関係者であっても土地所有者でなければ、委任状が必要です。）

また、登記名義人が亡くなられている場合や、共有名義の土地で第三者の方を代理人として委任される場合は、「提出書類の考え方」（P 10）を参考に提出してください。

そのほかご不明な点は都市計画課までお問い合わせください。

『代表相続人選任通知書』

登記名義人が亡くなられている場合で、相続登記がされていない土地の現状調査には相続人全員に立ち会っていただくか、相続人の代表を選任していただき、その方に代表として立ち会っていただくことができます。その場合は、「代表相続人選任通知書」を提出してください。後日、相続人の間で問題が生じることのないよう、代表者の選任に当たっては十分にご相談をお願いします。

※相続人全員で立会いされる場合には、提出していただく必要はありません。

『共有者代表選任通知書』

共有名義の土地の現地調査には共有者全員に立ち会っていただくか、共有者の代表を選任いただき、その方に代表として立ち会っていただくことができます。その場合は、「共有者代表選任通知書」を提出してください。後日、共有者の間で問題が生じることのないよう、代表者の選任に当たっては十分にご相談をお願いします。

※共有者全員で立会される場合には、提出していただく必要はありません。

『実所有者調書』

売渡しや交換等により実質の所有者が代わっており、登記が未了（未登録）の土地につきましても、実際の所有者の方を「実所有者調書」によりお知らせください。仮登記の場合も同様です。

現地調査時には、実所有者の方に立会っていただくことになります。

※上記書類は、立会当日に持参していただくか立会日までに都市計画課までご提出ください。

提出書類の考え方

※書類はすべて都市計画課へ提出願います。

A 土地所有者が健在の場合

	提出書類	立会者
土地所有者が現地立会される場合	不要	土地所有者
土地所有者が親族または第三者に立会い等を委任される場合	委任状	委任を受けた代理人

B 土地所有者が故人で相続登記をされていない場合

	提出書類	立会者
相続人全員が現地立会される場合	不要	相続人全員
相続人の代表が現地立会される場合	代表相続人選任通知書	代表相続人
相続人全員が現地立会できず、親族または第三者に立会いを委任される場合	代表相続人選任通知書 委任状	代表相続人から委任を受けた代理人

C 土地所有者が複数の場合

	提出書類	立会者
共有者全員が現地立会される場合	不要	共有者全員
共有者の代表が現地立会される場合	共有者代表選任通知書	共有者代表
共有者全員が現地立会できず、親族または第三者に立会いを委任される場合	共有者代表選任通知書 委任状	共有者代表から委任を受けた代理人

D 土地の所有者が実際と異なる場合

	提出書類	立会者
実際の所有者と異なる場合	実所有者調書	実所有者

委 任 状

代理人

住 所 綾部市〇〇〇△△番地△氏 名 綾 部 太 郎

上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任する。

委 任 事 項

(土地の表示)

大字	字	地番
〇〇〇	××	△△-△

私の所有する上記土地について、国土調査法に基づき綾部市が実施する地籍調査事業に関する次の権限

- 現地立会の権限
- 分割、合併、一部合併、地目変更、地番変更等について同意（承認）をする権限
- 閲覧に関する一切の権限
- 地籍調査に関する一切の権限

いずれかに
必ずチェックしてください。

××年××月××日

所 有 者（相続人・共有者代表）

住 所 綾部市〇〇〇△△番地△氏 名 綾 部 一 郎 ⑩連絡先 (TEL ×××-×××-×××)

※委任する事項に必ずチェックしてください。

代表相続人選任通知書

被相続人

氏 名 綾 部 太 郎

(土地の表示)

大字	字	地番
〇〇〇	××	△△-△

綾部市が実施する地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記記載土地の被相続人の代表相続人として選任されましたので通知します。

よって、上記記載土地の地籍調査に関する境界立会等の一切の案内及び通知については、下記宛に送付してください。

××年××月××日

代表相続人

住 所 綾部市〇〇〇△△番地△氏 名 綾 部 一 郎 ⑩連絡先 (TEL ×××-×××-×××)

共有者代表選任通知書

記入例

所有者

氏 名 綾部太郎 外△名

(土地の表示)

大字	字	地番
〇〇〇	××	△△-△

綾部市が実施する地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記記載土地の共有者代表として選任されましたので通知します。

よって、上記記載土地の地籍調査に関する境界立会等の一切の案内及び通知については、下記宛に送付してください。

××年××月××日

共有者代表

住 所 綾部市〇〇〇△△番地△

氏 名 綾部 一 郎 ⑩

連絡先 (TEL ×××-×××-×××)

実所有者調書

記入例

大字	字	地番	実所有者	
			住所	氏名
〇〇〇	××	△△-△	綾部市〇〇〇△△番地△	綾部太郎

綾部市が実施する地籍調査事業の調査区域内において上記の土地は、実所有者に土地の所有権が移っておりますので通知いたします。

なお、今後の調査に関する事項については、実所有者の方に通知願います。

××年××月××日

所有者（代表）

住 所 綾部市〇〇〇△△番地△

氏 名 綾部 一 郎 ④

連絡先 (TEL ×××-×××-×××)

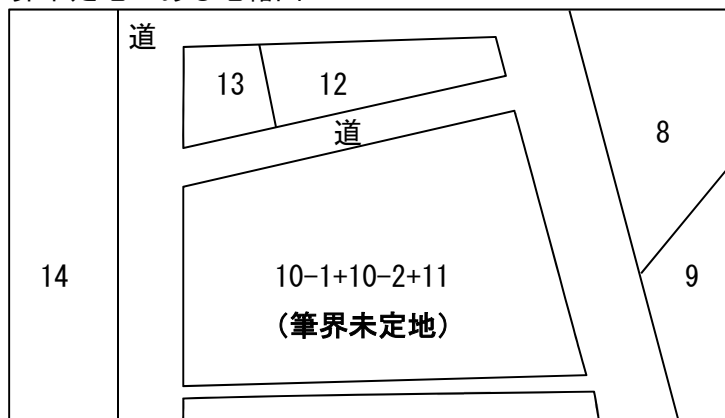
筆界未定地について（用語説明）

地籍調査において、紛争等によって境界が確認できない場合は、やむをえず「筆界未定地」として処理します。すべての境界が画定するまで地籍調査を終了できないとしたら、地籍調査そのものが進まなくなってしまいます。これを避けるために「地籍調査作業規定準則」で、この筆界未定地の処理が定められています。

筆界未定地として処理した場合、次のような問題が生じることになりますので、当事者及び推進委員でご協力いただき、境界を確定するようお勧めします。

- (1) 「筆界未定地」は境界紛争の土地で、境界の測定ができないため、下記の地籍図のように〔10-1+10-2+11〕と関係地番を記載するのみで、各筆の区画線は表示されません。
- (2) 「筆界未定地」になると、地籍調査では合筆、分筆及び地目変更並びに地積更生等の手続きができません。
- (3) 「筆界未定地」になると、境界標が設置できないため、測量もできず正確な土地の情報を登記することができません。また、所有者の権利は残りますが、次のような不利益が生じます。
 - ① 合筆、分筆ができません。
 - ② 地目変更、地積更生ができません。
 - ③ 農地の場合は、農地転用が煩雑となります。
 - ④ その土地の一部を売買する場合や抵当権を設定しようとする場合、地籍調査後において境界線を決めようとする場合には、隣接土地所有者の同意が必要となります。
 - ⑤ 市から地籍調査の成果を法務局へ送付した後に、所有者間で境界を決定の上、測量を行い、法務局へ地図の訂正と地積の更生を申請することで「筆界未定地」の解消は可能ですが、土地の調査や測量の費用、登記の手数料などは個人で負担しなければなりません。

筆界未定地のある地籍図



地目について

1 地目とは…土地の主たる用途により、区分する土地の種類

(不動産登記規則第99条、不動産登記事務取扱手続準則第68条)

2 地目一覧

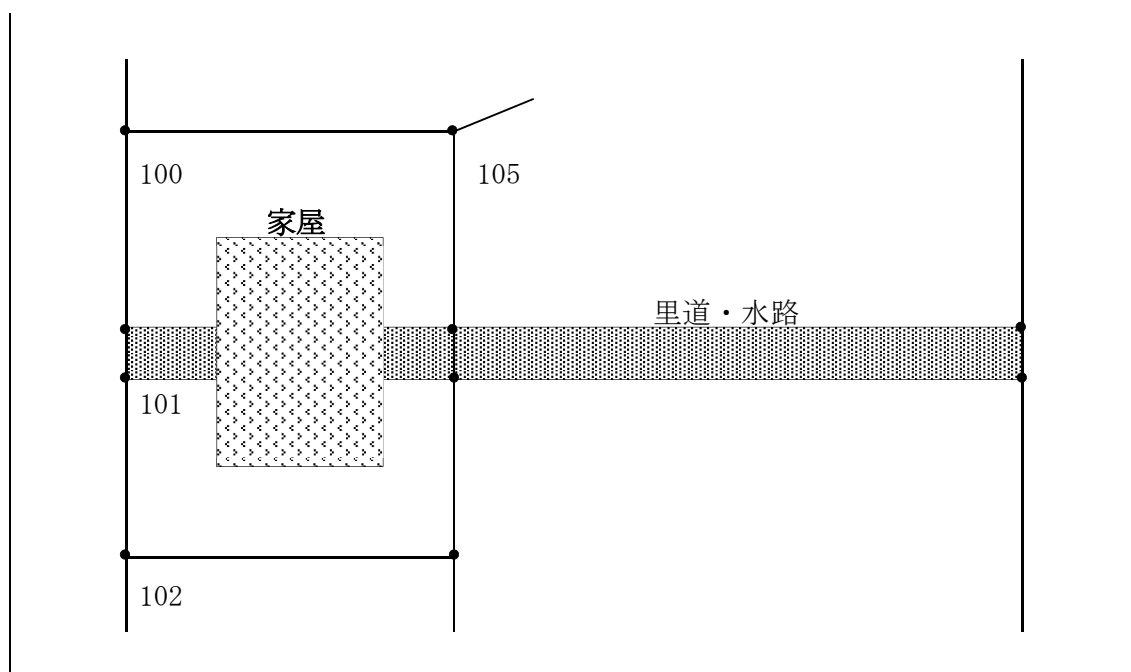
- | | |
|------------|--|
| (1) 田 | 農耕地で用水を利用して耕作する土地 |
| (2) 畑 | 農耕地で用水を利用しないで耕作する土地 |
| (3) 宅地 | 建物の敷地及びその維持若しくは効用を果たすために必要な土地 |
| (4) 学校用地 | 校舎、付属施設の敷地及び運動場 |
| (5) 鉄道用地 | 鉄道の駅舎、付属施設及び線路の敷地 |
| (6) 塩田 | 海水を引き入れて塩を採取する土地 |
| (7) 鉱泉地 | 鉱泉(温泉を含む。)の湧出口及びその維持に必要な土地 |
| (8) 池沼 | かんがい用水ではない水の貯水池 |
| (9) 山林 | 耕作の方法によらないで竹木の生育する土地 |
| (10) 牧場 | 家畜を放牧する土地 |
| (11) 原野 | 耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地 |
| (12) 墓地 | 人の遺体又は遺骨を埋葬する土地 |
| (13) 境内地 | 境内に属する土地であつて、宗教法人法(昭和26年法律第126号)第3条第2号及び第3号に掲げる土地(宗教法人の所有に属しないものも含む) |
| (14) 運河用地 | 運河法(大正2年法律第16号)第12条第1項第1号及び第2号に掲げる土地 |
| (15) 水道用地 | 専ら給水の目的で敷設する水道の水源地、貯水池、ろ水場又は水道線路に要する土地 |
| (16) 用悪水路 | かんがい用又は悪水はいせつ用の水路 |
| (17) ため池 | 耕地かんがい用の用水貯留地 |
| (18) 堤 | 防水のために築造した堤防 |
| (19) 井溝 | 田畝又は村落の間にある通水路 |
| (20) 保安林 | 森林法(昭和26年法律第249号)に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地 |
| (21) 公衆用道路 | 一般交通の用に供する道路(道路法(昭和27年法律第180号)による道路であるかどうかを問わない。) |
| (22) 公園 | 公衆の遊樂のために供する土地 |
| (23) 雑種地 | 以上のいずれにも該当しない土地 |

※地目の調査結果は法務局に送付され、これに基づいて地目が変更されます。

地目等の調査例

- (例1) 宅地とされている一筆地の一部を家庭菜園として利用している場合や、駐車場・進入路等で宅地と一体となって利用されているものと認められる場合は、いずれも宅地として調査することになります。
- (例2) 登記簿上農地である土地が、農地以外の地目になっている場合は、農地法に基づく手続きがなされているか否かを農業委員会に照会し、その結果、転用の手続きが認められた場合のみ新たな地目として調査します。
- (例3) 農地にガラス張りのハウス（コンクリート基礎・鉄骨造）が建てられており、ハウス内で野菜が栽培されている場合に、その施設内の土地を直接耕作する方法により作物栽培が行われているときは、用水利用の有無により「田」「畑」の区分をして地目を定めます。
- (例4) 隣接する数筆の土地が同一所有者である場合において、従来その区域内にある法定外公共物（里道・水路）がその所有者によって無断で付け替えられているときの調査は、法定外公共物が本来の形態を有せず、公共の財産としての機能を果たしていない場合でも、用途廃止及び払下げの手続きを受け入れていない以上は公共用地です。

したがって、現に払い下げが行われていなければ、法定外公共物は独立した土地として、公図に基づき地籍上に表示しなければなりません。



境界杭の打ち方

		調査前	調査後
1	土地の現況に異動がない場合		
2	分割して調査する場合		
3	合併して調査する場合 (申し出)		
4	合併して調査する場合 (現況地目)		
5	一部分割・一部合併の場合		
6	筆界未定の場合		

●は杭設置個所

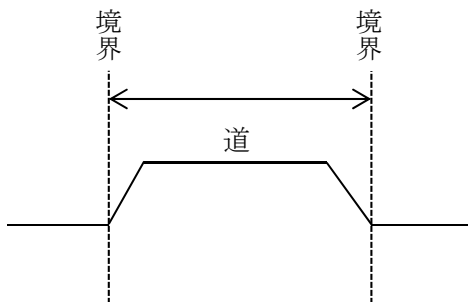
境界の考え方

境界杭の原則的な打ち方は下記のとおりです。

ただし、これらの取り扱いはあくまでも原則的なものであり、当事者間で十分な話し合いを踏まえた上で境界杭を設置します。

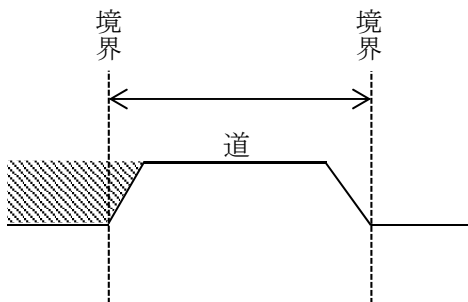
【道路との境界】

①



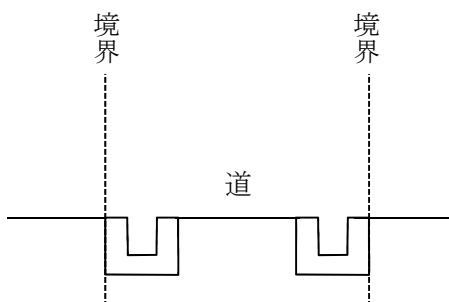
法面は道路を支えるために必要不可欠な構造物であることから法面下部までが道路範囲となります。

②



地上げをされている場合、過去の法面下までが道路範囲となります。

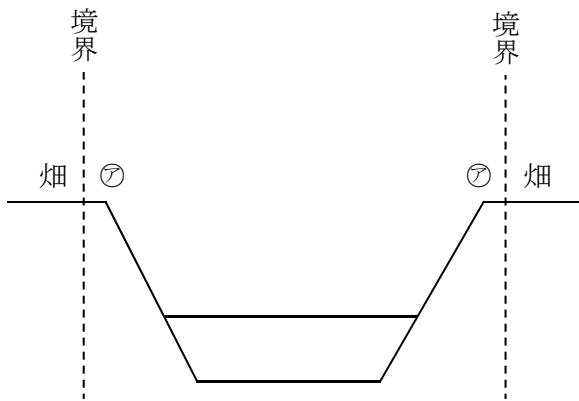
③



側溝がある場合
民地側の側壁が境界となります。

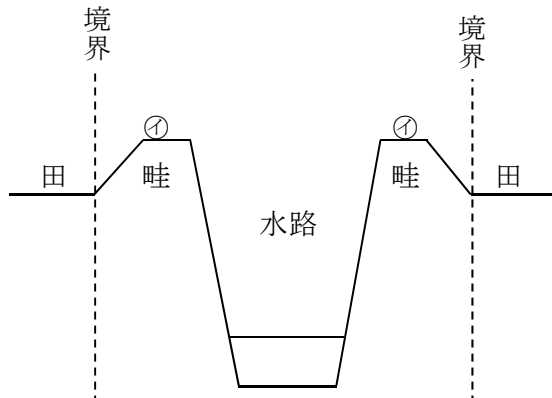
【水路との境界】

①



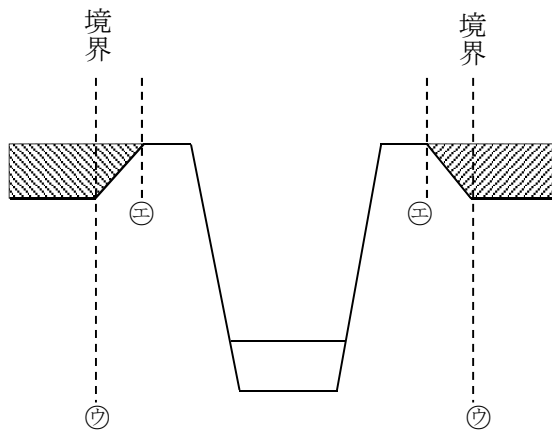
㊦は水路の泥上げ場であり、水路にふくまれます。

②



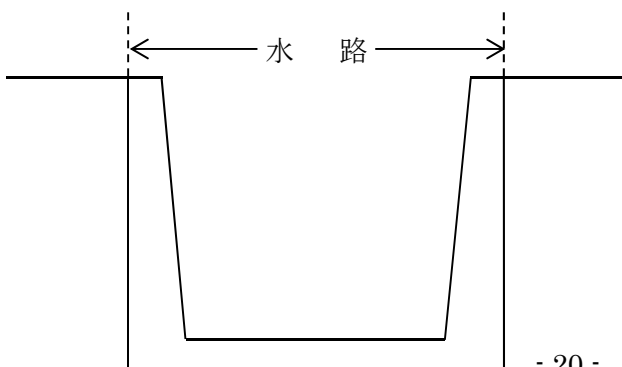
㊦は、水路の泥上げ場であり、通路を兼ねた堤防の役割をしており、水路に含まれます。

③



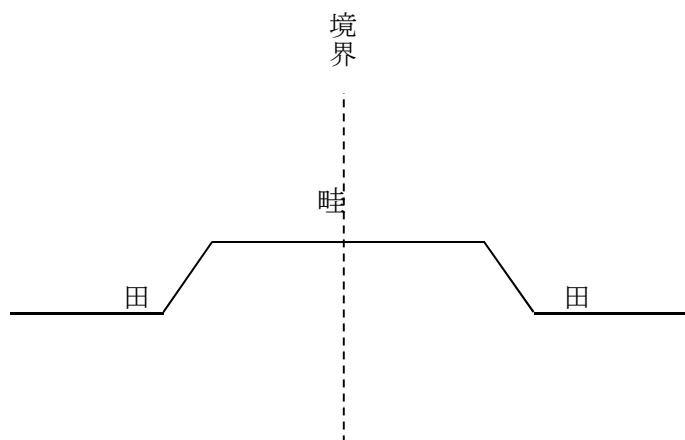
地上げをされている土地の境界
㊦が境界であり、㊦は境界ではありません。

④

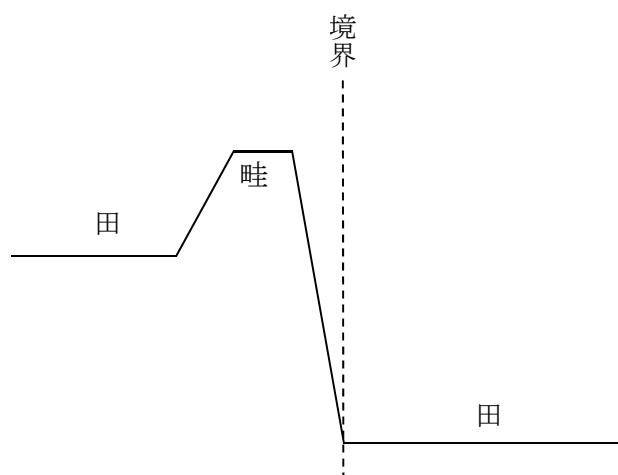


水路側壁は、水路の存在上不可欠であるため、水路に含まれます。

【民地と民地の境界】



- ① 同じ高さの時
畦の中央が境界となります。



- ② 高低差があるとき
畦は高い方の田に含まれます。
(法面は、原則高い方の田に含まれます。)

地籍調査（一筆地調査）Q & A

Q1 地籍調査とはどのようなものですか？

A 一筆ごとの土地について土地の状況（所在、地番、地目、境界や土地の面積など）を土地所有者等の立会いのもとで調査し、その結果を地図や簿冊にまとめていく事業です。

今回の調査結果は法務局に記録され、永久に管理されます。

Q2 なぜ、地籍調査を実施するのですか？

A 地籍調査は、土地の境界などの状況を明確にすることで、土地に関わるトラブルの未然防止や土地取引の円滑化、災害復旧の迅速化につながります。さらに、公共事業の効率化によりコストの縮減が可能となり、税金の効果的な運用が図れるほか、実測面積に基づいて固定資産税などが課税されることになるため、課税の適正化が図れます。

Q3 どのような人たちが対象となるのですか？

A 今回調査を実施する区域内に土地を所有されている全ての方が対象です。

Q4 宅地、田などの平野部だけを調査するのですか？

A 調査対象区域は国有林を除いた市域全域を対象としていますので、山林部も調査します。

Q5 平野部の調査の時、隣接する山を所有している者も立会いに行かなければならないのですか？

A 隣接の方も印鑑をご持参の上、現地立会には必ずお越しく下さい。

なお、今回の調査において隣接として境界を確認したところは、確認済みとして今後予定の立会い（山林の調査）において、再度の立会いは行いません。

Q6 土地の売買は済んでいますが所有権移転登記をまだしていません。そういった場合の立会いはどうなるのですか？（条件付仮登記等も含む）

A 登記簿に記載されている所有者から実所有者調書を提出していただき、実際に土地を所有されている方に現地立会をお願いいたします。

なお、交換（又は売買）を行った未登記の土地の名義の書き換えなどは、地籍調査ではできませんので、個々に手続きを行ってください。

Q7 いつ立ち会えばいいのですか？

A 立会日を文書でお知らせします。なお、立会日は平日に設定しておりますので、出にくい方もあると思いますがご理解いただき、ご協力をお願いします。

なお、地籍調査推進委員にも立会いをお願いしております。

Q8 当日の立会いはどうすればいいのですか？

- A** 立会の依頼文書で日時を確認いただき、集合場所にお集まりください。
なお、印鑑（認印）を必ずご用意ください。委任等をされる場合は、「委任状」等をお持ちください。
調査は雨天決行といたしますが、台風等で実施が困難な場合は、推進委員さんと協議の上で延期することがあります。

Q9 境界はだれが、どうやって決めるのですか？

- A** 隣接する土地の持ち主同士が現地を確認し、互いに合意したものが境界となります。事前に確認しておいていただくと、当日の作業をスムーズに進めることができます。
また、境界付近に物を置かれている場合は、境界内の作業の為にスペースを空けていただけるようお願いいたします。

Q10 当日、本人が立会できないときはどうしたらいいのですか？

- A** 遠方にお住いの方や、当日の都合で土地所有者が立ち会えない場合は、委任状等の書類を提出していただくことで、代理人の立会いが可能になります。
土地所有者が故人の場合や、土地を共有されている方でその全員が出席できない場合も書類の提出が必要となります。（詳しくは10ページをご覧ください。）また、推進委員さんに委任していただくこともできますので、ご相談ください。
委任される場合は、事前に本人と代理人で境界をご確認いただければ、代理人の方に安心して立ち会っていただけるとお思いますのでよろしく願いいたします。（注）ご家族の代理でも委任状が必要です。

Q11 一筆地調査に立ち会わないとどうなるのですか？

- A** 土地の境界が決まらず筆界未定地の扱いとなります。その土地に隣接する方にも迷惑が掛かることとなりますので、必ず立会いをさせていただきますようお願いいたします。

Q12 閲覧とはどういったものですか？

- A** 一筆地調査で確認していただいた境界は、法務局に送付し永久に登録されることとなりますので、立会日に現地での思い違いがないか、境界が正しく地図に記載されているかなどを確認していただく作業が必要となります。
また、現地調査の時に土地の分合筆、所有者の住所変更等の聞き取りをいたしますが、閲覧等にも再度確認をさせていただきます。



綾部市 建設部 都市計画課

〒623-8501

京都府綾部市若竹町8番地の1

TEL 0773-42-4285 (直通)

FAX 0773-42-4406 (代表)

E-mail toshikeikaku@city.ayabe.lg.jp