

地籍調査Q&A

Q1 地籍調査の費用は誰が負担するのですか？
A 調査の費用は国、県、市で負担します。土地所有者の負担はありませんが、立会調査の際の交通費などは負担していただきます。

Q2 地籍調査を行うと、何が変わりますか？
A 調査結果により土地の面積や地目など登記簿の内容が更新されます。また、法務局の公図が更新され、土地の形状が正確に図に反映されます。

Q3 立会はいつ頃行うのですか？
A 今年の秋ごろ行う予定です。一か月ほど前にあらためて通知を送付します。

Q4 なぜ立会を行うのですか？
A 一筆ごとの土地を正確に調査し測量するために、土地の境界の位置を土地所有者に確認していただく必要があるため立会をお願いしています。

Q5 立会の日程はどのようにして決めるのですか？
A 市の方で決めさせていただきます。土地所有者の皆さんに立会日時の記載された文書を通じます。

Q6 立会の日に都合がつかない場合や、共有地であって共有名義人の都合がつかない場合は、どうしたらよいでしょうか？
A 市役所へご連絡ください。ご都合のよい日に再度日程調整をします。また、土地を所有しているご本人が立会うことができない場合は、委任していただくことも可能です。その場合は、委任状が必要です。

Q7 同居の家族でも委任状は必要でしょうか？
A 本人以外の方が立会う場合は、同居の家族でも必要です。

Q8 遠方に住んでいて現地立会に行くことが難しいなどの事情がある場合はどうすればよいのですか？
A 事情が認められる場合に限り、図面や写真などの資料を郵送しご確認していただくという方法もあります。図面等調査をご希望される方は、市にご事情をご相談ください。

Q9 市役所の人立会いますか？
A 原則、立会います。ただし、立会の日程や時間によっては、調査会社のみで立会を行う場合もあります。

Q10 境界はどのようにして確認するのですか？
A 隣接の土地所有者と現地で立会をし、境界位置を確認した上で決定します。市が事前調査で調べた内容はこの立会の際に説明します。境界に関係する土地所有者全員の承諾があつて境界位置は決定されます。市は、立会により決定された境界位置を測量します。

Q11 近年に隣接の土地所有者と境界を確認して測量をしたが、調査は必要ですか？
A 本調査は、公図全体を作りかえることが目的であるため、近年に測量を行っていても調査は必要です。

Q12 地籍調査以前と登記面積が異なる場合は、どうするのですか？
A 登記簿には地籍調査で決定された面積が反映されます。地籍調査で決定された面積とは、立会により決定された境界位置を測量して計算した面積です。

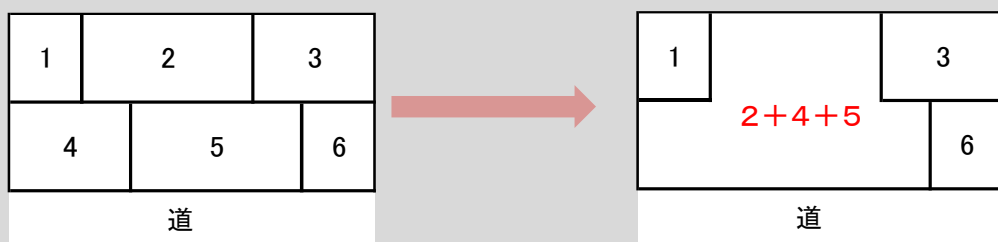
Q13 隣接の土地所有者と境界が決定しない場合は、どうするのですか？
A 「筆界未定地」として処理され、法務局へ成果が送付されます。

筆界未定地 について

土地所有者間の合意が得られず、隣地との境界が決まらない場合や調査結果にご了承いただけない場合は、「筆界未定」として調査を終了します。

「筆界未定」となると、その土地のみでなく、隣接する土地も含めて「筆界未定」となってしまう、地籍図（法務局に送付する公図）は隣の土地との境界線が分からない状態の地図となります。（右図のように表示されるようになります）
また、登記内容は現在（調査前）のままの内容が残されることとなります。

例：土地2、4、5が筆界未定となる場合



地籍調査は、法務局への成果の送付が完了した時点で事業が完了となります。事業完了後に筆界未定の解消について、市が調査や手続きをすることはできません。

地籍調査後に境界線を確定したい場合は、土地所有者の間で境界を決定・測量し法務局へ地図訂正と地積更正を申請することで「筆界未定」は解消できます。しかし、そのためには隣接の土地所有者への境界立会依頼やその日程調整、専門家への調査・測量の委託、登記手数料といった費用は個人で負担することになります。