

## 地籍調査とは？

人に戸籍があるように、土地には地籍(地番・地目・面積・所有者など)があります。

地籍調査とは、国土調査法に基づき一筆ごとの土地の所有者、地番、地目及び境界の調査と面積に関する測量を行い、精度の高い地図等(地籍図、地籍簿といいます。)を作成し、土地における地籍の明確化を図ることを目的として実施される事業を言います。

地籍調査で作成された地籍図及び地籍簿は、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14条第1項地図として備え付けられます。



### ●なぜ地籍調査をするのでしょうか？

土地に関する記録の資料として、現在利用されている登記簿や切絵図などは明治初期の地租改正の時に作成されたものです。そのため、当時の測量技術の問題やその後の土地の異動などで、実際には現況との食い違いが随所に見られ、その役割を十分に果たしていないのが実情です。また、面積についても登記簿と実測面積とに差異が見られる等、正確さを欠いているため、適正な土地利用の妨げとなっています。

このため国土調査法に基づき全国的に統一された基準による精密な調査と最新の技術による測量を行い、時代の要請に対応した正確な面積及び精度の高い地図の作成が必要となっています。