

地籍調査 Q & A

Q1. 地権者が立ち会う必要があると聞きましたが、必ず行かなければならないのですか？

土地の境界は役場の担当職員ではなく、隣接地権者同士で決めていただく必要があるため、原則地権者本人の立会いが必要になります。

Q2. 当日、どうしても都合が悪く立会に行けない場合はどうすればよいですか？

どうしても当日に出席できない場合は、委任状を作成し、代理人に立会していただくようお願いいたします。

Q3. 同居の家族でも委任状は必要ですか？

必要です。

Q4. いつ立ち会えばよいのですか？

立会日は、事前に文書でお知らせします。
平日で計画させていただきますので、ご協力くださいますようお願いいたします。

Q5. 境界はどのようにして決めるのですか？

隣接土地所有者と公図等を元に現地で協議して決定します。町は決定された境界を確認して測量します。

Q6. 地籍調査で民地と民地の境界確定についても、町が決めてくれるのですか。

地籍調査は、あくまでも隣接所有者同士で決めた境界を確認し調査を行うもので、町が民々境界を決定することは出来ません。関係者で協議して境界を決めてください。

Q7. 隣接土地所有者と境界(民と民・官と民)が決定しない場合は、どうするの？

筆界未定地として処理し、登記所に送付します。筆界未定地として処理された土地に対する登記申請は制限され、所有権移転、抵当権設定等の申請は受理されますが、分合筆等の申請については、未定部分の境界を明らかにした後でなければ受理されない取り扱いとなります。

Q8. 地籍調査事業の費用は誰が払うの？

地籍調査の費用は、国(50%)、県(25%)、町(25%)で負担しますので、地権者の費用負担はありません。

Q9. 立会における交通費や立会経費は出ますか？

地籍調査は皆さんの財産である土地を明確にするため行われることから、交通費や立会経費を支給する制度はなく、個人負担となります。

Q10. 地籍調査で土地の名義を変更してもらいたいのですが？

地籍調査では、所有権移転等の名義を変えることはできません。(土地売買や相続、贈与等による名義の変更はできません。)

Q11. 合筆や分筆ができると聞きましたが？

分合筆については、いくつか条件がありますが、調査の結果すべての条件を満たしており、そのような処理をするに相当であると判断できる場合は、希望により分合筆の処理ができます。

Q12. 登記の手続きは、自分でしなければいけないのですか？

地籍調査で作成した地籍図及び地籍簿を法務局へ送付することで、地図や登記簿が改められます。個人で登記申請をしていただく必要はありません。

Q13. 地籍調査期間中、土地の異動等はできますか？

地籍調査期間中に土地の異動等を禁止する規定はありません。土地の所有者は、不動産登記法による申請をされても差し支えありません。

ただ、地籍調査により作成した地籍簿の記載と登記簿の記載が一致しないこととなりますので、地籍調査中の区域で異動等があった場合、又は予定している場合は担当課までお知らせください。

Q14. 登記簿の面積と調査後の面積が大きく変わった場合、調整を行ったりするのですか？

地籍調査は、土地所有者の皆さんが境界立会して定めた境界を、確認し測量を行うものです。よって面積が増減しても登記簿の面積と整合させるような調整は行いません。

Q15. 地籍調査の結果、登記簿の面積が変更になった場合には、固定資産税はどうなるのですか？

法務局の登記(地積変更)が、1月1日時点で完了していれば、翌年度から地籍調査結果の面積により課税されます。

Q16. 閲覧には、必ず行かなければいけないの？

閲覧は、測量結果や地籍調査結果にご意見、誤り等がないかを確認していただく重要なものです。閲覧には必ず来ていただくようお願いします。

Q17. 抵当権が設定された土地があるのですが、返済は終了しているので、抵当権の解除を地籍調査でできますか？

できません。地籍調査事業では、抵当権の解除等、所有権以外の権利に関する登記はできませんので、個々に手続きを行ってください。