

地籍調査が始まります



大山町役場 地籍調査課

〒689-3111

鳥取県西伯郡大山町赤坂 66 番地 (中山支所内)

TEL 0858-58-6113

FAX 0858-58-4024

メール chiseki@town.daisen.lg.jp

○地籍調査とは

大山町では『国土調査法』に基づき地籍調査事業を行っています。

人に戸籍があるように土地にも土地の戸籍（地番・地目・地積・所有者など）があり、これを『地籍』といいます。

地籍調査とは現在法務局に登録されている登記所地図(公図)と土地登記簿に基づいて、それぞれの土地の所有者・地番・地目・境界を確認し、測量を行うことでより明確な地図(地籍図)と簿冊(地籍簿)を作成することを目的としています。

地籍調査に伴う費用は国、県、大山町が負担しますので、自己負担はありません。ただし、現地立会のための交通費等は自己負担となります。

○地籍調査の必要性と効果

現在利用している大部分の登記所地図・土地登記簿は、明治初期の地租改正によって作られた図面で測量技術が未熟であり、それに加え十分な管理がされていなかったため正確性に欠け適切な土地利用の妨げになっています。

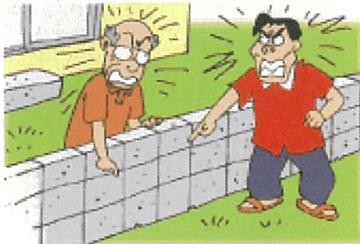
地籍調査事業を行うと次のような効果があります。

(1) 土地のトラブル防止

土地の境界などが不明確だと様々なトラブルが起こりがちです。事前に土地に関して確認しておくことでトラブルの予防に役立ちます。



- ①土地を購入し、改めて測ってみたら登記簿の面積と違っていた。



- ②塀をつくり替えようとしたら、隣の土地所有者から「境界が違う」と言われた。



- ③相続を受けた土地の正確な位置がわからなかった。

(2) 土地取引の円滑化

測量を行っていない土地は管理する際、隣接地との境界確認に時間がかかったり実際の面積が登記簿の面積と異なったりなどの問題が生じることがあります。

地籍調査を行うと改めて測量をし、登記を行いますので正確な土地の状況が登記簿に反映され、安心して土地の管理が行えます。



(3) 公共事業の効率化・コスト縮減

道路整備などの公共事業を行う場合、用地測量や境界立会などの事務事業が簡素化されることで、事業期間の短縮がなされ、事業費の削減をはかることができます。



(4) 災害復旧の迅速化

地籍調査終了後、地籍図を世界測地系の座標データとして保管するため、震災などの自然災害が発生し、土地の位置や形状が不明になった場合においても、迅速かつ正確に境界を復元することができます。



(5) 課税の適正化

地籍調査未実施の地域においては、固定資産税などが必ずしも実態を正確に反映しているとはいえない土地登記簿や公図に基づいて課税されている場合があります。地籍調査を実施すると面積が正確に測量されるため、課税の適正化に役立ちます。

地籍調査の進め方について

① 住民の方への説明会

調査に先立って土地所有者の方へ説明会を実施します。
(このパンフレットにて説明会に代えさせていただきます)



② 一筆地調査

土地所有者等の立会いにより、境界等を確認していただきます。



④ 地籍簿の作成

一筆地調査と地籍測量の結果をまとめ、地籍簿を作成します。



③ 地籍測量

測量した結果を基に地籍図を作成し、面積を計算します。



⑤ 調査の結果の確認（閲覧）

作成した地籍図と地籍簿を確認していただき、誤り等があった場合は、修正を行います。



⑥ 登記所への送付

登記所では、登記簿が書き改められ、地籍図が地図として備え付けられます。



皆様にご協力いただくのは、『②一筆地調査』と『⑤地籍調査の結果の確認（閲覧）』になります。調査開始から登記完了まで、3年間を予定しています。

地籍調査 Q&A

問1 現地調査の立会日はいつですか？

答1 立会日の2週間以上前には通知書を送付してお知らせします。
また、事前調査で委託業者が土地に入らせてもらう場合があります。
また、立会に伴い、境界周辺の草木を伐採する場合がありますのでご了承ください。

問2 立会は必ず行かなければいけませんか？

答2 土地の境界確認は土地所有者間において現地で行いますので、ご出席をお願いいたします。なお、当日ご都合が悪い場合は地籍調査課までご連絡ください。
また、遠方に居住されている方で立会が困難な場合は、現地での写真・図面等での資料を送付して立会に代えることもあります。

問3 立会当日に本人の都合がつかない場合は、家族でも良いでしょうか？

答3 親族の方でも結構ですが、別居の方の場合は、委任状が必要となります。同居の方の場合は不要です。

問4 境界は、どのようにして決めるのですか？

答4 隣接する土地所有者と公図、地積測量図などを参考に現地立会をして決めていただきます。

問5 境界が決まらなかった場合は、どうなりますか？

答5 土地の境界が決まらないので「筆界未定」(※別紙参照)となります。筆界未定となると、その後の土地の境界確認は土地所有者同士で行うことになり、測量などの費用も個人の負担となります。

問6 地籍調査で土地の名義を変更できますか？

答6 地籍調査では土地の名義を変えることはできません。

問7 登記簿の面積と調査後の面積が変わった場合、調整を行ったりするのですか？

答7 地籍調査は、土地所有者の皆さんが境界立会いをして定めた境界を確認し、測量するものです。よって面積が増減しても登記簿の面積と整合させる調整はできません。

問8 面積の増減による固定資産税への影響はありますか？またいつからですか？

答8 面積の増減によって変動する場合があります。
時期は法務局で登記された翌年（4年目）の4月からです。

問9 境界杭は復元可能ですか？

答9 町では復元の対応を致しかねますので、将来に引き継ぐ大切なものとして管理のほどよろしくをお願いします。

その他お困りのことがありましたら、表紙の電話番号またはメールアドレスまでご連絡ください。