

## ■ 国土調査（地籍調査） Q & A

Q 1. 土地を売却したいのですが、面積や境界をはっきりさせるため、地籍調査を実施してもらえないでしょうか。

A 1. 地籍調査は、市町村毎に実施計画を立て、その計画に基づいて大字などを単位とする調査地域を決定して行うことになっています。分筆や地積更正等を必要とする土地だけを対象にして、地籍調査を実施することはできません。

Q 2. 私の住んでいる地域の地籍調査が始まるまでには、かなりの年数がかかるようです。境界を次の世代に分かるようにしておくために、何かいい方法はありませんか。

A 2. 民法 223 条に、「土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で境界標識を設置することができる。」と定められています。

隣接所有者の承諾を得て、共同で境界標識（プラスチック杭など）を設置し、写真や図などでお互いに分かるように記録しておくのもひとつの方法です。

また、写真や図だけでは分かりにくいこともありますので、次の世代の方と実際に現地を歩いて確認をしておく方がよいでしょう。

Q 3. 地籍調査で民地と民地の境界確定についても、市が決めてくれるのですか。

A 3. 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、市役所が民々境界を決定することは出来ません。事前に関係者で協議し、境界を決めておいてください。

Q 4. 遠隔地に住んでいますが、現地立会における交通費や立会経費は出るのですか。

A 4. 地籍調査は、皆さんの財産である土地を明確にするために行われることから、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。

ただし、調査に必要となる測量等の費用については、国 50%、県 25%、市 25%の割合で負担しますので、個人負担はありません。

Q 5. 一筆地調査の立会は、必ず行かなければいけませんか。

A 5. 境界の立会が行われない場合は、隣接所有者の土地も「筆界未定」となり、その旨が土地登記簿に記載されます。

今後の登記申請などに、制限を受けることがありますので、可能な限りご協力をお願いします。

Q 6. 地籍調査終了後に、隣接地(筆界未定地)との境界を確定することができました。追加で地籍調査をしてもらうことはできませんか。

A 6. 地籍調査終了後に、筆界未定となっている土地の境界が決まっても、市の方で調査することはできません。測量業者や土地家屋調査士などに境界確認・測量・登記などを依頼してください。

なお、この場合の必要経費（下記参照。）は、全て個人の負担となります。

- ① 資料調査費（事前の調査費用や資料収集費のこと）
- ② 現地測量費（土地の面積等を測量する費用）
- ③ 現地測量立会費（境界を確認するための調査や隣地所有者との立会費）
- ④ 境界標埋設費（確認した境界に杭等を埋設する費用）
- ⑤ 申請手続費（地籍測量図等各種図面を法務局へ申請手続きをする費用）
- ⑥ 人件費（測量や調査を行う人の人件費及び旅費等）
- ⑦ 消費税 など

Q 7. 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いいでしょうか。

A 7. 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。

なお、ご家族の方が代理でも委任状が必要です。

Q 8. 現地立会の日はどうしても都合がつかず、所有地周辺には知り合いがいません。代理人を探せませんが、どうすればいいでしょうか。

A 8. 原則、立会する人がいない場合は、杭などを打つことができません。ご都合のつかないときは、早めにご連絡ください。日程を変更して、現地

立会を行わせていただきます。

Q 9. 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。

A 9. 地籍調査は、土地所有者の皆さんが境界立会し、その際に設置した杭・鋸・プレートを基に測量を行うものです。

また、登記所に備え付けられている公図の多くは、明治時代の地租改正によって作られたものを元にしていて、当時の測量に対する考え方や技術の幼稚さなどから、大部分の土地に面積の増減が発生します。

そのため、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をすることはありません。

Q 10. 地籍調査が終了した地域に土地を持っていますが、境界杭が無くなり、隣地との境界が分からなくなってしまいました。境界杭を復元してもらえますか。

A 10. 地籍調査が終了した土地について、市では境界の復元はしません。境界の座標値は、数値情報化により市で管理していますので、その成果を基に専門の業者(測量士・土地家屋調査士など)に復元を依頼してください。

なお、その費用は個人負担となります。

また、成果の交付については、コピー代相当額の手数料が必要です。

Q 11. ●●地区の地籍調査は終わっていますか。

A 11. 地籍調査完了地区は多数あり、この欄に記載しきれません。

また、地区によっては、一部のみ完了している場合がありますので、ご面倒ですが、農山漁村整備課国土調査係にお問い合わせをお願いします。

(電話番号 (0893) 24-2111)

なお、旧肱川町区域と旧河辺村区域は、調査を完了しています。