

地籍調査に関するよくあるご質問

1 地籍調査のメリットは？

地籍調査が行われますと、土地売買等において、改めて所有者同士で境界立会いをする必要がなく、また、災害等によってわからなくなった境界の復元が速やかにできます。

2 対象の地区内に自分の所有する土地はないはずだが？

相続登記されていない土地の場合は登記簿上の土地所有者の法定相続人の方に土地の確認をしていただく必要があります。土地所有者名義が明治時代から変わっていないケースなどもあるため、ご存じない土地所有者の相続人となっている場合があります。お心当たりのある方はご親戚に確認または担当者にお問い合わせください。

3 一筆地調査の立会いは希望にそってもらえるのか？

地籍調査は一定の範囲の土地を連続して調査する必要があるため、希望に従うことはなかなか難しいのが現状です。

4 立会当日、雨でも立会いを実施するのか？

雨天の場合も原則は実施します。ただし、荒天の場合は順延することもあります。

5 立会いに出席できない場合どうなるのか？

境界の確定ができないことから、再度日程を調整し、後日立会いしていただくことになります。もしくは、土地所有者でなくても、所有者の委任があれば代理人による立会いが可能です。委任状をお渡しますので、必要事項をご記入の上、立会い時に提出をお願いいたします。なお、代理人がご家族の方であっても、委任は必要となります。

6 隣同士で境界（筆界）の確認ができなかった時はどうなるのか？

隣接との境界が、どうしても決まらないときは「筆界未定」という扱いになります。筆界未定となった土地の境界について調査後双方で決めることになると、自分たちの費用で測量して登記所に地図と地籍の修正を申請することになります。大変な手間と経費が掛かることになり、この調査の趣旨を充分ご理解いただき、境界は必ず決めていただ

くことをお奨めします。なお、地籍調査終了後は、市役所では筆界未定を変更することは出来ません。

7 土地の名義を変更できるのか？

地籍調査では、土地所有者の名義を変えることはできませんので、皆様ご自身で相続登記を行ってください。※相続登記のご相談窓口は、法務局、司法書士、行政書士等です。

8 地籍調査の結果が登記簿に記載されている面積と大きく異なっているが、なぜか？

地籍調査前の登記簿に記載されている面積（地積）は、明治時代に調査されたものが多く、精度の低い測量方法により算出されていたことから、正確ではありません。そのため、現在の技術で再測量することから、面積（地籍）が大きく異なってくる場合があります。

9 固定資産税はどうなるのか？

地籍調査完了後、調査の成果を法務局へ送付し、登記簿が更新されるため、閲覧を行った翌年度に固定資産税に地籍調査の結果が反映されます。