

地籍調査の流れ

① 説明会(R6年8月29日 9月1日に実施)
実施地域の土地所有者(関係者)の方を対象に、事業内容等の説明を実施。
R6年8月初旬に通知しています。



立会日の約3週間前に通知を送付します。※本通知

② 現地立会い(一筆地調査)
(R6年10月~12月に予定しています)
土地一筆ごとについて、土地所有者(関係者)の立会いのもと、「所有者」「地番」「地目」「境界」の確認を行います。



③ 測量(R7年に予定しています)
段階を踏んで一筆ごとに正確な測量を行い、面積を測定し、それを基にした地図を作ります。



閲覧日の約3週間前に通知を送付します。

④ 成果の閲覧(R7年度に予定しています)
一筆地調査と測量により作成した「地籍簿」と「地籍図」の案を土地所有者(関係者)に確認していただき、誤りを訂正する機会を設けます。



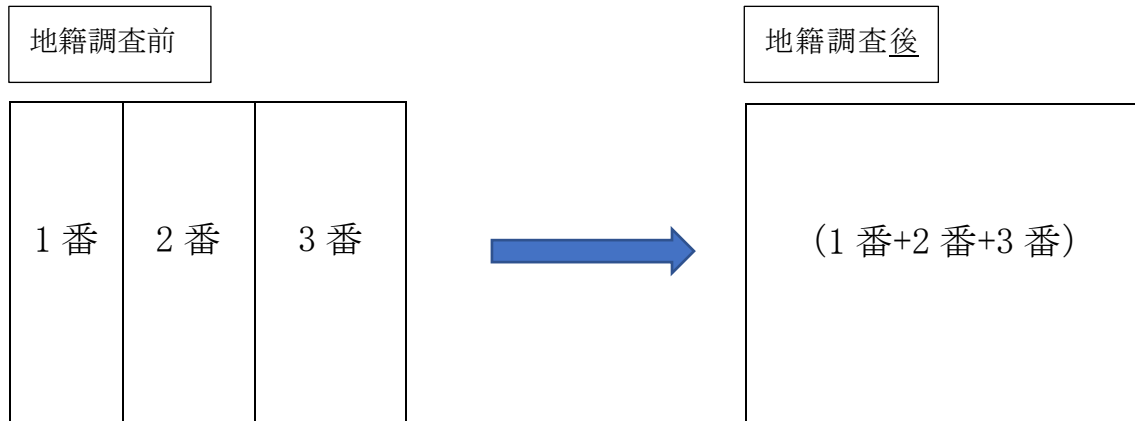
⑤ 登記所送付(R8年度以降※詳細未定)
準備ができ次第、国(県)の認証後、「地籍図」と「地籍簿」の写しが登記所に送られます。登記所では土地登記簿が書き改められ、地籍図が備え付けられます。



●筆界未定とは…

現地立会い（一筆地調査）において境界が決まらなかった場合
筆界未定となり下図のような状態で登記します。

地籍調査後の図面は『1番と2番と3番がこの土地の中に含まれて
いますが、その境界がどこかはわかりません』という状態を表して
おり、登記簿の表題部には『国調筆界未定』と記載されます。



☆筆界未定のデメリット☆

- (1) 相続、贈与、売買などで分筆したいと思っても、分筆できません。
- (2) 合筆ができません。
- (3) 地目変更及び地積更正ができません。
- (4) 土地を売買する場合や、抵当権等を設定する場合にも障害となります。
- (5) 宅地の場合は、家を建てる時の建築確認や融資が受けられない場合があります。
- (6) 年数が経過すると、相続等で土地の権利者が多くなり、全員の同意を得ることが困難になる場合があります。
- (7) 地籍調査完了後に再度、境界を決める場合は、所有者の間で境界を決定し、自分たちの費用で測量し、法務局に地図と地積の修正を申請しなければならず、大変な手間と相当の費用を個人負担しなければなりません。

このように地籍調査の結果、「筆界未定」となった土地は、所有者の権利は残りますが、事実上動かせない土地となってしまいます。「筆界未定」となった場合、困るのはその土地所有者本人ばかりでなく、隣接する土地所有者の方も同様です。このようなことにならないよう、地籍調査の趣旨を十分ご理解のうえ、この機会に境界を決められることをおすすめいたします。