

地籍調査 Q&A

～地籍調査でよくある質問にお答えします～

Q1:なぜ通知が届いたのかわかりません！

A1: 今回の通知は土地所有者(登記名義人)に送付しています。土地所有者がお亡くなりになられている場合は、その方の戸籍等から子孫の方に法定相続人として通知しています登記名義人が江戸時代に生まれた方などもあるため、ひ孫や玄孫などに送付している場合があります。

Q2:地籍調査の現地立会い(一筆地調査)通知が届きましたが、当日何をすればよいのかわかりません。

A2: 現地立会い(一筆地調査)当日は、隣接する土地との境界を所有者のみなさまで確認し、決めていただきます。担当者が公図や測量図等を参考資料として立会い当日持参します。立会者が地籍調査票に署名・もしくは記名押印をお願いします。(筆記用具は町職員が持参します。)

また調査の際には動きやすい服装や軍手・長靴・飲物等のご準備をお願いします。

Q3:現地立会い(一筆地調査)は必ず行かなければいけませんか？

A3: 「現地立会い(一筆地調査)は、皆さんの財産を守る大切な日です。」「杭を残して悔いを残さず。」ご参加頂かないと隣接者の方々に多大な迷惑をかけることとなりますので、やむを得ず立会いできない場合は、代理人に委任してください。立会参加または委任状提出のご対応を必ずお願いします。代理の方が参加される場合は「委任状」の提出が必ず必要です。また、土地所有者がお亡くなりになっている場合、関係者(相続人等)に立会い通知をお送りしています。関係者(相続人等)が多数おられる場合は代表者の方を決めていただくことも可能です。代表者のみが参加される場合は全員から「委任状」または現地で「地籍調査代表者届」の記入・提出が必要です。

Q4:立会い日の調整は可能ですか？

A4: 申し訳ありませんが、多くの筆を調査しますので、調整やご希望を承ることはできません。ご理解とご協力をお願いいたします。調査日に立会いができない場合は委任状提出のうえ、代理人による現地立会いをお願いします。

Q5:立ち合いを委任できる代理人がいない場合はどうすればいいですか？

A5: 御船町では、地籍調査を円滑に行うため、地域精通者などの方を「地籍調査推進委員」に任命しております。そのため、その方々(地籍調査推進委員)に代理人として立会いなどを委任することができます。ご希望の場合は、同封の委任状に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。書き方などは、「委任状記入例」をご参照のうえ、記入不備にご注意ください。なお、立会日までにご提出をお願いします。

Q6:立会いの所要時間はどれくらいかかりますか？

A6: 立会いが円滑に進むと、30分～1時間前後で終了します。ただし、調査の都合上、隣接部分の立会いのため、調査日や調査時間が複数ある場合があります。また、土地の広さや現地状況、地形、隣接所有者との意見の相違がある場合は、時間がかかる可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

Q7:どうすれば一筆地調査(立会い)がスムーズに進みますか？

A7: 事前に隣接する土地の所有者(関係者)と境界について確認したり、付近の木枝の伐採、雑草の除草をしていただく等のご協力をお願いします。

地籍調査 Q&A

Q8:地籍調査で土地の境界は町が決めてくれますか？

A8:「隣地との境界を決めるのは、所有者(関係者)の皆さんです。」

地籍調査は、隣接する土地の所有者(関係者)同士で決めた境界の位置を確認し調査を行うものであり、民地(個人の土地)同士の境界を町は決めることができません。

Q9:土地の分筆や合筆は可能ですか？

A9:要件を満たしていれば可能です。抵当権などがある場合は分合筆できない可能性があります。

Q10:現地立会い(一筆地調査)における交通費等は支給されますか？

A10:交通費や滞在費を支給する制度はありませんので自費となります。

Q11:一筆地調査(立会い)当日、雨や雪などの悪天候でも立会いは実施しますか？

A11:原則は実施します。ただし、台風、警報発令、雷等で実施が困難な場合は延期することがあります。その場合は「御船町ホームページ」で延期のお知らせをいたしますのでご確認ください。また、調査実施について、ご不明な点等ありましたらお手数ですが、御船町地籍調査係までおたずね下さい。やむを得ず延期した日程については順延ではなく、改めて日程調整のうえ関係者へ通知します。

Q12:一筆地調査(立会い)が終われば地籍調査は終了ですか？

A12:現地立会い(一筆地調査)終了後に測量し面積測定・地籍図等を作成し閲覧を行います。閲覧とは、土地所有者(関係者)に成果品(地籍図・地籍簿)の確認をしていただく作業のことです。閲覧後に国および県の認証を経て法務局へ成果を提出し、登記が行われます。現地立会い以降もご協力をお願いいたします。

Q13:隣接土地の所有者(関係者)の立会いがない場合や境界が決まらない場合はどうなりますか？

A13:土地の境界が決まらないので「筆界未定」となります。

筆界未定となると図面に隣接土地との境界が入らず、登記簿には『国調筆界未定』と記載されます。筆界未定になると、隣接する土地も筆界未定となるため、その所有者に迷惑がかかります。また、将来、土地の登記等において不利益になることがあります。

地籍調査事業では再立会いを1回までは実施可能です。(最初の立会いで境界が決まらなかった場合、後日もう1回関係者の総意があれば実施)

事業終了後の土地の境界確認等は、土地所有者(関係者)で行うことになり、測量等の費用も個人負担となります。

Q14:地籍調査で打った境界杭等が抜けた(無くなった)場合、復元してもらえますか？

A14:原則として町は杭の復元はいたしません。

町で図面や杭の座標を交付(有料)しますので、個人負担で測量士等に依頼して復元することとなります。

Q15:先祖の土地なのですが、立ち合いした者が相続しなければならないのですか？

A15:どなたが相続するかは、相続人の方で決める必要があります。なお、令和6年4月1日より相続登記が義務化されましたので、お早めの登記をお願いいたします。

上記以外にご質問等ございましたら、問合せ先へご連絡ください。