

地籍調査について

— 杭を残して悔いを残さず —



米沢市 総務部 財政課

I 地籍調査とは

人に関する記録を「戸籍」と言うように、「地籍」は土地に関する記録です。

地籍調査は、土地の所有者・地番・地目・境界・面積等、土地の実態を明らかにするために調査や測量を行い、その内容を厳密な検査を受けて地図及び簿冊にまとめるものです。

「戸籍」→人に関する記録（戸籍法）

「地籍」→土地に関する記録（不動産登記法）

登記簿 → 土地の場所、用途（地目）、面積、権利区分

地 図 → 土地の位置、形状、大きさ、周囲の状況

「地籍」が正確でないといろいろな問題が...



II 地籍調査の効果について

地籍調査によって土地（筆）の大きさ、形、場所が確定します。また、筆界点は座標軸で管理されますので、万が一、筆界が分からなくなっても現地に復元が可能です。

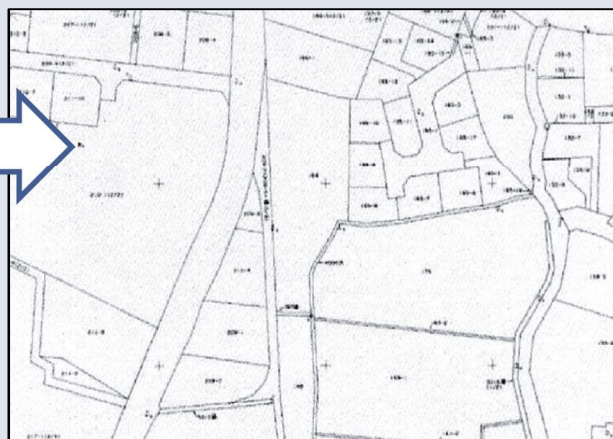
その効果は！！

- 測量や境界確認などで費用と時間が軽減されます。
- 土地の売買や譲渡の際に面積が合わないなどのトラブルが軽減されます。
- 土砂崩れや水害等の災害が発生した場合に、容易に土地境界の復元が可能となり、迅速かつ正確な復旧作業が可能です。
- 正確な面積と地目により、適正かつ公平な固定資産税の課税が可能となります。

地籍調査前（字きり図）



地籍調査後（地籍図）

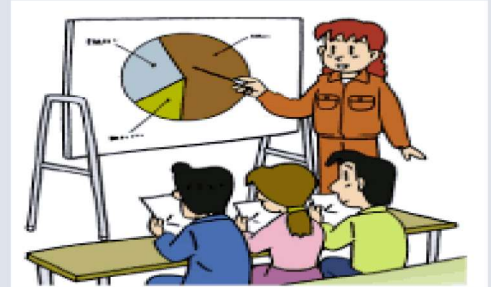


Ⅲ 地籍調査の進め方

地籍調査は主に市町村が実施主体となつて行われますので、土地所有者の費用負担はありません。

1 市町村が実施計画を作成します

調査を実施しようとする市町村が実施計画をつくります。



2 住民の方への説明会を行います

地籍調査の内容や調査の日程、作業実施者などについて地元説明会を開催します。



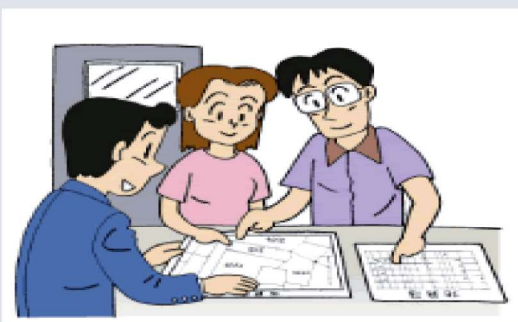
3 土地の境界を確認します（一筆地調査）

土地の所有者の方々に双方合意の上で土地の境界を確認してもらいます。また、土地の地番や地目なども調査します。確認された境界は原則、杭や鋳で表示します。



4 境界の測量をします（地籍測量）

測量の基礎となる基準点（図根点）を設置して境界の測量を行います。また、その結果を基に正確な地図を作り、面積の計算を行います。



5 地籍調査の結果を確認していただきます（閲覧）

作成された地籍図と地籍簿を所有者の方々に閲覧していただきます。期間は20日間です。

万が一、調査の結果に誤り等があった場合は申し出をしていただき、必要に応じて修正が行われます。ここで確認された結果が最終的な地籍調査の成果となります。

6 地籍調査の成果が登記所へ送付されます

地籍調査の成果は山形県の認証及び国土交通省の承認を受けて登記所に送付されます。

登記所ではこれまでの公図や登記簿が地籍調査の成果となります。



Ⅳ 地籍調査でできることできないこと

【 地籍調査でできること 】

- 土地の分筆 1つの土地（筆）を2つ以上の地目に分割できるとき
- 土地の合筆 連続した2つ以上の土地で、所有者と地目が同じであるとき
- 地目の変更 登記地目と土地利用が違うとき

（農地の地目変更は、農業委員会の確認が必要）

【 地籍調査でできないこと 】

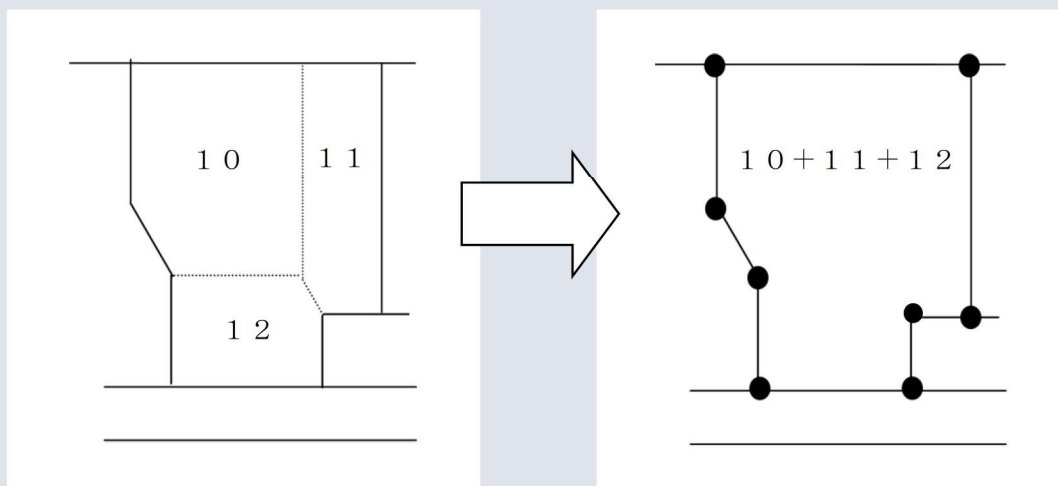
- 所有者の変更
 相続や売買等での所有者の変更
- 付随する権利の異動
 地上権や抵当権などの権利設定の変更
- 赤道や水路の消去
 官地の払下げなどの申請が必要
- 調査協力への費用負担
 現地立会いなどによる交通費や休業補償その他の費用の支払い

【 地籍調査で特に注意すること 】

地籍調査で境界（筆界）が確定できない場合は「筆界未定」となり、図面に境界が表示されなくなります。

将来、**筆界未定の箇所の境界を確定する場合は、個人が登記費用を負担することになります**ので注意してください。

「筆界未定」の図面表示：下の図のとおり10，11，12の境界（筆界）が確定できないときは、境界の表示ができなくなります。注意してください。



地籍調査の推進にご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

連絡先：米沢市 総務部 財政課 地籍調査担当

電話 0238-22-5111（内線 2202）