

地籍調査に関するよくある質問

▼Q1 地籍調査の効果は、なんですか？

A. 地籍調査を行うことにより、主に次のような効果があります。

- ・土地の境界が明確になり、皆様の土地が正確に記録され保存されます。
- ・図面と現地が一致しますので、土地取引が円滑になります。
- ・土地境界をめぐるトラブルの未然防止に役立ちます。
- ・災害等での復旧で土地の境界を復元することができます。
- ・土地の現況に即した税の適正化が図られます。
- ・公共工事のコスト削減や円滑な実施に役立ちます。
- ・まちづくりを計画する際に、基礎データとして利用されます。

▼Q2 一筆地調査(境界立会い調査)には、必ず出席しなければならないですか？どうしても出席できない場合、どう対処すればいいのですか？

A. 土地の境界については、基本的に隣接する土地所有者と立会いの上決定します。

立会いが行われないと、隣接する土地にも影響を及ぼし境界を確認することができないので、都合を付けていただき必ず出席してください。

どうしても土地所有者本人が出席できない場合は、委任状を作成し代理人(親族等)に立会いを依頼してください。

また、特別な事情がある場合などは、事前に地籍調査課へご相談ください。

▼Q3 一筆地調査(境界立会い調査)日の天候が、雨や雪でも立会いは、実施するのですか？

A. 一筆地調査(境界立会い調査)は、限られた期間の中で計画的に順次立会いを進める必要がありますので、基本的に雨や雪の場合でも実施します。

ただし、荒天で実施が不可能と判断し中止にする必要性がある場合は、当日の朝に連絡先へ電話し日程の変更をさせていただきます。

▼Q4 境界立会い調査(一筆地調査)で、隣接する土地所有者と境界の意見が異なり、境界確認できなかった時は、どうなるのですか？

A. その場合、「筆界未定」という事務処理をすることになります。

筆界未定となると、法務局（登記所）へ送付する地籍図には境界（筆界）線が表示されず、土地の登記事項（登記簿）にも「筆界未定」である旨が記載され、分・合筆などの登記申請に制限を受けることになります。

このため、その土地を売買、相続、贈与などをするのに境界を確定する必要がある場合には、土地所有者が筆界未定を解消するため、多額の費用を全額負担することになります。

地籍調査の機会はもうありません。後世に残す大切な財産ですので、お互いに歩み寄り境界問題を円満に解決することをお願いします。

▼Q5 地籍調査が完了したら、設置した境界杭などは、抜いてしまってもよいのですか？

A. 地籍調査により設置された杭などについては、法律で保全が義務付けられており、故意に破損や移動させると、法律により罰せられる場合があります。

また、個人の方が杭などを撤去された場合、土地の売買や分筆登記、建築確認申請の時など、必要な時に不便が生じるだけでなく、その杭などを復元する費用は、個人の全額負担となりますので境界杭の保全にご協力をお願いします。ただし、自己所有地内の杭（田畠の中）等は、この限りではありません。

▼Q6 境界杭が亡失してしまった場合、市で再設置してくれますか？

A. 一筆地調査（境界立会い調査）後の境界杭の管理は、土地所有者や管理人が行うことになります。何らかの原因で亡失しても市で再設置することはありません。

土地の売買や分筆、建築確認申請などで境界杭の確認や復元する必要が生じた場合、その亡失した境界杭を復元する費用は、個人の全額負担となり、自ら測量会社などに依頼して再設置してもらうことになります。

日頃から定期的に境界杭の確認をしていただき、保全にご協力をお願いします。

▼Q7 閲覧には行かなくてもよいのですか？ 新しい図面はもらえますか？

A. 一筆地調査（境界立会い調査）の結果に基づいて、地籍図原図（新しい図面）及び地籍簿案を支所などにおいて、公告の日から20日間の期間を設け土地所有者に閲覧していただきます。この時に地籍図原図コピーと結果閲覧表をお渡しします。詳細の日程が決まりましたら通知します。

なお、地籍調査結果について、測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差があると認める場合は、閲覧期間内でのみ訂正を申し出ができます。

大切な財産の調査結果を確認するためのものですので、必ず閲覧にお越しください。

どうしても土地所有者が閲覧できない場合は、委任状を作成し代理人（親族等）に閲覧を依頼してください。

▼Q8 一筆地調査(境界立会い調査)完了後に、土地を購入したが、市で再立会いをしてくれるのでですか？

A. 市では、一筆地調査(境界立会調査)完了後の土地の売買などによる再立会いは行いませんので、市から成果資料を取り寄せ前土地所有者と境界の位置を確認してください。

▼Q9 地籍調査で地積(面積)が増減した場合、固定資産税の課税に、反映されるのですか？

A. 地籍調査を行うと調査前の土地の登記事項(登記簿)面積に対して、調査結果の面積(地積)が変動することは常です。

市で法的事務手続きを行い、調査結果の成果(地籍図及び地籍簿)を法務局へ送付し、土地の登記事項が書き改められると翌年1月1日の登記事項に基づき、固定資産税の課税額算定に反映されることになります。

▼Q10 地籍調査の成果を活用したい場合、どこに交付や証明の申請をするのですか？

A. 地籍調査成果(基準点・筆界点・地籍図など)を活用したい場合は、次の手順で申請をお願いします。

①土地の登記事項(登記簿)や公図などで申請する土地の「大字名称と地番」を確認してください。

②申請地が、地籍調査対象地であるか、事前にホームページ「地籍調査地区別事業進捗状況」をご覧になるか、または「地籍調査課」へ電話(0550-82-4235)で確認してください。

③対象地が登記完了地区の成果を申請する場合

・地籍調査窓口に来庁し、申請書類(印鑑不要)に必要事項を記入していただき、成果や証明書を受領してください。

なお、成果等閲覧手数料(面積測定計算簿・平板測量図根点・地籍図複写等 1筆300円～)がかかります。

▼Q11 相続した土地について、地籍調査が済んでいるのかわかりますか？

A. ホームページの「地籍調査地区別事業進捗状況」・「地籍調査実施地域図」をご確認いただくか、または「地籍調査課」へ電話(0550-82-4235)で確認してください。

▼Q12 御殿場市の地籍調査は、どのような計画で進んでいますか？

A. 現在、「静岡県第6次国土調査事業十箇年計画（平成22～31年度）」に沿って、印野及び富士岡地区（二子・沼田）で地籍調査を実施しております。平成32年度以降については、今後計画が策定されますが、引き続き印野及び富士岡地区を実施していく予定です。