

○地籍調査とは

地籍調査とは、国土調査法に基づき、一筆毎に土地の測量を行う調査です。所有されている土地の筆界を、現地において明確にし、法務局に備え付けてある**地図、地目や地積等を記載した登記の更新**を行います。

一筆毎の土地について、所有者、地番、地目、境界の確認と調査を行い、同時に筆界の基点となる筆界点の測量をして面積の測定を行います。

地籍調査は、開始から完了まで概ね3～5年の期間を要します。調査開始に先立って地権者や住民の方々を対象に説明会を開き、調査完了の前には完成した**地籍図と地籍簿**を閲覧していただきます。**地籍図と地籍簿**は登記の際に添付する書類となります。

地籍調査に要する費用は、国が1／2、北海道と留萌市でそれぞれ1／4ずつ負担するため、**地権者においての負担は一切ありません。**

地籍調査によって明確となった筆界点には、世界測地系の座標という数値が付されます。調査後において災害やその他の理由により、筆界点が紛失又は不明となった場合でも、速やかに復元することが可能となり、復元及びその後の売買に伴う分筆や合筆に要する測量等の費用も軽減されます。

また、地籍調査の中で、地権者の皆様に現地での立会による筆界の確認をお願いしていますが、現地で示した時点での筆界は仮のものであり、まだ確定したものではありません。**地権者の承認を得た後、法務局で登記手続きが完了してから確定**します。また、権利に係る登記は、所有者の住所変更以外は行いません。

○よくある質問について

Q：登記に係る費用は？

A：地籍調査で行う登記手続きには費用は掛かりません。

Q：所有者がすでに死亡されている場合の現地確認方法は？

A：相続人の中から確認のための代表者を選定していただくか、相続人全員に確認していただくことになります。なお、代表者を選定された場合、他の相続人の方からは委任状をいただくことになります。

Q：遠方に居住のため現地での立会が困難な場合は？

A：航空写真に仮筆界線を描きこんだ資料と、土地の配置を記した調査図面を送付いたしますので、ご希望により書類でご確認いただくことができます。

また、立会いただく日程につきましても、ご都合に合わせて調整いたします。

Q：説明会には必ず出席しなければならないか？

A：欠席されても構いません。説明会の資料は後日送付いたします。

Q：筆界について、かねてより隣接者と紛糾しているが？

A：地籍調査で示す筆界は、あくまで仮の筆界です。一方の言い分のみで筆界が確定することはありません。双方の地権者に立会いただき、確認していただいた上で承認となった仮筆界のみ、地籍調査において登記手続きまで行います。また、境界の紛争問題については、職員が立ち入って仲裁、調整する等といった事はできません。

Q：立会により仮筆界が不承認、又は立会とならなかった場合は？

A：地権者の意思により不承認、又は現地不立会となり、筆界が特定できない場合は、筆界未定として調査が完了します。筆界未定となった場合、法務局に備え付ける地図に、**隣接地との筆界線が記載されません**。筆界を確定するには、地権者ご自身の負担により、測量及び登記手続きが必要となります。

Q：筆界を任意の位置にできるか？

A：隣接地の地権者の方々との合意があれば、地籍調査で示す仮筆界以外に筆界を設定することは可能です。その場合、後日作り直した仮筆界の資料をもって、再度立会と承認をいただきます。

Q：調査前と調査後の面積との差について？

A：過去の測量手法に比べて、格段に測量技術や精度が向上しているため、ほとんどの土地において、調査前後の面積に僅かな差が出てしまいます。留萌市の地籍調査においては、もともと法務局に備えてある測量図を基に仮筆界を作成します。面積についても、現在の公簿面積を参照し、著しい増減が発生しないよう調査を進めます。

Q：自分か隣接者の、建物の一部や塀などが越境していた場合は？

A：双方に現地で立会していただき、越境部分を回避した位置に筆界を決めていただくか、調査完了後に土地を分筆し売買により解決いただく等、方法はいくつかありますが、前述と同じく職員が立ち入ることはできません。相互の話し合いにより決めていただかなくてはなりません。また、それにより筆界が特定できなかった場合も、筆界未定として調査が完了します。

○地籍調査に関するお問い合わせ
留萌市総務部管財課地籍調査室
TEL 0 1 6 4 - 4 2 - 1 8 1 3