

# みなさんの暮らしにつながる 地籍調査



地籍調査の実施にあたっては、

地域の皆様一人一人のご協力が必要です。

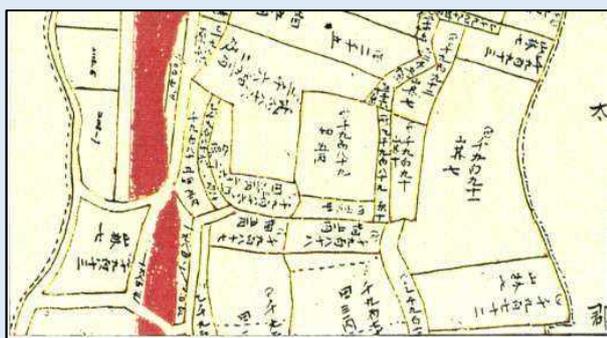
## 1 地籍調査とは？

「地籍」とは、わかりやすく言えば、「土地の戸籍」のことであり、その土地がどこにあり、どのくらいの大きさで、どのように使われており、誰の所有なのか、といった情報です。

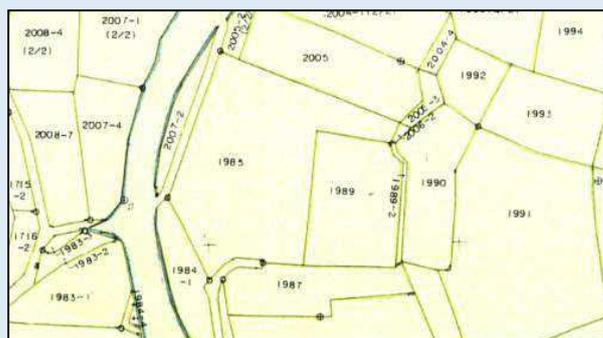
「地籍調査」は、1つ1つの土地について、所在、地番、地目、所有者を調査・確認すると共に、その土地の境界の位置を所有者の立会いのもと確認し、その境界の位置を測量します。

精密な測量技術で測量することにより、その土地が地球上のどこにあるかを経緯度に関連付けて、正確に測定し、その結果を地籍図と地籍簿に取りまとめ、都道府県知事の認証を受けたのち、法務局へ送付します。

あざきりず  
●字限図（地籍調査前）



●地籍図（地籍調査後）



## 2 地籍調査の4つのメリット

土地の境界が明確になることにより、様々なメリットがあります。

### メリット1 災害復旧の迅速化が期待できます

災害が発生した場合、地籍調査の成果を活用することにより、迅速に復旧へとりかかることが可能となります。



### メリット2 土地の境界トラブル防止

土地の境界が正しくわからないことが、様々なトラブルの原因となるケースがあります。境界を明確にしておくことでトラブルを未然に防ぐことができます。



### メリット3 土地取引が円滑になります

土地を売買する際、地籍調査の成果を活用することにより、取引をスムーズに進めることができるようになります。



### メリット4 よりよい街づくりに役立ちます

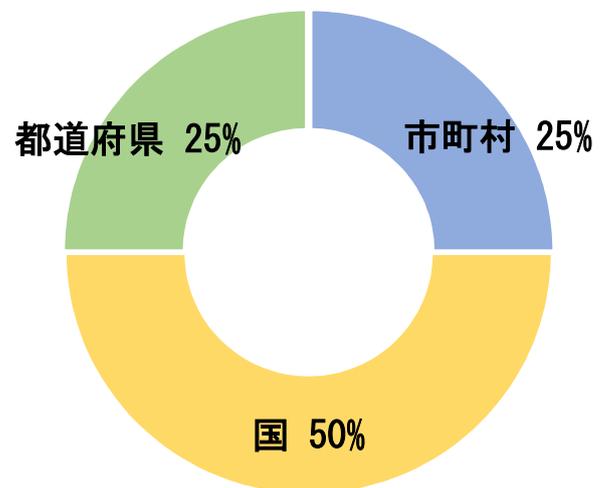
地籍調査を行っていただければ、自治体はその土地の状況を正確に把握できますので、道路や公園、下水道などの整備をすばやくおこなうことができます。



## 3 費用負担はありません

地籍調査の費用について、土地所有者の皆さまによるご負担は一切ありません。

調査にかかる総費用の50%を国が負担し、また残りの50%については都道府県と市町村が25%ずつ負担致します。

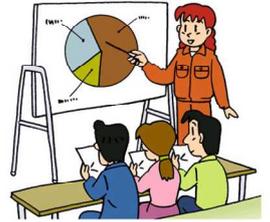


# 4

# 地籍調査の進め方

## ①地元説明会の開催

地籍調査をおこなう地域の住民の皆さまにお集まりいただき、調査の方法、調査の日程や時間帯等をご説明させていただきます。



## ②一筆地調査

隣接する土地所有者の皆さまに立ち会っていただき、境界、地番、地目、所有者の住所・氏名などを調査します。土地の境界を確認しましたら、現地に境界標がない場合にはその地点に境界標を設置します。



## ③筆界点の測量

境界標の位置を測量し、その位置の正確な座標値を求めます。その後、その結果に基づいて「地籍図」と「地籍簿」が作成されます。



## ④成果の閲覧（20日間）

作成した成果に誤りがないか、土地所有者の皆さまに閲覧していただきます。この期間は20日間ですので、土地所有者の皆さまはできる限り閲覧にお越しいただき、最終確認をお願い致します。



## ⑤法務局での登記

法務局において、登記記録へ調査結果が反映され、公共事業や土地取引の際など、様々なシーンに活用されてまいります。以上で地籍調査は完了となります。



## 5 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（土地利用が異なる場合）
- 土地の合筆（条件を満たしている場合）
- 実際の土地利用に合わせた  
土地の地目変更
- 婚姻等による所有者の氏名変更
- 所有者の住所変更

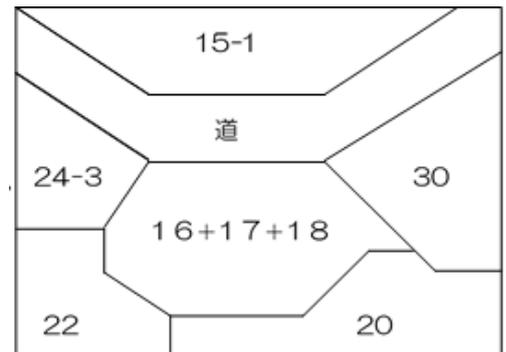
### 地籍調査でできないこと

- 登記名義人が亡くなっている  
場合の相続手続き
- 土地の所有権移転手続き
- 抵当権等の抹消手続き

## 6 こんなときは・・・？

さまざまなケースにより、最終的に境界が確認できない場合も考えられます。そのときは、やむを得ず「筆界未定」とします。

このときは地籍図には境界線を記載することができません。



<筆界未定の事例>  
16番地、17番地、18番地  
が筆界未定地



### 筆界未定地となった場合には

- 土地の分筆、抵当権設定等が困難となります。
- 地籍調査後に筆界未定を解消しようとする場合、  
地籍調査と同等の作業を当事者負担で行う必要があります。

### 地籍調査事業全般のお問い合わせ先

香芝市役所 公園道路管理課

〒639-0292 奈良県香芝市本町 1397 番地

電話 0745-76-2001（代表）