

香芝市 地籍調査 Q & A

【立会い編】

< Q 1 >

土地所有者の境界確認の現地立会いは、必ず行かなければならないですか。

< A 1 >

土地の境界は、隣接する土地の所有者同士が双方合意の上で決めていただく必要があるため、原則として所有者本人の立会いが必要になります。

< Q 2 >

現地立会いの日、都合がつかない場合はどうすればよいですか。

< A 2 >

代理人(家族や知人等)に現地立会いしていただくようお願いします。委任状については、所定用紙に記入の上、現地立会い当日に代理人よりご提出ください。

< Q 3 >

現地立会いの日、代理人(家族や知人等)も都合がつかない場合はどうすればよいですか？

< A 3 >

どうしても代理人が見つからない場合、当日欠席する旨を事前にご連絡ください。後日、日程調整の上、立会いをお願いいたします。

< Q 4 > 遠隔地に居住している場合、どうすればよいですか。

< A 4 > 遠隔地に居住している等正当な理由により現地立会いが困難な場合は、図面による調査（図面を確認して自署する）が可能ですので、ご連絡ください。

< Q 5 >

境界確認の“境界”はどのようにして決めるのですか？

< A 5 >

隣接の土地所有者同士が公図、地積測量図等を元に現地で協議して決定していただきます。尚、復元性のある地積測量図等の資料がある土地については、事前に復元していますので、現地立会い時に確認していただきます。境界確認後、書類に署名をいただきます。

< Q 6 >

隣接地（民地）との境界がわからない場合、市で境界を決めてもらえるのですか？

< A 6 >

地籍調査は、土地の所有者同士で決めた境界を確認する事業ですので、市が境界を決めることはありません。

< Q 7 >

土地名義人が死亡している場合、現地立会いはどうなるのですか？

< A 7 >

法定相続人が現地立会いの対象者となります。複数の法定相続人がおり、且つ、代表者となる法定相続人がいる場合は、「相続人代表者選任届」を現地立会い日にご提出ください。所定用紙がございますので、ご連絡いただくか香芝市ホームページで取得してください。

尚、法定相続人の方すべてに通知を送付しております。

< Q 8 >

共有地の場合、現地立会いはどうなるのですか？

< A 8 >

共有者全員が現地立会いの対象となります。代表者となる共有者がいる場合は、「共有地代表者選任届」を現地立会い日にご提出ください。所定用紙がございますので、ご連絡いただくか香芝市ホームページで取得してください。

< Q 9 >

現地立会いは、雨天時でも実施するのですか？

< A 9 >

雨天決行いたします。ただし、気象警報（大雨・洪水・暴風）が発令された場合は、中止となります。尚、中止の連絡は、本市からいたしませんので、ご了承お願いいたします。

< Q 10 >

長狭物の調査時に、現地立会いは必要になるのですか？

< A 10 >

長狭物調査は別日で実施しますので、同日の現地立会いはございません。

※「長狭物」とは、河川・道路・水路・線路等です。

< Q 11 >

地積測量図がある土地についても、地籍調査を実施する必要はありますか？

< A 11 >

地積測量図がある土地でも、地籍調査を実施します。尚、復元性のある地積測量図については、原則、地積測量図と同一の境界を確認いたします。

地籍調査は地域全体を調査し、正確な地図を作成することを目的としておりますので、ご理解ご協力をお願いいたします。

< Q 1 2 >

現地立会の結果、個人名義の土地が道路や河川の一部に含まれていることが判明した場合、どうなるのですか？

< A 1 2 >

現況に合った分筆や合筆、地目変更を行います。尚、地籍調査では、土地の所有権の移転はできません。

< Q 1 3 >

土地がどこにあるのか分からない場合、どうなるのですか？

< A 1 3 >

登記された土地で地図に表示があれば、周囲の位置関係から推定し、確認していただきます。しかし、現地でその位置が確認できない土地の場合、承認を必要とする「不存在地」として登記簿の削除及び地図未表示処理を行うか、または、承認しない「現地確認不能地」として、登記簿は閉鎖されずに残り、地図に表示されない処理を行います。

< Q 1 4 >

本地区に土地を複数所有しており、別ブロックにも土地がある場合、まとめて同日に現地立会いはできますか。

< A 1 4 >

調査漏れの防止及び時間的効率の観点から、土地の配列順序に従って調査する属地主義を採用し、現地立会の範囲を各ブロックで決めて実施しておりますので、別ブロックの土地を同日に現地立会いはできません。ご了承お願いいたします。

< Q 1 5 >

隣接地の土地所有者が、欠席連絡をした上で、現地立会いを欠席した場合、境界の確認はどうなりますか。

< A 1 5 >

現地立会いに来られた方で、先に境界の確認をしていただき、仮の境界を決めます。後日、欠席した隣接者に仮の境界を確認していただきます。意見の相違がある場合、改めて現地立会の日程を調整いたします。

< Q 1 6 >

隣接地の土地所有者が、市の通知に無反応で、現地立会いを欠席した場合、境界の確認はどうなりますか。

< A 1 6 >

現地立会いに来られた方で、先に境界の確認をしていただき、仮の境界を決めます。後日、地籍調査事業における通知に無反応な土地所有者については、複数回の通知を行った上で、筆界案を送付するなど境界の確認ができるよう努めてまいります。

< Q 1 7 >

最終的に境界の確認ができない場合、どうなるのですか。

< A 1 7 >

最終的に境界確認ができない場合、その土地だけでなく、隣接する土地も「筆界未定地」となります。地籍調査後に「筆界未定地」を解消するには、自己負担で境界立会や測量、登記の手続きをすることになり、大変な手間と費用がかかってしまいます。

最終的に境界の確認ができない場合の例として、地籍調査事業の法令等による手法を用いても、なお境界の確認ができない場合、地籍調査事業に対して土地所有者が非協力と意思を示す場合、土地所有者を戸籍等で調査したが所在不明であり、且つ復元性のある地積測量図等の資料がない場合、隣接者同士で境界に相違があり決定しない場合が考えられます。

以 上