

地籍調査境界立会 Q&A

Q 地籍調査の立会い通知が届きましたが、当日何をすればよいのかわかりません。

どうすればよいでしょうか？

A 立会い当日は地権者の皆様には隣接する土地との境界を確認していただくことになります。境界の場所はどこかをお聞きしながら立会いを進めていきます。確認後、書類に署名をお願いします。

Q 自分の土地の境界を知らないで、個人同士の境界について、市や測量会社が決めてくれるのでしょうか？

A 市や測量会社は境界の確定権はございませんが、公的資料を参考にアドバイスは行います。境界は隣接する土地の所有者で決めていただきます。

Q 立会当日はどのくらいの時間がかかりますか？

A 立会は予定範囲の端から地形に沿って順次行いますので、場合によっては待ち時間が長くなる時があります。ご理解をお願いいたします。

Q どうすれば立会いがスムーズに進みますか？

A 事前に隣接の地権者と境界について確認したり、草刈りなど境界の見通しがつくようにしていただければ立会いがスムーズに進みます。

Q 境界の一部が決まらなくても筆界未定となりますか？

A 境界が決まらなければ筆界未定となります。

Q 立会いにおける交通費などは支給されますか？

A 地籍調査は皆さんの財産である土地を明確にするため行われることから、交通費や立会い経費を支給する制度はありません。

Q 立会いは、必ず行かなければいけませんか？

A 立会いは境界を決める大切なものなので、必ずご参加ください。

杭が既に入っている場合でも立会いのご参加をお願いいたします。

土地所有者本人が参加できない場合には、代理の方でも大丈夫ですが、委任状の提出をお願いいたします。

土地所有者本人がお亡くなりになっている場合には、相続の方がお願いします。

境界の立会いが行われない場合は、その土地と隣接する土地について「**筆界未定**」となります。どうしても都合が付かない場合は、早めに測量会社へご連絡ください。

遠方にお住いの方は「図面等調査」と言う確認方法もございます。

隣接地周辺の方から立会をしていただき、図面や写真等を郵送して確認して頂く方法です。

問題なければ後日、調書に署名して返信して頂きます。

Q 「委任状」はどのような場合に提出するのですか？

A 「境界立会調査」や「閲覧」の時に土地所有者本人が出席できず、代理人に出席を依頼する場合、委任状の提出が必要となります。

①土地所有者が健在であるが、「家族や親族など」に出席を依頼する場合

(例) 妻、長男、などが代理出席

②土地所有者が法人で代表者以外の「役員や社員など」に出席を依頼する場合

(例) 専務、常務、社員などが代理出席

③土地所有者が「第三者」に出席を依頼する場合

Q 立会い当日、雨や雪でも立会いは実施しますか？

A 原則は実施します。ただし、台風等で実施が困難な場合は、順延することがあります。

順延する場合は測量会社から連絡をいたしますが、不安な場合は連絡を下さい。

Q 立会いが終われば、地籍調査は終了ですか？

A 最初の1年目では、地元説明会、現地調査（立会い）を行います。

登記完了は3年後を予定しています。

Q 近年、測量を行っている場合でも立会いは必要ですか？

A 地籍調査は土地の境界、地目、所有者、地番等を確認するため、立会いは行います。

Q 土地の所有者名義を変えてもらうことができるのか。

- A 地籍調査では、土地の所有者の名義（権利）を変えることはできません。
変えることのできる項目は、土地の**面積**と**地目**のみとなります。
なお、土地の用途や地形により制限はありますが、分筆と合筆も可能です。

Q どんな場合に合筆が出来るのですか。

- A 合筆にはいくつかの条件があり、一つでも欠けると合筆できません。
- ①各筆の登記名義人が同一であること。
 - ②各筆の現況地目が同一であること。
 - ③各筆の小字が同一であること。
 - ④各筆に所有権以外の権利が設定されていないこと。
- ※抵当権等に関するもので、その登記と登記原因などが同一であれば可能な場合もあります。
- ⑤上記の条件に該当し、土地所有者が同意していること。

Q どんな場合に分筆が出来るのですか。

- A 分筆の条件は以下の通りです。
- ①土地の利用または管理上、一筆の土地の一部が明らかに別の地目となっている場合。
 - ②土地の一部に地役権が設定されていないこと。
- ※地役権とは他人の土地を利用することができる権利のこと。
- ③上記の条件に該当し、土地所有者が同意していること。