

■地籍調査事業全般について

問 1 現地調査の日は別の用事のため行くことが難しいと思いますが、必ず参加しなければなりませんか？

回答 境界を決める大切な工程になりますので参加をお願いしております。しかし、それが難しい場合は委任状の提出をお願いしております。これは、委任の相手をご家族の方であっても提出が必要です。

問 2 隣接地との境界が個人で分からない場合は、市役所に問合せをすれば境界を示してくれますか？

回答 市で境界を示すことは出来かねますので、隣接地権者と相談して決めていただく必要があります。

問 3 隣接地権者と境界が決まらない場合はどうなりますか？

回答 土地の面積を測量することが出来ないため、筆界未定地として処理を行い法務局で登記されます。この場合、地籍図には境界を示す線が表示されません。

問 4 閲覧期間中に市役所に行くことが出来ませんが、地権者以外は認められませんか？

回答 地権者本人が難しい場合は、委任状の提出をもって代理人の方へ閲覧を行っていただきます。調査期間中に地権者が亡くなられた場合は、相続権を持つ方へ閲覧をお願いしております。他にも、遠方の方や日程が合わない方等には関係資料を送付して確認していただくことができます。

問 5 一筆地調査の時や閲覧の時に同意をしてもらえない隣接地権者がいた場合、筆界未定地では将来的に困るので、市役所から同意するよう説得してもらえますか？

回答 市の立場として、地権者や相続権を持つ方に対して閲覧にご協力いただけるようお願いすることは出来ますが、同意の説得は出来かねます。

問 6 法務局で登記が終わった後は、筆界標示杭や金属鋳は撤去しても構いませんか？

回答 使用した筆界標示杭や金属鋳は、境界を示す大切なものとなりますのでそのまま残しておいてください。

問 7 地籍調査が終了し、登記が完了した場合に個別に通知はありますか？

回答 広報かみ、ホームページや告示にて周知を行っておりますが、個別に通知は行っておりません。地籍調査班までご連絡いただければ登記完了の有無をお伝えすることが出来ます。

問 8 地籍調査の成果で筆界未定地として法務局で登記された後に、関係地権者で筆界を確定した場合は市役所に問い合わせたら測量をしてもらえますか？

回答 地籍調査後の土地については、市で測量等を行うことはありません。関係地権者の方々に測量にかかる費用等を全額負担していただく必要があります。

■権利・登記・課税について

問1 父の名義の土地を管理していますが、地籍調査後にその土地の名義は私に移りますか？

回答 地籍調査を行っても土地の名義は移りません。名義を変更するためには、法務局にて手続きが必要です。

問2 先祖から相続した土地が、所有権移転をせずに買っていたこと（未登記の売買）が分かりました。この場合、相手名義の土地は私に所有権が移りますか？

回答 問1と同様の回答です。

問3 地籍調査を行った結果、持っている土地の権利書の内容が変わってしまいますが、この書類は無効になってしまいますか？

回答 お持ちの権利書は無効になるわけではありませんので、大切に保管をお願いします。なお、地籍調査は所有権移転を伴わない土地の現況調査結果に基づく調査になるため、新たに交付されません。

問4 地籍調査の前後で登記面積が変わってしまうことがありますか？

回答 法務局に記載されている面積は、明治時代に調査されていることが多いです。地籍調査では、現在の技術で測量を行いますので、調査の前後で面積は変わることがあります。

問5 抵当権が設定されている土地があるのですが、返済が終わっているのに地籍調査事業後に解除してもらえますか？

回答 地籍調査事業では抵当権の解除はできませんので、ご自身で手続きをお願いしております。

問6 地籍調査開始から法務局に登記されるまでの間に、登記内容を変更しても構いませんか？

回答 不動産登記法に基づく手続きを行っていただいても構いません。ただし、地籍調査の成果と登記内容が一致しないと登記処理を行うことができませんので、忘れず地籍調査班までご連絡をお願いします。

問7 現在、地籍調査中の区域に売買取引を行う土地が含まれていますが、立会が終わったらずぐに登記手続きを行ってもらえますか？

回答 法務局への登記事務手続きは、立会が終わり測量等の工程の後に区域全体で行いますので、特定の土地を他の土地に優先して登記を行うことはありません。

問8 登記地目と固定資産税の納付書の地目が違うのはなぜですか？

回答 登記地目は登記簿上の地目であり、地籍調査成果や土地名義人の申請等による手続きが無ければ自動的に変わることはありません。固定資産税の納付書記載の地目（課税地目）は、土地の利用状況に基づいて判断されるため、そのような違いが出る場合があります。