■地籍調査事業全般について

問１　まだ地籍調査が実施されていない地区に土地を多く持っていて、早めに調査に入ってもらいたいですが可能ですか？

回答　地籍調査は、計画に基づき実施しておりますので、個別のご要望にお応えしかねる場合があります。

問２　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市の委託先や親族等への委任が可能です。委任の際は、委任状の提出をお願いしております。

問３　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　地籍調査は、地権者同士の協議により決めた境界を確認するため、市が個人の境界を決めることはありません。

問４　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５　一筆地調査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、筆界未定地だと将来的に子や孫の代が困るので、市役所から同意するよう説得してもらえませんか？

回答　市の立場として、地権者や相続権者に対して同意の説得は出来かねます。

問６　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により代理人の方に、地権者が亡くなられた場合は相続権者に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いております。

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　広報香美やホームページでお知らせしておりますが、地籍調査にご協力いただいた地権者又は代表者に別途通知を行っております。また、市までご連絡いただければ、登記完了か否かをお伝えすることは出来ます。

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、関係地権者で境界を決めた場合は市で測量をしてもらえますか？

回答　筆界未定となった土地については、地籍調査後に市で測量等を行うことはありません。関係地権者の方々で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。

■その他について（権利・登記・課税等）

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、法務局で手続きが必要です。

問２　他界した親の土地を調べたら、前の地権者から名義を変えずに管理していた土地があることがわかりました。相続人は私だけなのですが、地籍調査の時に私に所有権は移りますか？

回答　問１と同じく、地籍調査を行っても土地の名義は移りません。今後のことについて、現在の地権者と相談する等の対応をおすすめします。

問３　抵当権が設定されている土地があるのですが、借入の返済が終わっているので地籍調査で解除してもらえますか？

回答　地籍調査では抵当権の解除はできませんので、法務局へお問合せください。

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　法務局の全部事項証明書等に記載されている面積（地積）は、明治時代に調査されているものが多いです。地籍調査では、最新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　地籍調査を行うと、今持っている登記識別情報通知（登記済権利証）の内容と違ってしまうのですが、この書類は無効になってしまいますか？

回答　お持ちの書類は無効になるわけではありませんので、地籍調査の結果の内容も併せて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ものであるため、新たに書類は交付されません。

問６　現在地籍調査中の地区に、今後売買取引を行う土地が含まれていますが、立会が終わったらすぐに登記手続きを行ってもらえますか？

回答　法務局の登記手続きは、立会や測量等の後に区域全体で行いますので、特定の土地のみを他の土地に優先して登記を行うことはありません。

問７　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、地籍調査で作成した地籍簿の記載と登記簿の記載が一致しないと事務処理を行うことができませんので、手続きをされたら忘れず地籍調査係までご連絡をお願いします。

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、地籍調査成果や地権者による申請等の手続きが無ければ変わりません。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ことがあります。