



# 地籍調査で進めるまちづくり

白山市

## 1 地籍調査

人に戸籍があるように土地も地籍があります。

地籍は登記所（法務局）に土地登記簿や備え付けの地図（公図）として記録されていますが、これらは明治初期の未熟な測量技術で経緯度と関連づけのない局地的な測量によるものが多く、当初から現地と合致していないものや、長年による土地現況の移り変わりにより、登記簿の内容と相違があるものも多く見られます。

そのため、土地に関する様々な基礎資料（例えば土地取引、災害復旧、固定資産税の課税など）にするには不十分です。

そこで国土調査法に基づく地籍調査を実施することにより、一筆ごとの所有者、地番、地目の調査と境界の確認を行い、その土地の面積を測定します。地球上の座標地（経緯度から結び付けた地球上の位置）と結びつけた一筆ごとの正確な測量をすることで、精度の高い地図と地籍簿を作成し、地籍の明確化を図ることを目的としています。

この調査で作成された地籍簿と地図（不動産登記法第14条第1項地図）は登記所に備え付けられ、「土地取引の円滑化」、「土地境界トラブルの防止」、「災害復旧」、「固定資産税の公平な課税」などに役立てられます。

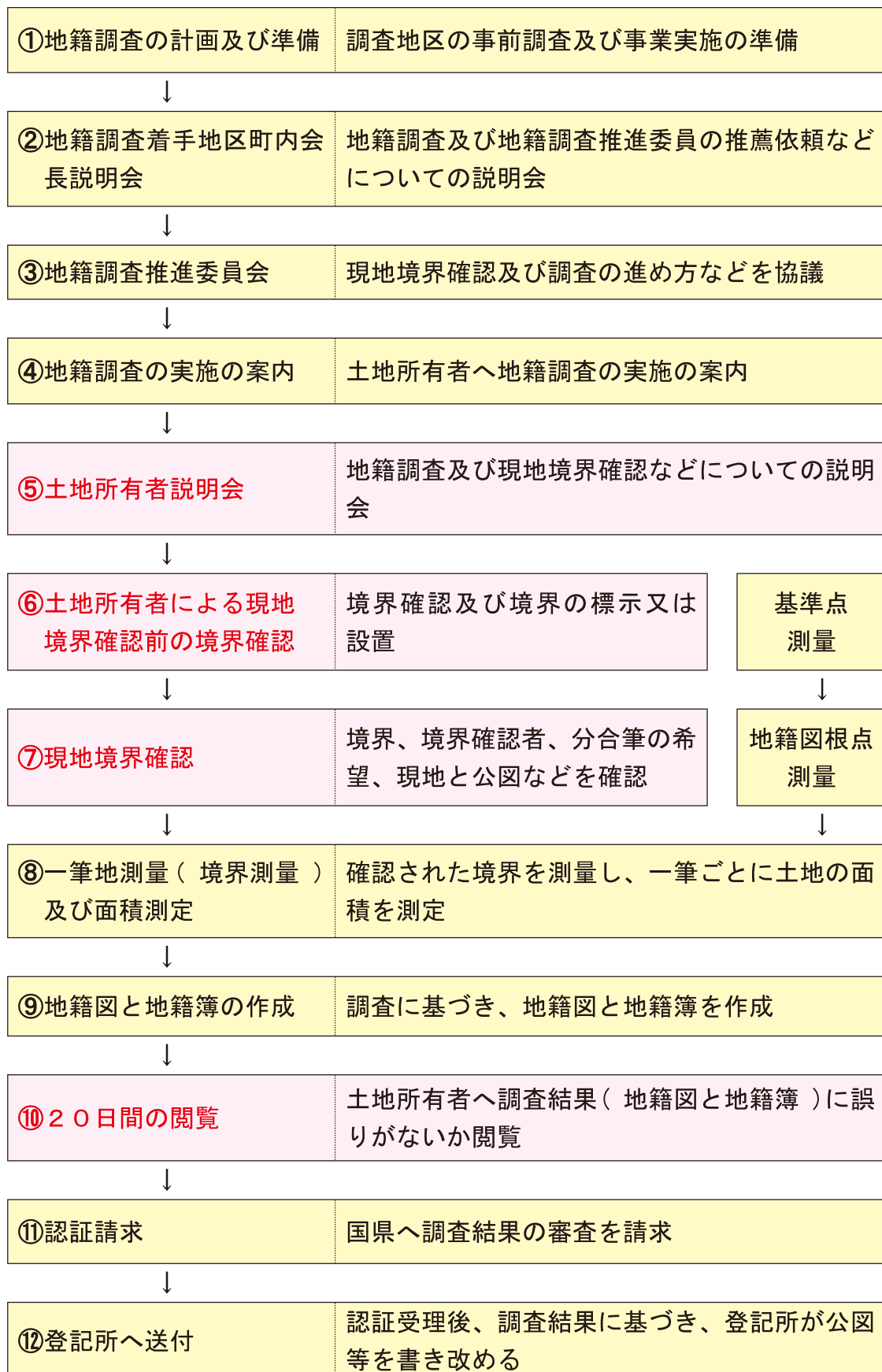
地籍調査前の公図（字限図：あざぎりず）

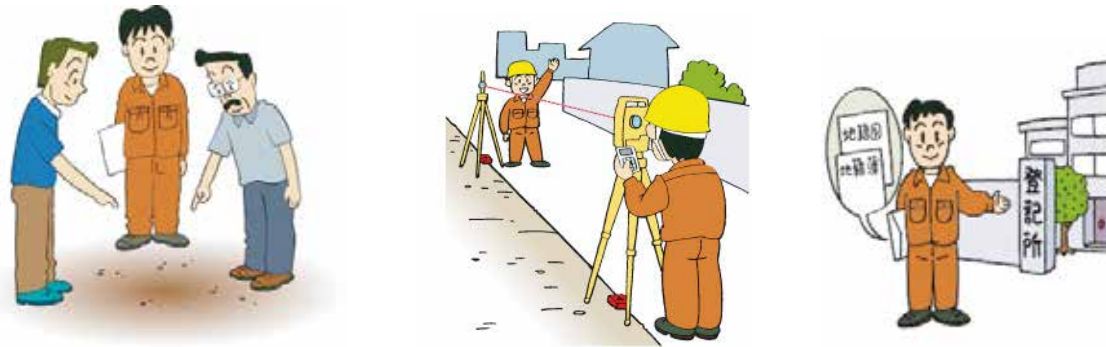


地籍調査後の地籍図（ちせきず）



## 2 地籍調査の進め方 (赤が、土地所有者の方々に関係するところです。)

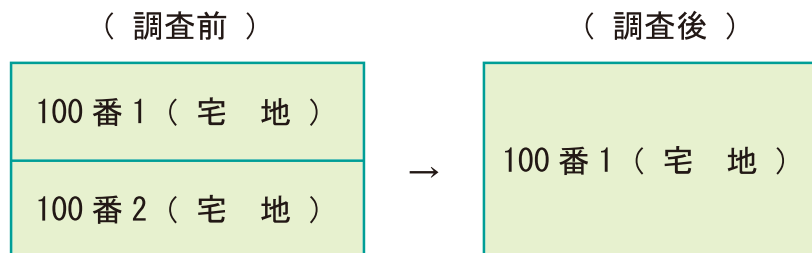




### 3 地籍調査で出来ること

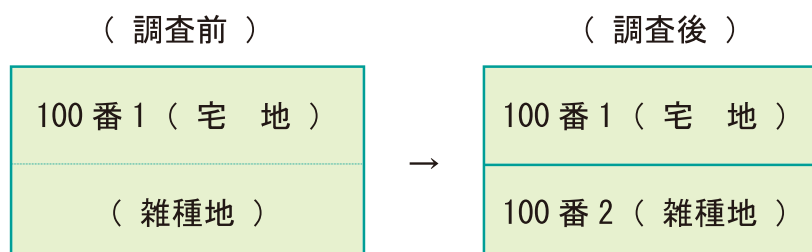
#### (1) 合 筆

隣接する土地と字、地目、所有者及び所有権以外の権利（ 抵当権など ）が同一である場合は、土地所有者の同意を得た上で、一筆にまとめることができます。



#### (2) 分 筆

一筆の土地の中に、異なった地目がある場合や垣、柵、塀などで区画されているなどの場合には、土地所有者の同意を得た上で、分筆することができます。



#### (3) 地目変更

登記簿の地目と現況の地目が異なっている場合は、土地所有者に確認し現況の地目に変更します。

ただし、農地法などの法律に抵触する場合は、出来ないことがあります。

#### 4 地籍調査で出来ないこと

- 所有権の移転（売買、交換、相続登記等）に関することは出来ません。
- 公図に里道（赤線）又は水路（青線）がある場合は、現地に道路又は水路がなくても用途廃止をしない限り、これを無くすことは出来ませんので、近隣の状態等を確認し、里道又は水路を確保いたします。

#### 5 境界が決まらない場合

土地所有者で境界が決まらない場合は、土地の面積を測定するための境界測量が出来ないため、『筆界未定地』として処理いたします。

筆界未定になると、分合筆登記が出来ないことがあったり、境界を明らかにする場合は関係する土地所有者が測量及び登記費用を負担することとなりますので、この調査の趣旨を十分ご理解のうえ、必ず境界を確認し境界を決めるように努めてください。

#### 6 地籍調査の費用負担

地籍調査の実施にかかる費用は、国、県及び市の経費で行いますので、個人の方々の負担はありません。

|       |   |     |   |     |   |     |
|-------|---|-----|---|-----|---|-----|
| 経費の負担 | 国 | 50% | 県 | 25% | 市 | 25% |
|-------|---|-----|---|-----|---|-----|

#### 7 お問い合わせ先

〒924-8688

石川県白山市倉光二丁目1番地 白山市役所 3階

白山市 産業部 農業振興課 地籍調査係

（直通電話） 076-274-9540

（FAX） 076-274-4177



ご協力ください。