

地籍調査でよくある質問

Q1. 調査費用の負担はあるのか？

A1. 測量費用などの負担はありません。ただし、立会いや閲覧等に参加するための、現地までの交通費は自己負担となります。

Q2. 土地所有者は何をしたらよいのか？

A2. 土地所有者説明会への参加、事前に土地所有者間で境界の確認、現地立会い、調査結果の閲覧、基本的には以上の4つについて御協力をお願いいたします。いずれの場合も事前に通知をいたします。

Q3. 土地の境界を市役所が決めてくれるのか？

A3. 市役所は、個人の土地同士の境界を決定することはできません。土地所有者同士で同意した境界を測量します。

Q4. 土地所有者説明会には必ず出席しなければならないのか？

A4. 土地所有者説明会では、動画や資料を使い、地籍調査事業の進め方について説明いたします。事業の流れを知っていただく上で大事な説明会となりますので、できる限り御出席をお願いいたします。

Q5. 境界がわからない場合はどうしたらよいのか？

A5. 土地の境界を決めるには、土地所有者同士の合意が必要となります。委託業者にて事前に現地の境界標・塀などの位置を調査・測量し、一筆地調査(現地立会い)の基礎資料を作成していますので、現地立会いに御参加していただくようお願いいたします。

Q6. 地籍調査で境界が決まらない場合はどうなるのか？

A6. 土地の面積を測定することができないため、筆界未定地として取り扱わせていただきます。筆界未定地とは、土地所有者等が立ち会わない場合や、隣接する土地所有者同士で境界を承諾されない場合など、境界が確認できない土地のことです。

Q7. 地積測量図が作成され、登記されている土地についても地籍調査を実施する必要があるのか？

A7. 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いるため、実施する必要があります。

Q8. 土地登記簿上の土地所有者が死亡している場合の立会いについてはどうすればよいのか？

A8. 法定相続人等の立会いが必要になります。

Q9. 地籍調査で土地所有者の変更はできるのか？

A9. 所有権の移転(相続、交換、売買等)に関することはできません。

Q10. どうしても現地立会いに行けない場合はどうすればよいのか？

A10. 委任状を使用して、代理人の方に現地立会いをしていただくようお願いいたします。委任状については、立会通知に同封いたしますので、必要事項を記入の上、立会い時にお持ちください。なお、代理人が御家族の方であっても委任状は必要になります。代理人がいない場合は、日時変更も可能ですので、事前に土木総務課境界管理担当または委託業者まで御連絡をお願いいたします。

Q11. 遠方に住んでいて立会いに行くことが難しい場合はどうすればよいのか？

A11. 図面や写真などの資料を郵送し、御確認していただく方法もありますので、事前に土木総務課境界管理担当まで御連絡をお願いいたします。

Q12. 地籍調査中に土地の異動等の登記を行うことは可能か？

A12. 地籍調査中であっても、登記手続きは可能です。ただし、地籍調査で作成した地籍簿の記載と登記記録が一致しなくなりますので、法務局で土地登記簿が書き改められるまでの間に、登記記録に変更がある場合は、事前に土木総務課境界管理担当まで御連絡をお願いいたします。地籍調査の成果と一致しない場合、筆界未定地になる場合があります。

Q13. 地籍調査により面積の増減があった場合は固定資産税にも反映されるのか？

A13. 法務局で登記記録が書き改められた後は、調査面積での課税となります。なお、課税面積への反映は、登記記録が書き改められた翌年以降からとなります。詳しくは、平塚市固定資産税課へお問い合わせください。

Q14. 地籍調査により登記記録が変更された場合、現在の土地権利証の扱いはどうなるのか？

A14. 現在お持ちの土地権利証(登記済証)の内容と登記簿の表示内容が合わなくなってしまった場合でも現在の権利証がそのまま有効な権利証として扱われますので大切に保管してください。