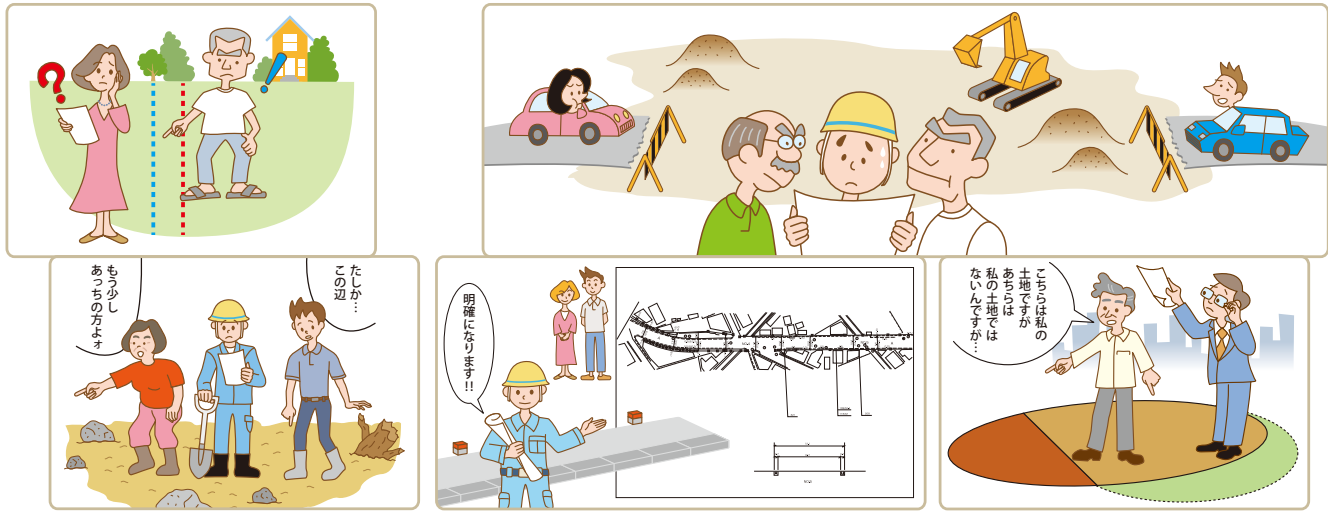


地籍調査を実施すると

隣地や道路・水路との境界が
わからないといった、トラブルを
未然に防ぐことができます。

土地の境界や面積などが明確になるので、
土地の売買・相続・分合筆が容易に行えるようになり、
また課税の適正化・公平化を図ることができます。



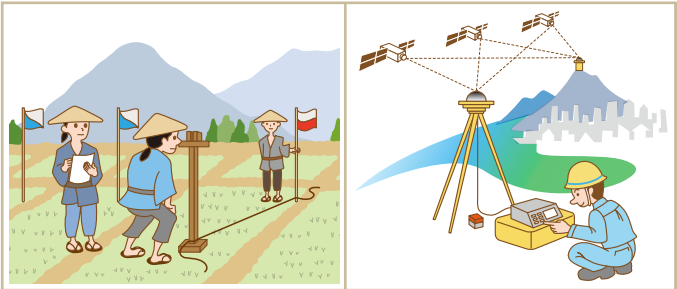
境界を正確かつ迅速に復元することができるので、
大規模地震時の復興や近年の異常気象による
災害の復旧も円滑に進めることができます。

よりよいまちづくりを
行うための基礎資料にも
なります。

家の建替え、塀の補修の時など、
隣地の境界がわかっているので、
容易に工事ができます。

測量の昔と今

法務局で利用されている公図や登記簿面積のほとんどは、
明治時代の地租改正時に作成されたもので、当時は精密
な測量機器もなく、住民が自らの手で土地の測量をした
ため、精度の低い測量でした。しかし、現代の地籍調査
では、角度と距離を同時に測定するトータルステーション
や人工衛星から電波を受信し、位置を割り出す測量機器
を用いて測量をします。このような先端技術による精度の
高い測量が、地籍調査により行われます。



【問い合わせ先】地籍調査実施中の地域において、土地の登録手続き等を行う場合は、事前に実施機関にご相談願います。



地籍調査
とは……

あなたの
土地を
再確認

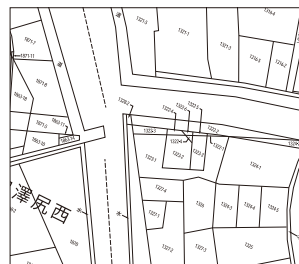


かながわの
地籍調査



土地の戸籍を「地籍」と言い、所在地、地番、地目、面積、所有者などが記載された土
地登記簿や、公図が法務局に備え付けられています。
ところが、その公図の多くは明治時代の初期につくられたため、測量の精度が低く、実
際の土地とくい違っているものもあり、土地に関するトラブルの原因ともなっています。
「地籍」は土地に関する権利などを明らかにする重要なものです。あなたの大切な財産を
保護するためにも現在の正確な測量技術で地籍調査を行う必要があります。

公図から地籍図へ



地籍調査前の公図



地籍調査後の地図(地籍図)

調査方法
その①

地籍調査

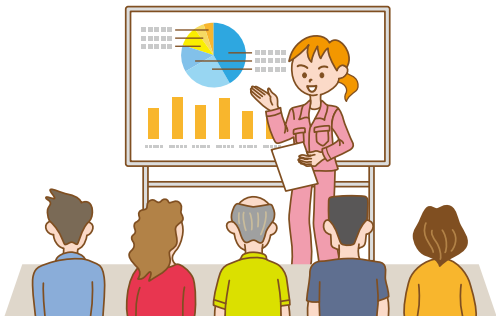
地籍調査とは？

一筆ごとの土地について、
その所有者、地番、地目、境界、面積を正確に調査・測量を行い、
その結果を地図及び簿冊に作成します。



① 説明会

地元説明会を事前に行います。



② 土地の確認

一筆ごとの土地について、その土地の
所有者の皆さんと立会いを行い
境界（筆界）、所有者、地番、地目、
などの確認をします。

③ 測量

一筆ごとに土地の境界（筆界）を
座標値と結びつけた、
正確な測量を行います。



④ 確認・閲覧

閲覧期間を設け、役所（役場）等で
できあがった地図（地籍図）と
簿冊（地籍簿）に誤りがないか、
皆さんに確認していただきます。



⑤ 法務局への送付

県の認証及び国の承認を受けた後、
法務局に送付されます。
法務局では、土地登記簿が書き改められ、
地図が備え付けられます。



成果の利活用

地籍調査の成果は、
大規模災害後の早期復旧や
土地の売買やトラブル防止、
土地に関する行政運営等に活用します。

調査方法
その②

街区境界調査

街区境界調査とは？

都市部の地籍調査において、災害対策やまちづくりの
観点から、街区を形成する道路と民地との境界（官民
境界）等を先行的に調査し、地図（街区境界調査図）及
び簿冊（街区境界調査簿）を作成します。

① 街区境界調査

土地所有者の皆さんと立会いを行い、
街区を形成する道路等と民地の境界
を確認します。



② 測量

立会いにより、確認した道路・水路等の
境界を座標値と結びつけた、正確な測量を
行います。



③ 確認・閲覧

地籍調査と同様に閲覧期間を設け、
皆さんに確認していただきます。

④ 法務局への送付

県の認証及び国の承認を受けた後、
法務局に送付されます。

成果の利活用

街区境界調査の成果は、後続の
地籍調査等に活用します。

Q&A

- Q1** 地籍調査の費用は誰が負担するのですか？
A 国、県、市町村で負担します。土地所有者の負担はありません。
- Q2** 調査の日に都合がつかない場合や、
共有地であって共有名義人の都合がつかない場合は、
どうしたらよいでしょうか？
A 役所（役場）へご連絡を頂き、再度日程調整をします。土地所有者本人が立会うことが出来ない場合は、代理人による立ち会いも可能です。また、現地立会いに代えて図面等による確認ができる場合もありますので、希望される場合は役所（役場）にご相談ください。
- Q3** 共有名義の土地について、代表者のみで立ち会うことは
可能でしょうか。また、同居の家族に代わって立ち会う
場合も委任状は必要でしょうか。
A 共有名義の土地を代表者のみで立ち会う場合、共有者全員（立ち会わない方）の委任状が必要です。また、代理人が同居の家族である場合も委任状が必要です。
- Q4** 隣接土地所有者が不在地主の場合の
立会い連絡はどうするのですか？
A 役所（役場）において現住所の確認を行い、隣接土地所有者に連絡します。
- Q5** 役所（役場）の人は立会いますか？
A 原則、立会います。ただし、地籍調査の実施方法にはいくつかの種類があり、各市町村が実情にあわせて方法を選択しています。この中には調査の大部分を業者へ委託する方法もあり、この場合には、委託業者のみで立会いを行うことがあります。
- Q6** 境界はどのようにして確認するのですか？
A 隣接土地所有者と公図等をもとに現地で立会いの上、確認します。役所（役場）は確認された境界を測量します。
- Q7** 地籍調査以前と登記面積が異なる場合は、
どうするのですか？
A 地籍調査で決定された面積が登記簿に反映されます。
- Q8** 近年に隣接者と境界を確認して測量をしたが、
調査は必要ですか？
A 本調査は、公図全体を作りかえることが目的であるため、近年に測量を行っていても必要です。
- Q9** 隣接土地所有者と境界（民と民・官と民）が
確認できない場合は、どうするのですか？
A 筆界未定地として処理し、法務局に送付します。筆界未定地として処理された土地に対する登記申請は制限され、所有権移転、抵当権設定等の申請は受理されますが、分合筆等の申請については、未定部分の境界を明らかにした後でなければ受理されない取り扱いとなります。
- Q10** 筆界未定地を解消するにはどうすればいいのですか？
A 地籍調査は法務局への成果の送付が終了した時点で事業が完了します。筆界未定地として登記された土地は、土地所有者の費用によって地図訂正（境界確定・測量）の登記申請を実施していただくことになります。

地籍調査

