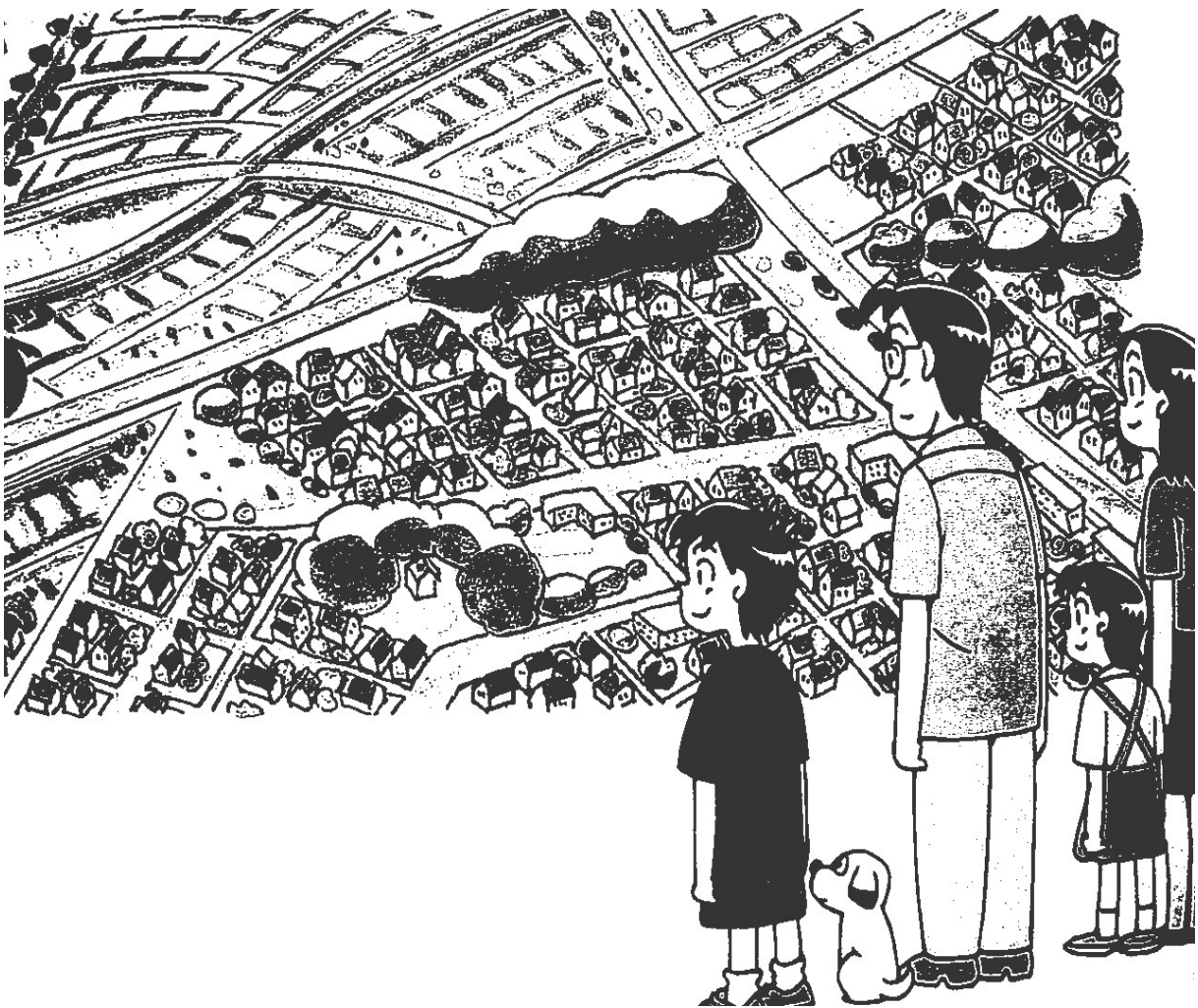


# 地籍調査の進め方



朝来市地籍調査課  
令和3年6月改定

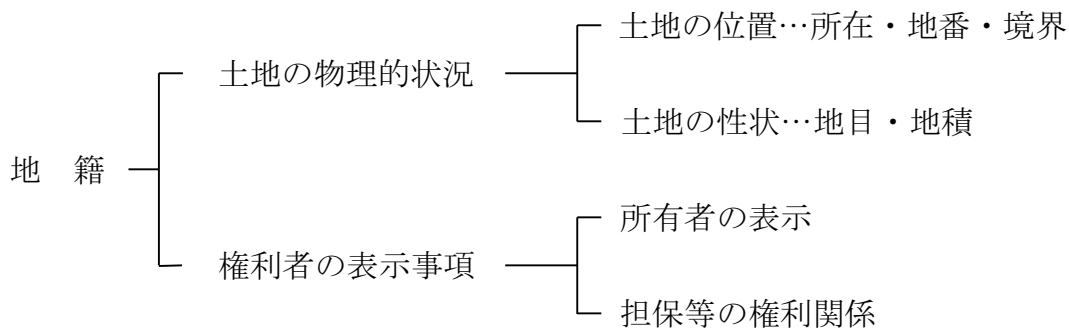
～ 目 次 ～

地籍調査とは	1
地籍調査の目的	1
調査の基本方針	1
地籍調査の順序	
I 基準点測量	2
II 図根三角点測量	2
III 図根多角点測量	2
IV 一筆地調査	2
1 境界杭の設置	2
2 調査の種類	3
土地の合併・分割	4
V 一筆地測量	6
VI 仮閲覧	6
VII 閲覧	6
VIII 認証	6
IX 土地登記簿・図面の書き換え	6
登記名義人以外の方が立会する場合に必要な書類	7
提出書類の記載について	8
提出書類の考え方	9
提出書類の記入例	10
筆界未定について（用語説明）	14
地目一覧	15
調査例	16
参考資料	
境界杭の打ち方	17
道路との境界	18
水路との境界	18
民地と民地の境界	20
地籍調査（一筆地調査）Q&A	21
地籍調査の工程	23

## 地籍調査とは

「地籍」とは、それぞれの土地の所有者・地番・地目・境界・面積などを登録したもので、人に「戸籍」があるように土地には「地籍」があり、言わば「土地に関する記録」のことです。

地籍調査においては、一筆ごとの土地についてその実態を明らかにするため、所在・地番・地目及び境界の調査と登記簿に記載された所有者の表示事項に関する確認、境界の測量及び面積の測定を行い、調査の結果を地図及び簿冊に作成します。



## 地籍調査の目的

国土の自然的な実態を科学的かつ総合的に明らかにし、国土をより高度に合理的に利用するための基礎資料を整備するとともに地籍の明確化を図ることを目的としています。

広義の目的（国土調査法第1条前段）

国土の開発、保全、高度利用のための基礎資料(都市開発・森林整備・災害復旧等)

狭義の目的（国土調査法第1条後段）

地籍の明確化(土地境界等の明確化)

## 調査の基本方針

一筆地調査は、法務局備え付けの登記簿・公図（字限図）に基づいて所在、地番、地目及び境界を土地所有者等の立会のもとに現地で調査することを原則とします。

公図と相違する土地が存在した場合は、現実の権利及び利用関係の変動に対応して登記簿及び公図を修正（分割及び合併等）する方法（修正主義）で処理します。

修正主義……国土調査

創設主義……土地区画整理、土地改良事業

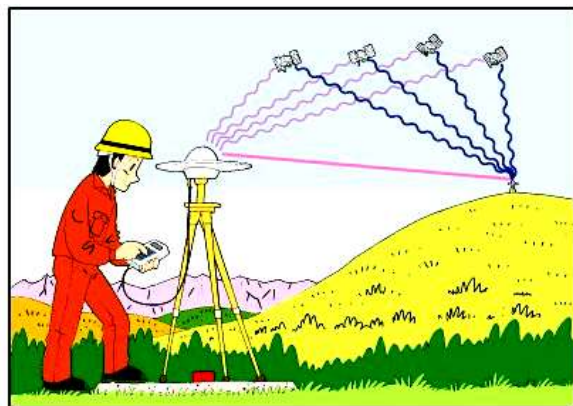
また、立会をお願いする現地での確認調査は、土地の配列の順に行う方法（属地主義）と所有者ごとに行う方法（属人主義）がありますが、地籍調査においては、能率的で調査漏れを防ぐことができる属地主義により実施しています。

## I 基準点測量

国土地理院の三角点から調査区域に基準点（四等三角点）を設置します。この基準点は地球のどの位置にあるのかを測り、後段の一筆地測量の基となるもので、御影石の石柱又はコンクリート柱が埋設されています。大変重要な基準点ですので、破損したり動かしたりしないでください。

## II 図根三角点測量（C工程）

基準点測量で設置した基準点から測量の幹となる三角点測量を行い、コンクリート柱、または、直径7.5cmの金属標を設置します。この三角点は境界杭などを復元するために大変重要な基準点ですので、破損したり動かしたりしないでください。



## III 図根多角点測量（D工程）

図根三角点測量で設置した三角点から測量の枝となる多角点を設置します。この多角点は調査区域を「囲むように」かつ「調査区域を網の目のように」設置し、この杭を基準にして土地境界を測量します。

杭の形は、黄色7cm角のプラスチック杭及び金属鋳に銀色のアルミ座（φ5cm）を付け設置します。いずれも頭部には「地籍調査」・「国土調査」等と刻印されており、この杭も境界杭の復元に役立ちます。



## IV 一筆地調査（E工程）

一筆ごとの土地について、所有者の方とその土地が隣接する土地の所有者の方に立会いただき、所在・地番・地目及び境界の調査と登記簿に記載された所有者の表示事項を現地で確認します。

### 1 境界杭の設置

隣接する土地の所有者の方に立会いただき、市役所の担当と推進委員・推進補助員（地元役員）が、登記簿と字限図の写し（調査素図）を基に現地と照らし合わせながら土地の境界の＜曲り角＞に境界を示す杭を設置します。

一筆地調査の当日は必ず土地所有者又はその代理人の立会をお願いします。

なお、この調査は土地の配列順に行いますので、所有されている土地が連続していない場合にはお手数をお掛けすることもあると存じますが、ご理解をお願いします。

(1) 確認した境界杭は抜いたり動かしたりしないでください。

境界確認で設置された杭は、現地確認の時に番号を付けて調査し、測量を行うと

筆界点として地籍図上の番号及び座標として永久に管理されます。そして、将来、境界を復元する時にこの杭がなければ測量をしなければならず、ある程度の費用が生じます。

杭がどうしても支障になる場合でも、無断で抜かないようにしてください。

(2) 地籍調査中に境界が分からない場合や、確認できなかった場合は「筆界未定」という扱いになり、該当する土地の面積や地籍図が作成されません。地籍調査完了後に分筆や合筆及び地目変更などの土地異動が生じたときは、ご自身の費用で、境界の決定、測量及び登記の変更などをしていただくこととなりますので、調査に際し円満に解決されることをお勧めします。



(3) 共有の土地（所有者死亡の土地を含む）については、各共有者（相続人）でよくご相談いただき、後日にトラブルの起きないように共有者全員あるいはその代表者によって、現地立会などを行ってください。

(4) 里道・水路・土地改良区土地及び国縣市道などの官有地と隣接する土地については、関係官庁の職員と地区役員などを交え境界を確認します。

(5) 山林、原野などで雑草木が茂っているような境界線は、境界付近がよく見えるように土地所有者の方で草刈等をお願いします。

#### 境界杭の種類 プラスチック杭

赤	4 5 mm 角：官民境界点（国有里道水路・道路など）
青	4 5 mm 角：民民境界点（普通の境界杭）

## 2 調査の種類

一筆地調査においては、境界を確認するほかに次の調査を行います。

### (1) 所有者の調査

登記簿に記載されている、所有者の氏名・住所について誤りがないか調査します。誤りがある場合は、住民票等を確認の上、訂正します。

### (2) 地目の調査

登記簿に記載されている地目と現況地目が異なる場合は現況地目に訂正します。

(2 3種類：1 5 ページ参照)

ただし、農地及び保安林の地目訂正には関係機関（農業委員会・県農林振興事務所等）との協議が必要です。



### (3) 地番の調査

地番の設置は、法務局登記官の独自の権限であるため、最終決定権は登記官にあります。そのため、分割や合併等があった場合には所有者の同意を得て仮地番を設定することとしています。

※地籍調査で条件が整えば合筆・分筆ができます。

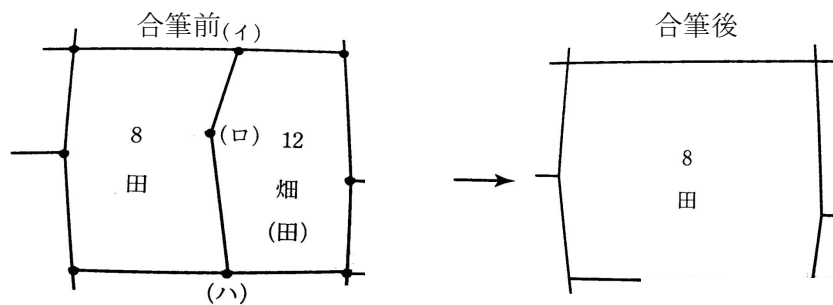
#### A：合筆の条件

- ① 各筆の所有者が同一であること。
- ② 各筆の現況地目が同一であること。
- ③ 各筆の小字が同一であること。
- ④ 各筆に所有権以外の権利が設定されていないこと。

※所有権以外の権利の例：抵当権(根抵当含む)、質権、地上権、賃借権、要役地地役権、永小作権、先取特権、採石権又は、これらの仮登記、差押、仮差押、仮処分、破産等

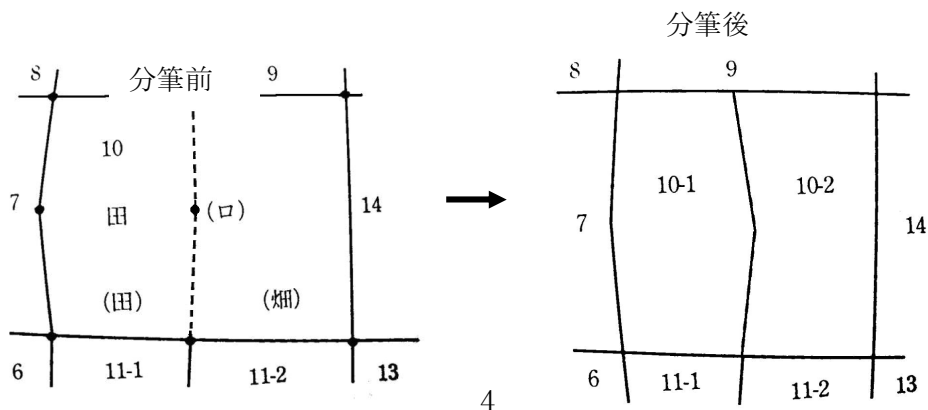
(ただし、抵当権(根抵当含む)の場合は合筆が可能)

- ⑤ 土地所有者が同意していること。  
(注1) 上記の条件が一つでも欠けると合筆できません。  
(注2) 基本的に最も若い地番の土地に合筆することになります。



#### B：分筆の条件

- ① 土地の利用又は管理上、一筆の土地の一部が明らかに別の地目となっている場合。
  - ② 土地の一部に地役権が設定されていないこと。
- ※地役権とは：他人の土地の利便に供する権利。 例：関電の送電線等
- ③ 上記の条件に該当し、土地所有者の同意が得られた場合。



(4) 新規登録地

未登記の土地があった時は、その土地に仮地番を付し、その土地の所有者、地目、原因、年月日を調査します。

(5) 現地確認不能地

- ① 登記されているが、字限図や土地所有者の証言等によっても現地で確認することができない土地のことです。
- ② 不存在地、滅失地の場合で、所有者から承認が得られない場合も「現地確認不能地」として処理します。

(6) 不存在地・滅失地

① 不存在地

登記されているが、当初から存在しない土地で、二重登記などが該当します。

② 滅失地

登記されているが、物理的に消滅した土地のことです。(海没等)

※いずれの場合も、所有者の承認が必要です。

(7) 筆界未定地 (詳細は14ページのとおり)

① 境界の確認ができない場合 (不立会・境界紛争等)

※調査完了(認証)後に境界が確認できても、地籍調査事業で処理することはできません。(当事者負担で登記することになります。)

(8) 現地調査及び測量に当たって

現地調査及び測量を行う時に支障となる雑木等を許可なく伐採することがありますが、ご了承ください。

※補償が発生する立木(檜・杉・松)の場合は、事前に連絡いたします。

(9) 地籍調査推進委員会

地籍調査推進委員会は、行政区ごとに地籍調査事業の円滑な促進を図るために設置するものです。

この委員会は、法令等によって設置を義務付けられたものではありませんが、下記のような役割を担っていただきます。

☆事業の啓蒙に関すること。……………随時

☆調査促進のための連絡・調整 ……… 随時

☆荒廃地の草刈り …………… 随時

☆道路、水路等の敷地の帰属等に関する調査及び土地の境界確認に関すること。

☆境界確認時の立会 …………… 5月～11月(予定)

☆土地の境界紛争に関する和解の勧告など紛争の円満解決に関すること。…… 随時

☆閲覧確認時の補助 …………… 閲覧期間(2日程度)

## V 一筆地測量 (F・G工程)

I・II・IIIで求めた座標を基準として、一筆ごとに土地の境界を測量します。また、面積は、筆界点の座標値を使用して算定します。

## VI 仮 閲 覧

閲覧に先立ち、測量の成果図面を基にして境界線の結線間違いや、杭の測量漏れなどについて、土地所有者の方やその代理人の皆さんに確認をしていただきます。誤りがあった場合は、再度の調査・測量によって修正します。



## VII 閲 覧

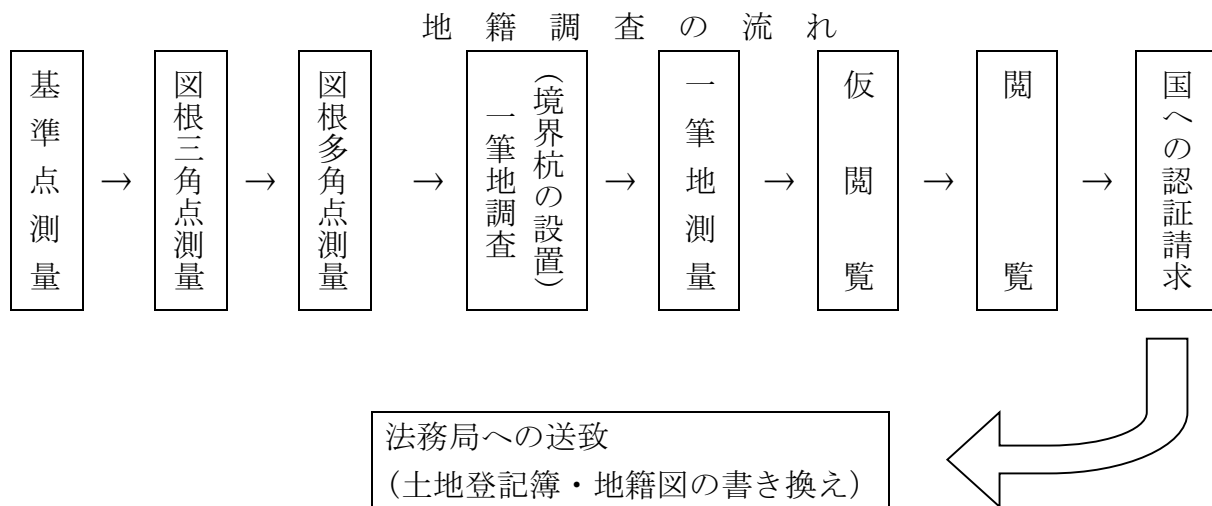
仮閲覧を経て作成された新しい地籍図と地籍簿は、告示により期間(20日間)を定めて土地所有者やその代理人のみなさんに見てもらい、調査結果や測量の成果を一筆ごとに確認していただきます。

## VIII 認 証

閲覧でご確認いただいた結果や測量の精度等について国土交通省の検査を受けます。

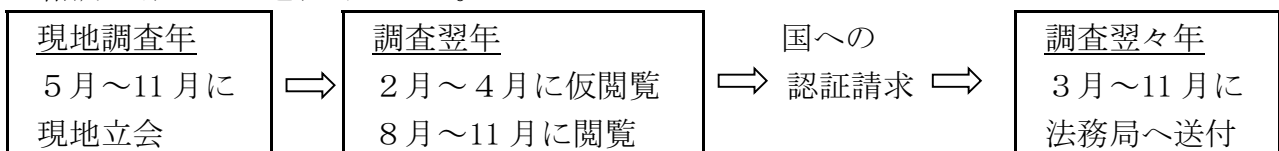
## IX 土地登記簿・図面の書き換え

認証を受けた地籍簿や地籍図は法務局へ送付し、土地登記簿が書き換えられます。



### ※登記の変更について

一筆地調査が終了して登記所に地籍調査成果を送付するまで、3年程度かかります。この間に登記の変更(所有権移転・分筆・抵当権の設定等)をされる場合は、市役所地籍調査課までご連絡ください。





## 登記名義人以外の方が立会する場合に必要な書類

### 1 委任状

土地所有者の方が、当日の立会に都合がつかない時に代理人に委任される場合は、代理人の方が土地所有者からの委任状をご持参ください。

#### 委任される代理人についての注意事項

- (1) 市職員への委任はできません。これは、市職員が代理人となることは中立性の立場から好ましくないためです。
- (2) 隣接土地所有者への委任はできますが、直接の利害関係人であるため、代理人側へ一方的に有利となる場合があることから注意が必要です。
- (3) 白紙の委任状は認められませんので、必ず委任される方のお名前を記入いただき、その方に当日の立会を依頼してください。
- (4) 地籍調査推進委員・推進補助員に委任することができます。これは、推進委員・推進補助員が地区の役員及び地区の土地の精通者で構成されていることから、問題がないからです。

### 2 代表相続人選任通知書

土地所有者の方が故人となっておられる場合に、相続人の内、1名が立会をされる場合に必要です。(あくまで、地籍調査事業に係る相続人の代表です)

### 3 共有者代表選任通知書

土地を共有されておられる場合で、共有者の内、1名が立会をされる場合に必要です。

### 4 実所有者調書

売買などをされて、所有権移転登記が完了していない場合に地籍調査課へ提出していただく書類です。これは、市役所では、登記に記載されていない事項についての把握が困難なため、皆さんにご協力をお願いしています。

**※詳細については「提出書類の考え方について（9ページ）」をご覧ください**

# 提出書類の記載について

## 『委任状』

一筆地調査(現地調査)においては、土地所有者の方に現地立会をお願いしていますが、地権者の方が遠方であるとか仕事等で当日の都合がつかず、土地所有者本人が立会できない場合には第三者の方を代理人として委任することができます。地籍調査に関する権限を委任される方は委任状を提出してください。(同一世帯の親族関係者であっても土地所有者ではない第三者の場合は、委任状が必要です。)

また、登記名義人が死亡されている場合、共有名義の土地で第三者の方を代理人として委任される場合は、「提出書類の考え方」(9ページ)を参考に提出してください。

なお、委任状は委任を受けた方が現地調査当日にご持参いただくか、現地調査日までに朝来市地籍調査課へ郵送等により提出してください。

## 『代表相続人選任通知書』

登記名義人が死亡されており、相続登記が完了していない土地の現地調査に相続人全員で立会できない場合は、相続人の中から代表の方を選任いただき「代表相続人選任通知書」を提出してください。後日、相続人の間で問題が生じるようなことがないように、代表者の選任に当たっては十分お話し合ってください。

※相続人全員で立会される場合には、提出していただく必要はありません。

## 『共有者代表選任通知書』

共有名義の土地の現地調査に共有者全員で立会できない場合は、共有者の中から代表の方を選任いただき「共有者代表選任通知書」を提出してください。後日、共有者の間で問題が生じるようなことがないように、代表者の選任に当たっては十分お話し合ってください。

※共有者全員で立会される場合には、提出していただく必要はありません。

## 『実所有者調書』

売買や交換または贈与等により、実質の所有者は代わっていても、登記未了(未登記)の土地につきましては、実際の所有者の方を「実所有者調書」によりお知らせください。

現地調査時には、実所有者の方に立会いただくことになります。

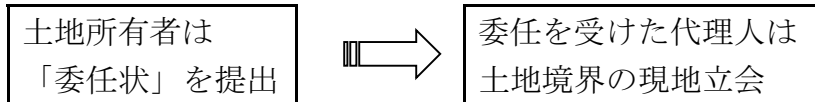
※『委任状』『代表相続人選任通知書』『共有者代表選任通知書』『実所有者調書』は、一筆地調査の当日までにご提出ください。

# 提出書類の考え方

- 1 委任状 2 代表相続人選任通知書 3 共有者代表選任通知書 4 実所有者調書

## A 土地所有者が健在の場合

- 1 土地所有者が現地立会をされる場合は提出していただく書類はありません。
- 2 土地所有者が何らかの理由により、親族又は第三者に立会を委任される場合。

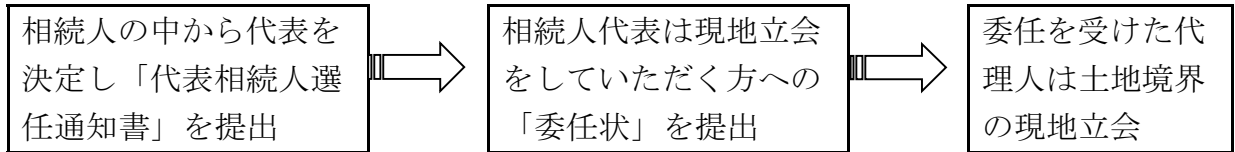


## B 土地所有者が故人で相続登記をしていない場合

- 1 相続人全員が現地立会をされる場合は提出していただく書類はありません。
- 2 相続人の代表が現地立会をされる場合。



- 3 相続人全員が何らかの理由により、親族又は第三者に立会を委任される場合。

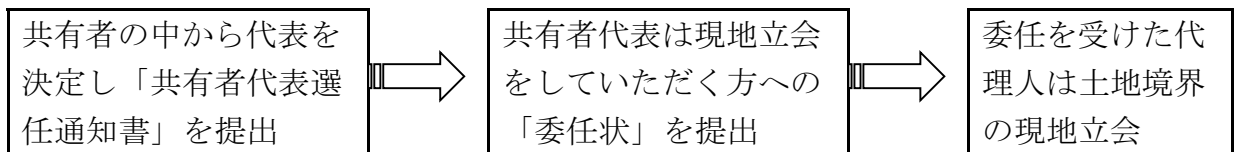


## C 土地所有者が複数の場合

- 1 共有の土地で共有者全員が立会をされる場合は提出していただく書類はありません。
- 2 共有の土地で共有者の代表が立会をされる場合。



- 3 共有の土地で共有者全員が何らかの理由により、親族又は第三者に立会を委任される場合。



## D 土地の所有者が実際と異なる場合

登記簿上の土地所有者が売買などをされ、実際の所有者と異なる場合(未登記の状態の土地)は、「実所有者調書」を提出してください。また、仮登記状態の土地も同様です。

# 委任状

代理人

住所 朝来市〇〇〇△△番地△

氏名 朝来次郎

上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任する。

## 委任事項

(土地の表示)

大字	字	地番
〇〇〇	××	△△-△

私の所有する上記土地について、国土調査法に基づき朝来市が実施する令和××年度地籍調査事業に関する次の権限。

いずれかに必ずチェックしてください。

- 現地立会の権限
- 分割、合併、一部合併、地目変更、地番変更等について同意(承認)をする権限
- 閲覧に関する権限
- 地籍調査に関する一切の権限

閲覧や図面の確認が委任者となるので、ご注意ください。

令和××年××月××日

所有者 (相続人・共有者代表)

住所 朝来市〇〇〇××番地△

氏名 地籍太郎

連絡先 (Tel ×××-×××-××××)

※ 委任する事項に必ずチェックしてください。

自署される場合は押印の必要はありません。

代表相続人選任通知書

被相続人

氏 名 地 籍 一 郎

(土地の表示)

大 字	字	地 番
〇〇〇	××	△△-△

令和××年度地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記土地の被相続人の代表相続人として選任されましたので通知します。

よって、上記土地の地籍調査に関する境界立会い等の一切の案内及び通知については、下記宛に送付してください。

令和××年××月××日

代表相続人

住 所 朝来市〇〇〇××番地△

氏 名 地 籍 太 郎

連絡先 (Tel ×××-×××-××××)

自署される場合は押印の必要はありません。

共有者代表選任通知書

所有者  
 氏名 地籍太郎 外△名

(土地の表示)

大字	字	地番
〇〇〇	××	△△-△

令和××年度地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記土地の共有者代表として選任されましたので通知します。

よって、上記土地の地籍調査に関する境界立会い等の一切の案内及び通知については、下記宛に送付してください。

令和××年××月××日

共有者代表

住所 朝来市〇〇〇△△番地△

氏名 地籍太郎

連絡先 (Tel ×××-×××-××××)

自署される場合は押印の必要はありません。



# 実所有者調書

大字	字	地番	実所有者	
			住所	氏名
〇〇〇	××	△△-△	朝来市〇〇〇△△番地△	朝来花子

令和××年度地籍調査事業の調査区域内における上記土地は、実所有者に土地の所有が移っておりますので通知いたします。

なお、今後の調査に係る事項については、実所有者の方に通知願います。

令和××年××月××日

所有者（代表）

住所 朝来市〇〇〇△△番地△

氏名 地籍太郎

連絡先（TEL ×××-×××-××××）

自署される場合は押印の必要はありません。

## 筆界未定について（用語説明）

地籍調査において、紛争等により境界が確認できない場合は、やむを得ず「筆界未定」として処理します。これは、一部の紛争地の境界が画定しない場合、調査区全域の地籍調査が完了しないということでは境界紛争地以外の土地の調査も完了しないという不合理が起きます。このようなことを避けるために「地籍調査作業規程準則」により「筆界未定」の処理について定められています。

筆界未定として処理した場合、下記の地籍図のように「10-1 + 10-2 + 11」と関係地番を記載するのみで各筆の区画線が表示されず、次のような問題が生じることになりますので、当事者及び推進委員でご協力いただき、境界を確認するようお勧めします。

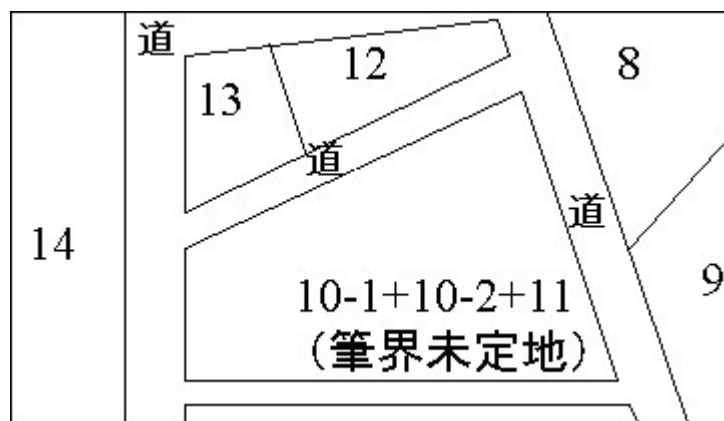
- ① 筆界未定地の筆を分筆したいと思っても、分筆できません。
- ② 筆界未定地の筆を合筆したいと思っても、合筆できません。
- ③ 筆界未定地が農地の場合で、この土地を農地転用しようと思っても、農地転用できません。
- ④ 筆界未定地の筆に抵当権等を設定しようとする場合、隣接土地所有者の承諾が必要になります。

「筆界未定地」となった土地について、地籍調査完了後に境界線を画定する場合には、当事者で法務局に申請手続きしていただかないと「筆界未定地」の解消はできません。

手続きには、地積測量図が必要となりますが、地籍調査と同等の測量精度が求められ、また多額の費用が必要となる等、これらの費用は全て当事者負担となります。

隣接土地所有者との円満な境界確認をお勧めします。

筆界未定地のある地籍図



## 地 目

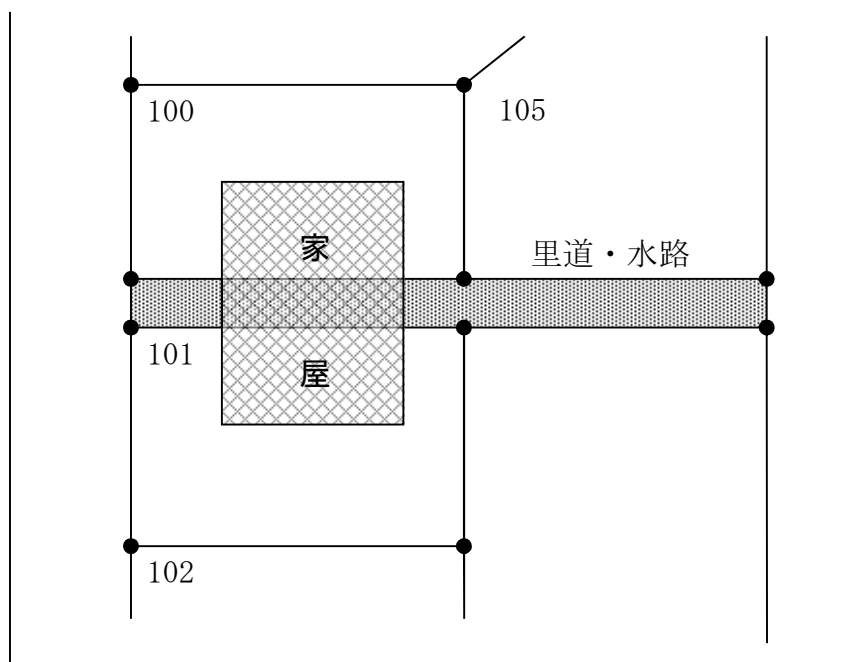
- 1 地目とは … 土地の主たる用途により、区分する土地の種類  
(不動産登記規則第 99 条、不動産登記事務取扱手続準則第 68 条)
- 2 地目一覧
  - (1) 田 農耕地で用水を利用して耕作する土地
  - (2) 畑 農耕地で用水を利用しないで耕作する土地
  - (3) 宅地 建物の敷地及びその維持若しくは効用を果たすために必要な土地
  - (4) 学校用地 校舎、附属施設の敷地及び運動場
  - (5) 鉄道用地 鉄道の駅舎、附属施設及び路線の敷地
  - (6) 塩田 海水を引き入れて塩を採取する土地
  - (7) 鉱泉地 鉱泉(温泉を含む。)の湧出口及びその維持に必要な土地
  - (8) 池沼 かんがい用水でない水の貯留池
  - (9) 山林 耕作の方法によらないで竹木の生育する土地
  - (10) 牧場 家畜を放牧する土地
  - (11) 原野 耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地
  - (12) 墓地 人の遺体又は遺骨を埋葬する土地
  - (13) 境内地 境内に属する土地であって、宗教法人法(昭和 26 年法律第 126 号)第 3 条第 2 号及び第 3 号に掲げる土地(宗教法人の所有に属しないものも含む。)
  - (14) 運河用地 運河法(大正 2 年法律第 16 号)第 12 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に掲げる土地
  - (15) 水道用地 専ら給水の目的で敷設する水道の水源地、貯水池、ろ水場又は水道線路に要する土地
  - (16) 用悪水路 かんがい用又は悪水はいせつ用の水路
  - (17) ため池 耕地かんがい用の用水貯留池
  - (18) 堤 防水のため築造した堤防
  - (19) 井溝 田畝又は村落の間にある通水路
  - (20) 保安林 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地
  - (21) 公衆用道路 一般交通の用に供する道路。(道路法(昭和 27 年法律第 180 号)による道路であるかどうかを問わない。)
  - (22) 公園 公衆の遊楽のために供する土地
  - (23) 雑種地 以上のいずれにも該当しない土地

※ 地目の調査結果は法務局に送付され、これに基づいて地目が変更されます。

## 調 査 例

- (例1) 宅地とされている一筆地の一部が農地として利用されている場合は、宅地の一部（家庭菜園）として、また、駐車場・進入路等で宅地と一体となって利用されているものと認められる場合には、宅地として調査することになります。
- (例2) 登記簿上農地である土地が、農地から農地以外の地目の土地になっている場合は、農地法に基づく手続きがなされているか否かを農業委員会に照会し、その結果、転用が認められた場合のみ新たな地目として調査します。
- (例3) 農地に温室に類したガラス張りのハウス（コンクリート基礎・鉄骨造）が建てられており、ハウス内で野菜が栽培されている場合の地目の認定は、その施設内の敷地を直接耕作する方法により作物栽培が行われているときは、用水の利用の有無により、「田」「畑」の区分をして地目を定めます。
- (例4) 隣接する数筆の土地が同一所有者である場合において、その区域内にある法定外公共物（里道・水路）がその所有者によって無断で付け替えられているときの調査は、法定外公共物が本来の形態と機能を有せず、公共財産としての機能を果たしていない場合でも、用途廃止手続きを経て払い下げを受けていない以上は公共用地です。

したがって、現に払い下げが行われていなければ、法定外公共物は独立した土地として、公図に基づき地籍図上に表示しなければなりません。



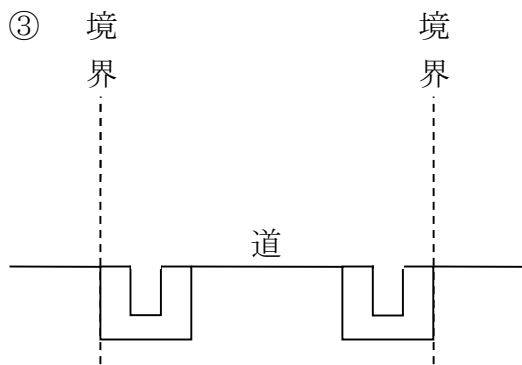
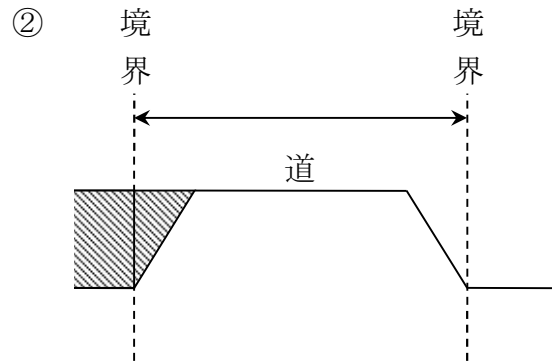
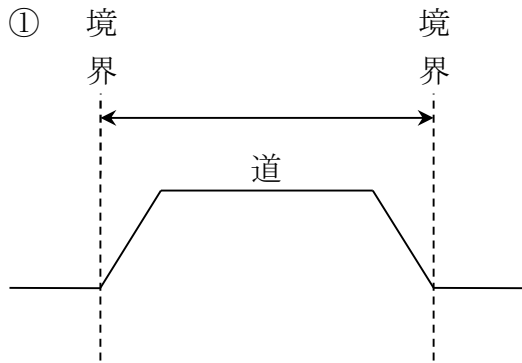
☆一筆地調査の種類と境界杭の打ち方☆

異動事項		調査前	調査後
1	土地の現況に異動がない場合	<p>100 宅地 甲</p> <p>101 田 乙</p>	<p>100 宅地 甲</p> <p>101 田 乙</p>
2	分割して調査する場合	<p>100 田 甲</p> <p>現況 宅地</p>	<p>100-1 田 甲</p> <p>100-2 宅地 甲</p>
3	合併して調査する場合 (申し出)	<p>100 山林 甲</p> <p>101 山林 甲</p>	<p>100 山林 甲</p>
4	合併して調査する場合 (現況地目)	<p>100 畑 (現況山林) 甲</p> <p>101 山林 甲</p>	<p>100 山林 甲</p>
5	一部分割・一部合併の場合	<p>100 宅地 甲</p> <p>現況 宅地</p> <p>101 畑 甲</p>	<p>100 宅地 甲</p> <p>101 畑 甲</p>
6	筆界未定の場合	<p>100 田 甲</p> <p>101 田 乙</p>	<p>(100+101) 登記簿には、 両筆「筆界未定」</p>

●は杭設置箇所

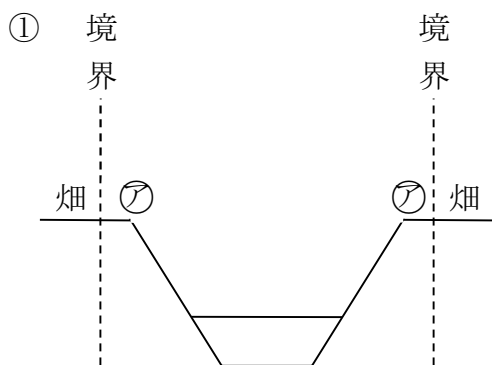
## 《参 考 資 料》

### 【道路との境界】



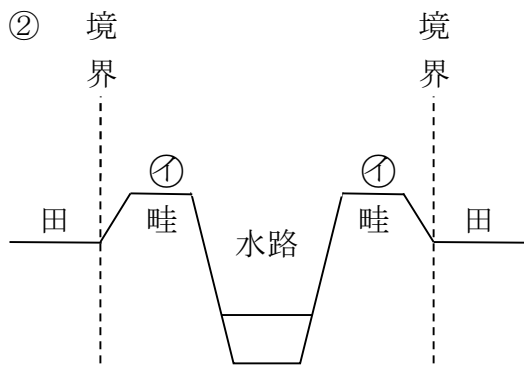
U字側溝  
民地側の側壁が境界となります。

### 【水路との境界】

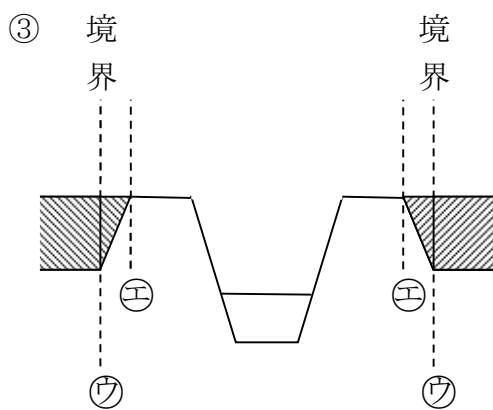


①は水路の泥上げ場であり、水路に含まれます。

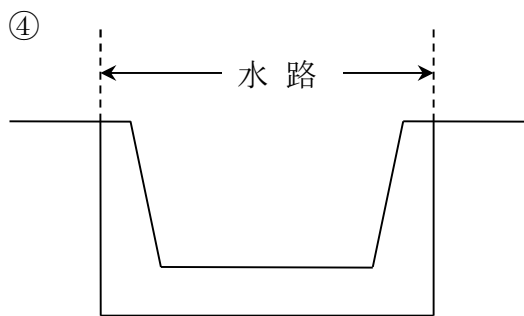




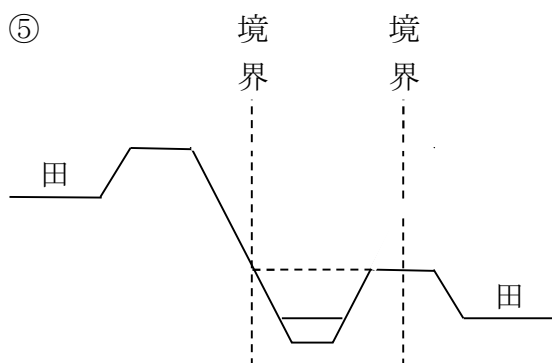
①は、水路の泥上げ場であり、通路を兼ねた堤防の役割をしており、水路に含まれます。



地上げをされている土地の境界  
②が境界であり、③は境界ではありません。

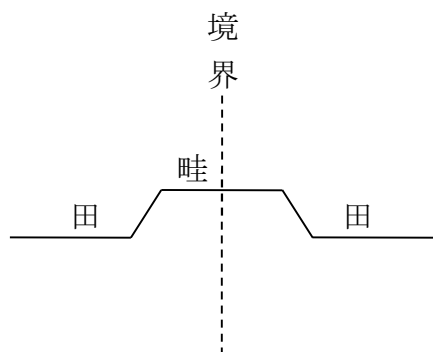


水路側壁は、水路の存在上不可欠であるため、水路に含まれます。

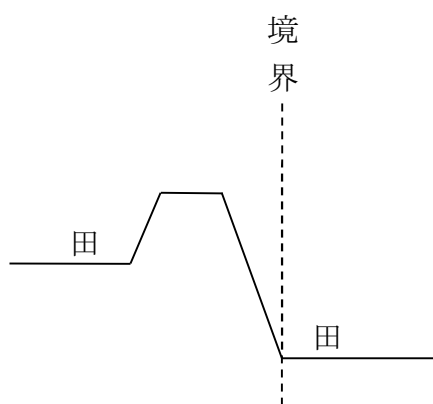


畦畔が、大きい場合。

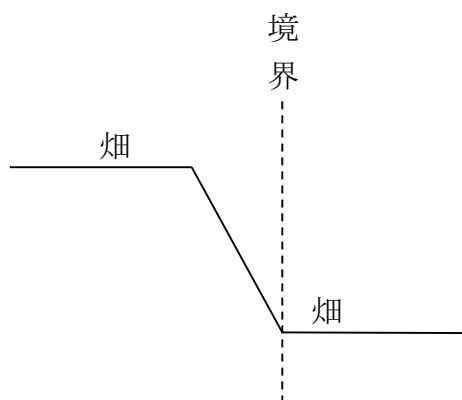
## 【民地と民地の境界】



- ① 同じ高さの時  
畦の中央が境界となります。



- ② 高低差があるとき  
① 畦は高い方の田に含まれます。



- ① 法面は高い方の畑に含まれます。

※ 以上が、境界杭の原則的な打ち方ですが、これらの取り扱いと異なることが立証される場合や別の慣習がある場合は、隣接所有者及び地元推進委員さんと十分協議し、境界杭を設置します。

## 地籍調査（一筆地調査）Q & A

### Q 1 地籍調査とはどのようなものですか？

A 一筆ごとの土地について、所在、地番、地目、境界や地積（面積）などの土地の状況を土地所有者の立会のもとで調査し、その結果を地図や簿冊にまとめていく事業です。

この調査は一度しか行いませんので、今回の調査結果は法務局に記録され、永久に管理されます。

### Q 2 なぜ、調査を実施するのですか？

A 地籍調査は、土地の境界などの状況を明確にすることで、国土をより高度に合理的に利用するための基礎資料を整備していくことを目的としています。また、土地の取引や開発、災害復旧等に役立ちます。

### Q 3 どのような人たちが対象となるのですか？

A 今回調査を実施する区域内に土地を所有されている全ての方が対象です。

### Q 4 宅地、田などの平地部だけ調査をするのですか？

A 調査対象区域は一部を除いて全市を対象としていますので、山林部も調査します。

### Q 5 平地部の調査の時、隣接する山を所有している場合は立会に行かなければならないのですか？

A 隣接の方も、現地立会には必ずお越しください。

なお、次回の山林の調査においては、今回調査する平地との境界は画定していますので、再度の立会はいたしません。

### Q 6 土地の売買は済んでいますが、所有権移転登記をまだしていません。そういった場合の立会はどうなるのですか？（条件付仮登記等も含む）

A 登記簿に記載されている所有者から「実所有者調書」を提出していただき、現在土地を所有されている方に現地立会をお願いいたします。

### Q 7 いつ立ち会えばいいのですか？

A 立ち会っていただく日を記載した「現地立会日程表」でご確認ください。

立会日前には、改めて文書でお知らせします。

なお、立会日は平日に設定しており、お忙しいところ申し訳ありませんがご協力くださいますようお願いいたします。

また、立会日には、地籍調査推進委員さん等の地区役員さんも一緒に確認していただくこととしています。

**Q 8 当日の立会はどうすればいいのですか？**

A 「現地立会日程表」及び立会の依頼文書で日時をご確認いただき、当日の調査予定の所有されている土地（場所）にお集まりください。

なお、調査は雨天決行といたしますが、台風等で実施が困難な場合は、地元区長等と協議の上で延期することがあります。その際は、改めて連絡いたします。

**Q 9 境界はだれが、どうやって決めるのですか？**

A 隣接する土地の持ち主同士が現地で確認し、互いに合意したものが境界となります。事前に確認しておいていただけると、当日の作業をスムーズに進めることができます。

また、境界付近に物を置かれている場合は、境界確認と境界杭設置作業のためのスペースを空けていただくようお願いします。

**Q10 当日、本人が立会できないときはどうしたらいいのですか？**

A 遠方にお住まいの方や、当日の都合で土地所有者が立ち会えない場合は、委任状等の書類を提出していただくことで、代理人の立会が可能になります。

また、土地所有者が故人の場合、土地を共有されている方でその全員が出席できない場合も書類の提出が必要となります。この場合、推進委員さんや補助員さんに委任していただくこともできますので、ご相談ください。

なお、委任される場合は、事前に本人と代理人で境界をご確認いただければ、代理人の方に安心して立ち会っていただけると存じますのでよろしく願いいたします。

**Q11 一筆地調査に立ち会わないとどうなるのですか？**

A 土地の境界が確認できませんので「筆界未定」となります。その土地に隣接する方にも迷惑が掛かることとなりますので、必ず立会をしていただきますようお願いします。

**Q12 閲覧とはどういったものですか？**

A 一筆地調査で確認していただいた境界は、法務局に送付し永久に登録されることとなりますので、立会日に現地での思い違いや境界が正しく地図に記載されているかなどを確認していただく作業が必要となります。確認していただく行為が「閲覧」で、現地調査の翌年2～4月頃に「仮閲覧」でご確認いただき、さらに8～11月頃に「本閲覧」で法務局へ地籍簿等送致する前の最終確認をしていただきます。

また、現地調査の時に土地の分合筆、所有者の住所変更等の聞き取りをいたしますが、閲覧の時にも再度確認をさせていただきます。

**Q13 無断転用されている農地の地目認定はどうなるのですか？**

A 無断転用されている農地につきましては、農業委員会に照会してその指導・指示で地目を認定します。

## 地 籍 調 査 の 工 程

工程大分類 記号	工程大分類名称	作 業 内 容
A・B	事業計画・準備	事業着手のための準備
四等三角点の設置 (設置者：国土地理院)		一等三角点（点間距離約4.5km）二等（約8km） 三等（約4km）四等（約1km） 調査区域における全ての測定の基準となる位置を 確定する測量です。
C	地籍図根三角測量	所定の密度（粗い）で配置された地籍図根点を 設置し、その位置を基本三角点・四等三角点を基 礎として測量する作業です。
D	地籍図根多角測量	所定の密度（中程度）で配置された地籍図根多 角点を設置し、その位置を地籍図根三角点等を基 礎として測量する作業です。
E	一筆地調査	土地利用の現況を把握するため、現地において 関係土地所有者立会の上で、一筆ごとに所有者・ 地番・地目及び境界に関し調査するもので、地籍 簿作成の基礎となる調査です。
F	地籍細部測量	細部図根点等を基礎として各筆の筆界を測量 し、地籍図原図を作成する作業です。
G	地積測定	土地の面積を計算する作業です。
H	地籍図・地籍簿 の 作 成	一筆地調査及び地積測定の結果に基づき地籍簿 案を作成し、この地籍簿案及び一筆地測量により 作成される地籍図案を作成する作業です。

## お問い合わせ先



あさごし  
朝来市

### 朝来市 地籍調査課

〒679-3392 兵庫県朝来市生野町口銀谷791番地1  
朝来市役所 生野庁舎

TEL 079-679-5805

FAX 079-679-2169

E-mail [chiseki@city.asago.lg.jp](mailto:chiseki@city.asago.lg.jp)