

国土調査（地籍調査）のあらまし



柳 川 市 役 所

建設部 国土調査課 国土調査係

国土調査事業にご協力を

1. 国土調査の実施について

柳川市では、昭和53年から年次計画により土地改良区を除く全域を対象に、国土調査法による地籍調査を実施しています。蒲池校区につきましては、平成27年度より西蒲池地区を皮切りに調査を行っていますが、平成30年度は、金納地区の一筆地調査（現地調査）を予定しておりますので、皆様方のご協力をお願いします。

2. 地籍調査とは

地籍調査とは土地の基礎的調査です。一筆毎の土地について、地番・地目・境界（筆界）の調査と登記簿に記載された所有者に関する確認と併せて、境界の測量・面積の測定を実施し、その結果を地図及び簿冊に作成するものです。

3. 地籍調査の必要性

現在、法務局にある字図や土地登記簿は、明治初期に作られたものを基礎に加除訂正してきたものです。

- (1) 面積・形状・地目が現地と合わない場合があったりします。
- (2) 隣接する字との接合が困難であったり、字図としての役割を十分に果たしていません。

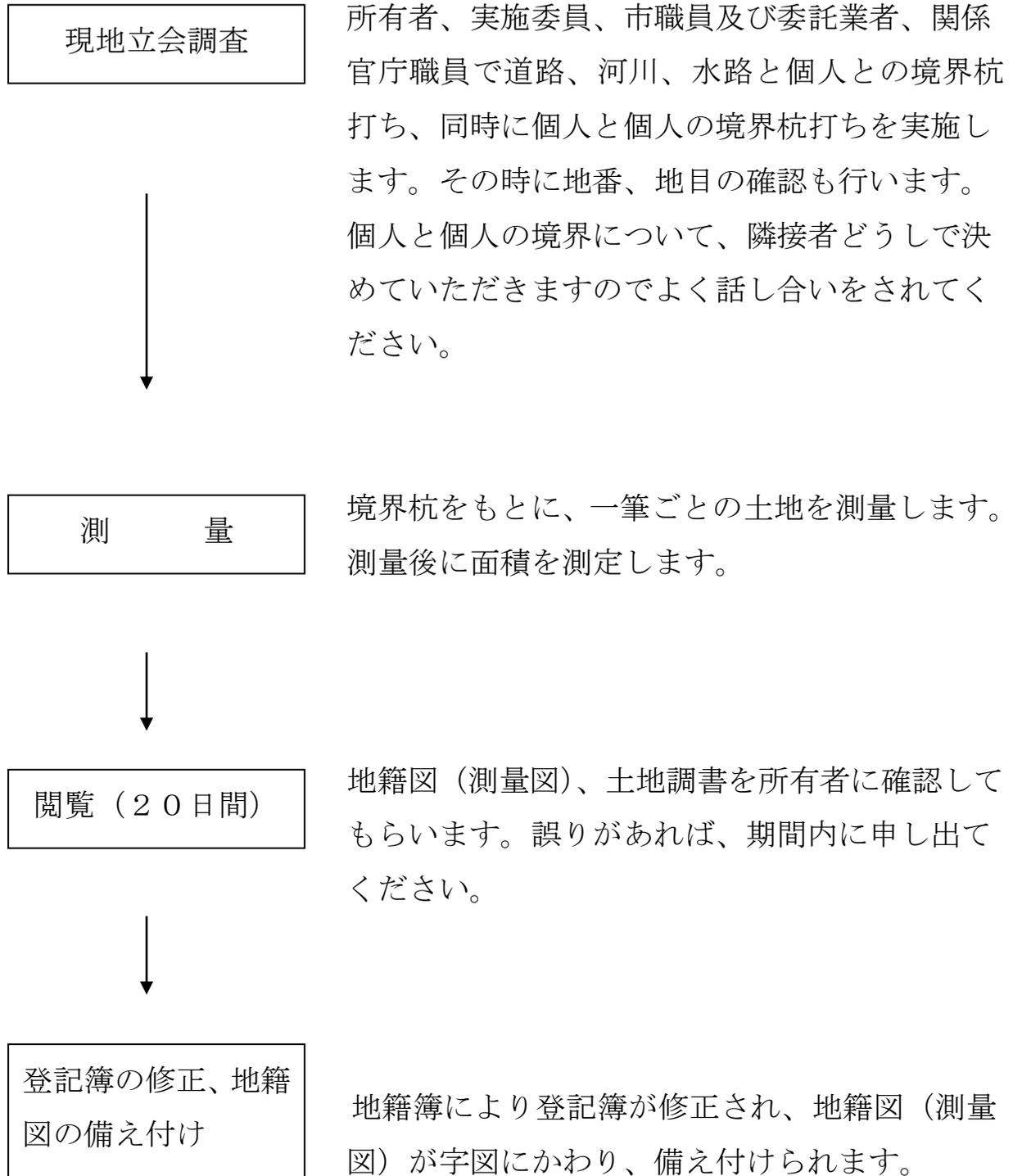
このため、境界についての争いが多くなっています。これらの諸問題を無くすため土地を正確かつ高度に活用するため精度の高い「地籍図」及び「地籍簿」を整備する必要があります。

4. 地籍調査の利点

- (1) 土地権利関係が明確になります。
- (2) 土地登記簿の記載事項の修正ができます。
- (3) その他土地行政全般の基礎資料として活用でき、その合理化、効率化を図ることができます。

5. 地籍調査のすすめ方

調査対象地区内の土地所有者及び、土地事情に詳しい地元実施推進委員、関係官庁並びに市職員、委託業者で現地調査を行います。



6. 地籍調査の注意事項

(1) 個人境界杭の設置について

「隣との境界を決めるのは所有者のあなたです。」

境界杭の設置については、隣接者の方とよく協議し、測量図等をお持ちの方は参考にして将来境界紛争などが起こらないよう現地でよく話し合っ

て境界杭を設置しましょう。

(2) 境界確認の立ち会いについて

「あなたの財産を守る大切な立ち会いの日です。」

あなたの土地の境界調査日時を通知しますので、現地で立ち会ってください。

やむなく、立ち会いを第三者に委任される場合は、境界がよくわかる方に委任し、委任状を提出してください。

また、立ち会い当日は、印鑑を持参してください。

(3) 次のような場合は、地目変更及び分筆・合筆として調査します。

(イ) 地目が変更になっている場合

登記簿地目と現況地目が、異なっていたら現況に合わせて地目を変更します。

登記簿地目が、農地で現況が宅地となっている場合は、農業委員会に転用申請をしてください。

(ロ) 分筆として調査する場合

- ・土地の一部の地目が、異なる場合。
 - ・土地の利用又は、管理上分筆することが適当である場合。
- 上記いずれかに該当し、土地所有者の同意が得られた場合。

(ハ) 合筆として調査する場合

- ・合筆しようとする土地の登記名義人及び地目が同一であること。
- ・合筆しようとする土地について字が同じであり接続していること。
- ・合筆しようとする土地の一方か双方に所有権以外（抵当権等）の登記がないこと。

上記いずれにも該当し、土地所有者の同意が得られた場合。

(4) 登記関係について

地籍調査では、所有権の移転登記はできませんので、土地の売買により登記をしていないものについては、所有権移転登記をしてください。なお、合筆される場合は、抵当権等を抹消してください。

(5) 杭の保存について

地籍調査で確定した杭は、勝手に動かしたり、抜いたりしないでください。無断で杭を動かすことは、法律で禁じられています。

なお、官民境界については赤色の杭、個人境界については黄色を使用致します。

7. 筆界未定について

地籍調査において、境界（筆界）が確認できない土地については、筆界未定の取り扱いになります。

筆界未定になりますと次のような不都合が生じます。

- (1) 筆界未定地は、地籍簿に「筆界未定」と記入します。
- (2) 筆界未定地は、土地を売買する場合や抵当権などを、設定しようとする場合、相手方の承諾が必要となります。
- (3) 筆界未定地は、相続、売買等で分筆したいと思っても分筆できません。
- (4) 筆界未定地は、筆数が多かったりその他の理由で、合筆しようとしても合筆できません。
- (5) 筆界未定地が、農地である場合は、境界を決定しなければ農地転用（宅地などにすること）が難しくなります。
- (6) 国土調査後、筆界未定地について境界を確定しようとする場合は、個人で図面等を作成し法務局に申請しなければなりません。その場合、多額の費用を個人で負担しなければならないこととなります。

8. 閲覧について

調査によって作成された「土地調書」（地番・地目・面積）と「地籍図（測量図）」は、誤りがないか所有者の皆さんに見て頂きます。

閲覧期間は20日間ですが、必ず確認してください。

閲覧の日程、場所等につきましては、皆さんにお知らせします。

◇お願い

1. 草・木等の伐採について

山林、原野などで、草・木が密生していると正しい境界の確認、正しい測量ができないため双方で必ず伐採してください。

2. 土地への立ち入り等について

この調査を実施するにあたり、現地調査、測量のために市職員、実施委員及び測量業者が、皆さんの土地に立ち入り、調査をしたり基準杭を打ったり、雑木の枝を一部落としたりする場合がありますので、お許してください。

この事業は、皆様方のご協力がなくてはできません。よろしくご協力の程お願い致します。

問い合わせ先

〒832-8555

福岡県柳川市三橋町正行431番地

柳川市役所 三橋庁舎

建設部 国土調査課 国土調査係

TEL 0944-77-8573 (直通)