

国土調査（地籍調査）のあらまし （令和3年度版）



柳 川 市 役 所
建設部 国土調査課 国土調査係

国土調査（地籍調査）にご協力を

1. 国土調査の実施について

旧大和町については、令和2年度から事業計画により土地改良事業完了区域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。大和町徳益・豊原地区においては、令和2年度に三角測量（基準点測量）を行いました。大和町徳益地区は令和3年度に、一筆地調査（現地調査）を実施しますので、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、国土調査法に基づいた調査の一つです。具体的には、一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目を調査するとともに、境界の確認、測量及び面積の測定を行い、地図（地籍図）と簿冊（地籍簿）を作成する調査です。

3. 地籍調査の必要性

現在、法務局にある旧大和町の字図や土地登記簿は、昭和20年代後半に行われた調査をもとにしたもので、精度が低く、また、面積や形状、地目が現状と異なっていることが多く、隣地との境界や土地売買時などで様々な問題も発生しています。そこで、このような状況を改善し、皆様のご大切な財産の保全や土地の有効活用を促進するために必要な調査です。

4. 地籍調査の効果（メリット）

（1）土地境界をめぐるトラブルの未然防止

土地の境界を明確にすることで、境界紛争等のトラブルを防止することができます。

（2）土地取引の円滑化

正確な土地の状況が登記簿や地図に反映され、円滑な土地取引ができます。

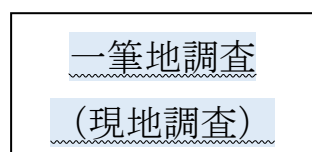
（3）災害復旧の円滑化等

地震や水害などで被災した場合でも、境界の位置を正確に復元することが可能で、円滑な復旧作業ができるほか、土地行政全般の基礎資料として活用でき、合理化・効率化を図ることができます。

5. 地籍調査の進め方

地籍調査は調査開始から概ね3年かけて行い、その結果を法務局へ送付します。(※ の項目が特にご協力いただく項目です)

令和3年7月～11月頃

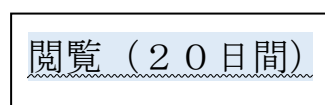


土地所有者、市職員及び土地事情に詳しい実施推進委員、市の委託業者で立ち会いを行います。
その時に、土地の境界杭打ち、地番、地目の確認をします。個人と個人の境界については、隣接者どうしで決めていただきますので、よく話し合いをされてください。



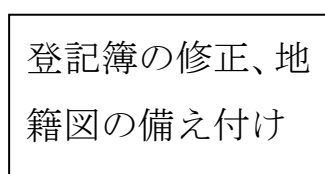
境界杭をもとに、一筆ごとの土地を測量します。測量後に面積を測定します。

令和4年8月頃



地籍図、地籍簿を土地所有者に確認していただきます。誤りがあれば、期間内に申し出てください。

令和5年6月～8月頃



法務局において、地籍簿をもとに土地登記簿が修正され、字図が地籍図にかわり、備え付けられます。

6. 地籍調査で行える手続き

(1) 地目変更

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行ってください。

(2) 分筆（一筆の土地を二筆以上に分けること）

- ・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。
上記のいずれかに該当し、土地所有者の同意が得られた場合。

(3) 合筆（隣接する二筆以上の土地を一つの地番にすること）

- ・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。

7. 地籍調査で行えない手続き

(1) 所有権移転登記（相続、交換、売買など）

(例) ①祖先名義を自分名義に書き換えることはできません。

②「隣の方と土地を交換（または売買）していたが登記をしていないので書き換えてほしい」という要望にはお応えできません。

(2) 抵当権の解除等、所有権以外の権利に関する登記

(例) 「ローンの返済が終了しているので抵当権を解除してほしい」という要望にはお応えできません。

8. 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事になります。

このようなことにならないよう隣同士よく話し合って境界を決めていただきますよう皆様のご協力をお願いいたします。

9. 閲覧について

調査によって作成された「地籍簿」（地番・地目・地積）と「地籍図（1/500）」は、誤りがないか所有者の皆さんに確認していただきます。閲覧期間は20日間です。期間内に必ず確認をお願いします。閲覧の日程、場所等につきましては、改めて皆さんにお知らせします。

10. 地籍調査の注意事項

（1）個人境界杭の設置について

「隣接者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って境界杭を設置しましょう。

なお、境界についてご不明な点がある方は、調査員等にご相談ください。

（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。やむを得ず、立ち会いを第三者に委任される時は、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、印鑑をご持参ください。

（3）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の杭を使用致します。

1 1. 立ち会いにあたってのお願い

(1) 草・木等の伐採のお願い

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、事前に伐採をお願いします。

(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、実施推進委員及び市の委託業者が、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、雑木の枝を一部伐採したりする場合がありますので、ご理解とご協力をお願いします。

(3) 現地までの旅費等の経費について

現地立ち会いの出席に必要な個人の交通費等は、自己負担となります。あらかじめご了承ください。

『杭を残して悔いを残さず』

あなた自身そしてご子孫のため、国土調査（地籍調査）へのご理解とご協力をお願いします。



未来へ続くあなたの土地の境界に『永久杭』を打ちましょう。

(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)