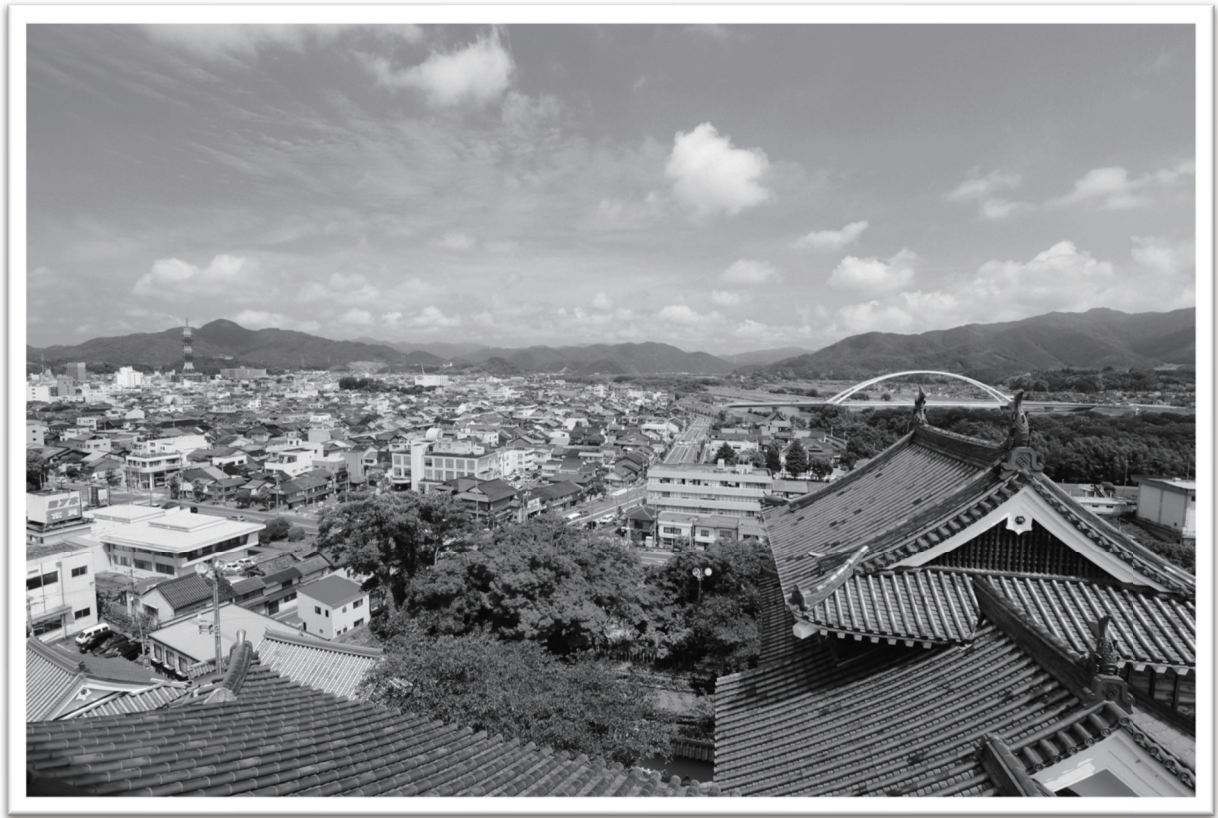




地籍調査の進め方



福知山城から望む福知山市街地



福知山市 建設交通部 用地課

～ 目 次 ～

地籍調査の概要

- 1 地籍及び地籍調査とは (P. 2)
- 2 地籍調査の目的 (P. 2)
- 3 事業の効果 (P. 2)
- 4 現地調査の進め方 (P. 2)
- 5 地籍調査推進委員 (P. 2)

地籍調査の順序

- 1 一筆地調査 (P. 3)
 - (1) 境界標の設置 (P. 3)
 - (2) 調査の種類 (P. 4)
 - (3) 現地調査及び測量にあたって (P. 5)
- 2 地籍図根三角測量 (P. 5)
- 3 地籍図根多角測量 (P. 5)
- 4 一筆地測量 (P. 5)
- 5 事前確認 (P. 5)
- 6 閲覧（最終確認） (P. 5)
- 7 認証・承認 (P. 5)
- 8 土地登記簿・図面の書換え (P. 6)

現地調査当日にお持ちいただくもの (P. 7)

提出書類の記載について (P. 8)

書類提出の考え方 (P. 9)

提出書類の記入例 (P. 10)

筆界未定について（用語説明） (P. 14)

地目について (P. 15)

地目等の調査例 (P. 16)

一筆地調査の種類と境界標の打ち方 (P. 17)

参考資料（境界標の原則的な打ち方） (P. 18)

地籍調査（一筆地調査）Q&A (P. 21)

地籍調査の工程表 (P. 24)

各種提出書類

地 籍 調 査 の 概 要

1 地籍及び地籍調査とは

「地籍」とは、言わば「土地に関する戸籍」のことです。各個人には固有の「戸籍」という情報があるように、土地についても「地籍」の情報が 있습니다。土地に関する記録は法務局（登記所）において保管されています。

「地籍調査」とは、国土調査法に基づき、主に市町村が主体になり一筆（土地の単位）ごとの土地の所有者、地番、地目、境界の位置を調査し、面積を測定します。

地籍調査の成果をとりまとめた簿冊及び図面は、法務局（登記所）に送付され、登記簿が書き改められ、図面（地籍図）が備え付けられることとなります。

2 地籍調査の目的

地籍調査の目的は「国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査すること」です。

（国土調査法第1条から抜粋）

本市では、昭和33年から昭和48年にかけて地籍調査を実施しておりました。

今後行う地籍調査では、未調査地域を中心に実施していくものとしています。

※地籍調査実施区域については、福知山市オフィシャルホームページで“地籍調査事業”と検索いただくと、表示されます。

3 事業の効果

地籍調査を実施することで次の効果があります。

- (1) 土地境界をめぐるトラブルの未然防止
- (2) 登記手続きの簡素化・コスト縮減
- (3) 土地有効利用の促進
- (4) 災害復旧事業の迅速化

4 現地調査の進め方

現地調査（一筆地調査）は土地所有者等の立会いの上、原則として法務局備え付けの登記簿・公図（地籍図・字限図等）に基づき所在・地番・地目・境界を確認します。

ただし、公図と現地が相違する場合、原則として公図を正しいものとして処理します。

5 地籍調査推進委員

地籍調査推進委員は、自治会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。この委員は、下記のような役割を担っていただきます。

- ☆ 事業の啓発に関すること
- ☆ 調査促進のための連絡・調整に関すること
- ☆ 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
- ☆ 境界確認時の立会い
- ☆ 閲覧確認時の補助

地籍調査の順序

1 一筆地調査

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。なお、立会いを願う現地調査は、**土地の配列順に実施**します。

※「土地所有者等は、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。」（土地基本法第6条第3項から抜粋）

(1) 境界標の設置

隣接する土地の所有者の方に立会いただき、登記簿と公図（調査素図）をもとに現地と照らし合わせながら境界を確認し、境界標（境界プレート）を設置します。
一筆地調査の当日は原則、土地所有者又は、その代理人の立会いを願います。

ア 設置した境界標は抜いたり動かしたりしないでください。

・境界標の例

プラスチック杭



アルミプレート



イ 地籍調査中に境界がわからない場合や、決まらなかった場合は土地の境界が決まらない「筆界未定」（14ページ参照）という扱いになり、境界標は設置されません。

ウ 共有の土地（所有者死亡の物件も含む）については共有者間（相続人間）でよくご相談いただき、共有者全員あるいはその代表者によって、現地立会いなどを行ってください。



エ 道路・水路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決めます。

(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。

ア 所有者の調査

土地所有者について、登記簿と照合します。（本地籍調査で、所有権の変更はできません。）

イ 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。
(23種類：15ページ参照)

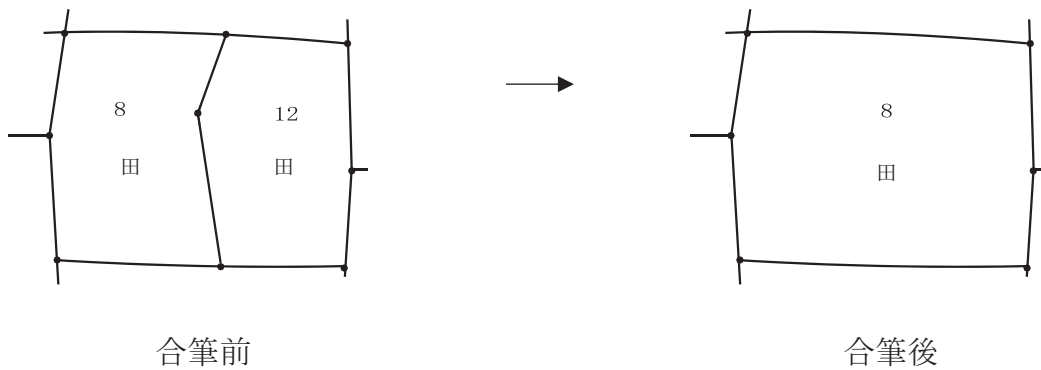
ただし、農地については関係機関（農業委員会・京都市中丹広域振興局等）との協議が必要な場合があります。

ウ 地番の調査

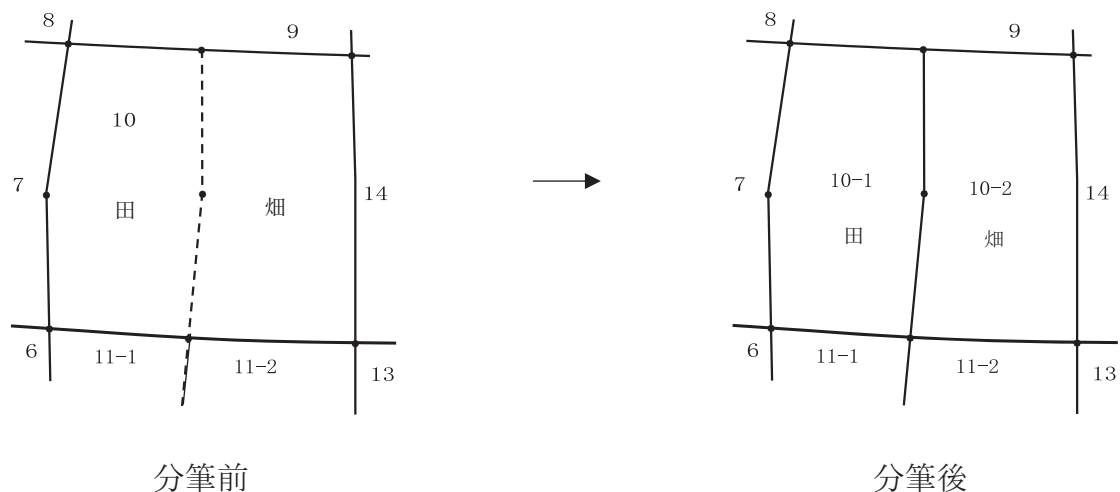
地番の調査は、公図に基づき現地を確認します。

その際、条件が整えば合筆や分筆をすることができます。

A：土地を合筆する条件



B：土地を分筆する条件



エ 現地確認不能地の調査

現地確認不能とは、登記されているが、公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。

オ 筆界未定地の調査(詳細は14ページのとおり)

境界の画定ができない場合は筆界未定となります。

(3) 現地調査及び測量にあたって

現地調査及び測量を行う時に支障となる枝木等を伐採する必要がある場合には、事前に連絡いたしますので、ご協力をお願いします。

2 地籍図根三角測量

各地に設置してある電子基準点等から、測量の幹となる三角点の測量を行い、コンクリート柱又は直径75mmの金属標を設置します。この三角点は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。



3 地籍図根多角測量

地籍図根三角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。この杭を基準にして土地境界を測量します。

4 一筆地測量

2・3で求めた基準点を基に、一筆ごとに土地の境界を測量します。

5 事前確認

閲覧に先立ち、測量の成果図面を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。

6 閲覧(最終確認)

事前確認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皆さんに閲覧していただき、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。



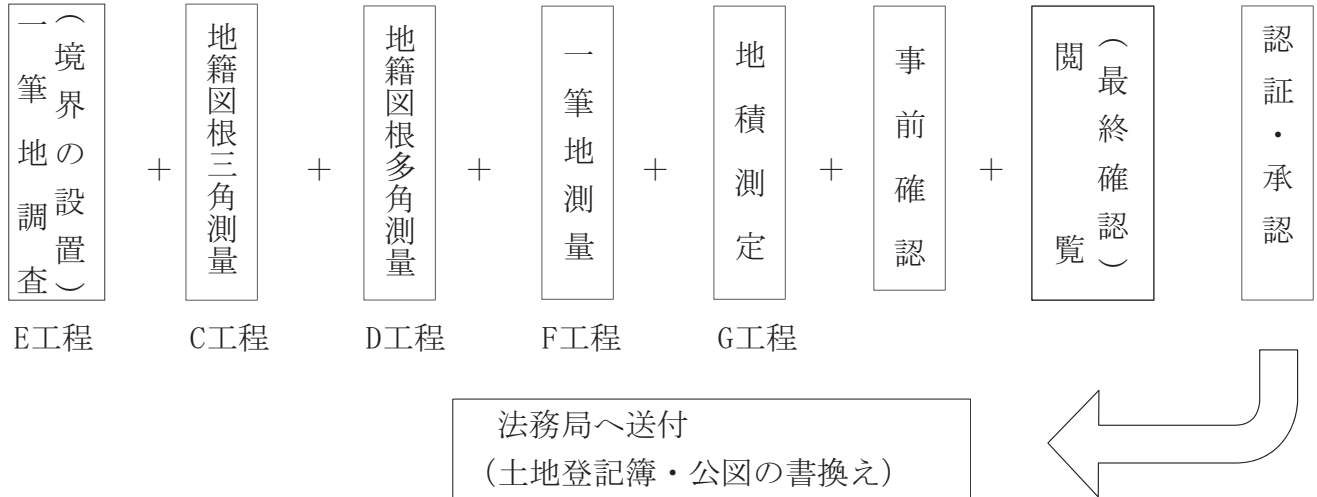
7 認証・承認

閲覧でご確認いただいた結果や測量の精度等について京都府の認証、国土交通省の承認を受けます。

8 土地登記簿・図面の書換え

認証を受けた地籍簿や地籍図を法務局へ送付し、土地登記簿・公図が書き換えられます。

地籍調査の流れ(抜粋)



現地調査当日にお持ちいただくもの

1 委任状（10ページ記載例参照）

土地所有者の方が、現地調査当日の立会いに都合がつかず代理人に委任される場合は、代理人の方は必ず土地所有者からの委任状をお持ちください。（事前に提出済みの方は不要です。）

委任される代理人についての注意事項

- (1) 福知山市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) 隣地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りますので注意が必要です。
- (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、その方に現地調査当日の立会いをお願いしてください。
- (4) 地籍調査推進委員に委任することができます。これは、推進委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ためです。

2 代表相続人選任通知書（11ページ記載例参照）

土地所有者の方がお亡くなりになっている場合に、相続人の内、1名が代表者として立会いをされる場合に必要です。

3 共有者代表選任通知書（12ページ記載例参照）

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

4 実所有者調書（13ページ記載例参照）

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用地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「書類提出の考え方（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いをお願いしていますが、土地所有者の方が遠方である場合や、仕事等で当日の都合がつかず土地所有者本人が立会いできない場合には、第三者の方を代理人として委任することができます。そのほか、土地の分筆・合筆等や地籍図・地籍簿の閲覧についても委任することができますので不明な点は用地課までお問い合わせください。

委任する方は、委任を受けた方に委任状をお渡しし、現地立会いの当日にお持ちいただくか、事前に送付する等により用地課まで提出してください。（同じ世帯の親族関係者であっても土地所有者でなければ、「委任状」が必要です。）

また、登記名義人がお亡くなりになっている場合や、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、次の9ページの「書類提出の考え方」を参考に提出してください。

『代表相続人選任通知書』

登記名義人がお亡くなりになっており、相続登記をされていない土地の現地調査に相続人全員で立会いできない場合は、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。その際、相続人の間で問題が生じることのないよう、代表者の選任に当たっては十分お話し合ってください。

※相続人全員で立会いされる場合には、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いできない場合は、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。その際、共有者の間で問題が生じることのないよう、代表者の選任に当たっては十分お話し合ってください。

※共有者全員で立会いされる場合には、提出していただく必要はありません。

『実所有者調書』

売渡しや交換又は贈与等により、実質の所有者が代わっているが、所有権の移転登記をされていない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用地課までご提出ください。

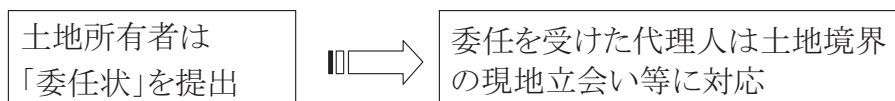
書類提出の考え方

※書類は全て用地課へ提出願います。

1 土地所有者が立会いされる場合

(1) 土地所有者が現地立会い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い等を委任される場合



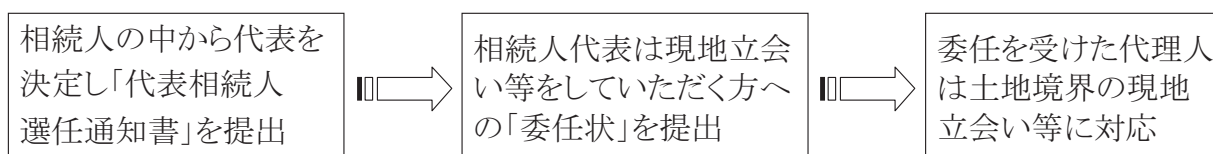
2 土地所有者がお亡くなりになっている場合で相続登記をされていない場合

(1) 相続人全員が現地立会い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いをされる場合



(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いを委任される場合



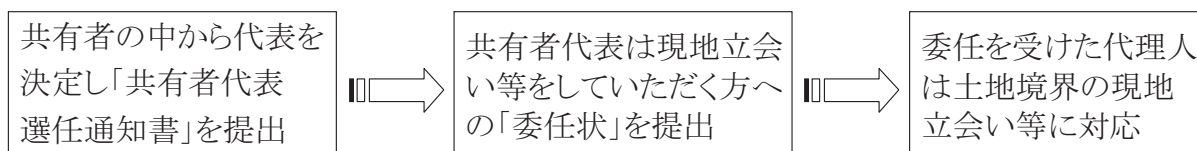
3 土地所有者が複数の場合

(1) 共有の土地で共有者全員が立会い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いをされる場合



(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いを委任される場合



4 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、当該土地を売り渡されているなど、実際の所有者と異なる場合（所有権の移転登記をされていない土地）は、「実所有者調書」を提出してください。



委任状

代理人
 住所 福知山市〇〇〇××番地△
 氏名 福 知 太 郎
 連絡先(TEL ×××-×××-×××)

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)

字	小字	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福知山市が実施する〇〇〇地区地籍調査事業に関する次の権限

- 現地立会い、境界確認の権限
- 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

いずれかに必ずチェックしてください。

令和××年××月××日

所有者(相続人・共有者代表)
 住所 福知山市〇〇〇××番地△
 氏名 福 知 一 郎
 連絡先(TEL ×××-×××-×××)

※ 委任する事項に必ずチェックしてください。



代表相続人選任通知書

被相続人

氏 名 福 知 太 郎

(土地の表示)

字	小 字	地 番
〇〇〇	× ×	△△-△

〇〇〇地区地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記記載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、上記記載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 福知山市〇〇〇××番地△

氏 名 福 知 一 郎

連絡先 (TEL ×××-×××-×××)



共有者代表選任通知書

所有者

氏名 福 知 一 郎 外 △名

(土地の表示)

字	小字	地番
〇〇〇	××	△△-△

〇〇〇地区地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記記載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、上記記載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 福知山市〇〇〇××番地△

氏名 福 知 太 郎

連絡先 (TEL ×××-×××-×××)



実所有者調書

字	小字	地番	実所有者	
			住所	氏名
〇〇〇	××	△△—△	福知山市〇〇××番地△	福知一郎

〇〇〇地区地籍調査事業の調査区域内において上記の土地は、実所有者に土地の所有権が移っておりますので通知いたします。

なお、今後の調査に関する事項については、実所有者の方に通知願います。

令和××年××月××日

登記名義人

住所 福知山市〇〇〇××番地△

氏名 福知太郎

連絡先 (TEL ×××-×××-×××)

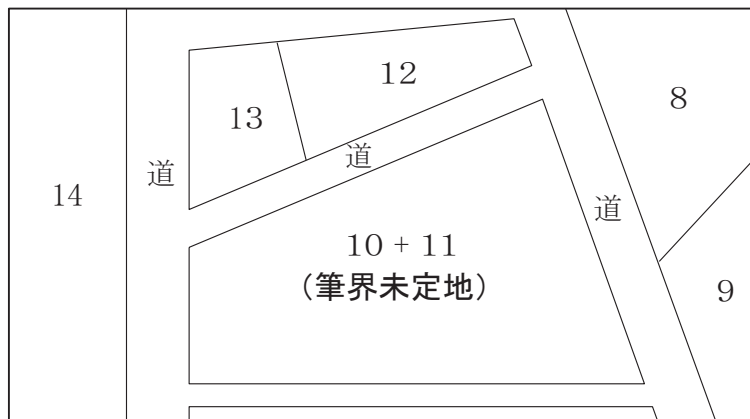
筆界未定について（用語説明）

地籍調査において、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。境界が確認できなければ調査区全域の地籍調査を終えることができず、その結果該当地以外の土地の調査も終了しないという不合理が起こります。これを避けるために「地籍調査作業規程準則」で、この筆界未定の処理が定められています。

筆界未定として処理した場合、次のような問題を生じることになります。

- (1) 「筆界未定地」は、境界の確認ができないため、下記の地籍図のように〔10+11〕と関係地番を記載するのみで、各筆の境界線は表示されません。
- (2) 「筆界未定地」になると、地籍調査では分筆、合筆及び地目変更並びに地積更正等の手続きができません。
- (3) 「筆界未定地」になると、地籍調査終了後において当事者が筆界未定の解除手続きをされない限り「境界が定まらない土地」ということで、今後、次のようになります。
 - ① 相続、贈与、売買などで分筆登記したいと思っても、「筆界未定地」は分筆が非常に困難となります。
 - ② 合筆登記しようとしても合筆が煩雑となります。
 - ③ 「筆界未定地」が農地である場合は、農地転用手続きが煩雑となります。
 - ④ 「筆界未定地」を地籍調査後において境界線を決めようとする場合には、隣接土地所有者の同意が必要となります。
 - ⑤ 「筆界未定地」は、当事者が法務局へ申請手続きをされないで解除することができません。その手続きには地積測量図等が必要となりますが、これらの作成にかかる諸費用は全て当事者の負担となります。

筆界未定地のある地籍図



地 目 に つ い て

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)

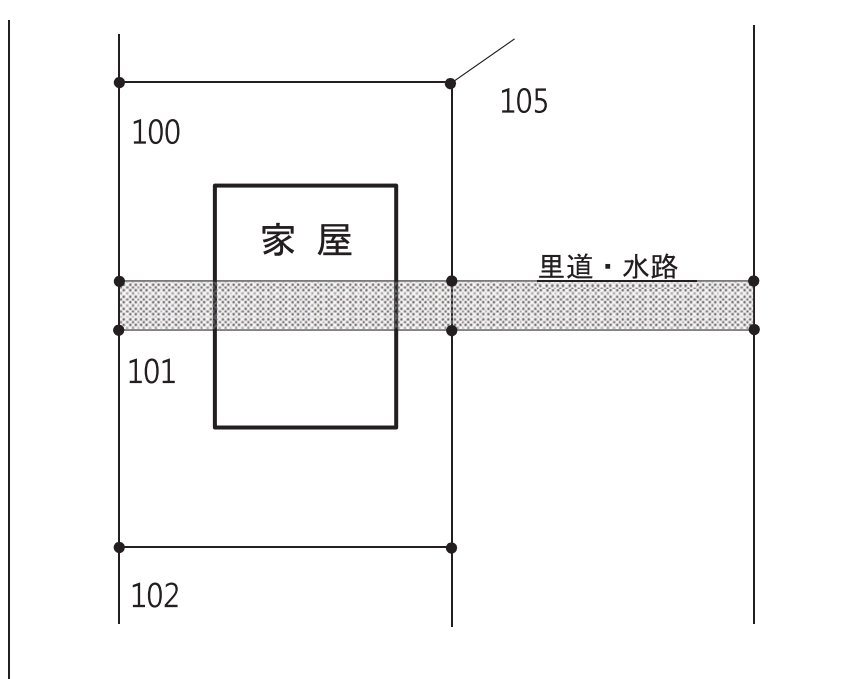
2 地目一覧

- | | |
|------------|---|
| (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 | 運河法第12条第1項第1号又は第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水池 |
| (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林 |
| (20) 保安林 | 森林法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(道路法による道路であるかどうかを問わない。) |
| (22) 公園 | 公衆の遊樂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。

地目等の調査例

- (例1) 宅地とされている一筆地の一部を家庭菜園等の農地として利用している場合や、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は、いずれも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、現況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、転用の手続き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) 農地にガラス・ビニール張りのハウス（コンクリート基礎・鉄骨造）が建てられており、ハウス内で野菜等が栽培されている場合に、その施設内の土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じ所有者である場合において、従来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、用途廃止及び払下げの手続きを受けていない以上は公共用地です。
したがって、現に払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標の打ち方

異動事項		調査前	調査後
1	土地の現況に異動がない場合		
2	現況の地目に基づき分割して調査する場合		
3	合併して調査する場合 (申し出による)		
4	現況の地目に基づき合併して調査する場合 (申し出による)		
5	現況の地目に基づき一部分割の後に合併して調査する場合 (合併は申し出による)		
6	土地の境界が確認できない場合 (筆界未定)		

●は杭設置箇所

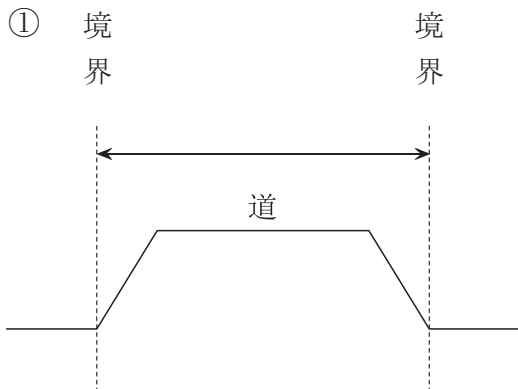
参 考 資 料

(境界標の原則的な打ち方)

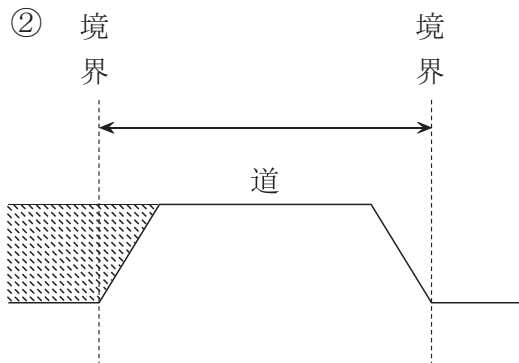
以下に、境界標の原則的な打ち方を図示します。

ただし、これらの取り扱いはあくまでも原則的なものであり、地域により異なる習慣等がある場合には、当事者間で十分な話し合いを踏まえた上で境界標を設置します。

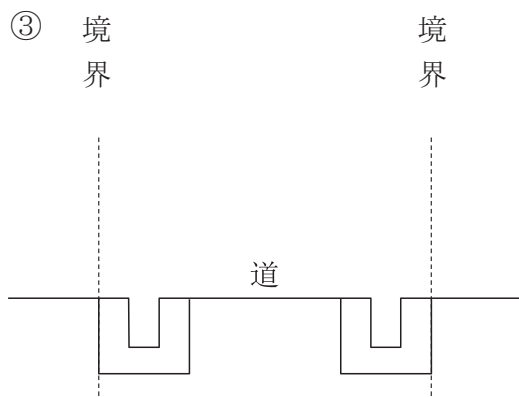
【道路との境界】



法面は道路を支えるために必要不可欠な構造物であることから法面下部までが道路範囲となります。

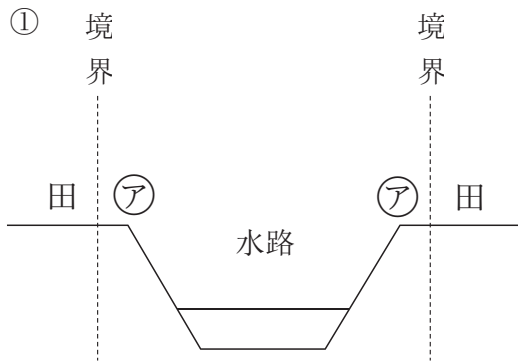


地上げをされている場合、過去の法面下までが道路範囲となります。

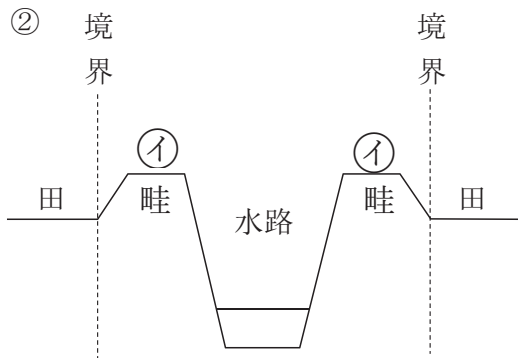


側溝がある場合、民地側の側壁が境界となります。

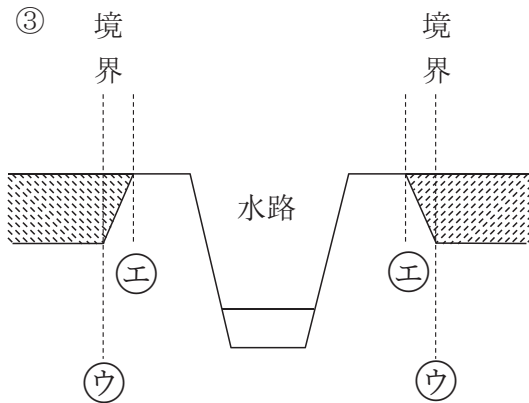
【水路との境界】



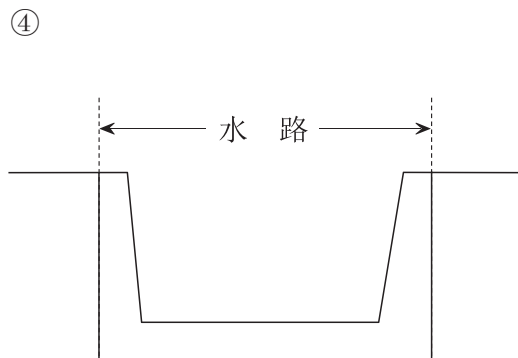
アは水路の泥上げ場であり、水路に含まれます。



イは、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。

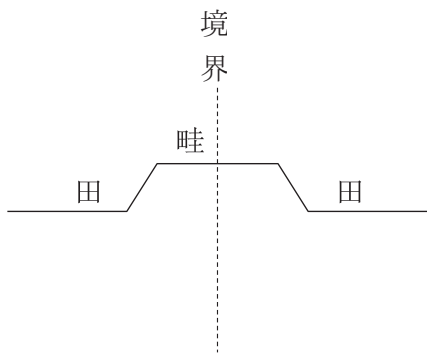


地上げをされている土地の境界ウが境界であり、エは境界ではありません。



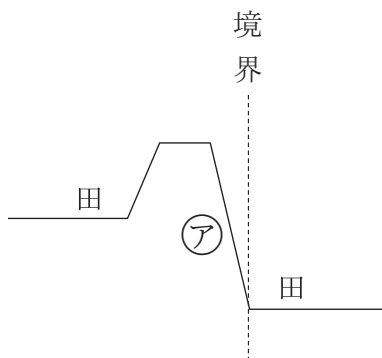
水路側壁は、水路の存在上不可欠であるため、水路に含まれます。

【民地と民地の境界】



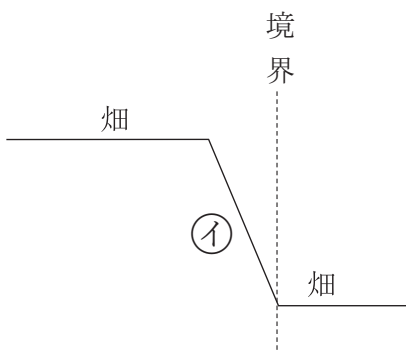
① 同じ高さの時

畦の中央が境界となります。



② 高低差があるとき

ア 畦は高い方の田に含まれます。



イ 法面は高い方の畑に含まれます。

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いのもとで調査し、その結果を地図や簿冊にまとめていく事業です。

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、国土をより高度かつ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、災害復旧等の際に役立ちます。

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するのですか？

A 調査対象区域は、一部を除いて福知山市全域を対象としていますが、宅地、農地を優先して調査しています。

Q 5 平地部の調査の時、隣接する山を所有している者も立会いに行かなければならないのですか？

A 隣接の方の現地立会いをお願いします。

なお、今後行う山林の調査においては、今回調査する平地との境界は確認していますので、再度の立会いはいたしません。

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いはどうなるのですか？（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（13ページ記載例参照）を提出していただき、実際に土地を所有されている方に現地立会い等をお願いします。

Q 7 いつ立ち会えばいいんですか？

A 立会日は、文書でお知らせします。

なお、立会日は原則として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、地元自治会から選出された地籍調査推進委員も一緒に確認していただくこととしています。

Q8 当日の立会いはどうすればいいのですか？

A 立会いの依頼文書で日時をご確認いただき、集合場所にお集まりください。
委任等をされる場合は、「委任状」等をお持ちください。
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、地籍調査推進委員と協議の上で延期することがあります。その際は連絡いたします。

Q9 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を確認し、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くと、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、境界確認等の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、代理人による立会いが可能になります。
土地所有者が故人の場合や、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。地籍調査推進委員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。
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 一筆地調査に立会わないとどうなるのですか？

A 土地の境界が決まらず筆界未定の扱いとなります。その土地に隣接する土地をお持ちの方にも迷惑が掛かることとなりますので、立会いをさせていただきますようお願いいたします。

Q12 事前確認、閲覧（最終確認）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がないか、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。
まず、現地調査日の翌々年に行います事前確認で立会いの成果を図面等でご確認いただき、その後さらに閲覧（最終確認）により法務局へ地籍簿等を送付する前の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、閲覧等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結果に基づき地目を認定します。

Q14 境界標を故意に破損させた場合、どうなりますか？

A 境界標は隣接地との境界（筆界）を確定した印として設置するものですので、大切に取り扱いってください。

故意に境界標を破損された場合、刑法第262条の2（境界損壊罪）「境界標を損壊し、移動し、もしくは除去し、またはその他の方法により、土地の境界を認識することができないようにした者は、五年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。」に該当するおそれがあります。

Q15 土地や土地所有者に覚えがありませんが？

A 地籍調査では、土地所有者の立会いを求め、一筆（土地を数える単位）ごとに現地調査を行い、土地の境界や所有者その他を確認します。

土地所有者は、法務局（登記所）の登記簿に基づきますが、故人の場合には、その相続人（相続の権利を有する人）に地籍調査事業の案内をします。

案内のありました土地や土地所有者に覚えがない場合は、次の事例が一般的に考えられます。

- ①土地の売買や交換があつたにも関わらず、所有権の移転登記が行われていない。
- ②相続による所有権の移転登記が行われていない。
- ③相続による所有権の移転登記を行う際に、土地の一部が相続登記の対象から漏れてしまった。
- ④上記の事例に加え、登記名義人の孫やひ孫の代が相続人となっている。

地 籍 調 査 の 工 程 表

工程大分類 記 号	工程大分類名称	作 業 内 容
A・B工程	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)		<p>一等三角点(点間距離約45km)、二等三角点(約8km)、三等三角点(約4km)、四等三角点(約1km)</p> <p>調査区域における全ての測量の基準となる位置を確定する測量です。</p>
C工程	地籍図根三角測量	<p>所定の密度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等を基礎として測量する作業です。</p> <p>(1km²当たり配点密度 宅地3点、農地2点以上)</p>
D工程	地籍図根多角測量	<p>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、その位置について地籍図根三角点等を基礎として測量する作業です。</p>
E工程	一 筆 地 調 査	<p>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いの上で、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。</p>
F工程	一 筆 地 測 量	<p>地籍図根多角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。</p>
G工程	地 積 測 定	<p>土地の面積を計算する作業です。</p>
H工程	地籍図・地籍簿の 作 成	<p>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するとともに、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。</p>

委任状

代理人

住所

氏名

連絡先(TEL

)

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)

字	小字	地番

私の所有する上記土地について、国土調査法に基づき福知山市が実施する
地籍調査事業に関する次の権限

地区

- 現地立会い、境界確認の権限
- 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

令和 年 月 日

所有者(相続人・共有者代表)

住所

氏名

連絡先(TEL

)

※委任する事項に必ずチェックしてください。

代表相続人選任通知書

被相続人

氏 名

(土地の表示)

字	小 字	地 番

地区地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記記載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、上記記載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

氏 名

連絡先(TEL

)

共有者代表選任通知書

所有者

氏 名

外 名

(土地の表示)

字	小字	地番

地区地籍調査事業において一筆地調査の対象となる上記記載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、上記記載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

氏 名

連絡先(TEL

)

実所有者調書

字	小字	地番	実所有者	
			住所	氏名

地区地籍調査事業の調査区域内において上記の土地は、実所有者に土地の所有権が移っておりますので通知いたします。

なお、今後の調査に関する事項については、実所有者の方に通知願います。

令和 年 月 日

登記名義人

住所

氏名

連絡先(TEL)



ドッコちゃん



酒呑童子

福知山市 建設交通部 用地課

〒620-8501 京都府福知山市字内記13番地の1

TEL 0773-24-7079 (直通)

FAX 0773-23-6537 (総務)

E-mail: youchi@city.fukuchiyama.lg.jp

福知山市ホームページに掲載しています。

インターネット検索で「福知山市地籍調査」と入力してください。