



私たちの大切な財産を守る
地籍調査をすすめましょう。

かほく市地籍調査事業 概要説明

かほく市産業建設部
災害復興対策課
土地区画調査係

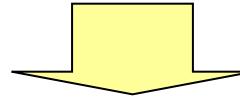
地籍調査でどのようなことが
出来るのですか？

地籍調査により整理できる事項

地目の変更について

- 登記簿の地目と現況の地目が異っている場合は現況の利用目的に重点をおいて、土地全体を観察して土地の主たる用途により地目変更を行います。
- ただし、登記簿上農地である土地の形質が変更されており、その現状が農地以外の状態にあるときはかほく市の農業委員会へ照会し、その回答結果により地目認定することとなります

- (例) 調査前



- 調査後 (地目変更後)



分筆について

- 分筆とは登記されている一筆の土地を二筆以上に分けることです。

- (例) 調査前



- 土地の一部の地目が異なる場合や土地の一部がみぞ、かき、さく、へい等で区画されている場合等については分筆することが出来ます。

- 調査後（分筆後）



合筆について

- 登記されている複数の土地を併合することです。
- 隣接する土地で、字、地目、所有者が同一の場合、一筆にまとめることができます。
- ただし、所有権以外の権利（抵当権等）が設定されている場合は合筆できない場合があります。

- （例）調査前



- 調査後（合筆後）



地籍調査を進める上で

一般的なルールはなに？

地籍調査による注意事項について

境界が決まらないときは？

(筆界未定について)

- 土地所有者双方の主張に食い違いあり、境界を確認できなかつた場合や、土地所有者の立会が得られなかつた場合等には『**筆界未定(ひっかいみてい)**』として処理されることとなります。

この処理は「調査区域全部が境界を決定しなければ地籍調査が終了しない」ということでは、地籍調査そのものが進まなくなってしまいます。

このような事態を避けるために『**筆界未定**』の処理が定められています。



- ・ 筆界未定になると、従来の登記簿がそのままとなり、地籍図は右下図の〈2+3+7〉のように関係地番を記載するのみで、土地の境界線は表示されません。

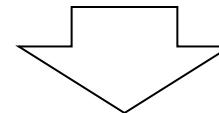
このため、土地の売買や相続・贈与を行う時で分筆や合筆をしようとしても困難となります。

さらに、融資等を受けようとして土地に抵当権を設定する場合にも支障を来すこととなります。

●筆界未定地の表示のされ方

調査前（公図）

2 (宅地) (Aさん)	3 (畠) (Bさん)	7 (山林) (Cさん)
--------------------	-------------------	--------------------



調査後（地籍図）

2 + 3 + 7

また、地籍調査事業の終了後に筆界未定を解消しようとする場合は土地所有者等の当事者が筆界未定の解除手続をしない限り、永久に解消されることはありません。

筆界未定を解消しようとする時は、土地所有者等の当事者が隣接土地所有者と協議して境界を決めて、測量や登記の申請手続きを行うこととなり、大変な手間と相当多額の費用が必要となり、これらが全て個人負担となります。

以上により『筆界未定』となつた場合は、今後大切な土地を維持管理する上で非常に大きな損失をもたらすこととなりますのでご注意願います。



法定外公共物(赤道・水路)について

法定外公共物いわゆる赤道ならびに水路については、個人で勝手に廃止したり移動することはできません。

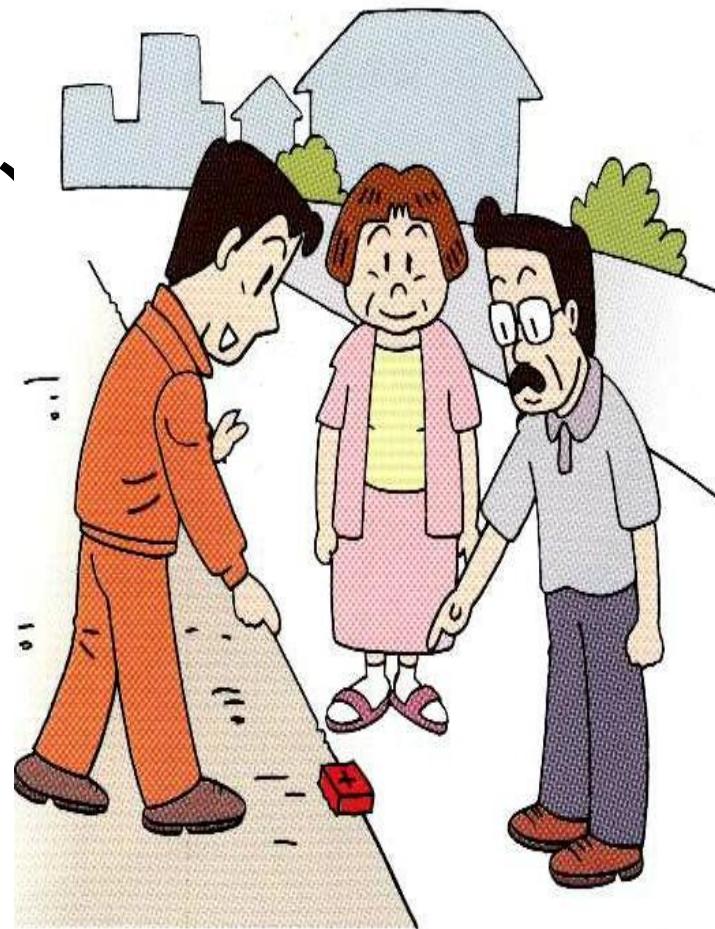
幅員については現況の幅員を考慮し決定しますが、これまでの慣習として最低でも90cmは確保します。

なお、赤道や水路が現地に存在しない場合でも、払い下げを行わなければ公共財産でありますので、公図等に基づき関係土地所有者や地区推進員の立会を得て、地籍図上に表示することとなります。

また、法定外公共物の用途廃止や売り払い・機能交換等については、市役所管財課が担当ですので、希望される方は詳細を管財課(Tel 283-1113)までお尋ねください。

地籍調査推進員について

- かほく市では地籍調査事業が適正かつ円滑に進むように、地元町会区の方の中から地籍調査推進員を委嘱し、事業の趣旨や重要性を土地所有者にPRしてもらい、また土地所有者との意志の疎通や現地調査の立会い等、とても重要な役割をしていただいています。



所有権の移転について

- 地籍調査事業では所有権の移転は出来ません。

土地の売買による登記が済んでいない場合は、早めに登記手続きを行って下さい。

土地登記簿の住所地番

- 土地登記簿に記載されている住所と現住所が違う場合は現住所に変更することができます。

市道等の未登記敷地について

- 市道や県道・国道で未登記敷地がある場合、道路管理者と協議調整して処理します。
- 道路管理者: 市道→市役所都市建設課
県道→県庁土木部 国道→ 国土交通省

地番の変更について

- 登記されている土地の地番が数字以外の符号で表示されている場合(例:ア1番地甲)や、枝番号にさらに枝番号が付されている場合(例:ア3-1二2)は地番が変更されます。

地番変更による住民異動届出について

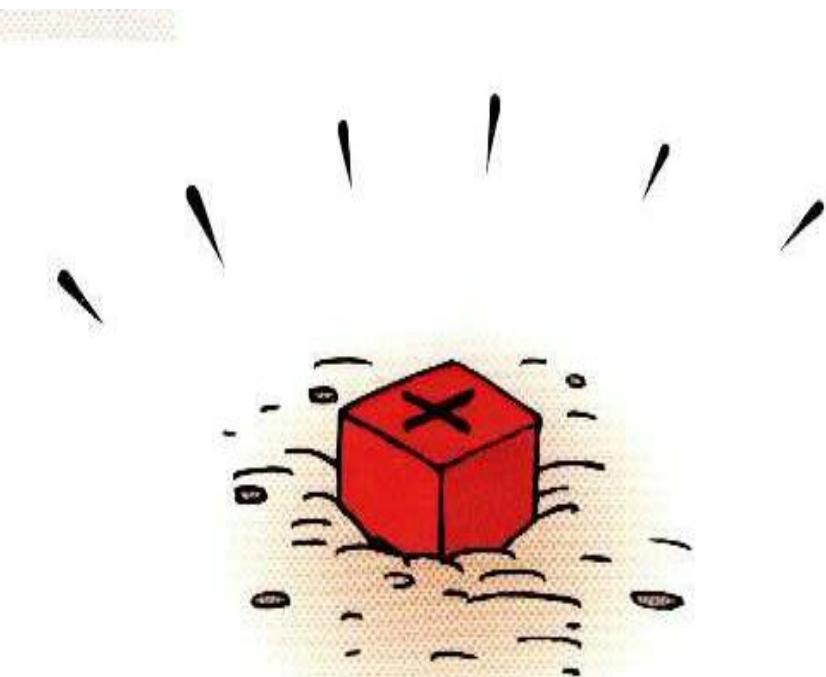
- 地番の変更や合筆や分筆により現住所の地番が変更になった場合は新しい住所地番を市役所へ住民異動届出が必要です。(窓口:市役所市民生活課または各サービスセンター)

所有権以外の権利について

- 抵当権や根抵当権等の所有権以外の権利が設定されている土地について、地籍調査により 面積が変更になる場合、抵当権者等の関係者と調整が必要な場合があります。

境界杭等の保存について

- 地籍調査で設置した境界杭・びょうは大切な目印ですから絶対に抜いたり動かしたりしないで下さい。



境界杭は大切に!

基準点測量・一筆地測量に伴う 土地の無断立ち入り等について

- ・基準点測量や一筆地測量のため、皆様の土地に無断で立ち入ることがありますので、ご了解の程よろしくお願ひします。
- ・測量に支障が生ずる場合、敷地内の枝の伐採や草刈等をさせていただくことがあります。
- ・一部の私有地内に基準点(黄色の杭)を設置させていただくことがありますので、ご迷惑でも杭を抜いたりしない様、ご協力をお願いします。
(基準点は黄色、境界は赤色の杭を使用します。)

権利書について

- 地籍調査により登記簿の表示事項(所在、地番、地目、面積)が変更となります。改めて権利書は発行しませんので、現在の権利書を大切に保管しておいてください。

大崎地区 スケジュール予定

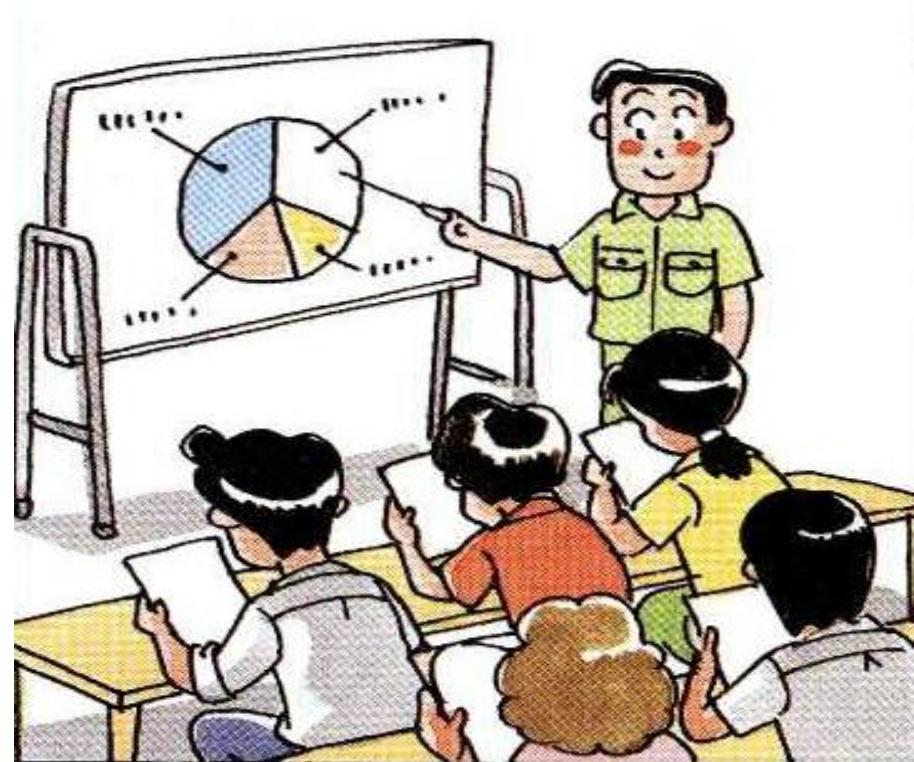
① 地権者・地区住民への説明資料の送付

調査に先立って地権者や
地元住民への地籍調査事
業の説明をします。

令和8年1月28日(水)

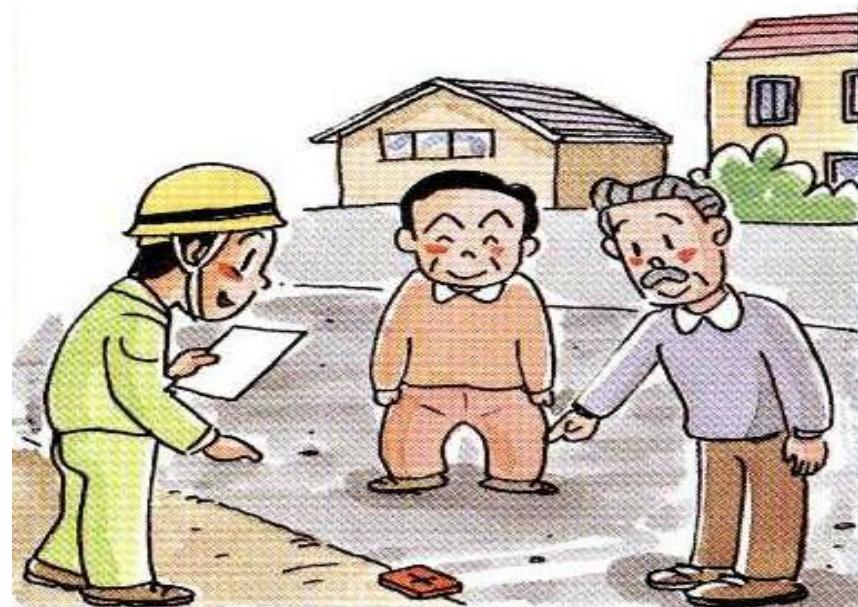
①16:00、②19:00

大崎区民会館



(2) 境界立ち会い(一筆地調査)

一筆ごとの土地を、土地所有者や地籍調査推進員測量業者・市職員の立会により境界や利用状況の確認をします。

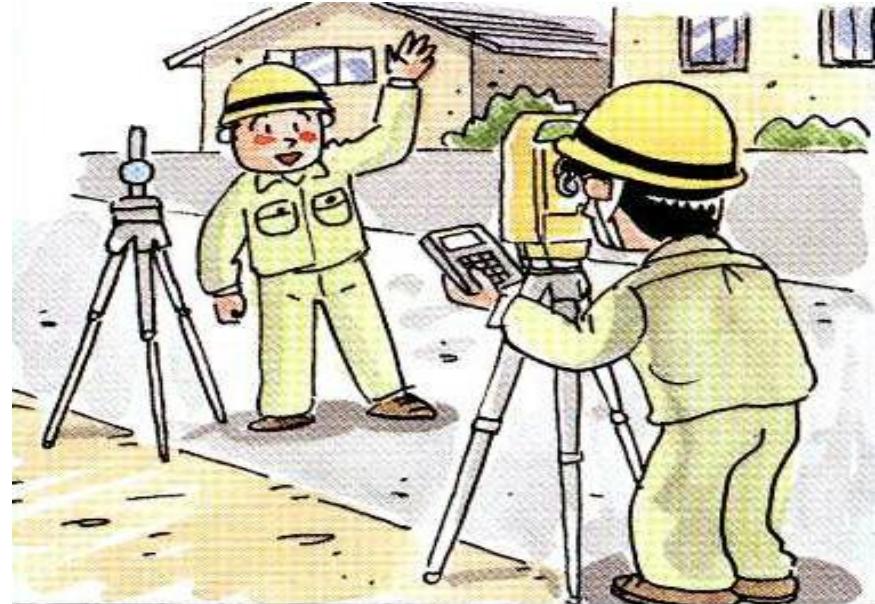


令和8年4月～7月の予定

※あらためて立ち会い日時や集合場所等を案内しますので、必ず出席してください。

(3) 地積測量

確認した境界点を地球上の座標値と結びつけた、各土地の一筆ごとの正確な測量をします。



■境界立会い終了後

(4) 仮 閲 覧

測量結果による、境界・土地形状・面積等の確認や分筆や合筆、地目の調整を土地所有者と行います。

■令和9年3月頃予定

(5) 本 閲 覧

測量結果や仮閲覧で調整した地籍簿(案)や地籍図(案)を最終確認していただき、誤りがあれば訂正します。

■令和9年12月頃予定



(6) 登記所への送付・完了報告

- 地籍調査事業で調査した地籍簿や地籍図を登記所へ送付します。
- 登記所では土地登記簿が書き改められ、新しく地籍図が備え付けられます。

■令和10年9月頃予定

- なお、登記が完了したら地権者の皆様には完了した旨の通知と一筆毎の図面を送付します。

■令和11年3月頃予定

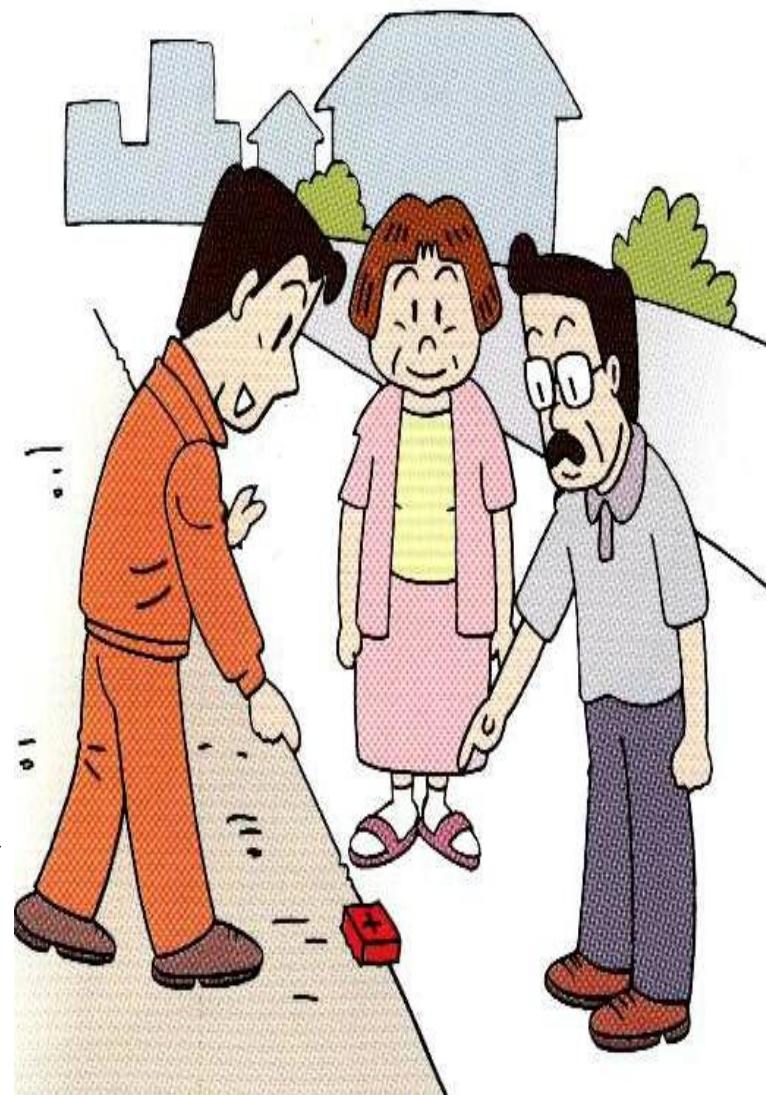


境界立会等について

- ・境界立ち会い(現地調査)は地籍調査事業で一番重要な作業となりますので、次に掲げる事項に関して特段のご協力をお願いします。

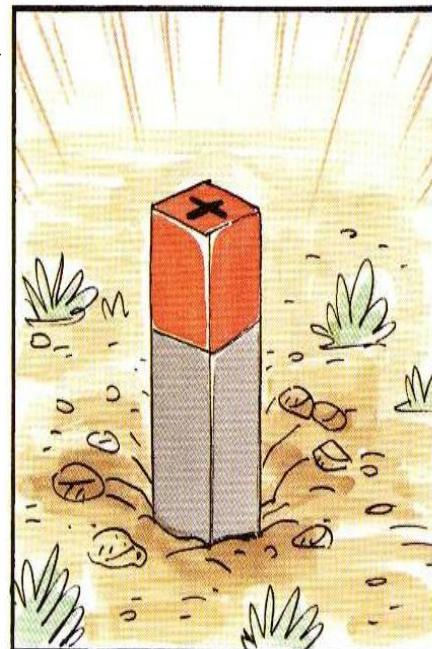
境界立会の前にしていただくこと。 (土地の境界杭などの事前確認について)

- ・隣接の土地と自分の土地との境界を明確に知ることが大切です。そのために既設の境界杭等があれば事前に確認しておいてください。
- ・境界杭等など目印がない場合は、隣接土地所有者とよく話し合いをされ、合意の上で、土地の境界点に杭やペンキで目印をつけてください。
- ・杭についてはかほく市より地元町会区を通じて配布します。
- ・もし、その土地が、山林や原野などで、雑草や雑木等が密集している場合は、境界線を中心に1m巾程度で伐採して、見通しをよくし、人が自由に通れて杭打ちや測量が出来るようにしておいてください。



境界立会の際にしていただきたいこと。

- 一筆ごとの土地の境界を土地所有者及び地籍調査推進員・市職員・測量業者が立会して境界の確認を行います。
- 土地所有者が立会出来ない場合は、委任状を提出していただき代理人が立会することができます。
- 立会の結果、境界の確認が出来ない場合や立会に誰も出席出来ない場合は筆界未定となります。



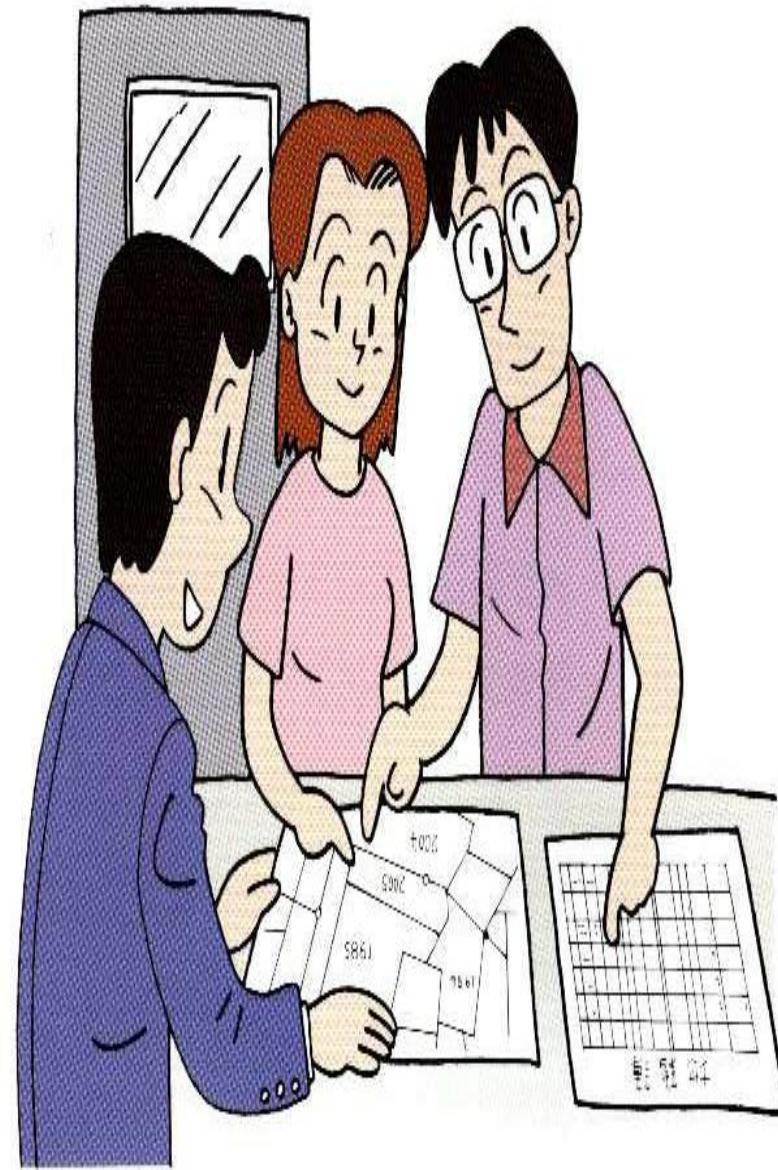
境界立会(境界確認)の実施について

- ・ 境界の立会は、4月から7月にかけて実施する予定です。
- ・ 調査区域をブロックに分割して、午前と午後に分けて立会を行います。
- ・ 立会の日時や集合場所については、後日改めて案内しますので必ず出席してください。
- ・ 境界杭は、大崎区民会館に置いてあるので、各自ご自由にお使いください。

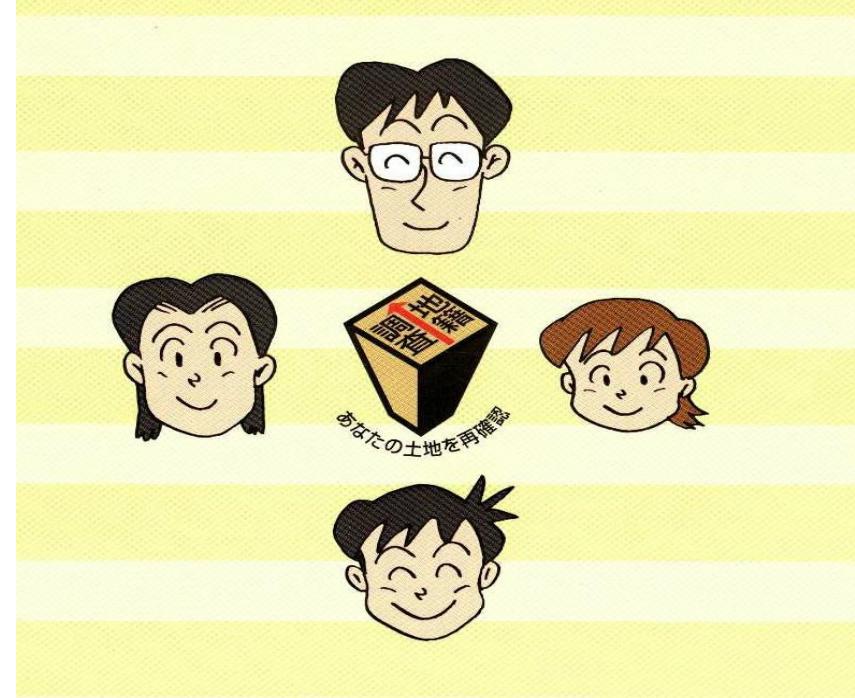
一筆調査の後にしていただくこと

(地籍図(案)・地籍簿(案)の閲覧について)

- 測量が終わると地籍図(案)と地籍簿の(案)ができあがります。
- その旨を皆さんにお知らせしますので閲覧をしてください。
- その際、地籍図(案)と地籍簿の(案)の内容に間違いがないか確認していただきます。
- 誤りがあれば訂正し、登記所に送付します。



『私たちの大切な
財産を守る地籍
調査事業』に対
し、ご協力よろし
くお願いします。



《問い合わせ連絡先》

かほく市役所
災害復興対策課
土地区画調査係

TEL:076-283-7133