

地籍調査で進めるまちづくり

川北町

1 地籍調査

「地籍」とは、いわば「土地に関する戸籍」のことで、登記所（法務局）に土地登記簿や備え付けの地図（公図）として記録されていますが、これらのほとんどが明治時代の地租改正時に作られた地図（公図）などを基にしたものです。そのため、その当時の地図や図面は、境界や形状等が現実と異なっている場合が多くあり、また、登記簿に記載された土地の面積も正確ではない場合があるのが実態で、土地に関する様々な基礎資料（例えば土地取引、災害復旧、固定資産税の課税など）にするには不十分です。

そこで、主に市町村が主体となって、国土調査法に基づく地籍調査を実施することにより、一筆（区画）ごとの土地の所有者、地番、地目の調査と境界の確認を行い、その土地の位置と面積を測量します。地球上の座標地（経緯度から結び付けた地球上の位置）と結びつけた一筆ごとの正確な測量をすることで、精度の高い地図と地籍簿を作成し、地籍の明確化を図ることを目的としています。

この調査で作成された地籍簿と地図（不動産登記法第14条第1項地図）は登記所に備え付けられ、「土地取引の円滑化」、「土地境界トラブルの防止」、「災害復旧」、「固定資産税の公平な課税」などに役立てられます。

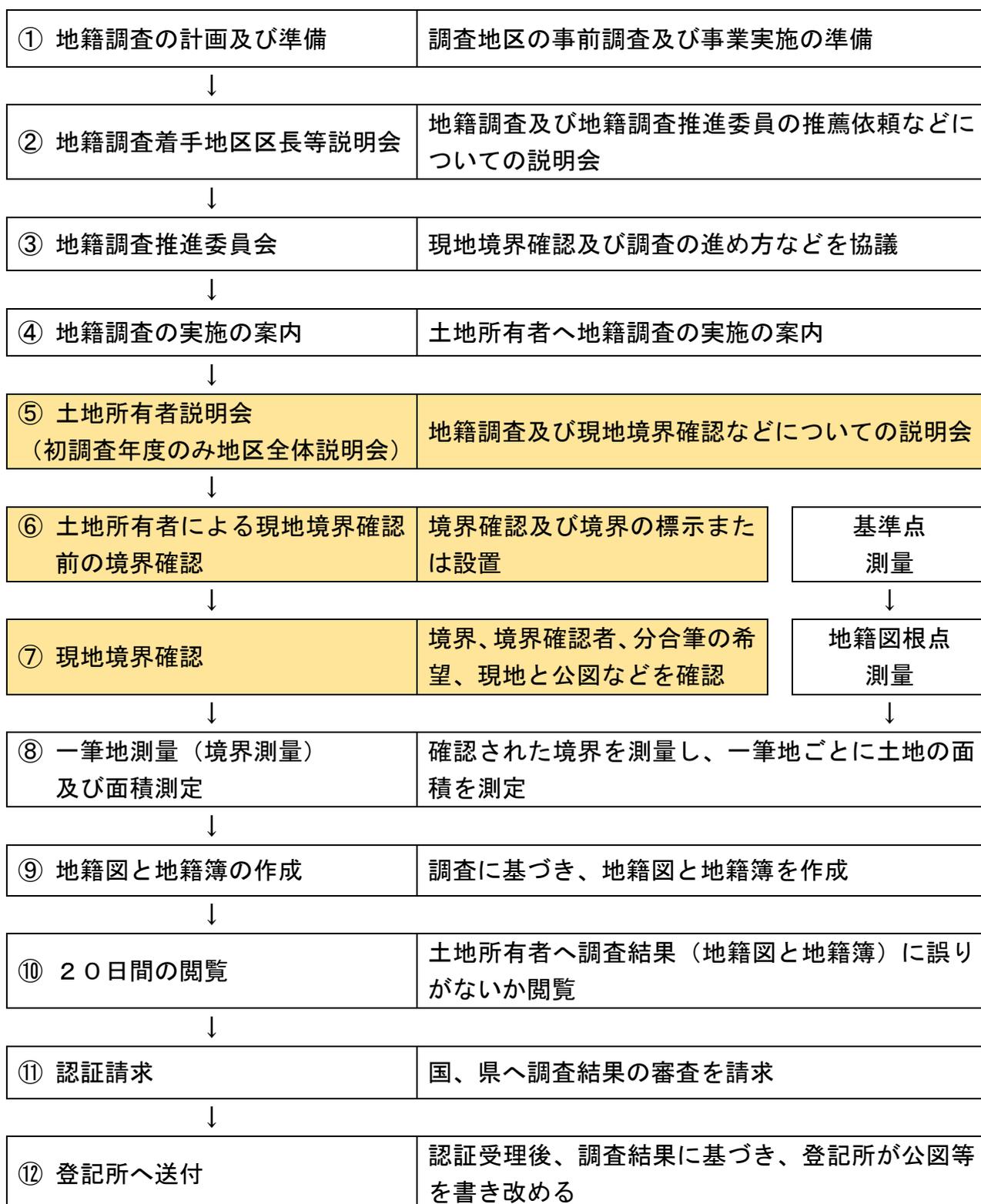
地籍調査前の公図（字限図：あざぎりず）



地籍調査後の地籍図（ちせきず）



2 地籍調査の進め方（枠内塗りつぶしが、土地所有者の方々に関係するところです）

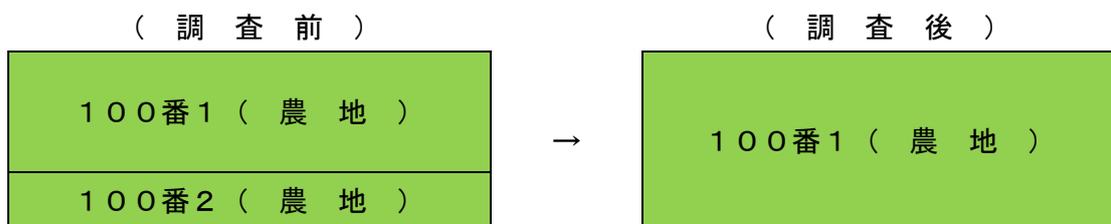




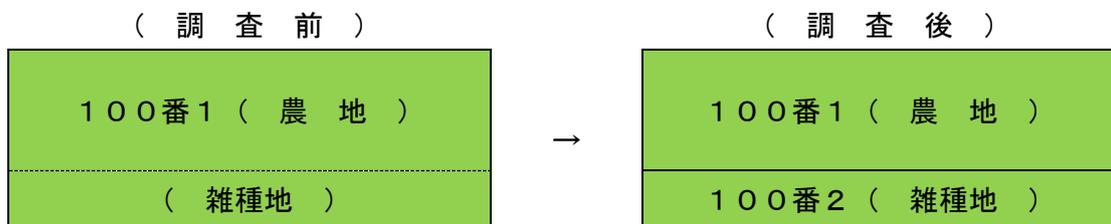
3 地籍調査でできること

(1) 合筆

隣接する土地と字、地目、所有者及び所有権以外の権利（抵当権など）が同一である場合は、土地所有者の同意を得たうえで、一筆にまとめることができます。



(2) 分筆



(3) 地目変更

登記簿の地目と現況の地目が異なっている場合は、土地所有者に確認し現況の地目に変更します。

ただし、農地法などの法律に抵触する場合は、できないことがあります。

4 地籍調査でできないこと

○所有権の移転（ 売買、交換、相続登記等 ）に関することはできません。

○公図に里道（ 赤線 ）又は水路（ 青線 ）がある場合字は、現地に道路又は水路が無くても用途廃止をしない限り、これを無くすことはできませんので、近隣の状態等を確認し、里道又は水路を確保いたします。

5 境界が決まらない場合

土地所有者で境界が決まらない場合は、土地の面積を測定するための境界測量ができないため【 **筆界未定** 】として処理いたします。

筆界未定になると、分合筆登記ができないことがあったり、境界を明らかにする場合は関係する土地所有者が測量及び登記費用を負担することとなりますので、この調査の趣旨を十分ご理解の上、必ず境界を確認し、境界を決めるように努めてください。

※境界を決めるのは、あくまで関係する土地所有者同士です。原則町職員等が境界を決めることはできませんので、ご協力をお願いします。

6 地籍調査の費用負担

地籍賞の実施に係る費用は、国、県、及び町の経費で行いますので、個人の方々の負担はありません。

経費の負担	国 50%	県 25%	町 25%
-------	-------	-------	-------

※ただし、下記①及び②においては個人負担となります。

①境界確認のための現地立ち合いや調査成果の閲覧時などに必要となる交通費等。

②上記5でもご説明のとおり、筆界未定として処理された時、地籍調査後の測量及び登記費等。

7 お問い合わせ先

〒923-1295

石川県能美郡川北町字壱ツ屋174番地 川北町役場 1階

川北町 産業経済課 地籍調査係

(電話番号) 076-277-1111 (内線163)

(F A X) 076-277-2584

ご協力をお願いします。