

地籍調査のしおり



みなさんの大切な土地（権利）を守るために
是非、地図を作りかえましょう。

池 田 町

建設課

地籍調査係

はじめに

記録によると、日本の土地の調査は今から1300年ほど前から始まったそうです。豊臣秀吉が行った「太閤検地」はご存じの方も多いでしょう。土地について正しく把握することは、いつの時代でも重要な政策の一つです。近世では明治政府の「地租改正事業」が、土地の調査としてあげられます。実は地租改正以降、現在に至るまで、土地の調査はあまり進んでいないのです。「ちせきちょうさ」という言葉は聞き慣れない方が多いと思いますが、「地籍調査」は明治の地租改正以来の本格的な調査であり、国土調査法に基づき日本の国土を正確に記録するための土地の基礎調査で、後世に残る大事業なのです。

1. 登記簿と字絵図について

地籍調査について詳しい説明をする前に、登記簿と字絵図のことについて、お話ししたいと思います。

■ 登記簿（とうきぼ）

土地登記簿は、登記所（法務局）に備え付けられており、不動産登記法に基づく公の台帳です。登記簿を閲覧すると、土地の所在（地番）・地目・面積・所有者などがわかります。また、土地の異動（例えば所有者の異動、地目の変更、土地の分割など）が、明治時代から現在まで続けて記録されています。いわば、「土地の履歴書」です。

公の台帳ですから、登記簿上の所有者が真の土地所有者であるといえます。ですから、第三者に対して、自分が土地の所有者であると主張するには、所有権の登記をしなければなりません。皆さんがお持ちの「権利証」は、所有権の登記がされていることを証明する書類です。

■ 字絵図（あざえず）

字絵図（公図ともいいます）は、字単位の地図です。

これは登記簿にある土地の所在を表す地図で、地番と筆界（地番ごとの土地の境界）が描かれています。登記所（法務局）や池田町役場税務課で閲覧することができ、土地の所在を知るための重要な役割を果たしています。ところが字絵図は「絵」であるため、あまり正確ではありません。それは、字絵図が明治時代の地租改正の際に、課税のために急いで作られたことに原因があるようです。当時の測量は、縄など簡単な器具を用いて行っており、1筆ごとに描いた絵を字ごとにつなぎ合わせて作ったものだからです。ですから、土地の位置関係や大体の形はあっても、現地と字絵図がぴったりと一致することはほとんどありません。また、後から作られた道水路などは表示されていることが少なく、どの土地の中を道路が通っているのかわからないなど不便な点もあります。

字絵図のことは知っていても、このようにして作られたものであることを知っている人はあまり多くないのではないのでしょうか。

※池田町の土地登記簿や字絵図は、登記所（岐阜地方法務局大垣支局）に保管されており、手数料を納付すれば誰でも閲覧できます。

■地籍調査の必要性（登記簿と字絵図が抱える問題）

登記簿も字絵図も、明治時代の地租改正事業の記録をもとにして作られ、今日に至っています。土地の登記の中で最も重要である『所有権』は、売買や相続のたびに、名義変更（所有権移転登記）がなされていることと思います。

しかし、現在の公図の約半分は、明治の初期に作られたものを基礎にしたもので、土地の境界が不明確であったり、当時の測量技術は未熟であり測量も不正確であったりするため、実際の土地と食い違う場合が多いのが実態です。

土地に関するトラブルを未然に防ぐことや、限りある国土の有効活用・保全のためには、土地の実態を正確に把握する地籍調査を実施する必要があります。

地籍調査とは、一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成するものです。

地籍調査の成果によって不動産登記の精度が高まり、その後の土地取引の円滑化や行政の効率化に役立つことが期待できます。

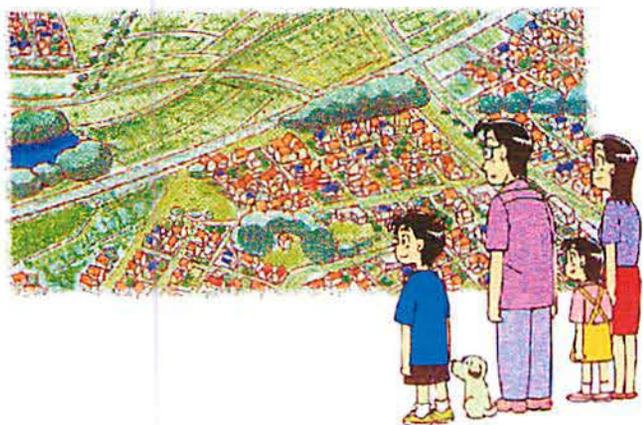
■記憶から記録へ

今までの土地の境界は所有者や周囲の人々の記憶に頼ってきました。登記簿も字絵図も、現地での境界の特定には生かせないことが多かったのです。

いま、土地の所有者が協力しあって土地の境界を明確にし、その調査結果を公の記録として残すことが出来たら、今後は土地に関する紛争や問題は少なくなるでしょう。

記憶から記録へ・・・少しでも早く切り替えることが、大切な財産を守ることに繋がります。

皆さんの大切な土地（財産）を守るため
土地の境界をはっきり明確にして
公の記録として残す作業、
それが「地籍調査事業」です。



2. 地籍調査を実施すると

- ◎ 所有者同士で境界を確認するので、土地の境界がはっきりします。
- ◎ 登記簿の内容が現況と一致します。〈現況地目と実測面積による登記〉
- ◎ 正確な地図ができあがります。〈字絵図 → 地籍図〉
- ◎ 万一杭がなくなっても、境界が復元できます。
〈基準点設置と境界の記録で復元できる。〉

■地籍調査と登記簿

- 現地調査で『土地（筆）の境がどこにあるのか』、『現況の地目が何であるのか』がはっきりします。（現況の記録）
- 現地調査の記録をもとに測量を行います。これによって宅地や畑など地目別の実測面積が分かります。
- 地籍調査で確認した1筆ごとの現況の地目や実測面積は、土地登記簿に記載されます。つまり地籍調査を行うと、現在の土地の状況と登記簿の内容が一致するわけです。

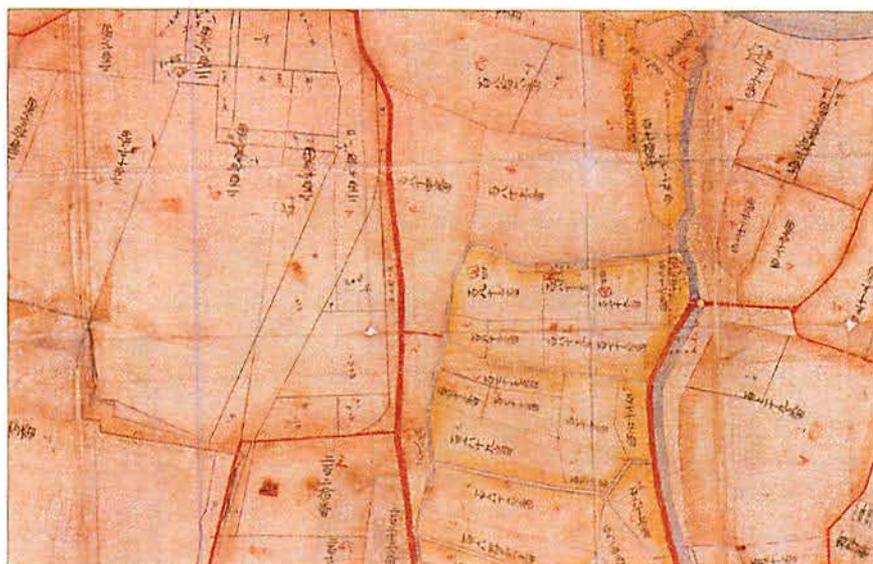
■字絵図と地籍図

地籍調査で測量して作った図面を「地籍図」といいます。

登記簿の内容が書き改められると、字絵図に替わって、地籍図が登記所と役場税務課に備え付けられます。

地籍図は「不動産登記法第14条地図」とも呼ばれ、もっとも信頼性の高い地図として位置づけられています。100年以上にわたって利用されてきた字絵図はその役目を終え、これからは地籍図が皆さんの土地の位置を正確に示す地図として利活用できるようになります。

公図（字絵図）
明治時代初期の地租改正によって作成された地図
（登記所に備え付けられていました）



3. 地籍調査は何の役に立つ？

◆公共事業の円滑化

各種公共事業を行うときには、その事業計画や用地買収が必要です。その際、事前調査や測量に大変な経費がかかります。地籍調査が行われていれば、図上で正確な計画が可能になります。余分な経費を節減でき、その分工事も早く進みます。

◆公租、公課の負担の公平化

固定資産税は登記簿や字絵図に基づいて課税されていますが、地籍調査を行うと実態を正確に反映したものとなるため租税や水利費等の負担の公平化を図ることができます。公衆用道路となっている土地は課税されなくなります。（公道として分筆した場合）

◆境界紛争の防止

境界及び面積調査により、正確な地図ができるほか、隣の土地との境界の位置は、永久に記録として残り、復元もできますから、将来の境界紛争予防の手段得られ、所有権が確実に保護されることとなります。

◆災害復旧

土砂崩れ、水害等の際、元の位置を公共座標系につながった座標値により、正確に復元できるため、復旧作業も効率よく行えます。

◆精度の高い調査が登記簿に反映され、土地取引・分合筆などの円滑化に役立ちます。

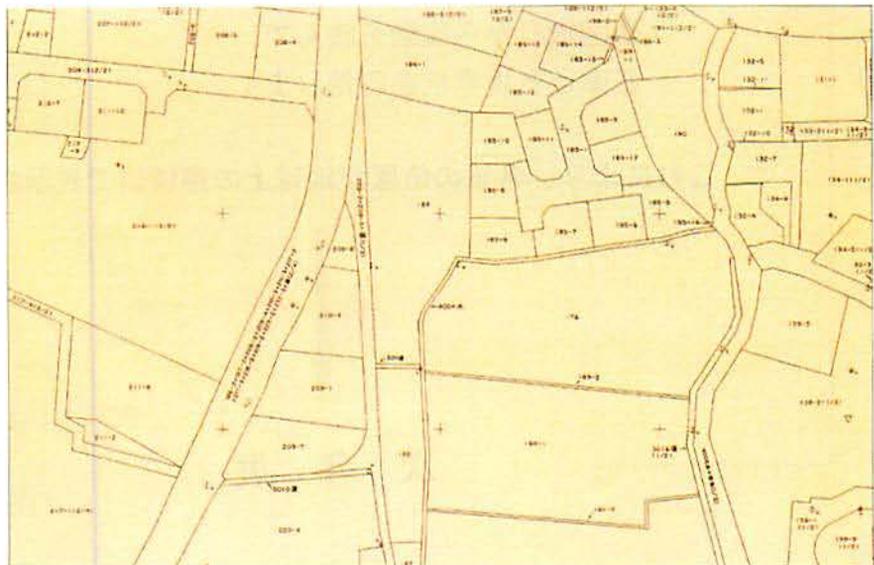
◆新・増築などに必要な各種の申請において、境界の立会いが大幅に軽減できます。

4. 地籍調査の費用は？

◎地籍調査事業の調査費は、国(1/2)・県(1/4)・町(1/4)が負担し実施します。

よって、皆さんの負担はありませんので、この調査を有効にご活用ください。

地籍図
国土調査法による地籍調査を実施した地域の地図
(新たに登記所に備え付けられます)



5. 地籍調査の流れ

●地籍調査は、その調査地区の着手から登記完了まで約3年間かかります。



6. 成果品の作成

町が現地調査の結果をとりまとめ、地籍簿(案)と地籍図(案)を作成します。

7. 成果の仮閲覧

所有者の方に、これら地籍簿(案)地籍図(案)を閲覧いただき、地目や境界等に誤りがないかを確認していただきます。

*この時点では、測量後の地積の確認はできません。

8. 修正作業・面積測定

仮閲覧で間違いが発見された場合は、再調査及び修正作業をしていきます。修正した正確な図面により一筆地の土地の面積を計算または測定します。



次
年
以
降

9. 本閲覧

法律で定められた閲覧は20日間です。

この期間内に必ず閲覧してください。

この閲覧が最終確認であり、この結果にて登記承諾をいただきます。

誤り等がある場合には、申出ください。これ以後の変更等が生じた場合は、所有者の負担となります。

10. 認証（認証申請）

所有者の承諾を得た地籍調査の結果について、県、国から認証を受けます。これは、調査内容や測量の結果が法で定める誤差内であるかを審査するものです。

11. 登記

登記所へ成果を送付します。

登記官が最終審査を行い、不動産登記法上、問題がなければ、登記簿の記載を改めます。



*すべてが順調に進んだとして、杭打ちから登記完了までに約3～4年かかります。
地籍調査は、土地所有者の方に経済的な負担をかけることは少ないのですが、地域の皆さん全員のご理解とご協力がなくては進まない事業です。
町にも個人にも有益な地籍調査事業に、地域ぐるみのご協力をお願いいたします。

6. 土地所有者が行う作業

その1：仮杭打ち作業『境界』の仮杭打ち作業はお隣さんと行います。

●民民境界〈個人と個人の境界〉杭打ち作業

①作業日程を計画する～土地所有者への連絡

- 地籍調査推進委員会と町と測量業者が中心となって、現地立会日の日程調整を行い、後日郵送にて地区内外の土地の所有者に地籍調査の現地立会の通知をします。
- 現地立会日までにお隣との仮杭打ち作業を進めてください。

②境界を確認する

- 土地の所有者が集まって、各自の土地の境界をはっきりと確認しましょう。
- お互いの主張する境界が違うときは、納得のいくまで話しあって境界を確認してください。

③杭を打つ

- 境界をはっきり確認できたら、仮杭を打ちましょう。仮杭が打てないところは、ペンタイプのペンキでペイントしてください。
 - (1) はじめに隣接者との境界に仮杭を打ちます。
 - (2) お隣との境界が終わったら、次に自分の土地（お屋敷）のなかで、筆が違う所（合筆できる場合は不用）や地目が違う境に仮杭を打ちます。
 - (3) お互いに立ち会った仮杭の位置を現地立会日まで覚えておいてください。

●官民境界〈道路、水路、河川、町有地との境界〉杭打ち作業

- 現地調査の立会時に町職員と隣地所有者が立会し、字絵図と現況を調査して官民境界が確認できたら杭を打ち、境界確定とします。
あらかじめ確認して頂いていた民地と民地の境界線の延長線上に打ちます。
- 立会を少しでもスムーズにするため、集落内の官地については、赤道（道路）、青線（水路）の官地幅をスプレーで舗装面に記入します。

※ ほ場整備をした土地の境界の確認について

現地調査の立会時までには、確定測量図（ほ場整備の測量図）の写し等を参考にしながら、道路や水路の通りを復元していきます。換地後に畦畔ブロックなどが入れているところでは、昔（ほ場整備の際に）打った杭の位置と現在の位置がずれている場合があります。その場合は、調査確認後、修正することになります。

●仮杭打ち作業に用意するもの

- 杭、ハンマー、かけや、目印テープ、ペンタイプのペイント等地区公民館に用意しますのでご利用してください。

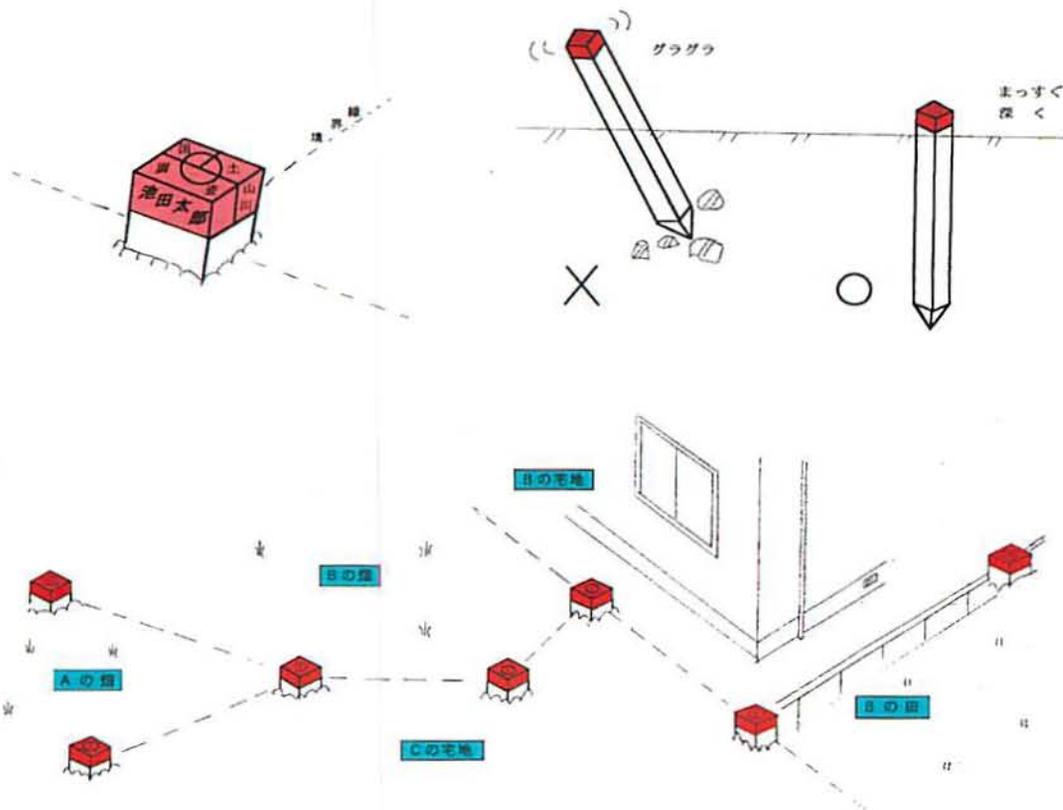
●作業上の諸注意

- パールなどを使って穴をあけ、しっかり打ち込んでください。
- 杭を打ったら、目印をしてください（割竹の頭部にテープを付けたものが最適）
- 林となっている場所は周囲の雑木を切り払い、近くの枝にテープを巻くなど遠くから見ても目立つようにしてください。

◆屈曲点（境界線の曲がり角）の杭を忘れないで打ってください。

◆杭を打てない境界にはペイント（又はマジック）で小さく印を付けてください。
後日、測量業者が境界プレートを貼り付けます。

◆三者以上の境界杭は、杭の頭にマジック等で方向を記入し、側面に所有者氏名を記入してください。



注意！ 境界の確認～杭打ちは、必ず所有者（又は代理者）の立会のもとに行ってください。
後々もめ事の原因となるようなことのないよう、境界確認は慎重に行いましょう。

その2：一筆地調査（現地調査） 地籍調査で最も重要な工程です

一筆地調査の案内をしました日時に、現地で現況確認と聞き取り調査を行います。
土地所有者の方は、当日立会して筆界の案内と説明をお願いします。
立会確認後、全ての杭の頭にアルミプレート（杭に番号を付する）を表示します。

●立会者

- 調査する土地の所有者、隣地所有者、担当地区の推進委員、測量業者
（都合上、隣接者の立会日が、後日となる場合もあります。必ず双方の確認をいたします。）

●用意するもの

- 認印、立会通知、雨具・防寒具など、代理人の方は委任状（当日でも可）

●お聞きしたいこと

- 土地の境界（境界杭の位置）はどこか？

- 土地の所有者は誰か？

- 分筆、合筆、地目変更
などの希望事項はあるか？
変更があったときの年月日



◆現地調査は平日に行います。

◆立会日に所有者ご本人が出席できない場合は、代理人の方でも可能です。
（委任状の提出をしていただきます。※ご家族でも委任状が必要です。）

◆一筆一筆調査しますので、待ち時間が長くなるかもしれませんがご了承ください。

その3：仮閲覧と本閲覧

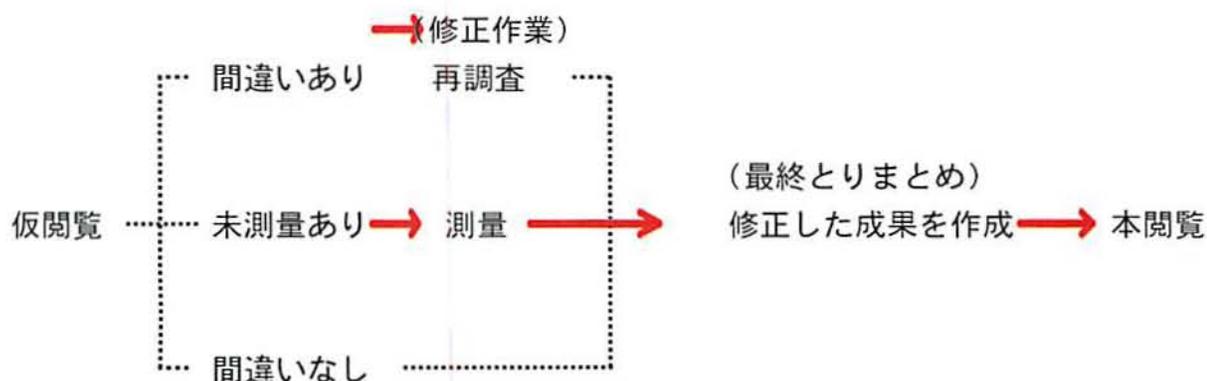
土地所有者による地籍調査結果の点検と登記承諾書の手続きです

●仮 閲 覧

本閲覧を行う前に、地籍調査の結果（所在、地番、地目、所有者の住所・氏名、分合筆等の変更内容や地籍図の境界）について、誤りがないか所有者の方に確認していただきます。

この仮閲覧では、調査後の地積の確認はできません。

- ・ 現地調査の記録をとりまとめ、地籍簿案を作成したもの
- ・ 境界杭を測量して、地籍図のもとになる測量図を作成したもの



●本 閲 覧 ※土地所有者は全員閲覧してください。

国土調査法で定める閲覧で、20日間行います。

地籍調査の結果を最終確認していただき、登記承諾をいただきます。

誤り等がある場合には、この期間中に申出ください。これ以後の変更等は、所有者の負担となります。

土地所有者は、必ず閲覧をしてください。

7. 地籍測量について

地籍調査の測量は、精度が高く正確です。また、単に土地の境界を測量するだけでなく、基準点測量を行うため、測点（境界杭の位置）の復元が容易です。所有者の皆さんには、直接関係ありませんが、ここで測量について少しお話ししておきます。

■地籍調査で行う測量は、次のような工程で行っています。

①国家基準点の設置と測量 管理／国 設置・測量／国土交通省国土地理院

地籍調査を実施する地域の測量精度を高めるため、国土交通省国土地理院が四等三角点を設置します。地籍調査地区内の見通しの良いところを選んで設置することになります。

設置が終わると、周囲の三角点（一等～四等）との位置関係を測量します。

四等三角点は各種の公共測量の基準になるもので、その緯度、経度、高度は国で記録されます。無断で移動したり破損したりすると罰せられます。

②地籍図根三角点の設置と測量 管理／町 設置・測量／測量業者に委託

四等三角点の設置が終わると、地籍調査の測量に必要な基準点を町が設置します。地籍調査地区内の道路や畑などで、見通しの良いところを選んで設置します。〈数カ所〉

設置が終わると、国家基準点との位置関係を測量機器や人工衛星（GPS）を使って測量します。

③地籍図根多角点の設置と測量 管理／町 設置・測量／測量業者に委託

地籍調査地区内のいたるところに、白色の杭や金属釘を打ち込みます。これが基準杭です。設置本数が非常に多いので、「自分の知らないうちに、妙な杭が打ってあったが境界杭ではないので、抜いて捨てた」などということの無いようにご注意願います。

④地籍細部（一筆地測量） 設置・管理／個人・町 測量／測量業者に委託

皆さんと立会して作成した調査図を基に、③の基準杭に光波測量機器を設置して、皆さんの打った境界杭を一本一本測量します。

⑤測量図作成 結線・作成・測定／測量業者に委託

最初の測量図には点（杭の位置）しか描いてありません。これに現地調査で皆さんに教えてもらった境界線を入れていくと一筆の形ができあがります。（＝結線作業）

⑥面積測定と地籍図作成 作成／測量業者に委託

仮閲覧後、修正した測量図をもとに、一筆ごとの面積をコンピューターが計算します。

法律で決められた様式で図面を作成します。地籍簿案と地籍図の原図を皆さんに閲覧していただいた後、これが登記所（法務局）と役場（税務課）に備え付けられます。

*地籍調査後の境界杭は、その位置が地球上のどこにあるのか、公の記録として永久に残ることになります。

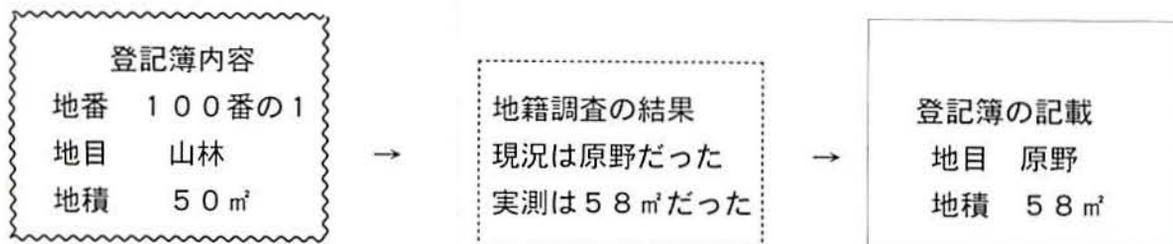
8. 地籍調査で行う登記の範囲

●地籍調査でできること

地籍調査では、個人負担なしに各種の登記をすることができます。

★地目の調査・地積の変更 現地調査と測量の結果から、登記簿への記載内容が決まります

■例1：ある1筆の土地について



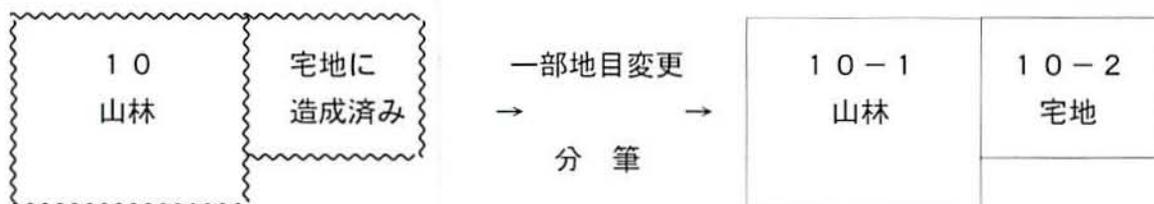
★合併の調査（合筆登記） 同じ所有者で現況の地目が同じなら、合筆できます

■例2：甲の所有する5筆の土地について



★分割の調査（分筆登記） 土地の一部について、現況が異なる場合、分筆できます

■例3：乙の山林の一部が宅地になっている場合



■例4：丙の土地の一部に公衆用道路が通っている場合



※その他希望があれば、現地調査の際、役場職員か測量業者にお申し出下さい。

●地籍調査で登記ができない場合

地籍調査の目的に添わない登記はできません

★土地の表示以外の登記更正

■名義変更（所有権の移転）他人へ名義を変更する所有権移転の登記はできません。

■抵当権等に関する登記 抵当権、地上権、地役権などの設定及び抹消はできません。

但し、所有者ご本人自身の住所氏名の誤りは、訂正できます。

所有権登記後引っ越した。（住所移転）

六之井1234番地→六之井2345番地

登記簿の名前の字が間違っていて登記されていた。

池田五郎→池田吾朗

●●● 各種の法律上の規制があります ●●●

無料で登記ができる地籍調査は、土地所有者にとって大変有益ですが、国土調査法以外の法律（不動産登記法、農地法等）の関係で登記が制約され、希望どおり登記できないこともあります。

■農用地の地目変更

登記簿地目が【田】、【畑】のとき、農地転用許可（農地法第4条第1項許可申請）がないと、地目変更できない場合があります。地籍調査では、登記簿が【畑】で、現況が【宅地】となっている場合など、未許可で農地に埋め立てして転用されていても、【宅地】として調査します。

しかし、後日、農業委員会から「転用は認められない」とした異議があった場合には、たとえ現況が農地以外であっても地目変更はできません。

このようなことを未然に防ぐため、事前に農地転用許可の手続きをとってください。

農地転用許可申請をしたいときは、その農地が農業振興地域内の農用地であるかの確認を行って頂き、必要に応じて、事前に「農振農用地区域内からの除外地申請」を行って下さい。

※詳しくは農業委員会事務局（役場産業課）にご相談ください。

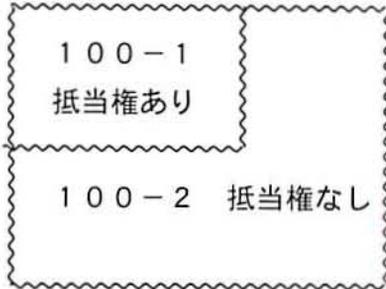
不動産登記法による合併禁止

(2筆以上を一筆にまとめる合筆が、できないとき)

★同じ所有者でも、一方に抵当権が設定されている土地

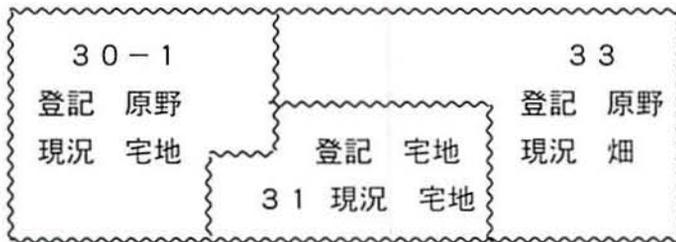
抵当権のある土地とない土地との合筆はできません。

抵当権が両方にあっても設定内容が少しでも違う場合は合筆できません。



★現況地目の違う筆の合筆

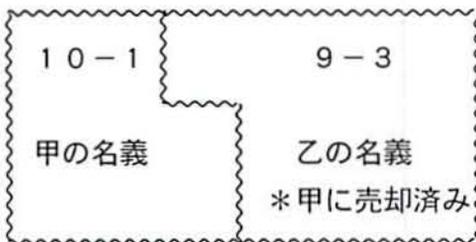
現況が宅地の土地と原野とは合筆できません。



30-1と31は合筆可

33は合筆できません

★売買や交換で土地を取得しても、名義変更の済んでいない土地は合筆できません。



★甲は乙から9-3を買いましたが、まだ名義変更の手続きが済んでいません。甲は10-1と9-3を地籍調査で合筆することを望んでいます。

この場合は、地籍調査では名義が違うままでは合筆できません。

また、地籍調査では所有権移転などの権利関係の登記もできませんので、

合筆したい場合は、事前に名義を同じ人になるよう登記を個人でしてください。

★相続の登記手続きが済んでいない土地は、名義が違うので合筆できません。

■地目変更 現況に合わない調査はできません

★現況地目以外への地目変更はできません

例：農作物を作っているのに【原野】としたり、宅地化しているのに【畑】とすることはできません。

地目の認定について	
地籍調査では、地目調査要領で次の基準で地目の認定をしています。	
田	農耕地で用水を利用して耕作する土地。
畑	農耕地で用水を利用しないで耕作する土地。果樹、茶、桑の栽培地。たけのこ採取を目的とする竹の栽培地。
宅地	建物敷地のほか、庭園、業務に必要な空き地や通路。農用地内の永久的設備と認められる小屋。
山林	耕作の方法によらないで竹木の生育する土地。
原野	耕作の方法によらないで、雑草、灌木類の生育する土地。
墓地	人の遺がいや遺骨を埋める土地。
用悪水路	かんがい用または悪水排せつ用の水路。
堤	防水のために築造した堤防。堤防として独立して存在するもの。
保安林	森林法に基づき農林大臣が保安林として指定した土地。
公衆用道路	一般の交通の用に供する（役立っている）道路。 道路法による道路に限らず、一般公衆の交通の用に供されるものは私設の道路であっても公衆用道路とする。
ほかに	「塩田」、「池沼」、「運河用地」、「ため池」、「井溝」、「公園」、「鉄道用地」、「学校用地」、など。
雑種地	以上のいずれにも該当しない土地。 次のような土地は雑種地とする。 個人専用道路（宅地に含めるものを除く）や鉄塔及び変電所の敷地。建物の設備がない記念碑等の敷地。等

9. その他特記事項

地籍調査をすると、現地と登記簿や字絵図の内容が、いかに違うかがよく分かります。そしてその食い違いを正すため、次のような処理を行うことがあります。

■不存在地・現地確認不能地

まれに、登記簿にあるが現地にはそのような土地が存在しない場合があります。その場合、所有者が同意すれば【登記簿の閉鎖】をします。同意が得られないときは、そのまま残し【現地確認不能】として記録します。

■新規登録地

「不存在」とは逆に、現地に土地があるのに登記簿がない場合があります。その土地の周囲の土地所有者から同意が得られれば、【新地】として新しく登記することができます。 ※ただし、表示の登記のみ

上記のようなことは滅多にありませんが、該当する土地があるときは、早めに池田町役場建設課へ連絡してください。

■筆界未定地

地籍調査の実施期間中に、境界が決まらなかった場合は【筆界未定】として記録します。筆界未定の土地は測量もできませんから実測面積も分かりません。登記簿の記載も改めることができませんので、今までの内容のまま、今後残ることになります。

● 次のような場合、筆界未定地となります。

- 所有者の主張する境界の位置が食い違い、境界杭が打てなかった土地
- 杭打ち作業や現地調査の際、所有者または代理人の立会ができなかった土地

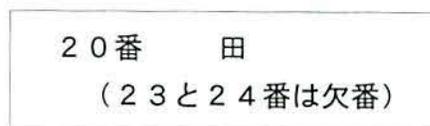
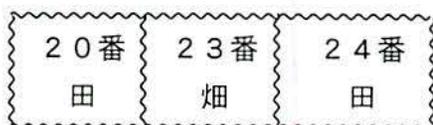
●●● 筆界未定による不都合な点 ●●●

筆界未定地は、境界線が決まらないため、新しい地図（地籍図）の上では白図となってしまいます。これは土地の売買や分筆登記をするときに不都合なことです。もし、地籍調査終了後に境界が決まっても、測量費用は全て個人負担となります。ぜひ、この機会に境界を決めて、問題解決されることをおすすめします。

10. 事例と回答 (こういうときはどうするの)

地籍調査中、「どうすればよいのか分からない」といったことがあるかもしれません。その一例を次のとおりまとめてみましたので、参考にしてください。

★小さい田と畑が3枚(筆)あったので、自分で1枚の田にして広く使用している。
この際、合筆して1筆として登記できないか



- 地籍調査では、現況の地目が同じであれば合筆できます。
- 登記の地目が違っていても現況の地目に地目変更もできます。

★名義変更をしないで交換して使用中の土地

甲と乙は図1のような土地を持っているが話し合いで交換して図2の状態で使用している。

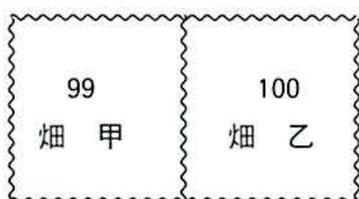


図1

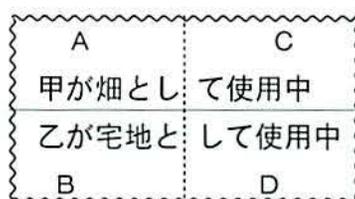


図2



図3

後から個人申請

- 地籍調査では甲の使用地(A、C)と乙の使用地(B、D)との2筆として調査することはできません。
このような場合は、「分筆」、「一部地目変更」の登記を地籍調査で行いますから、地籍調査の登記完了後、BとCの所有権の交換登記(図3)を個人で行ってください。

★個人で隣地との境界を直したので字絵図にある曲り等がなくなっている。

分筆や所有権移転をしてまで手続きをする必要があるか。(旧境界は不明である)

- 両方の確認がとれば、現況の筆界で線が改められます。

★遠方に住んでいるため、どうしても現地調査の立会いに行けないので、なにか方法はないか。

- 現地調査の通知を郵送するときに、委任状を同封します。
所有者の委任状を受けた方が代理人として立会をすることができます。
立会日までに必ず委任状を提出してください。

代理人 ご親戚や推進委員の方等現地に精通した方に委任してください

■道路敷の取り扱いについて

- 公図上に線のない町道の道路敷は分筆して地目を「公衆用道路」とします
 - 現地には道路があるのに字絵図には道路がのっていない場合、道路部分は分筆して「公衆用道路」とします。
 - ただし、地籍調査で分筆・地目変更登記しただけでは、所有権は池田町ではなく、個人のままです。

- 町道以外でも一般公衆が利用中の道は、公衆用道路として分筆できます（所有者の同意が必要）
 - ただし、自宅への取り付け専用道路は、現況が道路でも地目は雑種地か宅地となります。（宅地に含まれる個人的なものは、宅地です。）

■赤道、青線について

- 赤道（道路）・青線（水路）の幅の基準は・・・
 - 境界確定においては、基本的に字絵図に記載されている道水路幅を基準にします。
 - しかし、字絵図上の赤道や青線が全線均一の幅という事は限らないため、地権者の方から事情をお聞きしたり、昔からの石垣等の現況を参考にします。

- 赤道、青線の境界確認について
 - 官地（赤道・青線）と民地（個人等が所有の土地）の境界には町村職員と民地地権者の両者が確認の上、境界を示すものを設置します。（プラスチック杭・アルミプレート等）
 - 事前に隣接所有者と立会し、民地と民地の境界の延長線の位置をブロック塀や道路上にペイント等で印をしてください。
 - 民地と民地の境界線上に官地と民地との境界を確認し、杭などを打ちます。

- 赤道の上に建物が建っている場合は・・・
 - 宅地の造成などで、現地には道が残っていても、公図から消すことはできません。
 - 個人敷地内に官地があると考えられる場合は、敷地内にも規定の幅の境界を示すものを設置します。この場合「公共物財産の占有」となりますので注意してください。

- 廃道となっている赤道を自分の土地にしたいとき
 - 私有地とするには、道水路としての用途が廃止されていることが前提です。
 - 機能を有していないと認められる場合は、地元区長、隣接者の同意が得られれば、払い下げの手続きにより自己の所有とすることもできます。

＊「国有地の払い下げ申請」の手続きについては、司法書士、土地家屋調査士、役場建設課におたずねください。

■地籍調査後、権利証はどうなるの

●地籍調査の登記は権利証を交付しません

- 権利証（登記済証といいます）は、所有権の取得の登記を受けた事を証明する証書で、所有権の登記が完了すると登記所（法務局）から交付されるものです。
- 地籍調査は、地番や面積を確認して修正するなど、表示登記の更正のみを行うもので、所有権の登記に直接関係しないことから、登記済証は交付されません。
- 地籍調査の登記が完了すると、現在お持ちの権利証の内容と登記簿の表示内容が合わなくなります。今後の所有権移転登記等の支障となることはありません。

●今お持ちの権利証は、大切に保管を続けてください

- 地籍調査の本閲覧時に、登記所へ送付する地籍簿の内容を個人別に名寄せした地籍調査結果閲覧表の写しをお渡しします。
- 地籍調査結果閲覧表をご覧になれば、調査前後の異動（地目変更、地積更正、分・合筆など）が分かります。
- 地籍調査結果閲覧表の写しと権利証とを合わせて大切に保管してください。

1 1. 現地調査時のお願い

現地調査の際、土地所有者の皆さんに下記のようなお願いがあります。

■境界付近の除草や整理

境界立会の際、境界が草で覆われていたり、物が置いてあったりすると容易に確認ができない場合があります。立ち会いの前日までに除草や整理を済ませてください。これら作業に時間をかけますと、後に立会をお待ちの方に大変迷惑をおかけしますので、除草や整理にご協力をお願いします。

■現地立会時の持ち物

現地立会時に下記のものを持参して下さい。

1. 印鑑（認め印） ※シャチハタ印は不可
2. 現地立会ができる服装・靴（農地の時は長靴で）等
3. 委任状が未提出である場合は、代理人が委任状を立会現場に持参して下さい。持参した委任状は、測量業者へ提出して下さい。
4. 立会に欠席する場合は、立会前日までに推進委員か役場建設課、測量業者に連絡をして下さい。無断で欠席されますと皆さんにご迷惑がかかりますので、ご欠席される場合は必ず連絡をしていただくようよろしくお願いします。

■地籍調査の登記より前に、個人で登記申請をするときはご連絡下さい

- 地籍調査の登記が完了する以前に、都合により名義変更や分合筆登記をされる方は、池田町（建設課）にご連絡を下さい。

連絡先	地籍調査のお問い合わせは 池田町役場 建設課 地籍調査係 電話 0585-45-3111
-----	--