地籍調査　Ｑ＆Ａ　（概要編）

❖地籍調査とは何ですか

国土調査法という法律に基づいて行われ、正しい測量方法によって境界を決めて、新しく公図や登記簿を作り、皆さんの土地の正しい位置や形、地目、面積などを明らかにする調査です。

❖なぜ地籍調査をするのですか

現在、法務局に備えられている地図や図面の多くは、明治時代に作成された地図に基づくもののため、時間経過や当時の測量技術が原因で、境界や形状が現在の土地と異なる場合があります。地籍調査を行うことで、調査結果をもとに地図が更新され、登記簿の情報も正しいものに修正されます。

❖地籍調査の具体的なメリットは何ですか

土地の境界が明確になると、境界紛争などトラブルの未然防止に役立つだけでなく、正確な土地状況が登記簿に反映されることで登記制度の信頼性が向上し、土地取引などの円滑化にも役立ちます。

また、万一、地震や水害等の災害で境界がわからなくなった場合でも、地籍調査が行われていれば、個々の土地の元の位置を容易に確認でき、復旧作業を迅速に進めることができます。

❖調査が行われる地区はどこですか

南海トラフ巨大地震により津波浸水が想定される地域で、人口が集中している地区を優先的に順次行っています。

また、社会資本整備の事業進捗を図るため、その該当地区においても適宜行っていきます。

❖地籍調査にお金はかかりますか

かかりません。地籍調査は市が国・県の補助を受けて行う事業で、調査費用の個人負担はありません。ただし、境界立会いにお越しいただく際の交通費などは個人でご負担いただきます。

❖地権者は何をすればよいのですか

「境界確認の立会い」と「成果の閲覧（地籍調査の結果の確認）」の２つについて、ご協力をお願いします。いずれの場合も事前にご案内をいたします。

❖境界立会いに参加しないとどうなりますか

立会いは境界を決める大切なものですので、必ずご参加ください。地権者ご本人が参加できない場合には、代理の方でも大丈夫ですが、委任状の提出をお願いいたします。

境界の立会いが行われない場合は、その土地と隣接する土地は「筆界未定」となります。

❖「筆界未定」とは何ですか

境界立会いができない、或いは、立会いの結果に納得できないなど境界が決まらなかった場合、その土地は「筆界未定」として扱い法務局に送付します。

地籍調査後、土地取引などを行う際に支障が生じ、「筆界未定」を解消したい場合、測量や登記等の費用は全て個人のご負担となります。

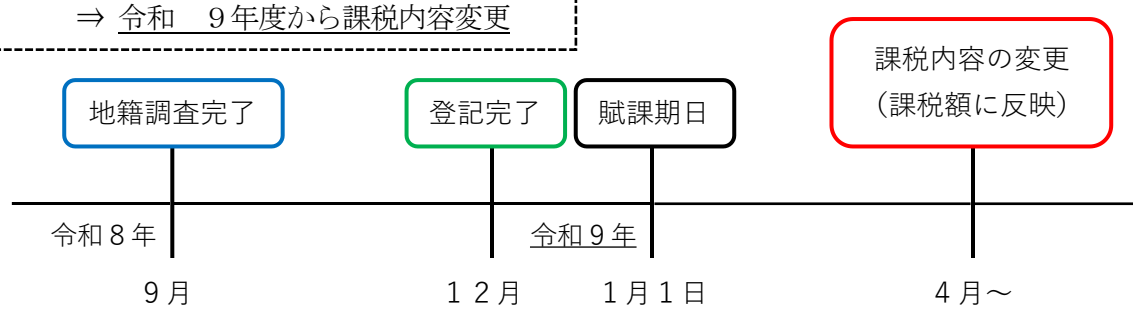
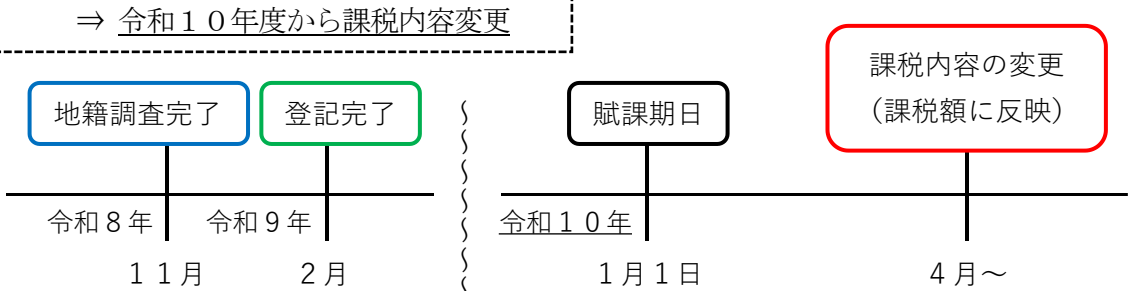
❖地籍調査は何年ごとに行われますか

地籍調査は何年ごとに行うといったものではありませんので、１回行った地区で再度調査を行うことは基本的にはありません。

❖地籍調査で登記面積が変わった場合、固定資産税に影響しますか

境界の確認ができた場合には、調査面積で登記されますので、登記記録が書き改められた後（登記完了後）は、調査面積で課税されます。なお、課税面積（課税額）への反映は、登記記録が書き改められた翌年度となります。

【例１】 令和　８年　９月に地籍調査完了
令和　８年１２月に登記完了
⇒ 令和　９年度から課税内容変更



【例２】 令和　８年１１月に地籍調査完了
令和　９年　２月に登記完了
⇒ 令和１０年度から課税内容変更