

地籍調査 Q & A (登記編)

❖地籍調査で地番や地目が変わった場合、土地の権利書はどうなりますか

現在の権利書が、そのまま有効な権利書として扱われます。地籍調査完了後、法務局の登記簿謄本は更新されますが、土地の権利書は新たに発行されません。成果の閲覧の際にお渡しする「閲覧名寄帳」(副本)に経緯が記載されていますので、権利書とあわせそれを大切に保管してください。

❖登記上の地目は畑ですが現況は駐車場です、地籍調査で変更されますか

地籍調査では、現況に応じた地目に変更しますが、農地の場合は、農地法の制限により、農地以外の地目に変更できないこともあり、農業委員会に照会し、農地法の許可を得ているか、また、地目の変更が可能かどうか、協議し決定することとなります。

❖所有権の移転登記もしてもらえますか

地籍調査は、土地の表示部分についての調査ですので、所有権の移転登記をすることはできません。贈与や売買等で所有権が変わっているのに、所有権移転登記されていない方や登記簿上の所有者が既に亡くなっているような場合は、地籍調査を待たずお早めに手続きを済ませていただくようお願いいたします。

❖地籍調査が終わった土地は、登記簿に何か記載されますか

地目や面積に変更があった場合は、正しいものへ変更されますが、変更のない場合は、特に記載されません。ただし、境界が確定しない「筆界未定」となった場合は、その旨が登記簿に記載されます。