

地籍調査のしおり



〒989-0232

白石市福岡長袋字陣場が丘12番地13

白石市 地籍調査室

電話：0224-22-1257

FAX：0224-22-1258

HP：<https://www.city.shiroishi.miyagi.jp>

令和5年2月版

目次

- 1 地籍調査とは？ 1
- 2 地籍調査の進め方 2～3
- 3 地籍調査は、こんなことに役立ちます。 . . . 4～5
- 4 地籍調査の現地立会者は誰か。 6
- 5 よくある質問 7～9
- 6 地籍調査成果の郵送請求について 10～11
- 7 地籍調査成果交付申請書の記載例 12～13

1 地籍調査とは？

■地籍とは、[※]一筆ごとの土地に関する記録です。

土地に関する記録の約半分は、明治時代の地租改正によって作られた地図（公図）をもとにしたもので、土地の境界が不明確であったり、測量も不正確であったりするため、土地の実態を正確に把握することができません。

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ことをいいます。

地籍調査により作成された「地籍簿」と「地籍図」は、その写しが登記所に送付され、登記所において地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められ、地籍図が不動産登記法第14条の地図として備え付けられます。

地籍調査の成果は、個人の土地取引から公的機関による地域の整備まで、およそ土地に関するあらゆる行為のための基礎データとなるものです。

※一筆とは、土地の所有権等を公示するために、人為的に分けた区画のことです。
登記所では、一筆ごとに登記がなされ、土地取引の単位となっています。

地籍調査に係る主な法律等

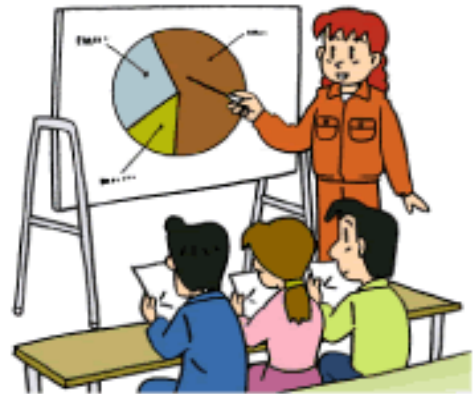
- 国土調査法（昭和26年6月1日 法律第180号）
- 国土調査法施行令（昭和27年3月31日 政令第59号）
- 国土調査促進特別措置法（昭和37年5月19日 法律第143号）
- 国土調査促進特別措置法施行令（昭和45年9月16日 政令第261号）
- 国土調査事業十箇年計画（令和2年5月26日 閣議決定）
- 地籍調査作業規程準則（昭和32年10月24日 総理府令第71号）

2 地籍調査の進め方

白石市では昭和55年度から一筆地調査を開始し、令和3年度で予定している地区のすべての調査が完了し、令和4年度で事業は完了します。

(1) 準備

事業計画の策定、関係機関との連絡調整、住民への説明会などを行い、地籍調査を始める体制を作ります。



(2) 一筆地調査

一筆ごとの土地について、公図等の資料により調査をした後、関係者立ち会いのもとに、所有者、地番、地目、境界の調査を実施します。

(3) 地籍測量

測量の基礎となる基準点（図根点）を設置し、段階を踏んで測量を行い、各筆ごとの面積を測定します。これにより各筆の位置が地球上の座標値で表示されることとなります。



(4) 成果の認証・承認

一筆地調査、地籍測量により作成した地籍簿と地籍図の案は、閲覧された上で、県知事の認証及び国の承認を受けます。



(5) 登記所送付

地籍簿と地籍図の写しを登記所に送付します。これにより、登記所において土地登記簿が書き改められるとともに、不動産登記法第14条の地図が備え付けられます。



(6) 成果の利活用

調査成果を都市計画、農林政策、税務など土地に関係する行政分野で活用します。近年は、コンピュータによる管理や利活用が進められています。

白石市の成果の管理については、昭和58年度からシステムを導入し行っており、「白石市手数料条例」に基づき成果を交付しています。

3 地籍調査は、こんなことに役立ちます。

(1) 公共事業の円滑化に役立ちます。

地籍調査の成果は、各種公共事業の計画、設計、用地買収、完成後の維持管理の各段階の円滑な実施に、大いに寄与します。

例えば、土地区画整理事業を実施する場合、事前の調査や測量に多大な労力を費やすことが多いものです。しかし、地籍調査が行われていれば、土地所有者の実態が明らかのため、換地も容易に進めることができます。

また、道路を舗装する時にも、官民境界が不明確なために事業がなかなか進まないといった状況に陥ることなく実施でき、道路台帳も容易に作成することができます。

(2) 災害の復旧に役立ちます。

地震、火山噴火、土砂崩れ、水害等の災害が起きてしまった場合、地籍調査が行われていれば、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、元の位置を容易に確認することができ、復旧事業を円滑に進めることができます。

(3) 土地取引の円滑化に役立ちます。

正確な土地の状況が登記簿に反映され、登記制度の信頼性が向上するとともに、安心して土地取引ができるため、経済活動全体の円滑化・活性化につながります。



(4) まちづくりに役立ちます。

市町村の整備計画等を立案する際に、地籍調査の成果を基礎データとして利用することにより、各種計画図等の作成が容易になるとともに、住民の皆さんにも分かりやすいきめ細やかな計画立案が可能となります。

(5) 土地にかかるトラブルの未然防止に役立ちます。

土地の境界が不明確であると、住民間や官民間において境界紛争等様々なトラブルが発生しがちです。

地籍調査の実施は、このようなトラブルを未然に防ぐことにつながります。

(6) 課税の適正化に役立ちます。

地籍調査未実施の地域においては、固定資産税の課税が、必ずしも実態を正確に反映しているとはいえない土地登記簿や公図に基づいて行われている場合があります。地籍調査を実施すると、面積が正確に測量されるため、課税の適正化に役立ちます。



4 地籍調査の現地立会者は誰か。

(1) 「土地所有者」

- ①登記簿に表示されている所有者
- ②所有者が死亡している場合は相続人

(2) 「その他の利害関係人」

登記簿上の所有者に対して利害関係を有する者
(例えば、地上権者、賃借権者など)

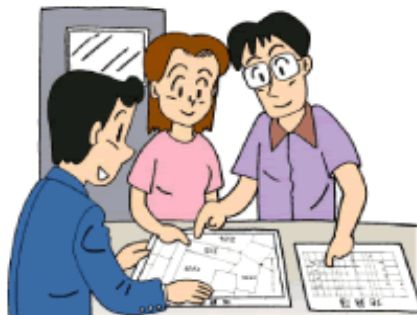
(3) 「代理人」

「土地所有者」または「その他の利害関係人」の代理人

地籍調査の現地立会については、上記の者をお願いしていますが、これは皆さんの財産の相続を決めるものではなく、「地籍調査の立会者」に通知し、現地立会いにご協力をいただくためです。



5 よくある質問



Q 1 地籍調査後の図面を取得したい。

A 1 最寄りの登記所か、市の地籍調査担当部署の窓口で取得できます。

※市発行手数料

一筆図形 (A 3 版、297 × 420 mm) 1 枚につき 300 円

集成図 (A 0 版、841 × 1189 mm) 1 枚につき 1,000 円

※窓口のほか郵送でも取得できます (P10以降を参照)。

Q 2 土地権利証書 (登記済証、登記識別情報) が古いので、地籍調査後の新しいものが欲しい。

A 2 地籍調査では、新しい土地権利書は発行されませんが、古いものでも土地売買や相続のときに必要になることから、大切に保管してください。

Q 3 地籍調査後の誤りをみつけたので訂正して欲しい。

A 3 調査し、誤りであることが判明した場合は訂正することができます。その場合、白石市長あてに「地籍調査成果の誤り訂正申出書」を提出してください。

Q 4 お隣との境界標識（杭、ピン、プレート）が無くなったので復元して欲しい。

A 4 お隣の方と相談して、元の位置に新しい境界標識を設置するか、ご自分たちでできない場合は、土地家屋調査士などに依頼してください。

Q 5 道路（お隣り）との境界が分からなくなったので教えて欲しい。

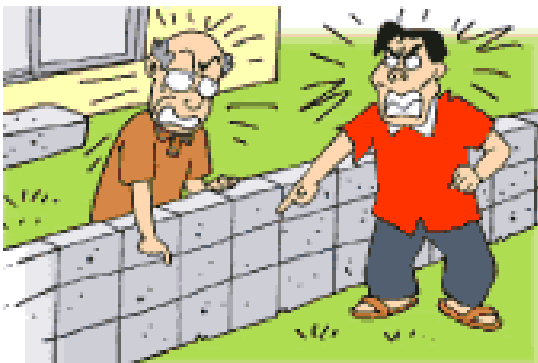
A 5 地籍調査の図面を取得して確認するか、土地家屋調査士などに依頼してください。

Q 6 自分の土地が地籍調査をした土地か知りたい。

A 6 地籍調査まで電話でお問い合わせいただくか、市のホームページで確認することもできます。

Q 7 自分の敷地に黄色い杭があるが、これは何か。撤去してもよいのか教えて欲しい。

A 7 地籍調査のため設置した測定の基準となる杭です。撤去したい場合は、地籍調査担当部署までお問い合わせください。



Q 8 地籍調査で筆界未定になったが、その後問題が解決したので再調査をお願いしたい。

A 8 誤り以外での再調査は行いません。筆界未定を解消するには、司法書士や土地家屋調査士などに依頼してください。

Q 9 名義や地目を変更したい場合はどうすればよいのか教えて欲しい。

A 9 地籍調査ではできないことから、司法書士や土地家屋調査士などに依頼してください。

6 地籍調査成果の郵送請求について

地籍調査成果については窓口で交付しますが、市外の方など遠方で窓口に来られない場合は郵送で対応することもできます。

(1) 申請できる人

土地所有者本人に限らず、どなたでも請求できます。会社や法人でも構いません。

(2) 申請できる成果及び手数料

- ① 一筆図形（A3版、297×420mm） 1枚につき 300円
- ② 集成図（A0版、841×1189mm） 1枚につき1,000円

(3) 申請に必要なもの 下記①～③をご準備（郵送）ください。

① 地籍調査成果交付申請書

- ア 申請内容は、はっきりと記入してください。押印は不要です。
- イ 申請内容について市担当者から問い合わせることがありますので、平日の日中に連絡のとれる電話番号を必ず記入してください。
- ウ 領収書の宛名は申請人となります。
- エ 申請する字名及び地番を必ず記入してください。不明な場合は登記所等で調べてください。
- オ 成果の中には、点番名、座標値（筆界点、図根点）、辺長、登記面積、計算面積等を入れることができます。
- カ 集成図については図面サイズが大きいことから、字単位で交付することもできます。
- キ 申請は郵送ではなくファクシミリ、メールでの申請でも構いません。その場合、電話連絡をしてください。

② 手数料

金額分の定額小為替等を郵便局で購入してください。切手では受理できませんのでご注意ください。また、成果を交付した後の手数料の還付はできません。

③ 返信用封筒

- ア あなたの宛先を記入し切手を貼ってください。
- イ 返信用封筒については原則として下記による定型サイズとしてください。
 - (ア) 一筆図形の場合は、長型3号封筒（120×235mm）
 - (イ) 集成図の場合は、角型2号封筒（240×322mm）
 - (ウ) お急ぎの場合は、速達料金を加算して、封筒へ速達と朱書きしてください。

(4) 送付の手続き

- ① 申請された成果は返信用封筒で送付します。
- ② 成果は当市で指定した封筒に下記のサイズに折りたたみ入れます。
ア 一筆図形（A3版）の場合は、6つ折り
イ 集成図（A0版）の場合は、A4版（210×297mm）折り
- ③ 成果のほかに、「領収証書」と「成果の留意事項」を同封し送付します。
- ④ 手数料及び切手が不足する場合は、申請書にある連絡先に連絡し別途請求させていただくか、受取人払いで送付させていただきます。
- ⑤ 送付にあたっては必要な手数料及び切手がすべて揃ってから、送付します。

(5) お願い

- ① 郵送申請は、郵送日数と市での処理日数が必要です。日数に余裕をもって申請してください。
- ② 図面の枚数や金額については、土地の大きさ、筆数、縮尺、座標値数やレイアウト等により、お客様の希望どおりにならない場合があります。その場合、申請内容を確認するために、ご連絡をとらせていただきますので、ご協力ください。
- ③ 詳細については、白石市のホームページでも確認することができます。
(<https://www.city.shiroishi.miyagi.jp>)

(6) 送付先

〒989-0232
宮城県白石市福岡長袋字陣場が丘12番地13
白石市農林振興センター内
白石市市民経済部地籍調査室 行

※ 上記を切り取り、封筒に貼っていただいても構いません。

申請日は元号又は西暦のどちらでも可

地籍調査成果交付申請書

白石市長 殿

令和 5年 4月 1日

該当する箇所の口にし点をつけるか、必要事項を記入してください。

申請人	住所	白石市大手町1番1号
	氏名	白石 太郎 TEL. 0224 (25) 2111
代理人	住所	
	氏名	TEL. ()
申請人と代理人との関係		申請理由
<input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 申請人と同一世帯に属する者 <input type="checkbox"/> その他 ()		<input checked="" type="checkbox"/> 境界確認のため <input type="checkbox"/> 登記のため <input type="checkbox"/> その他 ()
必要な土地の所在及び地番	白石市 大手町 1番1	
必要な成果		
<input checked="" type="checkbox"/> 一筆図形 (A3判 300円/枚) 縮尺 (1/ 250) <input checked="" type="checkbox"/> 点番名 <input checked="" type="checkbox"/> 辺長 <input checked="" type="checkbox"/> 登記面積 <input checked="" type="checkbox"/> 図根点(基準点) <input checked="" type="checkbox"/> 面積計算書(座標値) <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値)のみ	<input type="checkbox"/> 集成図 (A3判超え 1,000円/枚) 縮尺 (1/) <input type="checkbox"/> 点番名 <input type="checkbox"/> 辺長 <input type="checkbox"/> 登記面積 <input type="checkbox"/> 図根点(基準点) <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値) <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値)のみ	

<注意事項>

成果には、所有者や地目の記載はないことから、あらかじめご了承ください。
また、地籍簿(所有者、地目など)の閲覧を希望する場合は、お申し出ください(閲覧の手数料はかかりません)。

以下は記入しないでください。

交付手数料	郵送請求	受付No.
<input type="checkbox"/> 枚 × 300 円 = 円	<input type="checkbox"/> 郵便小為替 円	
<input type="checkbox"/> 枚 × 1,000 円 = 円	<input type="checkbox"/> 返信用切手 円	
手数料合計 円	<input type="checkbox"/> 返信用封筒 ()	
<input type="checkbox"/> 白石市手数料条例第5条により手数料を免除		
調査年度	<input type="checkbox"/> 昭和 年度	
	<input type="checkbox"/> 平成 年度	
	<input type="checkbox"/> 令和 年度	

地籍調査成果交付申請書

白石市長 殿

年 月 日

該当する箇所の□にレ点をつけるか、必要事項を記入してください。

申請人	住所		
	氏名	Tel. ()	
代理人	住所		
	氏名	Tel. ()	
申請人と代理人との関係		申請理由	
<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 申請人と同一世帯に属する者 <input type="checkbox"/> その他 ()		<input type="checkbox"/> 境界確認のため <input type="checkbox"/> 登記のため <input type="checkbox"/> その他 ()	
必要な土地の所在及び地番	白石市		
必要な成果			
<input type="checkbox"/> 一筆図形 (A3判 300円/枚) 縮尺 (1/) <input type="checkbox"/> 点番名 <input type="checkbox"/> 辺長 <input type="checkbox"/> 登記面積 <input type="checkbox"/> 図根点(基準点) <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値) <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値)のみ		<input type="checkbox"/> 集成図 (A3判超え 1,000円/枚) 縮尺 (1/) <input type="checkbox"/> 点番名 <input type="checkbox"/> 辺長 <input type="checkbox"/> 登記面積 <input type="checkbox"/> 図根点(基準点) <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値) <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 面積計算書(座標値)のみ	

<注意事項>

成果には、所有者や地目の記載はないことから、あらかじめご了承ください。
 また、地籍簿(所有者、地目など)の閲覧を希望する場合は、お申し出ください (閲覧の手数料はかかりません)。

 以下は記入しないでください。

交付手数料	郵送請求	受付No.
<input type="checkbox"/> 枚 × 300 円 = 円 <input type="checkbox"/> 枚 × 1,000 円 = 円 手数料合計 円	<input type="checkbox"/> 郵便小為替 円 <input type="checkbox"/> 返信用切手 円 <input type="checkbox"/> 返信用封筒 ()	
<input type="checkbox"/> 白石市手数料条例第5条により手数料を免除		
調査年度	<input type="checkbox"/> 昭和 年度 <input type="checkbox"/> 平成 年度 <input type="checkbox"/> 令和 年度	