地籍調査のよくある質問

Q1:地籍調査に個人負担（費用）がかかるのでしょうか？	
A1：	地籍調査は、個人負担はありません。 境界確認、分筆、合筆等調査から登記までの事業費は、国・府・市が負担しますので、土地所有者の費用負担はありません。 ただし、現地立会時や閲覧時における交通費などは、ご本人の負担となります。
Q2：地籍調査の結果で面積が少なくなった場合、税金（固定資産税・相続税等）は遡って返還されますか？また、面積が増えた場合は遡って徴収されるのですか？	
A2：	地籍調査後（登記完了後）の面積に基づき課税されます。 面積の増減があっても、税金の徴収又は返還がされることはありません。
Q3：土地を共同所有しているが立会・閲覧は代表者だけでいいのか？	
A3：	原則は共有者全員で対応いただきますが、都合がつかない場合は代理人や代表者への委任状を作成の上、立会・閲覧の対応をお願いします。
Q4： 土地登記簿上の所有者が亡くなっている場合、誰が立会・閲覧すればいいのですか？	
A4：	すべての相続人の方に対応いただくか、代表者を選任いただき対応をお願います。なお、代表者を選任する場合は、代表者の方以外の相続人から代表の方に対する委任状が必要となります。 ※相続人移転登記（所有者の変更）を行っていただきますと地籍調査が進めやすくなります。ただし所有権の移転登記にかかる費用はご本人の負担となります。
Q5:境界立会には、必ず出席しなければならないのですか？ どうしても出席できない場合はどうすればいいのですか？	
A5：	基本的に土地境界は、隣接する土地所有者双方で立会し決定します。 立会われない場合は隣接する土地に影響を及ぼし境界確定ができないので、ご都合をつけて出席していただくか、代理人（親族等）に立会を依頼してください。この場合、委任状が必要になります。
Q6：遠隔地に居住しており、調査地近くに委任できる方がおらず、立会に出席できない場合はどうすればいいのですか？	
A6：	事前にまちづくり政策室用地係まで連絡お願いします。対応を検討します。 （境界確認の対応案）

	① 地積測量図があればそれで復元を行い、成果作成時に郵送で確認していただきます。 ② 隣接土地所有者から境界位置を聞き取り、仮杭を設置します。その後ご都合の付く日に現地で確認していただくか、仮杭設置の写真を郵送して確認していただきます。
Q7:立会による境界標が設置されれば、このまま登記されてしまうのか？	
A7：	現地調査と境界測量を行った後に、地籍簿（案）と地籍図（案）を作成し土地所有者・関係者の皆様に閲覧していただきます。 この時に、当初立ち会った位置に誤りがあれば、誤り等の申し出を受付し再調査を実施します。 境界位置の再調査を実施しても隣接土地所有者の承諾が必要になりますので、ご理解お願いします。
Q8：隣接土地との境界について相手側の主張に納得がいかない場合はどうなりますか？	
A8：	隣接土地所有者同士が立合い、双方合意の上で境界を決定します。このため境界確認が得られない場合は筆界未定として成果を作成します。筆界未定とは所有権は変わりませんが、地籍図に境界線が表示されず、正確な面積も分かりません。 また、立会をしなかった場合（立会拒否）も同様に筆界未定となり、隣接土地にも影響します。 ※地籍調査後に境界確定する場合は、地籍調査と同様に、現地立会・測量・登記までの手続き及び費用は全て個人の負担となりますので、筆界未定にならないようご理解お願いします。