

わたしたちのまちでも

地籍調査が始まります！

旧町村では、土地に関する実態を正確に把握するための調査に取り組んできました。

引き続き、香南市としても計画的に地籍調査に取り組み、近い将来南海地震で津波被害を受けることが予測される南部の地域から調査を実施していくことを決定しました。



土地の境界が
分かりやすくなります！

地籍調査ってなあに？

人に戸籍があるように、土地には地番・地目・面積・所有者があり、これが「地籍」です。「地籍調査」は土地の地籍を明確にする調査です。具体的に土地の境界を確認し正確に測量を行い、地図(地籍図)と記録(地籍簿)を作成することです。

地籍調査の歴史

戦国時代の武將、豊臣秀吉が全国統一を成し遂げたのち、土地の石高を決める「太閤検地」を行いました。これが全国規模で行われた日本最初の土地調査です。

明治時代には、政府が地券を発行して土地の所有権を決める、地租改正が行われました。これに納税を義務付け、基準を改めました。

その際、当時の測量技術が未熟だったため、面積や形状が土地と整合していないなどの問題が生じていました。

どうして調査するの？

「地租改正」でできた地図が現在、法務局にある「公図」や「登記簿」の基本になっていますが、当時の測量法やその後の土地売買などで現況と合わず、土地取引や公共事業に支障をきたしたり、境界紛争の起こる原因にもなっています。

今後の地籍調査で不動産登記の精度が高まり、財産管理や行政の効率化に役立つことが期待されています。

調査が行われていると...

「土地を購入し、測ってみたら登記簿の面積と違っていた」「相続を受けた土地の正確な位置がわからなかった」など、土地に関するトラブルを未然に防ぐことができます。

正確な土地状況が登記簿に反映されているので、安心して土地の売買や分筆、合筆ができ、土地取引が円滑に行われます。

地震や土砂崩れ、水害などの災害で現地が変化しても土地の境界を再現することができます。公共事業を計画的に進めることができます。

地籍調査では

調査費用の個人負担はありません。調査時には土地の状況に応じて、分筆や合筆、地目の変更ができます。



地籍調査の進め方

- 1) 地籍調査の実施計画
市が、いつ、どの地域を調査するかの計画をつくります。
- 2) 地元住民への説明会を開催
調査は、字・集落・地域単位で進めます。該当する地域の人に集まっていただき、調査方法や内容、必要性を説明します。
- 3) 境界の確認(一筆地調査)
土地の所有者や相続人に自分の土地の範囲を確認してもらい、現地で境界や所有者・地番・地目を確認してもらいます。確認された境界には、杭「金属板」を打ちます。これは将来にわたって土地の境界を示す大切なものとなります。
- 4) 確認した境界を測量(地籍測量)
測量の基礎となる点を決め、各筆ごとの位置を測定し、正確な面積を測ります。

5) 地籍簿をつくる

一筆調査と地籍測量の結果をまとめ、地籍簿を作成します。地籍簿と地籍図は市役所・支所などで20日間、閲覧されます。誤りがあった場合はこのときに申し出てください。

6) 正式な地図へ

地籍簿と地籍図の写しをもとに法務局は土地登記簿を修正し、正式な地図に差し替えます。

一筆：土地の所有権など、公示のために人為的に分けた区画。土地は一筆ごとに登記され、土地取引の単位となります。また、それを分けることを分筆といいます。

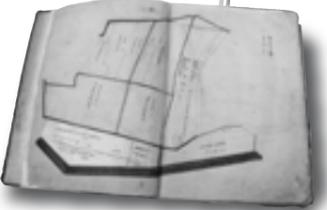
境界の確認(一筆地調査)に協力をお願いします！

平成19年度地籍調査事業を次のとおり実施します。期間中は、地権者と境界の立ち会いや測量業者による測量が行われますので、協力をお願いします。それぞれ対象となる土地所有者(関係者)の皆さんには、個別に文書でお知らせします。

期間：9月ごろから平成20年2月ごろまで
場所：吉川町古川地区・赤岡町東部
香我美町岸本地区周辺



問い合わせ
企画課国土調査係
☎57-8503



明治時代に作られた公図