

一筆地調査（境界立会）に係るQ & A

Q 1 地籍調査の境界立会は、必ず行かないといけませんか？行かないと何か不利益がありますか？

A 1 境界立会は、境界を確認する大切なことですので、必ず出席してください。境界立会をしていただかないと、その土地だけでなく、隣接する土地も「筆界未定地」となります。地籍調査後に「筆界未定地」を解消するには、自己負担で境界立会や測量、登記の手続きをすることになり、大変な手間と費用がかかってしまいます。

Q 2 境界立会に行けない場合は、どうすればいいですか？

A 2 土地所有者の「委任状」があれば、代理人による境界立会ができます。代理人がご家族の方であっても、委任状は必要となります。また、地元自治会役員や土地の精通者で組織されている推進委員を代理人として委任していただくことも可能です。委任状は、境界立会時に代理人が持参又は事前に同封の返信用封筒にて提出してください。

Q 3 境界立会当日、雨でも境界立会をするのですか？

A 3 雨天でもします。ただし、台風等で実施が困難な場合は、延期する旨をホームページ等でお知らせします。ご不明な場合は、委託事業者までご連絡ください。（委託事業者への連絡先は「立会依頼通知書」をご確認ください。）

Q 4 遠方に住んでいますが、境界立会にかかる交通費や立会経費は出るのでしょうか？

A 4 地籍調査では、交通費や立会経費の支給はありませんので、該当経費は自己負担となります。

Q 5 相続した土地がどこにあるのかも分からないのに、境界立会に行く必要がありますか？

A 5 ご出席いただき、隣接する土地との境界を確認していただく必要があります。登記された土地で地図（公図・字限図）に表示があれば、周囲の位置関係から推定し、確認していただきます。

Q 6 境界立会当日に何をすればいいのかわかりません。どうすればいいですか？

A6 境界立会当日、隣接する土地所有者双方で境界を確認していただきます。当日、市委託業者が地図（公図・字限図）や地積測量図等の図面を参考資料としてお持ちします。境界の場所はどこか、既存の杭等をお聞きしながら境界立会を進めます。境界立会后、書類に署名いただき終了となります。

Q7 地籍調査で、民地と民地の境界はどのように確認するのですか？分からなければ、市で境界を決めてくれますか？

A7 地籍調査は、隣接する土地所有者双方で確認していただいた境界を測量し、調査します。市が境界を決めることはありません。

Q8 最近、隣地所有者と境界を確認して測量をしましたが、調査や境界立会は必要ですか？

A8 必要です。地籍調査では区域全体を調査し、その成果によって法務局の地図が更新されます。最近測量をされていても、土地の地番・境界・地目・所有者等の確認や境界立会は必要です。測量された資料等があればご提供していただきたいので、事前にご相談ください。

Q9 どうすれば境界立会がスムーズに進みますか？

A9 隣地所有者と事前に境界の確認をしたり、草刈りなど境界の見通しがつくようにしていただければ、境界立会がスムーズに進みます。

Q10 境界立会で隣地所有者が一方的に境界を主張されました。この場合どうなりますか？

A10 土地の境界は、隣接する土地所有者双方で確認していただきます。

意見の相違等により境界が確認できない場合は、隣接する土地も含めて「筆界未定」として処理することになります。「筆界未定」となった土地を『筆界未定地』と呼び、地籍図には集合画地（筆ごとの境界線は入らず、一つの区画に複数地番を記載する形式）として表示され、正確な面積も分かりません。

『筆界未定地』となると、個別の地番で、地積更正、分筆、合筆、地目変更等の登記が困難になります。

また、地籍調査が終了した後、『筆界未定地』の境界が決まっても、市で再度地籍調査を行うことはできません。関係土地所有者で測量業者や土地家屋調査士などに境界立会・測量・登記などを依頼していただくことになり、その費用はすべて自己負担となります。

Q11 地籍調査は、土地に関するトラブルを解決してくれると聞きましたが、どのように解決してもらえるのですか？

A11 地籍調査は、隣接する土地所有者双方で確認した土地の境界を測量します。この 成果により、法務局の登記や地図が更新されますので、将来的に隣接する土地との境界が 明確になり、土地をめぐるトラブルの未然防止に役立ちます。現在紛争中の土地の問題を直接解決できるものではありません。

Q12 境界不明や紛争を解決するには、どのような方法がありますか？

A12 境界不明や紛争を解決する方法には、次のようなものがあります。

(1)境界確定訴訟

裁判による解決となり、時間と費用がかかります。

(2)筆界特定制度

法務局への申請により、筆界特定登記官が筆界を特定しますが費用がかかります。詳しくは、法務局へお問い合わせください。

(3)裁判外紛争解決手続（ADR）

民事上の紛争を、当事者と利害関係のない公正中立な第三者が当事者双方の言い分を聴きながら柔軟な和解解決を図るもので、一般に調停、あっせんと呼ばれています。各都道府県の土地家屋調査士会等が窓口となり相談を行っています。

Q13 地籍調査で、相続している土地があることを知りました。市で相続登記してくれますか。

A13 相続登記や名義人変更、抵当権抹消等の権利に関する登記は地籍調査ではできませんので、ご自身で法務局に登記申請をしていただくこととなります。