

地籍調査の必要性和効果

1 地籍とは？

地籍とは、「土地の戸籍」といわれるように、その土地について地番、所有者、所在、地目、筆界（一筆ごとの土地の境界）および面積など登記簿や公図に記録されている土地の情報のことをいいます。

2 地籍の調査をすることの意味とは？

現在登記されている登記簿や公図の多くは明治時代の「地租改正」の時に租税徴収を目的とした調査のために作成されたものです。

日本国中を短期で調査する必要があったこと、測量技術が未熟であったことから、登記されている「正しい地図」（公法上の地図）であるにもかかわらず、座標値などの位置情報が無い精度の低い図面です。

また、登記簿の内容も現況を反映した地目や正確な面積（地積）ではない場合が多く、土地利用の高度化を図る上で障壁となるので、国では国土調査法を定め、地籍の明確化をするよう推進しています。

琴浦町では、国土調査法に基づき調査を行うことで正確な内容の地籍簿と地籍図にまとめ、法務局に登記します。これにより個人や公的機関を問わず、基礎データとして活用したり、土地手続きについて多くの手間を省くことができます。

たとえば、下記のような効果が考えられます。

【地権者にとって】

- (1) 土地の権利の明確化および境界紛争の防止（売買や相続の時に役立ちます）
- (2) 登記費用および測量費用の軽減（分筆や合筆など測量が必要になる登記で役立ちます）
- (3) 筆界を座標値で管理するため、筆界が不明になっても復元が可能
(地震、土砂崩れ、水害等の災害復旧に役立ちます)

【公的機関にとって】

- (1) 境界の確認が容易に行えるようになり、公共事業が円滑に進む
- (2) 公租公課（固定資産税など）がより公平になる
→調査前後で多くの場合、面積が増減します。
調査結果が登記され面積が変わると、固定資産税額も変わります。
- (3) 災害の早期復旧が可能になる
- (4) 筆界を座標値で管理するため、各種図面が自由に作成でき、
各種計画が立てやすくなる

◆皆さまの権利を保護することにつながります。

地籍調査へのご協力をお願いします◆

