

# よくあるご質問

## ●作業の概要に関すること

①	地図作成の実施地区はどのように選定されるのですか？	公図と現況が大きく食い違っている区画が存在するところであって、地図を作成することにより大きな経済的効果が得られる地区を選定しています。
②	「筆界(ひっかい)」とは何ですか？ 「境界」とはどう違うのですか？	<p>「筆界」とは、<u>ある土地が登記された時にその土地の範囲を区画するものとして、公法上定められた線をいいます</u>。したがって、筆界は、所有者同士の合意等によって変更することはできず、分筆や合筆等の登記手続をとらない限り、変動することはありません。</p> <p>これに対して、「境界」という語は、所有権が及ぶ範囲（所有権界）という意味で用いられることもあり、その場合には、筆界とは異なる概念となります。</p> <p>通常、筆界と所有権界は一致している場合がほとんどですが、分筆等の登記手続をとることなく所有者同士の合意により売買等が行われ、所有権の範囲が変動しているような場合は、筆界と所有権界は一致しないことになります。</p> <p><b>今回の事業は、この公法上で定められた「筆界」の位置を確認し、それを地図に表示するものとなります。</b></p>
③	筆界と所有権界が一致していない場合、どのように一致させるのですか？	一致していない部分について、①分筆登記をした上、②売買や時効取得等を原因とする <b>所有権移転登記</b> をすることで、筆界と所有権の範囲を一致させ、これを地図及び登記簿に反映させることができます。
④	費用の負担はありますか？	本地図作成事業に関する測量費用の自己負担はありません。ただし、現地調査に立会いただく際の現地までの交通費等については、ご負担いただくことになります。 なお、 <b>本事業において、法務局又は作業機関が費用を請求することはありません。</b>

## ●現地調査の立会いに関すること

⑤	現地での立会いはどのような方法で行うのですか？	原則として、平日の日中に、各土地ごとに順次立会いをしていただき、隣地との筆界を確認していきます。
⑥	立会いの日程調整はどのようにするのですか？	立会予定日の2週間前までに、各土地所有者様宛てに「 <b>立会依頼書</b> 」を法務局から郵送します。 立会依頼書には、あらかじめ設定した日時を記載させていただいておりますので、当該日時での立会いをお願いします。 ご都合が悪い場合は再調整させていただきますので、お電話等により、ご連絡をお願いします。
⑦	立会いの所要時間はどれくらいですか？	土地の大きさや形状にもよりますが、1筆につき20分程度を予定しています。
⑧	必ず土地の所有者本人が立ち会わなければならないのですか？	代理人を選任していただくことが可能です。 その場合、立会依頼書の委任状欄に必要事項をご記入いただき、立会当日に、代理の方がご持参ください。 併せて、代理の方の身分を証するもの（運転免許証や健康保険証等）をご持参いただくようお願いいたします。
⑨	共有土地の場合、共有者全員が立ち会わなければならないのですか？	原則として、共有者全員が立会いの対象者となりますが、 <b>代表の方が立会いただくことも可能です</b> 。 その場合、立会いをされない方は、立会依頼書の委任状欄に必要事項をご記入いただき、立会当日に、代表の方がご持参ください。

## ●現地調査の立会いに関すること(つづき)

⑩ 直近に地積更正等の登記をしている場合でも、立会いが必要ですか？

そのような場合であっても、現地での立会いを省略することはできません。ご協力をお願いいたします。

⑪ 急用等により立会いができなくなった場合はどうすればよいですか？

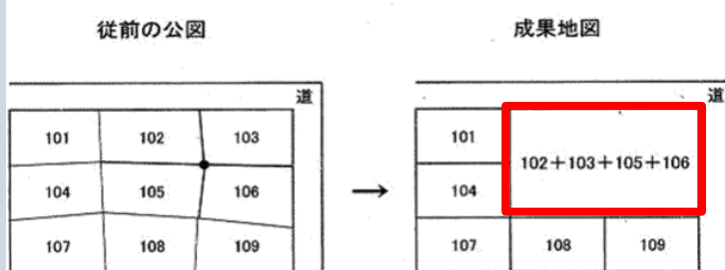
予定日時に立会いができなくなったときには、必ずお電話等により、ご連絡をお願いします。  
再度、日程調整を行います。

⑫ 現地調査に立ち会わなかったり、お隣と筆界について意見が相違した場合はどうなりますか？

立会確認をいただけなかった場合や筆界についての認識が相違した場合において、法務局の公図や地積測量図等の資料を基に現地調査を行っても最終的に筆界が認定できなかったときは、「**筆界未定地**」となります。

筆界未定となった部分については、下図のように地図に筆界線が表示されません。この場合、登記簿上の地積の変更はされず、地積測量図も作成されません。

地図は下記右図のように表示されます。



◎102, 103, 105, 106番地は筆界未定であることを示します。

⑬ 筆界未定地を解消するにはどうしたらよいですか？

各地権者が、筆界未定地部分の境界について隣接地との筆界確認をした上で、土地の測量等を行い、地図訂正・地積更正等の登記申請手続きを行う必要があります。相当額の測量費用等の自己負担を要することとなります。また、隣接地との筆界確認ができない場合には、ADR（裁判外紛争解決手続）、筆界特定申請又は境界（筆界）確定訴訟を行った上で、前記の登記申請手続きが必要となります。

## ●その他

⑭ 地図作成事業によって地積に増減があるのですか？

土地の面積（地積）について、本事業における測量の結果、ほとんどの場合、登記簿上の地積と比べて増減が生じます。  
これは、登記されたときの測量方法、求積方法、精度又は誤差等によるもので、今回の測量成果が現地を正確に反映しているものということになります。

⑮ 地積に増減があった場合、固定資産税はどうなるのですか？

固定資産税の所管庁は、**市町村**となります。土地所有者等から、固定資産税の担当部署に直接お問い合わせください。

固定資産税は、原則として、毎年1月1日の賦課期日現在の登記地積によって課税することとされています。

地図作成事業の結果、地積や地目等の登記事項に変更が生じた土地については、その登記が完了した後、法務局から市町村に通知します。

その後、市町村において、評価基準（土地の形状や隣接道路の状態等）に基づき、固定資産税が見直しされることとなります。