

《これまでに寄せられた地図作成事業に関する主な質問事項》

【面積、地目の相違等】

- (Q) 地図作成作業の測量の結果で、土地の面積が変わることがありますか？
- (A) 測量の精度により登記簿上の面積が変わることがあります。
- (Q) 実際に土地の面積を測って、登記簿上の面積と違うこととなった場合、登記済権利証の効力に影響はないですか？
そのままにしておいていいのですか？
- (A) 今回の測量成果による土地の面積がお手持ちの登記済証（権利証）又は登記識別情報通知書の内容と相違（面積の増減）する場合がありますが、登記済証（権利証）又は登記識別情報通知書としての効力には何ら影響はありませんので、そのまま差し支えありません。
- (Q) 地図作成作業の結果、面積、現況地目と登記簿上の地目、面積に変更があった場合は個人で申請をしなければならないですか？
- (A) 面積、地目の変更については、法務局が職権で変更の登記を行います。
ただし、農地（田・畑）を別の地目（宅地等）に変更する場合は、事前に法務局から宮崎市役所農業委員会に照会を行います。
- (Q) 面積の増減があった場合、固定資産税の課税はどうなりますか？
- (A) 今回の地図作成事業に伴う面積の変更は、令和9年3月頃に登記情報システムに反映され、同年4月以降に宮崎市役所資産税課に面積の変更に係る通知がなされます。その後、宮崎市資産税課において、令和10年1月1日現在で課税台帳の書換えが行われ、令和10年4月頃に、新しい面積での課税通知が発出されることとなります。
なお、固定資産税の詳細につきましては、宮崎市役所資産税課にお尋ねください。
- (宮崎市役所資産税課 TEL：0985-21-1743)

【立会い、通知等】

- (Q) 一筆地調査（境界立会い）はいつ頃になりますか？
- (A) 令和8年4月頃から7月頃に予定しています。
立ち会っていただく日時については、立会い予定日の1か月前までに文書でお知らせします。

- (Q) 境界立会いは所有者本人でなければならないですか？
- (A) 代理の方でも構いませんが、その際は、委任状の提出をお願いします。
境界立会いの通知書に委任状の欄がありますので、その委任状に所要事項を記載の上、立会い当日に提出をお願いします。
- (Q) 立会いは平日のみですか？
土曜日、日曜日の立会いは可能でしょうか？
- (A) 原則として平日にお願いしておりますが、どうしても平日に立ち会いができない場合は、個別に相談していただければ、休日等で対応する場合があります。
- (Q) 立会いは、隣の方と一緒にいるのですか？
- (A) それぞれの地権者の方の認識している境界を確認させていただくため、一人一人別々に行います。
- (Q) 境界立会いの事前通知は、代理人に送付してもらえるのですか？
- (A) 一筆地調査の立会いの事前通知は、原則として所有者に送付することになりますが、特別の事情があれば代理人へ送付します。

【その他】

- (Q) 土地の所有者は亡くなっているが、相続登記をしていない。どうすればよいか？
- (A) 本作業は、地図を作成することを目的としているため、相続による所有権移転登記は、相続人本人で申請していただくことになります。
なお、境界立会いは、相続人の全ての方々をお願いすることになります（複数の相続人のうちの一部の方のみが立会う場合は、代理人として委任状が必要となります。）。
- (Q) 地図が作成された場合、既に法務局に備え付けられている地積測量図と違ってくと思いますが、それらは修正されるのですか？
- (A) 今回の作業では、地図を作り直すことと併せて、各筆の地積測量図も作成します。
したがって、今回の作業で作成した地積測量図を新たに備え付けます。
なお、作業完了後に、万が一、現地の境界標がなくなったとしても、作成した地図、地積測量図を基に現地を復元できることが可能になります。
- (Q) 隣接地の所有者と境界に対する主張が相違し、境界が特定できなかったときはどうなりますか？
- (A) 隣接地との境界が特定できなかったときは、「筆界未定地」として処理しますので、その筆界未定地内の地図は作成することができなくなります。その場合、各所有者の負担で境界を確認し、地図訂正等の登記手続を行っていただくこととなります。