

FAQ（よくある質問）

- ・地図作成の作業地域について・・・ Q 1
- ・立会いの日時について・・・ Q 2～Q 7
- ・立ち会っていただく方について・・・ Q 8～Q 11
- ・境界の確認について・・・ Q 12～Q 13
- ・面積について・・・ Q 14
- ・相続登記が未了の場合（住所変更登記が未了の場合を含む）・・・ Q 15
- ・地図作成作業後の固定資産税について・・・ Q 16

Q 1 地図作成の作業地域はどのように選定しているのですか？

（回答）法務局に備え付けられている地図（公図）と現況が大きく食い違っている地区を含み、正確な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。

Q 2 立会いの日程はどうやって決めるのですか？

（回答）短期間で多くの方との立会作業を行うことから、作業効率を踏まえた立会作業の日程を法務局で決めさせていただきます。決まった日程は立会いの日の2週間前までに所有者の方に「立会通知書」を郵送しお知らせします。お手元に「立会通知書」が届きましたら日時をご確認いただき、ご都合の良し悪しを同封されている「返信用ハガキ」に記入してご返送ください。

Q 3 「立会通知書」に記載された日時の都合が悪い場合はどうすればいいですか？

（回答）ご都合が悪い場合は「返信用ハガキ」の余白にご都合がよい日時（できれば複数日）と**日中に連絡が取れる電話番号**をご記入いただき返送してください。後日、作業担当者から日程調整の連絡をさせていただきます。

Q 4 急用等により予定の日時に立会いができなくなった場合はどうすればいいですか？

（回答）まずは立会通知書に書かれた連絡先（現地事務所）にご連絡ください。再度日程調整をさせていただきます。

Q 5 立会いは、土曜・日曜・祝日、あるいは夜間も可能ですか？

（回答）申し訳ありませんが立会いは平日にお願いしています。しかし、どうしてもご都合がつかない場合はご相談ください。

なお、日没後の立会いには応じられないことになっておりますのでご了承願います。

Q 6 所有する土地が複数ある場合、立会いは同じ日にしてもらえますか？

（回答）複数の土地をお持ちの場合は、なるべく同日に立ち会っていただけるように日程の調整を行います。筆数が多い場合は複数日にまたがる場合もありますのであらかじめご了承ください。

Q 7 立会いにはどの程度時間がかかりますか？

（回答）土地の広さや形等によって変わりますが、1つの土地について20分程度を目安としてお考えください。

Q 8 立会いには土地の所有者本人が出ないとだめですか？

(回答) 原則的に所有者本人の立会いが必要なのですが、所有者からの委任状を持った代理人が立ち会うこともできます。その場合は「立会通知書」の代理人欄に必要事項が記入されたものが委任状になるので、立会い当日に、①立会通知書（代理人欄にご記入いただいたもの）、②代理人の方の本人確認ができるもの（運転免許証や健康保険証等）、③認印をご持参ください。

なお、同居、別居を問わず、親族の方による代理立会いであっても委任状（「立会通知書」の代理人欄にご記入いただいたもの）が必要となりますので、ご注意ください。

Q 9 土地を共有している場合には、共有者全員が立ち会う必要がありますか？

(回答) 原則的に共有者全員の立会いが必要ですが、他の共有者からの委任状を持っていれば代表の方だけの立会いでも大丈夫です。また、共有者全員が代理人を立てる事もできます。

なお、委任に関する注意事項はQ 8をご覧ください。

Q 10 土地所有者が会社・法人の場合、立会いは誰がすることになりますか？

(回答) 原則は会社・法人の代表者の方ですが、代理人での立会いも可能です。

なお、社員の方でも代理人であり委任状が必要となりますのでご注意ください。それ以外の委任に関する注意事項はQ 8をご覧ください。

Q 11 土地の所有者が亡くなっているのですが、誰が立ち会えばいいですか？

(回答) 相続人の方に立ち会っていただくこととなりますので、現地事務所までご連絡ください。

Q 12 法務局に地積測量図があり、その地積測量図に記載された境界標識が現地にあるのですが、それでも立会いは必要ですか？

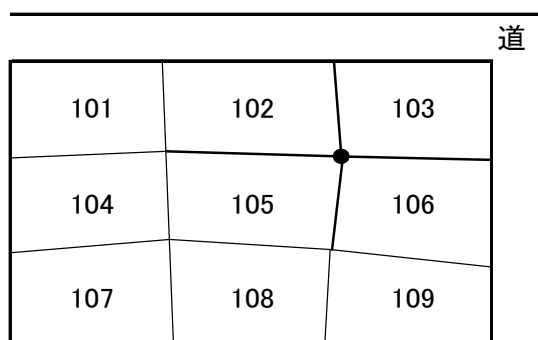
(回答) そのような場合であっても、境界標識等を現地で確認する必要があるため、立会いをお願いしています。

なお、お手元に土地の境界に関する資料がある場合は、事前にお申し出ください。

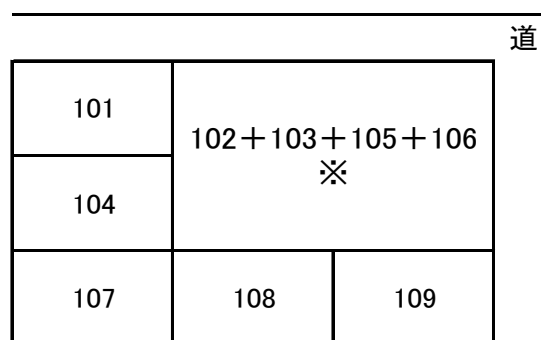
Q 13 立会いで境界が確認できなかつたり、お隣と境界についての意見が違った場合はどうなるのですか？

(回答) 地図作成作業の期間中に隣接地との境界が決まらない場合は、「筆界未定地」として、図のような地図の表示になります。

作業前の公図



作業後の地図



※ 102, 103, 105, 106 番地が筆界未定地であることを示します。

筆界未定地の状態を解消し正しい土地の表示にするためには、隣接地との筆界を確認した上で土地の測量を行い、地積更正・地図訂正等の登記申請といった一連の手続を所有者の方ご自身の負担で行っていただくこととなりますので、あらかじめご了承ください。

Q 14 地図作成作業による測量の結果、実際の面積が登記記録（登記簿）の面積と違うことがあるのですか？

（回答）立会いによって境界（筆界）を確認し、その結果に基づいて測量をすると、ほとんどの土地で登記簿上の面積と違う面積になります。これは筆界が動いた訳ではなく、過去に正しい測量をしていない場合や、測量されたことがある土地であっても、測量の誤差や測量方法の違いなどにより面積が正確に登記されていなかったことが原因のほとんどです。

なお、測量の結果、登記簿の面積が違った場合は登記官が職権で更正登記を行います。

Q 15 土地の所有者が死亡していますが相続登記はしていません。この作業の中で相続の登記（所有権移転登記）をしてもらえますか？

（回答）相続の登記手続は、相続人ご自身で行っていただく必要があります。

地図作成作業は土地の物理的な状況を調査し地図を作成するとともに、調査後の地積や地目について職権登記を行います。しかし、相続などの所有権に関する登記を含め権利に関する登記は職権ではできないので、この作業においても職権で登記することはできません。

なお、登記手続の方法などについては、最寄りの法務局にお問合せください。

Q 16 地図の作成作業によって登記されている面積が変わる場合、固定資産税はどうなりますか？

（回答）詳細は市町村の固定資産税の窓口で確認していただくこととなりますが、通常、登記記録の地積を更正した場合には法務局から市町村に通知し、それに基づき固定資産税の税額が変わります。また、税額が変わる年度については、法務局の作業工程と固定資産税を算定する基準日の関係から立会いを行った年の翌々年度になるのが一般的です。