

# 「よくある質問について」

- **地図作成の作業地区はどのように選定されるのですか？**

(回答) 公図と現況が大きく食い違っている地区の中から選定しています。公図と現況が一致しない場合、土地の筆界(土地と土地の境目で、一般的に境界のこと)等に関する様々なトラブルがおこる可能性が高くなるため、公図と現況を一致させる必要があります。

- **現地での立会いはどのような方法で行うのですか？**

(回答) 一筆の土地ごとに立会いを行います。お隣と同時に立会いができない場合もありますが、同時に筆界の確認ができない場合は、先に立ち会った所有者の方から示していただいた筆界に仮の印として黄色のペンキを塗っておき、後から立ち会った所有者の方から示していただいた筆界が黄色のペンキと一致すれば、筆界はその位置で確認されたものとして赤色のペンキを塗って、筆界を確定します。

ただし、後から立ち会った所有者の方が示された筆界が黄色のペンキと相違する場合は、その筆界にも黄色のペンキを塗り、両者が同時に立ち会える日を調整し、再度の立会いをお願いすることになります。

- **立会いの日程調整はどのようにするのですか？**

(回答) 立会いが効率的にできるように、法務局で計画した日程を立会い日のおおむね二週間前までに郵送いたしますので、その日程についてご都合がよいか、悪いかを同封のハガキにてご連絡ください。

ご都合が悪い場合は、後日、日程調整のための電話をいたします。

- **立会いの所要時間はどの程度ですか？**

(回答) 立会いは、原則午前9:00~午後5:00頃の間で計画しており、土地の広さや形状により一律ではありませんが、一筆につき、20分から30分程度のお時間をいただきます。

- **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？**

(回答) 代理人を通じて筆界を確認いただくことが可能でしたら、代理人を選任していただいても差し支えありません。

その場合、「立会依頼書」の代理人欄に必要事項をご記入いただき、立会いの当日にその依頼書をご持参いただくようお願いいたします。なお、紛失等により、「立会依頼書」を回収できない場合は、運転免許証等によりご本人様の確認をさせていただきます。

夫婦・親子・兄弟等の親族による代理立会いであっても同様となりますので、ご注意ください。

- **共有土地の場合、全員が立ち会わなければならないのですか？**

(回答) 原則的には共有者全員が立会いの対象者となりますが、代表の方に立ち会っていただくことも可能です。

その場合、立ち会っていただく方は、立会いをされない他の共有者からの委任状(「立会依頼書」の代理人欄にご記入いただいたもの)をご持参ください。

- **過去に地積更正等の登記をしている場合、立会いを省略してもらうことは可能ですか？**

(回答) 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ので、ご協力をお願いします。

- **急用等により立会いができなくなった場合、再度、日程調整をしてもらえますか？**

(回答) 予定日時に立会いができなくなったときには、必ず電話等により地図作成作業現地事務所に連絡をお願いします。

再度、日程調整を行い、後日、立会いをさせていただきます。

- **一時的に登記上の住所とは別のところに住んでいる場合、今後の通知をそちらに送ってもらうことはできますか？**

(回答) 申し出ていただければ可能です。適宜の方法によりお知らせください。

- **立会いには、法務局職員が来るのですか？**

(回答) 立会いは、原則、作業機関である公益社団法人大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会の社員である土地家屋調査士が行います。

なお、担当者は「大阪法務局」と標示した安全带(ベスト)を着用し、身分証明書を携帯しています。

- **筆界がわからないときはどうすればよいか？**

(回答) 今回の作業は、土地所有者の立会いによって筆界を確認する作業ですので、土地所有者の方がお隣との筆界と認識されているところを示していただければ結構ですが、どうしても分からない場合は、お隣の土地所有者が筆界と認識されている位置についてどのように思われるかを判断していただくこととなります。

- **立会いや測量時に敷地内や家屋の中に入ることはありますか？**

(回答) 筆界を確認するために、所有地や家屋の中に立ち入ることがありますので、ご理解とご協力をお願いします。

家屋の中に入ることは、あまりありませんが、家屋の中を通らないと筆界が確認できない場合は、承諾を得て入らせていただくこととなります。

- **立会いが終わった後、何かすることがありますか？**

(回答) 立会いが終わり、筆界が確定しましたら、後日、測量を実施いたします。

測量については事前に日時をお知らせすることはありませんが、敷地内に入らせていただく場合は、測量する当日にお声かけをさせていただきます。

なお、お留守の場合、敷地内への立ち入りが可能な場所については、立ち入りをさせていただく場合がありますのでご協力をお願いします。

• **測量の結果は、どのようにしたら知ることができますか？**

(回答) 全ての土地の測量が完了した後、測量成果に基づいた一筆ごとの面積を算出した図面及び登記を変更する事項を記載した資料を土地所有者全員に送付します。

測量結果の送付時期は、12月頃を予定しています。

送付の際、立会時に確認した筆界に誤りがある場合や内容に疑問、異議がある場合、申し出ていただける縦覧のお知らせも同封いたします。

• **測量の結果、地積(面積)の増減はありますか？**

(回答) 今までに実施した地図作成作業で、ほとんどの土地について地積の増減が生じています。

今回の作業の中で、地積の変更について職権で変更登記いたします。

• **測量の結果、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？**

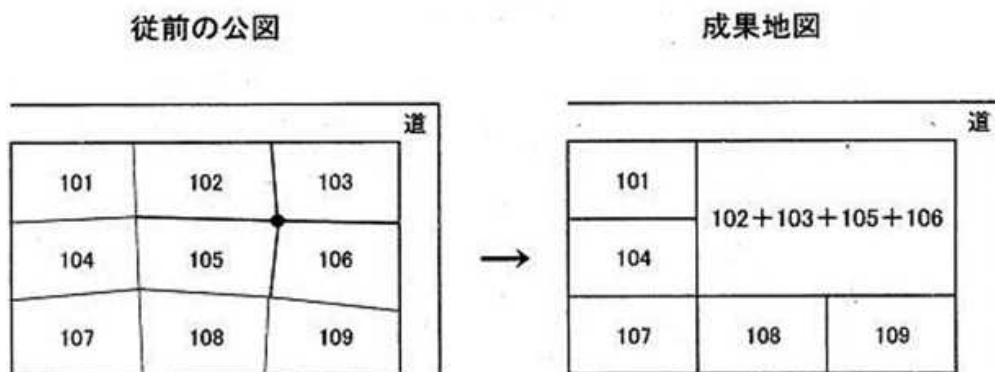
(回答) 本作業完了後、調査結果を地方税法第382条に基づき、**市役所**に通知します。

その後の課税等については、一般的には立会いしていただいた年の翌々年から摘要になると思いますが、詳細については、**市役所**にお問い合わせください。

• **お隣と境界について意見が相違し、境界が確認できなかった場合どうなりますか？**

(回答) 現地での立会い調査の際に立会っていただけなかった場合や、調査期間内にお隣との境界が決まらない場合は、筆界未定地となります。

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。

今回の地図作成作業後に筆界未定地を解消するには、筆界未定地となった境界について相手方と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が必要となり、多額に費用を要します。

その際、相手方が筆界に合意されない場合は、ADR(裁判外紛争解決手続)や、境界確定訴訟等を行った上で、上記の手続きが必要となります。