

一筆地調査（境界立会い調査）について

現地において、土地所有者様立会いのもと一筆ごとの土地について、現地と公図等や土地登記簿を照合しながら調査を行います。原則、隣接土地所有者様の同席はなく別々の立会いとさせていただきます、認識する境界等を確認します。



○調査の方法

1. 一筆ごとの土地の境界確認と仮杭等の設置

皆様が所有する土地について、一筆ごとに境界を確認しながら境の曲がり角ごとに仮杭や目印等を設置します。隣接土地所有者様の境界立会いが終わり、それぞれの境界の認識が一致する場合は境界の確認ができたこととなりますので、仮杭や目印等を後日正式な杭や金属鋲に替えて設置します。

なお、隣接土地所有者様と境界の認識が一致しない場合は、後日、隣接土地所有者様の同席する再立会いを行います。（日程については、市役所より連絡します。）

2. 一筆ごとの土地登記簿の記載内容を確認します

土地登記簿に記載されている土地所有者氏名と住所に誤りがある場合は、住民票等を確認のうえ訂正します。土地登記簿に記載されている地目と現況地目が異なる場合は現況地目に訂正します。ただし、農地の地目訂正には市農業委員会と協議を行ったうえで変更可能かどうかの判断を行います。土地登記簿に記載されている地番が「又100番」や「200番イ」等の数字以外の記号で表示されている場合は、「100番1」、「200番1」等の数字に変更します。

3. 二筆以上の土地を一筆（合筆）にする調査

隣接する土地で、現況地目・土地所有者が同一である場合、土地所有者より一筆にする同意があったときは合筆できます。合筆は、基本的に地番の若い番号となりますが、住所地番である宅地の場合は、土地所有者に確認のうえ住所地番の番号にすることができます。

【合筆できる条件】

- ①合筆しようとする土地の所有者（名義・住所）及び現況地目が同一であること。
- ②同一字（あざ）内にあって、土地が隣接していること。

- ③ 抵当権や地役権等の権利設定がないこと。または設定されていても、登記原因・日付・目的・受付番号が同一である場合に限る。

4. 一筆の土地を二筆以上に分ける（分筆）調査

一筆の土地の中で地目が異なる場合や、同じ地目であっても塀等の構造物で土地が区切られている場合等は、一筆の土地を二筆以上に分けて調査します。

○今後について

境界立会い、杭及び金属鋲の設置が終わると、測量に必要な基準点を設置するための測量を行い、その後一筆ごとの土地の測量を行っていきます。そのほか、調査の誤りの有無を確認するための検査を行うため、令和6年3月まで何度か所有地に立ち入らせていただきますが、ご容赦くださいますようお願い申し上げます。

一筆の土地ごとの面積の算出や地籍簿案及び地籍図原図の作成は、令和6年度に行います。地籍簿案及び地籍図原図を皆様に確認していただく閲覧は、令和6年12月頃を予定していますので、土地所有者様等へ事前にご通知いたします。

○こんなときはご連絡をお願いします

地籍調査成果の登記事項の誤りを防ぐため、地籍調査実施期間中に土地の所有権移転（名義変更）や分合筆の登記、抵当権の設定や解除、地役権の設定や解除を個人（司法書士への依頼含む）で行う場合には市役所担当職員までご連絡ください。

【問い合わせ先】

小諸市役所 建設水道部 建設課 国土調査係

（係長）前田裕美 （担当）小林勝明

〒384-8501 長野県小諸市相生町三丁目3番3号

電話：0267-22-1700（内線）2236

E-mail：kokucho@city.komoro.nagano.jp

