

ち
せ
き

まんが地籍調査



(出典：国土交通省 地籍調査Webサイト)

1. 立ち会い依頼の通知









2.そもそも地籍ってなに？



地籍調査の
立ち会い
だって？

実家のある
町の役場から
手紙が来ただ
よやじが残して
くれた土地の
ことでね……

うん

土地の記録なら
今さら調査
しなくても
登記所へ
行けば
登記簿や
地図がある
じゃないか

地籍つて
土地に関する
記録のことだよ

そもそも
地籍って
なんだ？

明治維新？！

本当だよ
現在登記所で
広く利用されてる
公園の歴史は
明治維新に
さかのぼるん
だけど……

えー
まさか？！

それが必ずしも
現状と
一致するとは
いえないんだ



そのためには
明治政府は

うん



たしかに
そうだよな

まず土地の
面積 所有者を
確定しなければ
ならなかつた
わけだ



測量なんか
やつたことないのに
うまく測れないん
じやないか

そこで
いろいろ事情が
あつて 住民に
自らの手で
土地の測量を
させたんだ

え？



測量する人は専門家じやないし
まして今みたいな精密な測量機械も
なかつたしな

でもそれは100年以上も昔の話だろ

でもなあ今登記所に備え付けられてい
る地図の半分くらいは当時のものに基
にしているのものがなんだせ

えー
そう
なの
かあり

驚いたなあ明治維新から百数十年も経つて
いるのに当時の記録をそのまま使つて
るなんてさあ！

さて
行くか

だろ

うん

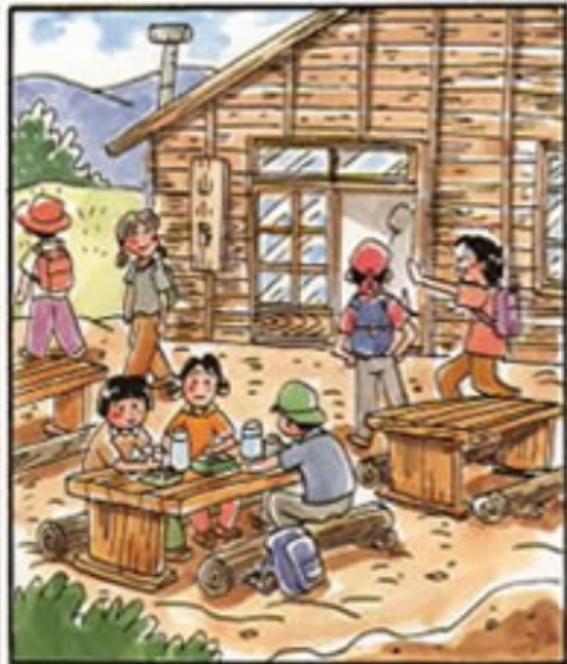
着いたぞ



才
ツ

今日は
見晴らしが
いいなあ





困ることつて
どんなり？

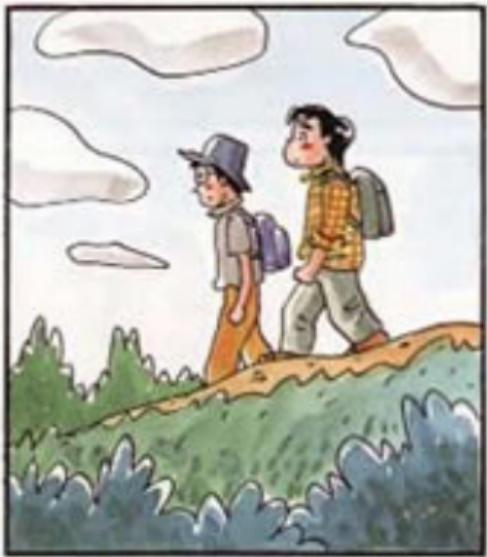
よく聞くのが



そういうえば
近所でも
あつたよ

柵を立てたり
家の建て増しの
ときに、境界が
あいまいなままで
隣とトラブルに
なっている
ケースだな





①そもそも登記簿や公園と現況が合っていないので、土地を買ったときに、面積が足りなかつたり、境界のことでのトラブルが生じる恐れがある。



② 土地を分譲して一部を売ろうとしても、隣地所有者との調整や測量などに、多額な費用がかかる。



③ 境界があいまいだと、土砂崩れや水害など、災害のあとでの復旧に時間がかかる。



④ 不正確な面積や、違った地目にもとづいて、固定資産税が課税されている場合がある。



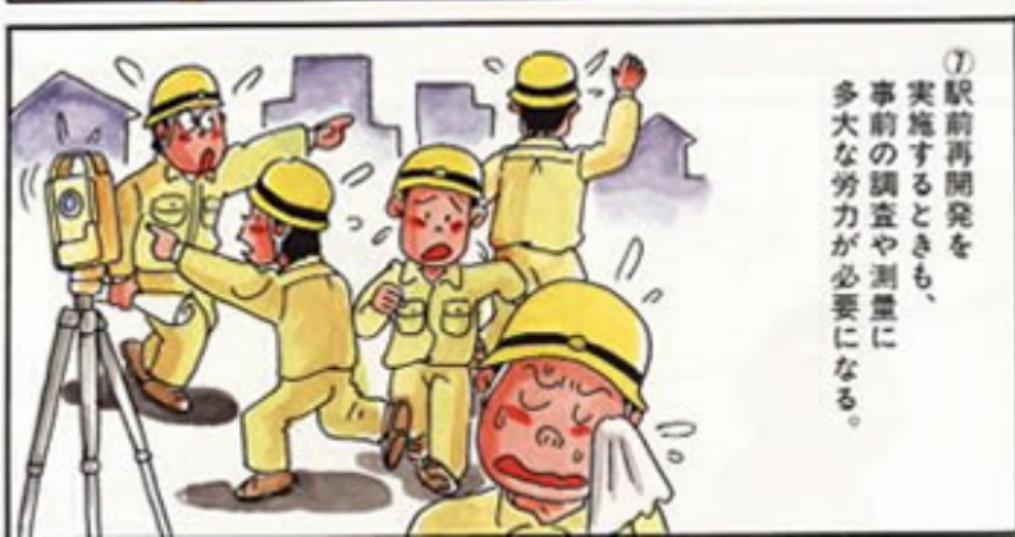
⑤境界が不明確だと、
道路の整備をするときも
用地買収がなかなか
進まない。



⑥市町村の街づくり
計画などの立案が
混乱することがある。



⑦駅前再開発を
実施するときも、
事前の調査や測量に
多大な労力が必要になる。



ただ厳密にいうと
地籍調査というのは
あくまで土地の境界を
確認するものであつてを
市役所が土地の境界を
確定するものでは
ないんだ……

だから
登記簿が
地籍調査によつて
変更されても
それがそのまま
所有権とかを
確定するものでは
ないんだよ

ふーん
登記を信用しても
その信用は法律的には
保護されないとあれか

そう
法律的
には
「登記に公信力がない」
といふんだけど

不動産
取引の
鉄則だよ

だから
登記簿だけを
信じては
いけないと
いうのは

地籍調査が
行われたからといつても
この登記に対する
考え方は変わら
ないんだ





4.地籍調査の立ち会い



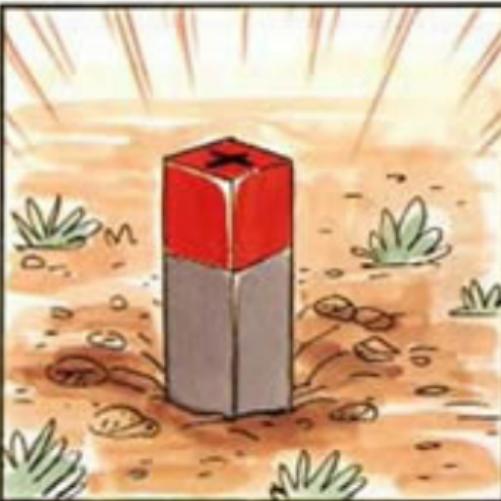
そこでは
おそれいのようなので
畠畠の土地と
畠畠の土地について
調査を始めましょう



118番と119番の土地の
境界について
新田さんと佐藤さん
ここが境界に
間違いありませんね



では
ここに杭を
打ちます



以前にくらべて
このあたりも
変わったわねえ
なんだか見違え
ちゃう

うん



結婚して初めて
見に来たときは
あそこに丘が
あつたはず
だけど……

だよなあ



まつ
たく
です

開発して
すっかり地形が
変わると
どこからどこまでが
自分の土地だか
わからなく
なりそうだ



そ
う
で
す
ねえ

そ
う
な
ら
ない
た
め
に
も
こ
う
や
つ
て
地
籍
調
査
を
す
る
わ
け
で
す
な





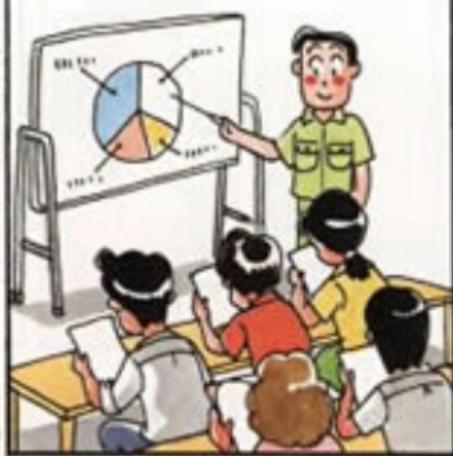
②一筆地調査

一筆ごとの土地について、公園等の資料により調査した後、関係者立ち会いのもとに、毎筆の土地について、所有者、地番、地目、境界の調査を実施します。



①事業計画・準備

事業計画の策定・関係機関との連絡調整、住民への説明などを行い、地籍調査を始める体制をつくります。



④成果の検査・承認

一筆地調査、地籍測量により、作成した地籍簿と地籍図の案を一般に閲覧し、都道府県知事の認証及び国の承認を受けます。



③地籍測量

国根点を設置し、段階を踏んで測量を行い、各筆ごとの面積を測定します。これにより各筆の位置が地球上の座標値で表示されることになります。



⑥成果の利活用

調査成果を都市計画、農林政策、税務など、土地に関連する行政分野で活用します。最近はコンピュータによる管理が進んでいます。



⑤登記所送付

地籍簿と地籍図の写しを登記所に送付します。これにより、登記所において土地登記簿が書き改められるとともに、地籍図が備え付けられます。



字限図(地籍調査前)



地籍図(地籍調査後)



ごくろうさまでした！

それじゃ失礼します

本当に
そうね

来てよかつた
これだけのことを
自分ですると
大変な日数と
費用がかかるよ

♪♪♪

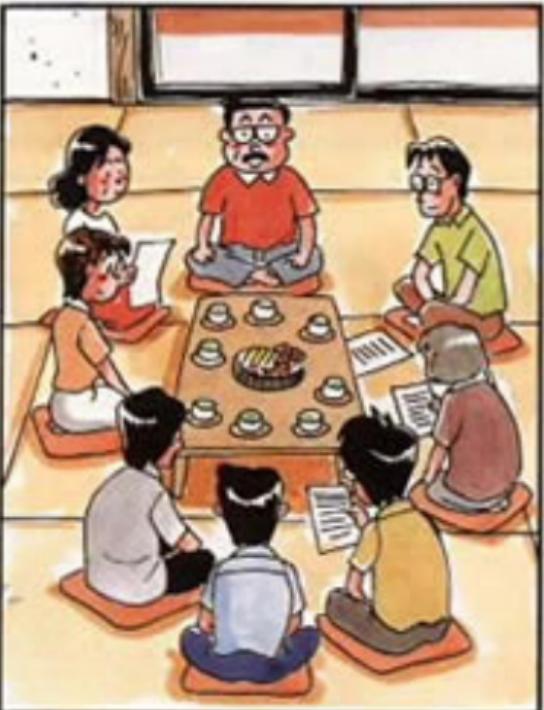


これで安心して
あの土地を
子どもたちに
引き継げるよ

マリヤ

5.わたしの街でも地籍調査

日曜日の午後
地元の自治会で



それでは
みなさん
お集まりの
ようなので
始めましょ
う

ます
……

ええ 最初の
議題は

ほんと
なん
ですよ

おもしろい
ねえ

オホホ



次の議題は
佐藤さんから
です

佐藤さん
どうぞ

この地域は
まだ下水道が
完備されて
いませんし…

道路の整備も
遅れています

それは
この地域の正確な
地図がないために
計画が立てられ
ないのでは
ないでしょうか

正確な地図って
どういう意味
ですか？
登記所に地図が
あるじゃない
ですか

そのこと
なんですが
私がつい先日
実家で
地籍調査の
立ち会いを
しまして

ガサッ

これがその成果の
コピーなんですが
調査前と
調査後では
このように
違いがあるん

どれ

……

ええ
地籍調査と
いいますのは

きれいな
地図ね

これは

ほう



なるほど
地籍調査と
いうのは
わかつたけど
それと
下水道や
道路とどんな
関係があるん
ですか？



なるほど
地籍調査が
済んでいれば
計画づくりが
やりやすくなつて
用地買収のとき
にも役立つん
ですよ

多少遠回りの
感はあります
がこの調査をやつて
もらえるよう
に役所に働き
かけるんです



そういうえば
以前に役所へ
下水道のこと
で要望に行つたときには
ここらは地図がきちんと
してないので無理だと
われましてねえ

でも費用は
どうするんですか？
それだけ大掛かりな
測量だと相当な
出費になります
せんか？

となると
やはり地籍調査で
地図づくりから
始めるのがいいかも
しませんね



調査費用は
国と都道府県と
市町村がもつことに
なっています



われわれ住民の
費用負担は
全くありません

それなら
さつく
段取りを
つけましょ
うよ

異議
なし!!

あははは



ハハハハハハハハハハ



では地籍調査の
実施を市に
働きかける
ことに賛成
の方



わかりました
最近は
地籍調査を
やつてほし
いと
いう相談が
えてきて
いますよ
といふ
役所は
住民の
皆様の声を
大切にしたいと
思っています
地籍調査を
すぐ始めることが
できるよう体制
の整備を進めます



市役所

