

地籍調査で行える登記手続き

地籍調査では、土地の現況に合わせ、以下のような登記手続きを行います。

① 分筆（分割）

分筆とは、一筆の土地を二筆以上に分けることをいいます。

〔分筆となる条件〕

- ・ 土地の一部の地目が異なっている場合
- ・ 土地の一部が溝、垣根、柵、塀等で区画されている場合
- ・ 土地の管理または利用上、分割することが適当であると認められる場合

〔留意点〕

- ・ 地役権設定の登記がされている箇所は分筆できません。
- ・ 土地所有者の同意が必要となります。

② 合筆（合併）

合筆とは、隣り合う二筆以上の土地を一つの地番にすることをいいます。基本的に若い地番に合筆しますが、宅地の場合は住所地番に合筆します。

〔合筆となる条件〕

- ・ 同一字内の接続する土地で、登記上の所有者及び地目が同じである場合

〔留意点〕

- ・ 抵当権等の所有権以外の権利設定がある場合は合筆できません。
- ・ いずれかの土地に所有権の登記がない場合は合筆できません。
- ・ 土地所有者の同意が必要となります。

③ 地目変更

地目とは、土地の用途による分類のことをいい、土地の現況や利用目的に応じて一筆ごとに 23 種類に区分されます。登記地目と現況が異なる場合は、登記簿の地目を修正します。

〔留意点〕

- ・ 登記地目は農地だが現況が農地以外となっている場合、市農業委員会と相談し処理を行います。原状回復命令や農地法による所定の手続き（農

地転用・農振除外等)が必要な場合があります。

④ 地番変更

特定の地番が重複している場合や、枝番にーイ、ーロ等の数字以外の表記が使われている場合は地番を変更します。

〔留意点〕

- ・ 宅地の地番を変更した場合、住所変更等の手続きが必要となります。

⑤ 面積（地籍）更正

地籍調査の実測面積と登記面積が異なる場合、登記簿の面積を実測面積へ修正します。

〔留意点〕

- ・ 以前測量した時と同じ境界であっても、過去の測量技術との誤差によって、登記面積の増減が必ずと言っていいほど起こることになります。
- ・ 立会により決定された杭を測量した結果ですので、実測面積の訂正は、測量時や地積図作成時の単純なミスが原因となっているもの以外は認められません。