

2 地籍調査の流れ

地籍調査は主に市町村等が実施主体となって行われています。調査は、市町村等の職員が直接実施する場合と、作業を民間会社等へ委託する場合がありますが、いずれの場合でも、一般的には以下のような流れで行われています。

(1) 市町村において地籍調査の実施計画をつくります



調査を実施しようとする市町村が、関係機関との連絡や調整を行い、どの地域を調査するのかなどの計画をつくります。

(2) 調査実施地域の住民の方への地元説明会を行います



地籍調査を行う地域の住民の方々に公民館等に集まっていただき、地籍調査の内容やその必要性、調査の日程、作業実施者等について、説明会を実施します。

(3) 土地の境界の確認をします（一筆地調査）



地籍調査では、境界をはさんだ土地所有者の方々に、双方の合意の上で土地の境界を確認してもらいます。土地所有者など関係者の方々に現地に来ていただき、登記所にある公図等を基に作成した資料を参考に、自分の土地の範囲を確認してもらいます。また、土地の所有者、地番、地目等も合わせて調査します。



このようにして確認された境界に、「杭」を打ちます。この杭は将来にわたって各筆の土地の境界を示す大切な杭となります。

(4) 確認していただいた境界の測量をします（地籍測量）



測量の基礎となる図根点（基準点）を設置し、各筆の土地の境界の測量を行います。また、その結果を基に正確な地図（地籍図）を作るとともに、各筆の面積を計算で求めます。

（5）地籍簿をつくります

一筆地調査と地籍測量の結果をまとめ、地籍簿を作成します。



（6）地籍調査の結果を確認していただきます（閲覧）



作成された地籍図と地籍簿は、住民の方々に閲覧していただき、確認を行います。通常閲覧は市町村役場で行われており、期間は20日間です。

万が一、調査の結果に誤り等があった場合には、申し出ることができ、必要に応じて修正が行われます。ここで確認された地籍調査の結果が、最終的な地籍調査の成果となります。

(7) 地籍調査の成果が登記所へ送付されます



地籍調査の成果（地籍図と地籍簿）は、その写しが登記所に送付されます。登記所では、地籍簿をもとに登記簿を修正し、それまで登記所にあった地図の代わりに、地籍図を登記所備え付けの正式な地図とします。

以後、登記所では、地籍調査の成果を不動産登記の資料として活用します。