

地籍調査事業のE工程に 土地家屋調査士協会を御活用ください

土地家屋調査士協会が地籍調査のE工程に携わるメリット

地籍調査を実施する地域において、筆界に関する地元の慣習を熟知している社員が多く在籍しており、E工程において不動産登記法に準拠した作業をおこなうことで、実施自治体担当者の負担を軽減することができます。

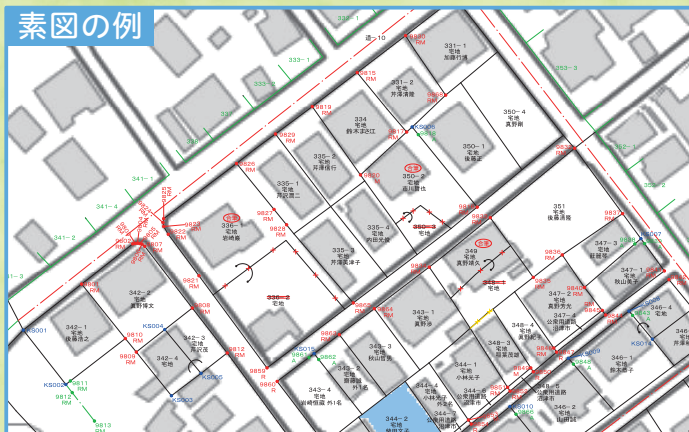
E工程とは…

地籍調査事業のE工程は、現地において関係土地所有者等の現地立会いを行い、一筆の土地の地番、地目、所有者及び筆界を確認する作業です。
当協会は、土地家屋調査士法第63条に定められた法人であり、土地の筆界について精通した土地家屋調査士により構成された公益社団法人です。



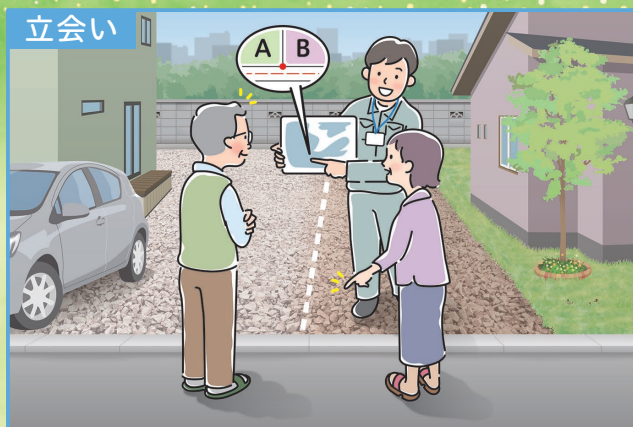
地籍調査を実施するには、対象地域の現況を法務局備付の公図や地積測量図、官公庁所有の官民境界図面等を参考に画地調整をおこない、立会いのための資料を作成することから始まります。

素図の例



作成した資料(素図)に基づいて現地を復元して、土地所有者間の筆界について根拠を持った説明をして立会いを実施します。

土地家屋調査士は筆界の専門家であり、日常業務における作業で筆界の確認を行っております。



地籍調査事業についてのご相談は公共嘱託登記土地家屋調査士協会へ

〇〇法人〇〇県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

〒000-0000 〇〇県〇〇市〇〇丁目〇〇番地

電話番号：0000-0000 FAX番号：0000-0000 メールアドレス：abcdefg@tochikaoku.oo.oo

地籍調査事業における 筆界未定地の解消も 土地家屋調査士協会がお手伝いします

所有者不明土地や所有者間での筆界線の主張の食い違いにより筆界未定が発生した際の対応として、筆界特定制度が利用できます。



■ 筆界特定制度とは

本制度が運用されるまでは、筆界(境界)に関する紛争の解決は裁判上の境界確定訴訟又は所有権確認訴訟による対応しかありませんでした。

平成15年6月、司法制度改革及び平成地籍整備の流れを受けて、内閣に都市再生本部が設置され筆界をめぐる紛争を早期に解決すると共に、地図の整備の促進に寄与するような制度を設けるための法整備が検討されました。

このような経緯から、法務局が境界紛争を迅速に解決する『筆界特定制度』が創設され、平成18年1月20日からその運用が開始されました。



■ 不動産登記法の一部改正

筆界未定の発生防止及び解消を図り、地籍調査の円滑化・迅速化等に資する観点から、土地基本法の一部を改正する法律(令和2年法律第12号)により、不動産登記法の一部が改正され、一定の要件の下、地方公共団体に対しても筆界特定に申請権限が付与されました。

■ 筆界特定手続について代理することができる者(資格者代理人)

筆界特定の手続きは、現地の調査及び測量に関する専門性が要求されるとともに、一般の法律事件についての素養が要求されていることから、次の資格を有する者が、業として筆界特定の手続きの申請代理業務をすることが可能です。

(1) 土地家屋調査士(土地家屋調査士法第3条第1項第4号)

(地籍調査実施区域内は、公共嘱託登記土地家屋調査士協会も申請代理可)

(2) 弁護士

(3) 簡易訴訟代理等関係業務を行うことにつき

認定を受けた司法書士(司法書士法第3条第2項)

ただし、司法書士ができる手続きは、対象土地の価格の合計額の

2分の1に100分の5を乗じた額が140万円を超えない場合に限られます。



地籍調査の所有者不明土地を解消するには、財産管理制度、筆界特定を利用する方法があります。
地籍調査事業の筆界特定は、付帯経費の中の役務費の項目で補助金の対象となります。