

地籍調査を通じて行うことのできる登記手続き

日南町建設課

・土地の現況にあわせて、調査結果に基づき以下の修正が可能です。

(1) 分筆

一筆の土地を二筆以上に分けることです。所有者の同意が必要となります。
分筆があったものとして、調査時に杭を打ちます。

(分筆の条件)

- ・一筆の土地の一部が、別地目になっている場合
- ・土地の利用又は管理上、分割することが適当と認められる場合

(2) 合筆

隣接する二筆以上の土地を一筆にまとめることです。所有者の同意が必要となります。
基本的に若い地番となりますが、宅地の場合は住所地番に合筆します。

(合筆の条件)

- ・同一字内で接続し、所有者及び地目が同じであること
- ・抵当権など、所有権以外の権利設定が無い土地であること

(3) 地目変更

地目は土地の現況、利用目的に重点をおいて土地全体の主たる用途によって決定しますが、
登記簿上の地目と異なる場合は修正を行います。

ただし、登記地目が農地（田畑等）で、現況が農地以外の場合の地目変更は、農業委員会に
照会し、その回答により処理を行います。（原状回復命令、または農地法による手続きが必要
になる場合があります）

(4) 地番変更

地番（枝番）が「ーイ、ーロ」等の標記になっている場合、「ー１、ー２」等に変更します。

(5) 地積更正

今回の地籍調査による実測面積と、登記面積が異なる場合、登記地積を修正します。

測量精度の向上により、過去の境界と全く同じであっても面積差が必ず生じるため、全ての
土地において面積の修正が生じます。

実測面積の訂正は、測量及び地籍図作成における業務上のミスによるものにより行います。

※次の登記手続き（要望）は、地籍調査を通じて行うことはできません。

（１）所有権の移転（相続、売買、交換など）

（例）祖先名義の土地を、自分の名義に書き換えたい

隣の家から購入した土地の登記をしていなかったなので、この機会に書き換えたい

（２）所有権以外の権利に関する登記（抵当権の解除など）

（例）返済が終了しているので、抵当権を解除したい