

地籍調査はこんなことの解決に役立ちます

相続した土地がわからない

相続を受けた土地の正確な位置がよくわからなかったり、隣地との境界争いになることがあります。



土地にかかるトラブルの未然防止に役立ちます

土地の境界が不明確であると、住民間や官民間において境界紛争等様々なトラブルが発生しがちです。

地籍調査の実施は、このようなトラブルを未然に防ぐことにつながります。

まちづくりの計画がたてられない

用地取得困難な土地にまちづくり計画をした場合、計画変更をしなければならなくなるなどの手もどりがります。地籍調査が済んでないと用地取得が可能かどうか分からないため、計画が立てられないことがあります。



まちづくりに役立ちます

市町村の整備計画(まちづくりプラン・むらおこし計画等)を立案する際に、地籍調査の成果を基礎データとして利用することにより、各種計画図等の作成が容易になるとともに、住民の皆さんにも分かりやすいきめ細かな計画立案が可能となります。

災害等の復旧に時間がかかる

地震、火山噴火、土砂崩れ、水害等の災害が起きてしまった場合、災害前の土地の境界が確認できない場合があり、早期に復旧をしようとしても、境界確認及び権利調整に時間を費やし、なかなか復旧工事にかかれないうちがあります。



災害の復旧に役立ちます

地震、火山噴火、土砂崩れ、水害等の災害が起きてしまった場合、地籍調査が行われていれば、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、元の位置を容易に確認することができます。復旧事業を円滑に進めることができます。

公共事業が進まない

道路、河川、土地改良、都市計画等の公共事業を実施する際、現地と登記の内容が一致していない場合があるので、計画策定、設計、用地買収のための各種調整に時間を要し、事業の進行の妨げになることがあります。



公共事業の円滑化に役立ちます

地籍調査の成果は、各種公共事業の計画、設計、用地買収、完成後の維持管理など各段階の円滑な実施に、大いに寄与します。例えば、土地区画整理事業を実施する場合、事前の調査や測量に多大な労力を費やすことが多いものです。しかし、地籍調査が行われていれば、土地所有の実態が明らかになるため、換地も容易に進めることができます。

また、道路を工事する時にも、官民境界が不明確なために事業がなかなか進まないといった状況に陥ることなく実施でき、道路台帳も容易に作成することができます。

土地取引が円滑にできない

土地を売買する際、隣地との境界確認に時間がかかったり、登記簿面積と実測面積が異なっているとトラブルの原因となり、土地取引が円滑にできないことがあります。



土地取引の円滑化に役立ちます

正確な土地の状況が登記簿に反映され、登記制度の信頼性が向上するとともに、安心して土地取引ができるため、経済活動全体の円滑化・活性化につながります。

課税の適正化に役立ちます

地籍調査未実施の地域においては、固定資産税の課税が、必ずしも正確でない登記簿や公図に基づいて行われている場合があります。地籍調査を実施すると、面積が正確に測量されるため、課税の適正化に役立ちます。

