

○地籍調査で行える登記手続き

地籍調査において条件を満たせば、次のような登記の訂正ができます。

○ 土地の分筆（一筆の土地を複数の土地に分割すること）

条 件： ①土地の一部の地目が異なっている場合、②土地の一部が溝、垣根、柵、堀等で区画されている場合、③利用また管理上、分割することが適当であると認められる場合

○ 土地の合筆（複数の土地を一筆の土地に合体すること）

条 件： ①同一字内の土地、②隣接する土地、③所有者及び地目が同じである場合（ただし、所有権以外の権利に関する登記がある土地は、合筆ができません。たとえば、抵当権が設定してある土地は、合筆ができません。）

○ 地目変更

条 件（農地の場合）： 農地が農地以外の用途で利用され、その利用変更について農地法上の許可手続を経していない場合は、その旨を農業委員会に通知して意見を求めた上で変更することになります。

○ 地番変更

○ 氏名及び住所の訂正 ※相続、売買を原因とする所有権移転のことではありません。

○ 地積更正

ただし、次のような登記の訂正はできません。

● 所有権移転登記〔相続、売買、交換など〕

- ・ 何代か前の祖先名義を自分の名義に書き替えることはできません。
- ・ 「隣の家と土地を交換したが、登記をしていないので書き替えてほしい」というようなご要望にはお答えできません。

● 抵当権の抹消等の所有権以外の権利に関する登記

- ・ 「住宅ローンの借入れの返済が終了しているので抵当権を抹消してほしい」というようなご要望にはお答えできません。