

令和5年12月定例会で一般質問を行いました！

国土調査事業について

現在、登記所において管理されている地図や図面の半分は、明治時代の地租改正のときに作られた地図に基づくもので、境界や形状が現在と異なる場合があります。また登記簿に記載された土地の面積も正確さを欠いているのが現状です。最近では、自然災害が激甚・頻発化し、また人口減少に伴う相続での譲受人の土地境界線の問題などが懸念され、適正な土地の利用・管理の確保がこれまで以上に求められています。その為、基礎データを整備する観点からも、土地の境界を明確にする地籍調査の推進が一層重要になっていると考えます。

中津川市の国土調査事業の進捗率は令和4年度末で44.50%となっており、平成29年度末からの5年間で0.78%の進捗、一年間の平均進捗率は約0.16%となっています。このままの状況で進捗しますと、相当な年月がかかると予想されます。今後、相続での譲受人が一層増えることが予測され、土地の利害関係者間のトラブルが多くなることは必然のことと考えます。また地籍調査は、災害からの早期復旧などの様々な効果を発揮し、市民への影響が大きいと考えますので、現在の状況と今後の計画について質問を行いました。主なものをご報告いたします。

質問 土地所有者が所在不明の場合の対応についてお伺いします。

答弁 筆界の確定には土地所有者の確認が必要ですが、所在不明で土地所有者と連絡がつかない場合は、筆界の確認をしていただけないため、筆界未定として処理しています。ただし、現地復元可能な測量図等が法務局に備え付けられている場合は、登記官と協議をした上で、筆界の確定をする制度もあります。

質問 土地所有者による境界確認について、所有者間の合意が得られない場合の対応についてお伺いします。

答弁 土地所有者同士で筆界を決めていただくこととなりますので、筆界の見解の相違等で筆界の確定ができない場合は筆界未定となります。

質問 口約束で譲渡が行われた土地の場合、地籍調査での対応についてお伺いします。

答弁 口約束に限らず、土地の譲渡が行われていたとしても地籍調査において所有権移転登記を行うことはできません。したがって、土地の譲渡による所有権移転の登記手続きは、土地所有者自身で行っていただくこととなります。

質問 迅速な地籍調査を行うための方策についてお伺いします。

答弁 地籍調査には多額の費用がかかるため、国、県からの補助金が必要です。地籍調査の更なる推進のため、毎年県への要望も行っており、引き続き財源確保に努めてまいります。また、地籍調査の円滑な実施には、地域、土地所有者の方のご協力が必要となります。

県内の状況では、当市は調査対象面積が6番目に大きいにも係わらず、実施面積は県内1位、進捗率は3位となっており、国、県への要望活動を積極的に行っていることは評価します。しかし、各地区から地籍調査を早くやって欲しいとの要望があることから、今後、地籍調査の迅速かつ効率的な実施が求められます。