



スペース倶楽部

SPACE

2018/7 vol.147

★★★土地境界問題★★★

お隣り(隣地)との土地境界を確認されたことがございますか？

ご高齢になられたオーナー様、親御様より引き継がれたオーナー様より、『土地境界がどうなっているのか、良くわかりません。』との質問がありました。今回は「土地境界」についてお伝えします。

土地は購入したり、相続したり、贈与されたことにより取得します。多くの方は土地の権利証を手にするまでは、何かと心配りをされますが、取得後はあまり気をつけられてはいないようです。権利証・図面があり、登記をしているから安心と思いがちではないでしょうか。



オーナー様の土地には、境界をはっきりと示す標識(しるし)がございますか？

自分の土地は、自分の責任で管理するしかありません。たとえば境界を示す杭がなかったり、杭を動かしてしまったりして、どこからどこまでが自分のものかはっきりしていなかったら、管理するどころか、土地を自由に使うこともできません。場合によっては境界をめぐるお隣りとのいさかいの原因にもなりかねません。境界の紛争になりますと多くの時間と費用を費やすことになってしまいます。まずは、ご自分の土地に、杭などの境界を示す標識(しるし)があるかどうか、それが堅牢・堅固で視認性があるかをご確認ください。



(境界標の例)

境界標とは、目に見えない境界点を現地で示す標識(しるし)です。境界標が明確になっていない状況の時に、境界塀や建物の建替えを行うと、想定外の問題が発生し、今まで平穏で仲の良いお隣りとの関係が悪化することもあります。また、土地は代々相続されますので、オーナー様が知っている境界情報を家族へ伝え、第三者から見ても判るようにしておくことは、子や孫に対する責任であると思います。正しい境界標を設置することにより、境界問題の予防・財産の侵害防止、スムーズな売買取引や相続手続きを行うことができます。

自分の土地を正しく管理するには、①境界標を設置する。②地積測量図を作成し保存する。③登記を申請して現況と登記の記録(土地建物の所在・用途、面積、所有者、所有権以外の権利の有無)を一致させ、第三者へ公示することが必要です。

『境界問題を抱えている。』『境界について不安があるのではっきりさせておきたい。』『境界標を設置したい。』とお悩みのオーナー様には、Team SPACEの黒澤合同事務所の土地家屋調査士をご紹介しますので、お気軽にオーナー様担当者へお声掛けください。