

Q&A よくある質問にお答えします！ (2)

土地家屋調査士の業務についてお伝えしていきたいと考えております。
今回は「境界標」に関する具体例を取り上げてみました。

Q 相続した土地等の境界を確認するにはどうしたらいいですか？

不動産（土地・建物）に関する登記記録は管轄の法務局にあります。登記事項証明書、公図、地積測量図、建物図面、各階平面図などで確認することができます。ただし、これらの資料は必ずしも現況と一致するとは限りませんし、境界標が地中に埋まっている可能性もあります。

Q 売却したいのですが、隣家との境界があやふやだと言われました。

境界確定測量が必要です。まずは、調査・測量を行って境界を明示し、隣接地所有者に立会いの上で合意頂く流れになります。

Q 所有地の一部を売却したいのですが、どうしたらいいですか？

1つの土地を複数の土地に分割する分筆登記申請が必要です。そのためには、土地全体の確定測量をして境界の位置を特定したうえで、売却分の面積を分筆し、登記を行います。その後、売却する流れになります。

Q 境界標が勝手に設置されたようです。どうすればよいのでしょうか？

隣接地の所有者からすれば違和感が残るかもしれませんが、勝手に取り払ってしまうと刑法の「境界損壊罪」に当たる可能性があります。実際に設置場所が正しい位置なのか調査することをおすすめします。間違った位置に設置されていることが判明すれば、隣接地所有者の方に説明して正しい位置に設置しなおすことになります。

Q 地積測量図は作成された年代によっては役立たないのでしょうか？

法務局に地積測量図が備え付けられていても、下記のように、作成された年代によっては復元性に欠けるものがあります。当時の測量技術や地域性もあわせた検討が必要です。

(昭和35年～昭和52年) 土地の位置関係や形状等は確認することができますが、境界標の設置が義務付けされておらず、復元性は低いと考えられています。

(昭和52年～平成5年) 設置（または確認）した境界標は地積測量図に記載することにな

りました（境界標が設置されていない場合は記載されていません）。

(平成5年～平成17年) 境界標が設置されていない場合は恒久的地物（〇〇など）からの位置関係を記録することになりました。

(平成17年～現在) 不動産登記法の改正により、筆界点の座標値を地積測量図に記録することになり、かつ、その測量に当たっては、基本三角点に基づいて行なうことになりました。この規定により現地特定機能、境界点の復元性が一層高まることになりました。



弊社では「境界確定測量」「分筆登記」を承っております。ぜひお声がけください！

業務内容

(土地に関する業務) 境界確定測量、現況測量、分筆登記、合筆登記、
更新登記、地目変更 etc
(建物に関する業務) 表題登記、滅失登記、表題部変更登記 etc



公式ライン
QRコード



ホームページ
angle195.com



土地家屋調査士

アングル事務所

アングルワン合同会社

〒700-0016 岡山市北区伊島町一丁目8-6 カーサ・サンエスミ101
TEL 086-250-9769 FAX 086-250-9599 メール j-kadono@angle195.com
営業時間: 10:00～18:00
土日・祝日もお気軽にお問合せください(080-5617-7237)