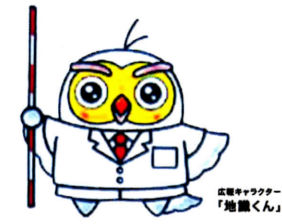


あなたの大切な土地と暮らしを守るため、境界標を設置しましょう。

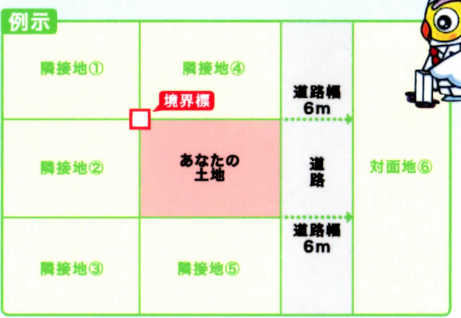


広報キャラクター「地鎮くん」

境界確認について

- 1 土地の境界を確認する場合は、その土地に隣接するすべての土地所有者(または管理者)の方との確認が必要です。
(下図①②③④⑤の土地所有者の方)
- 2 既設の境界標が存在する場合にもその境界について、関係者の方々がお互いの境界として確認している事が重要です。
(下図①②④の土地所有者の方)

- 3 道路・水路に接する土地の境界を確認する場合は「道路・水路の境界立会」が必要です。
①隣接土地所有者の方の確認を求める場合
あなたの土地と道路・水路との境界線は隣接土地の道路・水路との境界線にもなり、影響を及ぼすからです。
(左下図④⑤の土地所有者の方)
②対面土地所有者の方の立会を求める場合
あなたの土地と道路・水路の境界線が道路・水路の規定幅員の起点となり対面土地の道路・水路との境界線に影響を及ぼすからです。
(左下図⑥の土地所有者の方)



但し、市町村によりまたは個別的事情により上記と相違する場合がありますのでご了承ください。



境界標設置の重要性を知っていただくために

近年、権利意識の高まりに伴って、土地の境界に関するトラブルが増加しています。境界に関するトラブルは、境界標が設置されていなかったり、境界が不明なために生じます。

境界標の意義

しっかりした境界標が設置されているところはともかく、木や垣根などでおよその位置はわかっている場合でも、垣根を作り直したり所有者が代わったりして、正確な境界点がわからないために、隣地の方とトラブルが起きることがあります。境界が不明ということはその土地が現地において特定できないということです。あなたの大切な財産を管理するためには、境界点に永久標識を設置して、維持管理することが大切なことです。

自分の土地は自分で管理

自分の土地は登記されているから大丈夫と考えている人が多いようです。ところが、現地に境界標が設置されていないためにお隣との付き合いが不仲になったり、紛争にまで発展することもあります。永久標識は、物理的にも精神的にも大きな支えになります。

5つの効用

- 1 境界問題の予防につながります。
境界標によって境界が明確であれば、境界紛争は生じません。
- 2 財産の侵害防止になります。
境界標によって、自分の土地の範囲が第三者からもわかるようになっていれば、侵害の予防になります。
- 3 売買や相続を迅速に行えます。
境界標によって土地の形状や面積が明確であれば、売買や相続を迅速に行えます。

4 正確な地図の基礎となります。
境界標を設置することは、登記所の地図に自分の土地を正しく表示する基礎になります。

5 不動産登記制度の充実につながります。
境界標の設置は、正しい登記、正しい地図の基礎となり、不動産登記制度を充実させ、安全な不動産取引につながります。



調査のご協力
よろしくお願
いたします。



❗ 新築したとき

建物を新築したときや、
建売住宅を購入したとき。
(建物表題登記)



❗ 増築したとき

建物を増築したときや、
車庫などの附属建物を
新築したとき。
(建物表題変更登記)



❗ 立て替えをしたとき

古い建物を取り壊して、
新しく建物を建築したとき。
(建物滅失登記→建物表題登記)



こんなとき!



土地家屋調査士 とちかおくちようざし の出番です。

❗ 境界や面積を知りたいとき

境界を調査・確認し、
現地を測量して面積を調べます。
(調査・測量)



土地

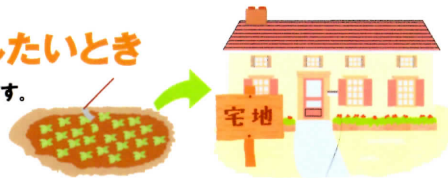
❗ 分筆したいとき

相続・贈与・または売買などのために、
1筆の土地を2筆以上に分けます。
(分筆登記)



❗ 宅地に変更したいとき

登記簿の地目を宅地に変更します。
(地目変更登記)



福岡県土地家屋調査士会
福岡市中央区興隆3丁目3-4 ライフピア興隆201号
www.fukuoka-chosashi.or.jp



様

ご協力のほどよろしくお願い致します。

土地家屋調査士 (連絡先)

福岡県土地家屋調査士会