

境界立会のお願い

あなたの大切な土地を守るためにご協力ください。

様



みんなで
シェアワセ。

みんなで
タノシク。

みんなで
ナカヨク。

暮らすために
必要なこと。

■ 土地家屋調査士

〒392-0015
長野県諏訪市大字中洲5072番地2
土地家屋調査士 田中健吾事務所
TEL・FAX 0266-75-5377



日本土地家屋調査士会連合会

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。

境界立会について

1

土地の測量をする場合は、その土地に隣接するすべての土地の境界について隣接土地所有者（又は管理者）の方との確認が必要です。

（下図①②③④⑤の土地所有者の方）

2

既設の境界杭等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認識しておられるか確認が必要です。

（下図①②④の土地所有者の方）

3

道路・水路に接する土地の測量をする場合は「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立会を求める場合

測量地と道路・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。

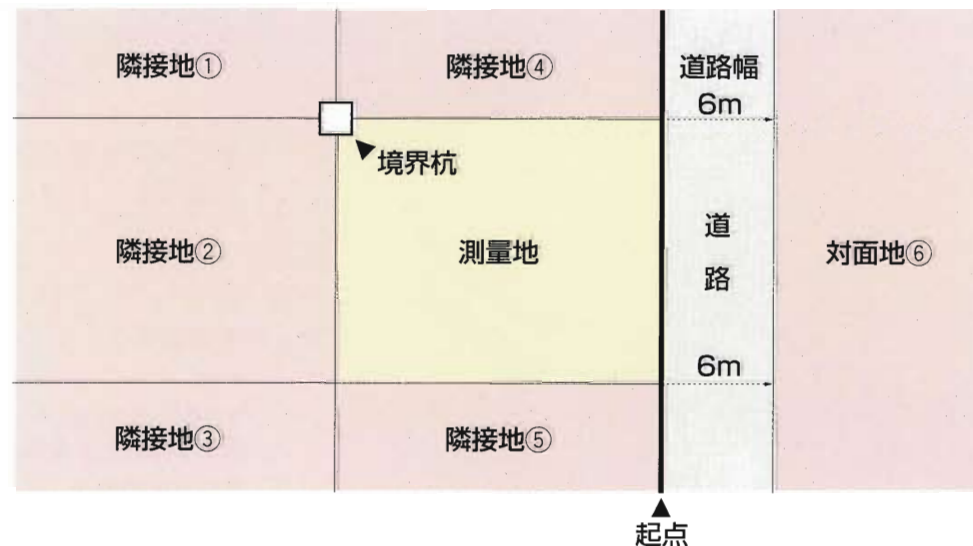
（下図④⑤の土地所有者の方）

② 対面土地所有者の方の立会を求める場合

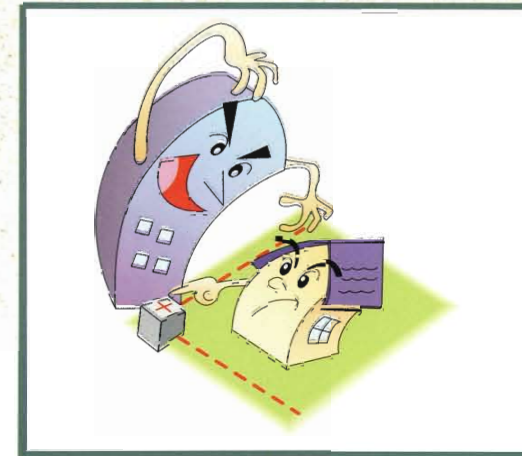
測量地と道路・水路の境界線が道路・水路の規定幅員の起点となり対面土地の道路・水路との境界線に影響を及ぼすからです。

（下図⑥の土地所有者の方）

【例示】



但し、市町村により又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下さい。



境界標設置の重要性を知っていただくために

戦後日本は、平和と豊かさを求めて努力し、世界に類を見ないほどの経済成長をとげました。それとともに土地に対する権利意識は高まり、隣地の方との境界争いが発生することもあります。

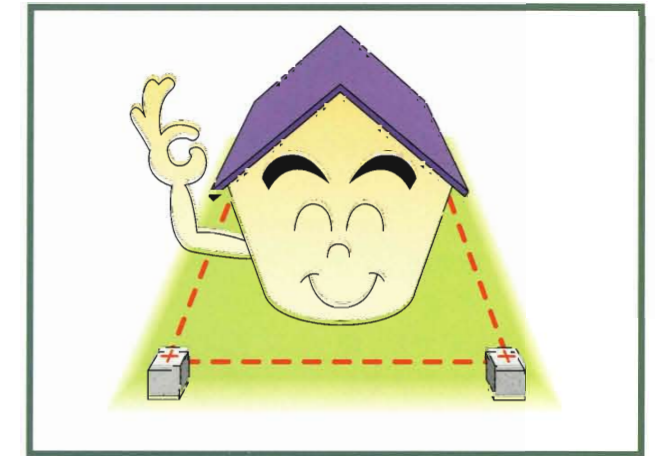
この境界争いは境界が不明なために起こります。お互いの所有者が境界標を設置していなかったり、設置した境界標を管理していなかったことが原因です。

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、塀を作り直したり所有者が変わったりして、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。

境界標設置の5つの効用

1.境界紛争がなくなります。

境界標が現地に設置され、図面や資料で客観的に認識できれば、境界紛争は起こらないはずで。

2.土地の管理を所有者によってできます。

自分の財産は自分で管理。境界標を設置しておけば、家族でも管理することが可能です。

3.費用負担の軽減になります。

コンクリート杭や石杭は、木の杭より若干費用が高くなりますが、将来腐蝕して亡失した場合に復元することを考えれば木杭に比べてはるかに低廉となります。

4.取引や相続が迅速に行えます。

もし、譲渡や相続等が発生し土地を分割する場合に、境界標が設置され図面や資料が残っていれば、低廉でかつ迅速に処理ができます。

5.地図づくりの布石となります。

日本の地図づくりは、諸外国に比べて遅れています。将来国が体系的地図を作るときにも境界標は不可欠です。つまり、境界標を設置することは、あなたが地図づくりに参画することになります。

事例

1

隣の垣根が越境。

隣との境に、おじいさんが作った古い板塀がありました。腐食が激しいので、10年くらい前に取り壊しそのまま放置していました。ところが、最近になってお隣が、何の話もなくフェンスの垣根を作りました。どう見ても斜めに曲がって私の敷地に越境しているように思いますので、その旨申し入れましたが、隣は一向に聞き入れてくれません。そこで、航空写真を取り寄せ、昔は直線であったことを主張していますが、一向にはかどりません。木造の塀を取り壊す前に境界標を入れておけばこんなことにならなかったと現在悔やんでいます。



事例

2

お隣の言いなり。

父が亡くなって相続財産の分割をするため、畑の分筆登記が必要となりました。隣のおじさんは健在で毎日耕作をしています。私は、父が生きているときに境界のことを詳しく聞いていなかったため、よく分からず、ちゃんと境界標があったらと悔いが残りました。境界は、自分で分かっているだけでは十分ではなく、子供のためにも永久保存ができる標識を設置し、世代が変わっても対応できるようにしておく必要があることがよく分かりました。



事例

3

境界の立会いを拒否された。

家の新築をするため、境界の立会いをお願いしたところ、3軒の方は、快く応じてくれましたが、残りの北側の家では、日影になるためか機嫌を損ねて応じてくれません。コンクリートの杭1本のことで仲たがいで、一生お隣と付き合いがうまくいかないことになるのでは、夢にも思っていないので、こんなことなら、早く境界標を埋めておけばよかったと、情けなく思う日々です。後悔先に立たずとはよく言ったものですね。



事例

4

工事の時、杭を抜いてしまった。

市役所から、道路の境界を明示するから立ち会ってほしい、という通知を受け取りました。当日立会いをしたところ、私の塀の内側まで道路敷きだと言うのです。土地を譲り受けたとき、確かに境界石があって塀を作ったはずだと言いましたが、いくら捜しても見つかりません。工事のときに工事屋さんを取り除いて、もとに戻さずそのままにしていたのでしょうか。せっかく設置した境界標を管理していなかったため、とんでもないことになったことを反省しています。



境界標がなくて困った事例

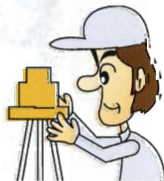
土地家屋調査士の仕事は……

あなたの大切な土地または建物の地目、地積、種類・構造、床面積などを正確に登記する分野を受け持っています。

境界の調査



土地建物の面積の測量



表示登記の申請を代理

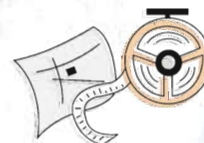


不動産登記〈表示に関する登記〉
手続きの流れ

所有者
所有・管理



調査士
調査・測量



法務局
登記・公示



信頼のマーク



土地家屋調査士会員章



● 境界立会に参加した方は、
当日ご持参いただければ幸いです。

参考資料の例

土地測量図・土地改良又は土地区画整理の換地図、写真など何でも結構です。

● 尚、立会確認していただいた境界については、当日または後日立会確認書に署名捺印をお願いいたしますのでご印鑑をご持参いただきますようお願い申し上げます。

● 土地はどなたにとっても大切な財産ですので宜しくご協力の程お願い申し上げます。

ご不明な点がございましたら、表記土地家屋調査士事務所までお問い合わせください。

