

建 物

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)

after

before

建て替えを 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)

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)

こんなとき!

と ち か お く ち ょ う さ し
土地家屋調査士の出番です。

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)

畑

宅地

宅地に 変更したとき

登記簿の地目を宅地に変更します。
(地目変更登記)

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)



日本土地家屋調査士会連合会

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

URL: <https://www.chosashi.or.jp>

2019.10

境界確認のお願い

あなたの大切な土地を守るためにご協力ください。

様

●土地家屋調査士(連絡先)

(所属会

土地家屋調査士会)



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(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

既設の境界標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確認していることが必要です。

(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。

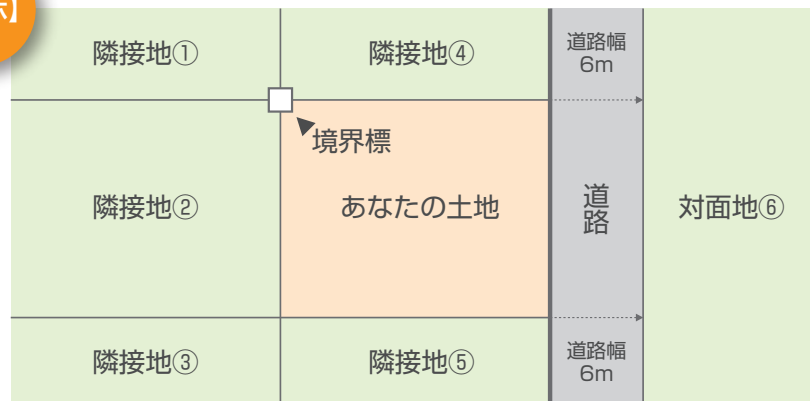
①隣接土地所有者の方の確認を求める場合

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。(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。(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も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

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。

大切な境界標

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、木や垣根などおおよその位置はわかっていても、垣根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。



広報キャラクター「地識くん」

土地の管理の大切さ

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4つの効用

① 境界問題の予防になります。

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 売買や相続の物件確認が迅速に行えます。

境界標によって土地の形状や面積が明確であれば、売買や相続の物件確認を迅速に行うことができます。

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。

