

こんなとき!

土地家屋調査士

の出番です。

建物



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。

建物表題部変更登記



建て替えをした時

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

土地



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



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



宅地に変更したとき

登記の地目を宅地に変更します。

地目変更登記



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）



筆界をあきらかに、未来をすこやかに。
日本土地家屋調査士会連合会
Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

詳しくは <https://www.chosashi.or.jp/>

とちかおくちょうさし 検索



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。

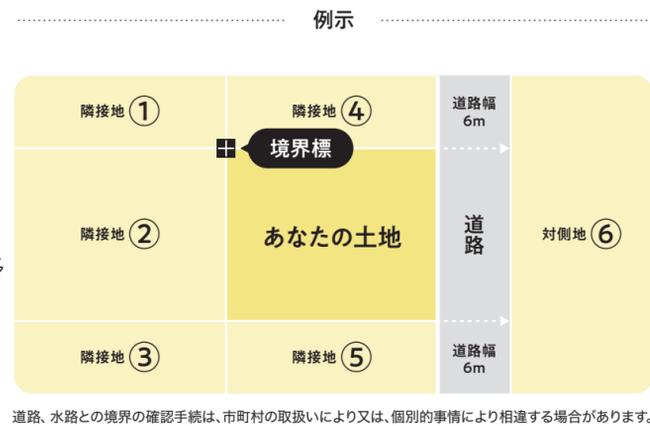


境界確認について

- 1 土地の境界を確認する場合は、その土地に隣接する土地所有者（または管理者）の方との確認が必要です。
(下記①②③④⑤の土地所有者の方)

- 2 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。
(下記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。
 - A 隣接土地所有者の確認を求める場合
あなたの土地と道路・水路との境界は両隣の土地の道路・水路との境界にもなり、影響を及ぼすからです。
(下記④⑤の土地所有者の方)
 - B 対側土地所有者の立会いを求める場合
あなたの土地と道路・水路の境界が道路・水路の幅員の起点となり対側土地の道路・水路との境界に影響を及ぼすからです。
(下記⑥の土地所有者の方)



境界標設置の重要性

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いことにより、境界が不明なために生じます。

境界標設置の意義

境界標が設置されていないと、塀や垣根などでおおよその境界の位置はわかっている場合でも、塀や垣根を作り直したり所有者が変わったりして、正確な境界がわからなくなって、隣地の方とトラブルが起きることがあります。境界がわからないということは、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、境界点に永続性のある境界標（永久標識）を設置して、維持管理することが大切です。

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ことから、利用する範囲が不明確となり、境界位置の認識に相違が生じてお隣の付き合いが不仲になったり、紛争にまで発展したりすることもあります。境界標は、物理的にも精神的にも大きな支えになります。

あなたの土地の「境界」は明確ですか？ ~土地基本法が示す「重要な」努め~
土地基本法では、土地所有者等の責務が明確化されています

土地基本法(一部抜粋)

第六条(土地所有者等の責務)

- 2 土地の所有者は、(中略)、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるように努めなければならない。

境界標設置の5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を明確に示すことは、境界紛争の予防になります。

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、売買や相続の手続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、法務局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。

