

土地の境界紛争 ひとつ上の解決を目指す 土地家屋調査士

お隣ともめないために

境界紛争を未然に防ぐ

■表示に関する登記つて何だ?

「表示に関する登記」とは不動産(土地・建物)の物理的状況、例えば、土地であれば、どこに、どれくらいの広さで、どのように利用されている土地があるのかを明確にするためのものであり、例えるならば、登記とは人間でいう個性である。

■法的効力のある書類の作成と境界杭の確認

紛争を起こさないためには事前に法的効力のある書類を作成しておいたり、境界杭を確認するなど、日頃から紛争にならないための対応をしておくことが望まれる。

現地に「境界杭」を設置、面積や境界の位置などを明示した、「地積測量図」を作成し、隣の土地の所有者と境界(筆界)確認書を取り交わし、最後に登記に反映させる。登記と現在の自分の土地の状況を一致させることが必要なのだ。こうした一連の作業を公平・中立な立場で調査・測量をし、書類作成、登記手続まで行い、境界紛争を未然に防ぐのが土地家屋調査士の役割だ。

土地の登記事項証明書の表題部を見ると、総務省の住基カードのように不動産番号があり、アドレスのごとく所在欄には、不動産のある場所が記入されている。地目(用途)は表情のようなもの、広さは地積(面積)で、籍にも似た土地の経歴がみてとれる。

土地家屋調査士は、一つの土地を数個に分ける分筆や数個の土地を一つにまとめるために活動している。今後さらに、全国50の土地家屋調査士会全てに開設すべく、準備中だ。

■筆界特定制度

2006年1月20日施行

の不動産登記法等の一部改

正により新たに「筆界特定

制度」が創設された。この

制度は、土地の筆界特定を

求める当事者または申請代

理人からの申請を受けて、

土地家屋調査士・弁護士等

からなる筆界調査委員の意

見と、当事者の意見陳述を

参考にして、筆界特定登記

官が適性かつスピーディー

に現地で筆界を特定し、問

題の解決をはかる制度である。

土地家屋調査士は筆界調査

委員としてだけでなく、申

請代理人としても活躍して

いる。

土地家屋調査士は、法律に

規定された筆界特定制度の

表示に関する登記のスペシャ

リストであり、土地の境界

に関する調査・測量のプロ

フェッショナルなのである。

の表示に関する登記のスペシャ

</div