

不動産のお悩み

Q & A

Vol.3

今回のテーマ

境界確認書

境界標だけで安心していませんか？

Q. 土地の購入を考えています。現地を下見したところ、敷地の四隅に境界石がありましたが、この境界石がこの土地の境界と考えて問題ないでしょうか。

A. 土地の境界を確認する上で、境界標の有無を確認することは重要です。しかし、境界標があるだけでは十分ではありません。たとえ境界標が設置されていても、隣接地の所有者との間で合意の上で設置されたものでなければ、この境界標が境界を示していないおそれがあります。また、工事などで移動してしまっている可能性も考えられます。

境界標の正当性を調べるためには、以下の点に注意が必要です。

- 境界標は隣接地所有者の立会い、合意の上で埋設されたものか
- 境界確認書等の境界に関する合意書が取り交わされているか
- 工事などで境界標が移動していないか
- 地積測量図や境界確認書添付図面と現地の整合性はどうか



隣接所有者同士が立会をし、互いに所有権の範囲を確認、合意の上で境界確認書が取交されます。この書面には測量図面が添付されており、境界線（合意線）、境界標の種類、設置場所等が明示されています。また境界に関して双方の承認印が押印してあり、通常、「第三者へ土地が譲渡された場合にもその内容が引き継がれる」旨が記載されます。また、工事などで境界標が紛失、移動してしまった場合にも測量図面をもとに復元することが可能です。

さらに、分筆登記や地積更正登記をする際にも当該書面の添付が必要になってきます。

このように境界標だけで安心せず、境界確認書の取交しの有無を確認しておくことが大切です。境界確認書がない場合でも、測量を実施し測量データに基づいた検証、協議、合意を経て境界確認書を取交しておくことが後々のトラブルを未然に防ぐ手だてになります。



下記内容に該当する場合、誠に恐縮ですが にチェックしていただき、ご返信ください。

資料案内を希望します

FAX 番号変更 (送付先番号: _____)

FAX 配信中止

質問します (内容: _____)

株式会社恭英開発

東京都中野区東中野1-50-4日進ビルBF

担当：海沼 潤 URL：http://www.kyohei.co.jp

TEL：03-3227-9075 FAX：03-3227-9074

所属団体：不動産起業塾 ビジネス会計人クラブ 株式会社コンサルティングファーム 社団法人中野法人会

詳しくは

恭英開発

検索

ただいまホームページをリニューアル中です。今後はさらに詳しい測量・登記の情報をご覧いただけます。