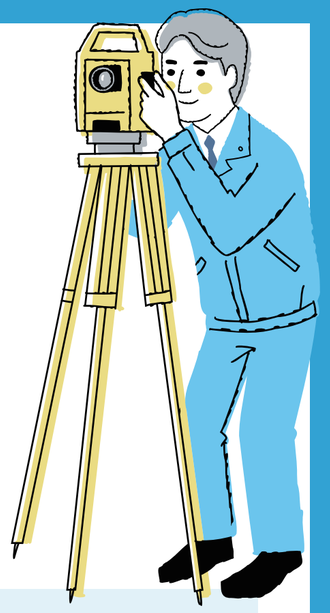
土地の境界問題をサポートします



筆界特定手続の代理

筆界特定制度

筆界特定制度は、筆界(一筆の土地と他の土地との境界)の位置について、筆界特定登記官が判断を示す制度です。土地家屋調査士は、筆界特定手続の代理等を行います。また、土地家屋調査士は、筆界調査委員としても活動しています。

ADR手続の代理

**筆界が明らかでないこと
を原因とするADR手続の代理**

法務大臣の認定を受けた土地家屋調査士は、ADR手続に関する相談に応じ、また、弁護士と共同受任してADR手続の代理を行います。

法務局地図作成事業の実施、空家や所有者不明土地の調査、被災地の建物の滅失調査等による復興支援等においても活動しています。また、不動産の相続に関することや、相続土地国庫帰属制度などについてもご相談ください。

ADR境界問題相談センター

裁判によらず紛争を解決するための手続を「裁判外紛争解決手続 (Alternative Dispute Resolution=ADR」といいます。全国の土地家屋調査士会では、土地の境界に関する紛争を解決するための機関として「ADR境界問題相談センター※」を設置しています。センターでは土地家屋調査士と弁護士が調停人として当事者間の話し合いのお手伝いをします。

※土地家屋調査士会によりセンターの名称は異なります。

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

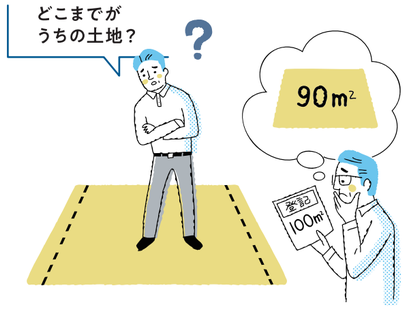
境界のことでお困りではありませんか？

土地家屋調査士

土地・建物の調査 測量 登記 境界のスペシャリストにおまかせください！

こんなとき、土地家屋調 査士にご相談ください！

土地の売却や建物を建てるとき

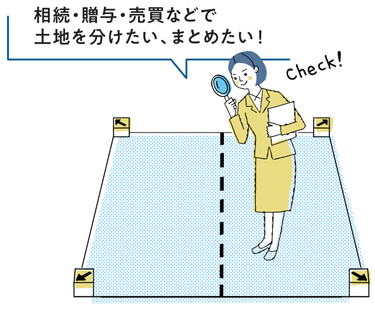


売買や建物を建築する場合は、原則として境界が明確であることが必要です

土地に関する資料や測量の結果をもとに、隣地所有者と立会いをして境界の位置を確認します。確認した位置に境界標を設置し、境界確認した旨の図面と書類を作成し、お互いに署名又は記名押印をします。土地の周囲全部の境界がはっきりすると、正しい面積がわかります。登記面積と違うときは、登記の地積を直すことができます。

土地地積更正登記

売買や相続で土地を分割したい



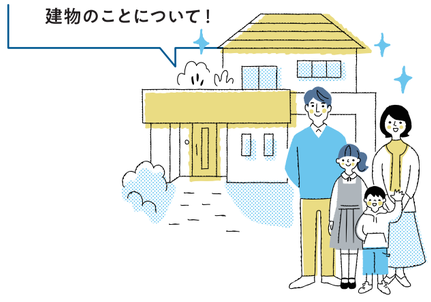
土地の境界を明確にした上で分割する区画（位置・面積）を決めて、地積測量図等の書類を作成し、法務局に申請します。

土地分筆登記

分筆とは逆にいくつかの土地を一つにまとめることも出来ます。

土地合筆登記

建物を新築・増築・取壊したとき

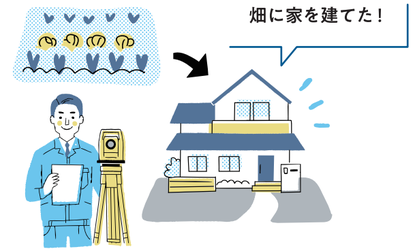


資料調査、現地調査をして書類を作成し、法務局に申請します。

新　築	建物表題登記
増　築	建物表題部変更登記
取壊し	建物滅失登記

1か月以内に法務局に登記の申請をしなければなりません。

登記の内容と現状が異なるのですが…

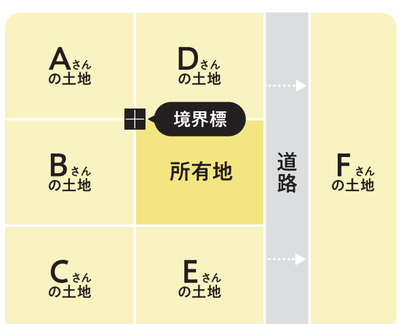


土地の地目、建物の階数等の構造や、建物の床面積などが登記の内容と異なるときには、登記の内容の変更や更正の登記を法務局に申請します。

正確な地図の基礎に

土地の境界をはっきりさせたい場合は、お隣の人と立会いし境界を確認する必要があります。杭などの境界標があっても、お隣の人(ABDさん)が境界点として認識しているか、確認が必要です。道路や水路と接している場合は、管理する役所と立会いが必要です。その際には道路や水路と接するお隣の人(DEさん)の立会いも必要となる場合があります。また、道路や水路は幅も確認する必要がありますので、お向かいの人(Fさん)の立会いも必要な場合があります。

※市町村の取扱いにより又は個別的事情により相違する場合があります。



5つの境界標設置の効用

1 境界問題の予防

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

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

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 正確な地図の基礎に

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

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。