

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)



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)

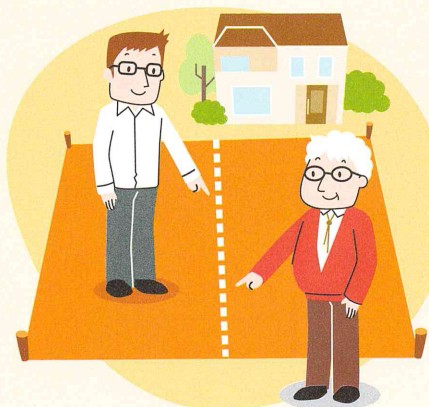


宅地に 変更したとき

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 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館
URL: <http://www.chosashi.or.jp>

2012.04

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)


ひと・とち・みらい は一もに一
土地家屋調査士
日本土地家屋調査士会連合会

境界確認について

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)

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。

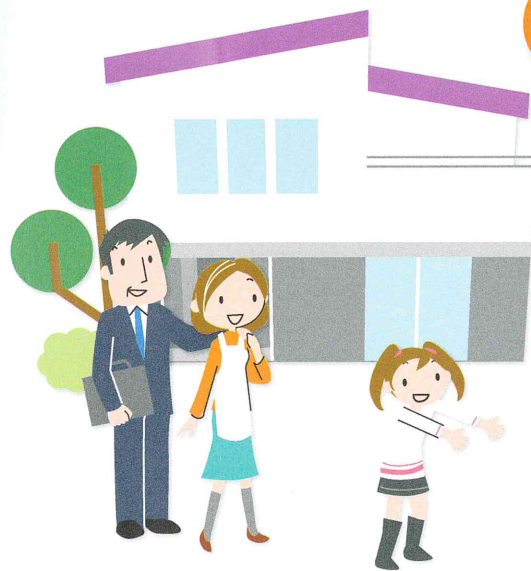
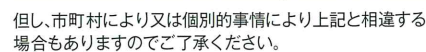
(下図①②④の土地所有者の方)

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。

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)

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】



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。

境界標の意義

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。



自分の土地は自分で管理

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5つの効用

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。

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。

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

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。

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。

