

お隣さんとの土地の境界線は明確ですか？

最近、土地のトラブルが増えています。



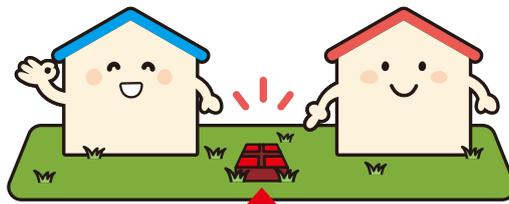
「お隣さんが土地の測量をされて境界立会をお願いされたのですが…どうすればいいのでしょうか？」

境界立会（きょうかいたちあい）は、隣接する土地所有者同士がお互いの土地の境界である位置を現地で確認することです。

法律上、土地の境界を明確にすることや適正な土地の利用・管理をすることが**土地所有者の責務である**と定められています。

境界立会の依頼があった際には、ぜひ積極的にご参加ください。

境界立会は土地を売却するときや建物を建築するときなどに土地の境界を勘違いすることを原因として起こる**境界紛争を防ぐ**ためにも行われるよ！



※境界標（きょうかいはひょう）
現地に設置されているコンクリート杭などの目印

土地の境界である位置に境界標*が設置されていても過去の外構工事などで動いてしまっていることもあるよ。

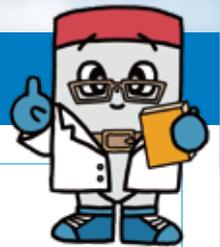
境界立会に参加することで**境界標が正しい位置に設置されているのか**を確認できるとも良い機会になるね。

境界立会に参加して、土地所有者の責務を果たしましょう！

適正な土地の利用・管理・取引のためには、土地の境界を明確にする必要があります。土地の境界を**公平・中立な立場**で明確にする**国家資格者**が「**土地家屋調査士**」です。

「あっ！お隣さんとの土地の境界線を明確にしていなかったかも？」という方は、（トラブルになる前に）「土地境界確定測量」の実施をご検討ください。

知っておきたい「土地」に関する法律



土地基本法

「土地所有者の責務」が規定されています

- 土地の境界を明確にする
- 登記手続など権利関係を明確にする
- 適正な土地の**利用・管理・取引**を行う

不動産登記法

- 土地の用途を変更したら、**土地地目変更登記**の申請が必要です（申請の義務があります）
- 不動産を相続したら、**相続登記**の申請が必要です（令和6年4月1日から義務化）
- 住所等変更登記の申請が**令和8年4月1日から義務化**されます

所有者不明土地法

所有者不明土地の利用の円滑化と適正な管理の確保について定めています

- 所有者がわからない土地を**地域住民**の共同の福祉又は利便の増進を図るために、法律で定めている事業（**地域福利増進事業**）に**利用**することができます

相続土地国庫帰属法

- 「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈によって土地の所有権を取得した相続人は、一定の要件を満たす**土地を手放して、国庫に帰属**させることが可能です

