

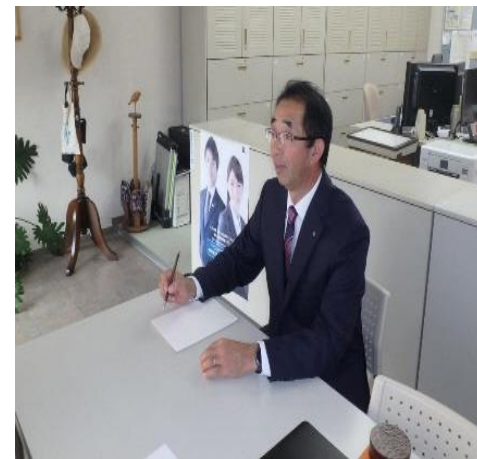
空き家の気になる話を聞いてみました (土地家屋調査士編)

空き家となった不動産を売却しようとした時に、土地の境界が確定していないため、売買するのが難しいというような話を伺うことがあります。そこで、**愛知県土地家屋調査士会熱田支部長**で**名古屋市空家等対策審議会臨時委員**も務められた**小島 篤実**様に話を伺いました。

Q まずは**土地家屋調査士のお仕事**について？

A 土地家屋調査士は調査の際に測量を行うため、「測量屋さん」と言われることがよくあります。

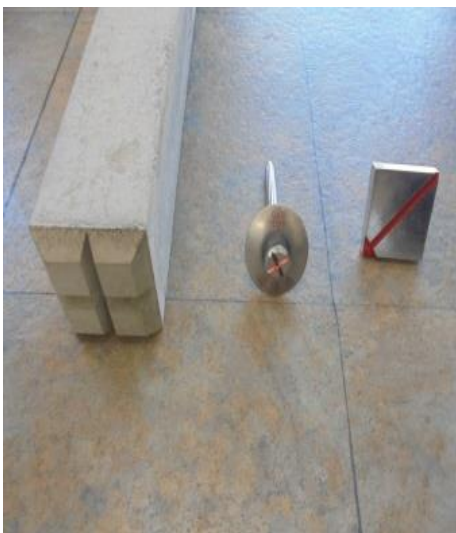
私たち土地家屋調査士は、不動産登記法、その他の関係法令、時には民法に関する事項や戸籍法、民事訴訟法など広範な法的知識を用いて土地の正しい「筆界」の探索、登記簿への反映、法務局の行う「筆界特定制度」への貢献、最近ではADR（裁判外紛争解決手続き）等の業務を行っております。



Q 土地家屋調査士が関わる空き家の問題は？

A 土地の境界の確定が行われていないと、将来的にトラブルになることもあり、不動産取引に影響が出る可能性があります。

境界の確定を行うには、関係する土地の所有者と土地家屋調査士が入ることが一般的です。いざ土地の境界の確定を行おうとしたら、隣接する土地・家屋が長年空き家であるため所有者が掴めず、境界の確定が出来ないということもあります。



Q 土地の境界の確認方法は？

A 「塀があるからそこが境界だ。」と思われる方もいらっしゃいますが、**実際には境界として埋設された杭や鋳がある**と思いますので、まずはそれらがあるかどうかご確認ください。

その他にも土地家屋調査士が作成した測量図面などが保管してあるかどうか、法務局や隣の地主さんに、確認する必要があります。

Q その他 **どういった問題** がありますか？

A 隣接する双方の所有者のみで合意していたが、相続を受けた方々はそれを知らずに、トラブルになるなんてこともあります。そうならないためにも、土地の境界の専門家の土地家屋調査士が関係者の間に入り、**専門家としての意見**を述べさせていただき、境界の確定解決に寄与していきたいと考えています。

あとは相続を受けた空き家の所有者が分かって、遠方で境界の確定に現地まで来ることが出来ないという方もいらっしゃるので、出来るだけ（相続になる前の）早い段階で境界の確定をしていただくように、私たち**土地家屋調査士**に相談していただきたいと思っております。



土地家屋調査士会のホームページにも掲載していますが、「杭を残して悔を残さず」という標語の通り、境界の確定をお早めにしていただくことが、**未然のトラブル防止**に繋がると思います。

Q **土地家屋調査士の知り合いがない、そういった場合はどこに相談すれば？**

A お近くやお知り合いに土地家屋調査士がいないということであれば、**愛知県土地家屋調査士会**に一度ご連絡ください。お住まいの近くの土地家屋調査士の案内があるかと思います。

愛知県土地家屋調査士会

電話：052-586-1200

時間：午前9時から午後5時

（月曜日から金曜日（祝日を除く））