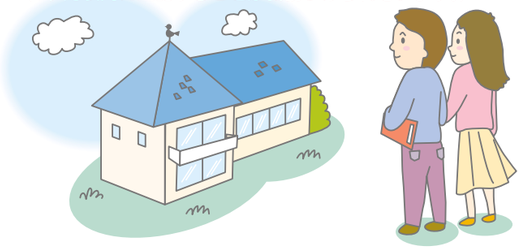
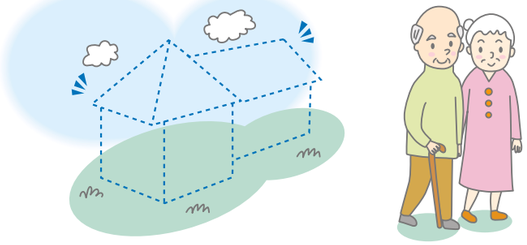
土地家屋調査士は
このような仕事をしております

●建物を新築 ▶ 表題登記 または増築したとき ▶ 表示変更登記
（1ヶ月以内に登記することが義務づけられています。）



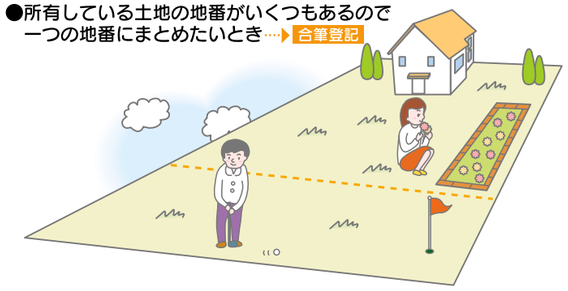
●建物を取り壊したとき ▶ 滅失登記
（1ヶ月以内に登記することが義務づけられています。）



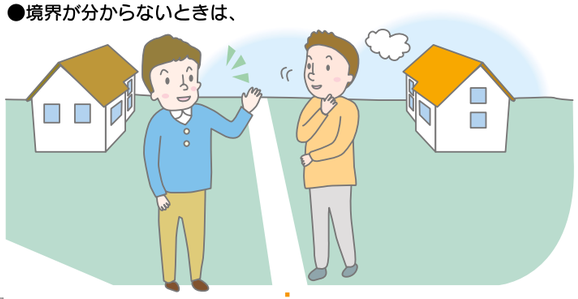
●建物の敷地として使用しているのに
登記簿では宅地になっていないとき
●畑や山林などを造成して宅地に変更したとき ▶ 地目変更登記
（1ヶ月以内に登記することが義務づけられています。）



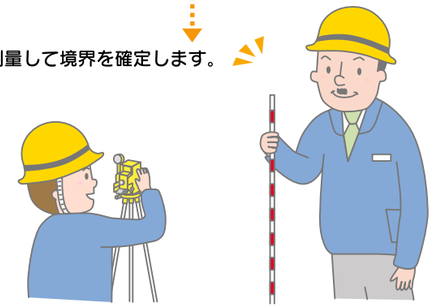
●所有している土地の地番がいくつもあるので
一つの地番にまとめたいとき ▶ 合筆登記



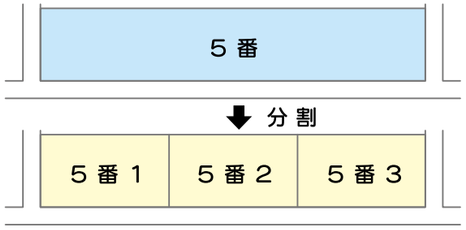
●境界が分からないときは、



土地を測量して境界を確定します。



●相続や贈与、または売買などのために一筆の土地を
二筆以上に分けたいとき ▶ 分筆登記



●土地登記簿に記載してある面積と
実際の面積が違うとき ▶ 地積更正登記



【発行】日本土地家屋調査士会連合会中部ブロック協議会

愛知県土地家屋調査士会　TEL(052)586-1200　http://www.chosashi-aichi.or.jp/
三重県土地家屋調査士会　TEL(059)227-3616　http://www.mie-chosashi.or.jp/
岐阜県土地家屋調査士会　TEL(058)245-0033　http://www.gifu-chousasi.or.jp/
福井県土地家屋調査士会　TEL(0776)33-2770　http://www8.ocn.ne.jp/~ftk/
石川県土地家屋調査士会　TEL(076)291-1020　http://www.spacelan.ne.jp/~isicho/
富山県土地家屋調査士会　TEL(076)432-2516　http://www.atw.ne.jp/~tomityo/

境界立会のお願い

あなたの大切な土地を守るためにご協力ください。



あなたの大切な土地と暮らしを守るため、境界標を設置しましょう。

境界立会について

1 土地の測量をする場合は、その土地に隣接するすべての土地の境界について隣接土地所有者（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）

2 既設の境界杭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認識しておられるか確認が必要です。
（下図①②④の土地所有者の方）

3 道路・水路に接する土地の測量をする場合は「道路・水路の境界立会」が必要です。

①隣接土地所有者の方の立会を求める場合

測量地と道路・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）

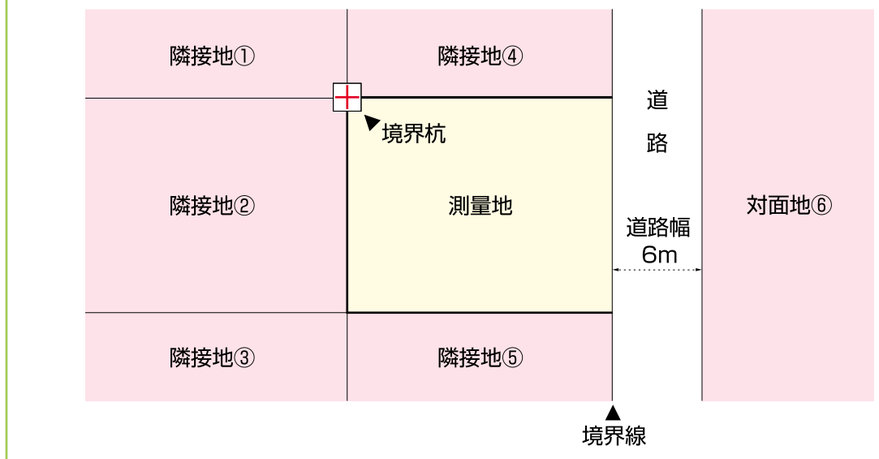
②対面土地所有者の方の立会を求める場合

測量地の境界線の位置により道路・水路の幅員が対面土地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）

4 立会記録の保存について（測量作業実施後）

境界確定後、工事等で杭が損壊する場合がありますし、長い間には所有者も変わります。
将来にわたり、杭の確認や復元が正確に出来る、測量図添付の境界確認書に、署名捺印をお願いいたします。

【例　示】

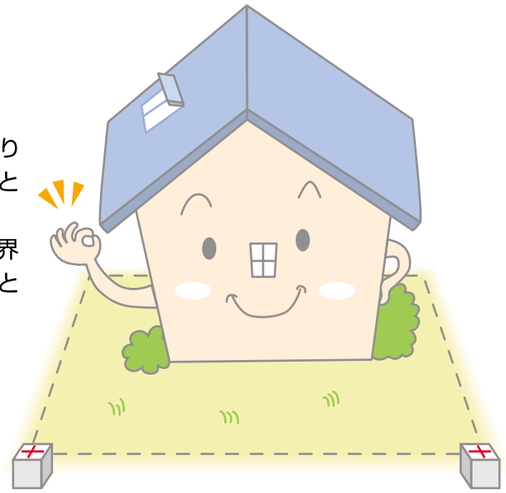


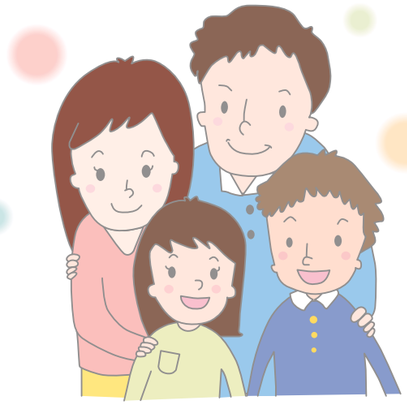
但し、市町村により又は個別的事情により上記と相違する場合もありますのでご了承下さい。

境界標の大切さ

●境界確認書の必要性

一旦杭を埋設しても工事で抜けてしまったり、毀損したり、動いたりすることがあります。又所有者が変わって面積が少ないとか、公図と違うとかのクレームが発生したりすることもあります。
既に確定した境界であること、又境界を復元することが出来る境界確認書（境界杭の記載された測量図添付）を作成、保管されることが財産管理の基本です。





●境界標がなくて困った事例（お隣の言いなり）

父が亡くなって相続財産の分割をする為、畑の分筆登記が必要になりました。
隣のおじさんは健在で毎日耕作をしています。
私は、父の生きているときに境界のことを詳しく聞いていなかったので、よく分からず、相手の言いなりになってしまい、ちゃんと境界標があったらと悔いが残りました。境界は、自分で分かっているだけでは十分ではなく、子供の為にも永久保存が出来る標識を設置し、世代が変わっても対応出来るようにしておくことが大変重要だと悔やみました。

境界標設置の5つの効用

1 境界紛争がなくなります。
境界標が現地に設置され、図面や資料で客観的に認識できれば、境界紛争は起こらないはずです。

2 土地の管理を所有者によってできます。
自分の財産は自分で管理。境界標を設置しておけば、家族でも管理することが可能です。

3 費用負担の軽減になります。
コンクリート杭や石杭は、木の杭より若干費用が高くなりますが、将来腐蝕して亡失した場合に復元することを考えれば木杭に比べてはるかに低廉となります。

4 取引や相続が迅速に行えます。
もし、譲渡や相続等が発生し土地を分割する場合に、境界標が設置され図面や資料が残っていれば、低廉でかつ迅速に処理ができます。

5 地図づくりの布石となります。
日本の地図づくりは、諸外国に比べて遅れています。将来国が体系的地図を作るときにも境界標は不可欠です。つまり、境界標を設置することは、あなたが地図づくりに参画することになります。

㊟境界標とは、現地で境界を表す杭のことです。