



啓明

FUJII LAW OFFICE MONTHLY INFORMATION

藤井正大法律事務所

□ 弁護士 藤井正大 (fm24-5-7@x.age.ne.jp)

□ 弁護士 堀大助 (hori@hey.ne.jp)

〒604-0866

京都市中京区両替町通丸太町下ル 船越デビル2F

TEL.075-255-6005 / FAX.075-255-4508

* 本書は当事務所ゆかりの方々に最近の身近な法律問題についての情報を提供するものです。

* ご不明点などございましたらお気軽にお尋ね下さい。また、お近くに配信をご希望の方がいらっしゃいましたら、どうぞ遠慮なくお知らせください（メール配信も可能です）。

No.3 (H21.6.1) **土地を売却したいのですが、隣との境界が一部はつきりしません。早く確定させる方法は？**

Q 土地を売却したいのですが、隣地との境界が一部はつきりしません。そのため、買い手が二の足を踏み、契約までいきません。境界確定の裁判は時間がかかると聞きますが、境界を早く特定させる方法は？

A **境界確定訴訟は時間がかかる**

登記された土地の1筆毎の範囲を区画する線（いわゆる「筆界」）という意味合いでの境界は、公に定まるものとされ、所有者同士の合意で変更はできません。確定させる必要が生じた場合は、これまでは境界確定訴訟で裁判所に決めてもらわざるをえませんでした。が、それには2年、3年かかる例も珍しくありませんでした。費用もばかになりません（測量費用の他、訴訟費用・鑑定費用等）。



☆ **筆界特定制度の利用を**

平成18年1月20日施行の改正不動産登記法により、裁判所の手を煩わせることなく、**専門家により、比較的簡易に、境界（「筆界」）の現地における位置を特定してもらえる制度ができました。それが筆界特定制度です。**

手続きは簡単で、土地の所有者が単独で地元の法務局に申請すると、専門家（筆界調査委員）が、法務局の職員とともに、**実地調査や測量を含む調査を行った上で、それをもとに筆界特定登記官が筆界を特定するというものです。その結果は、筆界特定書として登記所に保管され、以後、公開され、その写しの交付も可能です。**

★ **筆界特定制度のメリット**

費用は、申請手数料と測量費用が主ですが、申請手数料は、例えば、対象土地（二筆）の合計評価額が4000万円の場合は8000円であり、きわめて低廉です。更に、時間も裁判ほどはかかりません。もちろん、結論に納得できなければ、裁判の道も残されていますが、何といたっても公の機関による専門家の判断になりますので、多くの場合はそれを尊重し、紛争も解決に至ると思われます。

(次回の話題) **経営する会社の株式を後継者の長男に譲りたいが、将来、長男と次男とがもめないようする手立ては？** (H21.7.1 予定)