三 調 発 第 ６ ６ 号
令和８年８月１９日

会 員　各位

三重県土地家屋調査士会
会 長　川 井 一 浩

ＰＲパンフレットのデータ配布について

平素は、本会運営に対しご理解ご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

さて、このたび日本土地家屋調査士会連合会作成のＰＲパンフレット２種類のデータを配布いたします。日頃の業務や地域でのＰＲ活動にぜひご活用ください。

記

【 配布データ 】

① 土地家屋調査士ＰＲパンフレット（Ａ３二つ折り版）

※ 土地家屋調査士の業務内容や相談窓口を広く知っていただくための一般向け　ＰＲ資料です。事務所での掲示や印刷しての配布等にご活用いただけます。

② 境界確認のお願いパンフレット

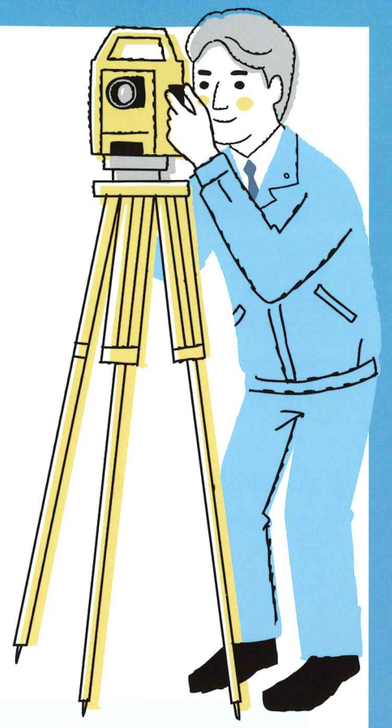
※ 境界確認業務の際に、隣接地の所有者様へお渡しいただくことを想定した資料です。境界確認の重要性や境界標設置の意義をわかりやすくまとめてあります。

【活用イメージ】

・事務所内での掲示・データでの共有
・必要に応じて印刷し、現地立会時に隣接地所有者様へのお渡し

以上

土地の境界問題をサポートします



筆界特定手続の代理

筆界特定制度

筆界特定制度は、筆界(一筆の土地と他の土地との境界)の位置について、筆界特定登記官が判断を示す制度です。土地家屋調査士は、筆界特定手続の代理等を行います。また、土地家屋調査士は、筆界調査委員としても活動しています。

ADR手続の代理

筆界が明らかでないことを原因とするADR手続の代理

法務大臣の認定を受けた土地家屋調査士は、ADR手続に関する相談に応じ、また、弁護士と共同受任してADR手続の代理を行います。

法務局地図作成事業の実施、空家や所有者不明土地の調査、被災地の建物の滅失調査等による復興支援等においても活動しています。また、不動産の相続に関することや、相続土地国庫帰属制度などについてもご相談ください。

ADR境界問題相談センター

裁判によらず紛争を解決するための手続を「裁判外紛争解決手続 (Alternative Dispute Resolution=ADR」といいます。全国の土地家屋調査士会では、土地の境界に関する紛争を解決するための機関として「ADR境界問題相談センター※」を設置しています。センターでは土地家屋調査士と弁護士が調停人として当事者間の話し合いのお手伝いをします。

※土地家屋調査士会によりセンターの名称は異なります。

筆界をあきらかに、未来をすこやかに。

日本土地家屋調査士会連合会

Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

詳しくは https://www.chosashi.or.jp/

とちかおくちょうさし　検索



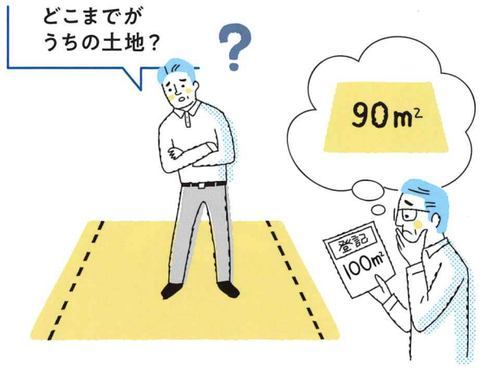
境界のことでお困りではありませんか？

土地家屋調査士

土地・建物の ✓調査 ✓測量 ✓登記 ✓境界 のスペシャリストにおまかせください！

こんなとき、土地家屋調査士にご相談ください！

土地の売却や建物を建てるとき

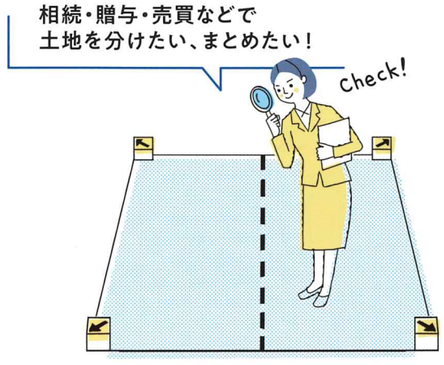


売買や建物を建築する場合は、原則として境界が明確であることが必要です

土地に関する資料や測量の結果をもとに、隣地所有者と立会いをして境界の位置を確認します。確認した位置に境界標を設置し、境界確認した旨の図面と書類を作成し、お互いに署名又は記名押印をします。土地の周囲全部の境界がはっきりすると、正しい面積がわかります。登記面積と違うときは、登記の地積を直すことができます。

土地地積更正登記

売買や相続で土地を分割したい



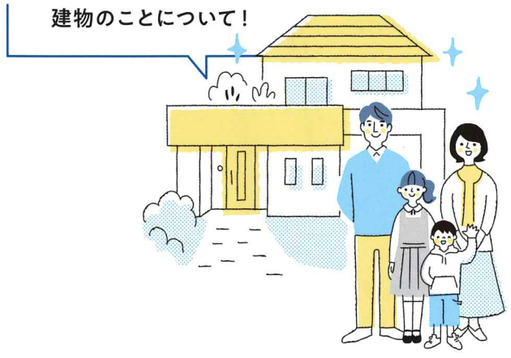
土地の境界を明確にした上で分割する区画（位置・面積）を決めて、地積測量図等の書類を作成し、法務局に申請します。

土地分筆登記

分筆とは逆にいくつかの土地を一つにまとめることも出来ます。

土地合筆登記

建物を新築・増築・取壊したとき



資料調査、現地調査をして書類を作成し、法務局に申請します。

新　築	建物表題登記
増　築	建物表題部変更登記
取壊し	建物滅失登記

1か月以内に法務局に登記の申請をしなければなりません。

登記の内容と現状が異なるのですが…





土地の地目、建物の階数等の構造や、建物の床面積などが登記の内容と異なるときには、登記の内容の変更や更正の登記を法務局に申請します。

正確な地図の基礎に

土地の境界をはっきりさせたい場合は、お隣の人と立会いし境界を確認する必要があります。杭などの境界標があっても、お隣の人(ABDさん)が境界点として認識しているか、確認が必要です。道路や水路と接している場合は、管理する役所と立会いが必要です。その際には道路や水路と接するお隣の人(DEさん)の立会いも必要となる場合があります。また、道路や水路は幅も確認する必要がありますので、お向かいの人(Fさん)の立会いも必要な場合があります。

※市町村の取扱いにより又は個別的事情により相違する場合があります。



5つの効用 境界標設置の

1 境界問題の予防

境界標によって境界を明確に示すことは、境界紛争の予防になります。

2 財産の侵害防止

境界標によって、自分の土地の範囲が第三者からもわかるようになっていれば、侵害の予防になります。

3 売買や相続が迅速に

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

4 正確な地図の基礎に

境界標を設置することは、法務局の地図に自分の土地を正しく表示する基礎になります。

5 不動産登記制度の充実

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。

こんなとき！

土地家屋調査士の出番です。

建物



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



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。

建物表題部変更登記



建て替えをした時

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

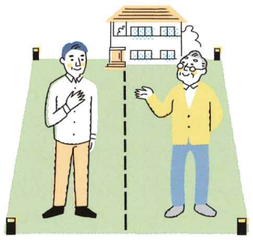
土地



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



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

登記の地目を宅地に変更します。

地目変更登記

筆界をあきらかに、未来をすこやかに。
日本土地家屋調査士会連合会
Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

詳しくは https://www.chosashi.or.jp/
とちかおくちょうさし 検索



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）

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。



境界確認について

1 **土地の境界を確認する場合は、その土地に隣接する土地所有者（または管理者）の方との確認が必要です。**
（下記①②③④⑤の土地所有者の方）

2 **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。**
（下記①②④の土地所有者の方）

3 **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。**

A 隣接土地所有者の確認を求める場合
あなたの土地と道路・水路との境界は両隣の土地の道路・水路との境界にもなり、影響を及ぼすからです。
（下記④⑤の土地所有者の方）

B 対側土地所有者の立会いを求める場合
あなたの土地と道路・水路の境界が道路・水路の幅員の起点となり対側土地の道路・水路との境界に影響を及ぼすからです。
（下記⑥の土地所有者の方）



例示



道路、水路との境界の確認手続は、市町村の取扱いにより又は、個別的事情により相違する場合があります。

境界標設置の重要性

近年、権利意識の高まりに伴って、土地の境界に関するトラブルが増加しています。
境界に関するトラブルは、境界標が設置されていないことにより、境界が不明なために生じます。

境界標設置の意義

境界標が設置されていないと、塀や垣根などでおおよその境界の位置はわかっていても、塀や垣根を作り直したり所有者が変わったりして、正確な境界がわからなくなって、隣地の方とトラブルが起きることがあります。
境界がわからないということは、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、境界点に永続性のある境界標（永久標識）を設置して、維持管理することが大切です。

土地の管理の大切さ

自分の土地は登記されているから大丈夫と考えている人が多いようです。ところが、現地に境界標が設置されていないことから、利用する範囲が不明確となり、境界位置の認識に相違が生じてお隣との付き合いが不仲になったり、紛争にまで発展したりすることもあります。境界標は、物理的にも精神的にも大きな支えになります。

あなたの土地の「境界」は明確ですか？ ～土地基本法が示す「重要な」努め～
土地基本法では、土地所有者等の責務が明確化されています

土地基本法(一部抜粋)
第六条(土地所有者等の責務)
2 土地の所有者は、(中略)、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるように努めなければならない。

境界標設置の5つの効用

境界問題の予防になります
境界標によって境界を明確に示すことは、境界紛争の予防になります。

財産の侵害防止になります
境界標によって、自分の土地の範囲が第三者からもわかるようになっていれば、侵害の予防になります。

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

正確な地図の基礎となります
境界標を設置することは、法務局の地図に自分の土地を正しく表示する基礎になります。

不動産登記制度の充実につながります
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。

