

わかり易い講座「測量と境界・謄本・公図」 レジュメ H23/9/17

土地の境界とは？

「所有権界」→民法

「筆界」→不動産登記法

筆界とは？

不動産登記制度

不動産登記法

民法第 177 条

「不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない」

法務局

法務省の地方支分部局のひとつ。

登記(とうき)

私法上の権利に関する一定の事項を第三者に公示するため、公の帳簿(登記簿)に記載する制度。

不動産登記

不動産登記とは、不動産(土地・建物)の物理的現況及び私法上の権利関係を公示することを目的とする登記で、取引の安全を保護するのに役立つ(公示力)。

登記簿

部「表示に関する登記」
利に関する登記」

表題

権利部「権

地図

不動産登記法第 14 条の規定によって登記所に備え付けることとされている地図を一般に称して「14条地図」と言います。

地積測量図(土地所在図)

ないし数筆の土地の地積(面積)を法的に確定した図面をいう。

一筆

建物図面 各階平面図

(Q) 横浜市内に所有している土地を売却することになったのですが、隣地との境界が不明確なので、確定測量が必要と言われていました。どうしたらいいのでしょうか。

確定測量の手順

- 1・土地の調査
- 2・測量
- 3・資料との整合の確認
- 4・土地境界の確定

(Q) 境界標が抜けてしまっている為、私の所有地の境界を確認したく、隣接地の所有者に確認立会いを求めたところお互いの主張する境界が食い違いまともりません、どうしたらいいのでしょうか。