

筆界特定制度とは？

土地所有者からの申請に基づき、公法上の筆界について、筆界特定登記官が専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて判断を示す制度です。

筆界と境界って同じものではないの？

一般に隣接する土地との境のことを境界といい、筆界も大きな意味では境界というカテゴリーに含まれるのですが、土地を売買・交換をした際に登記がなされないと、当事者が所有している範囲として認識している境界と公法上の境界が異なっていることがあります。この場合、所有者が認識している境界は「所有権界」のことで、正式に登記された境界である「筆界」と区別されています。

通常「所有権界」と「筆界」は一致していますが、例えば親族間で隣接する土地について使いやすいようにそれぞれ同面積の土地を交換し、親族だからと登記を怠ったままにしていた場合や、越境している場合など、筆界と所有権界が一致していないことがあります。筆界特定制度はこの「筆界」を特定しますので、申出人と隣接人が争っている境界と全く異なった位置で元々の筆界を特定するケースもあります。

諸費用の概算(筆界特定制度)

1.申請手数料 申請人の土地とその隣の土地の価格の合計額により算出します。

(例) 合計4,000万円である場合には、申請手数料8,000円を納付

2.測量費用 筆界を特定するために測量が必要な場合があり、委託費用は申請人が負担します。

測量費用については一律ではなく、事案において費用を積算します。



あなたの土地と
お隣の土地の境界で
お悩みでしたら、
まずはお電話ください。

境界問題相談センターちば

☎ 043(204)2300



千葉県土地家屋調査士会 境界問題相談センターちば



〒260-0024
千葉市中央区中央港1丁目23番25号

TEL 043(204)2300

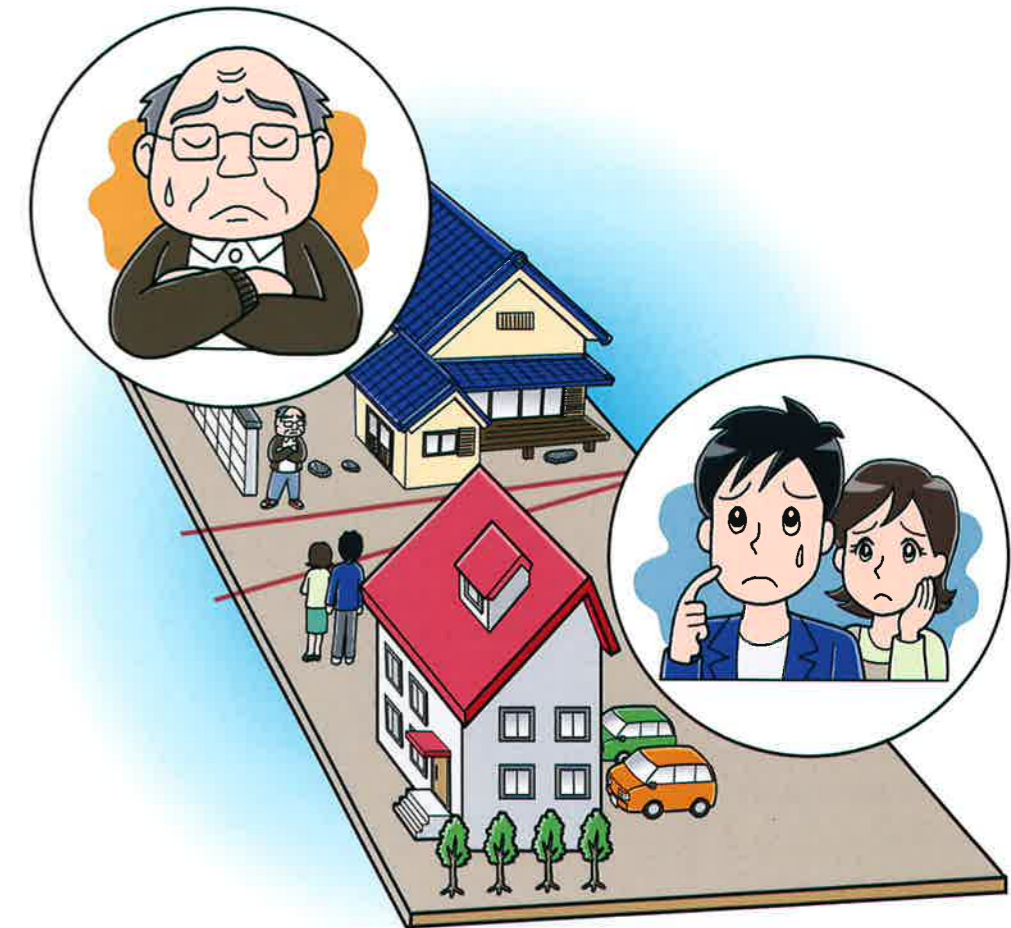
FAX 043(204)2313

千葉県地方務局筆界特定室

〒260-0024
千葉市中央区中央港1丁目11番3号

TEL 043(302)1372

境界のお悩み 相談してみませんか？



千葉県土地家屋調査士会 境界問題相談センターちば

境界問題相談センターちばとは？

土地の境界に関する民事上の紛争を、訴訟手続きによらない紛争解決方法(ADR/裁判外紛争解決手続)で解決したい人たちのために、公正な立場で当事者の間に入って調整をする事業者として、法務大臣から認証を受けた機関です。

当センターは、千葉県土地家屋調査士会が運営しており、境界の問題について土地家屋調査士と弁護士が調停人として話し合いに入り、民事紛争の早期解決のお手伝いをしています。

また、確認した境界に境界標の埋設を行い、合意内容に基づいて登記手続きを行うなど、境界にかかわるすべての紛争解決を目指しています。

諸費用の概算(境界問題相談センターちば)

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| 1.相談費用 | 22,000円(2時間/税込) |
| 2.調停費用 | 33,000円(初回/税込) 22,000円(2回目以降/税込) |
| 3.和解成立費用 | 110,000円より(税込) |
| 4.調査・測量費用 | 見積り金額を提示し予納 |
| 5.鑑定費用 | 見積り金額を提示し予納 |
| 6.登記費用 | 見積り金額を提示し予納 |

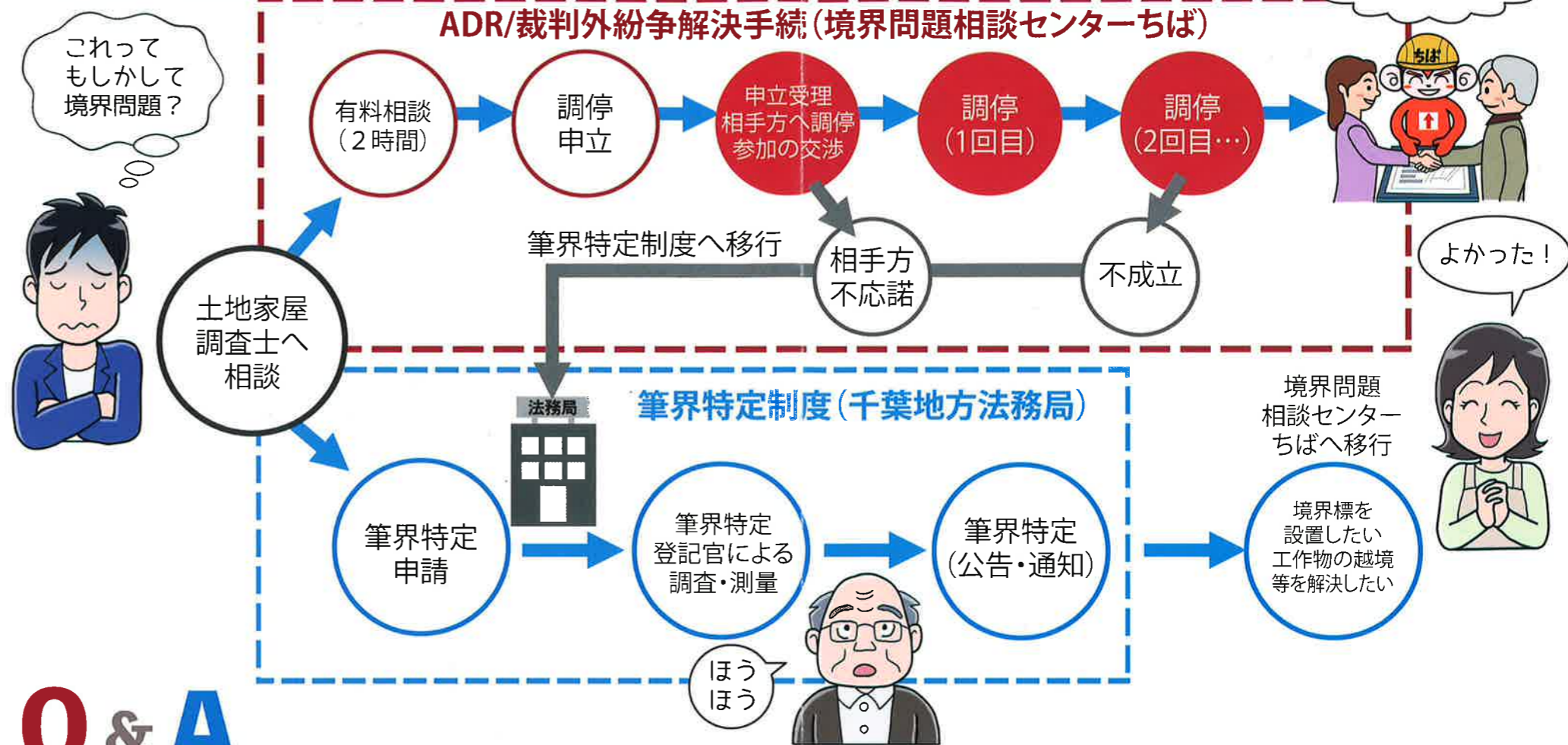
土地家屋調査士は土地の境界を明らかにする専門家です。

境界問題はお任せください！



千葉県土地家屋調査士会 マスコットキャラクター おさるのさっしー(商標登録出願中)

解決までの流れ



Q & A



相手が来なかった場合はどうなるの？

境界問題相談センターちばは、話し合いによって解決を目指す機関ですので、相手が話し合いを拒否すると、そこで手続きが終了となります。筆界特定制度は、仮に相手が立ち合いを拒否したり、隣接地所有者が行方不明等の場合でも、手続きの処理を進めます。



解決までにどのぐらいの時間がかかるの？

境界問題相談センターちばでは、相談の受付から調停の成立までに平均6カ月程度かかります。相手方の協力があれば、調停期日の設定などは柔軟に対応が可能です。筆界特定制度の標準処理期間は、9カ月から1年程度です。(内容によってはさらに期間を要する場合があります。)



費用はどれくらいかかるの？

手続きにかかる金額については、各制度の説明の後に書かれている「諸費用の概算」をご覧ください。このほか境界問題相談センターちばでは、当事者に資料収集をしていただく必要があります。筆界特定制度を利用した場合は、当事者からの資料を提出していただくほか、職権で資料収集も行います。また、どちらの制度を利用する場合も、測量が必要になることがあります。測量費用は土地の面積や境界点の数、隣接する土地の数などにより異なりますので、事前にお見積りを提示いたします。



注意することはありますか？

境界問題相談センターちばでは、相手方が話し合いに出席していただけない場合、手続きを進めることができません。筆界特定制度は、あくまで筆界についての判断を示すものです。土地の明け渡しや工作物の撤去、特定された筆界に基づいて境界標を設置することはできません。



境界問題相談センターちばと筆界特定制度

お困りの内容により、適した制度のご利用をおすすめしています。

【境界問題相談センターちばが適しているケース】

- ◆ 今後の近所付き合いもあり、できれば穏便に円満に解決したい。
- ◆ 法律の専門家である弁護士と境界の専門家である土地家屋調査士に相談してアドバイスを受けたい。
- ◆ 境界線についてのお互いの主張が異なり、当事者で話し合っても合意に至らない。
- ◆ 隣家の増築した建物の一部、あるいはブロック塀が越境していると思う。
- ◆ 筆界特定により筆界は決まったが、隣家との紛争がまだ収まっていない。 など

【筆界特定制度が適しているケース】

- ◆ 隣接地の所有者が不明。
- ◆ 相続で所有した土地なので境界線が全く分からない。 など

どちらに相談したらよいかわからない場合は、まずは境界問題相談センターちばにお問い合わせください。

