

●今月のTOPIC 第1回BBQ大会を開催しました！

Contents

- コラム 借地境界の扱いについて
- 編集後記

川本 光範
スタッフ平沼



私たちえんは専門的な知識と技術で地域の人々の「縁」に貢献します。

こんにちは！土地家屋調査士法人 えん(旧土地家屋調査士法人 小山事務所)です。

これから、これまで業務等を通じて”ご縁(えん)”がありましたみなさまに、知っておくと役立つ情報、私たちの活動のご紹介をお知らせできればと思っております。皆さんの業務に+αできる情報をお届けできるよう、毎回工夫してまいりますので、よろしくお付き合いください！！



第1回BBQ大会を開催しました！

土地家屋調査士法人えん及び株式会社えん測量事務所のBBQ大会を開催しました！

社員からの提案で始動した今回の企画、普段はなかなか飲み会には参加できないパートさん方も、今お子さんを連れて参加してくださいました。

最近のBBQ会場は、機材や食材など何でもあるので、とても便利ですね。
えんグループでは、社員の交流や団結を深めるイベントを数多く開催しております。



コラム 借地境界の扱いについて。

土地家屋調査士法人えん 川本光範

Vol.7のコラムを担当させていただきます、土地家屋調査士えんの川本です。
今回のお題は、借地境界の扱いについてです。
境界確認業務の中でまれにある「借地境界の確認」についてご紹介します。



借地というと、借地借家法が適用される建物所有を目的とするものが主で地主（所有権者）と借地人（借地権者）という関係になりますが、借地人がその借地権（主に賃借権）を売買等により手放す場合、どのような作業を行うのでしょうか。

基本的な考え方としては、一般的な確定測量と変わりはありませんが、以下の点に注意しながら確認していくことになります。

【資料調査】

地主が借地境界を管理している場合、地主が借地境界についての図面を保有し、それぞれの区画を把握しているため、借地人は隣接の借地人との立会い確認や書面の取り交わしを行わなくても売買できる可能性が高いでしょう。場合によっては公正証書等で、借地面積を管理していることもあるため、資料調査は慎重に行わなければなりません。

【借地境界の確認】

借地人同士で借地境界確認するパターンです。地主が管理できていない場合に行われることがあります。こちらは通常の境界確認のように、隣接の借地権者との立会い、確認書の取り交わしを行います。所有権界・筆界と混同しないように注意が必要です。当然のことですが、筆界（所有権境）は借地人は確認できません。

現在の借地は古くから利用されてきた土地が多く、当初の契約から法定更新を繰り返し、契約内容もあいまいなため、多くのトラブルを起こしかねないのが現状です。大都市圏においては非常に高価な借地権ですから、将来底地を借地権者へ分筆して売却するようなことも想定してきちんと測量し、借地をうまく活用することによって貸し手、借り手ともに財産の保全になるよう確認していくことが大切です。

編集後記

第7号お読みいただきまして、ありがとうございます。土地家屋調査士法人えんの平沼です。

山梨出身のスタッフが、事務所に大量の桃を持ってきてくれました^^

親戚や近所の人から毎年食べきれないくらい戴くとのことで、桃とブドウは買ったことがないそうです。

羨ましい限りです！

では、第8号をお楽しみに！



「土地の境界」「隣人トラブル」「新築時の対応」「土地の登記」など…

土地や建物に関するお悩みは、お気軽にご相談ください。無料でご相談・お見積りに応じます。

えんでは、セカンドオピニオンを求めてご連絡をくださるご相談者様が数多くいらっしゃいます。セカンドオピニオン目的のお問い合わせでも構いませんので、ご不明点はどうぞお気軽にお問い合わせください。