

## ●今月のTOPIC 梅雨も明け、本格的な夏を迎えました！

### Contents

- コラム 合筆登記の制限について
- 編集後記

川本 光範  
スタッフ今村



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！！



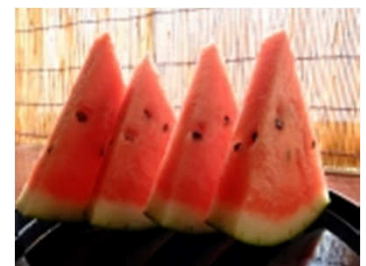
## 梅雨も明け、本格的な夏を迎えました！

連日厳しい暑さが続いておりますが、皆様いかがお過ごしでしょうか？

土地家屋調査士法人えん及び株式会社えん測量事務所は、お盆シーズンもカレンダー通りに営業しております。

社員は交代でそれぞれお休みをいただいておりますので、担当者とすぐに連絡が取れない場合がございます。

皆様にはご迷惑をお掛けしますが、何卒ご理解の程、宜しく願い申し上げます。



## コラム 合筆登記の制限について。

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、合筆登記の制限についてです。



最近では一般のお客様から直接弊社にお問い合わせ頂く場面も増え、その中でも土地の相続に関するご相談が多くなってきています。中には既に遺言書を作成していらっしゃる方もいて、その内容に沿うように土地を合筆してほしい、といった具体的なご指示を頂く場合があります。

しかし実際に調査に入ると、合筆できないことが非常に多いです。夫婦でそれぞれの名義になっていたり(所有者が違)、地目が違う、片方の土地にだけ抵当権がついている、などがよくあるケースです。

その他にも不動産登記法第41条、不動産登記規則第105条には、合筆に関する細かな制限と特例が明記されています。これは合筆登記が権利の合併であり、新たな登記識別情報が発行されることから慎重に取り扱わなければならないからだと言えるでしょう。

仮に所有者が異なっていた場合、それらを合筆するためには所有権の移転の登記が必要となり、想定外の費用が掛かってしまいトラブルに発展する、といったことも起こり得るので、注意が必要です。



## 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今村と申します。

今年もあっという間に7月になってしまいました。これから夏が始まるということでわくわくしている方も多いのではないのでしょうか。

私は夏に備え、梅干しと梅シロップの制作を行っています。青梅が多くスーパーなどにも並んでいて見た目とてもかわいいですね。

材料はとてもシンプル。梅干しは塩があれば出来ます。(しそや蜂蜜をいれてもいいですね!)梅シロップは砂糖があれば出来ちゃいます。どちらも一月ほどガラス瓶の中に入れて冷暗所で眠ってもらいます…

毎日様子が変わっていくのでそれを眺めるのも楽しいです。真夏に冷たい梅ジュースを飲むのを今から楽しみにしています!ちなみに、赤しそで作るしそジュースもおすすめでございます。

見た目は赤色、味はさっぱりで夏に最適です。

熱中症などにならないよう、おいしく楽しく夏を乗り切りたいです^^



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。