



ネクストライフ てるまむ通信

VOL. 15

HPへアクセス

第15号のてるまむ通信では、「土地活用の選択肢」境界紛争の記事を紹介します。

土地の境界紛争があると、裁判費用だとか、隣人との関係など経済的にも、精神的にも大きなダメージを受けることとなります。当社でも「土地建物売買」の斡旋を行っておりますが、特に、土地に関しての境界がらみの紛争が多々あります。良くあるのは、①以前測量したが、その時点で近隣との同意が得られず、境界確定ができていない。②近隣との境界位置が異なる為、成立しない。など、さまざまなお問題が生じるものです。このような問題は、売却をする際に気づくことが殆どなので、皆さん（売り手側）は気を付けなければなりません。

「ネクストライフてるまむ」より

今年も早一か月が過ぎました。如何お過ごしでしょうか？
そろそろ、確定申告も近づいて、各オーナー様には「申告書」が届いているかと思えます。疑問点やご相談がございましたら、遠慮なくお問い合わせ下さい。
また、当社、専属の税理士事務所へのご紹介も受け賜りますので、遠慮なくお申し付け下さい。宜しくお願い申し上げます。

《今月の気になる記事》

☆感情的にならず冷静な話し合いが必要

1. これまでの境界紛争の解決方法としては、次の二つの方法しかありませんでした。(1) 依頼人と土地家屋調査士などの資格者代理人が隣接所有者と立会い、境界を確認しあつたうえで境界確認書を作成する。(2) 裁判所に「境界画定訴訟」を提訴する。私たちが土地の境界（筆界）確認の実務において区画整理区域内や法務局に地積測量図などがあり、また現地においても境界標が存在しており筆界が容易に推測できるような土地であっても隣接所有者から以下のような意外な会話や言い争いが起きることがあります。例えば①隣接地所有者から「法務局の資料ではそうなっているかも知れないが私と隣の境界はここだ。」と、根拠に乏しい筆界を示す。あるいは②「父親の生前にはここまでが垣根があった」（現在はその垣根がない）このような反論の背景には境界（筆界）は当事人の合意があれば確定することが出来る（境界線を変えられる）と考えられているようです。たしかに、明治時代の地租改正時に作成された公図しかなく現地にも境界標もなく、占有状態がはっきりしないような場合は、それらの資料と大きく齟齬しないかぎり当事者どうしで合意していくのが、最も円満で合理的な解決であったかもしれませんが、しかしながら、宅地化や開発が進み、また、公共事業としても各地に街区基準点か設けられてきた今日、現地の境界標が亡失していたとしても法務局や公共団体において、境界（筆界）に関する正確な資料が蓄積されてきています。したがって、①②の主張を認めたとしても地積更生登記や分筆登記の申請をする場合、これら資料と

の食い違いが生じ登記申請の受理が難しい。また、筆界特定制度により法務局に筆界（境界）を特定してもらったところで、隣接地所有者の主張がなくなるものではありません。
2. 「筆界特定制度」って？
平成18年に、境界紛争の新しい解決方法として「筆界特定制度」が誕生しました。この制度は、隣地所有者との筆界認識が一致しない場合に、法務局に対して筆界特定の申請をして、隣地との筆界線を確定させるという制度です。「筆界特定の申請」があると、法務局の「筆界特定登記官」が、その筆界を特定するための作業を開始します。「筆界特定登記官」は、法務局の資料はもとより、市役所や県庁、区画整理事務所など関係機関からその筆界を特定するための資料を収集します。一方、法務局長から筆界について専門的知識を有するものとして指定を受けた「筆界調査委員」がその筆界の特定に必要な調査を行い、「筆界特定登記官」に対して筆界特定についての意見書を提出します。「筆界特定登記官」は次の資料などの基について、その筆界を特定し、その特定した筆界を公示するとともに申請人や関係人にも通知します。・筆界調査委員の意見・法務局内外の資料・対象土地、関係土地の状況（地形、地目、地積）、工作物、困障、境界標識の有無。
(全国賃貸住宅新聞より一部抜粋)

次回（16号）へ続きます。

ためになる「日本人のしきたり」

還暦の祝い - なぜ？還暦というのか。

長寿を祝う風習は、奈良時代ごろからあって、室町時代ごろからあって、室町時代にはすっかり定着しました。「人生五十年」とはいったものの、昔は短命で、平均寿命が四十歳くらいだったので、四十歳になると一族が集まって祝宴を開き、その後も十年ごとに「年祝い」をしたといいます。江戸時代には数え年で六十歳になると、公私ともに隠居するようになり、六十一歳の「還暦の祝い」が人生のケジメとなりました。現在は、満六十歳で還暦を迎えますが、昔は数え年で年齢を数えていたため、六十一歳でふたたび生まれた年の干支に一回りして戻る、つまり還暦ということになりました。そこで、この年齢に達すると一族が集まって「生まれ直すこと」を祝い、赤やんのときに着ていたような赤い頭巾とちゃんちゃんこを贈って、無病息災と長寿を祝福したのです。

長寿の祝い - 古希、喜寿、傘寿のいわれは？

還暦に続く長寿の祝いは七十歳を祝う「古希（稀）」で、これは中国の詩人・杜甫の「曲江詩」の一節にある「人生七十古来稀なり」にもとづいています。七十歳の祝いの次は、七十七歳の「喜寿」の祝いで、「喜」の略字が「？」と七を重ねて見えるところからきています。以後、八十歳の「傘寿」は、「傘」の略字が「傘」と八と十に見えることに、八十八歳の「米寿」は、「米」の字が八十八に見えることに、九十歳の「卒寿」は、「百」から「一」を取ると「白」になることから来ています。そして、百歳の祝いの「百歳」は、文字通り「百歳」を「賀する」（祝う）という意味です。
※数え年

現在のように当人の誕生日になって一歳を加えるのではなくて、生まれた年の十二月までを一歳として、年が改まるたびに一歳を加えた年齢の数え方。その年の一月に生まれた人も、十二月に生まれた人も、年を越すと同じ二歳と数えられた。