

「相続に関する実務レポート」

土地家屋調査士・行政書士
山内 大

私は現在、静岡県浜松市で土地家屋調査士兼行政書士として事務所を開業しております。今回は「相続に関する実務レポート」として私の過去の土地の境界に絡んだ相続実務を御紹介致します。

別紙1をご覧ください。

私はAさんより仕事の依頼を頂きました。内容はAさんが自己所有地(Aさんの土地)にC会社の為の事務所を新築し、Aさんの土地と共に不動産賃貸借契約を結ぶのでAさんの土地の正確な面積を出してもらいたいとの内容でした。

御存知の通り、土地の正確な面積を出すためにはAさんの土地の境界を全て確定(官民境界確定・民境界確定)する必要があります。つまりAさんの私に対する依頼はAさんの土地の境界(別紙1①～④)確定作業及び面積確定測量でした。

私は法務局資料・市役所資料・土地現況測量等によりAさんの土地の境界は

- ① については既設コンクリート杭中心、
- ② については市の側溝外縁、
- ③ についてはBさんの壁の外側で市の側溝の外縁、
- ④ についてはBさんの壁の外角で
間違いのないと思われました。

事実、Aさん、C会社、市役所担当者からはその地点での了解を頂き、後はBさんの了解を得られれば私の仕事が完了するところまで来ました。

Bさんの土地は貸家が何棟か建築されておりBさんは近くに住んでいませんでした。私はBさんに境界の立会(確認)のお願いをする為にAさんと共にBさんの自宅に挨拶に伺いました。

そこで事件が起きました。

後で分かった事ですが、Aさんには亡くなられた父甲さんがおりました。甲さんとBさんは以前は今回問題となっているそれぞれの土地に住んでおり非常に仲が悪かったとの事でした。

Aさんと共に挨拶に伺った時にBさんはいきなり「境界の事なんかどうでも良い。お前の父親は昔俺に～をした。」「お前の父親は～だ。」「お前が土下座しろ。」等など、とても言葉では書き表せない表現で罵倒を受けました。Aさんの顔色が見る見る変わっていくのが分かり、とても境界の立会(確認)のお願いができる状態では無かったのでその時はとりあえず外に出て、Aさんには「次回は私が一人でお願ひに行ってみます。」との言葉をかけその日はそのままBさん宅を後にしました。改めてお願ひに行きたいとの電話連絡をしてBさんの自宅に私一人で境界の立会(確認)のお願ひに伺いました。

advier - 6 -

NPO 法人 相続アドバイザー協議会®