



第2章 世界座標で日本全国宝さがし!?

リアルタイムcm級GNSS測位 「土地境界標」の探索

土地家屋調査士 高島 和宏 Kazuhiro Takashima

あなたの家の角にある「土地境界標」と土地家屋調査士の仕事

● 土地の角にある隣地との境界を示す標識

土地境界標は、敷地の境界を示すために、地面に埋め込まれた標識です。皆さんがお住いの土地の角にも、たぶん設置されています。道路と接する敷地の角を探してみてください。

写真1に示すように、金属プレート、プラスチック杭、コンクリート杭など、いろいろな種類の境界標があります。そこに記されたマークも、十字やT字、矢印などさまざまです。

日常生活で気に留めている方は少ないでしょう。場合によっては、土に埋もれてしまったり、草に隠れてしまったり、簡単には見つからないこともあります。それどころか、工事などで(本来はダメなのですが)なくなってしまうことすらあります。

● 土地境界標を扱う…土地家屋調査士とその仕事

土地境界標を復旧したり、新たに設置したりする業務を行っているのが土地家屋調査士です。

土地の所有者から、実際に自分の土地はどこなのか

という相談を受けたとき、実際の現場でそれを確定させるのが土地家屋調査士というわけです。

本稿では、土地家屋調査士がGNSSを活用して「土地境界標」を探す業務について紹介します。相続した田舎の土地を探すときにも役立つかと思います。

● 土地境界の管理は法務局が行っている

土地境界の管理は、法務局が行っています。国土交通省や市役所ではありません。

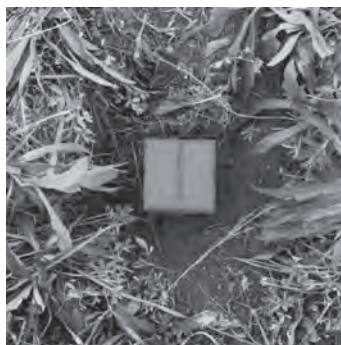
「土地＝国土＝国土交通省」と考えたり、市役所の資産税課や県庁の土木課が担当しているのではないかと考えてしまったりするかもしれませんが、意外にも、土地の境界は法務局が管轄となります。法務省が管轄する国家資格者である「土地家屋調査士」が、土地境界に関わる業務を行っています。

土地境界は、不動産の所有権にも関わるため、国民の権利、財産を守るために不動産登記制度があり、その管轄は法務局が担っています。

もちろん、道路や河川等の管理目的で、市役所が土地境界を示す図面や測量データを保有していたりもしますが、法的根拠を有する図面は、法務局に備え付けられています。



(a) 金属プレート



(b) プラスチック杭



(c) コンクリート杭

写真1 土地の角に設置されている土地の境界を示す「土地境界標」
さまざまな種類がある。現実的に見つからないことがある