

マジでお得な！
不動産登記法

第7回

なぜ土地の境界を決めると『トク』なのか？ (7)

● 土地家屋調査士・司法書士 甲田 敏数 (楓総合事務所)

◆ 前回のおさらい

前回は、「境界標設置の7つの効用」のうちの「(3) 土地の管理は所有者自身によって出来ます」について、自分の財産は、自分で管理するのが大原則であり、大切な財産を他人に侵害されないためにも、永続性のある境界標を設置し、1年に一度は境界標の確認することが、境界標が物理的にも、精神的にも大きな支えになることを説明しました。

今回は、「境界標設置の7つの効用」のうちの「(4) 費用負担の軽減になります」について説明していきましょう。

◆ 「費用負担の軽減になります」

境界標としてどのようなものを設置すべきかは、民法では特に材質や大きさ等の制約はありませんので境界がわかるのであれば、その目印として立木や木の杭があれば土地の管理は可能なはずです。

しかし、長い年月の間に腐食して無くなったり、目印が移動した場合に、境界を復元する不必要な費用が発生することになります。よって実務的には永続性のある石杭やコンクリート杭、コンクリートで根巻きしたプラスチック杭、あるいは金属標（プレート、鋳）等を用います。

この「永続性のある」とは材質的に耐久性があり、埋設方法が堅固である状態（コンクリートで固めたり、アンカーを打ち込んだり）が求められます。

つまり、容易に移動せず壊れにくい堅牢なものです。

◆ 境界標の種類

境界標として一般的に使用されているものを紹介します。

① コンクリート杭

境界標としては最も多く使用されています。

永続性があり、サイズは場所によって使い分けされ、大きさも長さも様々です。

② 御影石杭

美しくて堅い花崗岩でできています。境界標としては最も優れた永続性ある材質ですが、自然石なため希少価値があり、堅いため加工に手間がかかりますので若干高価になります。

③ プラスチック杭

加工が簡単なため、市場にたくさん出回っていますが、軽くて安定性に欠ける部分があります。最近では、コンクリートや御影石を継いだものや、ステンレスで頭部を巻いたもの等工夫されています。

④ 木杭

サイズは様々ですが1～2年程度で腐食しますので耐久性に欠けます。仮杭又は一時的な杭として使用されます。

⑤ 金属標

鋳鉄杭を始め、真鍮、ステンレス又はアルミ等により、現地の事情に合わせて使用する標識がたくさん開発されています。

◆ 結 論

以上のとおり、コンクリート杭や御影石杭のような頑丈な境界標を設置しておけば、少なくとも腐食して無くなる事はありませんので、長い目で見れば管理費用の軽減になります。

今回は、「境界標設置の7つの効用」のうちの「(5) 取引や相続が迅速に行えます」について説明します。