

## 会計事務所ビジネスセンター



他人事ではない相続トラブル

相続アドバイザー 和田清人

### 他人事ではない相続トラブル ⑨たとえ今は良くても…

いびつな形状の土地を、それぞれ別の方が所有していらっしゃいました。20年ほど前、第三者に土地を賃貸するにあたり、両者協議の上で盛り土をして、全面アスファルト敷きの平面駐車場に用途変更なさいました。それと同時に、土地の等積交換の覚書を取り交わし、中央に境界として縁石を埋設して、お互い平穏に占有を続けていらっしゃいました。

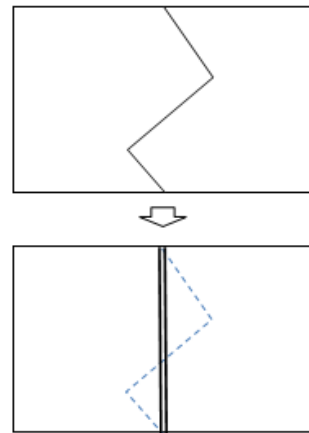
今回、一方の土地所有者がお亡くなりになりました。覚書は確かに存在し、現況の占有状況には互いに争いはないものの、登記には全く反映されておらず、公図も折れ線のままでした。

相続人は納税資金捻出のためにこの土地を売却なさりたいご意向でした。ところが残念なことに、公法上の境界（＝筆界）は従前の折れ線であり、お互いが相手の土地に越境している状態です。せっかくの縁石がありながらも、この線で売買をすることはできません。

これを解消するには、次の3つの手順を踏む必要がありました。1. 覚書に添付された図面などを基に従前の折れ線を現地に復元。2. この折れ線および周囲の隣接地所有者全員と立会いをして境界確認書を取り交わし。3. 互いの越境部分を分筆、所有権移転登記。

かなり危なっかしいスケジュールでしたが、隣接地の方々皆いい人ばかりで、境界確認がスムーズに進みました。無事に納税資金に充てることができ、胸をなでおろしました。

個人間の合意による土地の占有については、誰からも文句を言われることはありません。しかし、たとえ今は良くても、いざ取引の必要が生じた際には、最後の最後は公法上の境界（＝筆界）に立ち返らなければならないということをお忘れにならないでいただきたいと思えます。



〒545-0021

大阪市阿倍野区阪南町5-23-15 澤井ビル5階 会計事務所ビジネスセンター事務局  
事務局長 柳川 静一、abc通信担当 藤原 広

TeL 06-6608-1421 FaX 072-237-3281

携帯 090-4275-8033

Eメール [info@b-estate21.co.jp](mailto:info@b-estate21.co.jp) URL <http://abc.saloon.jp/>