



CHECK

筆界

- 土地が登記された際に、その土地の範囲を区画するものとして法律上で定められた土地の境界



CHECK

筆界

- 分筆や合筆の登記手続きにより変更されていないかぎり、登記されたときの区画線が現在の筆界となる



POINT

筆界

- 所有者間の合意などによって変更することはできない



CHECK

所有権界

- 所有権の範囲を示す私法上の境界
- 所有者間の合意などによって変更することができる



CHECK

筆界と所有権界

- 通常、筆界と所有権界は一致する
- 土地の一部を譲渡したり、他の人が時効によって所有権を取得した場合筆界と所有権界が一致しないことがある



CHECK

筆界特定制度

- 土地の筆界をめぐる問題が生じたときには、裁判によって筆界を明らかにする方法がある



CHECK

筆界特定制度

- 筆界特定制度を活用すると、筆界をめぐるトラブルは、裁判なしで解決を図ることができる



CHECK

筆界特定制度

- 筆界特定登記官が、筆界調査委員の意見を踏まえて、筆界の位置を特定する制度



POINT

筆界特定制度

- 筆界特定とは新たに筆界を決めることではなく、もともとあった筆界を、筆界特定登記官が明らかにすること



CHECK

時効取得

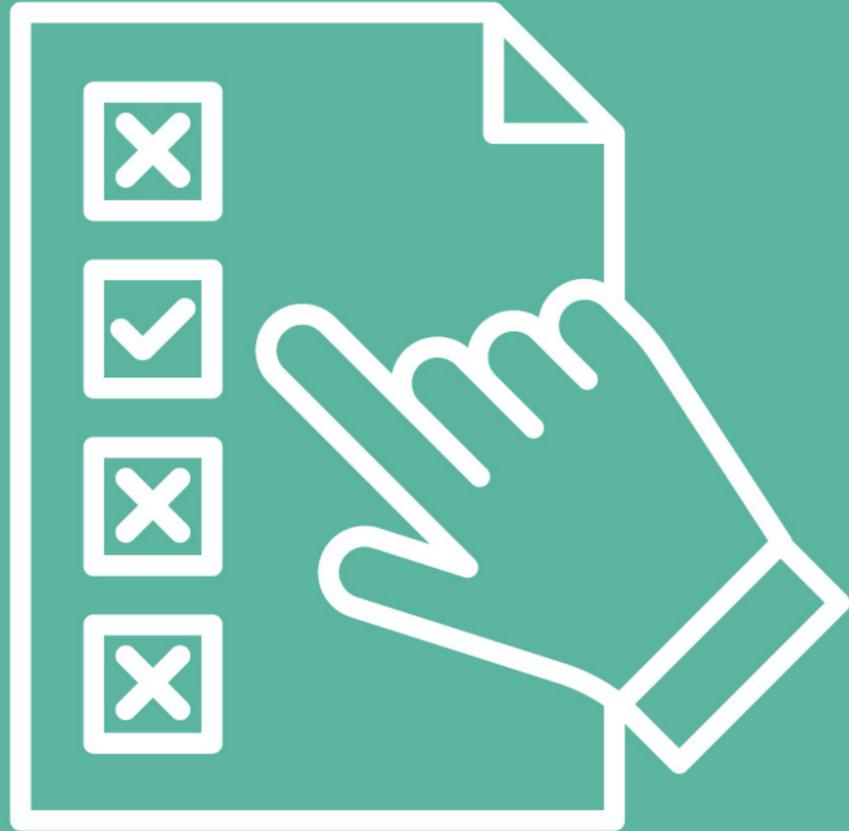
- 他人の物を一定期間所有した場合に要件を満たすことで、時効により自分の物にできる制度



CHECK

時効取得

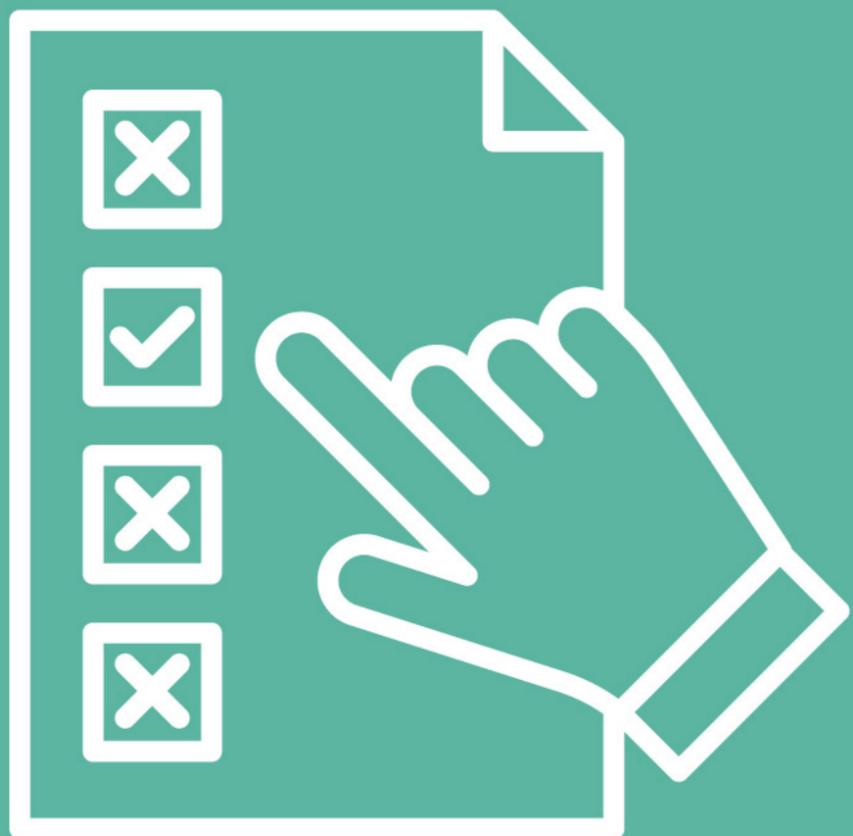
- 他人の土地を、自分の土地と信じて長年使用していた場合
土地の所有権を時効取得できる場合がある



要件

時効取得

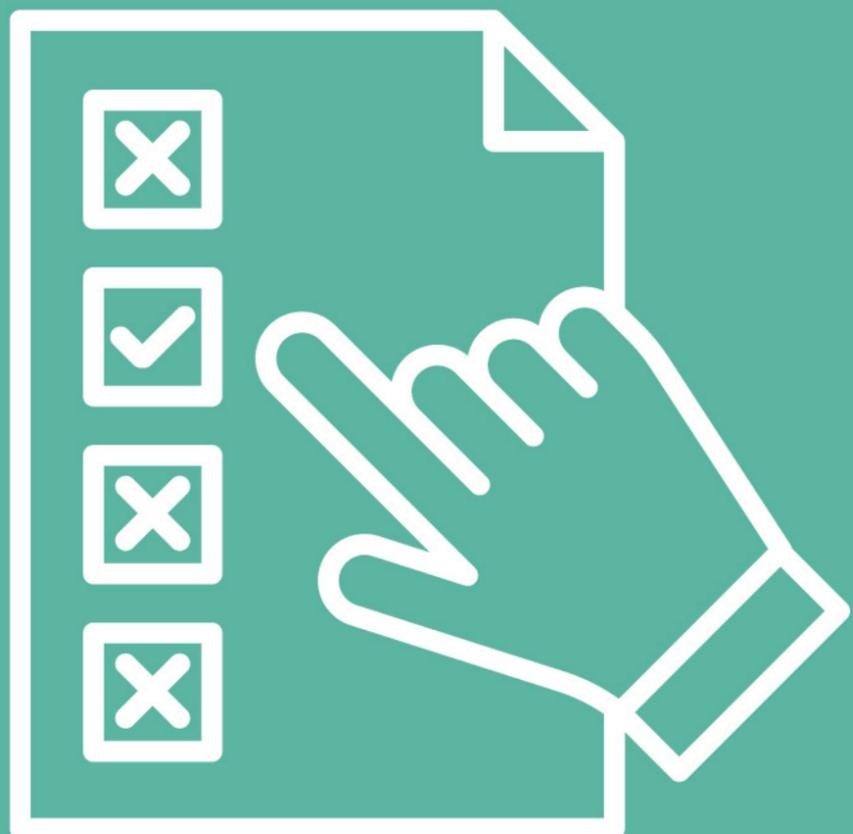
- 土地の所有権の時効取得が成立するためには
占有者が所有の意思をもって平穩かつ公然と占有を開始し、原則 20 年間継続して占有することが条件



要件

時効取得

- 所有権がないことについて知らず、過失がない場合は、10年間で時効取得を主張できる



要件

時効取得

- 土地の時効取得が認められた場合は
所有権移転登記が必要