

事務所便り 第116号

～事前の測量のお知らせの重要性～

透き通ったライトブルーの空に翳雲が浮かぶ気持ちのよい秋の日であった。絶好の測量日和である。

今江事務所の担当者は、隣接地との境の境界標を確認するため隣家のインターホンのボタンを押した。立て続けに何度も押したが応答がない。しかたなく、叫んでみる。

「すみませーん、土地の境の境界標を確認したいので、立ち入らせて貰えますかー」

やはり反応はない。静かな住宅街に鳥の囀りが聞こえるだけであった。

承諾なく勝手に立ち入ることは憚られたため、どうにかして隣地に立ち入らずに確認できないか。彼は、対象地側から境のブロック塀の下の土を掘ろうと思い立った。初秋とはいえ、湿気の多いところには蚊が多いものである。彼は意を決し、夥しい蚊の襲来を甘受しスコップで掘り始めた。二十センチメートルほど掘ったところで、十字が刻まれたコンクリート製の境界標を発見した。彼が「しめた」と思った瞬間、

「何をごそそやってるんだ」

何事かと、彼は塀の上から隣接地を覗き込んだ。隣接地の所有者らしい人物が仁王立ちでこちらを睨みつけていた。

「先ほどお声をおかけしましたが、お留守のようでしたので…、測量のため境界標を探しておりましてお騒がせ致します、最終的には、境界のお立会いをいただいて、境界確認書に署名捺印をいただきたいと考えております」

慌てていたが淀みなく明快に釈明した。

「君い、ずいぶん一方的にいうじゃないか、だいたい君は何者なんだ、誰に頼まれて測量しているんだ、私のところには事前に一言も挨拶がないじゃないか」

「申し訳ございません、作業中に適宜ご説明しようと考えておりました次第です…」

しかし、彼の弁解は、隣接土地所有者には通じなかった。

「だいたい所有者本人が、まずはお願いに来るのが筋じゃないのかね、失敬じゃないか、私は絶対にハンコなんか押さないぞ、やたらにハンコを押して妙なことに巻き込まれては困るからね、二度とうちに来ないでくれ給え」

言いたいことだけ言って、ドアを勢いよく閉めて戻って行った…。

さて、どうしたものか。このような事態になれば、以後の測量作業は極めて厄介である。隣接地土地所有者から境界確認書を取得することができなければ、そもそもそれは確定測量とはいえず、登記官に対し、いかに詳細なレポートをしたためて訴えたとしても、分筆登記等の手続きを行うことができないのである。したがって、予め訪問を拒否されていたとしても、おいそれと諦める訳にはいかないのである。

このような軋轢を回避するため、弊社では、測量に着手する前に、必ず隣接地の土地所有者を訪問し、事前に測量のお知らせを行っている。そして、その際、可能な限り依頼者同行して貰っているのである。些細なことではあるが、円滑な測量作業を行ううえで極めて重要な工程なのである。

