

◇国土交通省 全国の空き家情報を集約

国交省は、全国の空き家や空き地の情報を集約し、購入希望者がインターネット上で条件に合う物件を見つけやすくする。地方自治体が開設している「空き家バンク」は個別に運営しており、仕様が異なるため情報を一元化する。空き家や空き地の利用を考えている人が希望する地域や立地条件を入力すると、全国の対象物件が一覧できる仕組みを想定している。全国の空き家は約820万戸と20年で1.8倍に膨らんでおり、増え続ける見通し。税制などでの対策に加えて、情報提供を拡充することで、民間の不動産関連ビジネスの拡大につなげる。

◇4月の都内住宅着工9.3%増

東京都が発表した4月の都内の新設住宅着工戸数は、前年同月比9.3%増の1万3295戸だった。前年同月を上回るのは3カ月連続で、持ち家は減少したものの、賃家と分譲住宅が増えて全体を押し上げた。内訳は、賃貸目的の賃家が20.1%増の6117戸で、2カ月ぶりに増加。建て売りなどの分譲住宅は3.4%増え5839戸。一方、建築主が居住するために建てた持ち家は7.9%減の1242戸で3カ月ぶりに減少した。

◇不動産相談事例の紹介 (No. 64)

〔相談者〕 土地の売却依頼を受けた業者

〔内容〕 所有者に、法務局から「筆界特定の申請がされた旨」の通知が届いた

〔考え方〕 通知は、隣接地所有者が、境界紛争を「筆界特定」という手段で解決することを旨として法務局の筆界特定登記官（法務局の長が指定する登記官、以下「特定登記官」）に申請したことを知らせるもので、本制度により「筆界」が特定される。

「筆界」とは、土地が登記された時にその土地の範囲を区画するものとして定められたもの（不動産登記法123条要旨）で、「境界」の意味とほぼ同様だが、所有権の範囲を区分する意味で用いられる「境界」とは別の概念で、両者は本来であれば一致するが、一致しないこともある。

申請を受けた特定登記官は、筆界調査委員等の意見や登記記録、困障または境界標の有無・設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して筆界を特定する（同法143条要旨）。

手続においては、土地の登記名義人等は、意見を述べまたは資料を提出する機会が与えられる（同法140条）。また、特定された筆界に不服があるときは、民事訴訟の手続により「筆界（境界）確定訴訟」を提起することができ、筆界特定は判決と抵触する範囲においてその効力を失う（同法147条、148条）。

なお、筆界を特定するために測量が必要なときは、測量に要する費用は申請者の負担となる（同法146条）。

筆界特定がされると、対象土地の表題部に「〇月〇日筆界特定」と記録され、対象土地を分・合筆した場合には、分・合筆後の土地に転記・移記される。

東京法務局は、筆界確定に要する期間（標準処理期間）を9ヶ月としているので注意が必要。

◇TRA不動産相談室のご案内

当会は、不動産取引に精通した弁護士及び経験豊富な相談員による不動産取引相談、税理士による不動産税務相談を下記のとおり実施しています。会員の方は無料でご利用できますので是非ご活用下さい。

★相談日時

1 不動産取引に関する電話相談

毎週月曜日と水曜日と金曜日 午後1時から午後4時

相談対応は経験豊富な相談員が電話にて行います。

2 不動産取引に関する法律相談（面談）

毎週火曜日と木曜日 午後1時から午後4時

相談対応は弁護士が面談にて行います。事前予約のうえご来所下さい。

3 不動産取引に関する税務相談（面談）

原則第2・4木曜日 午後1時から午後4時

相談対応は税理士が面談にて行います。事前予約のうえご来所下さい。

★TRA不動産相談室

所在地 新宿区西新宿7-4-3 升本ビル2階

TEL 03(5338)0370 (相談室専用電話)

FAX 03(5338)0371

8月の日程

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
	電話	法律	電話	法律	電話	
7	8	9	10	11 山の日	12	13
	電話	法律	休		休	
14	15	16	17	18	19	20
	休	休	休	法律	電話	
21	22	23	24	25	26	27
	電話	法律	電話	法律 税務	電話	
28	29	30	31			
	電話	法律	電話			

