



# 相続あんしん通信

11

## 代表からのご挨拶

朝晩に秋の気配を感じられる頃となりましたが、いかがお過ごしでしょうか。

さて、今回は相続の際にしばしば問題となる「土地の境界線が不明確な場合の相続」についてお伝えしたいと思います。境界が曖昧なまま相続が発生すると、手続きが大きく遅れることもあります。裏面に「相続前」に行っておくべき具体的な確認ポイントを分かりやすくまとめておりますので、ぜひご参考ください。



## 相続相談会（初回無料）実施中



## 相続相談会開催予定

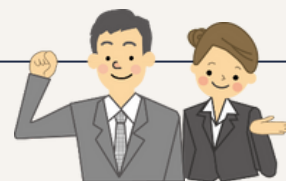
2025年11月29日（土）～12月5日（金）  
相続の無料相談会を開催！

【開催場所】

司法書士法人鈴木事務所様 事務所内  
〒477-0037 東海市高横須賀町公家25-2

弊社税理士の花田と司法書士の鈴木先生でご相談をお受けしております！相続税に関することや登記に関することをこの機会にお聞きください！

## 事務所開催・相続相談会（初回無料）



このようなご不安がございましたら、この機会に、ぜひ一度ご相談ください！

- ・先延ばしにしていた、相続手続きがある（不動産名義変更等）
- ・相続税申告が必要かどうか判断できない
- ・贈与と相続どちらが節税できるか知りたい
- ・贈与以外の選択肢が知りたい
- ・相続税対策を実施したい（遺言・贈与・民事信託）
- ・財産管理者の認知症が心配だ

## 知多・東海相続サポートセンター

知多事務所 : 〒478-0065 愛知県知多市新知東町2-27-14

名古屋事務所 : 〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山2丁目14-15

運営：税理士法人葵パートナーズ

代表：所長・税理士 花田 直子（はなだ なおこ）

名古屋税理士会半田支部所属（登録番号 第2426-1号）

相続相談ご予約・受付時間：9:00~18:00

 **0120-758-260**



相続専門ホームページはこちら！

◀ ◀ ◀ ホームページQRコード

知多 相続税

検索

# 境界が不明確な土地、相続前にやるべきこと

ご実家や先祖代々受け継いできた土地の「境界」は、はっきりしていますか？「古い土地で境界標（杭）が見当たらない」「登記簿の面積と違う気がする」といった土地は、相続時に大きなトラブルの原因となります。今回は、相続前にこそ取り組むべき「境界の明確化」について、その重要性と対策を解説します。

## なぜ境界が不明確だと問題なのか？

土地の境界が不明確な状態とは、隣地との境を示す境界標がなかったり、あったとしても法務局の登記情報（地積測量図など）と現況が異なっていたりする状態を指します。このような土地を相続すると、以下のような問題が生じるリスクがあります。

- ・ **遺産分割がスムーズに進まない**: 土地の正確な面積や価値が確定できないため、相続人間で公平に分割するのが難しくなります。
- ・ **売却や活用が困難になる**: 将来、その土地を売却しようとしても、境界が確定していなければ買い手が見つかりにくく、金融機関からの融資（担保設定）も受けられない可能性が高いです。
- ・ **隣地とのトラブルに発展する**: お隣との間で「塀が越境している」「思っていたより狭い」といった主張の違いが生まれ、関係が悪化してしまうケースもあります。
- ・ **将来の世代に問題を先送りする**: 相続時に解決しておかなければ、いずれお子様やお孫様の代で、さらに困難な問題として引き継がれてしまいます。

## 相続前にやるべき「境界確定測量」

こうした問題を未然に防ぐために行うのが「境界確定測量」です。これは、土地家屋調査士などの専門家が、法務局の資料や現地の状況を調査・測量し、隣地所有者立ち会いのもとで境界を確認・合意する手続きを指します。

～ 主な流れ ～

- ① **資料調査**: 法務局などで登記簿、公図、地積測量図などを調査します。
- ② **現地測量**: 現地で仮の測量を行います。
- ③ **隣地所有者との立会い**: 全ての隣地所有者と現地で境界を確認し、合意を得ます。
- ④ **境界標の設置**: 合意した地点に、永続性のある境界標（コンクリート杭など）を設置します。
- ⑤ **境界確認書の取り交わし**: 全員が合意した証として、「境界確認書（筆界確認書）」を作成し、署名・押印します。

## 相続前に進める際のポイント

境界確定は、相続対策の一つとして非常に重要です。以下の点に注意して進めましょう。

- ・ **専門家への早めの相談**: 測量や合意形成には専門知識と時間がかかります。相続に詳しい税理士や、提携する土地家屋調査士へ早めに相談しましょう。
- ・ **相続税評価への影響**: 測量の結果、登記簿上の面積と実際の面積が異なる場合、相続税の評価額も変わります。税務上も正確な面積の把握は重要です。

境界が曖昧な土地は、ご家族にとって「隠れたリスク」です。安心して財産を引き継ぐためにも、お元氣なうちに対策を進めることを強くお勧めします。

当事務所は相続に強い土地家屋調査士とも連携していますので、お気軽にご相談ください。

## 知多・東海相続サポートセンター

相続相談ご予約・受付時間：9:00～18:00

知多事務所：〒478-0065 愛知県知多市新知東町2-27-14

名古屋事務所：〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山2丁目14-15

運営：税理士法人葵パートナーズ

代表：所長・税理士 花田 直子（はなだ なおこ）

名古屋税理士会半田支部所属（登録番号 第2426-1号）

 **0120-758-260**



**相続専門ホームページはこちら！**  
◀ ◀ ◀ ホームページQRコード

知多 相続税

検索