

競売のはなし その後④

前号の「競売のはなし」その後③の続きです。前号では、買受した物件を現実的に取得する為裁判所へ「不動産引渡命令」「強制執行申立」の手続きをするのと並行して、土地の「確定測量」に着手したところ隣地の方から、「水道の引込管を共有しているよ」と言われたところまででした。

「確定測量」は土地の面積を求めると同時に全ての隣地との境界を確定するものです。なので隣接する全ての土地の所有者に立ち会ってもらって、自分の土地との境界を確認して貰う作業が発生します。弊社で依頼した「土地家屋調査士」が日程を調整してなるべく全ての隣接の方と、接している道路の管理者（道路との境界も確認します）が同時に確認してもらうよう「立会日」の設定をしてくれました。

今回買受した土地では隣接する土地所有者は3人で道路は浜松市の道路です。「立会日」には3人のうち2人が参加してくれました。（当日いなかった隣地所有者は今回買受した土地の旧所有者（以後 A さんとします）と同じ人だったので、これも後々面倒くさい事になります。）そのうちの一人が「うちで使っている水道の管は A さんの水道管から分けてもらって引込んでいるみたい」と言ったのです。問題発生です。

この方の話では前面道路にある水道の本管からまず A さん宅に水道が引込まれ、その引込管の途中から分岐してこの方（以後 B さんとします）の敷地内に引込まれているとの事でした。実際に浜松市の上下水道部に行って図面を確認したら確かに、買受した土地の途中から B さん宅へ水道管が分岐していました。水道の引込管は通常、道路に埋設された本管からそれぞれの家へ単独で引込管があるもので、A さんと B さんも親類同士でもないとの事なので、なぜこうなっているのか分かりません。

どうしてこれが問題かという、この土地を売ろうとした場合このまま（水道管を共有している状態）では住宅会社は購入を検討してくれないからです。（つづく）