

## 競売のはなし その後⑥

「競売のはなし」その後⑤のつづきです。

「隣地への水道管の分岐が競売の取得後まで分からなかった」という事ですがこれも当然競売で不動産を取得するリスクに含まれている前提なので誰に文句を言う事でもありません。ただ前記したとおりこのままでは、転売するのが難しいのは事実です。なので何とか分岐を解消しなければ行けません。結局その分岐している南側の家の方と話をし、その方の家の水道管は新たに引込をすることとして、弊社の水道管から分岐している箇所は閉栓してもらいました。もちろん工事費用は（全額ではないのですが）弊社でも負担しました。

さて、「確定測量」の事を話していたら、水道管の処理に話がいったので話を戻します。水道管を共有していた南側の方、それからその方と反対側つまり弊社の土地の北側の方はしっかり境界の立会いをして頂き、トラブルも特には無く（一部こちら側の塀が相手側に越境していましたが、解体して解消しました）完了しました。また道路側も問題ありません。問題があるのは西側です。この土地の所有者は先述した通り、弊社が競売で取得した土地の旧所有者（Aさん）です。（別紙「買受した土地の地番図」参照）

つまり弊社としては、競売で弊社が買受した土地と、まだAさんが自分で所有している土地の境界の立会いをお願いする事になったのです。何だか少し面倒くさい感じです。（笑）Aさんにしてみれば競売で取られてしまった土地の為に立会いをしなければいけないわけです。

今更ですが、土地の境界の確定をする為に立会いは少し間違えるとトラブルになる可能性があります。既存の境界標（杭）があったとしても、それについての認識が隣地同士それぞれ違う場合もあります。またその境界確定により越境物（塀の一部がどちらかに越境していたり）が確認されてしまったりもします。これらは隣接地の所有者が、元々良好な人間関係を築いていればある程度回避出来るものなのですが、今回は全く状況が違います。もちろん人間関係はありませんし、Aさんからすれば弊社は自分の土地を競売で奪った相手、のような感じではないでしょうか。とにかくこの境界の立会いについては担当の「土地家屋調査士」に依頼してあるので、当日どのようになったのか話を聞きました。（つづく）