

競売のはなし その後⑦

確定測量の立会では、その土地の隣接地の所有者と接道する道路管理者の全員が集まり、土地家屋調査士の説明により、土地の境界について確認していきます。全員が同時に集まって行うのは、境界に問題がある場合測量する土地だけでなく他の隣接者にも影響がある場合があるからです。

今回の土地については境界については問題なく、唯一の問題は西側に隣接する土地の所有者が、今回測量する土地つまり弊社が競売で取得した土地の旧所有者だったことです。(以下 A さんとします)

正直なところ「多分、立会にも来ないし、確定測量できないかも。」と思っていました。隣接の人の測量の立会は義務ではないし、そもそも A さんは今東京にいるらしいので、この為だけにわざわざ来ると思えなかったからです。

結局 A さんは「立会日」には参加してくれなかったのですが、土地家屋調査士が電話をして説明すると書類(境界の確認書等)を送ってくれば、署名・押印すると言ってくれたとの事でした。立会しなくても境界確認の書類に署名・押印貰えれば問題ありません。正直「良かった。」と思いました。

一番困るのは、境界確定に応じてもらえず、「確定測量図」が作成出来ない事です。「確定測量図」が出来ないと土地の販売が非常に難しくなるからです。またもう一つ懸念していたのは「立会料」名目で金銭を請求されるのではと思っていた事です。実はこれについては競売のリスクに含まれるものと考えてもいて、納得のいく額(といっても数万円~10万円くらい+東京からの交通費)なら支払おうと考えていました。

ところが土地家屋調査士の話では、A さんは立会なしで境界確認の書類に署名・押印してくれて、所謂「立会料」的なことも全く話に出なかったようです。少し拍子抜けしましたが安堵しました。ただこの状況がぬか喜びであった事が、しばらくすると気付く事になります。(つづく)