

土地偏→

Q1 土地を探したり調べたりする場合は、どのようにしたらいいでしょうか？

建築会社の方や不動産の方に探すエリアの相談をしましょう。同時に「以前に何が合ったか、交通量が多いか」など、担当者に調査していただくことをお勧めします。

Q2 土地をいくつか探した中での選び方のポイントってありますか？

近隣や周辺環境を確認することをお勧めします。中でも、予算面での価格のことや、土地形状や日当たりがいところなのか等も照し合せ、ご自身に合っているところを選べばいいと思います。

Q3 土地に建築条件付きと記載されてある物件は、どのようなことなのでしょう？

建築条件付きと記載されてある土地物件は、指定された建築会社での建築が条件とされた物件です。なので、希望される建築会社がある場合は、希望の建築会社で建築できないこととなります。

Q3 以前あった境界杭が見当たらない場合、新たに境界杭を設置するには、どうしたらいいですか？

境界杭はお隣との境界を明確にする大切なものです。土砂などで埋まったり、工事などでなくなることもありますので日頃から管理する必要があります。どうしても見つからない場合や工事などでなくなった場合には、「境界確定」を行なった上で、境界杭を復元したり永続性のある境界標を設置しましょう。

Q4 登記簿には自宅の土地の地目が「雑種地」となっています。このままでいいのでしょうか？

田や畑、山林などを造成して住宅を建築した場合などでは、敷地の登記簿の地目を変更していない場合があります。このような場合は、登記簿の地目を「雑種地」から「宅地」へ変更する「地目変更」登記を申請しましょう。

Q5 土地を決めようと思っていますが、地域によって建築できる・できないということがありますか？

建物編と重複することもあるかもしれませんが、決めようと思っている土地に建物が建築できるかどうかは、建築会社に相談することをお勧めします。法律上は、道が2m以上接道していないと建築できないので、注意が必要です。
