

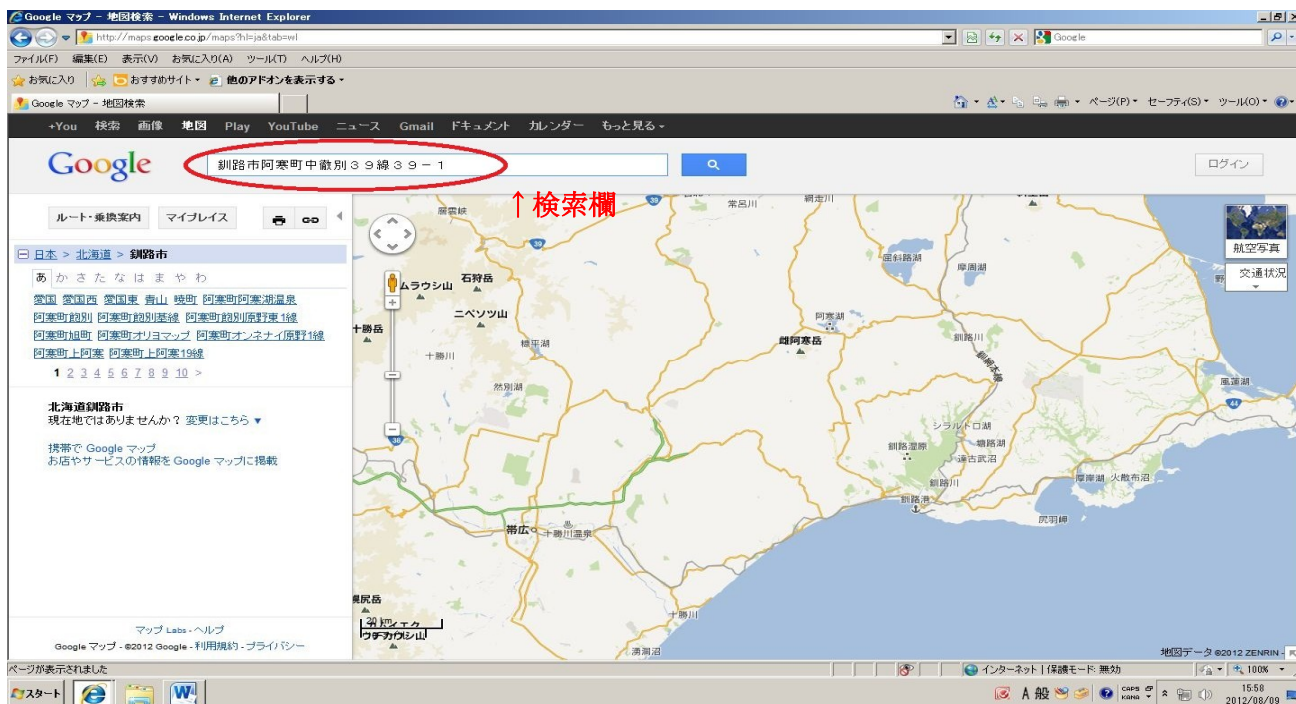
所有する土地の現況を知る方法について

現在でも土地の所有者の方などから現況についてのお問い合わせが多くありますが、現況のおよそを確認する方法のひとつを紹介します。現地を直接見なくても自宅などのパソコンのブラウザなどから知りたい場所を検索し航空写真を見ることによりおよその現況を知ることができます。

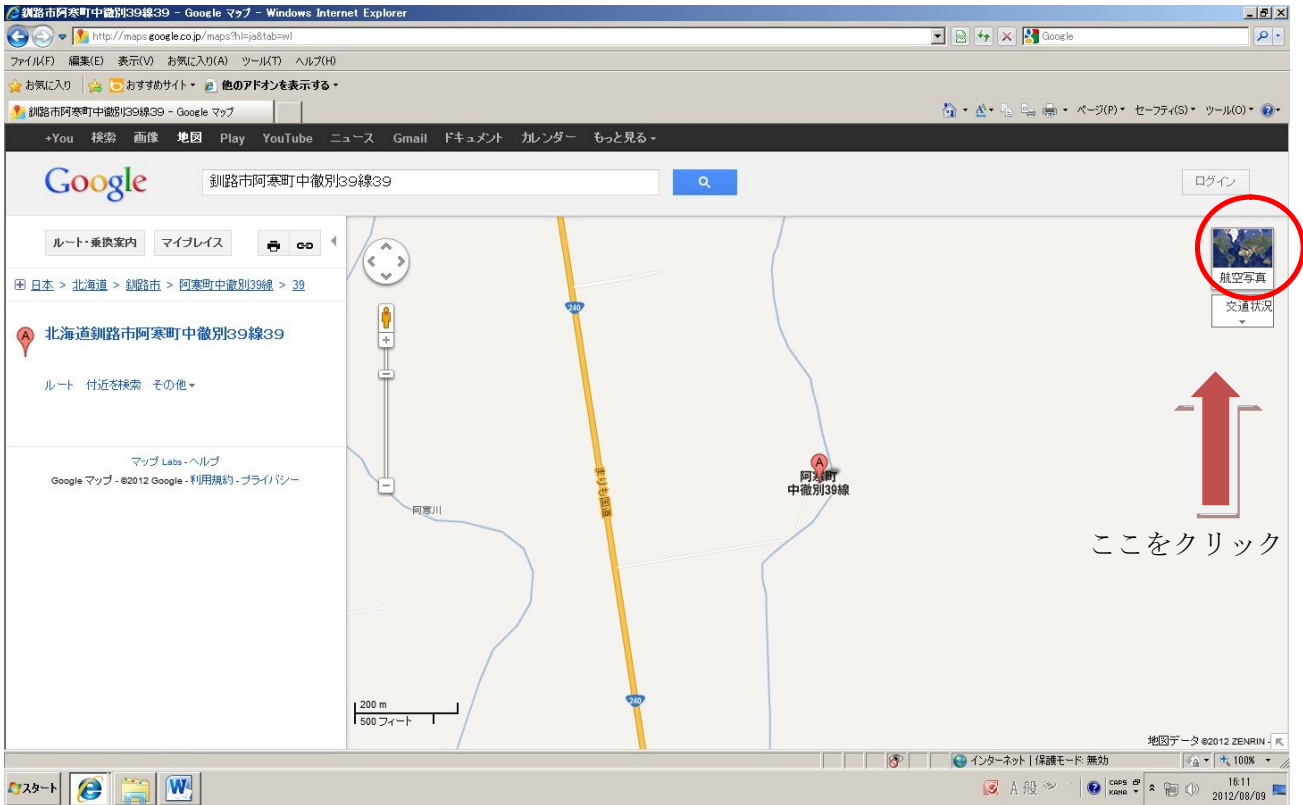
現在、このページをご覧になっている方であれば簡単に所有する土地の現況を知る方法があります。ただし公開されている Google の地図などでは土地の枝番までの情報が入っていない場合があるため、枝番まで入力しても付近の土地しか表示されない場合がありますが、およその現況を確認するうえでは役に立つかと思えます。ただしパソコンの操作等が苦手な方はお子さんや知り合いなどにここで紹介した方法で調べてもらうと手軽に現況を知ることが出来ます。下記に紹介した内容はパソコンでの操作の仕方を説明していますが、最近ではスマートフォンやタブレットなどインターネットのブラウザソフトが入っている端末でも見る事が出来るかと思えます。

1、インターネットエクスプローラ等でグーグル内の地図のページ <https://maps.google.co.jp/>を開くと検索欄に町名改正後の住所を入れると地図が表示されます。

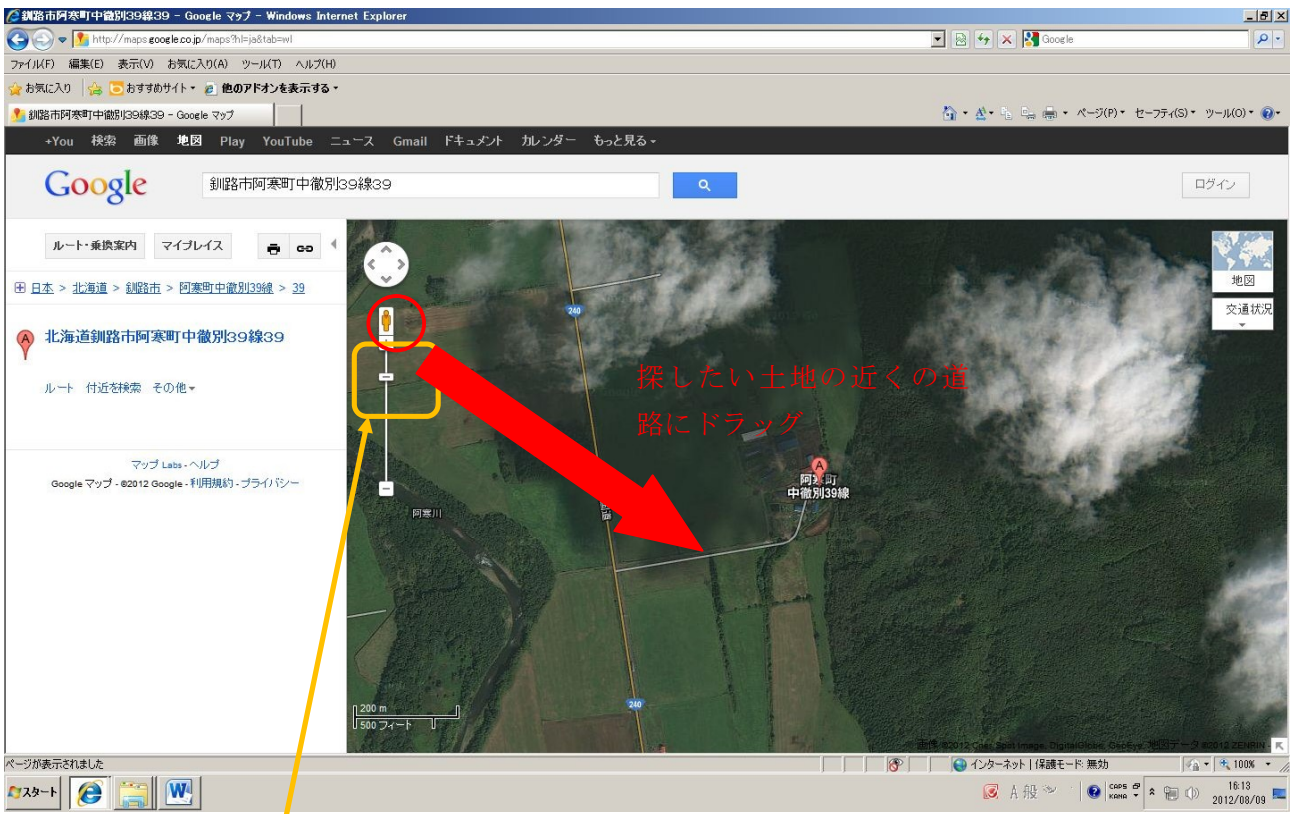
※ なお、上記URLをクリックしても下記の画面が表示されない場合、お使いの **adobe reader** のバージョンによっては正常に上記のURL先が開かれないといった現象が確認されています。正常に表示されない場合はブラウザの **URL** の入力欄に直接上記のURLを入力してお開き下さい



その後、航空写真（右上）のところをクリックすると



ほぼ現在に近い航空写真を見ることができます。



さらに拡大するにはここを上をドラッグ。縮小は下をドラッグ（スライド）するとその道路部分が黄色くなり、やがて付近を実際に見たときと同じような写真（次）が表示されます。

(Google ストリートという現況写真を見ることが出来る機能) (ただし、付近に車が入れる道路が存在しない場所では表示が不可能なところもあります。)



現況の写真（正確には情報収集された時期2年ぐらい前の状況）が表示される。

所有する土地について

町名改正は平成20年10月6日～平成23年7月4日まで地域ごとに計7回を実施しましたが、改正以降、昭和40年以降に原野商法などで購入されたと思われる土地に関する問い合わせが増えております。原野商法で買ってしまった土地であるか否かを判断するうえでひとつ重要なポイントがあります。それは土地を持っているながらに固定資産税の請求が来ていないということです。通常、回りに家があって人が利用している土地に対しては必ず固定資産税がかかってきますが、土地を所有しながら固定資産税の請求が来ていないケースについては、付近に人が住まないような山林等であることが非常に多くなっています。

今まで土地所有者から照会のあった内容のほとんどが、現在でも山林や原野であり付近にも道路はもちろん電気・水道といったインフラが整備されていないようなところであることが非常に多い状況です。

また、電話の問い合わせで多いのが「旅行しがてら該当の土地を見て確認したいので、案内してほしい。」と相談などを持ち掛けられる場合もありますが、調べてみると近くに道路や目印がなく、その場所を現地に出向いて確認できないケースが非常に多いのが実態です。

土地を買った際には、権利書をお持ちかと思いますが、権利書には法務局が発行した平面図も添付されているため、安心なさっている方が多いかと思えます。しかし、権利書に添付されている平面図であっても、その土地が平地か傾斜地かといったことまでは確認できません。また、所有地番の近くにほかの建物の有無の情報も記載されていないこと。また、権利書に記載されている現況についても山林、原野などといった文字だけの記載なので実際にどういう状態なのか所有者側にはわかりにくいのではないかと思います。

測量商法などの2次被害を防ぐには

原野商法等で取得したと思われる土地の所有者に対し、再び別な悪徳業者が「その土地が値上がりする可能性があるので購入したい。」と持ちかけ、後になってから「購入する前にその土地の測量しなければ詳細がわからないため、測量が必要である。ただし測量には料金がかかります。」などといった、新たに必要な費用を請求してくるケースなどもあるようです。

また、2013年には2020年の東京オリンピックの開催が決まり、今後これに便乗した新たな悪徳商法などにも注意が必要かもしれません。所有する土地に対して売却を勧められた際、十分に注意し、おかしいと感じられた場合はお金を支払う前にお近くの市町村の消費者協会などにご相談下さい。