日 調 連 発 第 １ ９ 号
平成２５年４月１８日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

筆界特定制度に関する資料の提供について

当連合会の会務運営につきましては、ご理解とご協力をいただき感謝申し上げます。

さて、連合会業務部及び日調連筆界特定制度推進委員会におきましては、平成24年度事業計画に基づき、筆界特定制度の充実に向け、土地家屋調査士会ＡＤＲと連携して境界標識を設置すること等について協議を行っており、また、各地域の筆界特定制度の現状を把握するために情報収集等を行ってまいりました。

現在、筆界調査委員の約８割を土地家屋調査士が担っている状況にあって、それぞれの法務局及び地方法務局又は土地家屋調査士会がどのような取組みを行っているかなどの現状や本制度における課題についての情報を共有し、制度の運用等に役立てていただくため、また、各土地家屋調査士会においても、共通の意識のもと筆界特定制度の推進事業に取り組んでいただきたく、下記の資料を送付いたします。

なお、民事月報（vol.67,No.10）にあります「筆界特定制度の現状と課題について」も、現在の運用状況や課題について分かりやすく記載してありますので、参考としてご覧ください。

記

資料１　筆界特定制度と連携による調停の概略案（改訂版）
資料２　ADRセンターと筆界特定室　連絡票①②(案)
資料３　筆界特定後の境界標識の設置について（大阪会会報第309号（H25.4））
資料４　連携改善事務等の具体事例（振分相談室の２階への移設後の取扱い（案））

以上

筆界特定制度との連携による調停の概略案（改訂版）

1　対象とする紛争

筆界特定制度により筆界が特定されており，現地に境界標を設置することのみによって実質的解決が見込める紛争を対象とする。

2　調停員について

調停員は，原則として土地家屋調査士１名のみを選任する。

3　期日の開催方法等

１回限りの現地調停を原則とする。

当事者双方の同意する土地家屋調査士が現地で筆界を再現し，当事者双方の同意を得て境界標を設置した後，和解契約書（又は「境界標設置確認書」という名称）を締結する。和解契約書については，ひな形を作成しておき，これを利用する。

境界標の設置について当事者の同意を得られない場合，境界標を設置しても所有権界についての実質的争いが残ると見込まれる場合等には，調停不成立とするか，通常手続への移行を促す。

4　弁護士の関与について

いわゆる事務所待機型とする。

現地にて突発事態が生じた場合，和解契約書ひな形を利用できない場合等に，電話・メール等を通じて調停員が弁護士に相談できる態勢を整えておく。

5　手数料・報酬について

手数料は通常の調停手続よりも安価な金額とするが，境界標の設置を行う必要があるため，予納していただく。

調停員の報酬は，通常の報酬額とする。

待機弁護士の報酬は安価な金額とする。

6　その他

法務局筆界特定室との特定後の登記官からの助言，センターへの連絡票等具体的運用について協議を要する。

運営規則を変更することとなるが，法務大臣の認証が必要となるため，法務省との事前協議が必要となる。

弁護士会として，いわゆる事務所待機型による協力形態を採用したことはないと思われるので，それが可能か否か確認を要する。

以上

①

センター　〇〇御中

連 絡 票

連絡年月日	平成　　年　　月　　日		
①申請人又は 申立人 （代理人）	住所　氏名		
	住所　氏名 （代理人）		
②対象土地	申請人又は 申立人の土地	所在・地番	
	相手方の土地	所在・地番	
		所在・地番	
③筆界特定日 手続番号	平成　　年　　月　　日　　第　　号		
④調査士会ＡＤＲ 利用の理由	□　境界標の設置 □　和解契約書の作成		
⑤添付書面	□　登記事項証明書 □　筆界特定書（特定図面） □		
⑥特記事項			

〇〇地方法務局　筆界特定室

センター　〇〇御中

連 絡 票

連絡年月日	平成　　年　　月　　日		
①申請人又は申立人	住　所		
	氏　名		
②手続移行の対象土地	申請人又は申立人の土地	所在・地番	
	相手方の土地	所在・地番	
		所在・地番	
③移行前の手続の進捗状況	手続番号等	平成　年　月　日　第　号	
	□未　□済	現況等把握調査実施	
	□未　□済	対象土地の測量実施	
	□未　□済	期日開催	
	□未　□済		
	□未　□済		
	□未　□済		
④手続移行の理由	□　筆界以外の紛争が存在することが明らかになったため □　筆界特定手続を引き続き実施する		
	□　筆界を特定する必要があるため □　調査士会ＡＤＲの調停手続を引き続き実施する		
	□　その他（　　）		
⑤資料収の収集状況	□　登記事項証明書（閉鎖を含む。） □　地図又は地図に準ずる図面 □　地積測量図 □　建物図面・各階平面図 □　旧土地台帳 □　その他（　　）		
⑥その他			

〇〇地方法務局　筆界特定室

筆界特定後の境界標識の設置について

一方的に境界標識は設置できるか

境界問題相談センターおおさか



筆界特定後の境界標の設置については、不動産登記法等の一部を改正する法律の施行に伴う筆界特定手続に関する事務の取り扱いについて（平成17年12月６日民二第2760号民事局長通達）第７筆界特定129（境界標の設置）において「筆界特定をしたときは、申請人及び関係人に対し、永続性のある境界標を設置する意義及びその重要性について、適宜の方法により説明するものとする。」とされている。

つまり、筆界特定がされて、現地に境界標を設置することの重要性は説明できても、筆界特定ができたからとの理由で一方的に境界標の設置はできないものとなっている。境界標（識）が現地に存在することの意義は、隣接当事者間はもちろんのこと、不動産取引上も重要かつ必要であることは周知のとおりである。しかし現実の問題としては、筆界が特定されても対象土地の申請人と関係人間では特定された現地の筆界点に境界標（識）の設置ができない事案がある。筆界特定はできたが紛争当事者間の感情的問題に加え、妨害物排除等の問題あるいは筆界点位置にある土間化粧タイルの補修、塀の改修などの既存工作物、構造物などの収去や補修等工事に係る問題などが残っているケースがあり、これら問題の未解決から、境界標（識）の設置がより困難となっているケースが見られる。

そこで、大阪法務局筆界特定室と大阪土地家屋調査士会「境界問題相談センターおおさか」は、上記民事局長通達に基づき筆界特定後の境界標識の設置について、大阪法務局筆界特定室、大阪弁護士会、大阪土地家屋調査士会、大阪司法書士会、境界問題相談センターおおさかによる合同会議（[五者協議会]と称されている）で、筆界特定と調査士会ＡＤＲとの連携のあり方の一環として、その具体的手続き（筆界特定後、引き続きセンターおおさかを利用して境界標識等設置に係る合意を関係当事者間で行い、現地境界標識を設置する（して）合意書（確認書）を作成する。）等を協議する中で「そもそも境界標識は一方的に設置できるのか」という基本的な考え方について、五者協議会の意見として以下のとおり確認された。

ついては、会員の日常業務においても参考になるものと考え、誌面をお借りして掲載させていただくものである。なお、境界標識の設置に関する合意書締結等の相談は「境界問題相談センターおおさか」をご利用くださるよう案内いたします。

境界問題相談センターおおさか
推進委員長　西田　寛



一方的に設置された境界標の効力に関するまとめ

境界問題相談センターおおさか
運営委員　　弁護士　　志和　謙祐

1．境界標を、隣地所有者の承諾なしに、一方的に設置することができるか？

（1）通常の場合

「土地所有者がその土地と隣地との境界線上に界標を設置する場合には、民法第223条の趣旨により、隣地所有者が隣地との境界線上に界標を設置する場合には、民法223条の趣旨により隣地所有者の承諾を要し、その承諾を得られないときは、これが協力を訴求すべきものであると解すべき」（岡山地判昭和35年８月23日）であり、一方的に設置できないことが前提となっている。

隣地者双方で境界がはっきりしている場合には、例えば「被告は原告と費用折半にて別紙図面ＡＢ、ＢＤに高さ２メートルの板塀を設置することを承諾せよ」という判決をもらえるよう、訴訟提起することになる（①）。その判決で勝訴が確定すれば、承諾したものとみなされるので（民事執行法第174条１項）、当該承諾を理由に一方的に設置することができる（厳密には、承諾が擬制されているので「一方的」ではない）。

しかし、民法223条は、すでに確定している境界線上に界標を設ける場合の規定であるから、境界が不明な場合には設置できないし、仮に裁判によって設置したからといって、そこが境界線になるわけでもない。境界に争いがある場合には、まず、境界を確定する手続を踏む必要がある。

（2）筆界特定がされた場合

＜筆界特定の効力＞

立法段階におけるように行政処分として公定力や第三者効を有するものとはされず、単に行政庁（筆界特定登記官）が現地における筆界の位置についての認識を示す行為に過ぎないもの。

⇒　筆界特定に基づく境界線上の境界標ということで、特段の法的効力を与えられてはいない。あくまで、送付嘱託の制度があることから（不動産登記法147条）、筆界特定登記官という公的な機関が法律の規定に基づく慎重な手続きにより、筆界の位置に関して示した判断として、公の証拠力を有し、重要な証拠資料として境界確定訴訟においても活用されているにすぎないもの。

⇒　このような性質からすれば、筆界特定を経ているからといって、境界標に特段の民事上の効力を認めることはできない。筆界特定手続の結果、隣地所有者双方に争いがなくなれば、①の訴訟提起を行なえばよい。しかし、筆界特定で判断を得てもなお、双方に争いが残っている場合には、境界標を隣地所有者の承諾なしに、一方的に設置することはできず、土地家屋調査士会ＡＤＲの利用による設置合意による解決や境界確定訴訟により確定判決を取得する必要がある。

（3）境界確定訴訟の判決が確定した場合

この場合、境界が確定するので、訴訟当事者は境界線を争うことができなくなる。その結果、①の訴訟提起が可能になり、その判決を踏まえ、強制執行として境界標設置を行なうことは可能。

2．１で「設置できない場合、どうして杭の設置が一方的にできないのか

１（１）記載のとおり。

3．仮に、設置できないにもかかわらず、強制的に設置した場合、どのような問題があるのか

（1）強制的に設置した結果、相手方の土地を一部侵害した場合には、所有権に基づく妨害排除請求が認められることになる。下級審の裁判例には、承諾を得ないで標石を境界線上に設置した結果、標石が隣地に三尺（90センチ）ほど侵入した場合には、所有権の妨害になるとして、その除去を命じた例がある（岡山地判昭和35年８月23日）。

（2）他方、強制的に設置された境界標を法的な手段によらずに抜取した場合、刑法262条の２「境界標を損壊し、移動し、若しくは除去し、又はその他の方法により、土地の境界を認識することができないようにした者は、五年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。」に該当する可能性がある。

すなわち、刑法262条の２にいう「土地の境界」とは、法律上あるべき（真の）境界ではなく、「事実上ある境界」を意味する（東京高判昭和61年３月31日）。

これに関連し、石垣が真正な境界標でなくても、これを損壊すれば、境界毀損罪が成立すると判示した判決（東京高判昭和41年７月19日）がある。

ただし、境界毀損罪が成立するためには、境界を認識することができなくなるという結果の発生することを要し、未だ境界が不明にならない場合には、器物損壊罪が成立するとしても境界毀損罪は成立しないとした判決（最判昭和43年６月28日）がある。

（３）また、強行的に設置された境界標を法的な手段によらず抜取した結果、相手方に損害を及ぼせば損害賠償請求される可能性もある（境界標を廃棄してしまえばその金額、その他慰謝料）。

４．どのような条件が整えば、境界標を一方的に設置できるのか

境界を一方的に設置することはできない。ただし、近隣者が承諾しない場合でも、１で記載したとおり、境界を確定させ（少なくとも当事者間で）、境界標設置の承諾を求める訴訟を提起して勝訴確定判決を得て、承諾をもらったうえで設置できる。

５．そもそも境界標とは何か。杭以外にどのような種類の境界標があるか

民法上の境界標（同法223条）とは、境界を表示すべき物のことであり、人為的に設置される石や木の杭が主であるが、何を用いてもよく（板塀につき、東京地判昭和60年10月30日）、地方の慣習によっては、屋根や沢などが界標となることがある。

ただし、不動産登記規則第77条１項９号が「筆界点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識」に限り、境界標として扱う趣旨を定めることにより、地積測量図の作成の関係では、ほぼ人工的に設置された物に事実上限定されると考えられるが、これは、この局面に即しての限定である。

境界標の種類としては、

・杭（コンクリート杭、プラスチック杭、石杭）
・金属標
・金属鋲
・刻み
・屋根筋、沢
・板塀
・石垣

６．東京高裁の判決（東京高判昭和41年７月19日）でいう擁壁（石垣）を壊したときの境界損壊罪という意味は？そもそも、長年擁壁（石垣）裾を境界として互いに認識していたにもかかわらず、石垣を壊したことにより、境界標識として機能していた石垣も壊したから器物損壊罪とともに、境界毀損罪であると判断したものと解してよいか。

同判決は、「右の石垣は町道の敷地の一部に設置されていて、町道と林スマノ所有の隣接宅地との間の真正な境界を確定するためにその土地に設けられたものではないけれども、大正五年ころ以降四十数年の長きに亘り、町道の所有者、管理者たる岬町当局もこれを放置し、林マスノにおいてもこれを土地の境界と信じていたものであり、且つ世人もこれを恰も境界標であるかのように承認してきたことが認められ・・・境界毀損罪にもあたるものと解しなければならない」としている。

これを見ると、一方的に設置された境界標を壊す等すれば、直ちに境界毀損罪に該当するとまでは断言できず、当人同士も、また客観的に見ても境界標として機能していたものを壊した場合には、境界毀損罪に該当することを示したものではない。なお、同様の事例について判示した裁判例はない。

＜境界問題相談センターおおさか　和解契約書案の例示＞

（例　示）

和 解 契 約 書

甲及び乙は、甲が所有する別紙物件目録記載１の土地（以下「土地１」という）と乙が所有する別紙物件目録記載２の土地（以下「土地２」という）との境界について、次のとおり合意した。

１　甲及び乙は、土地１と土地２の境界が筆界特定によって示された別紙図面の・・・であることを確認する。
２　甲及び乙は、前項の境界を示す境界標として、別紙図面の・・・コンクリート杭を設置することに同意し、本日、設置が完了したことを確認する（別紙写真のとおり）。
３　甲及び乙は、・・・

連携改善事務等の具体事例

振分相談室の２階への移設後の取扱い（案）

［変更点］　1　振分相談員は、２階の相談室に直接来庁していただく点
2　何かあれば、筆界特定室に内線電話で連絡していただく点
3　２階相談室は冬はとても寒い点
4　お茶の提供はできなくなる点

	筆界特定室【内線○○○】 （事務補佐員）	振分相談員【内線○○○】 （弁護士・土地家屋調査士）
【１】 相談開始	①　12 時 45 分、2 階相談室で待機する ④　4 階筆界特定室へ戻る	 ②　13時00分、2階相談室に来庁していただく ③　出勤簿に入室時間を記入していただく
【２】 相談予約時刻	①　予約時刻の10分前に、2階相談室に向かう ②　予約相談者が来庁されたら、相談票を記入していただく ④　4階筆界特定室へ戻る	 ③　相談を受けていただく ⑤　相談が終了すれば、相談票に回答を記入していただく
【3】 振分相談の終了後に、筆界特定の相談に移行するとき	②　2階相談室へ向かい、相談者を4階筆界特定室に案内し、筆界特定の相談を受ける	①　内線電話で,筆界特定の相談に移行する旨を伝えていただく
【４】 一般相談者が４階に来庁されたとき	①　一般相談者に相談票を記入していただく ②　一般相談者を2階相談室へ案内する	 ③　相談を受けていただく(以下【2】と同じ)
【５】 一般相談者が２階に来庁されたとき	②　2階相談室へ向かい,一般相談者に相談票を記入していただく	①　内線電話で、一般相談者が来庁された旨を事務局に伝えていただく ③　相談を受けていただく(以下【2】と同じ)
【６】 相談者が重なったとき	②　２階相談室に向かい、後の相談者を４階筆界特定室に案内する	①　内線電話で、相談者が重なった旨を伝えていただく ③　引き続き、先の相談を受けていただく ④　相談が終了したら、内線電話で終了した旨を伝えていただく
【７】 相談終了	③　2階相談室に向かい、相談票を回収する(事務局職員)	①　15時30分に,内線電話で相談が終了した旨を伝えていただく ②　相談が続いているときは,終わり次第､内線電話で連絡していただく ④　出勤簿に退室時間を記入して,お帰りいただく

相談室

土地の境界
筆界特定制度
等に関する

二階相談室（エレベーター前）

毎週　火・木曜日　午後一時～午後四時まで
（受付は午後三時三〇分まで）

お問合せ（予約）先　〇〇法務局筆界特定室（４階）
●●-●●●●-●●●●（内線●●●）

土地の境界
筆界特定制度
等に関する

相　談　室

毎週 火・木曜日　午後１時～午後４時
（受付は午後３時３０分まで）

当日、相談をご希望される場合は、扉を開け、声をおかけください。
予約の方を優先させていただきます。

お問合せ（予約）先　〇〇法務局筆界特定室（４階）
●●-●●●●-●●●●（内線●●●）

筆界特定制度の現状と課題について



民事局民事第二課不動産登記第三係長

岡本　典子

目　次

第１　はじめに
第２　現在の運用状況
　１　統計等からみる現状
　　(1)　申請事件数の推移
　　(2)　処理事件数の推移
　　(3)　平均処理期間
　　(4)　申請人別・代理人選任別の事件数
　　(5)　法務局・地方法務局の事務処理体制
　２　現状についての考察
　　(1)　制度創設の背景及び制度の意義等に関連して
　　(2)　申請事件数及び処理事件数に関連して
　　(3)　処理結果に関連して
　　(4)　筆界特定手続への参加の状況等に関連して
　　(5)　他の制度とのすみ分け，連携に関連して
　　(6)　申請手数料及び測量費用の教示に関連して
第３　今後の課題
　１　課題その１―長期未済事件の解消―
　２　課題その２―適正な事務処理及び納得性を高めるための工夫―

3　課題その３―他の制度との連携―
第４　おわりに　～今後の展望～

第１　はじめに

筆界特定制度の創設を内容とする「不動産登記法等の一部を改正する法律」（平成17年法律第29号。以下「改正法」という。）が平成17年４月６日に成立し，平成18年１月20に施行されたが，この施行から間もなく満７年を迎えようとしている。

改正法によって不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）中に新たに第６章が設けられる形で創設された筆界特定制度は，筆界（不登法第123条第１号に筆界の定義規定があるが，以下では，この定義規定で表されている筆界のほか，これを含む「公法上の境界」の意義で用いることがある。）をめぐる紛争の予防と早期の解決に資することを目的とする制度であって，行政機関である筆界特定登記官の調査により，迅速に筆界の位置についての判断を得ることができるものである。筆界に関する問題，紛争等を抱える土地の所有者からすれば，隣人を訴えることなく公的機関の判断を得ることができ，しかも，証拠収集の負担が大幅に軽減されるというメリットがある。

他方，この筆界特定制度においては，筆界（境界）確定訴訟（不登法第147条，第148条参照）における確定判決が有するような形成的に筆界を確定するという効力はなく，行政処分としての効果もない。また，筆界に関する問題，紛争等を抱える土地の所有者からすれば，対象土地の所有権の範囲（所有権界）の特定が必要な場合も多く，筆界が特定されただけでは，筆界に関する問題，紛争等の最終的・全面的な解決にならないというケースも少なくない。このようなことは，筆界特定制度の制度創設前からいわれており，利用者の満足度を高めるための方策として，訴訟手続，民間ＡＤＲ等他の手続との連携の必要性が早くから認識されていたところである。そのほかにも，その立ち

上げの時期から定着の時期へと移行してきたことに伴い，運用面での新たな課題等が次第に現われてきている。

このような運用面での課題等を解消し，筆界特定制度が筆界に関する問題，紛争等を抱える土地の所有者にとって利用しやすい制度となるようにしていかなければならない。また，月日が流れるにつれて，境界に関する問題を抱える土地の解決を導くための地形等の変化又は世代交代による人証の希薄化等が進むため，筆界が不明となっている，特に古い時代の原始筆界に係るものは，早急に境界に関する問題の解決を図っておく必要があるともいうことができ，そのための筆界特定制度の周知や利用促進，運用面での課題等を解決するために必要な工夫や施策を柔軟に講じていくことが，私たち筆界特定制度に携わる者に課せられた責務であると考えている。

本稿は，筆界特定制度に関し，主としてその運用面を対象として，若干の考察を加えつつ，その現状について紹介するとともに，今後の課題について述べることにより，実務の参考に供しようとするものである。

なお，本稿中の意見に係る部分は，全て筆者の私見であるので，その旨を御留意願いたい。

第２　現在の運用の状況

１　統計等からみる現状

(1)　申請事件数の推移

筆界特定の年間申請事件数は，次の〔表１〕のとおりであり，毎年2,500件前後で推移してきている。

筆界特定制度が創設される前は，筆界確定訴訟の新受事件数が全国で年間1,000件程度であったことに照らし，これとほぼ同数程度の筆界特定の申請がされるものと予想されていたが，毎年，予想の２倍以上の申請がされている。

〔表１〕

申請事件数の推移

単位：件

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
新　　受	2,790	2,690	2,492	2,579	2,302	2,326

（法務省大臣官房司法法制部統計・暦年）

(2)　処理事件数の推移

筆界特定の年間処理事件数は，次の〔表２〕のとおりであり，筆界特定制度が発足した平成18年を除き，毎年，ほぼ申請事件数に見合う程度の事件が処理されている。

〔表２〕

処理事件数の推移

単位：件

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
処理事件数	731	2,426	2,758	2,476	2,636	2,351
うち筆界特定	343	1,530	1,700	1,479	1,630	1,495
うち取下げ・却下	388	896	1,058	997	1,006	856

（法務省大臣官房司法法制部統計・暦年）

また，平成23年に終了した2,351件の処理結果別事件数は，次の〔表３〕のとおりであり，筆界の現地における位置の特定により終了した事件数が1,447件（約62％），申請の取下げにより終了した事件数が790件（約34％），申請の却下により終了した事件数が66件（約３％）となっている。

なお，筆界特定には，調査を尽くしても筆界の「位置」を特定することができない場合にする位置の「範囲」の特定（不登法第123条第２号参照）があるが，平成23年に終了した事件に占める割合は，約２％にとどまっている。

〔表３〕

処理結果別事件数（平成23年終了事件）

単位：件

筆界特定		取下げ	却　下	合計
位　置	範　囲			
1,447	48	790	66	2,351
61.55％	2.04％	33.60％	2.81％	100％

（法務省大臣官房司法法制部統計・暦年）

(3) 平均処理期間

平成23年度に終了した事件の平均処理期間は，次の〔表４〕のとおり，約8.5か月である。そのうち，筆界特定により終了した事件については約10か月，申請の取下げについては約4.8か月，申請の却下については約3.2か月となっている。

〔表４〕

平均処理期間（平成23年度）

単位：月

全事件	終了事由別		
	筆界特定	取下げ	却下
約8.5	約10	約4.8	約3.2

（法務省民事局調べ・年度）

(4) 申請人別・代理人選任別の事件数

平成23年受付事件の申請人の私人・官公署別，私人申請人にあっては代理人（代理人が土地家屋調査士か否かの別を含む。）選任別の事件数は，次の〔表５〕のとおりであり，平成23年受付事件の８割超において代理人が選任され，代理人のほとんどが土地家屋調査士となっている。

〔表５〕

申請人別・代理人選任別事件数（平成23年受付事件）

単位：件

私人の申請			官公署の申請（代理人選任含む。）	合計
土地家屋調査士が代理人	その他の代理人	代理人なし		
1,700	234	315	77	2,326
73.09％	10.06％	13.54％	3.31％	100％

（法務省民事局調べ・暦年）

(5) 法務局・地方法務局の事務処理体制

筆界特定登記官は，登記官のうちから，法務局・地方法務局の長が指定することとされている（不登法第125条）。具体的には，筆界特定登記官として，表示に関する登記や地図作成に関して特に高い専門性と実務経験を有している職員である首席登記官，次席登記官，統括登記官，総括表示登記専門官，表示登記専門官などから各局の

事件数等の実情に応じ，１名又は数名が指定されており，毎年，全国で，合計約70名程度が配置されている。

また，筆界調査委員は，土地家屋調査士，弁護士，司法書士等といった専門家から任用される法務局・地方法務局の非常勤職員である（不登法第127条)。筆界調査委員は，筆界特定について必要な事実の調査を行い，筆界特定登記官に意見を提出する職務を行う者であり，この職務を行うのに必要な高度の専門的知識及び経験を有し，かつ，筆界特定制度の運営に理解と熱意のある者が土地家屋調査士会等から推薦を受けるなどした上で任命されている。次の〔表６〕のとおり，平成24年４月現在において，全国で，合計2,143名（そのうち約８割が土地家屋調査士である。）が任命されている。

さらに，法務局・地方法務局の長は，職員に筆界調査委員による事実の調査を補助させることができるとされている（不登法第134条第４項)。筆界調査委員の補助職員として，表示に関する登記や地図作成に関する実務経験を有する者のほか，法務省において実施している測量技術や表示に関する登記についての研修，講習等を修了した若手・中堅職員などから選ばれており，全国で，合計約200名程度が配置されている。

〔表６〕

筆界調査委員の任命数（平成24年４月現在で任期中のもの）

任命数	（内訳）		
	土地家屋調査士	司法書士	弁護士
2,143	1,780（83.1%）	203（9.5%）	160（7.5%）

（法務省民事局調べ）

２　現状についての考察

(1)　制度創設の背景及び制度の意義等に関連して

筆界特定制度が創設されるまでは，筆界に関する問題，紛争等の解決のためには，筆界確定訴訟を提起するしかなかったが，この筆界確定訴訟については，隣人関係が悪化しかねない，時間がかかる，経済的な負担が大きい，筆界についての判決を得ることができたと

しても当該筆界を現地で再現することができないことがある等の指摘がされていた。

他方において，筆界は，その性質上，年月を経ることによって，不明確となりがちであるため，筆界をめぐる紛争等が発生した場合には，土地の円滑な取引等が阻害されることになる。登記所には，地図を備え付けるものとされている（不登法第14条第１項）が，現地復元性を持った精密な地図の整備率は，全国でいまだ60％未満であり，特に都市部では整備が遅れている状況にある。

このような事情を背景として，筆界に関する問題，紛争等の解決を図るための新たな制度についてのニーズが高まっていたため，法務省においても，その検討を進めていたところ，平成15年になり，内閣に設置された都市再生本部において，「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針（いわゆる平成地籍整備の方針）が示され，この中で，地図の迅速な整備を実施するために，法務局が筆界の確定に関与するための法整備を行うこととされたことを踏まえ，本稿の冒頭で述べた経過をたどり，平成18年１月に筆界特定制度が創設されるに至ったものである。

このような経緯により創設された筆界特定制度であるが，筆界確定訴訟における筆界を形式的に確定する効力や，行政処分としての効果はない。したがって，筆界特定がされた筆界についても，筆界確定訴訟を提起することが可能である。

しかしながら，筆界特定は，筆界特定登記官という土地の境界，筆界の専門家である公的機関が同じく専門家である土地家屋調査士等から任命される筆界調査委員の意見を踏まえて公正に行う判断であることから，その内容の信用性は，極めて高いと認められるはずである。また，筆界確定訴訟の場面においても，筆界特定の結果及び筆界特定手続記録は大いに活用が期待され，筆界特定制度と筆界確定訴訟との連携した運用を確立していくことにより，より一層利用者の満足度を高めることができ，それによって制度が更に充実していくものと考えている。

(2) 申請事件数及び処理事件数に関連して

現在，法務局・地方法務局においては，筆界特定の申請がされてから筆界特定登記官が筆界特定をするまでに通常要すべき標準的な期間（不登法第130条）として，６か月又は９か月が定められている。しかしながら，一部の法務局・地方法務局においては，この標準処理期間を超え，申請から１年以上を経過している，いわゆる長期未済事件を恒常的に抱えている状況にあり，平成24年10月末現在において，この長期未済事件数は，未済事件全体の約15.1%を占めている。

一方，筆界特定制度の創設の前後における筆界確定訴訟の事件数をみると，前記のとおり，筆界特定制度創設前の新受事件数が年間約1,000件程度であったとされているのに対し，創設後は，次の〔表７〕のとおり，年間約400件程度に減少しており，それまで筆界確定訴訟として提起されていた事案の半分以上のものが筆界特定の申請に移行しているであろうことをうかがうことができる。

〔表７〕

筆界（境界）確定訴訟新受事件数の推移

単位：件

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
新　受	—	417	416	422	423	430

（法務省民事局調べ・暦年）

次の〔図１〕は，処理期間ごとの筆界特定事件と筆界確定訴訟との処理期間の比較を示したものであり，筆界特定においては，過半数が１年以内に終了していることが分かる。受付から１年以上経過しているいわゆる長期未済事件が全体の約31%となっているが，トータルとして，その処理期間は，筆界確定訴訟の平均処理期間よりも早いことを示すものとなっている。

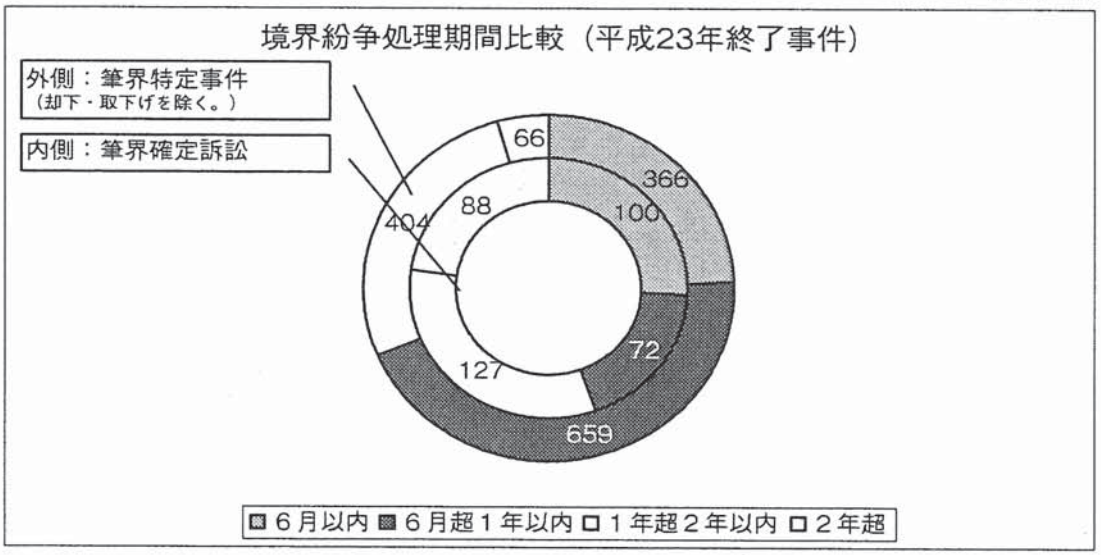
なお，筆界特定制度が施行されてから，筆界確定訴訟の件数は半減しているが，所有権確認訴訟の件数は，制度創設に関わらず一定程度を推移しているようであり，所有権確認訴訟において，その前提として筆界を確定する必要がある場合の筆界特定制度の活用が裁判所のニ

ーズとして存在するものと考えられる。

また，近時，裁判所から勧められて筆界特定制度を申請し，筆界特定後，筆界確定訴訟で筆界を確定させるというケースも増えており，今後は，境界をめぐる紛争の解決を担う制度の一つとしての活躍場面が拡大していくものと考えられる。こういった状況を踏まえ，筆界特定制度は，訴訟手続における裁判所との必要な連携を積極的に模索していく必要があると考えている。

〔図１〕

単位：件



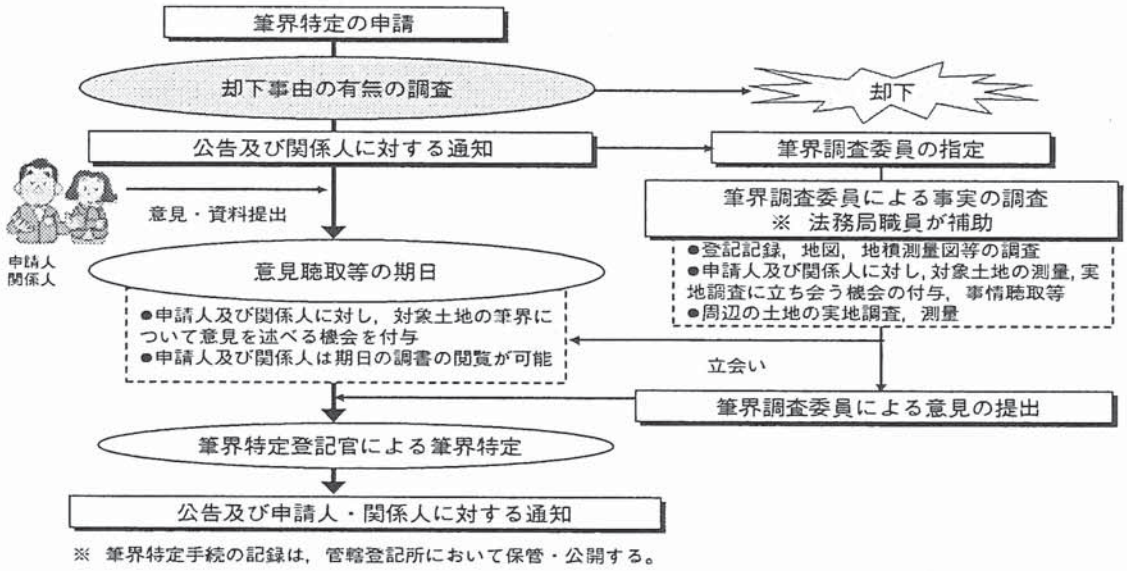
(3) 処理結果に関連して

1(2)のとおり，おおむね，終了した事件全体の約62%が筆界特定により終了している。また，取下げにより終了した事件が約34%存在するものの，元々筆界の位置についての争いがあるわけではなく，越境物の撤去等，相隣者間の紛争の解決により，申請人が納得して取り下げたというものも少なくない。

(4) 筆界特定手続への参加の状況等に関連して

〔図２〕は，手続の流れを簡単に図で示したものである。

〔図２〕



筆界特定の申請がされると，まず，申請書を基に，却下事由の有無を調査することになり，この段階で申請が却下される場合もある（不登法第132条）が，更に手続が進行した段階で却下事由のあることが判明し，却下される場合もある。次いで，筆界調査委員による事実の調査が開始される。申請人や関係人（不登法第133条第１項）は，意見又は資料を提出することができる（不登法第139条第１項）ほか，意見を述べ，又は資料を提出する機会として，意見聴取等の期日が設けられることになる（不登法第140条）。ただし，隣地所有者等の関係人がこれらの手続に参加しないというケースも，少なくない。

(5) 他の制度とのすみ分け，連携に関連して

ア　すみ分け

筆界特定制度の目的は，飽くまで，隣接地との筆界の問題を解決するということにあるので，個々の事件について，現地の占有状況や関係資料等を基にして総合的に判断した結果，筆界特定が当事者間に現に存在する問題の解決につながらないと考えられる場合には，そのことを申請人に説明した上で，他の解決方法について説明するということが行われている。具体的には，筆界特定の申請前の事前相談や申請後の手続中に，当事者間の争点が筆界

ではなく，時効取得等に基づく所有権界であるということが判明したような場合には，所有権確認訴訟や土地家屋調査士会ＡＤＲ等の手続を案内するなどしている。

イ　土地家屋調査士会ＡＤＲ（境界解決紛争センター）

筆界特定制度と土地家屋調査士会ＡＤＲ（各土地家屋調査士会が運営する境界問題相談センター）との違いは，次のとおりである。

①　土地家屋調査士会ＡＤＲは，土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争を対象としており，所有権界（私法上の境界）に係る紛争解決も対象とすることができるが，筆界特定制度は，それを対象とすることはできない。

②　土地家屋調査士会ＡＤＲは，相手方の参加が必要であるが，筆界特定制度は，関係人の同意や参加がなくても，手続を実施し，筆界特定をすることができる。

③　土地家屋調査士会ＡＤＲは，和解や合意により，実体的な権利の処分を伴う解決を図ることができるが，筆界特定は，筆界を特定するものであって，和解や合意で筆界を定めることができない（法第135条第２項参照）し，実体的な権利の処分を伴う解決を図ることもできない。

ウ　筆界確定訴訟

筆界特定制度と筆界確定訴訟との違いとしては，次のような点を挙げることができる。

①　筆界確定訴訟は，いわゆる形式的形成訴訟として，判決で筆界を再形成することができるとされているが，筆界特定は，筆界を確認する作用にとどまる。

②　筆界確定訴訟においては，原告所有地の隣接地所有者が被告となるが，筆界特定においては，相手方という概念はない（当事者対立構造を採らない。）。

③　筆界確定訴訟においては，原則として当事者の申立てに基づ

いて証拠調べ等がされるが，筆界特定においては，職権により事実の調査がされる。

エ　連携の必要性

法務局等での相談においては，対象となる紛争等が所有権界をめぐるものであるなど，筆界特定をすることができるものでない場合には，土地家屋調査士会ＡＤＲや所有権確認訴訟を案内することになる。

もっとも，紛争等の中には，相談段階では，必ずしもどの制度を利用すべきかが判明しないものもあり，例えば，筆界特定の申請がされた後，現況調査や各種の資料等を詳細に検討した結果，当事者が真に解決を求めている内容が筆界の特定であるのか，それとも，所有権界の確認等であるのかが判明するというケースも少なくない。

前記のとおり，筆界特定制度と筆界確定訴訟とを比較すると，境界をめぐる紛争等の早期の解決に資することを目的として創設された筆界特定制度は，筆界を特定することができるにとどまり，筆界確定訴訟のような形成力はないものの，迅速性及び信頼性において評価をすることができるものである。

とはいえ，筆界特定のみで解決しない境界の紛争等については，裁判所や土地家屋調査士会との連携によって，筆界確定訴訟又は土地家屋調査士会ＡＤＲによる和解等で所有権界を定めること等により，解決することになる。

筆界特定後，筆界確定訴訟で筆界を確定させるというケースが増えていることは，前記のとおりである。また，所有権確認訴訟において，その前提として筆界を特定する必要がある場合の筆界特定制度の活用が裁判所のニーズとして存在するであろう。こういった状況から，今後，筆界特定制度は，裁判所との連携によって，境界をめぐる紛争の解決を担う制度の一つとしての活躍場面が拡大していくものと考えられ，そのために必要な連携策を積極的に講じていくべきであると考えている。

なお，筆界特定の後に筆界確定の訴えが提起された場合又は筆界確定の訴えが提起された後に筆界特定がされた場合には，裁判所は，登記官に対し，筆界特定手続記録の送付を嘱託することができるとされている（不登法第147条）。筆界確定訴訟を受理した裁判所からの筆界特定手続記録の送付嘱託は，次の〔表８〕のとおりであり，年間30件程度である。筆界確定訴訟の事件数が年間400件程度を推移していることに鑑みると，少なくとも，筆界確定訴訟うちの１割程度が，筆界特定の後に筆界確定の訴えが提起されたということがうかがえる。

〔表８〕

筆界特定手続記録送付嘱託件数調べ

単位：嘱託件数

平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
11	8	37	32	33	28

（法務省民事局調べ・年度）

(6) 申請手数料及び測量費用の教示に関連して

筆界特定の申請に当たっては，政令の定めるところ（具体的には，登記手数料令（昭和24年政令第140号）第８条第１項に規定されている。）により，手数料を納付しなければならないとされており（不登法第131条第３項），申請人が手数料を納付しないときは，当該筆界特定の申請を却下しなければならないことになる（不登法第132条第１項第８号）。具体的な手数料の額は，対象土地，すなわち，筆界特定の対象となる筆界で相互に隣接する一筆の土地及び他の土地の価額を基に算定されるところ，申請時には，当該他の土地の正確な価額が判明しないことが多い。このような場合には，申請人が追納しない意思を明らかにしているときを除き，申請を直ちに却下することなく，納付すべき手数料の額を申請人に通知して補正の機会を与えることとしている。

また，対象土地等の測量（不登法第135条第１項。以下「特定測量」という。）が必要な場合には，当該測量に要する費用（不登法第146

条第１項参照）が必要となるところ，その目安としては，例えば，都市部では，おおむね60万円ないし80万円程度が必要となるというのが実情のようである。ただし，申請代理人が土地家屋調査士である場合には，対象土地を含む付近の測量を申請前に行っていれば，そのデータの検査のためにする測量の結果によっては，特定測量を実施しない場合もあるし，データの不足分のみの特定測量を実施する場合もあるため，測量に要する金額については，一概にはいうことができない。これに対し，測量を申請前に実施しているケースはほとんどないため，申請前の相談段階等において，特定測量が必要になることや必要な資料の提出等を教示し，同様に，筆界についての意見があれば意見書の提出等についても教示している。

第３　今後の課題

１　課題その１―長期未済事件の解消―

筆界特定制度については，長期未済事件の解消が課題となっている。各局においては，標準処理期間として，現在，６か月又は９か月の期間が定められているが，これを大幅に超える１年以上未済となっている事件を長期未済事件と呼んでいる。

長期未済事件が生ずる要因としては，①資料収集に時間を要しているもの，②関係人が土地の立入りを拒否しており，必要な調査を行うことができないもの，③申請人が申請の取下げの意向を示しているが，取下書の提出が遅延しているもの等を挙げることができる。

「時間がかかる」との指摘が筆界確定訴訟について言われていたことが一つの契機として筆界特定制度が創設されたことに鑑みると，筆界特定の事件処理に当たっては，判断内容の適正性・合理性はもちろんのこと，処理の迅速性が求められることは，改めていうまでもない。

長期未済事件は，前記のように他律的要因に基づくものの，処理期間が長期化するおそれが予見できるものも少なくなく，事前にそれを回避するための方策を検討し，適時のタイミングで実行に移すことができれば，遅延を最小限にすることが可能であり，実際に，筆界特定

登記官による進行管理，局幹部又は管区局による長期未済事件の個別具体的な解消策の協議・提示が行われ，効果を上げている例も少なくない。

一方，標準処理期間として定めた期間内に処理を完了させるためには，法務局職員及び筆界調査委員の知識及び能力の更なる向上が必要であろう。表示登記に精通した職員，中央測量技術講習受講者，訟務事務経験者等，様々な知識及び経験を有する者を筆界特定事務担当者としてバランスよく配置し，同事務を経験させるとともに，筆界調査委員の最大の供給母体である土地家屋調査士会を通じた筆界調査委員に必要な知識・能力を身に付けさせるための継続的な研さんの実施が重要であると考えられる。

結局は，他の事務と同様，個々人の研さんと組織的な対応を一つ一つ積み重ねることによって，長期未済事件の解消及び標準処理期間を見据えた処理に努めていく必要があるであろう。

2　課題その２―適正な事務処理及び納得性を高めるための工夫―

これまでも繰り返し触れてきたように，現行の筆界特定制度においては，筆界特定には行政処分性がないため，筆界を確定させる必要がある場合には，筆界確定訴訟を提起しなければならない。しかし，筆界特定は，公の機関が法定の手続に従って示した公的な判断としての事実上の通用力を有するといえ，それゆえに，筆界特定が適正手続に基づいて行われ，信頼できるものであることが社会的に認知されることが重要である。

前者の点についていえば，今後，筆界確定訴訟の判決において，筆界特定の前提をくつがえすような新たな証拠が提出されるなど，特段の事情のない限り，筆界特定が尊重される判断が定着していけば，必然的に，筆界確定訴訟を提起するケースは，更に減少するであろう。そのためには，筆界特定と異なる判断をした筆界確定訴訟の判決が現れた場合には，その判断の内容の検証や分析を十二分に行った上，その結果を筆界特定に関わる者にフィードバックするなどといった情報

共有も行い，筆界特定の内容の適正処理に対する不断の努力を行っていくということが必要であろう。

3　課題その３―他の制度との連携―

前記のとおり，筆界特定の事務処理の過程において，申請人及び関係人には筆界特定制度を正しく理解してもらい，筆界特定に何を望み，最終的には何の解決を目的とするのかを確認しながら，必要に応じて，筆界確定訴訟や土地家屋調査士会ＡＤＲを紹介するといったことが必要であり，そのためには，ただ単に案内するだけでなく他の機関との連携を図ることが，現段階における重要な課題の一つである（裁判外紛争解決手続や筆界確定訴訟との連携に十分配慮すべきことは，改正法の国会審議における衆議院法務委員会及び参議院法務委員会の附帯決議でも盛り込まれている。）。

まず，土地家屋調査士会ＡＤＲとの連携については，「筆界特定制度と土地家屋調査士ＡＤＲとの連携に関する検討のとりまとめ」（平成22年３月29日付け法務省民二第802号民事第二課長通知）をもって，具体的な連携の方策に関する方針が示されており，既に，土地家屋調査士会と共同で，パンフレットの作成や相談会の実施に取り組んでいるところである。しかし，実際には連携の取組による大きな成果を得る結果にはなっておらず，今後は，連携の具体化に向けた法務局における取組の見直し等を行う必要があり，現状の問題点を踏まえ，更なる検討が必要である。

次に，筆界確定訴訟等との連携については，筆界特定制度のパンフレットを裁判所の窓口に設置するほか，裁判官や執行官等の研修に筆界特定制度に関する講師を派遣したりするなどして，裁判所との連携を図っている法務局も少なくない。筆界確定訴訟を受理した裁判所からの筆界特定手続記録の送付嘱託件数は，年間30件程度にとどまっており（前記第２の２(5)の〔表８〕），筆界特定制度導入後も毎年400件を超える筆界確定訴訟が提起されていること（前記第２の２(2)の〔表７〕）からすると，更なる活用を図る余地があるものと考えられる。

また，近時，裁判所から勧められたために筆界特定制度を利用した旨を述べる申請人等が増えてきているようである。前記のとおり，制度的にも，不登法第147条において，筆界確定訴訟における釈明処分の特則が設けられており，裁判所は，筆界確定訴訟において，筆界特定手続記録の送付を嘱託することができるとされ，筆界確定訴訟と筆界特定の連携が図られている。これにより，筆界確定訴訟の係属する裁判所の判断によって，筆界特定の活用が定着することを大いに期待したいし，この流れが定着することにより，裁判の迅速化にも資すると考えられる。裁判所とのより一層の連携の強化は，境界に関する紛争等の当事者にとっても望ましい姿であろう。

第４　おわりに　～今後の展望～

最近，東京地裁において，「筆界特定の成果は，高い専門性を有する筆界特定登記官が，鑑定的知見を有する筆界調査委員を関与させて判断したものであり，その内容の信用性には一般的に高いものが認められる上，実際の判断過程にも合理性が認められる（証拠略）。そして，判断基礎となった事実関係の誤りを認めるべき証拠も特にない。」と理由中で判示し，結論として筆界特定のとおりの主文を言い渡した筆界確定訴訟に係る判決があった（東京地方裁判所平成23年２月22日判決・公刊物未掲載）。

筆界特定は，筆界の専門家である筆界特定登記官により，申請人や関係人に対する意見聴取期日等を経て，外部の筆界の専門家である筆界調査委員の意見を踏まえ，登記情報，現地における情報，その他の事情を総合的に考慮して行われるものであり，その内容及び手続の両面において，正に，この判決のように取り扱われるべく，適正に業務が行われている。筆界特定書には，その判断過程が記載されているので，裁判所に対して筆界特定の後にその前提をくつがえすような新たな証拠等が出されていない限り，基本的には，筆界特定された筆界は，裁判所の判断によっても相当と判断されるはずであり，法務局側からいえば上記の判決は，いわば当然のことを判示をしたものといえる。

紛争の対象が筆界か所有権界かということが判明しているケースは少なく，境界に関する紛争等の当事者からすれば，共通するのは，隣人との紛争等を一日でも早く解決してほしいということであろう。このような利用者の満足度を高めるため，それぞれの制度において周知方法も含めた的確な案内のために工夫を凝らしていかなくてならない。また，私たち法務省・法務局職員は，筆界特定制度が筆界をめぐる紛争解決の最も身近で信頼することのできる手法として，将来に渡って期待に応える制度となるよう，直面する課題に取り組んでいく必要がある。

筆界特定制度は，制度発足から満７年が経過しようとしており，立ち上げの時期から定着の時期へと移行してきたが，まだまだ社会的に十分認識されていないなど，浮き彫りになってきている運用面の問題を一つずつ着実に解決していくことが，制度の将来を左右する大きな鍵となるであろうことを肝に銘じつつ，筆界特定制度に携わるものの一人として，今後とも，自らに与えられた職務を全力で全うしたいと思う。