平成２６年度第４回定例研修会

≪日調連主催「土地境界実務講座」≫

伝達研修　第２部

平成２７年３月７日伝達

「土地境界問題解決への貢献のために」

～筆界確認、筆界特定、筆界確定訴訟を貫いて～

東京地方裁判所　判事

江 原 健 志 氏

土地境界紛争の解決への貢献のために

－　筆界確認，筆界特定，筆界確認訴訟を貫いて　－

（日本土地家屋調査士会連合会・「実務講座」～土地境界実務～）

平 成 ２６ 年 １２ 月 １４ 日
東京地方裁判所判事　江原健志

目次　～本日の講義の内容～

第１　はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
第２　関連する事件数等の動向・・・・・・・・・・・・・・３
第３　表示登記における関与・・・・・・・・・・・・・・・４
第４　筆界特定における関与・・・・・・・・・・・・・・・５
第５　筆界確定訴訟における関与・・・・・・・・・・・・・６
第６　境界紛争ＡＤＲ，所有権確認訴訟における関与・・７
第７　おわりに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

第１　はじめに

○　**土地家屋調査士法（昭和２５年法律第２２８号）**

（目的）
第１条　この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。
（職責）
第２条　土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。
（業務）
第３条　調査士は、他人の依頼を受けて、次に掲げる事務を行うことを業とする。
一　不動産の表示に関する登記について必要な土地又は家屋に関する調査又は測量
二　不動産の表示に関する登記の申請手続又はこれに関する審査請求の手続についての代理
三　不動産の表示に関する登記の申請手続又はこれに関する審査請求の手続について法務局又は地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。第５号において同じ。）の作成
四　筆界特定の手続（不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）第６章第２節の規定による筆界特定の手続又は筆界特定の申請の却下に関する審査請求の手続をいう。次号において同じ。）についての代理
五　筆界特定の手続について法務局又は地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成
六　前各号に掲げる事務についての相談
七　土地の筆界（不動産登記法第１２３条第１号に規定する筆界をいう。第２５条第２項において同じ。）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に係る民間紛争解決手続（民間事業者が、紛争の当事者が和解をすることができる民事上の紛争について、紛争の当事者双方からの依頼を受け、当該紛争の当事者との間の契約に基づき、和解の仲介を行う裁判外紛争解決手続（訴訟手続によらずに民事上の紛争の解決をしようとする紛争の当事者のため、公正な第三者が関与して、その解決を図る手続をいう。）をいう。）であつて当該紛争の解決の業務を公正かつ適確に行うことができると認められる団体として法務大臣が指定するものが行うものについての代理
八　前号に掲げる事務についての相談
２～５　（略）
（研修）
第２５条　調査士は、その所属する調査士会及び調査士会連合会が実施する研修を受け、その資質の向上を図るように努めなければならない。
２　調査士は、その業務を行う地域における土地の筆界を明らかにするための方法に関する慣習その他の調査士の業務についての知識を深めるよう努めなければならない。

第２　関連する事件数等の動向（平成２５年）

○　表示登記事件

→　９２９，２００件（分筆，地積更正）

○　筆界特定事件

→　２３５１件

○　筆界確定訴訟

→　４４３件

第３　表示登記における関与

- 分筆の登記や地積に関する更正の登記等において核となるものは，何か。
  - 添付情報としての地積測量図（不登令§７Ⅰ⑥，別表６及び８の項等）
  - 地積測量図の内容＝不登規則§７７Ⅰ⑤～⑧，Ⅱ参照
  - 不登規則§９３ただし書の報告
- 法１４条１項地図の作成及び備付けは，なぜ必要なのか。
  - 地図の記録事項＝不登法§１４Ⅱ，不登規則§１３参照
  - 地図の訂正＝不登規則§１６参照
  - 「民活と各省連携による地籍整備の推進」等の政府全体の方針
  - 震災復旧・復興事業としての地図の修正作業等

4

第４　筆界特定における関与

- 筆界特定という新たな制度は，なぜ必要とされたのか。
  - 地図訂正，地図作成作業，筆界確定訴訟との比較
- 筆界特定の特質は，何か。
  - 専門家である筆界調査委員の関与＝不登法§１２７，１３４から１３７まで，１４０Ⅲ，１４２，１４３Ⅰ

※　筆界特定登記官は，筆界調査委員の意見を踏まえ，登記記録，地図又は地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容，対象土地及び関係土地の地形，地目，面積及び形状並びに工作物，囲障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して，対象土地の筆界特定をする。（不登法§１４３Ⅰ）

- 登記記録や筆界確定訴訟において，筆界特定はどのような意義を有するか。
  - 不登法§１４７，不登規則§２３４

5

第５　筆界確定訴訟における関与

- 筆界確定訴訟とは，何か。
  - 形式的形成訴訟としての筆界確定訴訟（cf：最高裁判所H7.3.7判決・民集49-3-919）
- 筆界確定訴訟における審理の特質は，どのようなものか。
  - 筆界特定手続との相違点
  - 筆界の専門家の関与
- 筆界確定訴訟の判決は，登記記録や筆界特定にどのような影響を与えるか。
  - 不登法§１４８，不登規則§２３７

6

第６　境界紛争ＡＤＲ，所有権確認訴訟における関与

- 境界紛争ＡＤＲの意義は，どのような点に求められるのか。
  - ＡＤＲの一般的な意義と境界紛争ＡＤＲの特質
- 所有権確定訴訟における筆界の専門家の役割は，どのようなものか。
  - 境界紛争ＡＤＲや筆界確定訴訟との相違点
  - 筆界の専門家の関与

7

第７　おわりに

- 土地の境界紛争の解決のためのツールの多様性
- 土地の境界紛争の解決に当たって重要なことは，何か。
- 土地の境界紛争の解決の担い手としての筆界の専門家である土地家屋調査士に期待されることは，何か。