2019.2.23

境界問題相談センターみえの活用について
～土地家屋調査士の未来のために～

境界問題相談センターみえ
副センター長　古尾圭一

＜センター設立の経緯・現状から今後の活用について＞

１　ＡＤＲセンターとは

ＡＤＲとは Alternative（代替） Dispute（紛争） Resolution（解決）の略
日本では「裁判外紛争解決手続」と訳される。

２　そもそもなぜＡＤＲセンターを設置する必要があるのか？

土地家屋調査士法第３条　→平成 17 年 4 月 13 日に土地家屋調査士法改正により新たな業務が追加された。

認定土地家屋調査士とは土地家屋調査士法第３条第２項第２号により認定。

３　境界問題相談センターみえについて

平成２５年６月２８日付法務省告示第２３７号
（土地家屋調査士法第３条第１項第７号の団体として指定）

全国５０単位会中５０番目の設立

（１）センターの運営に必要な組織について

運営委員とは・・・三重県土地家屋調査士会「境界問題相談センターみえ」規則（以下「センター規則」という）第５条～第１０条
センター相談員・センター調停員とは・・・センター規則第１１条
調査・測量又は鑑定実施員とは・・・センター規則第１２条

（２）センターみえの調停等手続きについて

相談前置主義
相談は調査士相談員１名＋弁護士相談員１名で実施。
調停は調査士調停員２名＋弁護士調停員１名で実施。

４　全国のセンターの状況はどうなっているか？

２３センターが認証を受けている。

全国のセンターが運営に苦慮している。（一番の理由は会員の意識の低さ。）

詳細は日調連→会員の広場→ADR センターのウェブサイトに掲載。

５　当会の今年度事業計画について

認定土地家屋調査士の活用方法の模索

境界問題相談センターみえの積極的運営

６　境界紛争ゼロ宣言を掲げて

連合会ではグランドデザインの検討をしているようであるが、土地家屋調査士の未来を考えるのは本会でもなければ、連合会の仕事でもない。

個々の土地家屋調査士が持つ知識をバックアップするのが組織である会の仕事。

（１）認証取得の推進

指定と認証の違い「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」平成 19 年 4.月 1 日施行（平成 16 年公布）

【「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」（ADR 法）では、法令で定める基準・要件を満たしている ADR 手続実施者を法務大臣が認証し、時効中断効等の法的効果の付与や、弁護士法第 72 条（非弁護士の法律事務の取扱い等の禁止）の特例を認めるなど、利便性の向上を図っています。全国の土地家屋調査士会では、この認証に向けて準備・検討を行い、各地の境界問題相談センターが続々と認証を受けており、日本土地家屋調査士会連合会も支援しています。境界問題相談センターは、メディエーションによる「人に優しい解決」と認証を受けることによる「手続きの厳格性」により、安心して境界紛争を解決できる環境づくりに努めています。】と連合会は言っている。

※mediation＝調停。仲裁。仲介。

実際認証取得に向けたバックアップをしているが、本当に認証取得は必要なのか？

（２）指定だけで認定土地家屋調査士が活躍できる。

（３）認定土地家屋調査士は本当に必要か？

７　土地家屋調査士の未来のために

（１）筆界特定（鑑定）ができなければ、土地家屋調査士は必要ない。
裁判所でも私的鑑定、公的鑑定の前に筆界特定をするようになってきている。
→筆界特定制度は土地家屋調査士なくしては成立しない。
→法律に基づく文書を作成する必要性

（２）業務としての活用を検討するのは土地家屋調査士の責務（他業種が検討してくれない。）
立会代理業務の検討を、ただし安い値段は絶対ダメ

（３）社会への貢献
H7.1.17 阪神淡路大震災の後に土地家屋調査士が境界鑑定に関与することになった。
→災害時に社会貢献できる専門資格者でないと国民から必要とされなくなる。
・・・三重県と協定を締結（内容の説明）

（４）ＣＰＤとは Continuing（継続する） Professional（専門家としての） Development（開発、進展）の略、連合会では「専門職能継続学習」と訳している。
重ね図の作成だけが専門家ではない。(道具としては優れているのでできるにこしたことはないが・・・)
「法律」「専門性」「コミュニケーション」についての継続的な学習が必要。→勉強に終わりはない。
紛争性のある話の間に入るには法律知識が必要。

（５）さいごに
ＡＤＲが関係ないと思っていたら大きな間違い→客にとっての重要なサービス
みんなで、よりよい社会のために専門家として未来を考えていきましょう。

資料

土地家屋調査士法（抜粋）

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。

七　土地の筆界（不動産登記法第百二十三条第一号に規定する筆界をいう。第二十五条第二項において同じ。）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　前項第七号及び第八号に規定する業務（以下「民間紛争解決手続代理関係業務」という。）は、次のいずれにも該当する調査士に限り、行うことができる。この場合において、同項第七号に規定する業務は、弁護士が同一の依頼者から受任している事件に限り、行うことができる。

一　民間紛争解決手続代理関係業務について法務省令で定める法人が実施する研修であつて法務大臣が指定するものの課程を修了した者であること。

二　前号に規定する者の申請に基づき法務大臣が民間紛争解決手続代理関係業務を行うのに必要な能力を有すると認定した者であること。

三　土地家屋調査士会（以下「調査士会」という。）の会員であること。

第２９条（調査士法人の業務の範囲）

一　法令等に基づきすべての調査士が行うことができるものとして法務省令で定める業務の全部又は一部

土地家屋調査士法施行規則第２９条（法務省令で定める業務）（抜粋）

一　当事者その他関係人の依頼又は官公署の委嘱により、鑑定人その他これらに類する地位に就き、土地の筆界に関する鑑定を行う業務又はこれらの業務を行う者を補助する業務

二　土地の筆界の資料及び境界標を管理する業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（抜粋）

（民間紛争解決手続の業務の認証）

第五条　　民間紛争解決手続を業として行う者（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。）は、その業務について、法務大臣の認証を受けることができる。

（時効の中断）

第二十五条　認証紛争解決手続によっては紛争の当事者間に和解が成立する見込みがないことを理由に手続実施者が当該認証紛争解決手続を終了した場合において、当該認証紛争解決手続の実施の依頼をした当該紛争の当事者がその旨の通知を受けた日から一月以内に当該認証紛争解決手続の目的となった請求について訴えを提起したときは、時効の中断に関しては、当該認証紛争解決手続における請求の時に、訴えの提起があったものとみなす。

弁護士法（抜粋）

（非弁護士の法律事務の取扱い等の禁止）

第七十二条　弁護士又は弁護士法人でない者は、報酬を得る目的で訴訟事件、非訟事件及び審査請求、再調査の請求、再審査請求等行政庁に対する不服申立事件その他一般の法律事件に関して鑑定、代理、仲裁若しくは和解その他の法律事務を取り扱い、又はこれらの周旋をすることを業とすることができない。ただし、この法律又は他の法律に別段の定めがある場合は、この限りでない。