筆界確定訴訟とは何か

―「倉田講演録」「筆特を経た裁判例」を題材として

大阪大学大学院客員教授・弁護士
吉野　孝義

筆界確定訴訟とは何か

―「倉田講演録」「筆特を経た裁判例」を題材として

大阪大学大学院客員教授・弁護士
吉野　孝義

- 第Ⅰ部【倉田講演録を読み解く】
  倉田卓次「境界確定の訴えについて」
  最高裁判所事務総局監修「境界確定訴訟に関する執務資料」577頁以下(司法研修所論集54号，57号登載)
- （なお，登記研究835号（平成29年9月号）123頁以下参照）
- 第Ⅱ部【筆界特定を経た裁判例について】
  「筆界特定を行った事案についての裁判例の動向」
  登記情報657号8頁以下，判例タイムズ1429号40頁以下

【筆界確定訴訟】

- かつては，「境界確定訴訟」
- (読み方) 「きょうかい」「けいかい」
- (漢字)

  「境界」「経界」「疆界」
- 筆界特定制度の施行後→「筆界確定訴訟」

【筆界特定制度】

- 平成17年法律第29号（平成18年1月20日施行）による不動産登記法（平成16年法律第123号，平成17年3月7日施行）の改正において導入された制度
- 「筆界」 不動産登記法第123条第１号

  「表題登記がある一筆の土地とこれに隣接する他の土地との間において，当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう」

- 筆界特定制度導入後，筆界確定訴訟が半数に減少したと言われている
- 筆界特定制度は，裁判所から一定の（高い）評価を得ている

〇「所有権界」と「筆界」

- 「所有権界」
  土地所有権の範囲を画するもの
  ⇒所有権確認訴訟の対象
- 「筆界」
  公法上（公簿上）のもの
  （「筆界」という用語は，「不動産登記法」のみ，民法223条以下「相隣関係」の規定では「境界」）
  ⇒筆界特定手続，筆界確定訴訟の対象

第Ⅰ部【倉田講演録】

１　筆界確定訴訟の実務的意義

〇筆界は様々な形で争われる

- 「筆界確定訴訟」として筆界が正面から争われている事件

- 「所有権確認訴訟」,「損害賠償請求訴訟」などの訴訟の背後に「筆界」の争いが隠れている事件

○審理上の特殊性

「所有権確認の訴え」

←証明責任を負っている方が敗訴するため，訴えを提起した方が敗訴する，場合により双方共に敗訴することもありうる

←既に，大審院時代の判例が述べている

⇒「筆界（境界）確定訴訟」という特殊な訴訟形態が考えられた

○「筆界」に幅がある？

⇒「畦畔」，「沢境」等

（村松俊夫「境界確定の訴」（増補版）（1977年）143頁以下）

←「所有権界」に幅があると問題となる？

（幅の部分は誰の所有になるのか？）

○都会と地方では実情が異なる？

○先祖代々からの争いも多い

←自分の代で，先祖から受け継いだ大切な土地を失うことは避けたいとの気持ち

○本人訴訟も少なくない

弁護士がいても，独自の主張をする

○筆界線の主張が次々と変更されることがある

２　筆界確定訴訟の法的性質

【明文の規定の不存在】

《民事訴訟法の変遷》

- 「旧々民事訴訟法」（明治民訴法，明治23年法律第29号，明治24年（1891年）施行）
- 「旧民事訴訟法」（昭和民訴法，大正15年法律第61号，昭和４年（1929年）施行）
- 「（現行）民事訴訟法」（平成民訴法，平成８年法律第109号，平成10年（1998年）施行）

- 「旧々民訴法」22条１項

  「不動産に付ては其所在地の裁判所は総て不動産上の訴殊に本権並に占有の訴及び分割並に経界の訴を専らに管轄す」

- 「裁判所構成法」（明治23年法律第６号）14条

  「区裁判所は民事訴訟に於て左の事項に付裁判権を有す

  第二　価額に拘らず左の訴訟

  ロ　不動産の経界のみに関る訴訟」

- 「旧民訴法」,「現行民訴法」には，境界確定の訴えに関する規定なし
- 「裁判所法」(昭和22年法律第59号,「裁判所構成法」の後を受け継いだ法律)にも,「境界の訴え」に関する規定なし

- 「旧民法」(明治23年法律第28号，旧々民訴法と同時に公布，いわゆるボアソナード民法)239条ないし244条
  境界を定める際の基準を規定していた
  ただし，同民法は施行されなかった
- 「現行民法」(明治29年法律第89号，明治31年施行)では，上記内容の条文は存在しない

【学説の形成】

「形式的形成訴訟説」（多数説）

「形成訴訟」一新たな権利関係の形成を求める訴え

筆界確定訴訟については，形成要件を定めた条文がない

→非訟的な形成を求める訴え

- 「公法上（公簿上）の筆界」の争い
- しかし，現実の訴訟は，「所有権の範囲」の争いから生じている例が少なくない

３　判例の推移・動向

3.1　形式的形成訴訟説に基づく判例の統一

【大審院大正12年6月2日聯合部判決】
（民集2巻345頁）

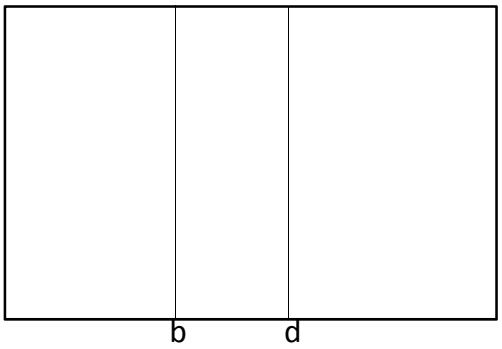
- 「原告が一定の境界線を主張して訴えを提起しても，裁判所はそれに拘束されることなく境界線を定めることができ，当事者双方が主張する範囲内に境界線を定める必要もない」
- 「請求棄却の判決をすることができない」

⇒弁論主義，処分権主義の不適用

• 乙地（Y所有） a c 甲地（X所有）

X主張
ab線

Y主張
cd線



（以下，図面は，判例の事案に基づくものではない）

［一般的な事例］
Ｘ－ab線を主張，Ｙ－cd線を主張

［特殊な事例］
Ｘ－cd線を主張，Ｙ－ab線を主張
←どのような事例か？

【大審院昭和11年3月10日判決】
（民集15巻695頁）

- 「裁判所は，証明責任を適用せずに裁量によって境界を定めなければならない」
  ⇒具体的例を挙げて論じている
- 「主要事実は観念できない」
  →（全て間接事実である）
- 「（民訴法上の）自白の法則の適用はない」
  Cf,「自白の法則」‥「当事者間に争いがない主要事実は，当然に判決の基礎としなければならない」

例1　（両土地を合計した）公簿面積と実測面積が一致している場合

- 甲地（公簿上400坪），乙地（公簿上500坪）
- 両土地のうち，争いがあるのは10坪

争いがある部分を控除すると，甲地は398坪，乙地は492坪が残る場合

⇒争いがある部分10坪を，

甲地に2坪

乙地に8坪

を分けるように境界を定める

例2 （両土地を合計した）公簿面積よりも実測面積が大きい場合

- 公簿上，甲地（300坪），乙地（600坪）
- 両土地全体の実測面積ー950坪

⇒甲地対乙地の面積が3対6になるように，境界を決めるのが相当

【ドイツ民法920条(於保不二雄訳)】

（倉田講演録(前掲最高裁判所執務資料)637頁から）

- 境界が錯雑する場合において正当なる境界が知れざるときは，占有状態を標準として境界を定む。占有状態を確定すること能わざるときは，係争地面を等分して双方の土地に割り当つることを要す。
- 前項の規定に従いてなしたる境界の決定が知れたる事情殊に確定面積と一致せざるの結果を生ずるときは，境界は，この事情を斟酌し公平に適したる方法によりて，これを定むることを要す。

〇大審院昭和11年判例の影響（？）

⇒筆界を確定する際の「諸事情（要素）」の一つとして「面積の比較」（「登記上の面積」と「実測面積」の比較）を挙げる実務の考えがある

←実際には，「諸事情を総合」して定めた筆界線について，「面積の比較」の点でも問題がないことを確認する程度か（？）

3.2 最高裁判所判例における『形式的形成訴訟説』の徹底

【最高裁昭和31年12月28日判決】

（民集10巻12号1639頁）

- 「土地の境界は，‥‥客観的に固有するものというべく，当事者の合意によって変更処分し得ない」
- 「境界の合意が存在したことは単に客観的境界の判定のための一資料として意義を有するに止まり，証拠によってこれと異なる客観的境界を判定することを妨げるものではない」

「筆界は任意に処分することができない」

⇒「訴訟上の和解」や「調停」は不可

- 裁判実務においては，「筆界」ではなく，「所有権の範囲」（「所有権界」）についての和解が行われている
- ⇒調査士会ADRは，「所有権界」についての合意（？）

【最高裁昭和37年10月30日判決】

（民集16巻10号2170頁）

- 「（判決主文において）隣接する地番の所有者の表示は不要である」
  →主文において，所有者がだれであるかを表示する必要はない

- 原判決主文 「Aを除くその余の原告ら共有の甲土地と被告所有の乙土地との境界は……である」
- 原判決理由 「甲土地は，Aほか10名の共有である」

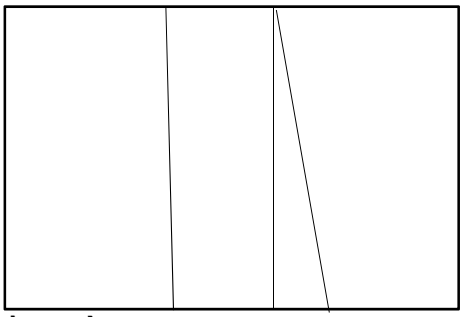
【最高裁昭和38年10月15日判決】

（民集17巻9号1220頁）

- 「上訴審は，第一審の判決を上訴人の不利益に変更することができる」

  ←「（上訴審における）不利益変更禁止の法則の不適用」

乙地(Y)　A　C　甲地(X)



- 一審　CD線
  Xのみが控訴
- 二審　CE線
  →Xに不利益
  →控訴棄却
- 最高裁　CE線とすべき　B　D　E

【最高裁昭和41年5月20日判決】

（集民83号579頁）

- 「境界確定の訴えは，……当事者間の相接する所有地相互の境界が不明ないし争いのあることの主張がされれば十分であり，原告による特定の境界線の主張は不要である」

  ⇒「形式的形成訴訟説」の徹底

  ←実際の訴訟では，ほぼ例外なく境界線の主張がされている

【最高裁昭和43年2月22日判決】

（民集22巻2号270頁）

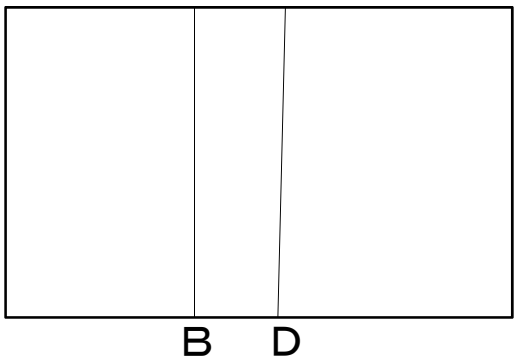
- 「境界確定訴訟の対象は，隣接する土地の境界が事実上不明なため争いがある場合に，裁判によって新たにその境界を確定することを求める訴えであって，土地所有権の範囲の確認を目的とするものではない」から，取得時効の主張は無関係として扱われる（それについての審理はしない）

  ←「土地の時効取得により，『公簿上の筆界』は動くものではない」から

乙地(Y)　A　C　甲地(X)

- 筆界　AB線
- Y　CD線まで占有

  →時効取得
- 筆界は，移動しない



3.3 「所有権」との関係に関する判例

【大審院昭和15年7月10日判決】

（民集19巻1265頁）

「境界確定の判決は確定しても，その効力は，土地所有権に及ばない」

←所有権の範囲について，後に争うことができる

【最高裁昭和38年1月18日判決】
（民集17巻1号1頁）

「（一方当事者の）境界確定の訴えの提起によって，係争地の所有権についての（相手方当事者の）取得時効が中断される」

← 「取得時効の主張は無関係」とする前掲最高裁昭和43年2月22日判決と矛盾しているか（？）

←時効中断についての特別の判断（？）

3.4　訴訟要件等

【当事者適格】

【大審院昭和10年12月10日判決】

（民集14巻2077頁）

・「当事者は，相隣関係にあることが前提」
→「隣接する土地」の「所有者同士」の争い
→「所有者」に争わせるのが適切
「借地権者」「抵当権者」は当事者適格なし

・当事者適格を有しない訴え⇒「訴えの却下」

【取得時効の抗弁との関係】

【最高裁昭和５８年１０月１８日判決】

（民集37巻8号1121頁）

- 「隣接土地の各所有者」が当事者適格を有する
←時効取得が成立しても，隣接所有者は，最も密接な利害関係を有するから

【必要的共同訴訟（共有者の場合）】

【最高裁平成11年11月9日判決】

（民集53巻8号1421頁）

- 甲土地共有者　A，B，C
- 乙土地共有者　D，E
- 甲土地共有者のうち，Cが訴えの提起に同調しない

⇒A，Bが原告となり，D，Eに加えてCも被告として訴えを提起すべき

【判決の効力(対世効)】

- 判決―「対世的効力」を有すると解されている

←条文はない

（一般に形成判決には対世的効力あり）

⇒私有地と公道との筆界を定めた確定判決が，対側地の私有地の所有者を拘束するかという事例などで問題となる

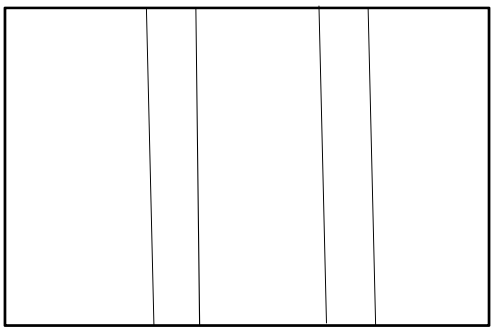
- 丙地(Z)　乙地(Y)　甲地(X)

［XYの訴訟］　　d　c　　b　a

- X　b線を主張
- Y　a線を主張
- 判決　b線

⇒［YZの訴訟］

- Y　d線を主張
- Z　c線を主張



- このように，周辺の土地に影響を及ぼす場合がある
- 「筆界確定訴訟」⇒あくまでも当事者間の筆界を確定するのみ
- 上記のような事例で，無条件で対世的効力を認めることが相当か？
- 「筆界特定」はこのような場合に有効か？

3.5 証拠調べ上の留意点

【書証】

○ 「公図」

- 「盲信するな」
- 「古い公図は直線か曲線か，崖か平地かといった定性的な点では信用できるが，両地間の距離とか，ある地画の面積といった定量的な問題に対してはそれほど信用できない」

- 「古い公図でも比較的精度の高いところもある。」
- 「宅地や農地は山林や雑種地より正確」

- ⇒それ以後の裁判所の判決に大きな影響を及ぼしている

【東京高裁昭和53年12月26日判決】

（判時928号66頁）

- 「公図」に示された境界線‥2つの直角に近い屈曲点を持つ「Z」字形の線
- 第一審判決及び鑑定書‥境界線を完全な「1本の直線」と認定
- 【高裁判決】

  「公図」‥「通常，各筆のおおよその位置関係，境界線の形状は，その特徴をかなり忠実に表現している」

  →境界線を「単純な直線」と認定するのであれば，「特段の理由」を述べるべき

【新井克実「公図と境界」346頁】

「公図上，直線で描画されている」

- ⇒現地において多少屈折している場合あり
- （後述・第Ⅱ部の裁判例⑤参照）

「公図上，屈折した線で描画されている」

- ⇒距離・角度など定量的なものは不正確であるから，屈折点の位置・屈折角度については公図どおりとはいえないが，占有状況から直ちに境界を直線であるということはできない

【分筆】
「分筆に警戒せよ」
←残地を測量しなかった時期がある
【人証】
伝聞が多い
地域の古老を証人とする例も多い
【検証】
実施されることが少なくなった？
現地で，新たな筆界線の主張がされた！

【鑑定】
　多くの鑑定書ー専門用語の羅列？
　分かりやすい日本語で

【専門委員】(民訴法92条の２以下)
　筆界確定訴訟でも活用されている

⇒「鑑定」，「専門委員」は，土地家屋調査士の活躍の場所

第Ⅱ部【筆界特定と判決の結果が異なった事例】

- 「筆界特定を行った事案についての裁判例の動向」(登記情報657号8頁，判例タイムズ1429号40頁)
  →「筆界特定」と「筆界確定訴訟」の結果が異なった「７事例」が掲載されている
  （番号は，雑誌掲載の順番である）

②

【大阪高裁平成22年4月15日判決】

［隣接建物所有者間における建物敷地の境界の争い］

［X所有］１番３（１番２も所有）
［Yら所有］１番４，１番５

［X主張］H1－ネ－H2－H3
［Yら主張］K2－ヤ－K3－K4
［筆界特定］H1－ネ－H2－H3
［判決］K2－ヤ－K3－K4

（関係土地の状況）

- 1番3－L字型の土地
- 1番4－西側で1番3と接する
- 1番5－西側と南側で1番3と接する
- 1番4は1番5の北側
- 1番2－ 1番3の西側及び南側に位置するL字型の土地
- 1番2と1番5，1番4とは接していない

- 1番2－昭和37年9月14日に1番から分筆
- 1番3，1番4及び1番5－昭和38年4月2日に1番2から分筆
- 1番6，1番7－昭和45年4月7日に1番1から分筆
- 1番8，1番9－昭和46年4月16日に1番1から分筆
- その後，1番10が分筆
  ⇒1番2，1番3及び1番4の北側に西から1番6ないし1番10及び1番1が存在
  （ 1番6ないし1番10及び1番1 －「北側土地」）

【筆界特定の概要】

［分筆前の1番の東西南北の筆界を官民境界線に基づき特定］

- １番（全体）の北側筆界→昭和62年作成のＡ市道路境界明示図の明示線と認定
- 1番2の南側筆界→平成19年8月16日にXとB県との筆界確認による境界確定図の線と認定

- 1番2の（分筆前の１番）の南側筆界と東側筆界の交点（南東側筆界点－205点）を基準点とする
- 昭和37年分筆，昭和38年分筆時の地積測量図に表示された距離に基づき⇒

  1番3と1番5の東端筆界点をH3点

  1番4の北東角筆界点を207点

  と特定

- 1番2の南西角筆界点（204点）から1番2の西側境界線（官民境界）に沿って
  前記地積測量図の距離に基づき⇒
  1番2の北西角筆界点を208点と特定
- 207点－208点線に沿って
  前記地積測量図の距離に基づき⇒
  H1点を特定

- 前記地積測量図に基づき⇒
  H1点から8.982m
  H3点から8.309m
  の地点をH2点と特定

- 以上から
  境界は，H1，H2及びH3点を順次結ぶ線である

【判決の概要】

［筆界の確定とは］

- 第一次的－境界が創設されたときに現地において決定された境界を証拠によって確認する
- （これが不可能なとき⇒）第二次的－諸事情を総合考慮して最も合理的な境界を裁判所が創設的に決定する作業
- （本件でも）昭和38年分筆時に現地のどこに決められたかを証拠によって認定する作業を行うべき

［本件筆界特定］

- 分筆前の1番の北側筆界－昭和62年の明示境界画定図面により
- 1番2の南側筆界－平成19年8月16日の筆界確認による境界確定図により
- 大前提の筆界とする
- ←北と南の筆界の大枠を決め，これに基づき昭和38年分筆時の測量図の距離を現地に当てはめた

- 本件各境界が分筆によって創設された昭和38年と異なる時期である昭和62年及び平成19年に関係所有者だけで行われた別の筆界明示や筆界確認の結果を（十分に検証しないまま）前提としている

  ←手法として相当ではない
- （上記のように定められた）北側筆界，南側筆界を本件の基礎とすることができるかは，以下のとおり疑問

（北側筆界）

- 分筆前の１番について，昭和37年分筆時の地積測量図に記載された北側筆界と，昭和62年に筆界明示された筆界とが同一線であることを認める的確な証拠がない
- （かえって）昭和37年分筆時，38年分筆時，46年分筆時の各地積測量図⇒北側土地の北にある北側道路の幅員は3.9間または7mと表示

  昭和62年筆界明示以降，北側道路の幅員は現況で約6m

- 昭和37年，38年当時，分筆に際して隣地所有者の立会い，残地の測量は義務付けられていなかった→１番から1番2を分筆した残地の1番1は測量されなかった可能性が高い
- 昭和38年から46年ころまでの北側土地の北側（道路との）筆界と昭和62年の筆界明示の際の北側土地の北側筆界とは異なる可能性が高い
- ⇒昭和62年の北側土地についての筆界明示を根拠に，本件各境界を推認することは相当でない

（南側筆界）

- 分筆前の１番（現在の1番2）の南側筆界について，平成19年8月16日にXがB県との間でした筆界確認（204点－205点）は，Xの家屋の敷地が県の土地を取り込んでいることを認める内容
- Xの敷地と南側の府の公園の境界は，段差があったところへブロック塀が築かれ，境界は明らかである。Xもブロック塀が境界であると信じていた。

- ⇒（Xと県との間の）南側の筆界確認の内容は，不自然，真実の筆界であるとは到底考えられない
- 本件筆特‥筆界確認の内容を正しい筆界とする根拠を示すことなく，所与の前提として筆界を定める基準に用いている
- ⇒本件の筆特の信頼性は乏しい

- 筆界ー創設時に現地で決定された筆界を前提に各土地に対する実効支配が行われ，筆界が各所有者の共通認識によって維持される
- 一定の線を境に平穏に各土地が実効支配されていれば，占有境が所有権境であり，筆界であると推認できる

- 平成18年まで関係土地に対する占有は，平穏に推移
- 1番2ないし1番5及び北側土地上の各建物（占有関係）は，各境界を認定するについての重要な要素
- 本件筆界特定は，この点を考慮していない
- 筆界特定によると，1番4，1番5上のYの建物，北側土地上の建物が境界線を超えることになる←分筆の経緯に鑑みると不合理

（筆界の認定）

- X及びYらと北側所有者‥昭和62年10月18日に，1番2ないし1番4と北側土地の境界について確認し，K1及びチ点に金属標を設置
- K1ーチ線‥北側土地上の建物と1番2ないし1番4の土地上の建物との中間線
- Yらが依頼した土地家屋調査士‥K1及びチ点を基準とし，昭和38年分筆時の地積測量図に基づき，1番3と1番4及び1番5の境界をK2，K3及びK4を結ぶ線と復元

- 1番4，1番5
  昭和38年4月2日に1番2から分筆
  同年6月15日に1番5上に建物新築
  同年7月10日に1番4上に建物新築
  ←分筆は建物新築のためであったと認められる
- K2，ヤ，K3，K4を結ぶ線は，1番4，1番5の土地上の建物の位置に符合した線
- （分筆により生じる境界をまたいで建物が新築されることは通常考えられない）

- 土地家屋調査士が昭和62年に復元した境界線には合理性あり
- 昭和38年分筆の際に決定された境界線は，K2，ヤ，K3，K4を順次結んだ線である

（雑誌のコメント）

- ［判決の考え方］1番2ないし1番5及び北側土地に存在する建物が，境界線を認定するについて重要な要素であると判断したことによるもの
- （しかし）係争地の占有状況は，絶対的なものではなく，総合判断における考慮要素の一つにとどまることに留意すべき

（「コメント」に対するコメント）

- 一般論としては，そのとおり
- 事案により，重視される要素は異なる
- 当該事案におけるポイントを見つけ出す必要がある
- また，本事案における裁判所の判決は，占有状況のみで結論を出したものではない

④

【大阪高裁平成24年1月27日判決】

［山間部における境界確定事案］

［X所有］３７２番１（山林）
［Y所有］３７３番（山林）

- ［X主張線］ A1.3－P3－Q3－A3=B5－A4
  （何度も変更され，上記は最終主張線）
- ［Y主張線］ H1－B2－B4 －A3=B5－A4
- ［筆界特定］ H1－B2－B4 －A3=B5－A4
- [判決] A1.1－P－Q－A3=B5－A4

【関係土地の状況】

- 372番1‥昭和60年に372番から372番2（道路敷に）を分筆した残地(372番1は測量していない)
- 373番
- 1104番乙（X所有，地目・畑）‥位置に争いなし
- 1105番（Y所有，地目・畑）‥同（ただし，筆特は別の位置にあると認定）（←この認定が問題）
- 「段床」‥H1とA1.1線の山側（山裾の平坦地）⇒この土地がいずれの所有地に属するか？

【筆界特定の内容】

- 昭和60年の府道改良工事に作成された「丈量図」，平成6年の道路改良工事に作成された「現況平面図」，平成19年実測の「実測平面図」を基に（して公図等に当てはめ）「重ね図」を作成

  （←本件土地に隣接する土地（昭和60年丈量図）及びかなり離れた土地（平成6年現況平面図，平成19年実測平面図）の工事等において作成された図面を基にしている。いずれの図面作成においても，前記の本件関係土地についての測量は実施されていない。）

「重ね図」によると⇒

- KT4.1点を中心とする三角形の土地（「本件三角地」‥図面においては，「1105番」と表示されている部分の土地）

  ⇒373番の一部に当たるとし，さらに，同地は，373番の谷から流れ出た土砂により平らになったと認定
- 「1105番」‥本件三角地ではなく，その南東側の崖下に位置すると認定

- 山林図面・土地現形図⇒1105番の山側にある土地は，373番（同一所有者）である
- 現状⇒１１０５番の上にある法面（段床）は，３７３番に属する
- ⇒筆界の南端点は，H1

[1105番の位置と1104番乙との位置関係]

- （←本件三角地が1105番であることは，Xだけでなく，Yも認めていた）
- （←筆特の結論によると，1105番が1104番乙と隣接することになる）
- （⇒公図(山林図面，耕作図面)に表示されている位置関係と大きく異なることになるが，この点についての説明はされていない）

- 筆界特定の調査員は，対象両土地の筆界は，「公図上，南北に伸びた中央付近が西側に湾曲した弓形の形状をしている」と報告しているようである

  （←筆界特定書では，この点について特に触れていない？）

- 公図（山林図面，耕地図面）及びこれらを合成した土地現形図については，特に説明がない？
- 筆界特定書は，公図を無視した？
- 筆界特定書で触れているのであれば，紹介してほしいところである

【判決の概要】

- 第一審　京都地裁舞鶴支部判決
  Y主張線を採用した筆界特定の結論を否定
  Xが筆界特定で最初に主張していた筆界線を認定
- ⇒X控訴

- 大阪高裁平成24年1月27日判決
  ⇒第一審の結論を維持
  理由も概ね同じ

（筆界特定についての検討）

- 筆界特定の結論は，制度趣旨等から筆界確定訴訟においても，原則として尊重すべきである
- 筆界特定の結論を導く根拠や推論過程が筆界の意味を逸脱したもので，合理性を欠くなどの事情がある場合には，正当として是認できず，その結論を尊重することなく，職権で境界を定めるべきである
- （この説示は，第一審判決のみ？）

- X土地（372番1）は，Y土地（373番）との関係では分筆による変動がなく，筆界は原始筆界であるから，明治初期に遡って関係土地の所有者や利用状況の変遷等を考察して結論を導くべき←「筆界特定」では，上記の点についての考察が行われていない
- 1105番の位置についても根拠が脆弱で，合理性を認めることができない

⇒筆界特定の結論を是認することができない

- （判決は，この後，Y主張の境界線を詳細に検討し，排斥している）
- （筆界特定の結論の境界線は，Y主張の境界線と同じ）

（Y主張線＝筆界特定の線についての検討）

[Y主張]本件通路は，373番への通路→境界の南端は，H1点付近

（←しかし，公図によると）

- 本件通路は，1105番に至る里道
- したがって，本件通路の終点（西端）と373番の入口点（南東角）とは関連性はない
- ⇒本件通路がH1点で行き止まりであることから，そのH1点を南東角とする373番が存在すると推認することはできない

［Y主張］境界線の南端点をH1とする

- →本件通路の西端点（H1）より西側に372番1は存在しないことになる
- ←山林図面，土地現形図に合致しない（山林図面等では，本件通路の西端点の西側にも372番1の一部が存在している）

- 山林図面→境界線は，逆「ノ」字の線形
- ←Y主張の境界線は，公図の線形と全く異なる形となる
- 以上の点から，Yの主張は採用できない
- （以下，境界についての検討）

（関係各土地についての検討）

- 「372番1」及び「373番」―山林
- 「山林図面」（公図）⇒372番1の西側に373番
- 両土地の境界線は，南北に伸びた中央が僅かに西側に湾曲した線

- 「1104番乙」及び「1105番」―地租改正当時から地目は畑
- 「耕地図面」（公図）⇒1104番乙の西側に，別の土地（372番1）を隔てて1105番が位置している

- 「土地現形図」（山林図面と耕地図面の関係を示した図面，大正11年作成，地元に保管されていた）
- ⇒372番1の南側に1104番乙が隣接
- ⇒1104番乙と1105番の間に372番1が位置

（これらの図面によると）

- ⇒台形状に記載された1105番の北側境界線の中央より東寄りの位置に，372番1と373番の境界線の南端が接する
  （←公図の位置関係を重視）
- 明治44年～大正15年　373番と1105番は所有者を異にし，利用も別にされていた

- 「本件三角地」(「台形状」とも表現している)ー373番，372番1など山林の南側の裾の平坦な場所
- 樹木が植えられ，樹木を伐採した切り株が存在
- 筆界特定及び訴訟において，X，Y共に，本件三角地が１１０５番であることを前提としていた

- 1104番乙ー平らな場所
- その南側に耕地図面上，里道（本件通路）が存在し，同通路により本件三角地に入ることができる
- 本件通路が切れた本件三角地北側隣接部分につき，H1点～A1-1点まで，1104番乙に続く平坦な台形状の場所（段床）が存在

（以上によると）

- ⇒本件三角地には，1105番が位置すると推認するのが相当
  （←筆特の認定事実が覆されている）
  （←争いのない事実を認定しただけ？）

（境界に関する資料の検討）

- 本件境界の位置に関する資料は「山林図面」「耕地図面」及び(両図面の関係を示すために作成された)「土地現形図」以外にない
- 山林図面‥一般論として精度が低い
- しかし，本件では，他に境界を定める資料が見当たらない

- （「昭和60年丈量図」「平成6年現況平面図」「平成19年実測平面図」及び（これらを公図等にあてはめ合成した）「重ね図」については説明がない）
- （少なくとも，雑誌には紹介されていない）
- （筆界特定の結論を否定するのであるから，これらの図面の採否についても説明が欲しいところ）

（さらに）

- 筆界特定の結論に合理性がない（ダメ押し）
- 「鑑定」においても境界を明確に認定する資料がない
- 「現地検分」（事実上の検証？）でも，明治初期の原始筆界の具体的位置に関する意見を求めることは困難であった

- ⇒山林図面（及び土地現形図）の記載（のみ）をもって境界を認定することは，裁判所の裁量の範囲に属する

（境界の北端・南端，境界線の形状）

- 本件境界の北側（北端）は，A4一A3=B5であることに争いがない
- ⇒本件境界の南端は，本件三角地(1105番)の北側境界線上で，その中央部から東寄りの場所
- ⇒境界の形状は，山林図面の形状に即して，中央部分につき僅かに西に張り出した逆「ノ」字の形状に近いもの

（利用状況等からの検討）

- 本件通路の先に「段床」という平坦地がある
- 段床一北西に向かって北側斜面と南側山裾に挟まれた台形
- 段床の南東は1104番乙につながっている
- 1104番乙は，昭和21年に「山林」に変更されるまで「畑」であり，畑として利用された形跡もある
- →段床の一部は，1104番乙とつながった畑として利用された時期があったと推測される

- 以上の利用状況⇒段床の一部を畑として利用した者は，段床と連続的につながった1104番乙の利用者と同一人と考えられる
- 1104番乙は，Xの先代が所有していた土地⇒段床の一部を畑として利用していた者もXの先代と認められる

- 山林図面等では，1104番乙は，本件通路の西端点（H1点）よりも東に所在している
- ⇒H1点よりも西に所在する段床は，1104番乙の一部でないことは明らか
- 山林図面等では，1104番乙の西隣に372番1の南端が存在している
- ⇒段床のうち，畑として利用されていた部分は，372番1の一部と認めるのが相当

（具体的な境界線の認定）

- 段床のうち，372番1の一部に属すると認められる部分にある「柿の木」は，Xの先代が植えたと認められる
- 柿の木より約21.71m北西に人工的に植えられたビワの木は，373番に植えられた樹木で，Yの先代又は前所有者が植えたものと認められる
- ⇒境界は，柿の木とビワの木の間を通っていると認められる

- 客観的資料や地形的特徴によって決することができない本件では，これらの木の中間点を通っていると確定するのが公平かつ合理的
- A3=B5点と上記中間点とを結ぶ直線と山裾の交差点，すなわちA1-1点を，境界の南端と確定するのが相当
- ←南端点の位置は，大正11年に作成された「土地現形図」にも整合的

- 南端点（A1-1点）からP，Q，A3=B5の各点を順次直線で結んだ線⇒中央部付近が，わずかに西側に張り出した逆「ノ」字の形状に近いという（山林図面の）条件に合致し，整合性がある
- ⇒本件境界は，同線上にあると認める
- （←P，Q点については，特に説明なし）

- （Xが最初に(筆界特定において)主張していた線をもって本件筆界と定めたもの）
- (結局，裁量によって定めた？)
- （変更された後のXの主張線については，特に言及がない）

（面積等からの検討ーなし）

- 372番1・・昭和60年に372番2を分筆した残地→158㎡（372番1は測量していない）
- 373番・・925㎡
- ⇒判決において，面積の検討は全くされなかった（？）
- ←そもそも山林などの登記上の面積は信用できないから？

⑤

【名古屋地裁平成25年7月30日判決】

［公図上直線で描画されている土地の境界線が争われた事例］

- ［X所有］1225番195（戊土地）
- ［Y所有］1225番194（丙土地）
- ［X主張線］79-62
- ［Y主張線］（最終的に，X主張に異議なし？）
- ［筆界特定］K2-K3
- ［判決］79-62
- （←YはX主張に異議がないのに，何故訴訟にまで至ったか？）

【関係土地の状況】

- 1225番195（X所有）（戊土地）
- 1225番194（Y所有）（丙土地ー戊土地の西）
- 1225番325（X所有）（乙土地ー戊土地の北）
- 1225番338（Z所有）（甲土地ー丙土地の北）

【位置関係】

甲　乙
丙　戊

⇒本件ー丙土地と戊土地の筆界の争い

【筆界特定の内容】

- 戊丙筆界及び甲乙筆界ー昭和16年分筆により形成された　昭和16年当時の地積測量図は存在しない
- A市分筆図，甲土地地積測量図，丙土地地積測量図あり
- ⇒これら図面の辺長等から現地を復元し，甲乙筆界を特定

「公図」

- ⇒甲乙筆界と戊丙筆界とは，折れのない直線で描画されている
- ⇒甲乙筆界の北端点，南端点を直線で結んだ線を南方向に延伸させて戊丙筆界を特定する

- （具体的には）甲土地測量図⇒甲乙筆界の北端点K1と南端点K2（戊丙筆界の北端点，X主張の筆界点79から東へ約14cmの位置）を特定
- 公図⇒甲乙筆界の北端点と南端点を直線で結んだ線を南方向に延伸し，南側U字溝北縁との交点を戊丙筆界の南端点とした

【判決の概要】

- 土地台帳附属地図和紙図面（旧公図），土地台帳附属地図（新公図）

  ⇒丙土地の北側境界線と南側境界線はほぼ等しい長さ
- 隣接土地の地積測量図でも同様
- 現況‥丙土地の北側境界線と南側境界線の長さをほぼ等しくする位置に南北方向のブロック塀が設置されている

- X，Y共に戊丙境界についてブロック塀に沿った線であると認識していたし，現在では，Yは，ブロック塀の東端線とすることに異議がない
- この線としても，実測面積と公簿面積に有意な差がない
- 他に戊丙境界を確定する的確な証拠はない
- ⇒79点（南端）と62点（北端）を結ぶ直線であると確定するのが相当

「新旧公図では，戊土地と丙土地の境界線が一直線上にある」との事実

（しかし，）

- 認定した境界線とその北側境界線は一直線上にないが，僅かな折れがあるのみ

  公図の境界線の線状のみから境界を確定することは必ずしも合理的ではない

- 筆界特定によると，丙土地の北側と南側の境界線の長さが等しくならない

  ←各公図に示された区画との整合性を欠く結果となる

  （⇒ブロック塀の現況と当事者の認識が重視された）

「筆界特定を行った事案についての裁判例の動向」

図②

図④

図⑤

図2

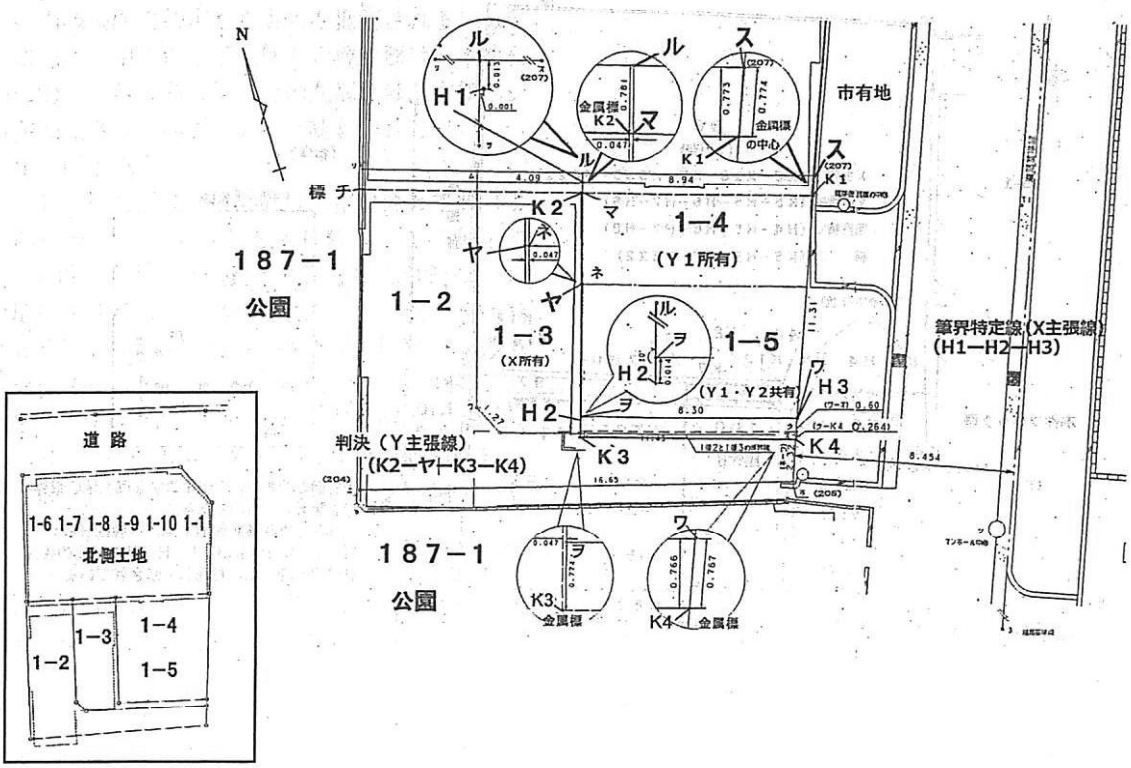

N
H1
ル
金属標
K2
マ
ス
K1
金属標の中心
市有地
標 チ
K2
1−4
(Y1所有)
187−1
公園
1−2
1−3
(X所有)
1−5
H2
(Y1・Y2共有)
H3
筆界特定線(X主張線)
(H1−H2−H3)
判決(Y主張線)
(K2−ヤ−K3−K4)
K3
K4
187−1
公園
K3
金属標
K4
金属標
道 路
1-6 1-7 1-8 1-9 1-10 1-1
北側土地
1−2
1−3
1−4
1−5

図4

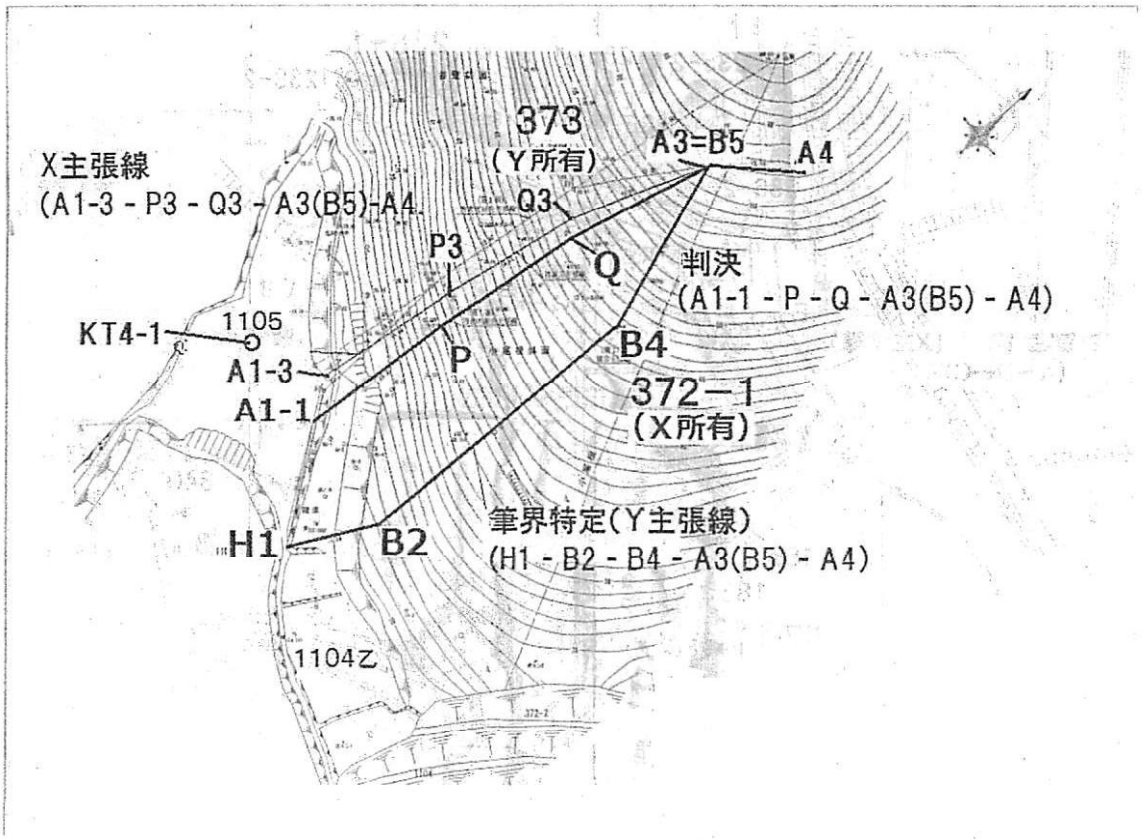
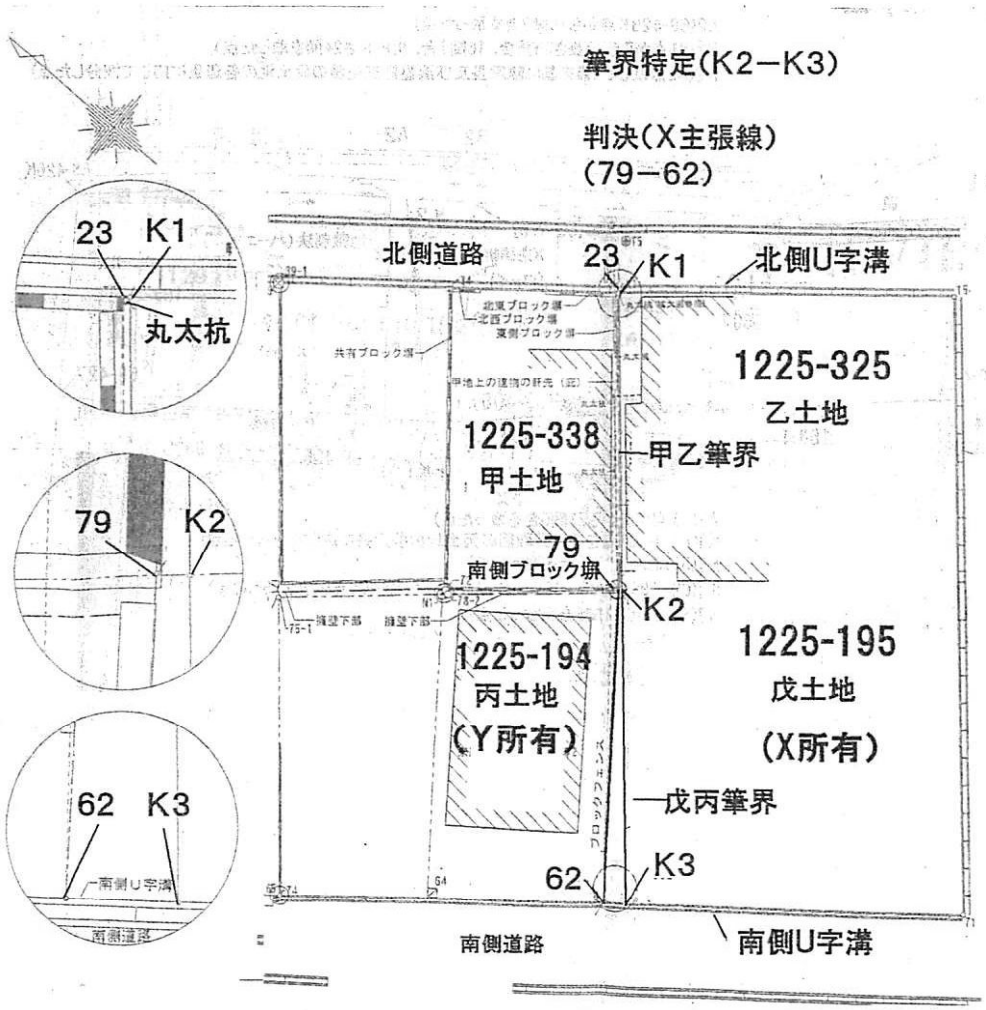

373
(Y所有)
A3=B5
A4
X主張線
(A1-3 - P3 - Q3 - A3(B5)-A4
Q3
P3
Q
判決
(A1-1 - P - Q - A3(B5) - A4)
KT4-1
1105
A1-3
A1-1
P
B4
372−1
(X所有)
H1
B2
筆界特定(Y主張線)
(H1 - B2 - B4 - A3(B5) - A4)
1104乙

図5


筆界特定(K2−K3)
判決(X主張線)
(79−62)
23
K1
丸太杭
79
K2
62
K3
南側U字溝
南側道路
北側道路
北側U字溝
1225-325
乙土地
1225-338
甲土地
甲乙筆界
南側ブロック塀
1225-194
丙土地
(Y所有)
1225-195
戊土地
(X所有)
戊丙筆界
ブロックフェンス
南側道路
南側U字溝