

第 3 章

日本社会に寄り添う 土地家屋調査士

1. 土地家屋調査士会が運営する ADR センター
2. 筆界特定制度
3. 土地家屋調査士による社会教育活動
4. 土地家屋調査士会等による
全国自治体との防災協定

1 土地家屋調査士会が運営する ADR センター

裁判外紛争解決手続の利用促進に関する法律（平成 16 年法律第 151 号：平成 16 年 12 月 1 日公布）により、裁判外紛争解決手続についての基本理念等が定められるとともに、認証制度を設け、認証を受けた機関においては、時効の中断効などが認められた。

一方、土地家屋調査士法が改正（平成 17 年法律第 29 号：平成 17 年 4 月 13 日公布）され、一定の能力担保措置を講じた土地家屋調査士（認定土地家屋調査士。P46 研修の項を参照）は、法務大臣の指定する民間紛争解決手続機関において、土地の境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に係る民間紛争解決手続について、弁護士との共同受任に係る事件について代理を業とすることができることとなった。

こうした流れを受け、全国各地の土地家屋調査士会内に順次土地家屋調査士会が運営する ADR センターが設立され、同センターを運営する土地家屋調査士会は前述の土地家屋調査士法上の民間紛争解決手続機関としての法務大臣指定、さらに裁判外紛争解決手続の利用促進に関する法律上の民間紛争解決手続の業務に関する法務大臣認証を受け、安心して境界紛争を解決できる環境づくりに努めている。

同センターは、平成 14 年 10 月 1 日に愛知県土地家屋調査士会内に「あいち境界問題相談センター」が全国で初めて設立され、平成 25 年 6 月 28 日に三重県土地家屋調査士会内に「境界問題相談センターみえ」が設立されたことにより、全国 50 の土地家屋調査士会すべてに設立された。

以下の資料は、土地家屋調査士会が運営する ADR センターの一覧と、平成 22～24 年度の相談・調停件数の統計である。

※ADR とは、Alternative Dispute Resolution の略称で、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」では「裁判外紛争解決手続」と規定されています。

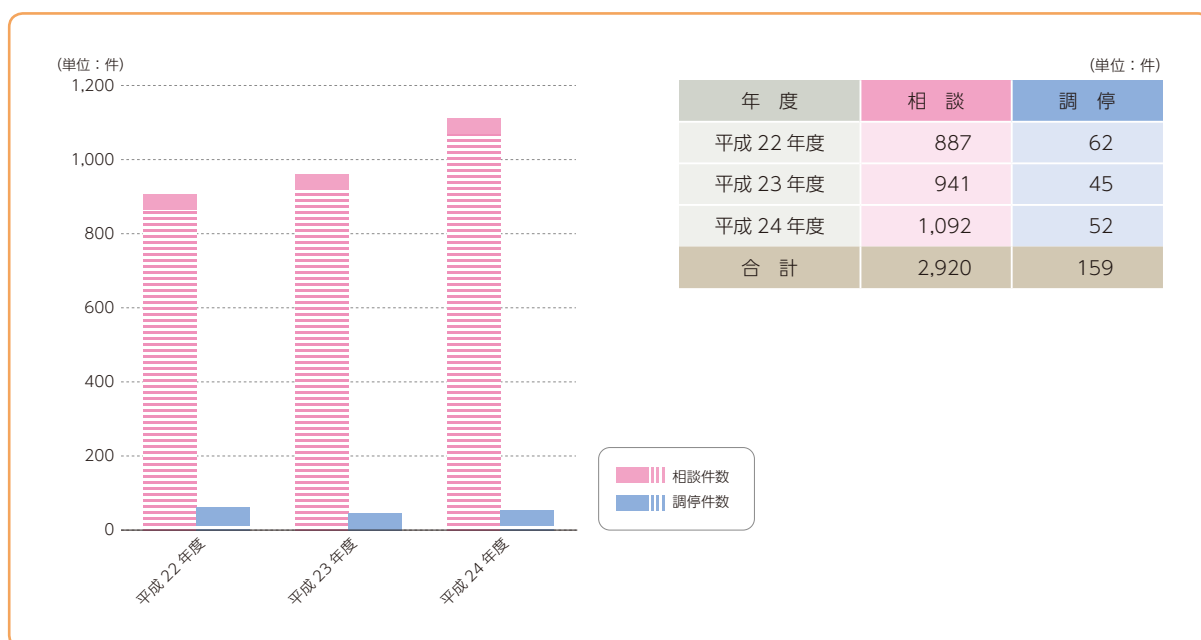
◎ 全国の土地家屋調査士会 ADR センター

平成 25 年 11 月 1 日現在

会名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
北海道	さっぽろ境界問題解決センター	平成 17 年 8 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 25 年 3 月 15 日
	土地境界問題相談センター函館	平成 22 年 4 月	平成 22 年 9 月 15 日	
	旭川境界問題相談センター	平成 23 年 5 月	平成 23 年 10 月 28 日	
	境界問題解決支援センター道東	平成 23 年 4 月	平成 25 年 4 月 22 日	
青森	あおもり境界紛争解決支援センター	平成 21 年 3 月	平成 22 年 4 月 9 日	
岩手	境界問題相談センターいわて	平成 20 年 11 月	平成 21 年 2 月 26 日	
宮城	みやぎ境界紛争解決支援センター	平成 17 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 22 年 3 月 23 日
秋田	秋田境界 ADR 相談室	平成 22 年 9 月	平成 23 年 3 月 31 日	
山形	境界 ADR センターやまがた	平成 22 年 2 月	平成 22 年 10 月 13 日	
福島	境界紛争解決支援センターふくしま	平成 21 年 1 月	平成 21 年 10 月 27 日	
茨城	境界問題解決支援センターいばらき	平成 19 年 7 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 23 年 2 月 8 日
栃木	境界問題解決センターとちぎ	平成 19 年 4 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 3 月 29 日
群馬	境界問題相談センターぐんま	平成 20 年 2 月	平成 20 年 7 月 22 日	
埼玉	境界問題相談センター埼玉	平成 17 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日	
千葉	境界問題相談センターちば	平成 18 年 9 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 21 年 8 月 17 日
東京	東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター	平成 15 年 6 月	平成 19 年 12 月 11 日	
神奈川	境界問題相談センターかながわ	平成 17 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 10 月 23 日
新潟	境界紛争解決支援センターにいがた	平成 19 年 4 月	平成 19 年 6 月 6 日	
富山	とやま境界紛争解決支援センター	平成 18 年 9 月	平成 20 年 4 月 22 日	
石川	境界問題相談センターいしかわ	平成 18 年 3 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 11 月 9 日
福井	境界問題相談センターふくい	平成 20 年 1 月	平成 21 年 2 月 12 日	

会名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
山梨	境界問題相談センターやまなし	平成22年5月	平成22年6月24日	
長野	境界問題解決支援センター長野	平成20年3月	平成20年5月1日	平成21年12月18日
岐阜	境界紛争解決センターぎふ	平成18年3月	平成20年2月8日	
静岡	静岡境界紛争解決センター	平成18年11月	平成19年6月6日	平成22年9月15日
愛知	あいち境界問題相談センター	平成14年10月	平成19年9月5日	平成23年3月29日
三重	境界問題相談センターみえ	平成25年6月	平成25年6月28日	
滋賀	境界問題解決支援センター滋賀	平成18年11月	平成19年8月10日	平成21年5月19日
京都	京都境界問題解決支援センター	平成19年4月	平成19年6月6日	平成22年4月1日
大阪	境界問題相談センターおおさか	平成15年3月	平成19年9月5日	平成19年12月17日
兵庫	境界問題相談センターひょうご	平成18年3月	平成19年8月10日	平成24年7月9日
奈良	境界問題相談センター奈良	平成20年8月	平成20年12月1日	
和歌山	境界問題相談センターわかやま	平成20年7月	平成20年9月18日	
鳥取	境界問題相談センターとっとり	平成21年11月	平成22年8月19日	
島根	境界問題相談センター島根	平成22年12月	平成24年11月22日	
岡山	境界問題相談センター岡山	平成20年11月	平成21年2月12日	
広島	境界問題相談センターひろしま	平成17年6月	平成19年10月23日	
山口	境界問題相談センターやまぐち	平成19年11月	平成19年12月11日	
徳島	境界問題解決センターとくしま	平成17年11月	平成19年8月10日	平成21年6月1日
香川	境界問題相談センターかがわ	平成18年9月	平成19年6月6日	平成22年10月25日
愛媛	境界問題相談センター愛媛	平成18年9月	平成19年6月6日	平成20年1月25日
高知	境界問題ADRセンターこうち	平成18年10月	平成19年6月6日	平成22年10月12日
福岡	境界問題解決センターふくおか	平成16年3月	平成19年9月5日	
佐賀	境界問題相談センターさが	平成22年3月	平成22年5月27日	
長崎	境界問題相談センターながさき	平成22年1月	平成25年1月4日	
熊本	境界紛争解決支援センターくまもと	平成21年9月	平成22年1月25日	
大分	境界紛争解決センター	平成24年2月	平成24年3月23日	
宮崎	境界問題相談センターみやざき	平成21年9月	平成21年10月27日	
鹿児島	境界問題相談センターかごしま	平成18年8月	平成19年8月10日	
沖縄	おきなわ境界問題相談センター	平成19年4月	平成20年8月29日	

● 全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数 (平成22年～24年度)



2 筆界特定制度

登記された一筆の土地の筆界が不明であることを原因とする民事紛争は数多く存在する一方で、紛争が訴訟として提起された場合、その解決には専門的な知見を要することや、紛争の対象範囲が小さいこともあり、時間と労力を要する割にはその解決が困難であるとされてきた。

筆界特定制度は、平成 18 年 1 月に施行された不動産登記法の改正によってスタートした制度であり、法務局、地方法務局の筆界特定登記官が、土地の所有権登記名義人等の申請に基づいて筆界を特定する制度であり、土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図ることによって、地図混乱地域の解消、相隣関係の安定等に寄与するものである。

新しい制度は、登記における筆界との関わりを通じて専門的な知識・経験の豊富な筆界特定登記官・土地家屋調査士と、これまで境界確定訴訟の代理人として紛争解決の場で筆界と関わってきた弁護士等がその専門性を発揮することにより、境界問題に悩む土地所有者等の利便に供するものであり、登記申請手続の円滑さの確保のためにも有用なものである。

土地家屋調査士は、土地の境界に関する専門的かつ高度な知識、経験、技能を持つ筆界調査委員として、また、手続きの代理人としてその知見が活用されることにより同制度に貢献している。

また、前述の土地家屋調査士会の運営する ADR センターとの効果的な連携を図ることにより、境界に関する問題の解決に係る国民の多様なニーズに迅速かつ適切に対応することを目指すものである。

筆界特定制度に関する統計については、次のとおりである。近年、境界（筆界）に関する訴えの件数が減少していることは、筆界特定制度が社会に浸透してきたことのあらわれであると考えられる。

不動産登記法【抜粋】

(筆界調査委員)

第 127 条 法務局及び地方法務局に、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させるため、筆界調査委員若干人を置く。

2 筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局の長が任命する。

3 筆界調査委員の任期は、二年とする。

4 筆界調査委員は、再任されることができる。

5 筆界調査委員は、非常勤とする。

● 筆界特定事件の申請件数の推移（平成 18 年～24 年）

平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
2,790	2,690	2,492	2,579	2,302	2,326	2,439

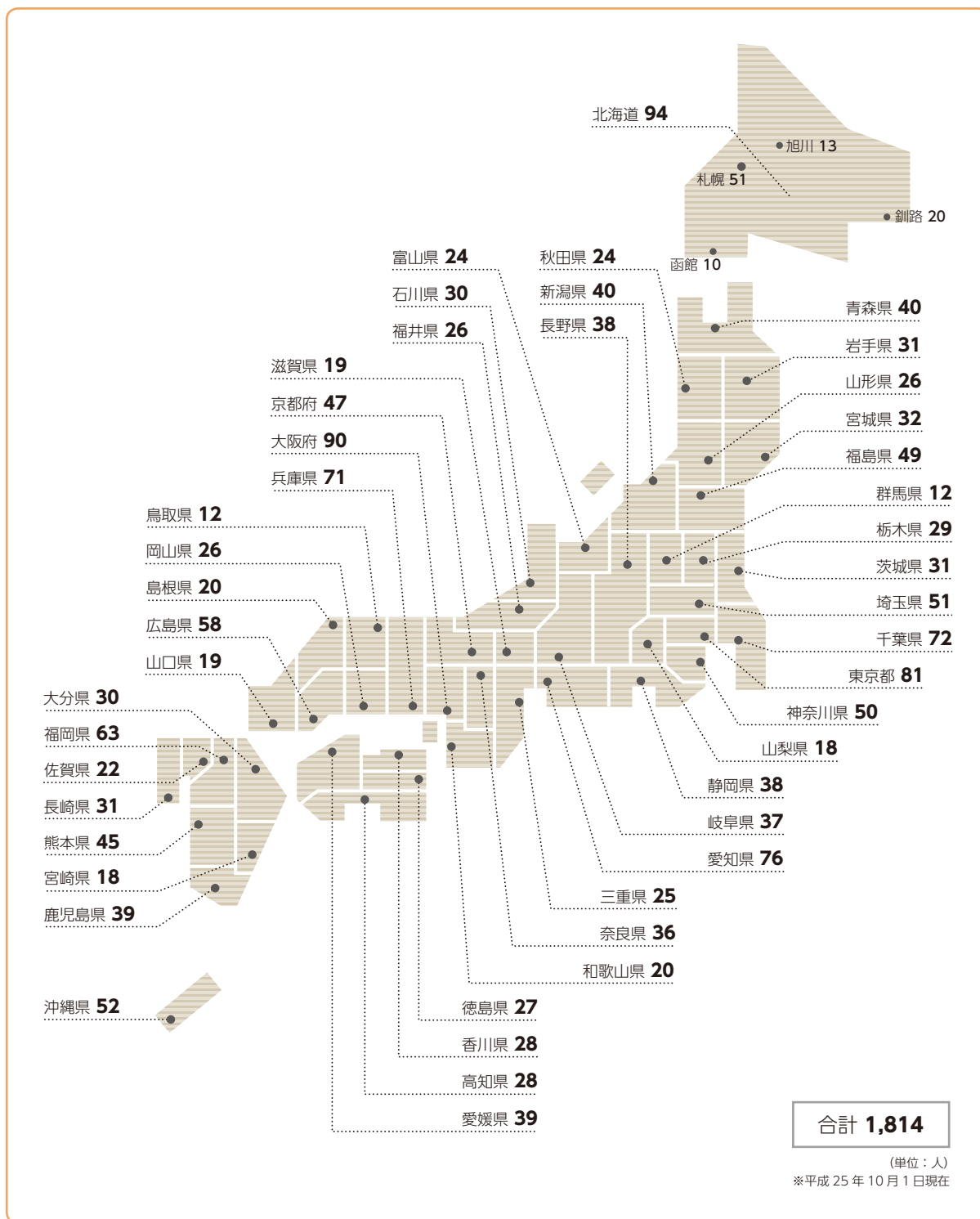
法務省 HP 内【登記統計 統計表】のうち、「筆界特定事件の新受、既済及び未済件数（平成 18 年～24 年）」の統計から。

● 境界（筆界）に関する訴えの件数推移（平成 8 年～10 年、平成 19 年～24 年）

平成 8 年	平成 9 年	平成 10 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
810	833	761	394	405	408	414	409	408

最高裁判所「司法統計年報－民事行政編【第一審通常訴訟新受事件数－事件の種類別－地方裁判所】の総件数のうち、土地を目的とする訴えの項目中、「土地境界」に関するもの訴えの件数の平成 8 年～同 10 年及び平成 19 年～同 24 年の推移。 情報提供：最高裁判所事務総局

● 筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士



3 土地家屋調査士による社会教育活動

土地家屋調査士を取り巻く業務環境が激変していく社会情勢の中で、国民の重要な財産である不動産に関する登記制度を啓発することや、その担い手である土地家屋調査士制度を広く国民に知らしめること、また、次世代を担う後継者の育成は、土地家屋調査士にとっても重要な課題の一つである。

日本土地家屋調査士会連合会や各土地家屋調査士会では、大学をはじめとする様々な教育機関において、社会教育活動を実施している。

◎ 土地家屋調査士による社会教育活動の実績

都道府県	実施先
北海道	北海学園大学、札幌理工学院、札幌工科専門学校
岩手	奥州市立小山中学校
宮城	聖和学園高等学校
山形	県立上山明新館高等学校、天童市立天童南部小学校
福島	県立平工業高等学校、国立福島工業高等専門学校、矢祭町立東館小学校
茨城	県立水戸工業高校、県立下館工業高等学校、県立真壁高等学校、茨城県弁護士会、国土調査茨城県北ブロック事務研究会
栃木	県立宇都宮工業高等学校、県立那須清峰高等学校、県立真岡工業高等学校
群馬	前橋市立総社小学校
千葉	明海大学、千葉市立土気南小学校、千葉大学教育学部附属小学校、千葉市立あやめ台小学校、千葉市立あすみが丘小学校、八街市立八街北小学校、千葉県宅地建物取引業協会、千葉県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
東京	明治大学、東洋大学、国土建設学院、東村山市立東村山第六中学校、清瀬市立清瀬第五中学校
神奈川	県立小田原城北工業高等学校、県立向の岡工業高等学校、県立神奈川工業高等学校、県立藤沢工科高等学校、県立磯子工業高等学校、川崎市立宮前小学校、県下7市市役所
石川	小松市立安宅小学校、珠洲市立飯田小学校、金沢市立金石町小学校
福井	県立羽水高等学校
山梨	県立甲府工業高等学校
長野	佐久長聖中学校、諏訪市立諏訪南中学校
岐阜	関市立関商工高等学校、高山市立南小学校
静岡	県立浜松工業高等学校、県立沼津工業高等学校、静岡市立東源台小学校
愛知	名城大学
三重	県立相可高等学校、県立伊勢工業高等学校
京都	京都産業大学、立命館大学
大阪	近畿大学、関西大学、近畿測量専門学校
兵庫	甲南大学
奈良	奈良大学
島根	県立松江農林高等学校
香川	香川大学、香川県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
愛媛	愛媛大学、愛媛県教育委員会、松山財務事務所
高知	県立高知短期大学
福岡	九州大学
長崎	県立鹿町工業高等学校、県立北松農業高等学校、県立川棚高等学校、諫早市立小野中学校、島原市立第二中学校
熊本	人吉市立人吉東小学校、上天草市立今津小学校、天草市立本渡南小学校
大分	臼杵市立北中学校、杵築市立杵築中学校、大分市立野津原東部小学校、日田市立咸宜小学校、臼杵市立市浜小学校
鹿児島	鹿児島大学、県立伊佐農林高等学校、始良市立錦江小学校、国分市立国分小学校、鹿児島県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
沖縄	沖縄国際大学

〈参考資料 1〉

明海大学（千葉県浦安市）における講義の概要
 （平成 25 年度後期）



講義名	「地籍と不動産登記」	
対象年次	2 年生	
履修生	122 名	
講義内容	第 1 回 ガイダンス・地籍とは	第 9 回 境界紛争
	第 2 回 地籍の歴史（土地制度の背景）	第 10 回 地籍調査
	第 3 回 地籍の歴史（地租改正）	第 11 回 土地区画整理事業
	第 4 回 不動産とは	第 12 回 建物とは
	第 5 回 不動産登記制度	第 13 回 建物の登記
	第 6 回 土地とは	第 14 回 区分建物とは
	第 7 回 土地の登記	第 15 回 まとめ
	第 8 回 土地の境界	



〈参考資料 2〉

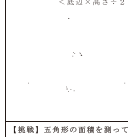

追手門学院小学校（大阪府大阪市）における測量体験会
 （平成 23 年 10 月 31 日）



対象年次 小学 6 年生
 出席 児童 80 名程度
 内容 対象の児童を 8 班に分けて実施

- ①机上の三角形求積（三斜求積）を屋外（グラウンド）で実施し体験する。グラウンドに描いた任意の五角形を三角形に分割し、底辺と高さを測量して実際に面積を計算で求める。（※フィールドノート／面積の記録を挿入）
- ②相似三角形を応用し、手前にある赤白ポールまでの距離と高さから、国旗掲揚ポールまでの距離から、国旗掲揚ポールの高さを計算で求める。（※フィールドノート／高さの記録を挿入）
- ③トータルステーションに触れてみて、器械のしくみを知ってもらう。
- ④各班の測量計算結果を比較し、誤差というものを知ってもらう。
- ⑤精密な測量による結果を発表し、各班の測量結果と比較してもらう。

野帳（フィールド・ノート）／高さの記録	
追手門学院小学 6 年（ ）組 第（ ）組 学年（ ）	
【基本】国旗＝同じ形の三角形 ＜底辺×高さ÷2＞	【応用】
	
【挑戦】立ち位置と掲揚ポールとの高さを測ってみよう	
竿の高さ () m → Z	
竿頂ポールの高さ () m → h	
竿頂ポールまでの距離 () m → s	
竿頂ポールまでの距離 () m → S	
測量の結果＝	観察の測量＝

野帳（フィールド・ノート）／面積の記録	
追手門学院小学 6 年（ ）組 第（ ）組 学年（ ）	
【基本】三角形の面積 ＜底辺×高さ÷2＞	【応用】五角形の面積 ＜2つの三角形で形成している＞
	
【挑戦】五角形の面積を測ってみよう	
ポイント ・いくつかの三角形でできているか？ ・高さを測るにはどうしたらよいか？	
測量の結果＝	観察の測量＝

4

土地家屋調査士会等による 全国自治体との防災協定

各土地家屋調査士会等は、全国の自治体と災害時における対応についての協定を締結している。協定の内容は、土地家屋調査士の専門性を生かしたものや、自営業という地域に根ざしているからこそできるものなど多様なものとなっている。

今後、更に多くの自治体と協定を締結すると共に、東日本大震災の教訓を生かし、更に実効性の高い協定を目指していく必要がある。

以下は、土地家屋調査士会等が締結している災害時における対応についての協定の締結先の一覧である。

● 土地家屋調査士会等^(*)が結んでいる防災協定の締結先

平成 25 年 11 月 1 日現在

	締結先		締結先
福 島	福島市、郡山市、東白川郡棚倉町、会津若松市	三 重	三重県
埼 玉	さいたま市、所沢市、川口市、坂戸市、ふじみ野市、秩父市、加須市、越生町、小鹿野町、戸田市、鴻巣市、横瀬町、羽生市、長瀨町、皆野町、東松山市、三郷市、蕨市	静 岡	静岡県、静岡市、浜松市、沼津市、熱海市、三島市、富士宮市、伊東市、島田市、富士市、磐田市、焼津市、掛川市、藤枝市、御殿場市、袋井市、下田市、裾野市、湖西市、伊豆市、御前崎市、菊川市、伊豆の国市、牧之原市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町、函南町、清水町、長泉町、小山町、吉田町、川根本町、森町
千 葉	銚子市、市川市、館山市、木更津市、茂原市、成田市、旭市、柏市、勝浦市、君津市、富津市、浦安市、袖ヶ浦市、印西市、南房総市、匝瑳市、香取市、いすみ市、大網白里市、酒々井町、栄町、神崎町、多古町、芝山町、一宮町、睦沢町、長柄町、長南町、大多喜町、鋸南町	滋 賀	滋賀県
東 京	東京都、葛飾区、日野市、大田区、墨田区、台東区	大 阪	吹田市
富 山	射水市	和歌山	和歌山県
福 井	福井市、坂井市、敦賀市、越前市	広 島	呉市 福山市
山 梨	甲府市、富士吉田市、南アルプス市、富士河口湖町、山中湖村、忍野村、鳴沢村	徳 島	徳島県
岐 阜	岐阜県、岐阜市、大垣市、高山市、多治見市、関市、中津川市、美濃市、瑞浪市、羽島市、恵那市、美濃加茂市、土岐市、各務原市、可児市、山県市、瑞穂市、飛騨市、本巣市、郡上市、下呂市、海津市、岐南町、笠松町、養老町、垂井町、関ヶ原町、神戸町、輪之内町、安八町、揖斐川町、大野町、池田町、北方町、坂祝町、富加町、川辺町、七宗町、八百津町、白川町、東白川村、御嵩町、白川村	愛 媛	伊予市、東温市、久万高原町、松前町、砥部町、今治市、新居浜市、西条市、四国中央市、上島町、宇和島市、八幡浜市、大洲市、西予市、内子町、伊方町、松野町、鬼北町、愛南町
愛 知	西尾市、犬山市、碧南市、知多市、豊田市、北名古屋市、大府市、半田市、豊橋市、一宮市、稲沢市、新城市、弥富市、江南市、豊川市、常滑市、田原市、蒲郡市、日進市、清須市、豊明市、長久手市、東海市、尾張旭市、瀬戸市、扶桑町、南知多町、美浜町、東栄町、武豊町、阿久比町、豊山町、東栄町、東郷町、設楽町、蟹江町、幸田町、東浦町、豊根村、飛島村	長 崎	長崎県
		熊 本	熊本県、熊本市
		鹿児島	伊佐市、霧島市、始良市、湧水町

* 公職協会・支部等が締結主体のものも含む

〈参考資料〉

大阪土地家屋調査士会（三島支部）と吹田市との防災協定

1 協定名称 「災害発生時における支援協力に関する協定」

2 協定書概要（第1条（目的）、第2条（支援協力の業務内容）抜粋）

吹田市（以下「甲」という。）と大阪土地家屋調査士会三島支部（以下「乙」という。）は災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第1号に定める災害が発生した時の支援活動に関して、以下のように協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は災害発生時に被災した土地、建物の罹災状況の調査を速やかに行い、一日も早い復興を行うために甲から乙に対して支援協力を要請し、被災した土地及び建物に対する応急対策を円滑に進めることを目的とする。

（支援協力の業務内容）

第2条 甲が乙に支援協力を要請する業務は以下のとおりとする。

- (1) 甲が実施する土地、建物の被害認定調査
- (2) 甲が所有する公共施設等の被災状況の調査
- (3) 甲が管理する公共施設等の被災状況の調査
- (4) 第2号及び第3号の応急復旧に必要となる境界に関する情報の伝達と境界杭の復元作業
- (5) 被災した土地、建物についての調査、測量及び境界に関する特別市民相談
- (6) 甲が行う復興活動の一環として実施する被災土地、建物に関する特別登記相談
- (7) 前各号に定めるもののほか、特に必要となる支援活動

3 調印式概要

日 時 平成25年8月30日（金）

場 所 吹田市役所内特別会議室（大阪府）

出席者 吹田市：吹田市長、副市長2名、危機管理監、危機管理室長

大阪土地家屋調査士会：会長以下、役員3名

大阪土地家屋調査士会三島支部：支部長以下、役員7名

日本土地家屋調査士会連合会：理事1名（取材）

進 行 吹田市長あいさつ・大阪土地家屋調査士会長あいさつ・協定概要説明
協定書の内容確認・写真撮影・意見交換



