



日本土地家屋調査士会連合会

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号
土地家屋調査士会館
tel.03(3292)0050 fax.03(3292)0059

www.chosashi.or.jp
e-mail: rengokai@chosashi.or.jp

©日本土地家屋調査士会連合会 2008 All Right Reserved.

人に優しい 境界紛争の解決
境界問題相談センター

ADR
ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION



“Win Win Resolution”を実現！ 境界紛争解決への近道がここにあります

土地家屋調査士と弁護士が協働で円満な解決を支援する
土地家屋調査士会が運営する裁判外紛争解決機関

2009.0.

境界紛争とは…

土地境界の紛争は人的紛争といわれるように、単に境界だけの紛争ではなく相隣関係によるさまざまな要素が内在しているため、紛争解決には多くの時間と費用を要しています。また、境界紛争は相手方が隣接土地所有者であるため、境界が決まったとしても当事者同士の心のわだかまりを解決しなければ本来の解決とはならない、という特徴をもっています。



境界紛争の解決方法

境界紛争を解決するには現在4種類の方法があり、それぞれに特徴があります。

- 1. 裁判**
最終的な解決を目指すもので、司法に判断を委ねる制度です。
- 2. 民事調停**
民事調停法に基づき裁判所において調停を行う制度です。
- 3. 筆界特定制度**
土地所有者の申請により法務局の筆界特定登記官が筆界を特定(公の判断を示す)する制度です。
- 4. 土地家屋調査士会ADR(境界問題相談センター)**
筆界が明らかでないことに起因する所有権界や民事紛争を解決する制度です。
筆界の専門家である土地家屋調査士と法律の専門家の弁護士が協働して境界に係る全ての紛争解決をサポートします。



【用語解説】

筆界：登記された土地の境界。所有者間の合意で移動できない境界。
所有権界：筆界とは関係なく、当事者間で自由に決めることができる境界。
ADR：Alternative Dispute Resolution の略で、「裁判外紛争解決」と訳されます。
裁判によらず専門家の知見を生かして早期に紛争を解決する制度。
Win-Winの解決：揉め事の当事者が、相手に対する要求ではなく、要求の理由に焦点を合わせて話し合い、問題を解決すること。
メディエーション：調停のこと。特に当事者が調停人を間に対面し、直接話し合い、自己解決しようとするタイプの調停を指す。

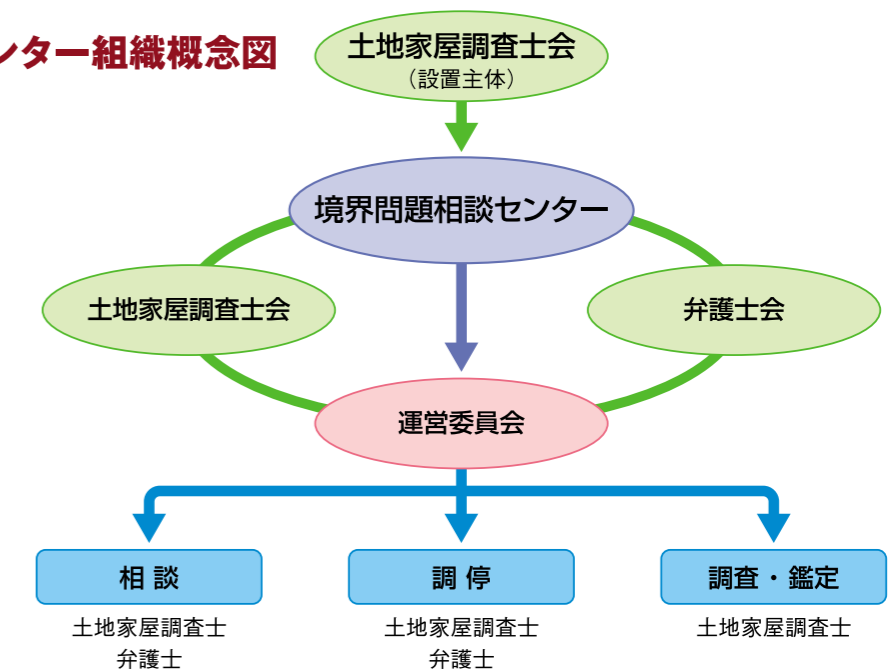
境界問題相談センター

土地家屋調査士会が運営する境界問題相談センター

土地家屋調査士会が運営する境界問題相談センターでは、土地家屋調査士が土地の筆界を明らかにするとともに、境界にかかわる民事紛争の早期解決のために土地家屋調査士と弁護士が調停人として当事者間の話し合いのお手伝いをしています。また、確認した筆界に境界標の埋設を行い、調停の合意内容に基づき登記手続きを行うなど、境界にかかわる全ての紛争解決を目指しています。

※「境界問題相談センター」は総称で、土地家屋調査士会により呼称は若干異なります。

境界問題相談センター組織概念図



安心できる境界問題相談センター

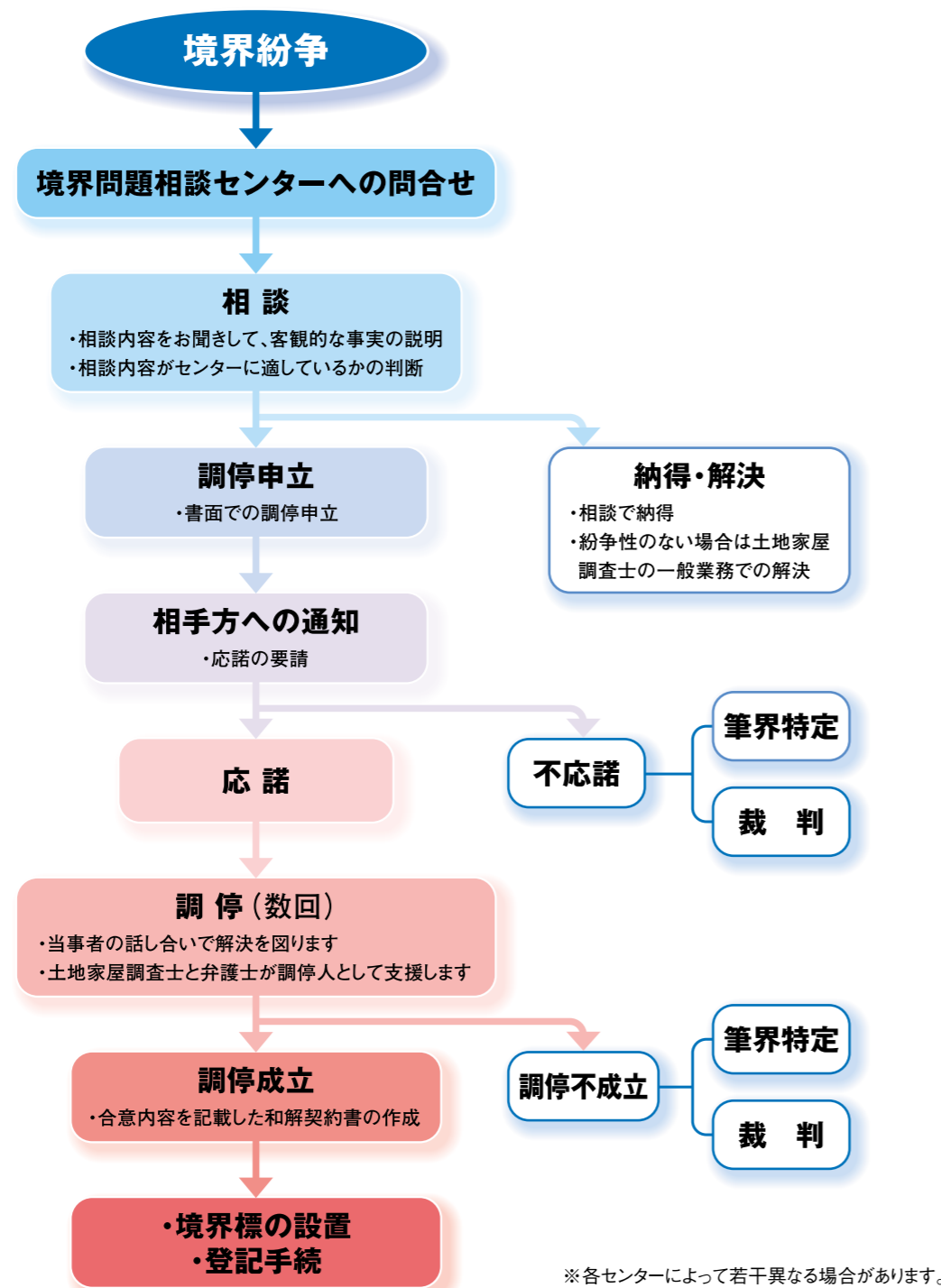
ADR法による「認証」

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います。日調連も支援しています。

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。

境界問題相談センターにおける境界紛争解決の流れ



費用

境界問題相談センターを利用するときの費用として「相談費用」「調停申立費用」「調停期日費用」「成立費用」などがあります。他に「調査費用」「鑑定費用」「境界標埋設費用」「登記費用」がかかることがあります。

※費用は各センターによって異なりますので詳細は各センターにお問い合わせください。

境界問題相談センターの特色



ADR認定土地家屋調査士がサポート

民間紛争解決手続代理関係業務認定土地家屋調査士 (ADR認定土地家屋調査士)

境界問題相談センターで境界紛争を解決する際には、「ADR認定土地家屋調査士」が弁護士との共同受任により当事者の代理人になることができます。

ADR認定土地家屋調査士は、土地家屋調査士法第3条1項7号に規定された、特別研修を受講し審査に合格した者に与えられる資格です。土地境界の専門家として弁護士と共に境界紛争の早期解決に貢献しています。

日調連ではADR認定土地家屋調査士を対象とした研修会を実施し、活動を支援しています。

こんなときにご利用ください

CASE 1

隣の垣根が越境

隣の境に、おじいさんが作った古い板塀がありました。腐食が激しいので、10年位前に取り壊しそのまま放置していました。ところが、最近になってお隣が何の話もなくフェンスを作りました。どう見ても斜めに曲がって私の敷地に越境しているように思われたので、その旨申し入れましたが、お隣は聞き入れてくれません。そこで過去に撮った写真を見せて、



昔は直線であったことを主張していますが、一向に話し合いが進みません。本当はどこが境界線なのかを確認したうえで何とか円満に解決したいのですが。

CASE 2

時効取得を主張された

田舎に父から相続した土地があるのですが、利用目的もないので20年くらい更地として放置していました。久しぶりに実家に帰った時にこの土地を見に行ったところ、お隣の境に植えてあった桜の木から5メートル程越境して物置を建てたり、庭として使われていました。お隣に話したところ「もう時効が成立しているから俺の物だ」と言っています。越境された土地を取り戻すことはできるのでしょうか。



境界問題相談センターと筆界特定制度の相違

二つの制度は、扱う紛争内容や解決方法、法的効果に違いがあります。それぞれの特徴を理解したうえで利用することが大切です。

また、筆界特定制度によって筆界を特定した後に、境界問題相談センターで所有権界や民事紛争の解決をするなど、相互の連携を図った解決方法もあります。

制度	対象	解決方法	決定書類	法的効果
境界問題相談センター	筆界の確認 所有権界 民事紛争	話し合い 互譲の精神 Win-Winの解決	和解契約書	契約の履行
筆界特定制度	筆界	登記官の判断	筆界特定書	確定効・行政処分性なし

着実に成果を上げつつある境界問題相談センター。
今後も全国の土地家屋調査士会に
その活動拠点を順次広げています。

日本土地家屋調査士会連合会とADR(取り組みの歴史)

昭和60年～平成5年	基礎研究
平成6年～	研究室における本格研究へ
平成10年～11年度	法務省研究会への参画
平成12年～13年度	第一次検討チームの設置と報告書
平成13年7月～	第二次検討チームの設置と土地家屋調査士会型ADRの本格試行へ
平成13年度～14年9月	司法制度改革議論への参画と提言
平成14年10月～平成16年3月	東京・大阪・愛知・福岡におけるADR試行
平成14年10月～	全国の土地家屋調査士会において順次センター開設
平成18年～	日本土地家屋調査士会連合会にADRセンターを設置し、各センターへの支援体制を強化 第1回「土地家屋調査士特別研修」を実施、 「ADR認定土地家屋調査士」の誕生(以後毎年実施)
平成21年2月	ADR認定調査士活用支援のための研修会を試行的に開催(以後毎年開催)

※全国の土地家屋調査士会では設立した境界問題相談センターについて、次々とADR法の認証を受けております。
現在の設立、認証の状況については、日調連のウェブサイト(www.chosashi.or.jp/docs/ADR/center.pdf)をご覧ください。
※「境界問題相談センター」は総称です。

日本土地家屋調査士会連合会ADRセンター

全国各地に設置されている境界問題相談センターの連絡調整や、ADR法による法務大臣の「認証」・土地家屋調査士法に定める法務大臣の「指定」を受けるための支援を行うとともに、ADRに関する資料・データの収集・境界紛争をADRで解決するための手法の研究等を行うことを目的に日調連に設置された組織です。

