

## 筆界特定制度、ADR（境界紛争解決における土地家屋調査士の関わり）

講師：西田貴磨

- 1 筆界特定制度の特性を、長所と短所を挙げて述べよ。

### 解答

筆界特定制度は、登記手続に特化した境界紛争解決手続である。特定された筆界は、地積の更正の登記や、分筆の登記の申請において有効である。長所は、結果を登記手続に活用できることのほか、標準処理期間が定められていること、及び申請手数料や特定測量等のコストが訴訟等に較べて安価であること等である。短所は、範囲での特定がなされる可能性があること、現地に境界標等が埋設されないこと、及び筆界確定訴訟に及ばないこと等である。

- 2 調査士会ADRの特性を、長所と短所を挙げて述べよ。

### 解答

調査士会ADRは、当事者の話し合いによる紛争解決手続であり、当事者の対立構造を緩和し、協議により解決を図ることを目的とする。長所は、近隣関係を護持しながら解決を図れること、多様かつ柔軟な解決方法をできること、結果を登記することが可能なこと、及び手続費用が安価であることである。短所は、当事者相互に協議により紛争を解決しようとする意思を必要とすること、及び不調となることもあること等である。

- 3 以下の事例では、筆界特定制度あるいはADRのいずれを選択すべきか、理由を付して述べよ。また、そのリスクについても述べよ。

### 事例

分筆時は2mの接道が確保できていたA地だが、現在は10cm足りない状態である。A地の所有者Xは、A地を売却するための測量及び分筆登記手続を調査士に依頼した。調査士は、隣接するB地の所有者Yに立会を求め、2mを確保できていた分筆当初の位置について説明したところ、Yはその位置を認めなかった。この状態ではA地の分筆登記及び売却をすることができないため、調査士は筆界特定制度あるいはADRを利用することとした。

### 解答

ADRを選択すべきである。筆界特定制度を利用した場合、筆界としては2mを確保できる位置で特定がなされる可能性はあるが、現況の幅員を確保できない。また、特定された位置に境界標が設置されないため、その後のA土地の売却に支障が発生する可能性が高い。ADRであれば、双方の合意により、境界標の設置や現況の是正について、金銭の補償までを含めた解決が可能である。また、XとYの人間関係を維持させることも期待される。

リスクとしては、Yが話し合いに応じる意思をもつことが必須の条件となることが挙げられる。また、協議が不調に終わる可能性がある。