

## 土地の境界紛争にお困りの方へのお知らせとお願い

公法上の境界のことを筆界と言います。不動産登記法第123条に規定があります。この公法上の境界(筆界のこと)には時効はありません。隣接者同士で合意すること及び和解することも出来ません。

隣接者同士で相互に確認することは出来ます。この公法上の境界(筆界のこと)が隣接する所有者間において確認ができない時には、筆界特定制度が利用できます。不動産登記法第124条に規定があります。

この筆界特定制度を利用すると、公法上の境界(筆界のこと)を筆界特定登記官により特定して頂くことが出来ます。この特定には約半年から1年の期間を要します。

専門の登記官がこれだけの時間を要する公法上の境界(筆界のこと)を一般国民の皆様は簡単には特定することが難しく、これにより隣接者同士で境界紛争に至っているものと思われま

す。公法上の境界(筆界)で隣接者同士で争う必要はありません。筆界特定制度を利用することが出来ます。尚、境界確認訴訟することも出来ます。

筆界特定制度を利用することにより、相手方の連絡先が不明でも、立会拒否されても筆界特定登記官が公法上の境界(筆界のこと)を特定してくれます。

隣接者同士での境界の争いの多くは、私法上の所有権の境界と思われま

す。この私法上の所有権の境界には筆界特定制度は利用出来ません。土地家屋調査士も関与しません。

当事者間で自由に合意、和解することも出来ます。実際にはこの合意、和解が出来ずに紛争になっていると思われま

す。裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律ができ、民間紛争解決手続の業務に関し、認証の制度を設け、併せて時効の中断等に係る特例を定められております。

この業務は土地家屋調査士の資格は不要です。土地家屋調査士法にもこの業務が行える規定は存在しません。

法務省に土地家屋調査士会がこの業務を行えるかどうか問い合わせても未だ回答もありません。

土地家屋調査士会が請負契約(有償にて業務を行うこと)が出来ないのに、改善しません。

土地家屋調査士会の業務は下記のとおりです。

私法上の所有権の境界のことは、土地家屋調査士では無く、弁護士の先生にご相談をして頂くようにお願いします。

---

### 記

#### 土地家屋調査士法 (設立及び目的等)

- 第四十七条 調査士は、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域ごとに、会則を定めて、一個の調査士会を設立しなければならない。
- 2 調査士会は、会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とする。
  - 3 調査士会は、法人とする。
  - 4 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第四条及び第七十八条の規定は、調査士会について準用する。

#### 不動産登記法 (定義)

- 第二百二十三条 この章において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- 一 筆界 表題登記がある一筆の土地(以下単に「一筆の土地」という。)とこれに隣接する他の土地(表題登記がない土地を含む。以下同じ。)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。