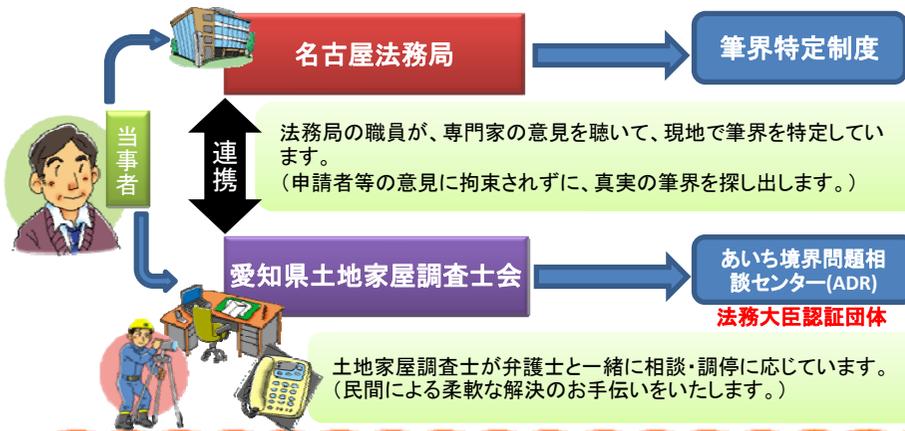


境界問題でお困りの方へ

① 境界問題で困ったときは...



② どこが違うの？



- 筆界特定制度は、

筆界(一筆の土地が登記されたときの土地の境)を明らかにします。

- * 明渡しなど、所有権に関する問題を直接に解決することはできません。
- * 境界標を埋設することはできません。

- あいち境界問題相談センターは、

境界問題全般を解決します。

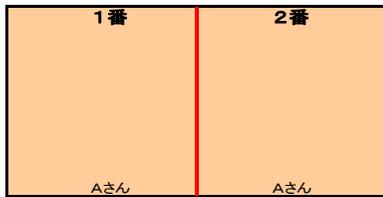


- * 相手方の応諾がないと手続を進めることができません。
- * 話し合いにより境界標を埋設することができます。

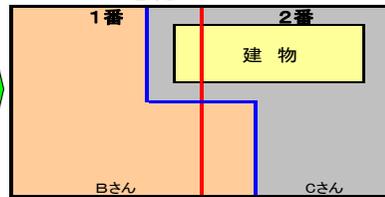
(例)

筆界? 所有権界?

(昔)



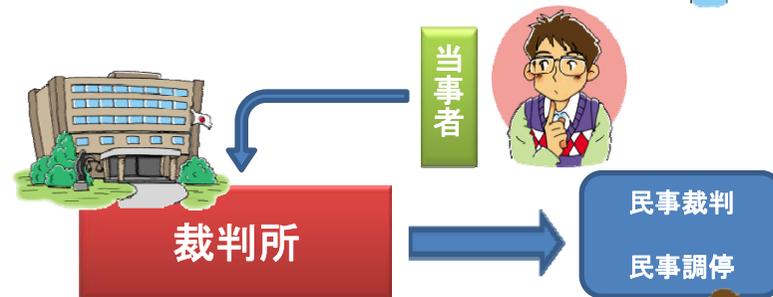
(今)



- 筆界...筆界の位置は、売買・交換等で自動的に移動することはありません。
- 所有権界...所有権界の位置は、売買・交換等で移動することがあります。(筆界と所有権界の位置が異なる場合があります。)

- * 筆界特定制度についてのお問い合わせは
名古屋法務局 不動産登記部門 筆界特定室
電話 052-952-8111
(自動音声案内に切り替わりましたら、一度目のガイダンスで「4」を、二度目のガイダンスで「1」を押してください。)

③ 他の解決方法



- * 調査士会ADRについてのお問い合わせは
愛知県土地家屋調査士会内
あいち境界問題相談センター
電話 052-586-1200



「筆界特定制度」「土地家屋調査士会ADR」「境界確定訴訟」の違い

	筆界特定制度	土地家屋調査士会ADR	境界確定訴訟（筆界確定訴訟）
概要	土地の筆界（※注1）について、 筆界特定登記官 が、所有権登記名義人等の申請により、申請人・関係人等への手続への参加の機会を保障しつつ、専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、その 判断を示す制度 です。	裁判外紛争解決手続の1つであり、筆界が明らかでないことに起因する所有権界（※注2）等に関する争いについて、土地家屋調査士と弁護士が協働して相談・調停等を行い、当事者間の 話し合いによる解決を進める制度 です。	裁判所において取り扱われる訴訟の1つであり、筆界が明らかでない場合において、裁判所に対し、筆界を確定することを求め、 判決の確定により筆界を形成する訴訟 です。
主体	名古屋法務局不動産登記部門筆界特定室	あいち境界問題相談センター	管轄裁判所
対象	筆界	境界問題全般	筆界 所有権の範囲を確認する訴えなどと併せて提起することも可能です。
効果	筆界の位置について、行政レベルでの判断を示すものであり、裁判によるまでもなく、迅速に適正な 筆界についての判断 を得ることができます。 筆界特定の結論及び理由の要旨を記載した筆界特定書を永久に保存し、対象土地の登記記録に筆界特定がされた旨の記載をします。	調停が成立した場合には、合意内容を記載した 和解契約書 を作成（契約により当事者を拘束）します。 ADR法の認証を受けているセンターにおいては、時効中断効等の法的効果が付与されます。	判決内容には、 法的拘束力 が発生します。 判決内容に不服がある場合には、 上訴 ができます。
期間	標準処理期間は 9か月 です。 ただし、測量成果が提出されない場合や、事件の内容、関係人の人数等によっては、長くかかることもあります。	相談の受付から合意（不合意）までに要する期間は、 平均6か月以内 です。	「土地境界」に関する訴訟の平均審理期間は、 15.8か月 （※注3）です。
費用	申請手数料 と 手続費用 が必要です。 申請手数料は、特定を求める筆界に係る対象土地の固定資産税課税台帳に登録された価格によって算定します。手続費用は、測量、鑑定等に要する費用です。 代理人によって申請する場合は、 代理人費用 が発生します。	手続費用 が必要です。 手続費用は、当事者の数や期日の回数に応じ、センターが定める費用規程によって算定します。 鑑定等を希望される場合には、別途、 鑑定等費用 が必要です。 代理人によって申し立てる場合は、 代理人費用 が発生します。	訴訟費用 が必要です。訴訟費用には、手数料のほか、鑑定費用などが含まれます。 代理人によって提訴する場合は、 弁護士等代理人費用 が発生します。
資料収集	当事者が提出した資料のほか、法務局が職権に必要な資料を収集します。	当事者の提出した資料のほか、センターの調査員が必要な資料を収集します。	当事者による資料収集が原則です。
注意点	境界標を埋設することはできません。また、土地の明渡しや工作物の撤去などの問題を取り扱うことはできません。 法的拘束力はありません。特定した筆界に不満がある場合や拘束力のある判決が必要な場合には、裁判で解決を図ることになります。	相手方が調停に応じていただけない場合は、手続を進めることができません。 和解が成立した場合には、境界標を埋設することができます。	隣人を訴えることとなるため、隣人関係に悪影響を及ぼすおそれがあります。 判決確定後、当事者から登記申請を行う必要があります。
専門的知識の活用	筆界調査委員（土地家屋調査士等）	土地家屋調査士・弁護士	鑑定（土地家屋調査士等）
和解、調停	できません。	できます。	できません。 ただし、所有権の及ぶ範囲を確認する訴え等については、和解が可能です。

（※注1）**筆界**：過去に一筆の土地が登記された際にその境を構成するとされた線（公法上の地番界）のことをいう。

（※注2）**所有権界**：私法上の境界とも言われ、当事者の合意等により移動するため、筆界と異なる場合があります。

（※注3）「裁判の迅速化に係る検証に関する報告書（第6回）（平成27年7月10日公表）」参照。