

境界の問題に困ったときの二つの制度

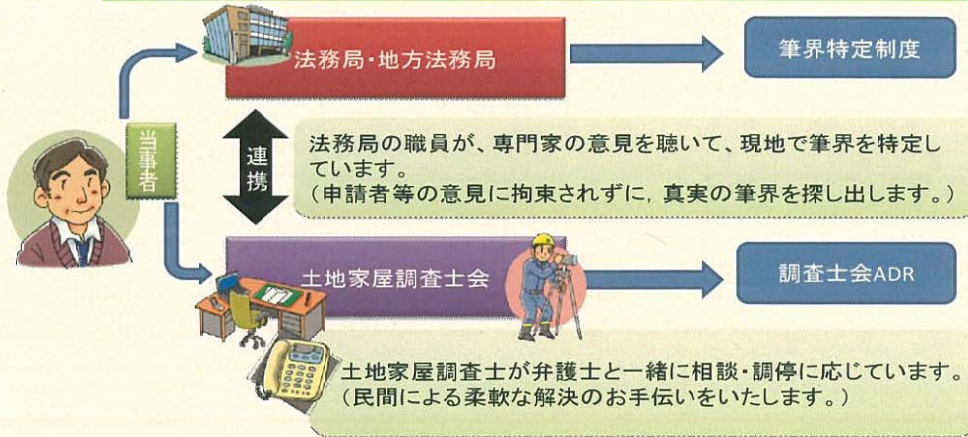
	筆界特定制度	土地家屋調査士会ADR
概要	<p>和歌山地方法務局で実施</p> <p>土地の筆界について、筆界特定登記官が、所有権登記名義人等の申請により、申請人・関係人等に手続への参加の機会を保障しつつ、専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、その判断を示す制度です。</p>	<p>土地家屋調査士会ADR・境界問題相談センターわかやま(弁護士会との共同運営)で実施</p> <p>裁判外紛争解決手続の1つであり、筆界が明らかでないことに起因する所有権界等に関する紛争について、土地家屋調査士・弁護士が協働して、相談・調停等を行い、当事者間の話し合いによる解決を進めるものです。</p>
対象	筆界	境界問題全般
特長	<p>【効果】</p> <p>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。</p>	<p>【効果】</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	<p>【期間】</p> <p>・標準処理期間は6か月です。 (事件の内容等によっては、更に長くなることもあります。)</p>	<p>【期間】</p> <p>相談の受付から調停成立までに要する平均的な期間は1か月～6か月です。</p> <p>調停期日の設定などにおいて弾力的な運営が可能です。</p>
	<p>【費用】</p> <p>・申請手数料と手続費用が必要です。</p> <p>申請手数料は、特定を求める筆界に係る対象土地の価格によって算定します。</p> <p>手続費用は、測量、鑑定等に要する費用です。</p> <p>・代理人によって申請する場合には、代理人費用が発生します。</p>	<p>【費用】</p> <p>・手続費用が必要です。</p> <p>手続費用は、センターが定める費用規程によって算定します。</p> <p>相談費用、調停申立費用、期日費用、調査費用、成立費用、鑑定費用などが必要になる場合があります。</p> <p>・代理人によって申し立てる場合には、代理人費用が発生します。</p>
	<p>【資料収集】</p> <p>・当事者の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。</p>	<p>【資料収集】</p> <p>・当事者による資料収集が原則です。</p> <p>・ADR認定土地家屋調査士又はセンターに相談することができます。</p>
	<p>【注意点】</p> <p>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。</p>	<p>【注意点】</p> <p>相手方がセンターの話し合いの出席のお願い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。</p>
専門的知識の活用	筆界調査委員(土地家屋調査士等)	弁護士・土地家屋調査士
和解、調停	できません。	できます。

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)。

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。

境界問題でお困りの方へ

境界問題で困ったときは...



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。

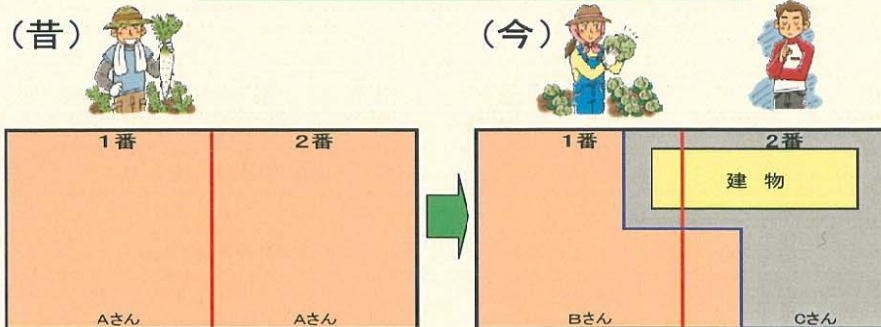
- 土地家屋調査士会ADRは、

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。



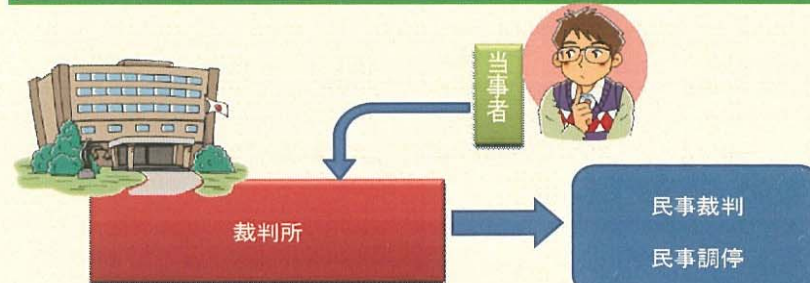
筆界？所有権界？



— 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。)

もうひとつの解決方法

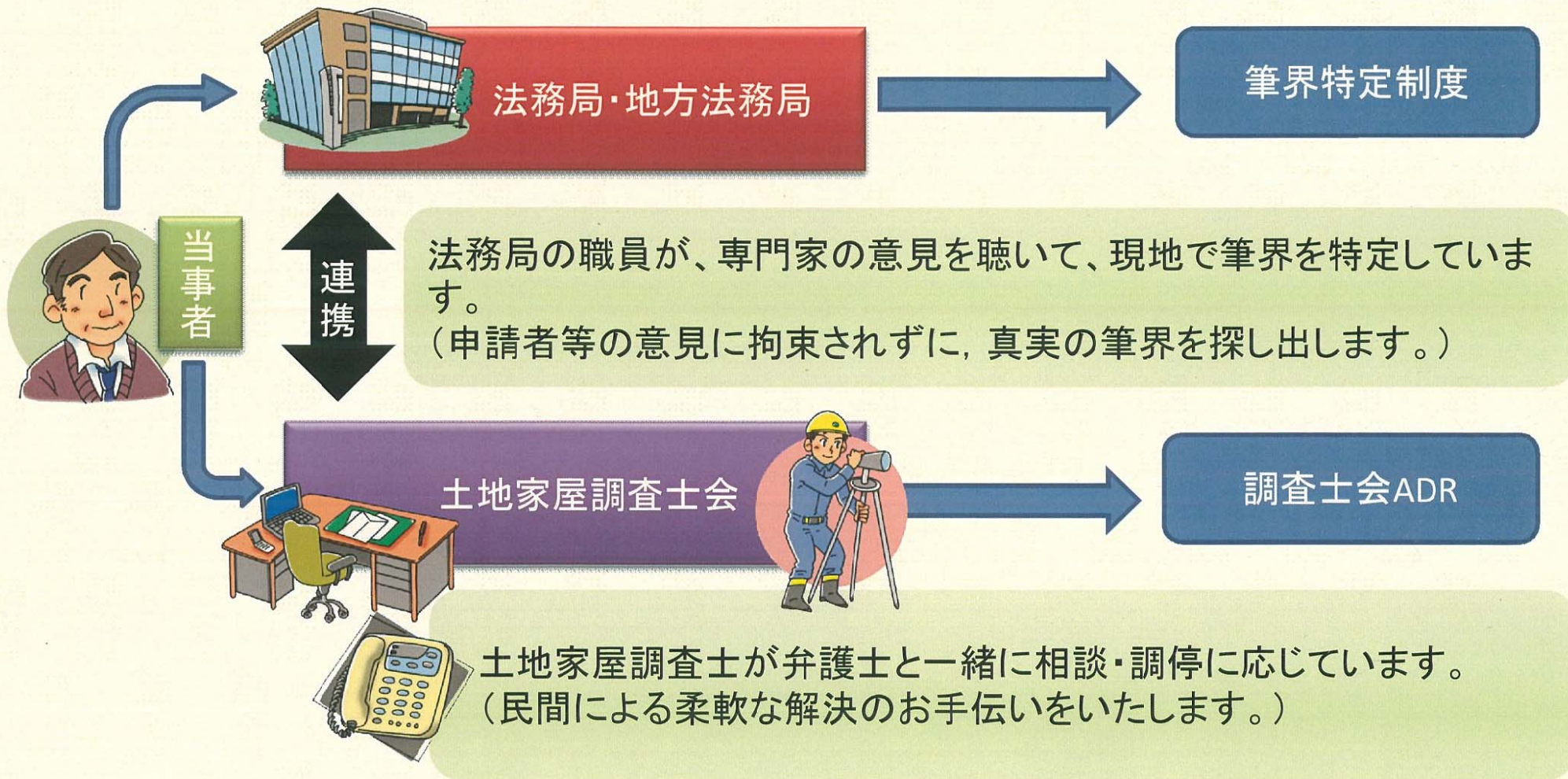


和歌山地方法務局・土地家屋調査士会ADR境界問題相談センターわかやま

- * 筆界特定制度についてのお問い合わせは 和歌山地方法務局地図整備・筆界特定室
- * 調査士会ADRについてのお問い合わせは 土地家屋調査士会ADR境界問題相談センターわかやま

電話 073(422)5165
電話 073(428)0111

境界問題で困ったときは...



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。

- 土地家屋調査士会ADRは、

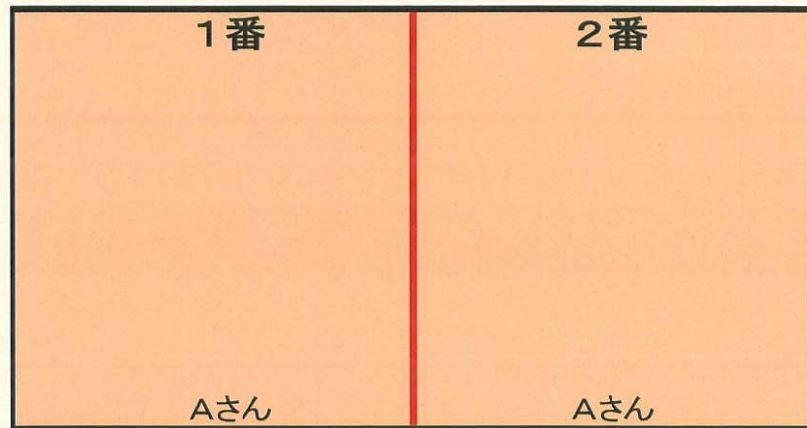
境界問題全般を解決します。



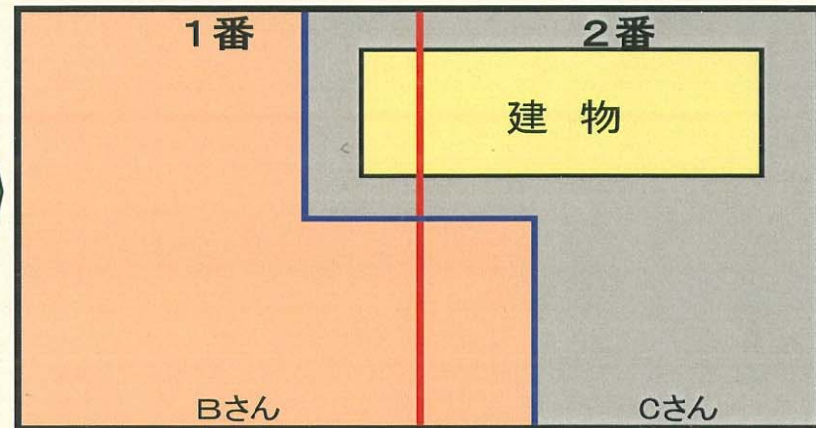
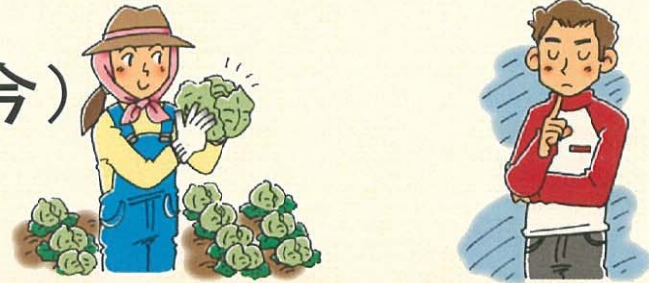
* 相手方の応諾がないと手続を進めることができません。



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。)

もうひとつの解決方法

