

# 境界問題でお困りの方へ

境界問題で困ったときは...



法務局・地方法務局

筆界特定制度

法務局の職員が、専門家の意見を聴いて、現地で筆界を特定します。  
(申請者等の意見に拘束されずに、真実の筆界を探し出します。)

土地家屋調査士会

調査士会ADR

土地家屋調査士が弁護士と一緒に相談・調停に応じます。  
(民間による柔軟な解決のお手伝いをいたします。)

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。

・ 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。



筆界特定制度

水戸地方法務局



\* 筆界特定制度についてのお問い合わせは  
水戸地方法務局 電話 029(227)9922



連携

調査士会ADR



境界問題解決支援センターいばらき

\* 調査士会ADRについてのお問い合わせは  
境界問題解決支援センターいばらき 電話 029(259)7401



水戸地方法務局及び境界問題解決支援センターいばらきは、  
境界問題の円滑かつ適切な解決に向け、いばらき境界問題連絡会を設置し、相互に連携しています。

# 境界に関する制度の比較

	筆界特定制度	土地家屋調査士会ADR	筆界(境界)確定訴訟	所有権確認訴訟
制度の概要	水戸地方法務局で実施 公法上の境界について、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。	境界問題解決支援センターいばらき(弁護士会の協力で実施) 境界が明らかでないことに起因する所有権界等の紛争について、土地家屋調査士・弁護士が協働して、調停等を行い、当事者間の話し合いによる解決を図るものです。	裁判所で実施 公法上の境界について、裁判官が、訴訟提起者(原告)の訴えの提起により、原告及び被告双方が提出した資料により、判断する制度です。	裁判所で実施 所有権の範囲について、裁判官が訴訟提起者の訴えの提起により、原告及び被告双方が提出した資料により、判断する制度です。
境界の対象	公法上の境界	境界に関する問題全般	公法上の境界	所有権の範囲
制度の特徴	【効果】 公法上の境界の位置について、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、迅速に適正な境界についての判断を得ることができます。	【効果】 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し、紛争の解決を図ります。	【効果】 公法上の境界の位置について、裁判官が判断するものであり、判決が確定した以降は、形成された境界が公法上の境界となります。	【効果】 所有権の範囲について、裁判官が判断するものであり、判決が確定した以降は、確定された範囲が所有権の範囲となります。
	【期間】 水戸局の標準処理期間は6か月から9か月です。(事件の内容等によっては、更に長くなる場合があります。)	【期間】 相談の受付から調停成立までに要する平均的な期間は6か月です。調停期日の設定などにおいて弾力的な運営が可能です。	【期間】 裁判官が、原則、原告及び被告双方が提出した証拠書類によって、境界を判断するため判断がなされるまで相当の期間を要しています。	【期間】 裁判官が、原則、原告及び被告双方が提出した証拠書類によって、所有権の範囲を判断するため、判断がなされるまで相当の期間を要しています。
	【費用】 申請手数料と手続費用が必要です。申請手数料は、特定を求める公法上の境界に係る対象土地の価格によって算出し、手数料費用は、測量等に要する費用です。	【費用】 手続費用が必要です。手続費用には、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もあります。	【費用】 訴訟の申請手数料が必要です。その他に、訴訟に係る弁護士費用等が必要になります。さらに、訴訟の資料として、測量等を実施した場合、測量費用も必要となります。	【費用】 訴訟の申請手数料が必要です。その他に、訴訟に係る弁護士費用等が必要になります。さらに、訴訟の資料として、測量等を実施した場合、測量費用も必要となります。
	【資料収集】 当事者の提出した資料のほか、法務局が職権で資料を収集します。	【資料収集】 当事者による資料収集及び認定調査士又はセンターに依頼することができます。	【資料収集】 原則、原告・被告の提出した資料により判断します。 * 訴訟の対象となる筆界について、筆界特定がされている場合は、筆界特定手続記録の送付を裁判所が職権で求めることができます。	【資料収集】 原則、原告・被告の提出した資料により判断します。
	【注意点】 公法上の境界を示すこととなるため、現在の土地の占有状況とは違う結果となる場合があります。	【注意点】 相手方が話し合いに応じていただけない場合は、手続をすすめることはできません。	【注意点】 判決の確定により、公法上の境界が形成されますので、後日の紛争は発生しません。	【注意点】 判決の確定により、所有権の範囲が確定されますが、その内容が法務局の地図と異なる場合は、別途、登記手続が必要となります。
専門知識の活用	筆界調査委員(弁護士、土地家屋調査士、司法書士等)	弁護士、土地家屋調査士	専門委員、鑑定人	専門委員、鑑定人
和解、調停	できません。	できます。	できません。	できます。