

司法書士がお答えします



**Answer** 司法書士 宮城 匠 (司法書士法人 匠事務所)  
那覇市楚辺1-5-17 プロフェスビル那覇4階 電話098-833-6461

## 境界紛争の解決方法

Answer

### 1 土地の面積

土地の所在や権利関係については法務局で登記されており、土地の面積も登記されています。一般に登記された面積と実際の面積は一致しているものと思われがちですが、区画整理や農地改良されたところを除き、実際に測量してみると一致しないことはよくあります。原因はさまざまですが、測量当時の測量技術が現在よりも発達していなかったことなどが挙げられます。さらに法務局には、公図と呼ばれる地図が備えられていますが、これも実際の土地の形状に合わないことがよくあります。このような現状をかんがみると、境界の

紛争は土地の所有者なら誰にでも起こり得ることといえるでしょう。

### 2 筆界特定制度

境界紛争の解決手段として、まず裁判による解決が思い浮かぶと思いますが、裁判は、裁判官が厳格なルールにのっとって行う反面、時間や弁護士費用がかかるなどの問題があります。そこで平成17年4月の不動産登記法改正により、「筆界特定制度」が導入されました。この制度は、土地の所在地を管轄する法務局または地方法務局の筆界特定登記官に対して申請することにより、筆界特定登記官が、土地の所有権の登記名義人等の申請により申請人

等に意見及び資料を提出する機会を与えた上、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、筆界の現地における位置を特定するものです。申請手数料は、対象土地の価額によって決まります。申請手数料以外には、手続きの中で測量が必要となった場合の測量費用など別途の負担が必要となります。

### 3 境界問題相談センター

裁判によらない民間型境界紛争処理機関として、土地家屋調査士会が運営する「境界問題相談センター」があり、県内では平成19年4月、沖縄県土地家屋調査士会内におきなわ境界問題相談センターが開設しまし

**Question**  
この度、父から相続した土地に住宅を建築することになりました。建築士さんも決まり、図面を作ってもらおうと事前に土地の測量をしたところ、境界について私と隣地住人で意見が割れてしまいました。このままでは家を建てることもできません。決着するには裁判しかないのでしょうか。

### 4 まとめ

紙幅の都合上、各制度について詳しく説明することはできませんでしたが、近年、境界紛争の解決方法として裁判以外の方法が整ってきています。まずは各制度について法務局または土地家屋調査士にご相談の上、自分に適した制度を利用してください。

た。境界問題相談センターでは、土地家屋調査士と弁護士が一緒になって、境界紛争の相談・調停を行っています。紛争当事者は専門家立ち会いのもと、互いに納得ができる話し合いを行うことができます。あくまで当事者間の話し合いではありませんが、専門家の意見を基に現地調査や測量・鑑定を行い、これらを話し合いの参考資料にしながら当事者の合意を目指します。手数料は、筆界特定制度と同様に、調査の必要性によって異なります。