

## 「境界問題相談センター埼玉」の設立趣意書

我が国は、戦後復興にあたり所得倍增政策を掲げ、農業国から先進工業国へと急成長し、社会態勢も農村型社会から都市型社会へと急変貌しました。

この間、「金の卵」と讃えられた若者が奔流のように都市へ集中し、やがて金の卵が成人したとき、その生活基盤である住居の供給が課題となり、国は「持ち家政策」をもって対応したため、既存都市は過密となり郊外に新たな住宅都市が形成されてきたのであります。「一戸建持ち家制度」は土地の細分化を促進し、「一億総地主」と言われるほどの「新土地所有者」を誕生させたのであります。この間、地図混乱区域といわれる区域が拡大し、境界紛争を増大させる要因ともなったのであります。社会経済の進展に適応すべく法制面において随時法改正が行われたが、古典的な民事紛争である「土地の境界紛争」の解決面には何ら手が付けられず、現在に至るも境界点および境界線の維持管理は所有者の自治に任されており、土地の境界には「地域が合意する境界」が慣習として存在しており、境界に争いが生じたときは、この「地域が認め合う境界」に従い「解決」が図られていたが、急増した新所有者の間では隣地との境界に疑念が生じても、隣同志のため遠慮が先に立ち相手への苦情も控えめな状況が生まれ、この「控えめな主張が不満を積み残し」隣人間に猜疑心を発生させ、これが爆発するとき収拾がつかない憎しみへと発展し、遂に境界紛争として顕在化することになります。

残念ながら我が国には、このような境界紛争を解決する有効な手段が整備されておらず、結局、紛争当事者は裁判所に「境界確定訴訟」を提起し、その判決を待つしかないのであります。

しかし、頼るべき民法や民事訴訟法に「境界紛争に関する特別な規定」がないため、裁判は通常の民事訴訟審理となり、裁判官は当事者の提出する証拠資料と主張により判断せざるを得ないことになります。畢竟、裁判は長期化し、当事者双方とも証拠、現地の測量図等の収集、作製に大きな費用と労力を要することとなります。加えて判決による境界の定義に「異筆間の客観的に固有に存在する境界(公法上の境界)」と「所有権に基づく処分可能な境界(所有権界)」の二つの境界があるとされ、この二つの境界は法的に全く別のものであるとされ、「境界の紛争」裁判はこの二つの境界を別々に審理しなければならないものとされているので、国民には一層

理解しがたいものとなっております。

境界訴訟が判決によって一先ず終結しても、判決は当事者の心のケアまでカバーできず、最悪の場合は相隣間の社会生活に深刻な事態も発生することとなります。

土地家屋調査士は、境界確定訴訟において裁判所の指名を受けて鑑定人となり、「紛争境界」につき調査・現地測量を行い、専門家としての見解を添えて鑑定報告書を提出しております。

一般的に表示登記の依頼を受けた土地家屋調査士は、以上の境界事情を承知し、依頼事件ごとに隣接関係者の申し分を聴き取り、不動産登記簿および地図等と現地を往復しながら、土地の沿革を踏まえた現状を把握した上で、表示登記業務を公正に遂行し、国民の不動産に係る権利の明確化に努めているものであります。

埼玉土地家屋調査士会は、顕在化した土地境界紛争の深刻さと、表面に出ない鬱陶しいまでの隣接者との人間関係を日頃少なからず見知っていることから、「境界紛争を裁判によらない解決方法」を埼玉弁護士会の協力を頂きながら探求し、ここに裁判によらない解決機関として「境界問題相談センター埼玉」を開設することとし、国民の相談を受け埼玉会員調査士の境界に関する知見と調査技能を生かし、弁護士と協働しながら相談を受けた紛争境界の占有実態と各土地の沿革から見た法的権利を明らかにして当事者に提供し、当事者による自主的な紛争解決の手助けになろうとするものであります。