

## 科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 27 年 6 月 6 日現在

機関番号：33902

研究種目：基盤研究(C)

研究期間：2011～2014

課題番号：23530113

研究課題名(和文) 所有権界・境界と筆界をめぐる総合的研究～民法・手続法・実務による総合的アプローチ

研究課題名(英文) Integrated Research on the Boundaries of Lands from the Viewpoint of the private law and public law

研究代表者

田中 淳子(TANAKA, ATSUKO)

愛知学院大学・法務研究科・教授

研究者番号：00308818

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,300,000円

研究成果の概要(和文)：現在、判例・学説は、公法上の[筆界]と民法上の所有権の範囲[所有権界]、そして占有による事後的支配[占有権界]は異なる概念を有する別箇の制度と解する。したがって、境界、所有権界、占有権界は、各界の法制度に則って個別に争うことが可能である。しかし、現実的には筆界と所有権界、占有権界は一致することが一般的である。問題は、これらの制度と現実が乖離している点にある。そこで、問題解決のためにまず、第一に、公法上の筆界の争いは私法上の所有権界の争いと捉えること、第二に、現在実施している地図整備事業を第一の視点に立って進めること。以上の二つの視点から関連法制の改正を行うことを提言する。

研究成果の概要(英文)：Now, the position of the case law and major idea understood as follows, in the border [hitu-kai] on the public law and the area of property [shoyuken-kai] on the civil law is different system. And, they are also different rule of the right of possession [senyuken-kai] on the civil law. Therefore, each borders [hitu-kai, shoyuken-kai, senyuken-kai] could be a lawsuit by different Code of Procedure. However, in reality, often these boundaries are the same. The problem is that reality and legal system about the boundary is inconsistent. As the point of view to solve the problem, first, the conflict about the [hitukai] is a conflict in the area of property [shoyuken-kai]. Second, the concept of improving the on map must be achieved by a first viewpoint. These boundaries must be comprehensively positioned from two viewpoints, and it's necessary to reform the law and legal system.

研究分野：民事法

キーワード：所有権界 境界 筆界 不動産登記 土地家屋調査士 境界紛争 ADR 筆界特定制度

## 1. 研究開始当初の背景

(1) 民法には、物権編において「所有権」についての規定がある。これは、実体法上の所有権の範囲を指すものであり、権利や義務を行使することができる範囲を示す概念である。これとは別に、連続する土地と土地の境を示す公法上の「境界」や、一筆の範囲を職権で特定する際に用いる「筆界」が存在し、その他、占有を前提とした「占有界」という概念もある。それらには別々の意義と機能が与えられている。各領域の法規に基づきそれらの各自の「界」の内容が確定されることになる。しかし、現実には、それらは、同一の一筆の特定された土地に対し、異なる法規によって与えられた属性であるが、仮に、「筆界」が筆界特定制度によって確定されれば、「境界」について争っている当事者の和解内容(境界紛争 ADR)にも影響を与えることになる。ひいては、所有権の利用範囲についても関係することになりかねない。それにも関わらず、それらの各「界」相互の関係について民法(実体法)の体系の中で、理論的な裏づけについて具体的かつ詳細な検討がなされた研究成果はなされてこなかったといっている。

(2) これまでの議論は、土地境界紛争を適正かつ合理的に解決するため、さらには、その解決のための基礎となる地図整備を一層促進させるために、表示登記申請の実務、筆界特定制度、境界紛争 ADR、筆界確定訴訟の相互のつながりを十分に意識することなく展開されてきたものと理解できる。そのため、実際にはこれらの制度の連携も十分に図られてきたともいえない。

## 2. 研究の目的

(1) 民法・実体法の体系の中で、筆界特定制度、あるいは境界紛争 ADR によってもたらされた解決との理論的整合性、あるいは結論に対する実体法上の理論的裏づけの有無について具体的かつ詳細な検討がなされた研究成果はない。また、民法での議論は、筆界特定制度と境界紛争 ADR による和解内容に影響を与える。この点については、手続法、特に、筆界特定制度、境界紛争 ADR の研究成果による検証が重要となる。さらに、両制度を利用する際、重要な資料(公図)を作成し、提供する土地家屋調査士の役割は大きい。実体法に対しても、和解の効果に対しても、有効性自体に影響を与えるからである。

以上のように、実体法・手続法からのアプローチによる理論研究と、土地家屋調査士等の実務研究との多面的アプローチによる総合的な共同研究はこれまでなく、各研究分野を横断的に研究することに意義あるものであり、その成果が期待できる

(2) 具体的には、各制度の目的に則り、当事者の便宜を図りながら紛争の一次的解決の理論的、制度的可能性を明らかにすること、民事紛争としての所有権界と筆界紛争における筆界特定との関係を明らかにすること、境界(筆界)確定訴訟の理論的背景を明らかにすること、筆界特定、境界紛争 ADR の適正な運用に向けた指針の提言をすることを目的とする。

## 3. 研究の方法

(1) いわゆる地図混乱地区における地図整備作業や、公図等の精度の疑わしいとされる地域における境界立会(確認)実務についての実体調査を考察の手掛かりとする。これらの地域においては、まさに、あるべき筆界を正しく確認することが困難な(筆界・所有権界・占有界一致するという前提が崩れうる)地域であるからである。このような地域では、集団和解による地図訂正や、境界確認書に頼らざるを得ない(実質的な現況主義)登記実務の問題状況を確認することが可能であると考えられる。

(2) 具体的には、14 条地図作成作業(地籍調査事業)の実態調査(実務家へのヒヤリング)を行い、土地家屋調査士会が設置する ADR 機関と、法務局における筆界特定の手続との連携のあり方について実態調査(関係各所へのヒヤリング)を行う。その際、土地家屋調査士会と法務局との間での ADR と筆界特定の手続との相互連携に向けた協議が、14 条地図作成作業への活用も視野に含めたものとして行われている地域での調査が効果的であると考えられる。

本研究の目的の一つは、筆界特定、境界紛争 ADR の適正な運用に向けた指針の提言でもある。以上の調査により、登記実務上の問題点(論理的検証を必要とする問題)を明らかにすることにより、ひとつの「運用モデル」を示すことが可能となると考える

## 4. 研究成果

(1) まず、平成 23 年度には、土地家屋調査士会と法務局との間での ADR と筆界特定の手続との相互連携に向けた協議が、14 条地図作成作業への活用も視野に含めたものとして進められている愛媛県において 14 条地図作成作業(地籍調査事業)の実態調査(実務家へのヒヤリング)ならびに、愛媛県土地家屋調査士会が設置する ADR 機関(境界問題相談センター愛媛)と、松山法務局における筆界特定の手続との連携のあり方について実態調査(関係各所へのヒヤリング)を行い、制度間の効果的な連携の実情について調査した。ヒヤリング調査から、研究者、実務家、関係当事者では制度の理解と運用に相当の食い違いが生じていることが確認で

きた。

平成 24 年度には、平成 23 年度の補充調査（愛媛地域）および他地域（普遍性の検証）での実態調査（ヒヤリング）を実施した。具体的な調査地域として、愛媛県と各種条件（地理的条件、組織的条件（たとえば組織の規模、組織における取組み、各組織間の連携方針等）、地図整備の状況等）が近い仙台において実施した。特に、仙台は東日本大震災による被災地において土地の境界が混乱している地域であるが、実務家へのヒヤリング調査を通じて、地図の混乱が生じた原因が不可抗力か否かは問題ではなく、むしろこれらの混乱は、平時からすでに生じている境界紛争が天災を通じて顕在化したただけであり、問題には共通性があるとの結果が得られたことは重要であった。地図の混乱と境界紛争の関係を解決することが境界紛争自体の解消方法の一つとなることとの手がかりが得られたものといえよう。

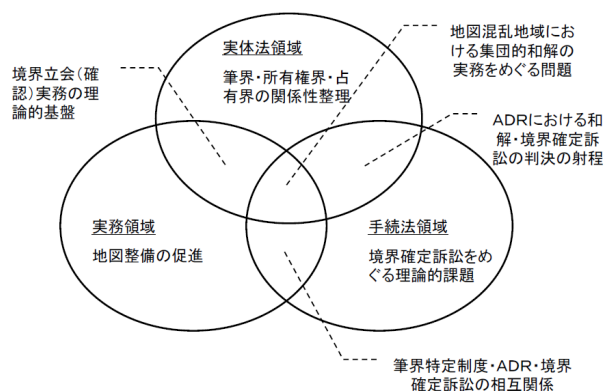
平成 25 年度、平成 26 年度は、平成 23 年度、平成 24 年度で得た調査結果や分析結果をもとに、相談業務も含め各制度の適正な運用、効果的な連携に向けた理論的基盤を提示するため、専門家や関係者を交えた勉強会の開催や「境界」をめぐる実体法（民法）の問題点を整理し、解説をする研修会を複数の土地家屋調査士の単位会において実施した。筆界紛争の予防や早期解決については、筆界の調査・測量・相談業務を行う土地家屋調査士の役割が大きい。調査士が民事実体法の理論的な状況を踏まえ業務に当ることで紛争防止効果があると考えられる。調査士会との勉強会や研修会への参加を通じ、調査士会において理解されている実体法、手続法の認識度を確立した（愛知、岐阜、富山、愛媛、岡山等）。調査士会において、民事実体法、手続法等の理解の重要性は伝えられているものの、その必要性や認識度にばらつきがある。具体的には、境界紛争に関わる場合、境界立会の同意の法的意義、意思表示の法効果、代理制度、委任等の契約法制、時効制度、相続法制等の重要性との関わりについての認識が十分とは言えないことが明らかとなった。

（2）これまでの調査・研究を通じ、次のような指摘ができる。まず、境界紛争が、多面的・複眼的・総合的な検討が必要な問題領域であること、調査・測量・相談業務は一連の連続した業務であることを自覚し、関連法規の理解を深めて業務に携わることが境界紛争の未然防止に重要な効果をもたらすことである。時間をかけ、境界問題に関わる関係当事者がこのような意識を高めていくことが必要となろう。また、境界紛争は、実体法上の所有権の争いと考えられることができる法律上のしくみを整えることが必要であること、そしてのしくみの運用に携わ

る専門家が法的な専門的知識の必要性を認識、その習得の機会を確保すること、その上で、現在実施されている地図の整備事業をの視点から積極的に実施されなければならないこと。地図の混乱は実体法上の権利の混乱（紛争）と理解すべきであるからである。

以上の3点を実現するためには、実体法での議論は、筆界特定制度と境界紛争ADRによる和解内容に影響を与える。この点については、手続法、特に、筆界特定制度、境界紛争ADRの研究成果による検証が重要となる。さらに筆界特定制度と境界紛争ADR手続において、重要な資料を提供する土地家屋調査士の役割は大きい。調査士が作成する公図は、実体法に対しても、和解の効果に対しても、有効性自体に影響を与えるからである。以上視点に立った問題解決が求められるものと考えられる。

#### 【問題解決の枠組み】



加えて、関連法規、諸制度の改正が必要である。その際の具体的な改正の在り方、制度の枠組みについては、たとえば、境界紛争をもって私人間の所有権の争いとして捉えるドイツ、フランスの制度や、オーストリアのように、課税台帳にかえて、土地の境界を正しく登記する境界台帳（Grenzkataster）として整備を図るといった諸外国の制度が参考になろう（後掲・吉野・341頁）。今後はこれら諸外国の制度との比較研究が課題となろう。

#### 引用文献

山野目章夫『不動産登記法』（商事法務、2014年）248 - 284頁、七戸克彦『土地家屋調査士講義ノート』（日本加除出版株式会社、2010年）212頁以下、清水響「筆界特定制度について」登記研究704号（テイハン、2006年）101-105頁、秋保賢一＝馬淵良一著「土地境界紛争処理のための取得時効制度概説 土地家屋調査士の立場から」日本加除出版株式会社、2008年、和田直人「筆界特定制度と訴訟手続き及びADR手続との相互関

係」,登記情報 47 卷 7 号 4 頁(2007 年)  
同「筆界特定手続における揺らぎと過程としての意義」『境界特定制度 ガイドブッカー』(境界実務研究会編、三協法規出版、2006 年)163 頁等) 寶金敏明『境界の理論と実務』(日本加除出版株式会社、2009 年)  
吉野衛「土地の境界」鎌田薫 = 寺田逸郎 = 小池信行編『新不動産登記法講座第二巻総論』(日本評論社、1997 年、316 - 342 頁、草野元巳「筆界と所有権界 取得時効制度の観点から『境界』を考察する一」、三重大学法経論叢第 21 卷 1 号、1-31 頁。

#### 5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

[雑誌論文](計 1 件)

田中淳子「所有権界・境界・筆界をめぐる問題についての一考察」愛知学院大学法学部同窓会『法学論集第 5 巻』、2016 年 3 月(掲載予定)

[図書](計 1 件)

西本孔昭・田中淳子編著『境界立会の実務 道路・水路編』新日本法規出版、2016 年(刊行予定)

#### 6. 研究組織

##### (1)研究代表者

田中淳子 (TANAKA, Atsuko)  
愛知学院大学、法務研究科、教授  
研究者番号：00308818