参考資料

分筆、所有権移転(交換)をきっちりやっていなかったために・・・

寶金先生が引用した元資料が手元にあったので掲載します。

2013地籍シンポジウムin中部から引用

事例：筆界特定要素の条文化と境界紛争リスク

甲は、図のとおり昭和25年に1番2を購入し、自宅(2番地)と一体で利用してきた。今日まで隣地と境界争いもなく、平成16年にはB調査士が1番1の土地の確定測量を行い境界杭が設置された安定した土地でした。

ところがある日、1番1を競売で購入した乙から「貴方の土地の一部は私が今回購入した土地だから返してくれ！」と突然言われ、「先祖から50年以上自宅の土地として利用しているのにあり得ない！」と反論した。

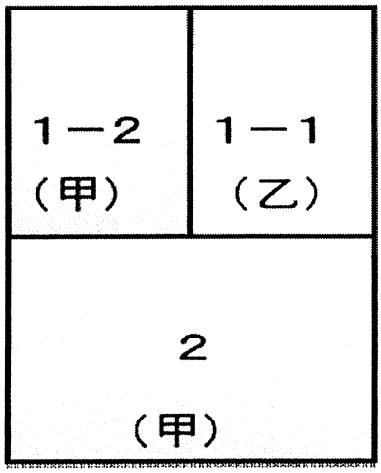
しかし、乙は筆界特定申請を行い、その主張が認められたため、勝手に庭先に杭を埋設し始めた。

甲は、これは一大事と警察を呼び、お互いに一歩も引かず土地争奪戦となり、A調査士のもとへ相談に来ました。そこで甲はA調査士に「時効が成立しているから弁護士を紹介して訴訟手続きをお願いしたい。」と勇んで来所されたのでA調査士は「負ける可能性がある。」と説明したら「何故？時効だろう！」と困惑した様子でした。

その後、弁護士を紹介しましたが、負ける可能性の説明を改めて受けました。この事件を聞いて私はきっと乙にも弁護士だけでなく筆界調査の専門家である調査士がいて、自分が勝訴できる可能性を両者から説明を受けているに違いないと感じました。

筆界を判断する能力は調査士独自の専門性です。甲も「境界の承諾書さえ貰えば文句が言えないわけじゃないのか？こんな境界紛争のリスクのある土地とは思っていなかった。公図と少し違うだけなのに…。」と信じられない様子です。しかし、これが現実であり、そのリスクを国民に理解してもらう必要性を切に感じる事件でした。

公　図(更正図)



現　況　図

