平成２６年度第４回定例研修会

≪日調連主催「土地境界実務講座」≫

伝達研修　第１部

平成２７年３月７日伝達

事例紹介

「筆界特定と訴訟」

日本土地家屋調査士会連合会

理事（業務部）　吉崎　英司　氏

「筆界特定と訴訟」

実務講座

事例紹介1　　10:40～11:00

発端･･･①筆界特定申請に至る経緯

そもそも何故争いになったのか？

▼

同居している息子夫婦のために甲地の空き部分に家を建築したかった。





発端･･･①筆界特定申請に至る経緯

「建築確認上の敷地境界線」は甲地所有者の申述により作成していた。

▼

融資も実行され

既に基礎工事に着工

▼

基礎工事は一旦中止！



発端･･･①筆界特定申請に至る経緯

調査士さんに相談し、筆界を確認

地積更正することになった。

▼

立会をする

▼

官民境界協議は成立するも

民々境界については不調に終わる。



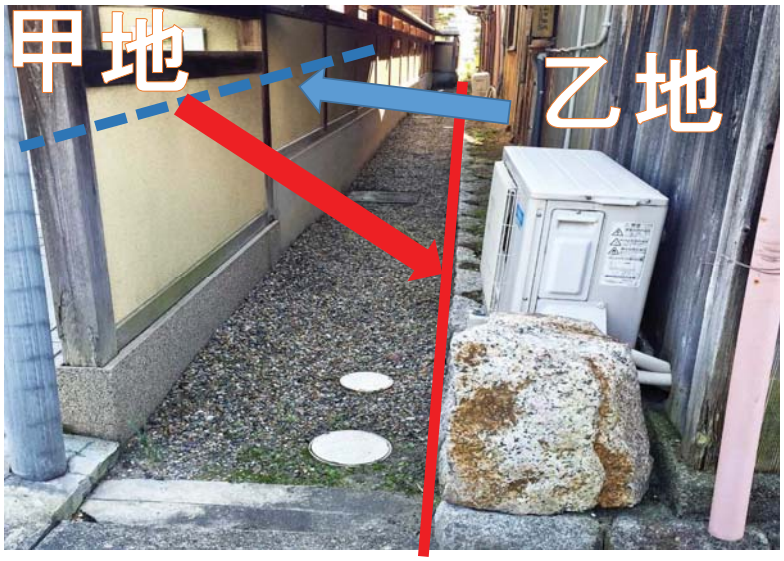
発端…①筆界特定申請に至る経緯

現況は？



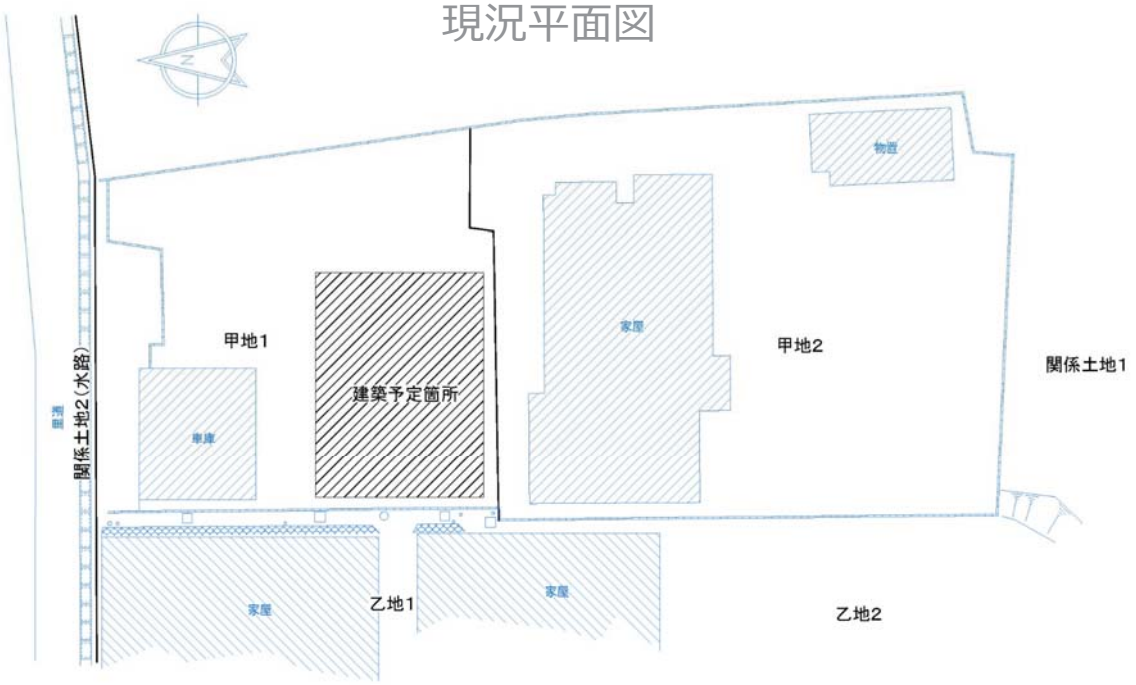
発端…①筆界特定申請に至る経緯

主張は？



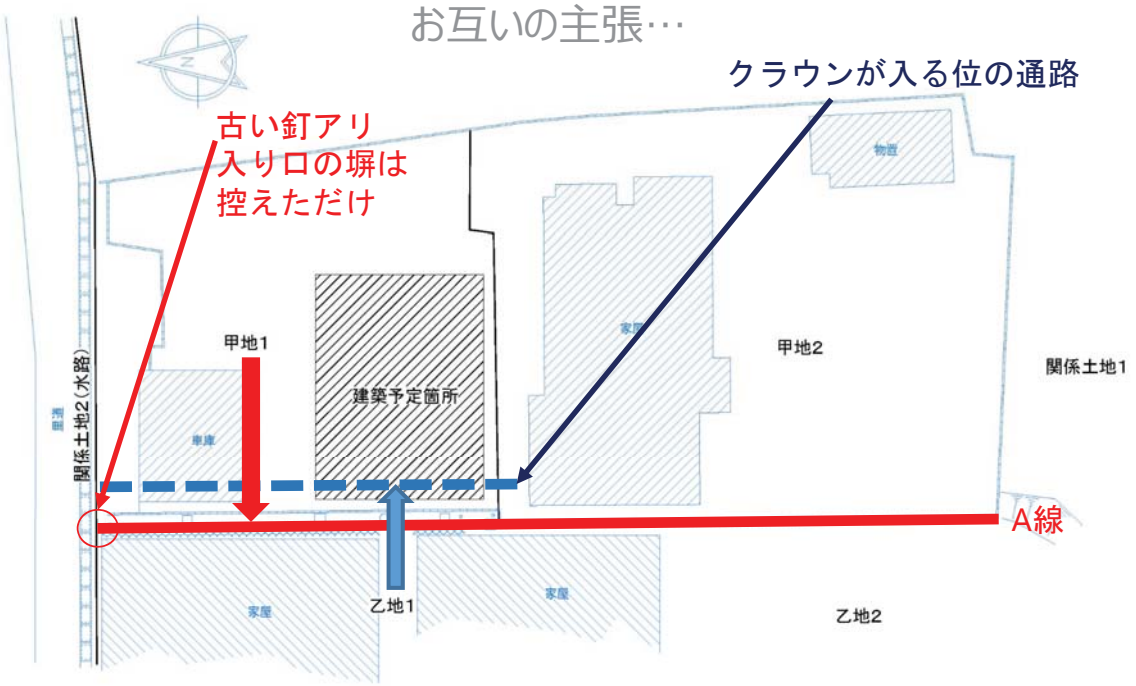
発端…①筆界特定申請に至る経緯

現況平面図



発端…①筆界特定申請に至る経緯

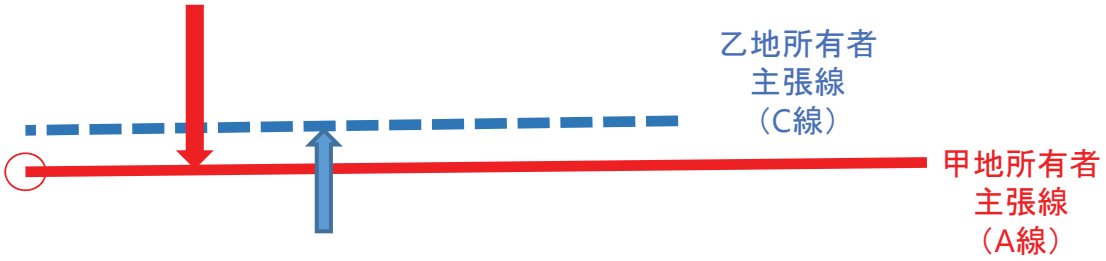
お互いの主張…



発端…①筆界特定申請に至る経緯

仕方ない。

筆特しましょ。



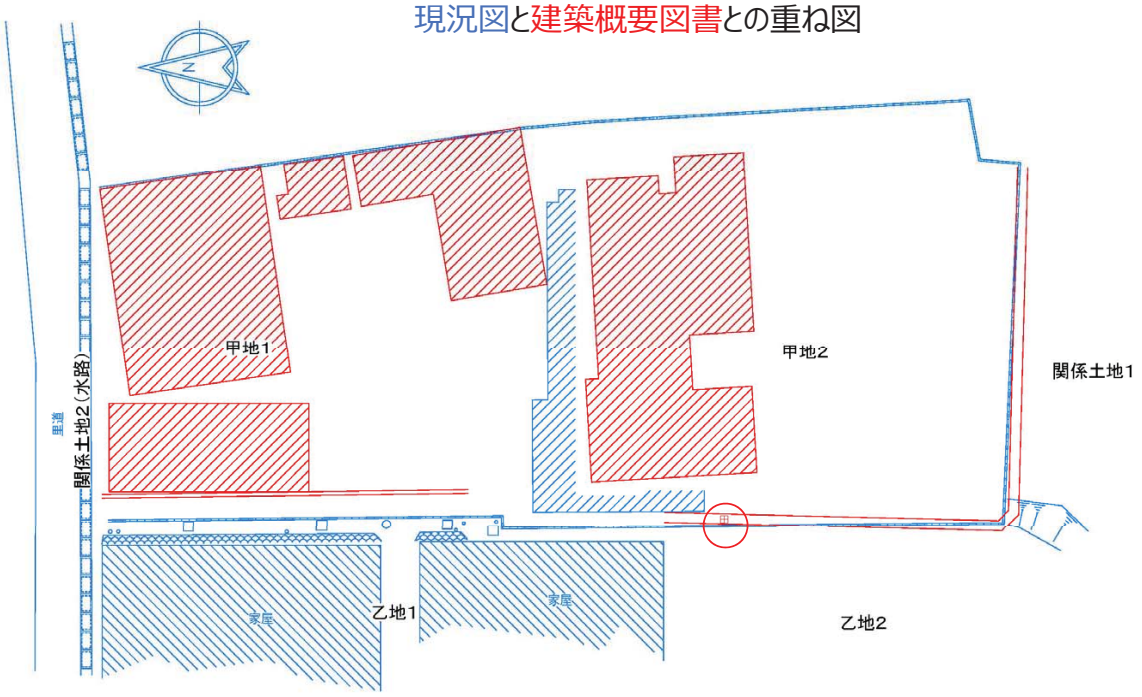
とりあえずの結論…②筆界特定

決め手は…

建築概要書と子供の頃の写真…

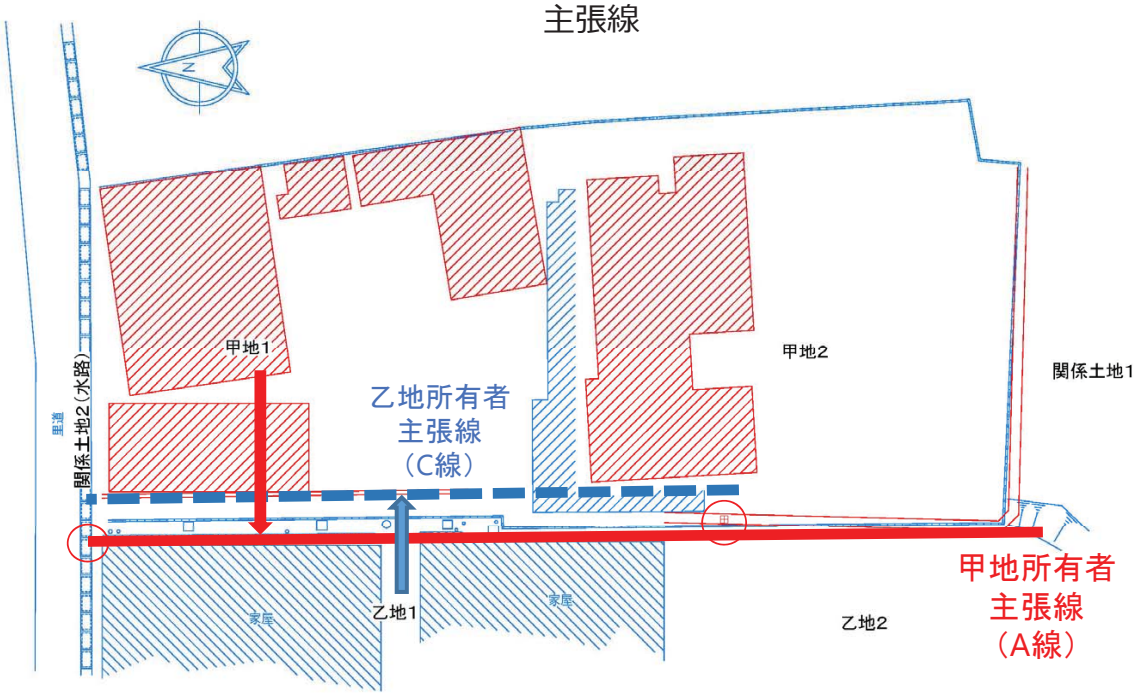
とりあえずの結論…②筆界特定

現況図と建築概要図書との重ね図



とりあえずの結論…②筆界特定

主張線



とりあえずの結論…②筆界特定

写真



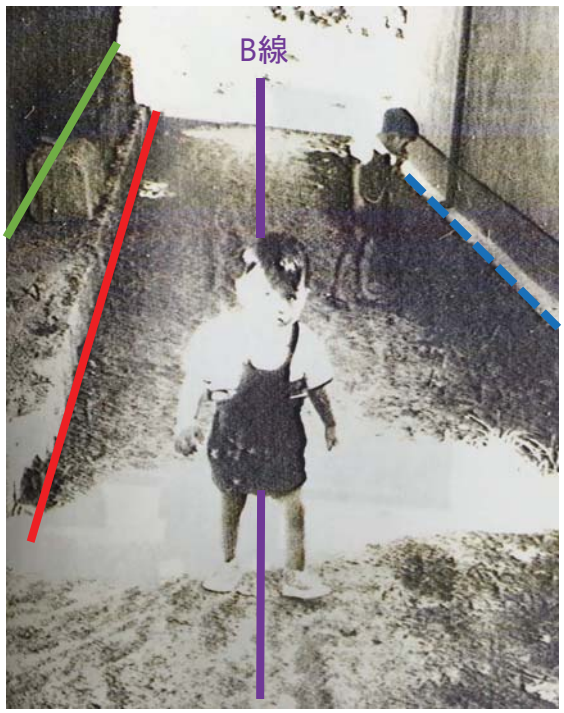
乙地側の建物線

甲地所有者
主張線
（A線）

乙地所有者
主張線
（C線）

とりあえずの結論…②筆界特定

写真



B線

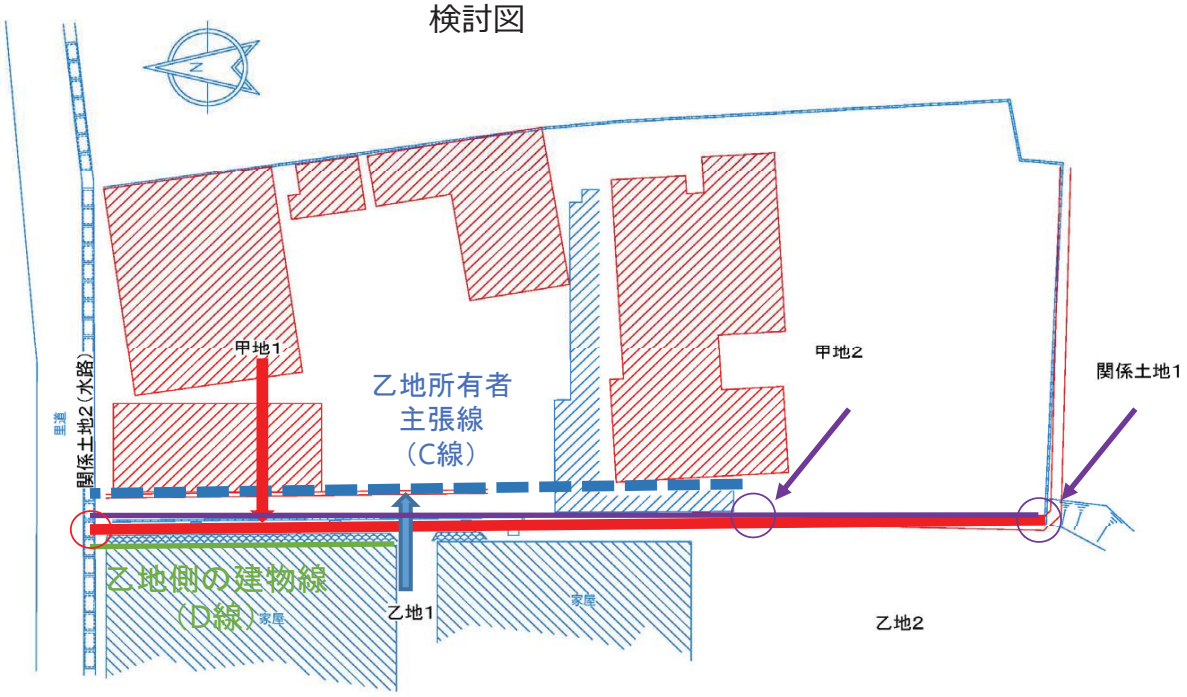
乙地側の建物線
（D線）

甲地所有者
主張線
（A線）

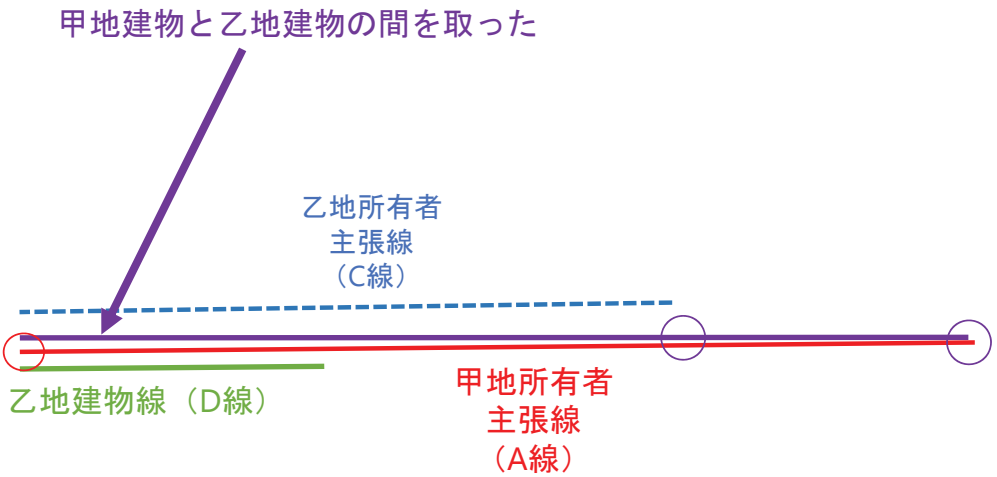
乙地所有者
主張線
（C線）

とりあえずの結論…②筆界特定

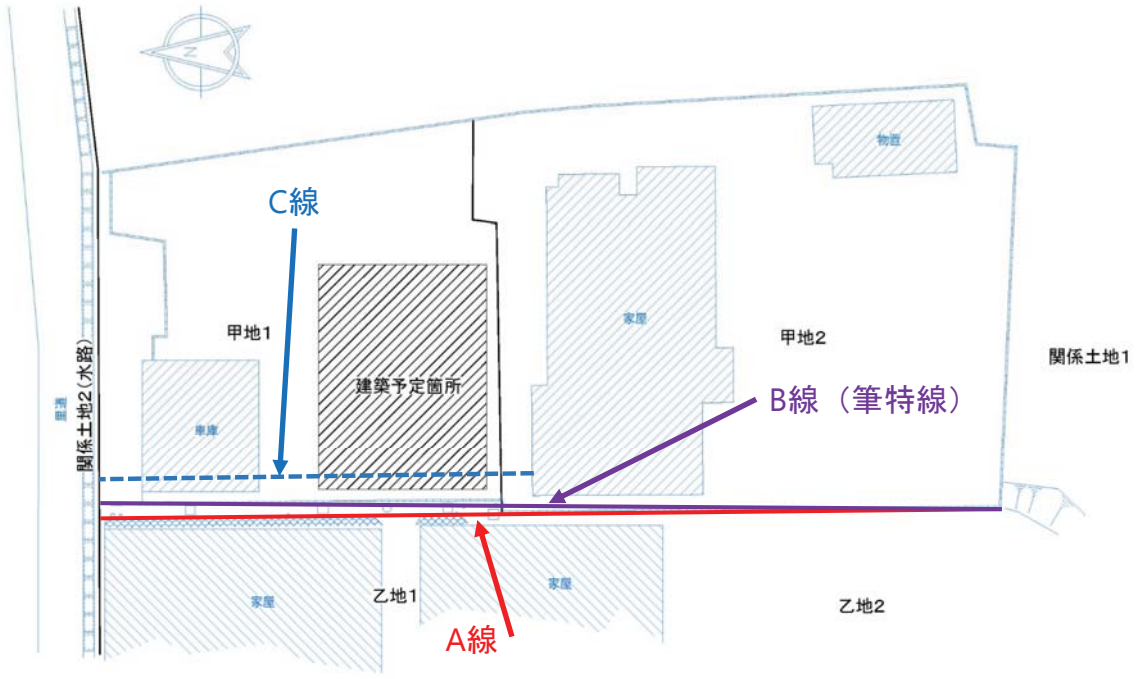
検討図



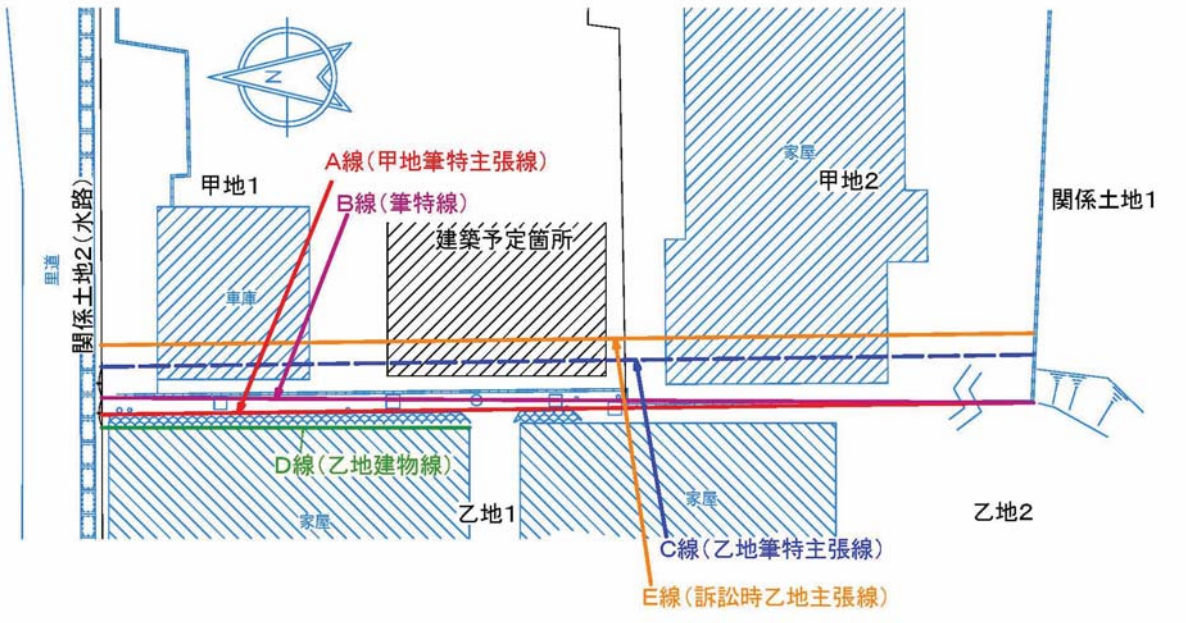
とりあえずの結論…②筆界特定



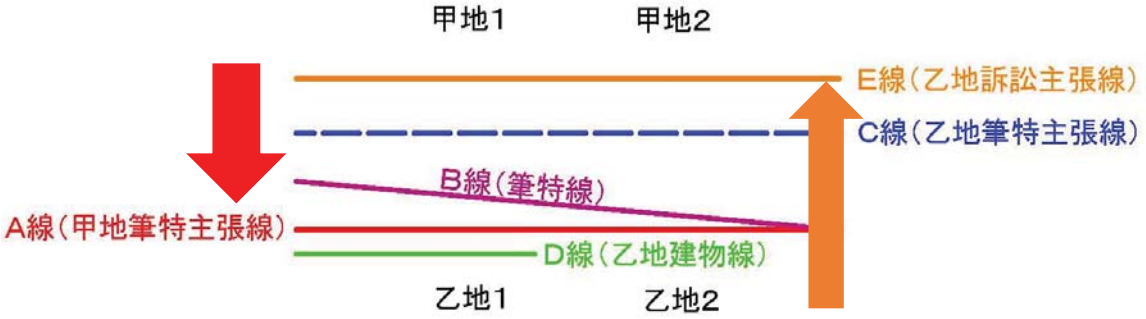
とりあえずの結論…②筆界特定



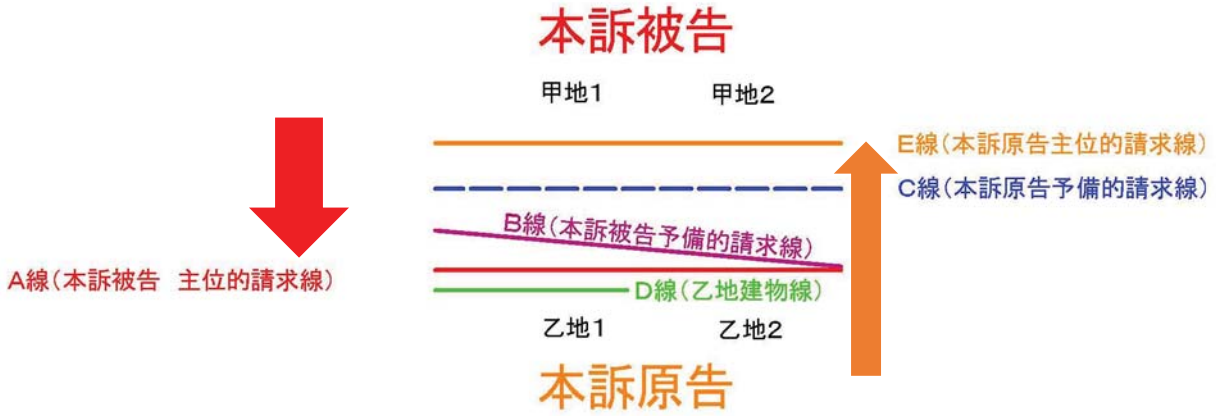
乙地所有者が筆特線を不服として…
③境界確定訴訟（本訴）、所有権確認訴訟（反訴）



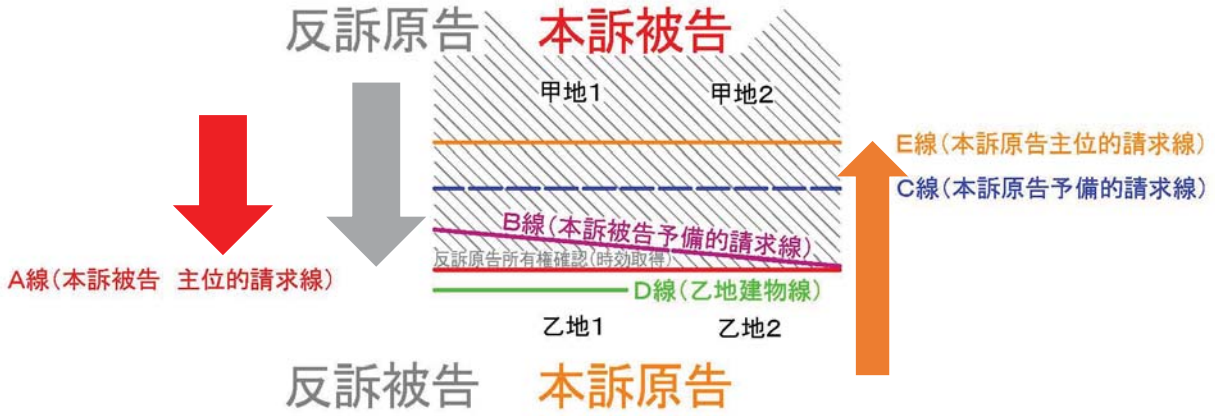
乙地所有者が筆特線を不服として…
③境界確定訴訟（本訴）、所有権確認訴訟（反訴）



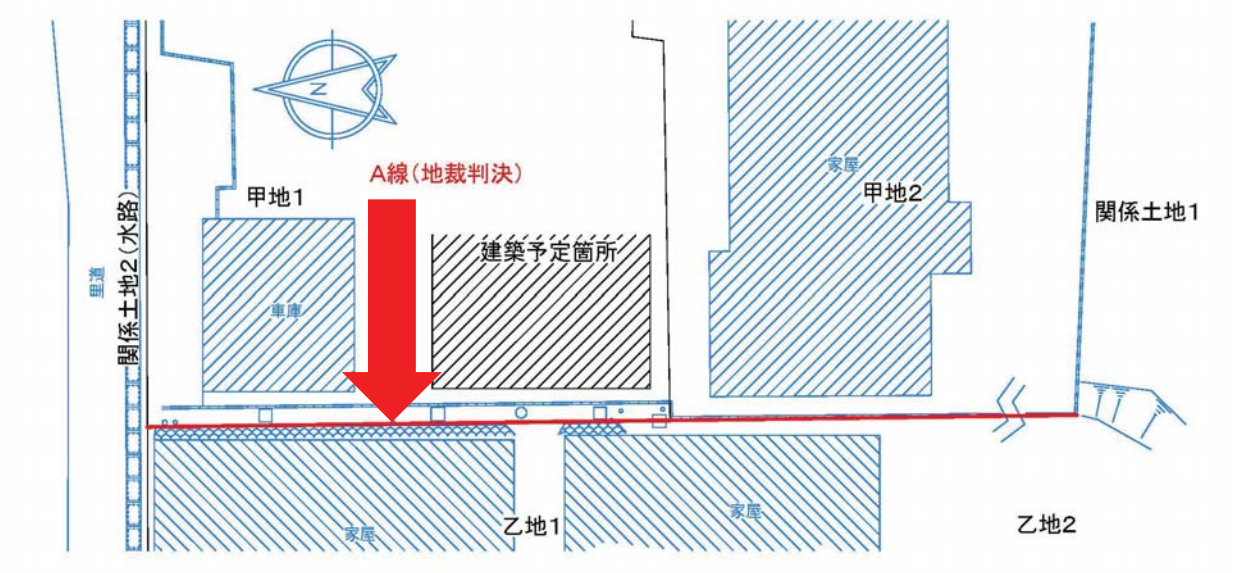
筆特で主張した線と決まった線を予備的請求線に使う戦略…
③境界確定訴訟（本訴）、所有権確認訴訟（反訴）



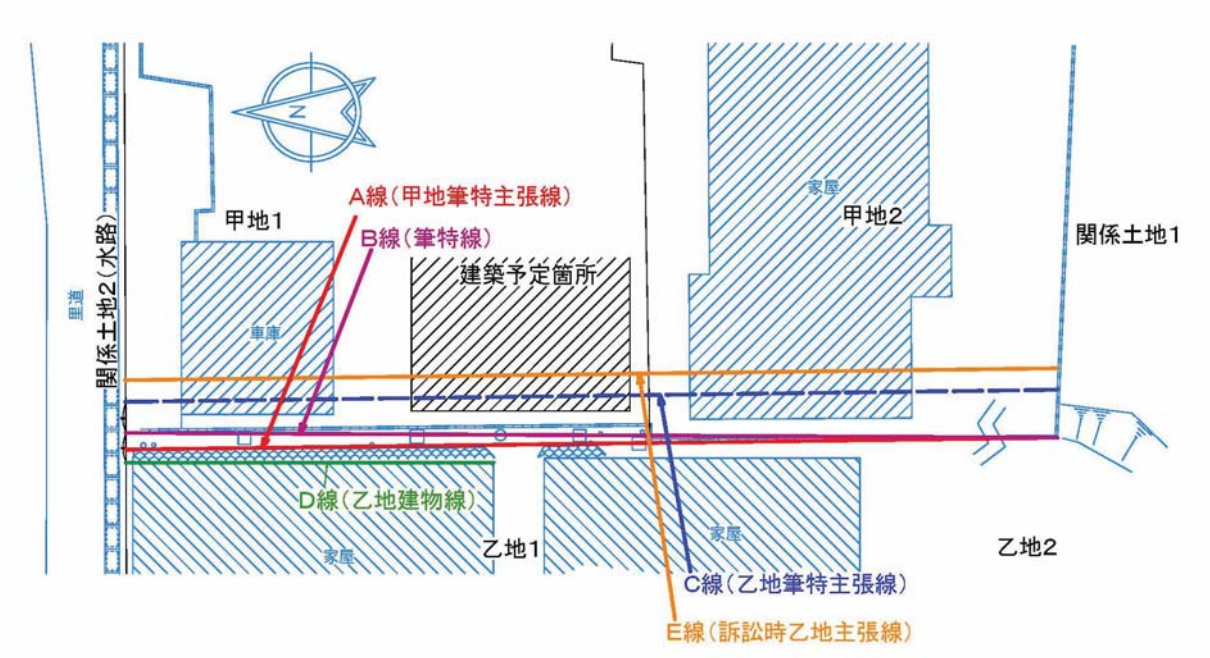
筆特で主張した線と決まった線を予備的請求線に使う戦略…
③境界確定訴訟（本訴）、所有権確認訴訟（反訴）



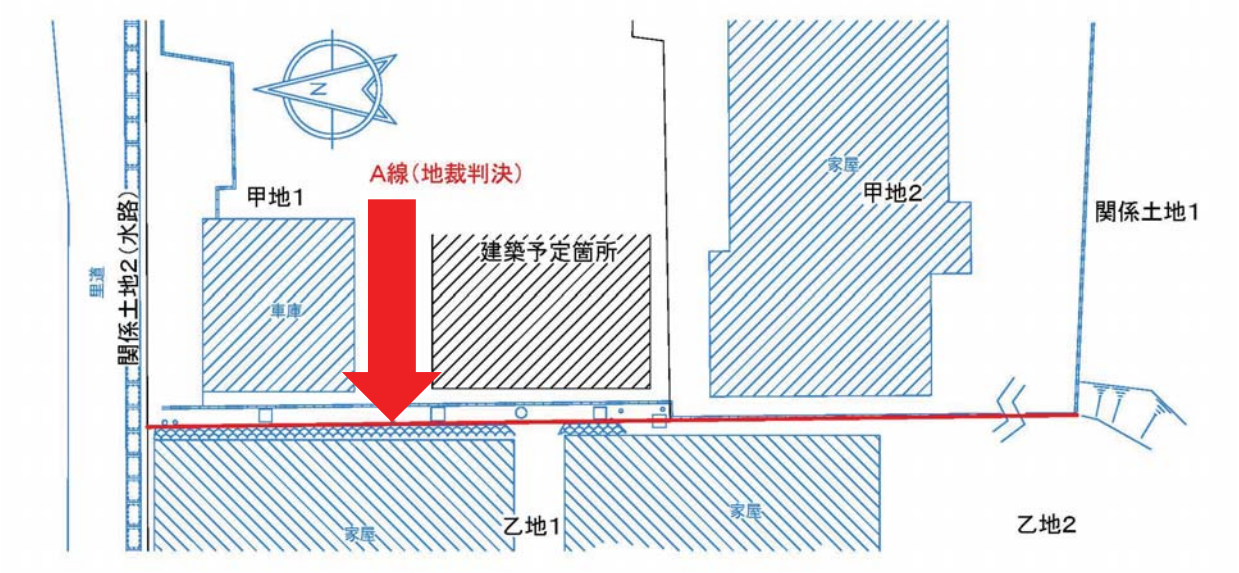
④地裁判決



⑤控訴



⑤棄却　A線で確定…めでたし…めでたし？



しかし…現地を見に行ってきましたが



境界標識は現在も入っていない。

まとめ



訴訟と筆界特定との関係

訴訟では筆界特定時に主張した筆界線に縛られない。

縛られないが、時として利用される。

何本もの「主張」線が出てくる。

判決で出た筆界線以外は「論理的」に潰される。

判決だけでは「結果」を「現地に反映」できない。