

第2章

境界紛争のない 社会を目指す

- 1 土地家屋調査士の使命
- 2 土地家屋調査士 70 年宣言
- 3 土地境界紛争が起きない社会
～「境界紛争ゼロ宣言!!」～
- 4 国際地籍シンポジウムの開催
- 5 地籍問題研究会
- 6 土地の筆界に関する
「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究
- 7 土地家屋調査士会が運営する
ADR 境界問題相談センター
- 8 筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり
- 9 土地家屋調査士の司法参加

1 土地家屋調査士の使命

令和2年8月1日、土地家屋調査士法の一部を改正する法律が施行された。土地家屋調査士法は土地家屋調査士の資格を定義づける重要な法律であり、昭和25年に公布されて以来、時代や社会のニーズに合わせて幾度も改正されてきた。特に近年では、ADR 手続における代理権、登記所備付地図作成事業等への参画、空き家・所有者不明土地問題への対応、自然災害の復興支援などに対応してきた。

この度の土地家屋調査士法改正では、法律の定義である第1条が、土地家屋調査士の業務の適正化を図る目的のために制定された「目的規定」であったものに対し、土地家屋調査士は不動産に関する権利の明確化に寄与し、更には国民生活の安定と向上に寄与することを使命とする「使命規定」へと改められた。また「土地の筆界を明らかにする専門家として」という一文が加わったことにより、長年、不動産登記制度の単なる役割に過ぎなかった土地家屋調査士が、登記制度のみならず筆界を明確にする専門家として認められ、国民生活に寄与する重要な役割へと変貌を遂げたのである。もっとも、制度発足以降これまで同様、国民から信頼される専門家として、高度な技術と能力、更には高い職業倫理を備え、依頼者や国民のために業務を行う姿勢は変わらない。

○土地家屋調査士法【抜粋】

(土地家屋調査士の使命)

第1条 土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界（不動産登記法（平成16年法律第123号）第123条第1号に規定する筆界をいう。第3条第1項第7号及び第25条第2項において同じ。）を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もつて国民生活の安定と向上に資することを使命とする。

※改正前

(目的)

第1条 この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。

●日調連ロゴマーク



筆界をあきらかに、未来をすこやかに。

日本土地家屋調査士会連合会

Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

2 土地家屋調査士 70 年宣言

土地家屋調査士法は、昭和 25 年 7 月 31 日に制定され、令和 2 年 7 月 31 日で 70 年を迎えた。令和 2 年 10 月 26 日、日調連は 70 周年を記念し、東京国際フォーラム（東京都千代田区）において、「つながる安心とひろがる未来を考える、～令和時代、土地家屋調査士の使命～」と題したシンポジウムを開催。同年施行の改正土地家屋調査士法に定められた使命規定「不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として土地家屋調査士の使命を果たす」に向けた決意を示す『土地家屋調査士 70 年宣言』を発信した。

土地家屋調査士70年宣言

土地家屋調査士法は、昭和25年に制定され、今年で70年を迎えました。これまでに培われた実績と社会に対する専門資格者としての職責をより一層明確にするため、土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もつて国民生活の安定と向上に資することが使命となりました。

この使命を果たすため、土地家屋調査士は、自ら専門分野の知識と技術の向上のため研鑽を積み、国民の信頼に応えるため能動的に行動します。

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く社会に発信し、その整備と充実に貢献します。
- 2 国民の安心・安全で豊かな暮らしを守るため、防災・減災・国土強靱化を目指す社会のインフラ整備に貢献します。
- 3 土地の境界管理の必要性を社会に周知し、土地の境界をめぐる紛争を未然に防ぎます。また、土地の境界をめぐる紛争に対して、筆界特定、ADR、訴訟等の各種手続きの連携を図り、解決に貢献します。
- 4 既存概念にとらわれることのない、新しい価値観の創造に貢献します。

私たち土地家屋調査士は、国民生活の安定と向上に資する使命遂行のためここに宣言します。

令和2年10月26日
日本土地家屋調査士会連合会



3

土地境界紛争が起きない社会 ～「境界紛争ゼロ宣言!!」～

境界紛争とは、単なる境界という線引の問題ではない。土地という先祖からの大切な財産を受け継いできた者が、隣人との感情のもつれや損得勘定等もあいまって、往々にして非常に根の深い問題に直面するのである。

少子高齢化、人口の都市一極集中などの社会構造の変化、所有者不明土地、空き家等の問題といった社会問題の深刻化により、ますます境界紛争が起こりやすい未来を危惧し、平成26（2014）年11月、日調連は「2014日調連公開シンポジウム 土地境界紛争が起きない社会」において、境界を明らかにする専門家である土地家屋調査士が日常業務を通じて社会に貢献するため、境界紛争を未然に防ぐことの意味表示として「境界紛争ゼロ宣言!!」を宣言した。

また、各土地家屋調査士会においては、市民に対する社会貢献活動として、土地家屋調査士の日（7月31日）を中心に「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を毎年実施し、土地の境界問題、不動産登記に関する市民の相談に応じている。

次頁の統計、資料は、令和3年度に各土地家屋調査士会において実施された「全国一斉不動産表示登記無料相談会」の開催結果と啓発ポスターである。

境界紛争ゼロ宣言!!

私たち土地家屋調査士は、未来を担う子供たちが安心して豊かな暮らしをおくることができる街づくりのため、広く社会の声に耳を傾けて土地所有及び利用の実態を把握することにより、国民の信頼に応えるべく行動します。

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く各層に発信し、その整備の充実に貢献します。
- 2 土地境界をめぐる紛争を未然に防止するために、境界管理の必要性を社会に周知します。
- 3 国民の利便性向上のため、各種専門分野と連携し、土地制度の改善に努めます。

私たちは、土地境界紛争をなくすため、ここに境界紛争ゼロに向かって進むことを宣言します。

平成26年11月14日
2014日調連公開シンポジウム
「土地境界紛争が起きない社会」



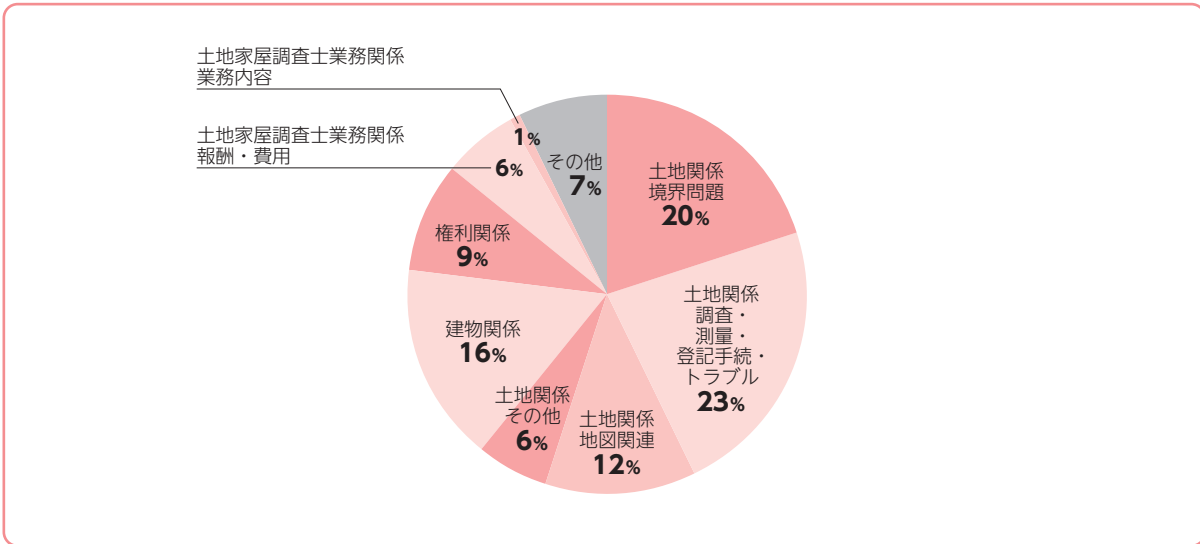
日本土地家屋調査士会連合会

◎ 全国一斉不動産表示登記無料相談会開催結果（令和3年度）

1 開催場所数／相談者数

開催場所数 105会場・電話相談21会・Web相談3会
 相談者数 341件、うち面談255件、電話86件・Web1件

2 相談内容内訳



3 土地境界紛争が起きない社会「境界紛争ゼロ宣言!!」

全国一斉 不動産表示登記 無料相談会 第12回

土地家屋調査士が**不動産**に関する**ご相談**にお応えします!

お隣との境界を確認したいが空き家になっていて所有者も不明である

建物を取り壊したがあとの手続きがわからない

相続や贈与などのために土地を2つに分けたい

建物を改築・増築したが登記が必要かどうかわからない

自分の土地の面積を知りたい

畑や山林などを宅地にしたい

所有している土地の番地を1つの番地にまとめたい

日時 2021年 0月00日【〇曜日】00時～00時

場所 会場名を入力してください 〇市〇町〇〇住所を入力してください

お問い合わせ 00-0000-0000 主催：〇〇〇土地家屋調査士会

開催日時・場所など、詳しい情報は [土地家屋調査士 無料相談会](#) Webでご確認ください。

全国一斉不動産表示登記無料相談会ポスター

4 国際地籍シンポジウムの開催

国際地籍シンポジウムは、日本・韓国・台湾を核として、平成10年に台湾で誕生・開催した。

それぞれの国、地域の地籍に関する諸問題について、技術・実務経験の論文発表・総合討論を通じて交流を図り、それぞれの制度・法規等を学術的に分析し、地籍測量に関する技術レベルの向上・不動産登記公示制度を含む地籍測量情報の管理等、新時代へ向けての課題を共同研究することにより、研究者・実務家による研究大会において設立された「国際地籍学会」が主催するもので、開催地を2年ごとの持ち回りで実施している。

日本が開催国となったのは、平成12年東京で開催の第2回、同18年京都で開催の第5回、同24年札幌で開催の第8回、そして、平成30年福岡で開催の第11回の国際地籍シンポジウムであり、いずれも、日調連が実施機関となり開催した。

平成12年の東京での開催では、メインテーマを「21世紀の地籍を考える」と題して、様々な角度から地籍に関して掘り下げた議論を行った。

また、平成18年の京都での開催では、「京都地籍宣言」を発信し、地籍に関する専門的研究機関の設立を目指し、現在、後記の「地籍問題研究会」として継承された。

そして、平成24年の札幌開催では、前年に発災した「東日本大震災」からの復興を願い、「災害からの復興」をメインテーマとして実施した。

さらに、平成30年の福岡開催では、「官民連携による地籍データの利活用に向けて～Society 5.0」をメインテーマとし、それに関連した三つのテーマ（「地籍に関する制度、法律、教育」、「土地空間情報に係る連携・進化」、「地籍情報に係る技術」）に基づき研究発表が行われた。

※令和2年12月に韓国で開催予定であった第12回国際地籍シンポジウムについては、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により、当座、令和4年に対面形式で開催することを目標に延期することで合意されている。

京 都 地 籍 宣 言

かけがえのない万物共有の財産である土地の「姿・かたち」やその範囲を明らかにする「地籍」の明確化に寄与し、人々の毎日の暮らしや、財産を護るため、更には国づくり、まちづくりを進める行財政施策における基盤作りに資するため、一人一人の弛むことのない努力を必要としています。

今日、京都の地において内外の研究者・実務家が相集って世界的視野から日本の地籍についての現状と課題を検証し、新たな時代に求められる制度の姿を描く端緒ができました。

私たちは、この大会を契機として、わが国及び世界の地籍の制度の充実と発展のために以下をその行動指針とします。

- 1、地籍・地図・境界の重要性を広く各層に啓発し、その整備の充実に寄与します。
- 2、高度情報化社会・電子化社会に対応し、国家と自治体による行財政施策の基盤整備に資し、国民の更なる利便に供することのできる地籍制度の構築に向けて技術的、学術的研鑽を更に深めます。
- 3、安心して心豊かな暮らしを護るため、土地の境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、万一紛争となったときの迅速・適切な解決を図る仕組みを提供します。
- 4、地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築と、地籍に携わる者の体系的教育システムの構築について提言し、実現に向けて努力します。
- 5、地籍の明確化に取り組む全ての関係機関と研究者・実務家・利用者が連携し、情報の交換を密にするとともに課題の共同研究、その成果の活用・実現への努力を重ねます。

地域を超え、国を越えて広がる「地籍・地図・境界のあした」の実現を目指して、ここに宣言します。

2006年11月14日

第5回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

国際地籍シンポジウム開催経過

※氏名ある方の肩書きは当時のものです。

第1回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（1998年）平成10年11月25日～26日
 「逢甲大学国際会議場」（台湾 台中市西屯区文華路）

第2回地籍国際シンポジウム

（2000年）平成12年11月9日～11日
 「東京コンファレンスセンター」（日本 東京都千代田区飯田橋）
 基調講演「平成検地を夢見て」（講演者：山本有二氏 衆議院議員 衆議院法務委員会理事）
 第1分科会「地籍に関する調査・測量」
 第2分科会「地籍に関する公示制度」
 第3分科会「地図・土地情報」
 第4分科会「土地境界に関する諸問題」
 メインシンポジウム「21世紀の「地籍」を考える」

第3回地籍国際シンポジウム

（2002年）平成14年5月14日～16日
 「Lotte Ocean Castle」（大韓民国 忠青南道泰安郡安眠邑）

第4回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（2004年）平成16年6月8日～10日
 「Jian Shan-pi Resort」（台湾 台南懸柳榮 尖山埤江南渡假村）

第5回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

（2006年）平成18年11月13日～14日
 「国立京都国際会館」（日本 京都府左京区岩倉大鷲町）
 基調スピーチ「見出す境界、消えゆく境界」（講演者：寺田逸郎氏 法務省民事局長）
 第1会場「平成検地～日本の挑戦」
 第2会場「地籍の研究と地籍教育の確立」
 第3会場「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」
 第4会場「会員研究論文発表」
 メインシンポジウム「世界と語ろう 地籍・地図・境界のあした」

第6回国際地籍シンポジウム／NSDI Korea 2008

（2008年）平成20年10月8日～9日
 「韓国国際展示場 KINTEX」（大韓民国 京畿道高陽市一山西区大化洞）
 第1分科会「地籍に関する法律、制度、教育」
 第2分科会「地籍測量、測位」
 第3分科会「LIS/GIS」
 パネルディスカッション

第7回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（2010年）平成22年11月9日～11日

「グランドホテル（圓山大飯店）」（台湾 台北市中山北路）

基調講演「地籍測量・作図技術の発展と国際化」（講演者：周天穎（Dr.Tien-Yin Chou）氏）

テーマ「法規政策と教育の促進について」

テーマ「空間情報資料の処理及び応用について」

テーマ「測量と地図作成技術の革新について」

パネルディスカッション

第8回国際地籍シンポジウム

（2012年）平成24年10月19日

「札幌グランドホテル」（日本 札幌市中央区）

基調講演「津波災害後の、インドネシア（アチェ）と日本（東北）における土地権利の擁護と回復」（講演者：坂本勇氏（元吉備国際大学教授 元 JICA 専門家））

論文発表

テーマ「災害復興に向けた地籍、政策、教育の促進」

テーマ「災害に対する地籍測量と地図作成技術の革新」

テーマ「災害における地理空間情報の活用」

第9回国際地籍シンポジウム

（2014年）平成26年8月26日～27日

「三成洞貿易センター COEX」（大韓民国 ソウル特別市江南区）

基調講演「持続可能な土地行政のための提言」（講演者：李範寛氏（慶一大學校教授））

テーマ「地籍、法律、制度、政策、教育等」

テーマ「地籍測量、地図製作、GPS、航空測量、技術革新等」

テーマ「土地、空間情報、GIS等」

第10回国際地籍シンポジウム

（2016年）平成28年10月20日

「ウィンザーホテル台中」（台湾 台中市西屯区）

基調講演「地籍測量技術のスマート化の発展とイノベーション」（講演者：周天穎氏（逢甲大学特別教授））

論文発表

テーマ「スマートな地籍に対する法律、制度、政策、教育の変革」

テーマ「土地空間情報のクラウドサービスの共有とモバイルアクセス」

テーマ「地籍測量技術のスマート検知・センシング及びインターネットの技術革新」

第11回国際地籍シンポジウム

（2018年）平成30年11月21日

「ホテル日航福岡」（日本 福岡市博多区）

講演「日本の法務省による国際的な法整備支援について」（講演者：大西宏道氏（法務省法務総合研究所国際協力部法務教官））

論文発表

テーマ「地籍に関する制度、法律、教育」

テーマ「土地空間情報に係る連携・進化（土地空間情報の多目的利用、流通、融合等）」

テーマ「地籍情報に係る技術（測量、測位、情報処理等）」

5 地籍問題研究会

平成 22 年 10 月 3 日、地籍に関する研究者と実務者、及び地籍問題に関心を持つ者が、研究発表、情報交換等の場を通じて、地籍に関する制度及びその環境の発展に寄与することを目的とし、「地籍問題」についての調査・研究・情報発信の拠点として、38 名の発起人による発起人総会を経て「地籍問題研究会」(※)が設立された。

同研究会は、趣意に賛同する法学系及び工学系の専門分野の研究者・大学教授、関係官庁及び諸団体の職員、土地家屋調査士をはじめとする実務家及び一般有志個人による正・准会員と、土地家屋調査士会をはじめとする団体や法人による賛助会員から構成され、前述の目的を達成するため、(1) 研究報告会・講演会等の開催、(2) 地籍に関する研究者及び実務者の育成及び支援、(3) その他研究会の目的を達成するために必要な活動を行うものとしている。

日調連は研究所を軸として同研究会に参画、実務者の側面を中心とした研究報告を行っている。

定例研究会の開催は 30 回を数えたが、常に土地家屋調査士が抱えている諸問題に時宜を捉えたテーマをメインに開催されている。なお、令和 2 年春からの新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、第 27 回定例研究会以降はオンラインで開催している。

同研究会は、今後も産官学と連携した研究発表の場として活動を継続する予定である。

以下の資料は、同研究会の令和 3 年 11 月 30 日現在の入会状況と、平成 23 年第 1 回定例研究会から続く研究会のテーマ概要である。

※ 日本加除出版株式会社内に事務局を設置

◎ 地籍問題研究会入会状況

令和 3 年 11 月 30 日現在

年度	会員総数				入会者数				退会者数 (物故者を含む)			
	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)
平成 22 年*	69 (47)	0 (0)	4 (3)	33 (32)	69 (47)	0 (0)	4 (3)	33 (32)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 23 年	224 (183)	1 (0)	14 (12)	43 (41)	155 (136)	1 (0)	10 (9)	10 (9)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 24 年	240 (195)	1 (0)	14 (12)	43 (41)	23 (17)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 25 年	247 (203)	1 (0)	16 (14)	45 (43)	18 (18)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	11 (10)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 26 年	257 (211)	1 (0)	19 (17)	48 (46)	10 (10)	0 (0)	3 (3)	3 (3)	7 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 27 年	277 (223)	1 (0)	21 (19)	50 (48)	26 (18)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	6 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 28 年	277 (222)	1 (0)	22 (20)	51 (49)	6 (4)	0 (0)	1 (1)	1 (1)	6 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 29 年	292 (233)	1 (0)	22 (20)	51 (49)	22 (17)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 30 年	293 (233)	1 (0)	22 (20)	51 (49)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成 31 年 (令和元年)	303 (244)	1 (0)	24 (21)	53 (50)	15 (13)	0 (0)	2 (1)	2 (1)	3 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
令和 2 年	296 (242)	1 (0)	24 (21)	53 (50)	3 (3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	10 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
令和 3 年	307 (254)	1 (0)	21 (18)	50 (47)	22 (19)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	10 (8)	0 (0)	3 (3)	0 (0)

※括弧内は、土地家屋調査士又は土地家屋調査士を構成員とする団体と推定される者の内訳である。

※各年度は 1 月 1 日から 12 月 31 日までであるが、平成 22 年度は 10 月 3 日(設立の日) から同年 12 月 31 日まで、令和 3 年度は 1 月 1 日から令和 3 年 11 月 30 日までの集計である。

※令和 3 年 11 月 30 日現在において賛助会員として入会している土地家屋調査会 (入会順)

日本土地家屋調査士会連合会、愛媛県土地家屋調査士会、大分県土地家屋調査士会、大阪土地家屋調査士会、京都土地家屋調査士会、静岡県土地家屋調査士会、東京土地家屋調査士会、富山県土地家屋調査士会、兵庫県土地家屋調査士会、宮城県土地家屋調査士会、和歌山県土地家屋調査士会、佐賀県土地家屋調査士会、滋賀県土地家屋調査士会、岐阜県土地家屋調査士会、鹿児島県土地家屋調査士会、千葉県土地家屋調査士会、(一社) 東京公共職託登記土地家屋調査士協会、長崎県土地家屋調査士会

◎ 地籍問題研究会幹事等（敬称略、名簿順、なお、肩書きは就任当時のもの）

〈平成 22 年 10 月 3 日〜〉	
代表幹事	鎌田 薫（早稲田大学大学院法務研究科教授）
副代表幹事	清水 英範（東京大学大学院工学系研究科教授）、鎌野 邦樹（早稲田大学大学院法務研究科教授）
幹事	小笠原希悦（社団法人全国国土調査協会常任理事）、川口有一郎（早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授）、坂本 勇（元吉備国際大学教授、JICA 専門家）、阪本 一郎（明海大学不動産学部教授）、鮫島 信行（社団法人農業土木事業協会専務理事）、清水 湛（弁護士、元法務省民事局長、元広島高等裁判所長官）、藤井 俊二（創価大学大学院法務研究科教授）、松岡 直武（日本土地家屋調査士会連合会会長）、村田 博史（京都産業大学大学院法務研究科 教授）、安本 典夫（名城大学法学部教授）
監事	林 亜夫（明海大学不動産学部教授）、松尾 英夫（桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人）
〈平成 25 年 3 月 9 日〜〉	
代表幹事	清水 英範（東京大学大学院工学系研究科教授）
副代表幹事（兼事務局長）	鎌野 邦樹（早稲田大学大学院法務研究科教授）
副代表幹事	村田 博史（京都産業大学大学院法務研究科教授）
幹事	鮫島 信行（鹿島建設顧問）、清水 湛（弁護士）、藤井 俊二（創価大学大学院法務研究科教授）、安本 典夫（大阪学院大学法学部教授）、小笠原希悦（社団法人全国国土調査協会常任理事）、阪本 一郎（明海大学不動産学部教授）、川口有一郎（早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授）、小柳春一郎（独協大学法学部法律学科教授）、藤原 勇喜（元仙台法務局長・藤原民事法研究所代表）、大星 正嗣（日本土地家屋調査士会連合会相談役）、國吉 正和（東京土地家屋調査士会会長）、宮嶋 泰（日本土地家屋調査士会連合会副会長）
監事	林 亜夫（明海大学不動産学部教授）、松尾 英夫（桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人）
〈平成 27 年 3 月 14 日〜〉	
代表幹事	清水 英範（東京大学）
副代表幹事	小柳春一郎（獨協大学）、鮫島 信行（鹿島建設顧問）
幹事	大場 浩之（早稲田大学）、大星 正嗣（土地家屋調査士）、岡田 康夫（東北学院大学）、小野 伸秋（土地家屋調査士）、小笠原希悦（全国国土調査協会）、鎌野 邦樹（早稲田大学）、川口有一郎（早稲田大学）、草鹿 晋一（京都産業大学）、國吉 正和（土地家屋調査士）、齋藤 広子（横浜市立大学）、阪本 一郎（明海大学）、清水 湛（弁護士）、藤井 俊二（創価大学）、岡田潤一郎（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））、安本 典夫（大阪学院大学）、吉原 祥子（東京財団）
監事	林 亜夫（明海大学名誉教授）、藤原 勇喜（藤原民事法研究所）
顧問	鎌田 薫（早稲田大学）
〈平成 29 年 3 月 18 日〜〉	
代表幹事	小柳春一郎（獨協大学）
副代表幹事	鮫島 信行（鹿島建設顧問）、岡田 康夫（東北学院大学）
幹事	大場 浩之（早稲田大学）、大星 正嗣（土地家屋調査士）、小野 伸秋（土地家屋調査士）、鎌野 邦樹（早稲田大学）、川口有一郎（早稲田大学）、草鹿 晋一（京都産業大学）、國吉 正和（土地家屋調査士）、齋藤 広子（横浜市立大学）、清水 湛（弁護士）、清水 英範（東京大学）、周藤 利一（明海大学）、戸倉 茂雄（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））、外山 春男（全国国土調査協会）、藤井 俊二（創価大学）、矢田 尚子（日本大学）、山田 明弘（土地家屋調査士）、吉原 祥子（東京財団）
監事	林 亜夫（明海大学名誉教授）、藤原 勇喜（藤原民事法研究所）
顧問	鎌田 薫（早稲田大学）
〈平成 31 年 3 月 9 日〜〉	
代表幹事	小柳春一郎（獨協大学）
副代表幹事	鮫島 信行（鹿島建設）
副代表幹事・事務局長	岡田 康夫（東北学院大学）
幹事	大星 正嗣（土地家屋調査士）、小野 伸秋（土地家屋調査士）、草鹿 晋一（京都産業大学）、國吉 正和（土地家屋調査士）、齋藤 隆（(公社) 日本測量協会）、齋藤 広子（明海大学）、清水 湛（弁護士）、清水 英範（東京大学）、周藤 利一（明海大学）、藤井 俊二（創価大学）、舟橋 秀明（金沢大学）、矢田 尚子（日本大学）、山田 明弘（土地家屋調査士）、山田 一博（土地家屋調査士）、山中 正登（(公社) 全国国土調査協会）、吉原 祥子（東京財団）、伊藤 直樹（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））
監事	林 亜夫（明海大学名誉教授）、藤原 勇喜（元仙台法務局長）
顧問	鎌田 薫（早稲田大学）

〈令和3年4月15日〜〉	
代表幹事	小柳春一郎（獨協大学）
副代表幹事	鮫島 信行（鹿島建設顧問）
副代表幹事・事務局長	岡田 康夫（國學院大学）
幹事（50音順）	新井 克美（元公証人）、小野 勇（土地家屋調査士）、小野 伸秋（土地家屋調査士）、草鹿 晋一（京都産業大学）、國吉 正和（土地家屋調査士）、周藤 利一（横浜市立大学）、藤井 俊二（創価大学名誉教授）、舟橋 秀明（金沢大学）、村上 真幸（公社日本測量協会）、山田 明弘（土地家屋調査士）、山中 正登（公社全国国土調査協会）、日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当）
監事（50音順）	大星 正嗣（土地家屋調査士）、清水 英範（公社日本測量協会）
顧問	鎌田 薫（早稲田大学）

地籍問題研究会のこれまでの活動（令和3年11月まで）

※講演者等の肩書きは当時のものです。

- 2010年10月3日（日） 設立宣言（東京・日比谷公会堂）
- 2011年7月31日（日） 第1回定例研究会（東京・日経カンファレンスルーム）
- 2011年12月10日（土） 第2回定例研究会（東京・早稲田大学15号館102号教室）
テーマ：東日本大震災の復興における地域再生と土地問題 ～地籍の視点から～
- 2012年3月17日（土） 平成24年度通常総会及び第3回定例研究会（東京・東京大学農学部弥生講堂一条ホール）
テーマ：森林の適正な利用管理と境界問題
- 2012年7月28日（土） 第4回定例研究会（京都・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール）
テーマ：地籍およびその周辺問題
- 2012年10月19日（金） 第5回定例研究会（北海道・札幌グランドホテル、第8回国際地籍シンポジウムと共催）
メインテーマ：災害からの復興
- 2013年3月9日（土） 平成25年度通常総会及び第6回定例研究会（千葉・明海大学浦安キャンパス講義棟2206教室）
テーマ：地籍と教育
- 2013年9月15日（日） 第7回定例研究会（東京・創価大学本部棟M205教室）
テーマ：地籍及びその周辺問題
- 2013年11月2日（土） 第8回定例研究会（神奈川・桐蔭横浜大学中央棟C307号大講義室）
テーマ：地籍図および登記所備付け地図をめぐる諸問題
- 2014年3月8日（土） 平成26年度通常総会及び第9回定例研究会（大阪学院大学2号館B1-01教室）
テーマ：地域の空間情報と地籍情報
- 2014年7月19日（土） 第10回定例研究会（獨協大学 天野貞祐記念館A207教室）
テーマ：地籍及びその周辺問題
- 2014年12月13日（土） 第11回定例研究会（じゅうろくプラザ5階大会議室）
テーマ：地理空間情報の共有化と新たな地籍調査制度
- 2015年3月14日（土） 平成27年度通常総会及び第12回定例研究会（中央工学校21号館STEPホール（東京都・北区））
テーマ：地籍調査の現地における実態と課題
- 2015年7月25日（土） 第13回定例研究会（明海大学浦安キャンパス 講義棟2201教室（千葉県・浦安市））
テーマ：人口減少高齢社会と土地境界管理
- 2015年11月28日（土） 第14回定例研究会（日司連ホール）
テーマ：民法（債権法）改正と不動産取引
- 2016年3月19日（土） 平成28年度通常総会及び第15回定例研究会（宮城・東北学院大学土樋キャンパス8号館5階押川記念ホール）
テーマ：東日本大震災により生じた地籍情報の課題～震災5年を迎えて～
- 2016年7月16日（土） 第16回定例研究会（石川県・金沢大学角間キャンパス総合教育講義棟（N4）B1講義室）
テーマ：日本の空き家空き地問題を考える
- 2016年11月23日（土） 第17回定例研究会（東京都・明治大学駿河台キャンパスリパティタワー3階1031教室）
テーマ：公図の源流をさぐる

- 2017年3月18日(土) 平成29年度通常総会及び第18回定例研究会(東京都・機械振興会館地下2階ホール)
テーマ: 官民境界の明確化による都市基盤の強化
- 2017年3月18日付け 空き家空き地問題に関する分科会により、小冊子『日本の空き家空き地問題を考える—研究者・実務家・行政による多角的検討』(地籍問題研究会)を発行。
- 2017年7月15日(土) 第19回定例研究会(横浜市・横浜市立大学金沢八景キャンパス)
テーマ: 人口減少社会と境界・土地問題
- 2017年11月11日(土) 第20回定例研究会(京都市・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール)
テーマ: 土地家屋調査士の地図作成に関する新しい役割を探る
- 2018年3月3日(土) 平成30年度通常総会及び第21回定例研究会(東京都・日比谷コンベンションホール)
テーマ: 地籍調査における筆界未定地の発生を如何に防ぐか
- 2018年7月21日(土) 第22回定例研究会(愛媛県松山市・ひめぎんホール)
テーマ: 明治以降の土地制度から学ぶ登記所備付地図、建物所在図の有用性と必要性～愛媛からの発信～
- 2018年12月1日(土) 第23回定例研究会(東京都・日本大学法学部(三崎町キャンパス))
日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウム
テーマ: 所有者不明土地・空き家等問題における土地家屋調査士への期待
- 2019年3月9日(土) 平成31年度通常総会及び第24回定例研究会(東京都・日比谷コンベンションホール)
テーマ: 今後の地籍整備の方向性と現場行政の取組
- 2019年7月13日(土) 第25回定例研究会(東京都・機械振興会館地下2階ホール)
テーマ: 変則型登記の現状と解消に向けて(変則型登記問題の一般論)
- 2019年11月9日(土) 第26回定例研究会(鹿児島市・マリパレスかごしま3階マリンホール)
テーマ: 変則型登記の解消に向けて

2020年8月5日(水) 第27回定例研究会(当研究会ホームページ会員専用ページにて配信)

※新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から録画配信方式で開催

協力: 日本土地家屋調査士会連合会

挨拶及び趣旨説明 伊藤直樹氏(当研究会幹事、日本土地家屋調査士会連合会副会長)

第1部 基調講演

高藤喜史氏(国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長)

「国土調査法等の改正と新たな国土調査事業十箇年計画の概要について」

第2部 日本土地家屋調査士会連合会研究所令和2年度研究概要 中間報告

趣旨説明 三田哲矢氏(日本土地家屋調査士会連合会研究所長)

テーマ1 「歴史的な地図・資料等の地域性に関する研究」

報告(1) 「法第25条第2項の研究成果の通常業務への結びつけ」

松永宏樹研究員(長野県土地家屋調査士会)

報告(2) 「法務省地図管理システムの改善とその運用方法」

田原浩之研究員(福島県土地家屋調査士会)

共同研究 早渡正伸研究員(新潟県土地家屋調査士会)

テーマ2 「最新技術に関する研究」

報告(3) 「一般的カメラによる土地・道路境界の写真測量及び自動化の検討」

本多崇研究員(東京土地家屋調査士会)

報告(4) 「土地家屋調査士業務に於けるドローン利用」

山中匠研究員(広島県土地家屋調査士会)

報告(5) 「土地家屋調査士の2025年問題」

横山太郎研究員(釧路土地家屋調査士会)

テーマ3 「不動産取引に関する研究」

報告(6) 「確定測量という用語定義、そして越境処理」

伊藤直樹研究員(愛知県土地家屋調査士会)

共同研究 野城宏研究員(東京土地家屋調査士会)、嶋崎勝彦研究員(山梨県土地家屋調査士会)

テーマ4 「国土が抱える問題に関する研究」

報告(7) 「民法239条とドイツ民法92条について」「リノベーションされた中古建物の公示化について」

片岡聖佳研究員(和歌山県土地家屋調査士会)

報告 (8) 「土地家屋調査士の使命としての問題解決手法について」

古尾圭一 研究員 (三重県土地家屋調査士会)

三田哲矢氏 (日本土地家屋調査士会連合会研究所長)

2020年11月14日(土) 第28回定例研究会(オンライン(ZOOM)にて開催)

テーマ: 空き家問題を考える ～各地の土地家屋調査士会の先進事例に学ぶ～

挨拶及び趣旨説明 大星正嗣氏 (当研究会幹事)

第1部 講演

野澤千絵氏 (明治大学政治経済学部教授)

「住まいを『終活』する～住まいのエンディングノートが当たり前となる社会を目指して～」

第2部 空き家問題に対応する土地家屋調査士の現状

パネルディスカッション

コーディネーター

小柳春一郎氏 (獨協大学法学部教授・当研究会代表幹事)

パネリスト

正井利明氏 (大阪土地家屋調査士会)

堀越義幸氏 (群馬土地家屋調査士会)

上田尚彦氏 (神奈川県土地家屋調査士会)

吉原祥子氏 (東京財団政策研究所・当研究会幹事)

総括及び閉会挨拶 舟橋秀明氏 (金沢大学大学院法学研究科准教授・当研究会幹事)

2021年7月17日(土) 第29回定例研究会(オンライン(ZOOM)にて開催)

テーマ: 令和3年民法・不動産登記法改正～土地家屋調査士業務への影響を考える～

協力: 日本土地家屋調査士会連合会、東京土地家屋調査士会

開会挨拶 小柳春一郎氏 (当研究会代表幹事、獨協大学法学部教授)

趣旨説明 草鹿晋一氏 (当研究会幹事、京都産業大学法学部教授)

第1部 基調講演

民法・不動産登記法改正の概要 大谷 太氏 (法務省民事局参事官)

第2部 パネルディスカッション

コーディネーター 草鹿晋一氏

パネリスト

小野 勇氏 (当研究会幹事、土地家屋調査士)

岡田康夫氏 (当研究会副代表幹事・事務局長、國學院大学法学部教授)

小柳春一郎氏

テーマ1 相隣関係 隣地使用権を中心に (小野 勇氏)

テーマ2 共有関係 共有物の管理・使用権限を中心に (岡田康夫氏)

テーマ3 所有者不明土地管理命令等 (小柳春一郎氏)

コメント、ディスカッションと質疑

コメンテーター

藤井俊二氏 (当研究会幹事、創価大学名誉教授)

周藤利一氏 (当研究会幹事、横浜市立大学大学院都市社会文化研究科客員教授)

閉会挨拶 岡田康夫氏

2021年11月27日(土) 第30回定例研究会(オンライン(ZOOM)にて開催)

テーマ: 地籍図編製の研究

協力: 日本土地家屋調査士会連合会

開会挨拶 小柳春一郎氏 (当研究会代表幹事、獨協大学法学部教授)

趣旨説明 鮫島信行氏 (当研究会副代表幹事、鹿島建設(株)顧問)

特別講演 「明治前期の地籍図作製の技術的背景と近代地籍システムにおけるその役割」

講演者 小林 茂氏 (大阪大学名誉教授)

報告

「近代地籍の源流としてのナポレオン地籍: 基本原理・実施組織・測量・地籍修正」

報告者 小柳春一郎氏

「目賀田種太郎が夢見たカダストラル～明治期大蔵官僚の描いた地籍ビジョンと戦後土地調査制度確立に向けての動き～」

報告者 鮫島信行氏

コメント

コメンテーター

清水英範氏 (当研究会監事、(公社)日本測量協会会長)

閉会挨拶 鮫島信行氏

6

土地の筆界に関する「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究

土地家屋調査士は、日常行う土地分筆登記・境界鑑定・筆界特定・土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター（P60参照）における裁判外紛争解決手続等の場面において、地域や時代ごとに異なる「土地の筆界に関する慣習」を理解した上での判断が求められることから、平成14年8月1日に施行された土地家屋調査士法の改正において、以下のとおり法定化された。

もっとも、法定化以前から私たち土地家屋調査士は、土地の筆界（境界）について、丁寧に歴史をひもとき、「人」と「土地」と「未来」を調和させるといった、とても人間らしく温かい資格者を目指してきたところである。

現在、登記所に備え付けられている筆界に関する資料である公図は、明治時代に作成されたものが大半を占めており、それらは全国の各府県により異なった作業基準で作成されたことが判明している。つまり、土地の筆界を取り扱うに当たっては、その業務を行う地域における土地の筆界が形成された歴史的経緯、また土地の筆界を明らかにするための当該地域特有の取扱いを熟知する必要がある。

これらの研究が社会の期待に応えており、登記事務にとどまらず司法の場においても有効な資料として活用されている。

土地家屋調査士は、自身の研究の他、全国の土地家屋調査士会が行う研究に参加又は研究会を開催する方法により資質の向上に努めている。

各土地家屋調査士会が取りまとめた成果のうち、書籍冊子等として編纂されているもの（その他資料として体系的に保持されているものもある。）について、以下へ掲載する。

土地家屋調査士法【抜粋】

（研修）

第25条 調査士は、その所属する調査士会及び調査士会連合会が実施する研修を受け、その資質の向上を図るように努めなければならない。

2 調査士は、その業務を行う地域における土地の筆界を明らかにするための方法に関する慣習その他の調査士の業務についての知識を深めるよう努めなければならない。



◎ 土地家屋調査士会が保有する土地家屋調査士法第 25 条第 2 項に規定する「地域の慣習」に関わる地図等の歴史的な資料（書籍）類

令和 3 年 11 月 1 日現在

発行月	書籍名	土地家屋調査士会
昭和 52 年 3 月	沖縄県 沖縄の地籍 一現状と対策一	沖縄県土地家屋調査士会
昭和 54 年 3 月	北海道における筆界の形成と地図	札幌土地家屋調査士会
平成 4 年 12 月	沖縄県 沖縄登記関係法令集	沖縄県土地家屋調査士会
平成 15 年 2 月	項目別年表と資料で知る丈量等の制度の変遷	東京土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書	秋田県土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書 (公図は平板測量によって作られた)	秋田県土地家屋調査士会
平成 18 年 4 月	昭和 4 年発行山形市街図復元	山形県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	土地境界鑑定ハンドブック	千葉県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	山口県土地制度・地図の沿革	山口県土地家屋調査士会
平成 18 年 11 月	「北海道における地図・台帳等制度の沿革」	北海道ブロック協議会 (札幌・函館・旭川・釧路各土地家屋調査士会)
平成 19 年 10 月	暫定版 愛媛の地租改正 (資料編)	愛媛県土地家屋調査士会
平成 19 年 10 月	写真が語る公図と台帳 ～かごしまの資料～	鹿児島県土地家屋調査士会
平成 20 年 6 月	茨城県における地方の慣習による地図の沿革	茨城土地家屋調査士会
平成 20 年 12 月	ぶらり～和歌山境界紀行～	和歌山県土地家屋調査士会
平成 21 年 2 月	土地家屋調査士法第 25 条第 2 項活用ハンドブック	宮城県土地家屋調査士会
平成 21 年 8 月	地積測量図 IN 愛媛	愛媛県土地家屋調査士会
平成 21 年 11 月	岐阜県の地籍 (明治期)	岐阜県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて)	福井県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	地域の慣習調査図 (DVD)	新潟県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	旧香南町にみる 香川県の公図 I	香川県土地家屋調査士会
平成 22 年 12 月	三重県の地籍 I 三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	土地境界基本実務の手引き	長野県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	旧大川町にみる 香川県の公図 II	香川県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	田畑歩数極様 ～宮崎県の境界ことはじめ～	宮崎県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて) 第 2 集	福井県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	あいちの地籍 (明治前期) 一地図読み人の視点から一	愛知県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	とやまの地籍 (明治前期) 一資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	石川県の地籍 (明治前期) 一地租改正・地押調査・地籍編纂と地図	石川県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	岐阜県の地籍 (明治期) 補巻	岐阜県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	三重県の地籍 用語集 第一版	三重県土地家屋調査士会
平成 27 年 3 月	徳島の地籍 I	徳島県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	あいちの地籍 (耕地整理編) 一地図読み人の視点から一	愛知県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	三重県の地籍 II 三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	石川県の地籍 (明治中期～昭和前期) 一耕地整理一	石川県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	とやまの地籍 (田区改正・耕地整理編) 一資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 30 年 2 月	大分県の地籍 一明治前期地租改正一	大分県土地家屋調査士会
平成 30 年 3 月	岐阜県の地籍 (耕地整理)	岐阜県土地家屋調査士会
令和 2 年 11 月	表示登記制度の変遷 (栃木県版)	栃木県土地家屋調査士会

7 土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター

土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター(以下「ADRセンター」という。)は、平成13年からの司法制度改革の流れを受け、平成14年10月に愛知県土地家屋調査士会内に「あいち境界問題相談センター」が全国で初めて設立され、平成16年3月までに大阪、東京、福岡の各土地家屋調査士会内に順次ADRセンターが設立された。

その後、平成16年12月に裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律により、裁判外紛争解決手続についての基本理念等が定められるとともに認証制度を設け、認証を受けた機関においては時効の中断の効力(効果)などが認められた。

また、平成17年に土地家屋調査士法が改正され、一定の能力担保措置を講じた土地家屋調査士(ADR認定土地家屋調査士。P84参照)は、法務大臣の指定する民間紛争解決手続機関(ADR機関)において、土地の境界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に、弁護士との共同受任でこれに当たることができることとなった。

こうした流れを受け、全国の土地家屋調査士会内に順次ADRセンターが設立され、平成25年6月には全国50の土地家屋調査士会全てに設立された。

ADRセンターを運営する土地家屋調査士会は、前述の土地家屋調査士法上の民間紛争解決手続機関としての法務大臣指定、さらに裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律上の民間紛争解決手続の業務に関する法務大臣認証を受け、「境界紛争ゼロ」を目指し、国民が安心して利用できる環境づくりに努めている。

以下の統計は、土地家屋調査士会が運営するADRセンターの一覧と、平成22～30年度の相談・調停件数である。

相談件数に比べて、調停件数が少ない結果となっている。ADRセンターでは調停の前段階で事前相談制度を設けているところも多く、事前相談の段階で利用者が疑問を解消した場合や筆界特定制度の紹介等を行うことなどが、調停申立てまでに至らない要因と考えられる。

また、平成29年と比べて平成30年の相談件数に大きな差が見られるのは、この年からADRセンターにおける「相談」という用語の定義を「土地家屋調査士と弁護士が同席して法律的な見解も含む回答をする相談」と明確にし、以前の件数と区別化したためである。

日調連では、市民が更に利用しやすいADRセンターの運営方法や、効率よく円満に解決に導ける手法などについて、全国の情報を収集しながら模索しているところである。

なお、政府においては、新たな成長の原動力となるデジタル化への集中投資・実装とその環境整備の一環として、「オンラインでの紛争解決(ODR)の推進に向け、AI技術の活用可能性等の検討を進め、ODRを身近なものとするための基本方針を2021年度中に策定する」¹こととされている。

※ADRとは、Alternative Dispute Resolutionの略称で、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」では「裁判外紛争解決手続」と規定されています。また、ODRとは、Online Dispute Resolutionの略称で、裁判によらないオンラインでの紛争解決手段のことをいいます。

¹ 法務省 ODR推進検討会(第15回)(令和3年10月26日開催)資料「ODRの推進に関する基本方針(素案)」より

◎ 全国の土地家屋調査士会 ADRセンター

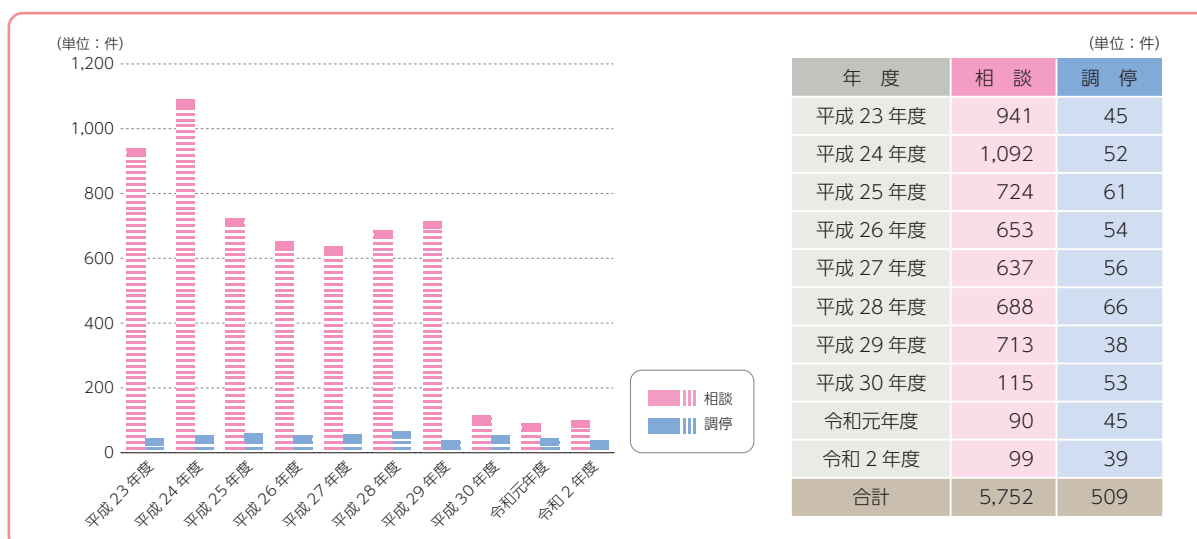


令和3年11月1日現在

会名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
北海道	さっぽろ境界問題解決センター	平成17年 8月	平成19年 8月10日	平成25年 3月15日
	土地境界問題相談センター函館	平成22年 4月	平成22年 9月15日	
	旭川境界問題相談センター	平成23年 5月	平成23年10月28日	
	境界問題解決支援センター道東	平成23年 4月	平成25年 4月22日	
青森県	あおもり境界紛争解決支援センター	平成21年 3月	平成22年 4月 9日	
岩手県	境界問題相談センターいわて	平成20年11月	平成21年 2月26日	
宮城県	みやぎ境界紛争解決支援センター	平成17年 3月	平成19年 8月10日	平成22年 3月23日
秋田県	秋田境界 ADR 相談室	平成22年 9月	平成23年 3月31日	平成31年 1月24日
山形県	境界 ADR センターやまがた	平成22年 2月	平成22年10月13日	
福島県	境界紛争解決支援センターふくしま	平成21年 1月	平成21年10月27日	

会名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
茨城県	境界問題解決支援センターいばらき	平成19年7月	平成19年10月23日	平成23年2月8日
栃木県	境界問題解決センターとちぎ	平成19年4月	平成19年12月11日	平成23年3月29日
群馬県	境界問題相談センターぐんま	平成20年2月	平成20年7月22日	
埼玉県	境界問題相談センター埼玉	平成17年11月	平成19年12月11日	
千葉県	境界問題相談センターちば	平成18年9月	平成19年10月23日	平成21年8月17日
東京都	東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター	平成15年6月	平成19年12月11日	
神奈川県	境界問題相談センターかながわ	平成17年3月	平成19年8月10日	平成21年10月23日
新潟県	境界紛争解決支援センターにいがた	平成19年4月	平成19年6月6日	平成26年5月21日
富山県	とやま境界紛争解決支援センター	平成18年9月	平成20年4月22日	
石川県	境界問題相談センターいしかわ	平成18年3月	平成19年12月11日	平成23年11月9日
福井県	境界問題相談センターふくい	平成20年1月	平成21年2月12日	
山梨県	境界問題相談センターやまなし	平成22年5月	平成22年6月24日	
長野県	境界問題解決支援センター長野	平成20年3月	平成20年5月1日	平成21年12月18日
岐阜県	境界紛争解決センターぎふ	平成18年3月	平成20年2月8日	平成27年4月27日
静岡県	静岡境界紛争解決センター	平成18年11月	平成19年6月6日	平成22年9月15日
愛知県	あいち境界問題相談センター	平成14年10月	平成19年9月5日	平成23年3月29日
三重県	境界問題相談センターみえ	平成25年6月	平成25年6月28日	
滋賀県	境界問題解決支援センター滋賀	平成18年11月	平成19年8月10日	平成21年5月19日
京都府	京都境界問題解決支援センター	平成19年4月	平成19年6月6日	平成22年4月1日
大阪府	境界問題相談センターおおさか	平成15年3月	平成19年9月5日	平成19年12月17日
兵庫県	境界問題相談センターひょうご	平成18年3月	平成19年8月10日	平成24年7月9日
奈良県	境界問題相談センター奈良	平成20年8月	平成20年12月1日	
和歌山県	境界問題相談センターわかやま	平成20年7月	平成20年9月18日	平成28年6月1日
鳥取県	境界問題相談センターとっとり	平成21年11月	平成22年8月19日	
島根県	境界問題相談センター島根	平成22年12月	平成24年11月22日	
岡山県	境界問題相談センター岡山	平成20年11月	平成21年2月12日	
広島県	境界問題相談センターひろしま	平成17年6月	平成19年10月23日	
山口県	境界問題解決支援センターやまぐち	平成19年11月	平成19年12月11日	平成31年4月8日
徳島県	境界問題解決センターとくしま	平成17年11月	平成19年8月10日	平成21年6月1日
香川県	境界問題相談センターかがわ	平成18年10月	平成19年6月6日	平成22年10月25日
愛媛県	境界問題相談センター愛媛	平成18年9月	平成19年6月6日	平成20年1月25日
高知県	境界問題 ADR センターこうち	平成18年10月	平成19年6月6日	平成22年10月12日
福岡県	境界問題解決センターふくおか	平成16年3月	平成19年9月5日	令和3年3月1日
佐賀県	境界問題相談センターさが	平成22年3月	平成22年5月27日	
長崎県	境界問題相談センターながさき	平成22年1月	平成25年1月4日	
熊本県	境界紛争解決支援センターくまもと	平成21年9月	平成22年1月25日	
大分県	境界紛争解決センター・境界問題相談センター	平成24年2月	平成24年3月23日	
宮崎県	境界問題相談センターみやざき	平成21年9月	平成21年10月27日	平成28年7月15日
鹿児島県	境界問題相談センターかごしま	平成18年8月	平成19年8月10日	平成30年12月3日
沖縄県	おきなわ境界問題相談センター	平成19年4月	平成20年8月29日	

◎ 全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数 (平成23年～令和2年度)



8 筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり

登記された一筆の土地の筆界が不明であることを原因とする民事紛争は数多く存在する一方で、紛争が訴訟として提起された場合、その解決には専門的な知見を要することや、紛争の対象範囲が小さいこともあり、時間と労力を要する割にはその解決が困難であるといわれてきた。

そこで不動産登記法の改正により平成18年1月、同法第123条において新たに筆界特定制度が設けられた。同制度は、法務局、地方法務局の筆界特定登記官が、土地の所有権登記名義人等の申請に基づいて土地の「筆界」を特定する制度であり、迅速かつ適正な手続により相隣関係の安定等に寄与するものである。

筆界特定制度は筆界特定登記官が筆界の特定を行う制度ではあるものの、筆界特定登記官に意見を述べる役目として「筆界調査委員」が置かれることとなった。筆界調査委員には、土地の境界に関する専門的かつ高度な知識、経験、技能を持つ土地家屋調査士が各土地家屋調査士会からの推薦を受け、法務局長又は地方法務局長より任命されている。他にも境界確定訴訟等の代理人として関わってきた弁護士・少額訴訟を行ってきた司法書士も同様に法務局長又は地方法務局長より任命される。

また、土地家屋調査士は通常業務において筆界を確認できない場合、土地の所有権登記名義人からの依頼を受け、筆界特定手続の申請代理人となる。

近年、問題が顕在化してきたのは、隣接地所有者の所在が不明であることによって筆界の確認ができないことを理由に分筆の登記等の申請が困難となり、土地の売買や用地取得等に支障を来す事案が増加している点である。これらの事案については、この制度の活用により、隣接地との筆界を特定し、土地の位置や範囲を明確にすることによって、分筆の登記等が可能となる。

そして、このような事案において、分筆の登記等を迅速に行い、円滑な土地取引に資することを目的として、隣接地所有者の所在が不明である土地の筆界特定の申請を行う場合には、分筆の登記等の申請のために収集又は作成した測量成果等の様々な資料を提出、筆界特定登記官はこれらの資料を最大限活用することによって、通常よりも大幅に短縮した期間で筆界特定を行うという枠組み（筆特活用スキーム）が法務省において実施されている。

いずれの形においても筆界特定制度に対する土地家屋調査士の関わりはより一層深いものとなっている。

さらに、土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）による不動産登記法の一部改正により、地籍調査事業における筆界未定防止の観点から、一定条件の下、地方公共団体に筆界特定の申請権限が付与されたこともあり、土地家屋調査士が代理人となる申請事件数が更に増加することも予想される。

筆界特定制度に関する統計については、次のとおりである。近年、境界（筆界）に関する裁判所事件の件数が減少していることは、筆界特定制度が社会に浸透し社会的役割を果たしてきたことの表れであると考えられる。

また、前述の土地家屋調査士会が運営するADRセンターとの効果的な連携を図ることにより、境界に関する問題の解決に係る国民の多様なニーズに迅速かつ適切に対応することを目指すものである。

不動産登記法【抜粋】

（筆界調査委員）

第127条 法務局及び地方法務局に、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出させるため、筆界調査委員若干人を置く。

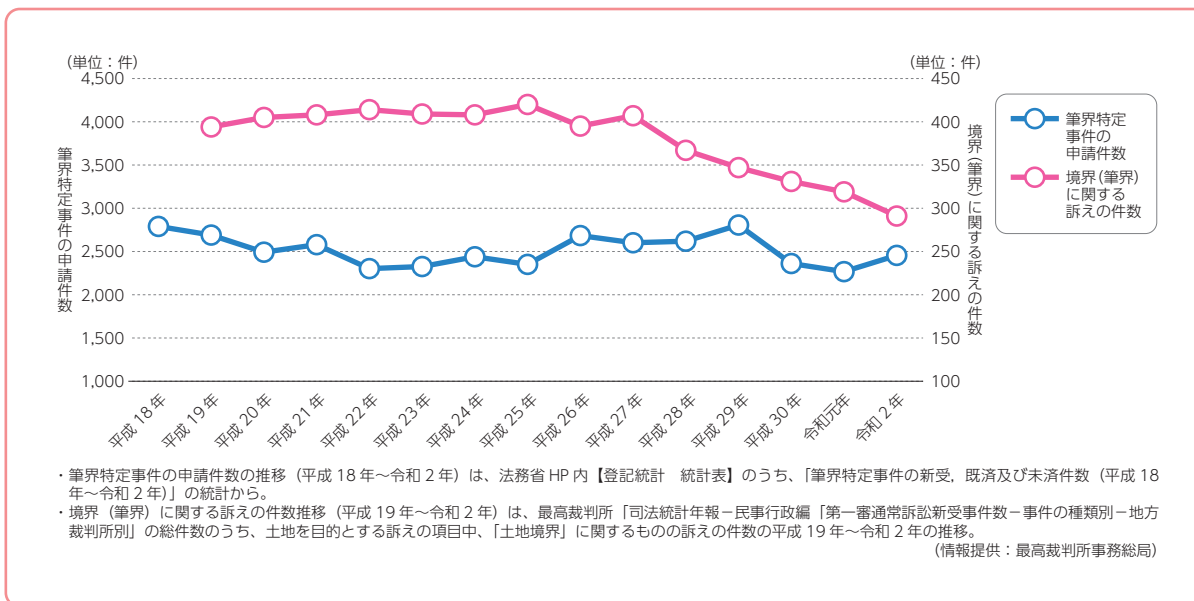
2 筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局長が任命する。

3 筆界調査委員の任期は、二年とする。

4 筆界調査委員は、再任されることができる。

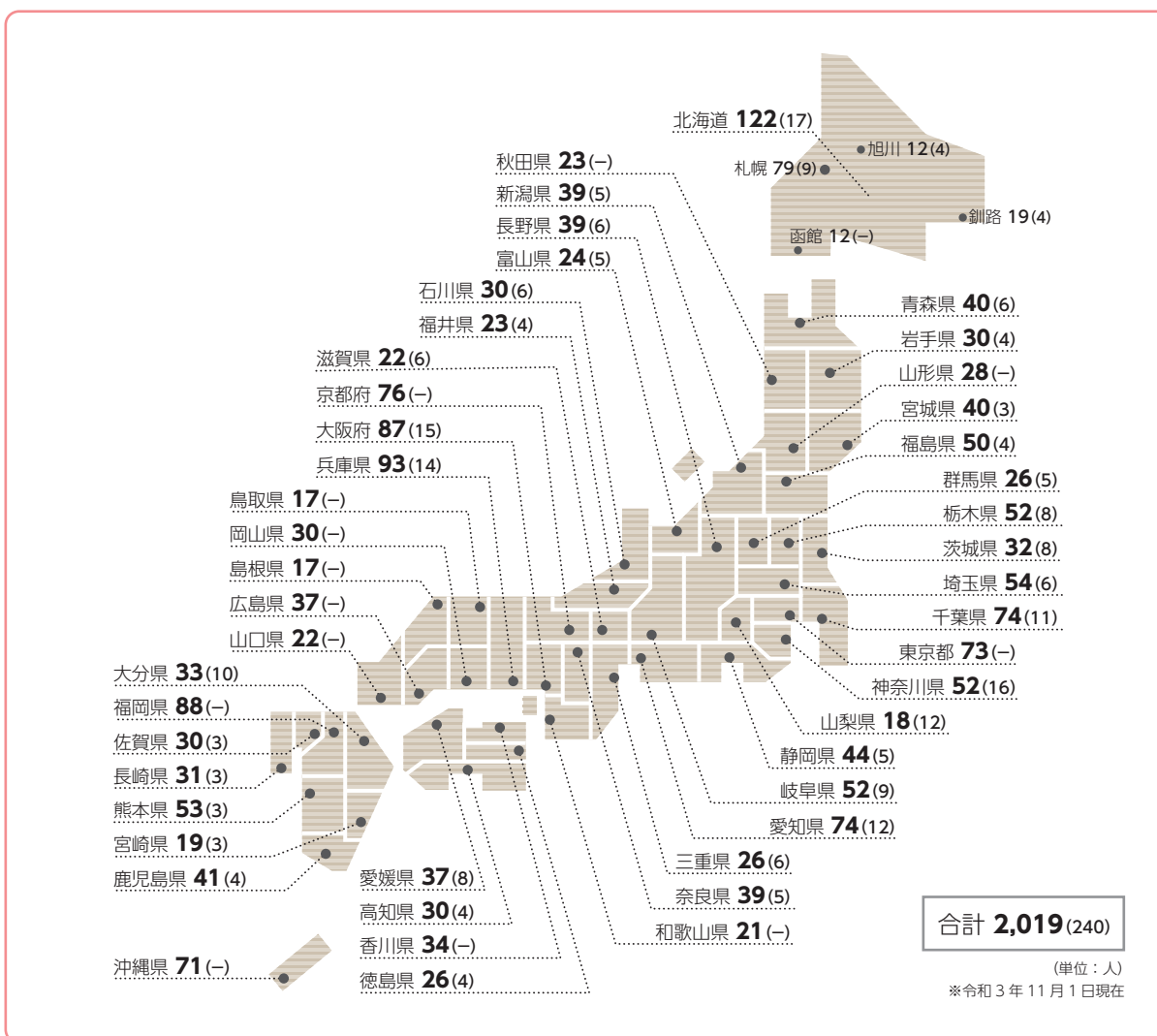
5 筆界調査委員は、非常勤とする。

● 筆界特定事件の申請件数及び境界（筆界）に関する訴えの件数の推移



● 筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士

※（ ）内は、土地家屋調査士以外の筆界調査委員の人数



9 土地家屋調査士の司法参加

全国の裁判所（地方裁判所、家庭裁判所、簡易裁判所）においては、民事調停や家事調停に参加する調停委員や、家事審判に参加する参与員、専門的な知識が必要な裁判においてその知見を生かして必要な事項を説明する専門委員、また、更地価格や借地権価格、賃料などを評価するための鑑定委員会を構成する鑑定委員等様々な委員を選任しているが、これらに土地家屋調査士が選任され、司法の場においても土地家屋調査士の専門的知見が生かされている。

以下の表は、各都道府県における土地家屋調査士による司法参加の一覧である。

◎ 司法参加している全国の土地家屋調査士

令和3年11月1日現在

都道府県名	民事調停委員	家事調停委員	専門委員	司法委員	鑑定委員	参与員
北海道	4	6	2	5	0	2
青森県	20	20	0	0	0	0
岩手県	13	11	0	10	2	9
宮城県	3	2	1	2	1	1
秋田県	7	3	0	0	0	0
山形県	0	0	0	0	0	0
福島県	4	2	0	1	1	0
茨城県	0	0	0	0	0	0
栃木県	7	2	0	2	2	1
群馬県	11	7	1	7	1	1
埼玉県	7	1	2	3	2	1
千葉県	4	0	4	1	1	1
東京都	5	1	2	1	1	0
神奈川県	0	0	1	0	0	0
新潟県	11	6	0	3	2	4
富山県	5	3	0	4	0	3
石川県	10	9	2	3	3	2
福井県	5	1	0	3	0	1
山梨県	3	1	0	2	0	1
長野県	6	1	0	5	0	1
岐阜県	4	1	0	1	0	1
静岡県	17	0	2	5	1	2
愛知県	9	2	2	4	0	0
三重県	8	3	0	4	0	1
滋賀県	4	0	2	0	0	0
京都府	0	0	0	0	1	0
大阪府	8	0	4	0	1	0
兵庫県	1	2	0	0	0	0
奈良県	2	3	0	0	0	0
和歌山県	6	0	0	1	0	0
鳥取県	0	0	2	0	0	0
島根県	0	0	2	0	0	0
岡山県	9	7	0	0	0	0
広島県	17	3	0	7	1	1
山口県	7	7	2	6	0	2
徳島県	1	1	0	1	0	0
香川県	6	2	0	3	2	3
愛媛県	11	6	0	0	0	0
高知県	2	2	0	0	0	0
福岡県	8	2	0	3	1	0
佐賀県	4	2	1	3	0	1
長崎県	2	3	0	0	0	0
熊本県	9	7	1	3	0	2
大分県	10	3	2	1	2	0
宮崎県	18	3	0	2	3	1
鹿児島県	11	7	1	8	0	4
沖縄県	0	0	0	1	0	0
合計	299	142	36	105	28	46