

2014年11月14日
沖縄県土地家屋調査士会

境界と境界標を考える

早稲田大学教授
山野目 章夫

1 境界を考える

1-1 筆界と所有権の境界

1-2 所有権の効力

2 境界標を考える

2-1 民事の問題

2-2 刑事の問題

1 境界を考える

1-1 筆界と所有権の境界

不動産登記制度上の土地の単位である筆の区画が、筆界である（不動産登記法 123 条 1 号参照）。所有権登記名義人等らの合意で筆界を随意に変更することはできない。

民事上の権利である所有権の水平的な範囲の区画が、「所有権の境界」である（同法 135 条 2 項参照）。

これらは、通常は一致する。

一致しない例外は？

1-2 所有権の効力

所有権とは、何か。

民法 206 条 所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。

所有権を有する者は、所有権の行使を妨害する者に対し、所有権に基づく請求権を行使

することができる。

行使することができる請求権は、所有権に基づく返還請求権?、それとも所有権に基づく妨害排除請求権?

甲土地を A が、また、乙土地を B が所有する場合において、甲・乙の土地の境界が客観的に確認されているときに、A が、A の費用負担で、B に告げることなく、または B の意思に反して、その境界に 境界標を設置することができるか。

民法 209 条 土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。

2 前項の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

甲土地を A が、また、乙土地を B が所有する場合において、甲・乙の土地の境界が客観的に確認されているときに、A が、A の費用負担で、B に告げることなく、または B の意思に反して、その境界に 境界標を設置することができるか。

民法 223 条 土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

2 境界標を考える

2-1 民事の問題

ふつう、所有者は、所有する物を自由に処分することができる。

しかし、公共的制約から、処分の可否や態様が制限される物もある。たとえば遺骨。たとえば.....

境界標は、地中に埋設されて土地に付合する場合のほか、地中で動産としての性質を保ち続けるとみられる場合もありえないものでなく、また、建物に付合するとみられる場合もあるであろうが、いずれにしても、公共的制約（土地基本法 2 条・17 条）による処分の制限を受けると考えるべきである。

A が、A の費用負担で、B の承諾を得て設置した 境界標は、B に告げないで撤去することができるか。

A が、A の費用負担で、B の承諾を得て設置した 境界標は、B に告げないで撤去することができるか。

民法 251 条 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。

2-2 刑事の問題

A が、A の費用負担で、B の承諾を得て設置した 境界標を B に告げないで撤去することにより境界を認識することができなくなった場合において、A は、境界損壊罪に問われるか。

A が、A の費用負担で、B の承諾を得て設置した 境界標を B に告げないで撤去することにより境界を認識することができなくなった場合において、A は、境界損壊罪に問われるか。

刑法 261 条 前 3 条に規定するもののほか、他人の物を損壊し、又は傷害した者は、3 年以下の懲役又は 30 万円以下の罰金若しくは科料に処する。

刑法 262 条 自己の物であっても、差押えを受け、物権を負担し、又は賃貸したものを損壊し、又は傷害したときは、前 3 条の例による。

刑法 262 条の 2 境界標を損壊し、移動し、若しくは除去し、又はその他の方法により、土地の境界を認識することができないようにした者は、5 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処する。

講師紹介

山野目 章夫(やまのめ あきお)

早稲田大学大学院法務研究科教授

1958年8月12日に福島市で生まれる。1981年に東北大学法学部を卒業し、同学部助手を経て、1988年に亜細亜大学法学部専任講師、1993年に中央大学法学部助教、2000年に早稲田大学法学部教授。2004年4月より現職

主著に『定期借地権論 / 定期借地制度の創設と展開』(一粒社、1997年)、『建物区分所有の構造と動態 / 被災マンションの復興』(日本評論社、1999年)、有斐閣アルマ『民法 / 総則・物権』(第5版、2012年)、『初歩からはじめる物権法』(第5版、日本評論社、2007年)、『物権法』(第5版、2012年、日本評論社)、『不動産登記法概論 / 登記先例のプロムナード』(2013年、有斐閣)、『不動産登記法入門』(第2版、2014年、日経文庫)、『不動産登記法』(増補、2014年、商事法務)。

編著に、『要件事実論と民法学との対話』(2005年、商事法務、大塚直教授および後藤巻則教授との共編)、『表現の自由とプライバシー / 憲法・民法・訴訟実務の総合的研究』(2006年、日本評論社、田島泰彦教授および右崎正博教授との共編)、『境界紛争解決制度の解説 / 筆界特定・ADRのポイント』(2006年、新日本法規、清水響氏および松岡直武氏との共編)、『ひとりで学ぶ民法』(第2版、2012年、有斐閣、横山美夏教授および山下純司教授との共著)、『要件事実論 30講』(第3版、2012年、弘文堂、村田渉判事との共編)、『初学者のための民法学習ガイド』(2010年、日本評論社)、『3.11 大震災 / 暮らしの再生と法律家の仕事』(2012年、日本評論社、新・総合特集シリーズ / 別冊法学セミナー、秋山靖浩教授、河崎健一郎弁護士および杉岡麻子弁護士との共編)、『不動産賃貸借の課題と展望』(2012年、商事法務、松尾弘教授との共編)、『不動産登記重要先例集』(2013年、有斐閣)。

マンション管理センター理事、民事法務協会理事、日本土地家屋調査士会連合会顧問、国土審議会特別委員。

エクス・マルセイユ第三大学客員教授(2003年3月、2006年3月)。