

土地境界鑑定の手引書

日本土地家屋調査士会連合会

目 次

I 土地境界鑑定委員会の意義	1
1 土地家屋調査士制度の高揚	1
2 土地の都市的所有の安定と紛争の未然防止	2
3 調査士制度のPR効果	2
4 調査士の研さんと業務の拡大	2
5 専門家の実績資料の蓄積、活用、承継	2
6 不動産登記制度を補完する役割	2
7 地積の適正化に貢献	2
8 地積の適正化による課税の公平化	3
II 土地家屋調査士業務における境界	4
1 境界の意義	4
2 境界の発生	5
3 登記所に備え付けられている地図	6
III 土地境界調査確認の方法	8
1 境界発生の原因の考察	8
(1) 明治初年の地租改正事業において発生した境界	8
(2) 土地の分割、合併による境界の追加・消滅	8
2 境界の変動はあり得るか	9
(1) 一筆の土地の一部を時効取得する場合	9
(2) 当事者の合意とその効力	10
3 国有財産法に基づく境界確定の協議	12
4 調査士実務における境界調査確認	12
(1) 17条地図と他の公図との取扱い	12
(2) 公図の見方・読み方	13
(3) 登記所保存の地積測量図の調査と留意点	17
(4) その他の図面の調査	18
(5) 公簿地積の伸縮誤差	19
(6) 占有部分の調査確認	20
(7) 境界標識の調査確認	21
(8) 自然の地形、林相等の根拠と観察	21
(9) 古文書資料と古老の証言	22

(10) 土地境界に関する一般的慣習と法令の取扱い	22
5 境界調査確認の資料として公図を評価する判例	26
6 境界確定訴訟における境界確定の根拠事例	27
IV 土地境界鑑定の実務	29
1 裁判における土地境界の鑑定	29
(1) 土地の境界に関する法律構成	29
(2) 境界鑑定の適任者	32
2 裁判における鑑定の種別	33
(1) 訴訟当事者が自己の主張を証明するための鑑定	33
〈添付資料〉 例示1 別紙1 鑑定申立書	35
別紙2 原告申立書	36
別紙3 鑑定書	37
(2) 裁判所が鑑定を必要と判断し、当事者が従った鑑定	69
〈添付資料〉 例示2 鑑定書	70
例示3 鑑定書	103
別紙4 鑑定人調書	121
(3) 裁判所の現地検証に沿った鑑定	123
(4) 鑑定書参考事例	124
〈添付資料〉 事例1～5	124
V 境界鑑定委員会モデル規程・解説	154
VI 境界管理委員会の意義	159
1 境界管理センター方式	159
2 会員個々に受託する方法	159
〈添付資料〉 境界管理委員会規程(案)	160
VII 境界管理センター	162
1 当事者関係	162
(1) 境界管理センターの会員調査士	162
(2) 境界情報提供者(情報提供先)	162
(3) 情報利用者(情報検索先)	162
2 境界管理システム	162
(1) 境界管理システムの業務	162
(2) 境界管理システムを構成するサブシステム群	163
(3) 境界管理システムの発展形態	164

(4) 当初段階のパソコンシステムの構成	165
3 運営方針と課題	166
(1) 運営方針	166
(2) 境界管理センター運営上の課題	167
あとなぎ	173