

受付印

# 境界紛争相談申出書

事件番号 令和5年(S)第 8 号

境界問題相談センターかごしま 御中

下記のとおり、相談の申出をします。

申出年月日 令和 5年 12月 10日

申出をされる方	申出人 あなたのお名前	〒□□□□-□□□□ 住所 鹿児島市丙町600番地 フリカナ カザマ トオリ 氏名(会社名・代表者名) 風間 透 印 (TEL)099-000-0000 (FAX) (携帯)080-9999-9999
	<input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 補佐人	住所 フリカナ 氏名(資格 ) 印 (TEL) (FAX) (携帯)
	<input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 補佐人	住所 フリカナ 氏名(資格 ) 印 印 (TEL) (FAX) (携帯)

相手方・利害関係人	相手方のお名前	〒□□□□-□□□□ 住所 鹿児島市甲町3582番地 フリカナ ノハラ シンスケ 氏名(会社名・代表者名) 野原 新助 (TEL) (FAX) (携帯)090-1111-1111
		住所 フリカナ 氏名(会社名・代表者名)

相談したい土地の所在

①	鹿児島県	鹿児島市	甲	町	3556 番	(所有者 風間 透 )
②	鹿児島県	鹿児島市	甲	町	3582 番	(所有者 野原 新助 )
③	県	郡市		町	番	(所有者 )

相談内容の概要  紛争の実情	<p>1. 申し出の理由(具体的な状況)</p> <p>①紛争の実情とその経過          野原氏の建てたブロック塀が傾いてきたので、平行に自分の敷地側にブロックを積みなおす提案をしたところ、境界はブロック塀より1m私の土地側だと言い、その後の測量結果なども全く認めない。</p> <p>②現在の土地の占有状況(利用状況)          ブロック塀は野原氏のものだが、その手前まではこちらの所有地だと認識している。          少なくともブロック塀が出来て30年近く、父や母が維持管理し占有してきた。</p> <p>③境界杭又は建物や塀等の現状          30年ほど前に野原氏がブロック塀を設置した。境界杭はないが、ブロック塀が境界を示すものだと認識している。</p>
<p>特に相談を求めたい事柄があれば記入して下さい。</p> <p>土地家屋調査士に地籍図の境界復元をしてもらったところ、ブロック塀より50cmほど私の土地側が境界だと言われた。          ただ、この一帯は国土調査の精度も非常に悪いので、30cmほどの誤差があってもおかしくないと説明を受けた。          当方はブロック塀の内側まで自分の土地だと認識してきたが野原氏は1m控えてブロック塀を施工したと言って、こちら話を聞き入れない。          仮にブロック塀から50cmの所が境界だとしても、30年近くにわたりブロック塀内側まで占有してきたので、取得時効も認められると思われる。          取得時効の可否も相談したいが、相手と裁判まで費用や時間をかける気はないので調停や鑑定測量の説明もしてもらいたい。</p>	
<p>境界問題相談センターおおさかのことを何でお知りになりましたか。(番号に○印をして下さい)</p> <p>1. 官公庁    2. インターネット    3. 新聞    4. テレビ    5. 知人・友人</p> <p>6. 土地家屋調査士    7. 弁護士    8. その他( 市民相談センター )</p>	

鹿児島市甲町3556

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	340000555555
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	鹿児島市甲町			余白	
①地番	②地目	③地積㎡		原因及びその日付 (登記の日付)	
3556番	宅地	650	50	③錯誤 国土調査による成果 (昭和59年10月1日)	
		860	50		

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和30年2月1日 第500号	原因 昭和30年1月10日相続 所有者 鹿児島市甲町3556番地 風間 照夫
2	所有権移転	平成20年5月5日 第1000号	原因 平成20年4月1日相続 所有者 鹿児島市丙町600番地 風間 透

鹿兒島市甲町3582

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	340000666666
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	鹿兒島市甲町			余白	
①地番	②地目	③地積㎡		原因及びその日付 (登記の日付)	
3582番	宅地	980	10		
		1072	60	③錯誤 国土調査による成果 (昭和59年10月1日)	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和20年1月15日 第10000号	原因 昭和19年12月30日相続 所有者 鹿兒島市甲町3582番地 野原 新助

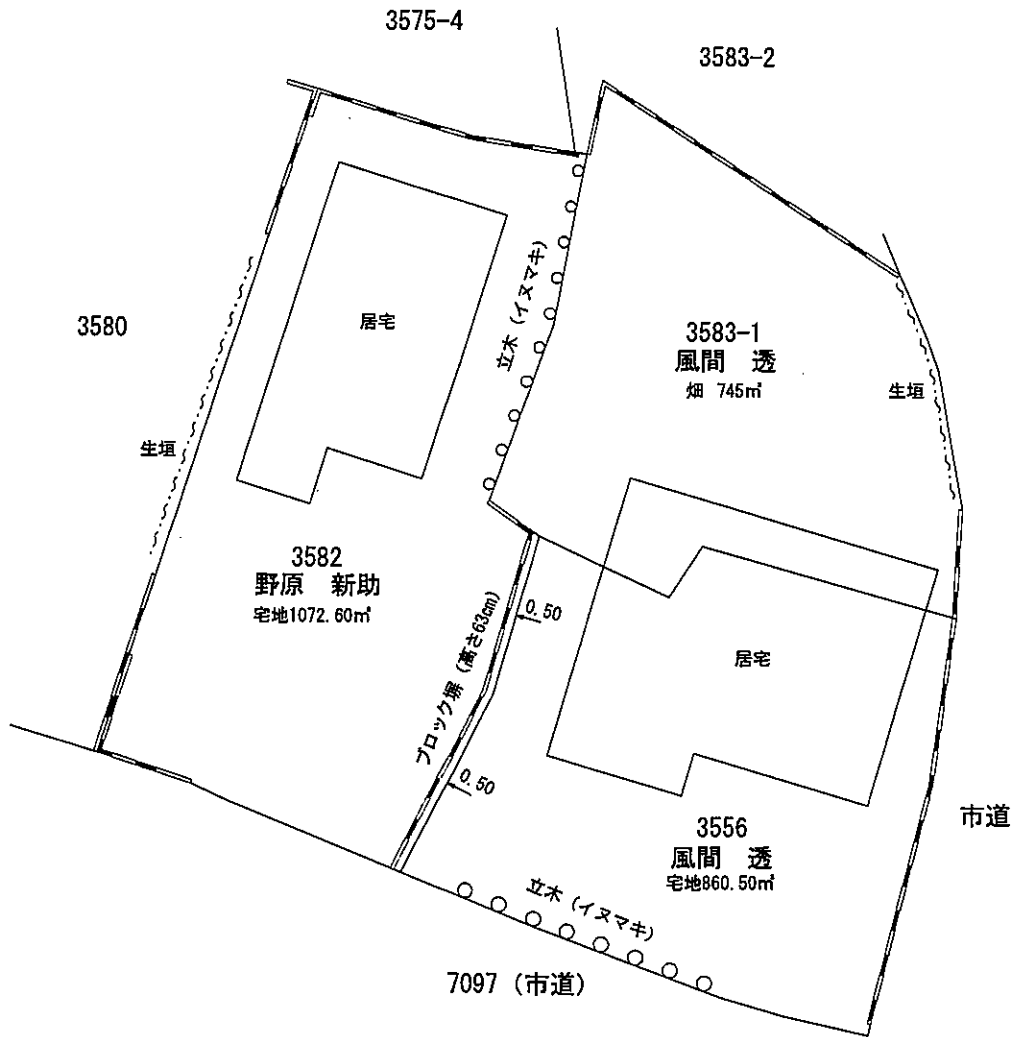
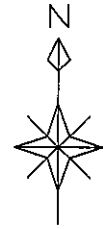
地番

3556

# 土地現況素図

土地の所在

鹿児島市甲町



作成者

鹿児島市山下町1番1

土地家屋調査士

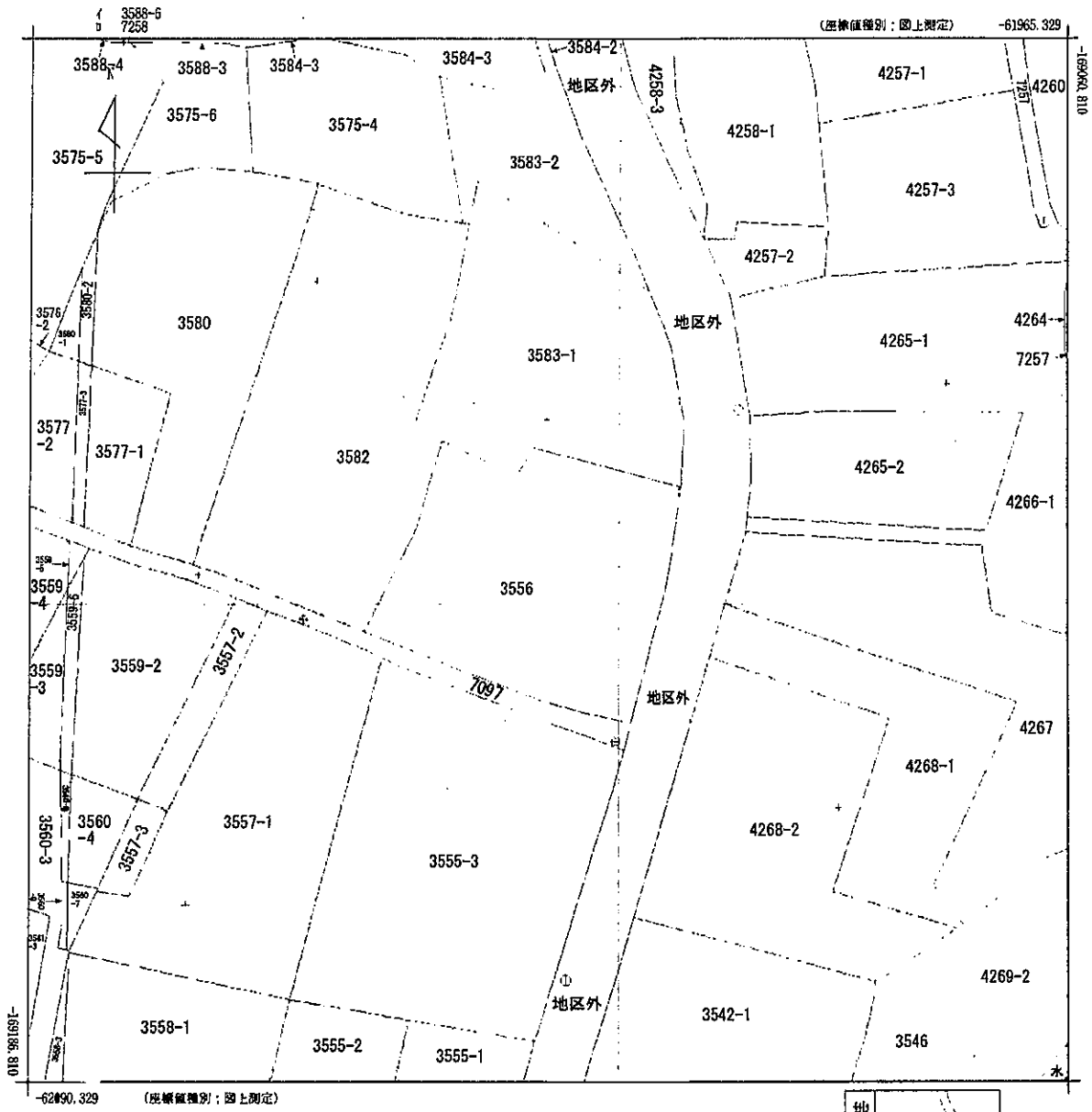
高 蔵

文 太

(令和 5 年 11 月 20 日作成)

縮尺

1/500



3588-6 7258 (座標値種別：図上測定) -61965.329  
 3588-4 3588-3 3584-3 3584-3 3584-2 4258-3 4257-1 4260  
 3575-6 3575-4 3583-2 4258-1 4257-3  
 3575-5 3583-1 地区外 4257-2 4264  
 3576-2 3580 3583-1 地区外 4265-1 7257  
 3577-2 3577-1 3582 4265-2 4266-1  
 3559-4 3559-3 3559-2 3557-2 3556 地区外 4266-1 4267  
 3560-3 3560-4 3557-3 3555-3 4268-1 4268-2 4269-2  
 3558-1 3555-2 3555-1 地区外 3542-1 3546 水  
 -62490.329 (座標値種別：図上測定)



請求部	所在	鹿児島市 甲町				地番	3556番			
出縮力尺	1/500	精度区	乙二	座標系 番号又 は記号	II	分類	地図(法14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

#### 申出人 意見

隣地との間に隣接者が設置したブロック塀がある。

古いブロック塀で、最近はこちらに傾いているので、その塀ブロックに沿うラインで塀ブロックを新設し、古いブロック塀は取壊ししようと思っていた。

費用はこちらで負担し、新たな塀ブロックは自分の敷地内に建てるのだから問題ないと思ってお隣に工事の提案に行ったところ、隣接者がその塀ブロックは境界から控えて積んでいるので実際の境界は塀ブロックより1m私の土地の方だと言い出した。

さらに「あなたの亡くなったお父さんはブロック設置工事の挨拶に行った際に大事なつつじが傷つかないように注意するようにいい、工事に際しても自分の土地内に入らないようにしてくれ」と言われた。

だからトラブル回避のために控えているので、元はそのつつじのそばまでがお宅の土地だと言う。

20年近く前に元の位置から移植し、いまや存在しないつつじの位置を言われても確認しようもないので、土地家屋調査士に依頼し、国土調査の境界位置を復元してもらった。

すると塀ブロックに対して、50cm程こちらの内側に境界がくるという。

再度、立会を求めたが、あくまで1m控えて建てた塀ブロックなので、1m先に境界がくるはずで、50cmのところではないという。

以後、再立会にも応じず、同じ主張をされるのみである。

#### 申出人の内心など

申出人は30年前に大学進学を機に実家を離れ、現在は所帯を持って市内の別の箇所に住んでいる。父親は15年前に死亡し、実家には母親が一人暮らしである。

隣人とは親の代からゴミ出しのことなど揉めてきたと聞いている。父が亡くなり、母親が一人暮らしになってから、隣人は母に対してテレビの音がうるさいとか、怒鳴り込んでくるようになり、その時もかなりもめた。

境界の位置について親から説明を聞いたことはない。

なおこの土地は先祖代々、我が家の土地であり、自分の委託した調査士の復元点の位置については納得したわけではなく、国土調査の復元位置からブロック塀までの範囲も時効取得も成立すると思うので、ブロック塀までを自分の所有地として主張する。

調査士が復元した位置は納得できないが、筆界に加え時効取得も絡むので、県会のADRセンターでの相談や調停を紹介してくれた。

相談は申出人一人で受けるが、相談申込書の記載や資料収集もその調査士に補佐人としてもらった。調停時には申込書作成を含め補佐人として同席してもらおうつもりである。

#### 相手方 意見

申出人のお父さんはこのあたり一帯の名士であったが、横柄で、他の人ともよく境界のトラブルを起こす人だった。

こちらが30年前に家を建てる際に塀ブロックも作ろうと挨拶にいくと、「つつじが痛むことのないように、こちらの土地に入らずに作業してくれ」といわれた。

当時はつつじから30cmほどの所に高さ10cm程の自然な段差があり、そこが境界だったので、業者に頼んでその段差から1m控えて塀ブロックを作ってもらった。

国土調査があったのは40年前でその段差で境界になっており、復元すればブロック塀から1mにくるのが正解である。

20年ほど前にお隣がつつじを移植したあとの整地工事で段差がほとんど消えたけれど、それ以来、つつじがなくなってお隣の庭から枯れ葉などがブロック塀沿いに貯まるようになり、お隣のご主人に掃除するよう言ったが取り合ってくれなかったので自分の所有地内であるブロック塀から1mの範囲はずっと掃除も草むしりもしてきてきた。

相手の息子さんは国土調査時の立会確認にもいなかったし、つつじの移植があったときも単身赴任とかで一度も一緒に境界の確認をしたことがない。

そもそも親元から出て20年以上、盆正月しか帰省せず、正しい境界の位置を親から聞いていないのではないか？

このあたりの国土調査は精度も悪いと聞くし、土地家屋調査士が出した位置もこちらの記憶の位置とはかなり違う。

とてもじゃないが申出人の勝手な言い分を認めるわけにはいかない。

#### 相手方 内心

申出人方とは以前からトラブル続きで、お父さんが亡くなった後、奥さんが一人暮らしになってから、テレビやラジオの音が大きくなりだし、繰り返し苦情を伝えたが、奥さんも厚顔無恥な人で、まるで取り合わない人だった。

その時は、町内会長にも来てもらい、近所迷惑な音量を改善してもらったが、以後、あることないことを近所に吹聴するので、こちらから申出人方に関わるのは一切やめた。自分も歳だし、子供の代に問題を先送りしたくないから、境界に杭を設置してできればブロック塀も正しい境界に設置しなおしたい。

あと、調停についてはとりあえず1回目は来たが、2回目以降については費用負担する気はない。長年に渡り迷惑を被り、トラブルを避けて控えてきたのに申出人の勝手な言い分で費用負担までしたくない。申出人が全負担するのなら2回目以降も参加する。また、運営委員の説明では、調停で鑑定測量も可能と聞いたが、少なくとも申出人側の土地家屋調査士以外の中立な調査士でお願いしたい。



申出人補佐人 土地家屋調査士

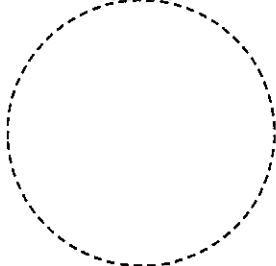
申出人から国土調査の復元を依頼された。近傍に残存する図根点はなく、ドロガーによるスタティック測量を行い、周辺部の現況測量を行って復元した。

申請地一帯は国土調査の精度も悪く、誤差があることを含め、申出人に復元点位置を説明し、その後、相手方に立会を求めたが、ブロックから1mという主張のみを繰り返され、断られた。

申出人に筆界特定の説明を行ったが、申出人自身も復元点位置の納得ができておらずまた、ブロック塀内側までが所有地だという認識だったので、ADRセンターを紹介したところ、補佐人の依頼を受け、受託した。



受付印



## 境界紛争調停申立書

事件番号 令和5年(模)第 5 号  
(関連事件 令和 年( )第 号)

境界問題相談センターかごしま 御中

下記のとおり、紛争の解決を求めます。

申立年月日 令和 6年 1月 10日

申立てをされる方	申立人	〒 890 住所 鹿児島市丙町600番地 フリカナ カザマ トオリ 氏名(会社名・代表者名) 風間 透 印 (TEL)099-000-0000 (FAX) (携帯)080-9999-9999
	<input type="checkbox"/> 代理人 <input checked="" type="checkbox"/> 補佐人	住所 鹿児島市山下町1番地1 フリカナ トチカオクチョウサシ タカクラ ブンタ 氏名(資格 長男) 土地家屋調査士 高蔵 文太 印 (TEL)099-000-5000 (FAX) (携帯)090-1000-2000
	<input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 補佐人	住所 フリカナ 氏名(資格) 印 印 (TEL) (FAX) (携帯)

相手方・利害関係人	相手方のお名前	〒 890 住所 鹿児島市甲町3582番地 フリカナ ノハラ シンスケ 氏名(会社名・代表者名) 野原 新助 印 (TEL) (FAX) (携帯)090-1111-1111
	<input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 補佐人	住所 フリカナ 氏名(資格) 印 印 (TEL) (FAX) (携帯)
	<input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 補佐人	住所 フリカナ 氏名(資格) 印 印 (TEL) (FAX) (携帯)

<p>紛争の解決を求めたい土地の所在</p> <p>① 鹿児島県 鹿児島市 甲 町 3556 番 (所有者 風間 透 )</p> <p>② 鹿児島県 鹿児島市 甲 町 3582 番 (所有者 野原 新助 )</p> <p>③ 県 郡・市 町 番 (所有者 )</p>	
<p>申立内容の概要及び紛争の実情</p>	<p>1. 申立ての理由(具体的な状況)</p> <p>①紛争の実情とその経過 野原氏の建てたブロック塀が傾いてきたので、平行に自分の敷地側にブロックを積みなおす提案をしたところ、境界はブロック塀より1m私の土地側だと言い、その後の測量結果なども全く認めない。</p> <p>②現在の土地の占有状況(利用状況) ブロック塀は野原氏のものだが、その手前まではこちらの所有地だと認識している。少なくともブロック塀が出来て30年近く、父や母が維持管理し占有してきた。</p> <p>③境界杭又は建物や塀等の現状 30年ほど前に野原氏がブロック塀を設置した。境界杭はないが、ブロック塀が境界を示すものだと認識している。</p>
<p>概略図</p>	<p>1、申立人が主張する主張線又は、土地の範囲を概略図に赤色線で記載して下さい。</p> <p>2、相手方が主張する主張線又は、土地の範囲を概略図に破線で記載して下さい。 (相手方が具体的な主張がない場合は「不明」と記載して下さい)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>概略図</p> <p>3582番 野原氏</p> <p>30年ほど前に 野原氏がブロック塀 を設置</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>3556番 風間家</p> <p>知合いの測量業者に境界を復元させたら、ブロック塀より50cm我が家側だというが、そんなはずはない。</p> <p>20年ほど前まで亡き父がつつじを植えていた。</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">1m</p>



