

ヒアリング事項

愛知県土地家屋調査士会
(あいち境界問題相談センター)

(本書中の統計数字、金額等は、平成25年6月末日現在のものである。)

○ 認証ADRの手続の実際について（特に以下の点について）

・ 取り扱う紛争の範囲，具体的な事案

愛知県土地家屋調査士会（以下「当会」という。）の「あいち境界問題相談センター」（以下「センター」という。）は、土地の境界紛争に係るADRを愛知県弁護士会（以下「弁護士会」という。）と協働して行っている。具体的には、①隣接地測量に端を発する境界認定を求めるもの、②筆界の位置の判断を求めるもの、③越境物の存否の確認を求めるもの等に関する調停である。

・ 相談の受付状況，相談からADR手続への流れ

センターは、弁護士会との協定により、相談業務は行わないこととされている。そこで、当会総務部の相談室（以下「相談室」という。）において全ての相談を受け、その中で、土地の境界トラブルに関する相談についてADR制度を説明し、その利用を検討したいという相談者をセンターへ紹介・回付している。

相談室相談員は、ベテラン会員の中から7名（全員センターの運営にはまったく関係していない者）を会長が指名して、交替で担当している。

センターへ回付等される相談案件は、相談者所有地あるいは隣接地の確定測量等に端を発して、所有者間に境界線の認識にズレのあることが判明したことから相談が全体の70パーセント以上を占めている。その他は、センターの利用を検討する前提で、土地の境界紛争解決制度としての調査士会ADR、筆界特定制度及び筆界確定訴訟の3つの制度について説明を求めるもの、土地の境界問題と登記に関する相談などである。

センターへ回付等された案件は、センターの事務局職員が解決手続事前説明書（資料1）を配布して、センターが行う調停手続の流れや費用等について詳細な説明を行うとともに、必要に応じて調停申立書の記載内容についても説明している。

以上のとおり、調停申立前の段階で調停人候補者等の手続実施者が関与することは一切ない。

土地の境界紛争は、事実（正しい筆界が現地のどの位置に存するか）の問題であるから、法律的な判断や解釈の余地はない。しかし、土地の境界に付随して越境物に関する相談や時効取得に関する相談を受けることがある。この場合は、「調停手続の中で土地の境界について合意（和解）に至る過程において、どのような解決を図るかについて、弁護士調停人を中心に提案や助言があるから、それを参考に検討されるとよい。」と説明している。

- ・ **申立てが簡易にできるようにするための工夫**

センターへの調停申立書の書式は、資料2のとおりである。

申立の趣旨欄及び紛争の概要欄について、文章での表現を厳格に求めると申立の意欲を萎えさせてしまう恐れがあることから、詳細な記述は求めている。「文章での表現が難しければ、公図にお互いの主張線を示す方法、あるいは写真を利用して余白にコメントする方法でもよい。」と説明している。事実関係の把握は、申立受理後、速やかに担当調査員において、申立人から口頭で聴き取りを行い、これを書面化するとともに、必要な資料収集をして担当調停人に提出することにしており、調停手続の中で紛争の実情とその経過等を当事者に確認して事実関係を確定する作業を行っている。

- ・ **相手方の応諾を取り付けるための工夫**

調停申立を受理した場合、速やかに相手方の応諾・不応諾の意思確認をするため、回答書（資料3）を送付するが、センターの行っているADRを理解していただくために、解決手続事前説明書（資料1）及びパンフレット等（資料4＝3種類）を同封している。また、不応諾の回答があった場合には、センターの担当運営委員が相手方に電話をして日程調整をした後、相手方宅を訪問して面談の上で説明し、応諾への理解を得るようにしている。

- ・ **和解の仲介手続における工夫**

センターの担当調査員が収集した資料等に基づき、担当調停人全員が当該事案について共通認識を図るため期日前打合せ会を行い、紛争の原因及び妥当な境界線を判断して期日において合理的な案を速やかに提示できるようにしている。また、別席調停を原則としているが、機が熟したと判断されたときは同席調停で和解案の調整を行っている。

- ・ **成立した和解の実効性を確保するための工夫**

和解契約に際しては、必ず、「申立人と相手方は、互いに協力の上、土地家屋調査士に依頼して、上記境界線（和解が成立した境界線）上に境界標識を設置する。」旨の和解条項を定めるように説明し理解を得ている。

そして、センターでは、当該作業を行う土地家屋調査士（当該申立に鑑定等実施員が関与している場合には、その鑑定等実施員）を紹介して、和解成立後、速やかに当該作業を終えるようにしている。

- ・ **当事者の負担する費用**

当事者の負担する費用は、資料1の第2記載のとおりであるが、相手方不応諾の事案が多いことから、申立費用については、申立時に5,000円（郵送費用実費）を徴し、相手方が応諾した時点で残額（15,000円）を納付してもらっている。相手方不応

諾で終了した時は、当初納付した5,000円から要した費用を差し引いて返金することで、申立人の負担軽減を図っている。

- ・ **守秘義務が問題となった事例**

法務大臣の認証取得後に、司法警察員から刑事訴訟法に基づく事件記録の閲覧請求が1件、また、調停不成立後、境界確定請求訴訟を提起した事案で、原告訴訟代理人から事件記録の写しの交付請求が1件あった。前者は、ADR法上、問題ないとの判断により応じたが、後者は、「裁判所から手続記録の送付嘱託があれば検討する。」と答えて拒否した。現在までのところ、裁判所から送付嘱託は受けていないが、慎重に検討して対応しなければならないと考えている。

- ・ **代理人の選任状況**

平成23年3月29日に法務大臣の認証を受けて以後の申立件数は7件であり、うち6件は本人、1件が弁護士と土地家屋調査士の共同受任による代理申立である。

後述するように、相談件数に比して申立件数が極端に少ない（平成24年度の相談件数634件、申立件数4件）一因に弁護士と土地家屋調査士の共同受任を義務付ける土地家屋調査士法の存在がある。

- ・ **ADR法上の特例（時効中断効、訴訟手続の中止、調停前置の不適用）の利用状況**

平成14年10月のセンター設立以来、31件の申立を受理しているが、当事者において時効の進行を意識している事案、訴え提起後に申立した事案等は把握していない。

- ・ **利用者の利用のきっかけ、実施したADR手続等に対する評価**

利用者の利用のきっかけは、相談室における説明及び土地家屋調査士への個別相談によるもののほか、法務局、法テラス、裁判所及び市町村（これらの機関には、パンフレット等を置かせていただいている。）からの紹介によるものである。

上記のとおり、センター設立以来31件の申立があり、うち和解成立事案5件及び調停は不成立であったものの調停申立を契機として実質的に解決が図られた事案が5件ある。和解成立事案については、当事者双方に簡単なアンケートを行っているが、「短い期間で解決できた。スピーディな進行にもかかわらず、よく話を聞いてくれたことに感謝している。費用も安く済んだ。」などの評価をいただいている。

- ・ **手続・結果概要の公表**

手続の概要については、センター規則、各規程、費用一覧、手続の流れ、Q&A及び調停申立書の様式をホームページで公開している。調停申立の結果については、一切公表していない。

○ 認証ADRの利用促進について

・ 広報、専門・得意分野のPR

法務局・法テラス・裁判所、弁護士事務所及び県下の主な市町に資料4を備置・配布していただいているほか、新聞広告、ショッピングモール等における無料相談所の開設、大学における寄附講座及び弁護士会会報等で、年間を通じて「土地の境界トラブルは調査士会ADRへ」、「調査士は土地の境界に関する専門家」であることをPRしている。

・ 他機関との連携

1 法務局との連携

法務局の筆界特定制度との連携について、センターは、筆界特定された土地の所有権の及ぶ範囲に関する紛争も対象にしていることから、密接に連携を図っている。

特に、平成22年3月、法務省民事局民事第二課と日本土地家屋調査士会連合会が「筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRとの連携に関する検討」の取りまとめを発表してからは、①相談段階、②手続移行、③調査資料の相互活用等について連携を図るべく、具体的な検討を行っているところである。

2 弁護士会との連携

弁護士会から、手続実施者（調停人）6名及び運営委員1名の推薦を受けている。

また、センターからは、弁護士会ADR（紛争解決センター）に2名の仲裁委員を派遣するとともに、毎年、双方の運営・実施状況等について意見交換を行っている。

3 他の調査士会ADRとの連携

毎年、中部ブロック内の調査士会（6会）ADR担当者の打合せ会を開催して、実施状況及び運営状況について情報を共有し、問題点やあい路となっている事柄について協議している。

○ 認証ADRの運用について

・ 組織・体制

センターの組織・体制については、資料5のとおりである。

年間10回以上の運営委員会を開催して、適正・円滑な運営について検討・検証を行っているほか、広報資料の作成・配布やホームページの充実等について協議し、実行している。

・ 財務状況

平成24年度におけるセンターの財務状況は、資料6のとおりである。

センターでは、毎年度、活動費用（人件費・会議費・研修費・広報費・出張旅費等）として、約300万円の予算を確保している。現状は、申立件数が少ないことから、調

停期日の調停人の日当（6,000円）及び旅費を当事者の負担する費用で賄うことさえ難しいが、土地境界紛争の解決制度として、国民にとって魅力的な選択肢の一つになるよう（評価が国民に定着するよう）、努力しているところである。

・ 手続実施者等に対する研修等

過去3年間の研修の実施状況は、資料7のとおりである。

センターの運営に関与する者（資料5参照）は全員を対象とし、他にADR代理を担う認定土地家屋調査士を対象にした研修も行っている。

メディエーション研修等における部外講師への講師料が、1回平均30万円ほど要しており、今後の財政状況如何によっては、この予算の確保に苦慮する場合を想定して、部内（センター運営委員等）講師による研修も実施している。

○ 認証ADRの認証・監督手続について

・ 認証、監督に関し、特に負担となっている点の有無・内容等

認証申請、認証取得後の毎年の事業報告において負担となっていることは、当会役員全員（理事・監事合わせて32名）について住民票、誓約書及び兼職状況に関する名簿の提出が求められている点である。センター運営に関与する役員は、会長と担当副会長の2名のみで、他の役員は100パーセント無関係である。各組織の実態に即した対応をお願いしたい。ちなみに、土地家屋調査士会は、法律によって設立を義務付けられた特殊法人であるが、登記すべき役員は代表者（会長）のみである。

○ 認証ADR制度の問題点について

・ 制度の改善を要すると考える点やその理由・具体的な事例等

1 前述のとおり、センターは、設立以後、活動費用（人件費・会議費・研修費・広報費・出張旅費等）として、毎年度約300万円程度の予算を確保している。現状では、調停期日の調停人の日当（6,000円）及び旅費を当事者の負担する費用に転嫁することさえ難しい。ましてや、センターの運営に不可欠な事務局職員1名の人件費（約160万円）などは夢のまた夢と考えている。会員が減少傾向にある中、全収入を会員の会費により運営している当会にとって、センターの現体制をいつまで維持していけるか危惧しているところである。

3 ADR法が施行されて5年が経過したにもかかわらず、この制度が広く国民に浸透しているとは言い難いのが現状と思われる。調査士会ADRについて、その原因を考えると、次の「その他関連事項」記載の問題が大きいと考えている。

○ その他関連事項

本検討会は、ADR法に関するものであることは承知しているが、この制度を国民に周知し、定着を図る（真に魅力的な選択肢となる）ために必要と思われる事柄について以下に

述べる。

ある弁護士会ADRでは、毎年150件から300件の申立があり、そのほとんどは同弁護士会に所属する会員が代理人となっていると聞く。

他方、調査士会ADRについては、会員が手軽に利用できる仕組みになっていない。それは、土地家屋調査士法（以下「法」という。）第3条第2項で認定土地家屋調査士単独では代理ができない旨の定めがあるためである。

前述のとおり、土地の境界は、事実（正しい筆界が現地の中の位置に存するか）の問題であるから、法律的な判断や解釈の余地はないものである。したがって、弁護士との共同受任を義務付ける理由はないのではないか。実態としても、弁護士との共同受任による申立事件において弁護士が関与する場面は、土地の境界そのものではなく、越境物が存したり、相手方が時効を主張する等の事案に限られている。これとても、調停は、当事者の互譲の精神に基づく話し合いをベースとし、手続実施者（調停人）の条理にかなった提案等により実質的な解決を図るものであるから、必ずしも高度に法律的な判断等を要するものではない。

そうすると、これらの点は、運用面において担保されていれば十分と考える。センターの中核を担う運営委員会の委員及び手続実施者（調停人）には、必ず弁護士会推薦の弁護士が就任しており、越境物や時効に関する法律的な判断等を要する事案については、弁護士調停人を中心に法律判断を含めて公正・中立・適正な対応が可能であると考えられる。

土地家屋調査士は、センターADRの利用が適切と判断される事例について、一度は申立を検討してみるものの、日常的に弁護士とのつながりがないことから、法第3条第2項がネックになって断念する状況にある。調査士会ADRに限らず、隣接法律専門職種のADRは、会員が自由に利用できる仕組みにすることが、国民（社会）にこの制度を浸透させる最大の近道と考える。

弁護士会との協働により運営する意義を維持しつつ、ADR法とともにADR制度に密接な土業法についても併せて御検討いただきたい。

以 上