

## 境界問題相談センターやまぐち Q&A

Q1 「境界問題相談センター やまぐち」とは何ですか？

A1 境界問題の専門家・土地家屋調査士と、法律の専門家・弁護士との協働による民間型の裁判外境界紛争解決機関（ADR）です。  
様々な土地境界問題の解決をお手伝いします。

Q2 「境界問題相談センターやまぐち」はどこにありますか？

A2 山口県土地家屋調査士会（山口市）の会館内にあります。

Q3 誰がどのようにして運営をしているのですか？

A3 山口県土地家屋調査士会に所属している土地家屋調査士と、山口県弁護士会に所属している弁護士が運営委員会を構成してセンター全体を運営・管理しています。  
運営の責任者は山口県土地家屋調査士会会長で、両会員より相談員及び調停員を選出して、皆様の相談等に応じます。

Q4 どのような人が相談に行くのですか？

A4 境界に関して問題を抱えている方で

1. 揉めている境界をはっきりさせたい。
2. 境界は、はっきりしているが相手方がその境界を認めない。しかし訴訟まではしたくない。
3. 境界線より、はみ出して相手方の建物等が建っている。  
といった方々が相談に来られます。

Q5 訴訟による解決方法とどのような点で違うのですか？

A5 訴訟とは次の点で異なります。

1. 当事者双方の自主性を重んじた解決がなされます。
2. 簡易・迅速に解決されます。
3. 専門家の知見を活かした調査測量により、速やかな問題点の整理ができます。
4. 実情に合った柔軟な解決も可能です。

Q6 申立人の味方になってくれるのですか？

A6 いいえ。

センターは、申立人と相手方の間に立ち、公平で中立の立場を守り、境界問題紛争解決のお手伝いをいたします。

Q7 秘密は守られますか？

A7 はい。

当センターでの手続きは非公開で行われます。担当者には守秘義務が課せられており、秘密は厳重に守られます。

Q8 どのような短所がありますか？

A8 次に掲げるようなことが考えられます。

1. 関係者を強制的に呼び出す事はできません。
2. 所有権の取得時効の中断・停止の効力は、現在のところありません。  
(国の認証を受ければ効力が生じます。現在、認証を受ける準備中です。)
3. 合意した内容を強制的に履行させることができません。  
しかし、専門家である土地家屋調査士と弁護士がお手伝いすることで、当事者自身が自主的な解決策を導き出し、お互いが責任を持った、押しつけでない、より実情に即した解決を図ることができます。

Q9 どのような手順で進んで行くのですか？

A9 大まかな手続きの流れは、次のようになります。

受付 → 相談 → 調停申立 → 調停 → 成立

(詳しくはリーフレットの「境界紛争解決までの流れ」を参考にして下さい。)

Q10 まず、どうすれば良いのですか？

A10 まずは、当センターにお電話下さい。

事前相談を行う、担当の土地家屋調査士を紹介します。

担当の土地家屋調査士が相談内容の確認と手続の説明をします。

事前相談料（5千円程度）が必要です。

※センターに直接来所されてもスタッフが常駐していませんのでご注意ください。

Q11 センター相談の際には何を持って行けば良いですか？

A11 資料に関しては内容を問わず多い方がよいのですが、特に下記の資料は有用かと思われます。

1. 土地全部事項証明書あるいは土地登記簿謄本（あなたの土地と相手方の土地の両方）
2. 図面類として公図、地積測量図、建物図面
3. その他お持ちの資料（写真、契約書や覚書、建築図面等）

Q12 手元にあまり資料がない場合はどうすれば良いですか？

A12 とりあえずお手持ちの資料をご持参下さい。その上で相談にお答えします。資料収集などを基本とした事前調査が必要ならば、担当の土地家屋調査士が調査します。

（調査費が必要です）

Q13 相手方をどのようにして呼び出すのですか？

A13 お手紙により、あなたから調停の申立があつた旨をお知らせし、同時に当センターの趣旨をご説明し、調停にご協力をいただけるかを伺います。返信がない場合には相手方に電話でご意見の確認をする場合もあります。

Q14 相手方とはどのように話し合いをするのですか？

A14 相手方から調停に応じるという回答をいただいたら、担当調停員（土地家屋調査士2名、弁護士1名で構成）を組織します。それから申立人、相手方双方の都合のよい日を最初の調停日とし、調停手続きを進めます。

Q15 相手方がセンターの調停手続きに応じない場合はどうなりますか？

A15 相手方にはなるべく調停に応じていただけるよう努力いたしますが、どうしても応じていただけない場合は、調停は不成立になります。

Q16 解決までの期間は、どれくらいですか？

A16 おおよそ5回程度の調停での解決を目指しております。調停は1ヶ月に1回程度のペースで行う予定にしていますので、期間としては、申立後約半年以内での解決を目安としています。ただし、調査測量の期間が必要な場合もありますので、事案により期間は異なります。

Q17 問題が解決した場合、どのようになりますか？

A17 双方が納得のいく状況に至ったときは、その合意内容を盛り込んだ「和解契約書」を作成します。「和解契約書」には、境界そのものについての合意内容はもちろん、合意内容を登記に反映させるための手続き等、様々な内容が盛り込まれます。

Q18 土地の調査・測量、鑑定などは誰がするのですか？

A18 問題解決をする上で、現地がどのようになっているかを的確に把握しなくてはいけない場合があります。この場合、双方のご了解を得た上で、調査員・鑑定実施員の構成員である土地家屋調査士が調査・測量、鑑定をします。

調査・測量では現地の状況（境界杭、建物、工作物の位置など）を正確に測量し、事実関係を整理して、問題をより明確に把握できるようにします。また、鑑定は、様々な資料を収集し、調査・分析し本来の境界がどこにあるのかを調べます。

Q19 費用はどれくらいかかりますか？

A19 下記のとおりです。

1. 相談費用

相談費用は、センター相談の申し出の際にお支払いいただきます。

1時間以内が目安で、1回15,000円（税抜き）です。

相談が1回で終わらず2回、3回となった場合は、その都度、費用がかかります。

2. 調停の申立費用（初回のみ）

当センターを利用する基本料金で、申立人が支払います。調停申立費用は20,000円（税抜き）です。

相手方が調停に参加しない場合や、手続きに応諾したものの調停に一度も出席しない場合等は、費用の返還に代えて相談を1期日無料で実施することができます。

### 3. 調停期日費用

当センターでの2期日目以降の話し合い日（調停期日）に費用が発生します。

1期日につき申立人5,000円（税抜き）、相手方5,000円（税抜き）をお支払いいただきます。両者間で別途負担割合を合意すればそれによります。

話し合いは、2時間以内を目安としています。

### 4. 調査・測量費

調査・測量・鑑定が必要な場合は、申立人と相手方双方でお話をいただき、負担の割合を決めて、お支払い（予納）いただきます。

### 5. 成立費用

調停により境界問題紛争が円満に解決したことによる費用で、各自100,000円（税抜き）を、和解契約書の作成時にお支払いいただきます。

### 6. その他諸費用

和解契約書作成後にかかる費用は、各自が別途負担することとなります。

例えば、境界標設置費用（合意内容に明記の場合）、登記費用、登録免許税、合意内容を履行するための諸費用等が考えられます。