

京都土地家屋調査士会ADRに関するアンケート
調 査 結 果

平成24年8月

京都土地家屋調査士会

研 究 部

調査の目的

京都土地家屋調査士会では、京都境界問題解決支援センターにおいて裁判外民間紛争解決手続（ADR）を実施しているが、市民の皆様にも更なる活用をして頂くためにはどのようにすればよいかの研究・検討のため、市民を対象として、まずはADRそのものを含めた認知度をはかるべく、アンケート調査を実施した。

調査の方法

- (1) 地域 京都市内5カ所（上京区・中京区・下京区・北区・左京区）
- (2) 対象 戸建住宅に居住の市民
- (3) 対象者数 500人
- (4) 抽出 無作為
- (5) 送付 研究部員による各戸配布
- (6) 期間 平成24年6月12日～6月30日

回収方法と状況

- (1) 返信用封筒による郵便又は調査士会館への直接持参
- (2) 回収者数 66名
- (3) 回収率 13.2%

まとめ

境界線の位置について、「正確に承知している」、「大まかに承知している」を合すると75%に達した。京都市内（市街地）の戸建住宅という事情を考慮しても、境界線に対する関心は高いといえる。境界紛争とADRのかかわりについては、やはりADRそのものの認知度が低い。他方、紛争が発生した際の相談先として、土地家屋調査士は行政機関（市役所・役場・法務局）と並び、ある程度の認知度があるという素地はあるので、この点をふまえ今後の広報活動を展開するべきと考える。回答者からもADRの広報・啓発活動に力を入れるべきという意見が多数あった。

総括として、紛争未満の境界に関する諸問題の相談窓口への潜在的需要は高いといえる。

※アンケートにおける「筆界」とは

土地が登記された際にその土地の範囲を区画するものとして定められた線であり、所有者同士の合意などによって変更することはできません。

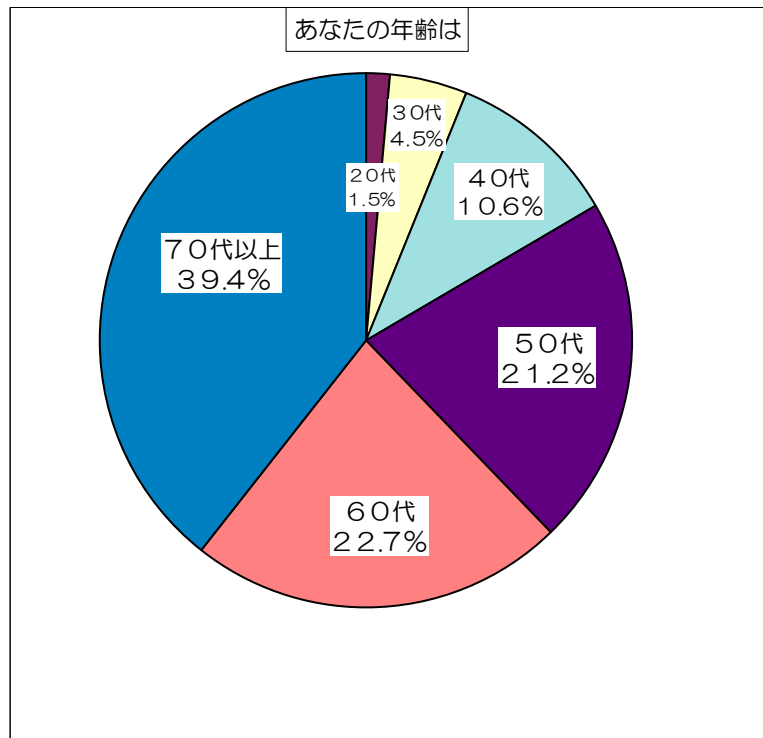
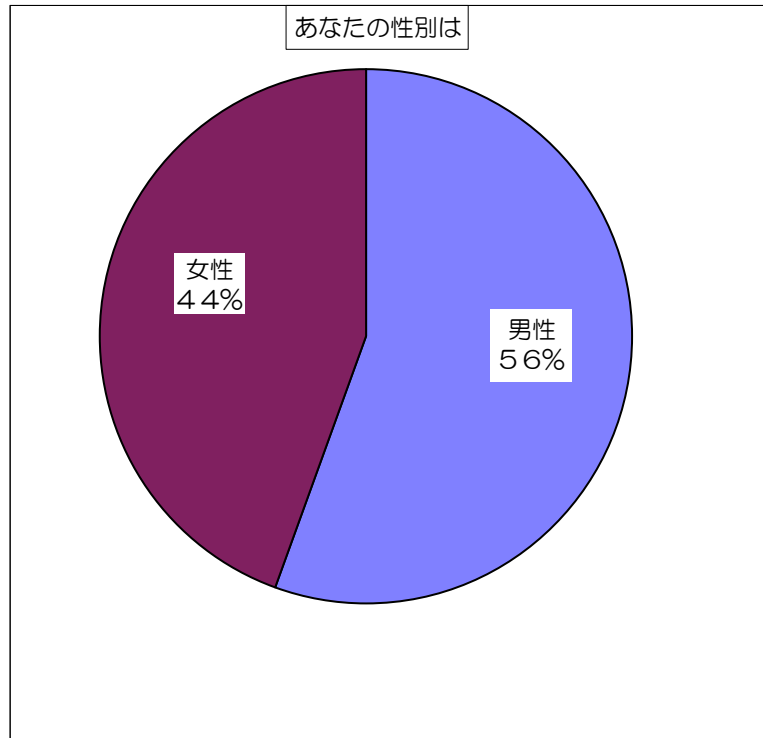
これに対し、一般的にいう「境界」は、筆界と同じ意味で用いられるほか、所有権の範囲を画する線という意味で用いられることがあり、その場合には、筆界とは異なる概念となります。

筆界は所有権の範囲と一致することが多いですが、一致しないこともあります。（法務省HPより抜粋）

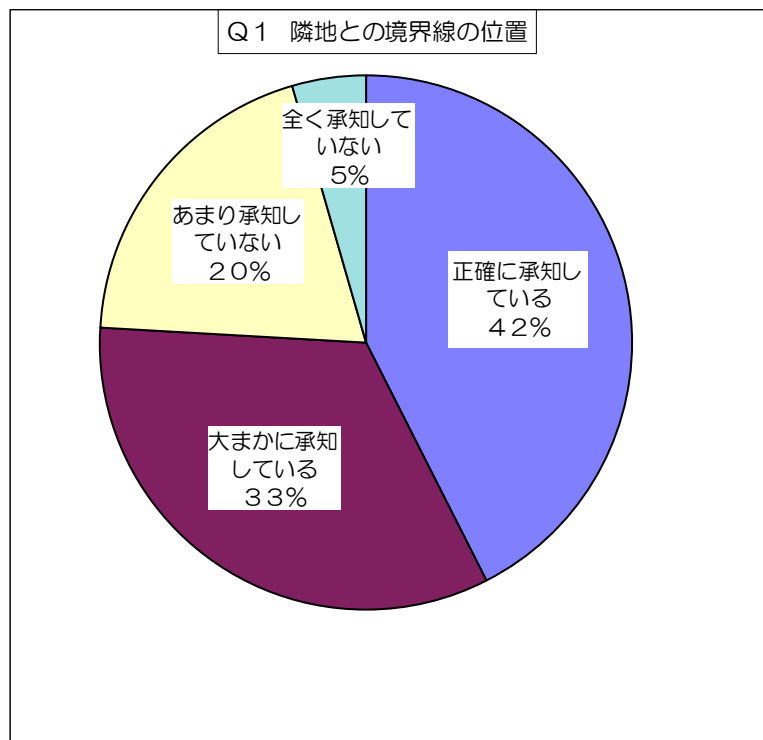
（参照）不動産登記法第123条第1号

表題登記がある一筆の土地（以下単に「一筆の土地」という。）とこれに隣接する他の土地（表題登記がない土地を含む。以下同じ。）との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう。

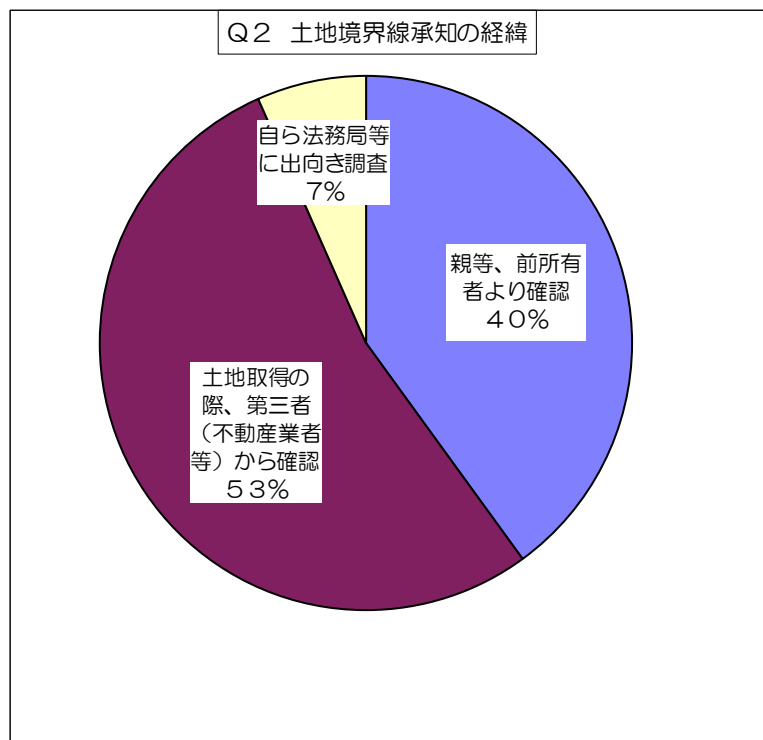
対象者の性別と年齢分布



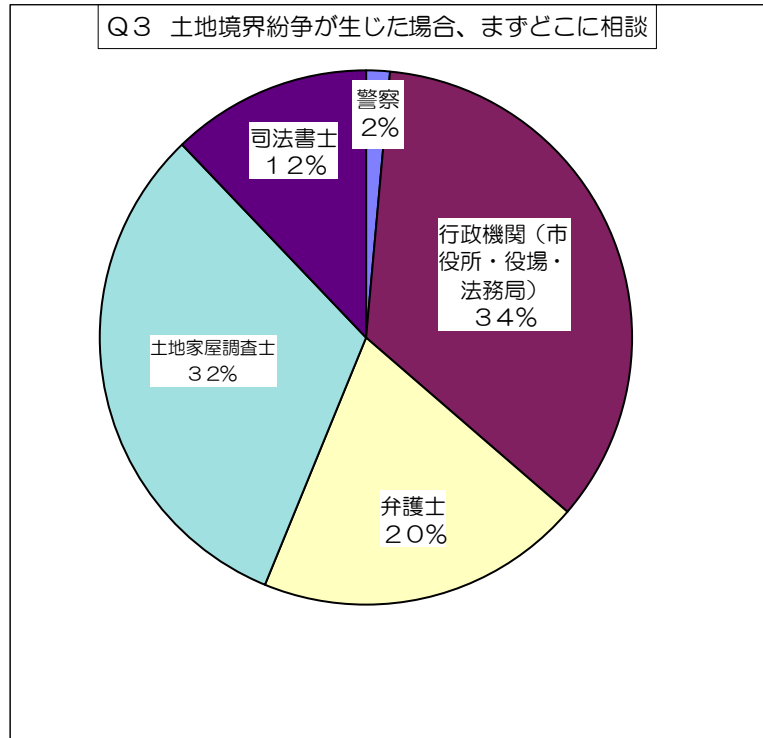
Q1. あなたの所有する土地について、あなたは隣地との境界線の位置（筆界）がどこであるか承知していますか。



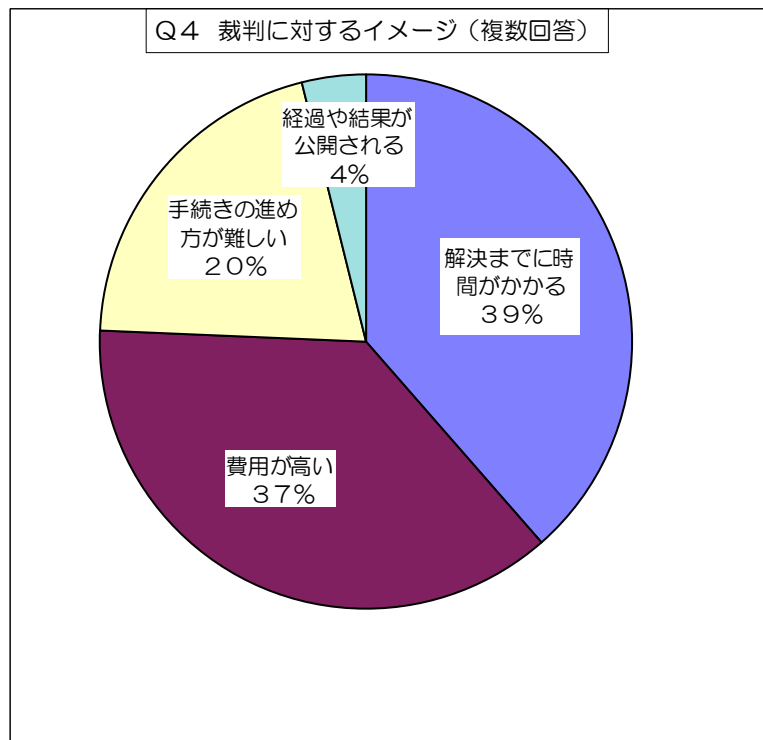
Q2. あなたの所有する土地について、境界線の位置（筆界）がどこであるか承知していると答えられた方に質問です。あなたが隣地との境界線の位置（筆界）がどこであるか承知するに至った経緯を教えてください。



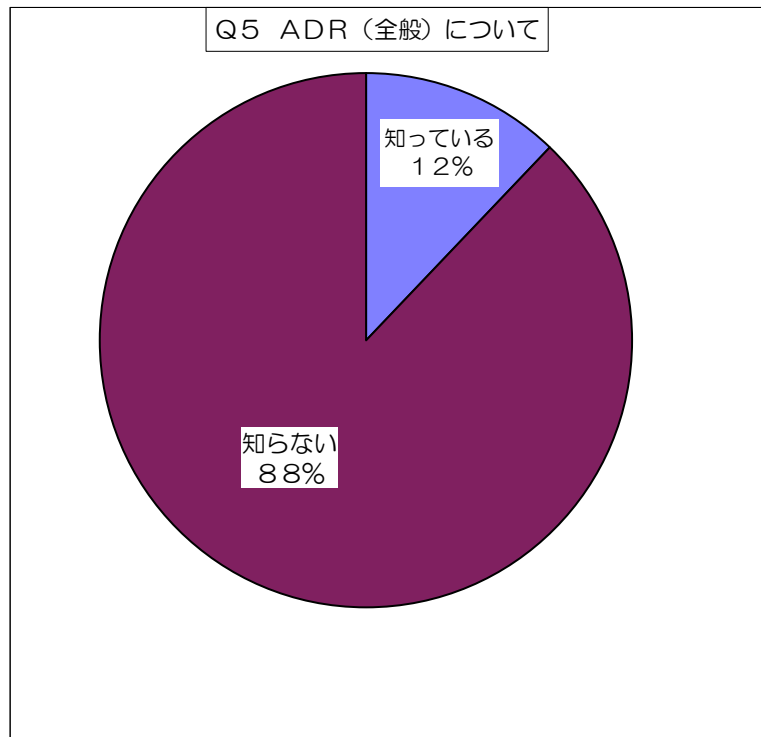
Q3. あなたの所有する土地で境界（筆界）における紛争が生じた場合、まずどこに相談しますか。



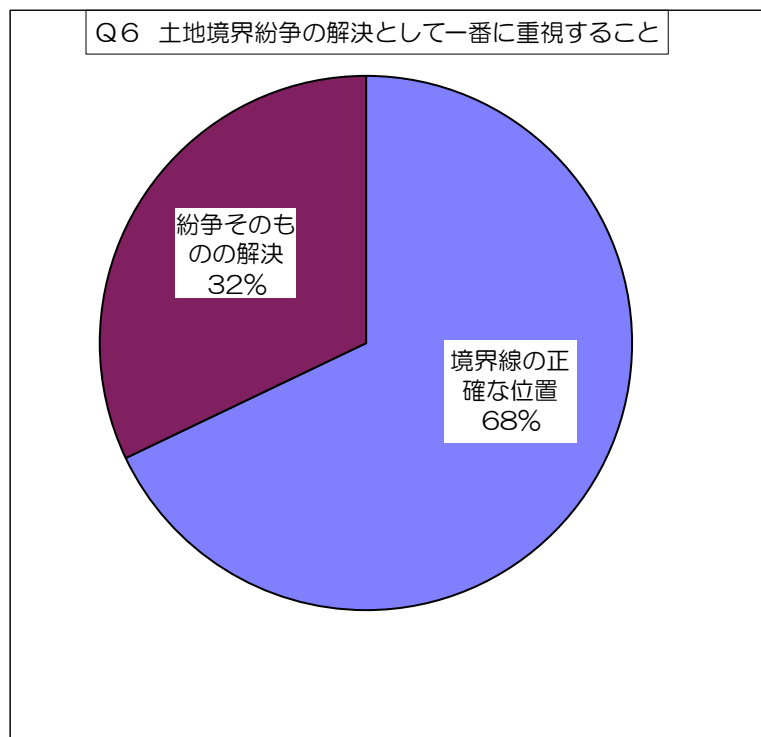
Q4. あなたの裁判に対するイメージで当てはまるものを選んでください。



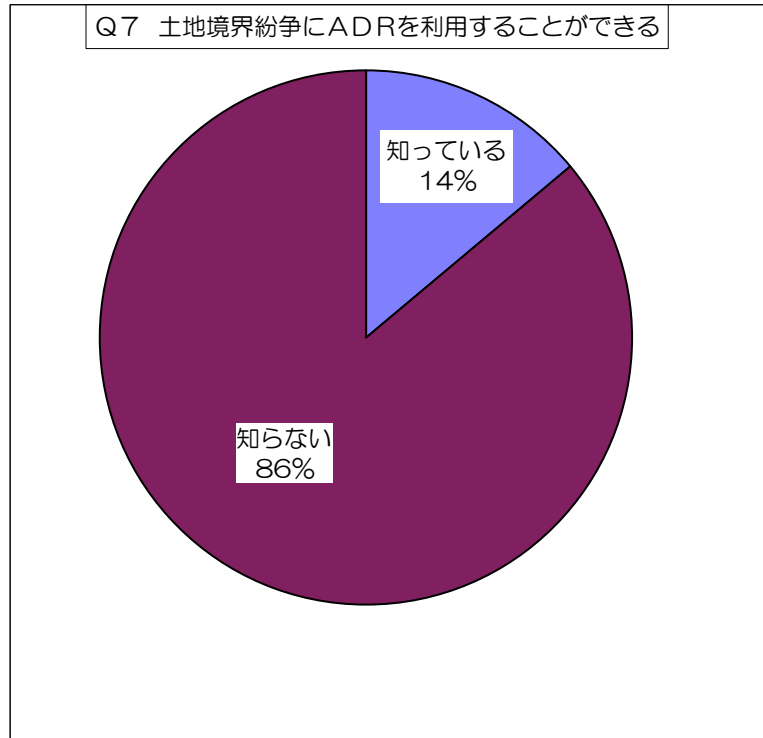
Q5. ADRとは身の回りで起こる様々な法的トラブルについて、裁判をするのではなく、当事者以外の公正な第三者が関与し裁判より比較的柔軟な手続き（非公開）によりトラブルを解決するというものです。知っていましたか。



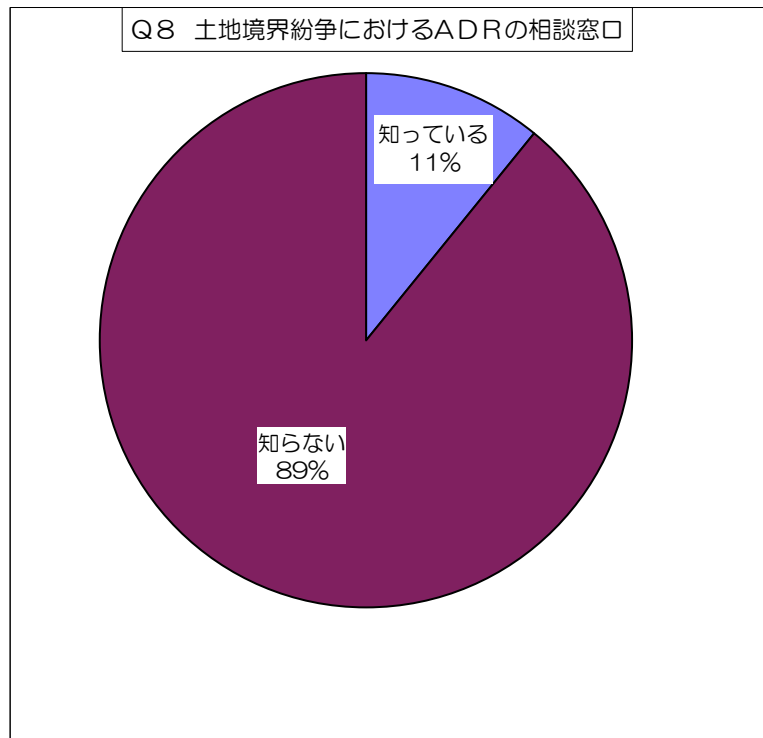
Q6. あなたの所有する土地で境界（筆界）における紛争が生じた場合の解決として、何を一番に重視しますか。



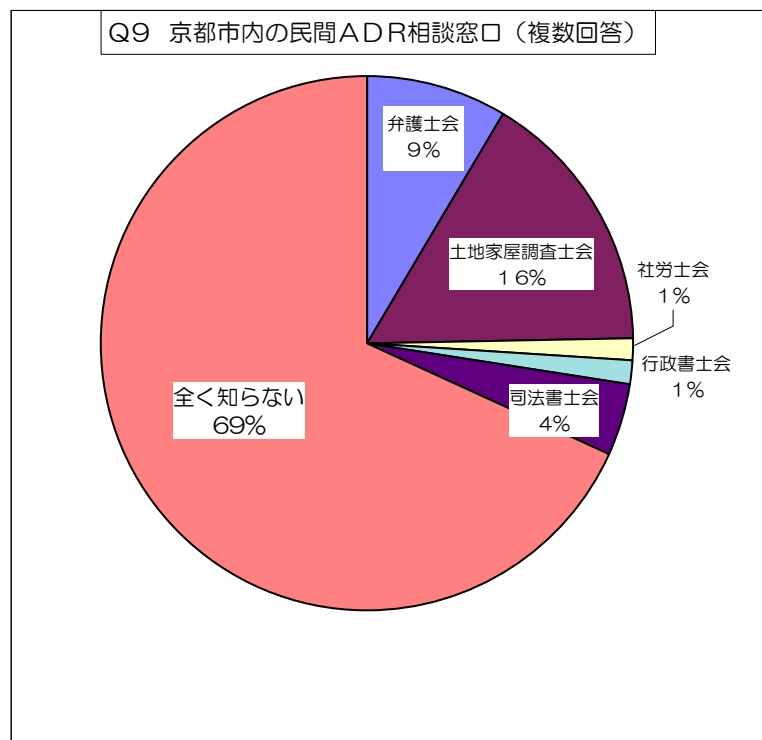
Q7. 土地で境界（筆界）における紛争が生じた場合にもADRが利用できるのを知っていますか。



Q8. あなたが土地で境界（筆界）における紛争の解決にADRを利用しようとした場合、どこに相談すればいいか知っていますか。



Q9. 現在、京都市には法律に定められた厳格な基準をクリアし、法務大臣の認証を取得した民間ADR事業者（かいけつサポート）の窓口（調停センター）が5ヵ所あります。あなたが知っているもの（聞いたことがあるもの）はありますか。



Q9（注）

京都弁護士会：京都弁護士会紛争解決センター

京都土地家屋調査士会：京都境界問題解決支援センター

京都府社会保険労務士会：社労士労働紛争解決センター京都

京都府行政書士会：京都外国人の夫婦と親子に関する紛争解決センター

京都司法書士会：京都司法書士会調停センター

Q10. 最後に、これまでの設問を通して、土地の境界（筆界）や、ADR裁判外民間紛争解決手続）について知らせてもらいたいこと、制度についての期待などありましたらご自由にご記入ください。

●裁判まで必要のない問題の解決方法として助けてもらえる処を知り、良かったと思います。お金をかける必要はありませんが何らかのアピールをし、もっと身近に相談できるよう、認知度を上げて欲しいと思います。（50代 男性）

●相続により取得した家に昔から住んでいますが、今までに様々な問題が発生しました。周囲の家が壊れそうで昨年市の方にも相談しました。もう壊れるのは時間の問題かと思いますが、相手方を説得しますとのこと以外、いまだ進展がありません。（60代 女性）

●相手方が建物改築の際、境界線を移動させたので当方にて調停を申し立てた。移動により境界線が公図と異なっている旨訴えたが、調停人（弁護士1名・測量士2名）に公図は絶対的なものでないと言われ主張が採用されませんでした。今でも不可思議です。3回目の調停を前に相手方は不利と悟ったのか調停を降りました。土地を盗った者が勝ちというのでは、悪質であり許せません。筆界特定を申し立てていますが、多額の費用がかかりそうで、費用の無い者は土地を取り戻すことができません。（70代以上 不明）

●現在家が建っており、境界線といってもどうにもなりませんし、どうすればよいのでしょうか。そもそも境界線といってもわかりません。どのように調べるのでしょうか。（70代以上 不明）

●ADRについて全く知りませんでした。定期的に新聞に載せる等、もっともっと制度のPRをお願いします。かなり沢山の方が安心した気持ちになられると思います。（50代 女性）

●もっと広報してください。支援センターがあることさえ知りません。（60代 男性）

●裁判や調停によらずともADRにて解決できればよいと思います。（60代 男性）

●あまり関心がありません。（70代以上 不明）

●私のようにADRそのものを知らない者が大勢いると思います。もっと市民新聞・区民案内板等で、わかりやすくPRする必要があると思います。（70代以上 不明）

●態度・声の大きい者、古くから住んでいる者が一方的に有利にならないようお願いしたいです。（30代 女性）

●ADRという言葉がこのアンケートにて知りました。もっと多くの方に認知されるよう、活動をアピールされてはいかがかと思います。（50代 女性）

●私の死後、相続のときに必要になる問題かと思います。民間のADR事業者は知りませんでした。住所・場所も分からず残念です。（70代以上 男性）

●土地の境界をハッキリさせる地図がほしい。（70代以上 男性）

- 隣家ではないが、私道だと思っているのに市道と処理されている。(70代以上 男性)
- 当事者にならなければ境界について調べたりすることもなし、一般に知られていないことも多いので、もっと啓発活動をしてもらいたい。(60代 女性)
- 家を建て替えたり改築する時に境界線は問題になるので、相談できる窓口があれば理解しあえる隣人になれるのではと思います。(60代 不明)

(以上)