

土地家屋調査士は境界問題の解決に寄与する唯一の国家資格者です。
境界を明らかにしたい時は、まず土地家屋調査士にご相談ください。

それでも解決できないケースは裁判（境界確定訴訟）等で決着を。

一昔前まではそうでした。でも現在は、その一歩手前で解決を期待できるシステムがあります。
「**筆界特定制度**」と「**ADR**」です。それぞれ根本的に違います。比較表にまとめてみました。
（「筆界」と「所有権界」について先にご理解いただくと、より分かりやすいです）

	筆界特定制度	土地家屋調査士会ADR
どこでしてるの？	兵庫県では『神戸地方法務局 筆界特定室』です。担当登記官と筆界調査委員（任命されている土地家屋調査士等）で進めます。	兵庫県では『境界問題解決支援センターひょうご』です。センター登録された弁護士と土地家屋調査士で進めます（最初のご相談は土地家屋調査士2名で対応します）。
どういう制度？	法務局に筆界の特定を委ねます。筆界特定登記官が、土地所有者からの申請を受け、関係人等にも意見する機会を保障しつつ、筆界調査委員(法務局が任命した土地家屋調査士など)の意見を踏まえて、筆界の判断を示します。	センターが土地境界に関わる様々な悩みや紛争について、当事者双方が納得できる自律的な解決方法を探すサポートをしてくれます。構成員の土地家屋調査士と弁護士が協力して、公正中立な立場で調停などを進めていきます。
対象の境界は？	「 筆界（公法上の境界） 」のみです。つまり法的に定められている境界です。現地で境界らしく見える位置（ブロック塀等）と必ずしも一致しているとは限りません。	「 所有権界（私法上の境界） 」です。本来筆界と所有権界は合致しているべきですが、譲り合いや侵害したりされたりで合致していないケースも含まれます。
効果は？	法務局が筆界の位置について行政レベルの適正判断を示します。但し強制力はなく、不服であれば裁判で争うことはできません（覆せる根拠等を示す必要はあります）。	明け渡し、工作物の撤去などを含む境界絡みの問題と和解が期待できます。調停が成立すれば、合意内容を記載した和解契約書を作成（契約により当事者を拘束）します。
注意点は？	あくまでも筆界の特定のみです。特定結果は分筆登記などに活かしますが、土地の明渡しや工作物の撤去などの問題解決までしたい場合は、ADRとの併用もお勧めです。	申立人と相手方と、個別の面談でご主張などもお聞きしながら進めていきますが、相手方が出席等に応じていただけない場合は、手続を進めることができません。
境界標の設置は？	してもらえません。但し分筆などの登記はできます。	当事者のご希望次第で設置できます。
かかる期間は？	標準処理期間は6か月です。難しい案件は長期化しますが、ほとんどの案件は特定に至ります。	案件の難易度、進行ペース、当事者のご納得次第です。最終的に和解には至れず終わることもあります。

かかる費用は？	申請手数料と手続費用（測量費用等）が必要です。 申請手数料は、特定を求める筆界に係る対象土地の価格によって算定します。 手続費用は、測量、鑑定等に要する費用です。代理人による申請の場合は、代理人への報酬も発生します。	手続費用（相談・調停・調査・測量等の費用）が必要です。費用はセンターが定める費用規程によって算定します。 代理人による申立の場合は、代理人への報酬も発生します。
資料は？	当事者の提出した資料のほか、法務局が職権で必要な資料を収集します。	当事者による資料収集が原則です。 センターに相談することもできます。
和解・調停は？	できません。	できます。

どちらも最終手段で頼れる制度だとお考え下さいね。どちらにも頼らず解決するのが、心労やお費用的にもやっぱり一番いいですから。たとえば筆界特定制度を活用する場合、筆界がどんな線で特定されるかは、この制度に精通している土地家屋調査士なら予想できます。私は筆界特定制度に携わる調査委員でもありますので、お望みの結果になりそうになれば、あえてお勧めしないこともあります。