

# 筆界特定制度について



**【相談内容】**  
隣の家と土地の境界でもめています。裁判をすれば時間も金もかかるし、隣どうしの今後のつきあいのことを考えれば、できるなら裁判はしたくありません。何か良い解決方法はないでしょうか。

## 【相談処理内容】

境界に争いがある場合、境界を法的に確定させるには、裁判（境界確定訴訟）しかありませんが、訴訟には相当の日時と労力・費用を要し、何よりも隣との関係を悪化させるといふ懸念があり、なかなか踏み切れないのが実情です。

そこで、平成17年4月、不動産登記法の改正で「筆界特定制度」が導入され、平成18年1月から運用が開始されました。

この制度は、土地所有者等の申請に基づいて、法務局の筆界特定登記官が申請資料、さまざまな調査、申請人からの意見聴取さらに弁護士など外部の専門家の意見等を踏まえて、筆界を特定する制度です。

筆界特定制度は、境界を法的に確定させるものではありませんが、専門家が関与することで適正かつ迅速に境界紛争を解決する有効な手段として期待

できそうです。今回は、筆界特定制度をご紹介します。

## ◆筆界とは

「筆界」とは余り聞き慣れた言葉ではありませんが、土地は、1筆、2筆と数えます。筆界をわかりやすく言えば、登記された土地と隣接する土地の境のことで、基本的には境界と同じですが、境界と異なり話し合いで変更することはできません。

筆界とは、土地を登記するときにその土地の範囲を示すものとして定められたもとの境界線のことです。筆界の特定とは、境界を新たに決めるものではなく、登記された時に定められたもとの境界線（筆界）を明らかにし特定することです。

## ◆特定の方法

筆界調査委員という外部の専門家（弁護士、土地家屋調査士など）が、これを補助する法務局の職員とともに、現地調査や測量などのさまざまな調査や申請人等からの意見聴取を行い、筆界に関する意見を法務局の筆界特定登記官へ提出します。

筆界特定登記官は、その意見を踏まえ筆界を特定します。

## 認知症の早期発見と対応

### はじめに

「昼過ぎに本の件で電話してきた人、えーと、何と言う人だったかなあー？」「はい、何とか言う人でしたねえー」「えーと！えーと！」「ほらほら、何とかさんよ」「えーと、えーと」皆さんは、ご夫婦でこんな会話をされたことはありませんか。私たち夫婦はしょっちゅうです。顔も思い出して、そこまで名前が出掛かっているのですが、どうしても出てきません。ただ「あの人」「あの人」を繰り返しています。

### 記憶低下と認知症

人は年齢を重ねるにつれて、記憶力が衰えてきます。特に新しい記憶が怪しくなるものです。小学生の孫たちとトランプの「神経衰弱」でもするとどうしても分が悪いです。これは、年齢相応の記憶力の衰退です。人によって若干差があるでしょうが、高齢者になると程度の差はあれ避け得ないものです。これを良性の老年性記憶障害と呼び、50歳以上の人で、部分的な記憶低下で非進行性であり、また忘れたことを自覚しています。

一方、認知症による物忘れは悪性健忘ともいいます。昨日の晩ご飯のおかずが何と何だったかと問われると、すぐには思い出せないことがあります。それでも食べたことを否定するようなことはありません。ところが、ちゃんと食べているのに、「いいえ、私は何も食べていませんよ」と、食事そのものを思い出せない、あるいはすっかり忘

ていいる、またははっきり否定する人がいます。このような時に、認知症ではないかということが問題になります。

## ◆早期発見

県社会福祉センターの2階に「認知症の人と家族の会」の鹿児島支部があり、皆さんからの相談を受けています。認知症の人の対応で悩んでおられる方は、一人で悩まず遠慮なくご相談ください。  
(相談日 火・水・金 099-257-3887)

この家族の会で、認知症を早期発見する目安を作っていますので紹介しましょう。まず、物忘れは前にも述べましたように出来事そのものを忘れる特徴があります。そのため同じことを何度も尋ねたり、自分で置き忘れたりすると、だれかが盗んでしまったと人を疑います。この誰かが盗んだと言いつける「盗られ妄想」は、認知症の場合、非常に多く見られる特徴のよう

## ◆費用

筆界特定に必要な費用としては、申請手数料と測量をした場合の測量費用の実費負担です。申請手数料は、対象土地の価額によって決まります。たとえば、対象土地（2筆）の評価額が4,000万円の場合、申請手数料は8,000円になります。測量費用は、土地の面積や形状により異なりませんが、実費相当額です。

## ◆手続き

対象となる土地の所在地を管轄する地方自治体の筆界特定登記官に筆界特定申請をすることになります。（支局または出張所に提出することもできます。）  
この申請には次のような書類が必要です。

- ① 筆界特定申請書
- ② 対象土地の筆界に関する意見書面（3部作成）
- ③ 対象土地の筆界に関する資料（書面の場合3部作成）
- ④ 申請の資格・権限のあることを証する書面

また、申請は争いのある双方いつしよでも片方からでもできますが、申請できる人は、その土地の所有者として登記されている人またはその相続人等です。申請してから筆界特定書が交付されるまでの期間は、おおむね6か月程度が目安とされています。

## ◆特定されたら

筆界特定登記官が筆界を特定したら、その内容は筆界特定書として申請人に交付され、隣との筆界がどこなのか正確な図面とともに示されます。また、その土地の登記事項として、筆界特定されたことが記録されます。

なお、筆界特定の内容に納得いかない場合は、境界確定訴訟を提起できます。

## ◆利用実績

制度の運用が開始された平成18年1月から平成19年3月31日までの利用実績は次表のとおりです。

平成19年3月31日現在

区分	申請		処理				未処理	
	申請書数	件数	筆界特定		取下・却下		申請書数	件数
鹿児島	51	80	11	14	16	25	24	41
全国	2,135	3,427	473	574	370	534	1,292	2,319



◆相談窓口  
鹿児島地方自治局 不動産登記部門  
鹿児島市鴨池新町1番2号  
☎ 099-259-0682

## ◆対応のポイント

したがって、周りの人々の対応のあり方が大きな問題です。認知症の人は、記憶は障害されていますが感情はしっかり保たれていますので、小馬鹿にしたような態度を取ると自尊心を傷つけます。名前の呼び方や言葉遣いは注意してください。老人は何でも機械に出来ません。その人のペースやレベルに合わせてください。分かり易い言葉でゆっくりとひとつずつお願いしましょう。また、失敗した場合その理由を話して納得しても意味がありません。老人がなまじょう。なじみの人間関係を作るといことも大事です。他人でもやさしくしていると自分の娘だと思いきんで何でもよく聞いてくれるようになり穏やかになります。

これからは、ますます高齢社会になり、認知症の人が多くなると言われています。お互いにお世話をし、機会が多くなりまうので、しっかりと勉強しておきましょう。  
鹿児島  
シルバー110番  
医療専門相談員  
医師 新村 健

**鹿児島シルバー110番**  
☎ 099-250-0110  
☎ 0120-165270  
【医療相談日】  
毎月第1・3水曜日 14時から16時