

隣家と境界線でトラブル

話し合いで解決したいのですが…

Q 質問

私の家と隣家ではその境界について親の代から争いがあります。将来土地建物の売却の可能性もあり、話し合いで解決したいと思うのですが、当事者だけの話し合いでは前に進みそうにありません。何か良い方法はないのでしょうか。

A 回答

以前から、境界の紛争については調停を申立てる方法があり、当事者の一方から裁判所に調停を申立てるものです。調停は話し合いで決めるもので、合意が出来ない場合調停は成立しません。調停で解決できない場合、境界確定訴訟を提起しなければ解決できません。境界に関する訴訟は、判決に至るまで相当期間かかりますし、費用も当然多額になります。これらは、いづれも裁判所での解決となりますが、中には裁判所に出頭すること自体嫌な人がおられますし、こうした裁判所での解決には抵抗を感じる人も少なからずおられるようです。

こうしたことから、大阪では大阪弁護士会と大阪土地家屋調査士会が共同して、法的秩序に則った解決のための補助として、平成15年3月から、民間型境界紛争処理機関として、「境界問題相談センター」をおさか」を開設しました。

この境界問題相談センターの概略を説明しますと、土地の境界問題について、隣地との折り合いがつかない場合、①まず、相談センターで相談します。センターは相談申出があれば土地境界をめぐる法律面の専門家である弁護士と土地境界について事実面の専門家である土地家屋調査士で構成する相談委員会が相談者の話を聞いて的確にアドバイスしてくれます。②相談者が相談のみでなく、相手方との調停によって事案の解決を望む場合は、調停手続きに回付して、相談センターで相手方との調停を行います。③境界に関する双方の主張が食い違う場合には、現地調停も行われ、調停員が現地で双方の主張を聴くこともします。④そして、境界の専門家である土地家屋調査士による資料調査、土地測量や鑑定が必要な場合、相談センターの調停手続きの中で、調査、測量、鑑定実施員を選任してそれらの作業を行います。⑤この結果を踏まえて合意ができると調停委員会は和解契約書を作成します。和解契約書では(合意された内容、手続きに要した費用及びその負担、調停終了等)を和解条項にまとめて確認し合います。さらに当事者が希望すれば調査実施員により境界票を設置し、筆界確認書を作成することも行われます。概略、以上のような内容が相談センターで行われますので、貴方も境界問題相談センターで相談してみても如何でしょうか。