

# 東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター規則

## 目次

第1章	総則	(第1条～第2条)
第2章	境界センター	(第3条～第14条)
第3章	紛争解決の手続	
第1節	申立	(第15条～第18条)
第2節	手続総則	(第19条～第24条)
第3節	調停手続	(第25条～第28条)
第4節	仲裁手続	(第29条～第32条)
第4章	情報取扱い等	(第33条～第34条)
第5章	費用	(第35条～第36条)
第6章	雑則	(第37条～第38条)
	附則	

## 第1章 総則

### (趣旨)

**第1条** この規則は、東京土地家屋調査士会（以下「本会」という。）が設置運営する境界紛争解決センターが行う土地境界紛争の解決及び解決支援に関して必要な事項を定める。

### (設置)

**第2条** 本会に、東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター(以下「境界センター」という。)を置く。

## 第2章 境界センター

### (目的及び業務)

**第3条** 境界センターは、東京3弁護士会（東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、以下「弁護士会」という。）と協議、協働のうえ、土地境界問題の紛争を迅速適正に解決する場を提供することを目的とする。紛争解決にあたっては、当事者の主体性を尊重し、できるだけ当事者の紛争解決能力を引き出すよう留意することとする。

2 前項の目的を達するため、境界センターは、本規則に基づき土地境界紛争の解決のための調停及び仲裁（以下「紛争解決」と総称することがある。）並びに紛争解決のための第1回期日前の資料等の調査（以下「事前調査」という。）を行う。境界センターは、事前調査について、別途規則ないし規程を定めることができる。

(運営委員等)

- 第4条** 東京土地家屋調査士会会長（以下「会長」という。）は、本会会員、弁護士及び有識者の中から5名以上7名以内の境界センター運営委員（以下「運営委員」という。）を任命し、境界センターの運営にあたらせる。弁護士の運営委員の任命は、各弁護士会からの推薦に基づいて行うものとする。
- 2 運営委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。
  - 3 境界センターの運営は、運営委員の多数決による議によって行う。
  - 4 運営委員は、境界センターの長（以下「センター長」という。）を互選する。
  - 5 センター長は、運営委員間の議事を主宰し、運営委員の議に基づき、境界センター全般を統括し、その事務の指揮を行う。
  - 6 センター長は、境界センター全般の円滑なる運営に資するため、会長と協議のうえ、任期を定めて支援要員を任命することができる。ただし、任期は任命したセンター長の任期に準ずる。

(紛争解決委員)

- 第5条** センター長は、本規則に基づく紛争解決にあたる紛争解決委員（以下「解決委員」という。）の候補者（以下「解決委員候補者」という。）を、本会会員、弁護士及び有識者の中から指名し、解決委員候補者名簿に登載する。弁護士の解決委員候補者への指名は、各弁護士会からの推薦に基づいて行うものとする。
- 2 解決委員は、この規則に従い、独立して事件の究明に努め、中立・公正かつ迅速な処理を行う。
  - 3 解決委員候補者の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。また、任期満了時に現に紛争解決の任にあっている解決委員は、その事件終了までは、解決委員としての地位に影響を及ぼさない。
  - 4 境界センターは、解決委員候補者名簿を作成し、これを常備する。

(非公開原則及び守秘義務)

- 第6条** 境界センターが行う紛争解決の手続は、非公開とする。ただし、境界センターは、当事者双方の同意を得て、相当と認める者に傍聴を許すことができる。
- 2 運営委員・解決委員・本会の役員・鑑定人及び事務職員は、紛争に関しての内容、結果その他職務上知り得た事実を他に開示してはならず、また紛争解決の目的以外で使用してはならない。その職を退いた後も同様とする。ただし、境界センターが研究や研修を目的として関係当事者名・紛争物の具体的内容を特定しない形で活用する場合、又は当事者双方から開示することの同意を得た場合は、この限りではない。

(解決委員に対する報酬等)

- 第7条** 境界センターは、解決委員に対して、別途定める報酬ないし日当を支払う。

(解決委員の選任)

- 第8条** センター長は、事件毎に解決委員候補者名簿から解決委員を選任する。ただし、解決委員について当事者の合意ないし希望があるときは、センター長はそれを尊重するものとする。

(合議体)

**第9条** 境界センターにおける紛争解決は、調停については解決委員2人又は3人の合議体により、仲裁については3人の解決委員の合議体により行う。合議体構成員のうち少なくとも1名は弁護士でなければならない。解決委員の互選により合議体の長（以下「主任」という。）を選出する。

2 主任は、手続期日及び期日外準備の指揮を行う。

3 調停及び仲裁の手続的事項及び判断事項は、解決委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは主任の決するところによる。

#### （解決委員の除斥）

**第10条** 解決委員は、次に掲げる場合には、その職務の執行から除斥される。

一 解決委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が、事件の当事者であるとき、又は事件について当事者と共同権利者の関係にあるとき

二 解決委員が当事者の4親等内の血族、3親等内の姻族若しくは同居の親族であるとき、又はあったとき

三 解決委員が当事者の後見人、後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人又は補助監督人であるとき

四 解決委員が事件について証人又は鑑定人となったとき

五 解決委員が事件について当事者の代理人又は補佐人であるとき、又はあったとき

2 センター長は、前項に規定する除斥の原因があるときは、当事者の申立により又は職権で、解決委員を除斥する。

#### （解決委員の忌避）

**第11条** 当事者は、解決委員について紛争解決の公正を妨げるべき事情があるとき、その解決委員を忌避することができる。センター長は、忌避に理由があると認めるときは、その解決委員を解任する。

2 解決委員は、紛争解決の公正を妨げる可能性のある事情を、遅滞なく、当事者に開示しなければならない。当事者は、かかる開示を受けた事由については、開示を受けた後速やかに前項の忌避を申し出ない限り、その事由に基づいて後に忌避を申し出ることはいできない。

#### （解決委員の回避、辞任、解任）

**第12条** 解決委員は、正当な理由がある場合には、センター長の承認を得て回避し、又は選任後辞任することができる。

2 センター長は、以下の場合には解決委員を解任する。

一 前条第1項の場合

二 解決委員の心身の状態が解決委員としての職務を執るに耐えられないと認める場合

三 当事者双方が解任を求め、センター長が相当と認める場合

#### （鑑定人の選任）

**第13条** センター長は、紛争解決において必要であるとして本規則に基づき解決委員が求める場合は、境界鑑定推進委員会の長の意見を聴き、鑑定業務取扱会員登録簿に登録されている者の中から鑑定人を選任

する。ただし、特別の事情がある場合には、鑑定業務取扱会員登録簿に登録されていない土地家屋調査士を選任することができる。

2 第10条各号に定める事由に該当する者及び当該事件の解決委員は、鑑定人となることができない。

(事務局)

第14条 紛争解決の手續に関する事務は、境界センターの事務局が行う。

### 第3章 紛争解決の手續

#### 第1節 申立

(申立の対象)

第15条 境界センターにおける紛争解決手續は、原則として土地境界問題に起因し、又はそれを要素として含む紛争に限定するものとする。また、係争地の土地の所在は、原則として東京法務局管内とする。

(申立)

第16条 紛争解決の申立は、当事者から申立の内容を記載した書面（以下「申立書」という。）を境界センターに提出することによって行う。仲裁の申立は、仲裁合意書の写しを添えてしなければならない。

2 申立書には、以下の事項を記載しなければならない。

- 一 当事者の氏名又は名称及び住所
- 二 問題となる土地の所在地
- 三 解決を求める事項
- 四 事実関係の概要

3 申立に関係する証拠書類等がある場合は、できるだけ申立時に境界センターに提出しなければならない。

4 境界センターは、申立人に対し、必要に応じて申立書の補充を求め、また必要な参考資料の提出を要請することができる。

5 申立書及び証拠書類等の写しの提出通数は、境界センターの定めるところによる。

(申立の受理及び不受理)

第17条 境界センターは、申立が前条に適合する場合には、これを受理する。また、申立書の不備が速やかに補正できる場合も同様とする。

2 境界センターは、申立てが第15条の範囲外である場合、境界センターにおける紛争解決に適しないと認める場合及び当事者が不当な目的で申立をしたと認める場合には、申立てを受理しないことができる。

(手續の開始)

第18条 申立が受理された場合、仲裁合意があり当事者の一方が仲裁手續を求めるときは第4節の規定に

よる仲裁手続を開始し、それ以外の場合には第3節の規定による調停手続を開始する。

- 2 境界センターは、申立受理後速やかに、事前調査を行ったうえ、その結果を適切な方法で申立人に知らせなければならない。
- 3 境界センターは、前項の事前調査を経たうえ、申立人から別段の申出がない限り、速やかに第8条に従い解決委員を選任したうえ、当事者に解決委員の氏名、境界紛争解決の手続の概要、第1回期日、期日の場所その他必要な事項を通知しなければならない。

## 第2節 手続総則

### (期日)

- 第19条** 手続期日は、解決委員が指定する。手続期日は、緊急の必要がある場合を除き少なくとも7日前までに当事者に通知するものとする。
- 2 手続期日は、原則として境界センターで開催する。ただし、現地調査又はこれに準ずる必要があると認める場合には、他の場所において期日を開催することができる。
  - 3 手続期日は、原則として当事者双方の出席のもとで開催する。ただし、以下の場合であって解決委員が相当と認める場合は、一方当事者のみの出席で期日を開催することができる。
    - 一 当事者の一方が、適式な期日の通知を受けているにもかかわらず出席しない場合
    - 二 出席しない当事者のあらかじめの同意がある場合

### (期日調書等)

- 第20条** 解決委員は、手続期日ごとに期日調書を作成し、これに署名又は押印しなければならない。
- 2 前項の期日調書には、期日の種類、日時、場所、出席した当事者又は代理人の氏名及び手続の概要を記載する。
  - 3 境界センターは、紛争解決の手続が終了した日から別に定める期間、第1項の期日調書その他事件に関する書類を保存しなければならない。

### (当事者の主張及び準備)

- 第21条** 解決委員は、申立の相手方となった当事者に対し、第1回期日前に申立書に対する回答ないし反論を記載した答弁書を提出するよう求めることができる。
- 2 前項の場合以外でも、解決委員は、当事者に対し、期日外であっても、主張の整理、補充又は参考書類の提出その他必要な準備を求めることができる。

### (調査、鑑定)

- 第22条** 解決委員は、職権で関係資料の調査を行うことができる。ただし、調査の概要を、当事者に知らせなければならない。
- 2 解決委員は、当事者の申立により又は職権で、現地調査を行うことができる。現地調査には、原則として当事者を立ち合わせなければならない。

- 3 解決委員は、当事者の申立により又は職権で、本規則第13条第1項により選任される鑑定委員をして鑑定を行わせることができる。

(通知)

**第23条** 手続に関する当事者への通知は、本規則に別段の定めがある場合及び期日において当事者に告知・交付する場合のほか、当事者の住所宛の書面によるものとする。ただし、緊急の必要がある場合は、電話等口頭の適宜の手段によることができる。

(利害関係人の参加)

**第24条** 解決委員が相当と認める場合であって当事者の同意がある場合には、当事者以外の利害関係人を手続に参加させることができる。

(当事者の地位の承継)

**第24条の2** 調停の係属中、第三者が係争地の権利の全部又は一部を譲り受けたときは、当事者の申し出により、境界センターの決定で、その第三者に調停を引き受けさせることができる。

- 2 前項の申し出があった場合、その第三者に調停を引き受ける意思がある場合に限り、解決委員は、当事者双方及びその第三者の出席する期日、又は書面により、その第三者が当事者の地位を承継することについて、当事者双方及びその第三者の合意を確認するものとする。
- 3 境界センターは、前項の合意に基づき、第1項の決定をするものとする。

### 第3節 調停手続

(手続に関する合意、解決案の提示)

**第25条** 解決委員は、事案の内容及び当事者の希望を考慮し、調停手続の本旨及び手続の公正性を害しない限度で、自由に調停手続の手続的事項を定めることができる。

- 2 解決委員は、適当と認める場合には、当事者に解決案を提示することができる。解決委員は、当事者の求めがある場合には、解決案を提示するよう努めなければならない。

(和解の成立)

**第26条** 調停手続において、当事者間に和解が成立した場合には、その内容を記載した和解契約書を作成したうえ、当事者に署名又は押印させ、解決委員も立会人として署名又は押印する。和解の際には、解決委員は、両当事者の了解を得て、成立費用の負担割合又は負担金額を定め、それを和解契約書に記載するものとする。

- 2 和解契約書正本は、当事者に対し、次のいずれかの方法により送付する。
  - 一 配達証明付き書留郵便
  - 二 関係当事者に対する直接の交付

(仲裁手続への移行)

第 27 条 調停手続において、当事者が仲裁合意をしたときは、仲裁手続に移行することができる。この場合、当事者の双方又は一方に異議がなければ、調停人たる解決委員がそのまま仲裁人となる。異議ある場合は、改めて仲裁人を選任する。

2 2人の合議体による調停から前項により仲裁に移行する場合は、もう1名の仲裁人を選任する。

(調停手続の終了)

第 28 条 調停手続は、以下の場合は終了する。

- 一 解決委員が和解の成立の見込みがないと認めるとき
- 二 申立が取下げられたとき
- 三 申立の相手方が明確に手続終了を求めたとき
- 四 当事者が調停手続に出席せず、その他解決委員の指揮に従わないため、調停が困難であるとき
- 五 解決委員が、事件が和解に適しないと認めるとき
- 六 運営委員と解決委員との協議により、手続を終了することが相当であると判断したとき

## 第 4 節 仲裁手続

(手続に関する合意)

第 29 条 仲裁手続は、本規則及び仲裁法（平成 15 年法律第 138 号）その他仲裁手続に関して一般的に定められた法律に従って行われるものとする。ただし、当事者は強行法規に反しない限度で、手続的事項を合意することができる。また仲裁人たる解決委員もその範囲で自由に手続的事項を定めることができる。

(和解)

第 30 条 仲裁手続においても和解をすることができる。和解が成立した場合には、第 26 条の規定を適用する。

2 当事者双方が求め、かつ仲裁人たる解決委員が相当と認める場合は、和解の内容を主文とする仲裁判断を行うことができる。

(仲裁判断)

第 31 条 仲裁人たる解決委員は、事件が判断に熟したと認める時は、審理の終結を宣言し、速やかに仲裁判断を行う。

2 仲裁判断を行う場合は、仲裁人たる解決委員は、仲裁判断書を作成し、署名又は記名押印しなければならない。

3 仲裁判断書には、以下の事項を記載する。ただし、三号については、当事者がこれを省略できる旨合意していた場合はこの限りではない。

- 一 当事者の氏名又は名称及び住所
- 二 主文

- 三 判断の理由
- 四 判断の年月日
- 五 仲裁地
- 六 成立費用及びその負担割合又は負担金額

4 仲裁判断書正本は、当事者に対し次のいずれかの方法により送付する。

- 一 配達証明付き書留郵便
- 二 当事者に対する直接の交付
- 三 民事訴訟法の送達に関する規定による送達方法

(仲裁判断によらない仲裁手続の終了)

**第 32 条** 仲裁人たる解決委員は、以下の場合には、仲裁申立を却下して、手続を終了させる。

- 一 判断を求められている事項が仲裁できない事項にあたる時
- 二 仲裁合意が無効又は取消若しくは解除により効力を失ったと認めるとき
- 三 当事者双方が手続期日に出席しない場合又は当事者が解決委員の指揮に従わない場合であって、解決委員が十分な審理が困難であると判断するとき

## 第 4 章 情報取扱い等

(資料の閲覧又は謄本の請求)

**第 33 条** 期日調書等の事件記録は、両当事者の同意がない限り、第三者に開示しない。

- 2 当事者又はこれらの立場にあった者は、紛争解決手続の過程で自ら又は相手方当事者が境界センターに提出した書面、証拠書類、参考資料について、紛失等の理由がある場合は、境界センターに対し、閲覧又は謄写を求めることができる。和解契約書又は仲裁判断書についても同様とする。
- 3 境界センターは、不当な目的に利用されるおそれがあると認める場合は、前項の求めに応じないことができる。

(事例情報の活用)

**第 34 条** 境界センターは、土地境界紛争解決の業務に資するため、第 6 条第 2 項ただし書きの規定に基づき紛争解決事例に関する情報を活用することができる。

## 第 5 章 費用

(費用)

- 第 35 条** 申立当事者は、境界センターに対し、別に定める規程に従い、申立費用を納付しなければならない。
- 2 当事者は、前項に定めるほか、別に定める規程に従い調査費用、期日費用及び成立費用を納付しなければならない。



(測量・鑑定費用等)

- 第 36 条 当事者は、解決委員が紛争解決の過程で鑑定を委嘱したときは、別に定める規程に従い、その費用を支払わなければならない。
- 2 当事者は、紛争解決の過程で必要とする前項以外の費用を、別に定める規程に従い、その費用を支払わなければならない。

## 第 6 章 雑則

(公開)

- 第 37 条 本規則は、求めにより公開する。

(規則の改廃)

- 第 38 条 本規則の改廃は、本会理事会の決議による。

附 則

(施行期日)

この規則は平成 15 年 4 月 11 日から施行する。

附 則

(施行期日)

平成 15 年 5 月 8 日に組織図を変更、同日施行する。

附 則

(施行期日)

平成 15 年 6 月 12 日に流図を変更、同日施行する。

附 則

(施行期日)

平成 17 年 3 月 11 日第 12 回定例理事会にて一部改正し、同日施行する。

附 則

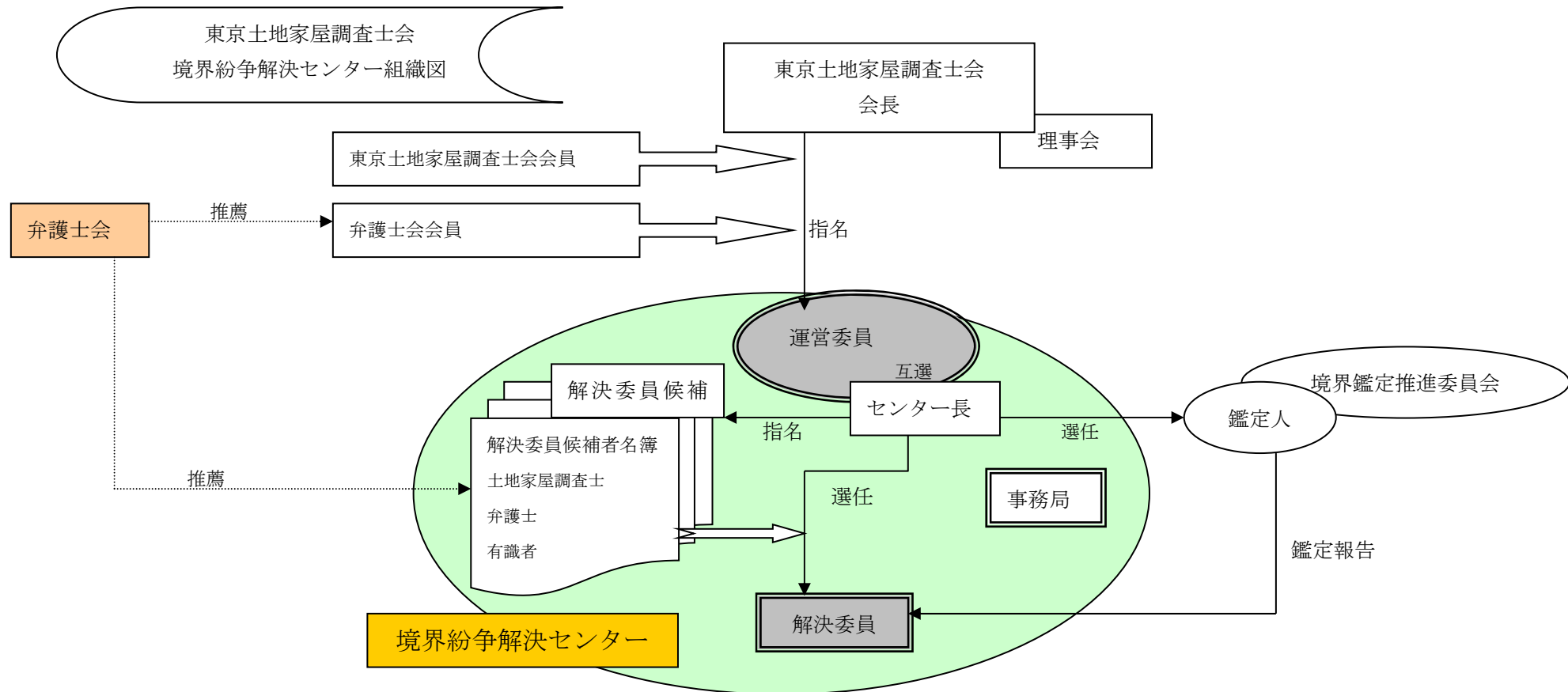
(施行期日)

令和 5 年 2 月 10 日第 12 回定例理事会にて一部改正し、同日施行する。

(施行期日)

令和6年6月14日第3回定例理事会にて一部改正し、同日施行する。

境界紛争解決センター組織図



境界紛争解決センター流図

