

原始筆界の判例を読む上での注意

原始筆界の判例，筆界特定事例を自分が行っている現地に当て嵌めて考える場合，文面をそのまま適用しては間違った判断を下すことになります。

現地の原始筆界の形成過程を調べて，判例，筆界特定事例の内容と一致点，相違点を調べてからその判例，筆界特定事例の考え方を摘要できるか判断する必要があります。

その考え方を記します。

1. 判例は境界（筆界）か所有権界か
2. 公図は当時，市街地，農耕地（郷村地），山林原野のどれか
3. 公図は地租改正地引絵図の字図か，地租改正地引絵図の一筆連合図か，更正図か
4. 更正図は新調製図か，地租改正地引絵図の字図の修正図か，地租改正地引絵図の一筆連合図の修正図か，租改正地引絵図の村図の修正図か，なし

本件では

1. 境界（筆界）
2. 農耕地（郷村地）
3. 地租改正地引絵図の字図で一筆図を寄せ集めて字図を作成したものではない
4. 更正図はない

下記の判例は次のように読む

この判例は「一般に，公図は，もともと測量技術が未だ十分に発達していなかったときに，一筆の土地ごとに測量して作成した図面をよせ集めてつくられたものであるため，」とあります，これを本件に当て嵌められるかを考えながら読み込むことがポイントです。

1. 所有権界の判例のようだ（後半部のアンダーライン部から）
2. 不明だが農耕地（郷村地）かもしれない（住所がわからないから）（明治15年地租改正報告では茨城県に市街地はない，山林原野にしては争いの範囲が狭いと感じる）
3. 更正図（千葉県の公図，佐藤甚次郎著平成11年12月発行の347頁から）
4. 更正図は新調製図もしくは地租改正地引絵図の村図の修正図（明治15年地租改正報告から）（明治21年作成の地図更正申出につくられた図面が存在するから）（千葉県の公図，佐藤甚次郎著平成11年12月発行の347頁から）

したがってこの判例を本件に引用するには適切でないと判断する。・・・となります。

記

水戸地方裁判所昭和39・3・30判決

本件で、原告側に有利な資料として、成立に争いのない甲第四号証(係争地の公図)によると、原告地と被告地との境界は、公図上、ほぼ南北の方向に走る完全な一直線をなすものとして記載されているが、前記菊池鑑定の結果(第一回)により明らかなように、原告主張のロハホの境界線は、ほぼ一直線をなして、この公図の記載と符合するのに反し、被告主張のBCDEFG線は全体としてはほぼ南北の方向に走ってはいるが、その途中で、ごく浅い角度ではあるけれども、何度か曲っているので、この点だけをとりえていうと、原告の主張する境界線の形状の方が、被告主張のそれより公図上の境界線の形状に類似していることが明らかである。しかしながら、右の公図の記載との比較だけによって、これまで挙げた諸事実ないし資料の存在にも拘らず、直ちに原告の主張を正当とみなすことは困難である。たしかに、境界確定訴訟のほんらいの目的は、公図上記載された境界線の所在を現地において見出すことにあるとあってよいのであるから、境界に関する双方の主張の当否を判定するにあたって、公図の記載との比較が重要な基準となることはいうまでもないけれども、当裁判所に明らかとなることによると、一般に、公図は、もともと測量技術が未だ十分に発達していなかったときに、一筆の土地ごとに測量して作成した図面をよせ集めてつくられたものであるため、各土地の関係位置などの点は大体において正確だとしても、各筆の土地相互間の境界線の細部の形状などについてはかなり大まかに記載されていて、必ずしもあてにならない場合も少なくないように思われるから、土地の現況その他境界の確定に当たって實際上重視される客観的な資料がいろいろ存在する場合に、たまたま一方の主張する境界線の形状が公図上の境界線の形状により類似するというだけで、他の資料を一切無視して直ちに一方の主張を正当とみなすことは、到底妥当といふ難い。殊に、本件のような宅地相互間の境界の確定にあたってはたとえば境界付近の堅固な建物や塀、雨水溝などの位置が、多年関係者が認めて来た両地の境界の所在を示す標識として、実際上きわめて重視されるのがふつうなのである。かような見地から見て、本件のごとく、前記1ないし3に判示したような塀、垣根、建物など、長年月にわたって関係者によって暗黙に認められて来た境界の所在をうかざわせるに足る客観的な事物ないし資料がいくつも存在して被告の主張の正当性をうらづけていて、しかも、被告主張の境界線も、幾分曲がってはいても、ほぼ公図上の境界線と同一方向に走っていて、その形状において公図とそれほど甚しいくちがいが無いというような場合には、原告主張の境界線の、公図の記載との類似にも拘らず以上判示した一切の資料を総合して、被告主張の境界線を正当と認める方が一般の通念ないし慣行とも合致するゆえんと考える(公図の記載と現況とが甚しくくちがうような場合には、固有の境界確定訴訟では、公図を基準として判断し、現況の点は、所有権確認訴訟等における時効の主張の判断によって別個に処理する方が筋が通るのかも知れないけれども、本件程度の場合は、強いてそのように考えることは、紛争の解決として甚だ実際に合わないうえんなやり方というべきである。)

2016/5/16

土地家屋調査士 小野孝治