

境界確定訴訟(原始筆界)について

境界復元手法の根本は「誤差」「確率」「最小二乗法」の三つの柱からなっています。基となる図面が明治初期に測量、作図された地租改正地引絵図、地押し調査更正図、昭和40年代以降の地籍図、或いは現代の不動産登記法第14条地図であろうとかには関係なくその図面を「誤差」「確率」「最小二乗法」によって解析することから始まります。

ある測量図においてその測量図がどのような測量機器、測量方法、製図方法によって作成されたか、現代に至までどのような管理、手入れがされてきたかを個別に知ることはほとんど不可能です、このことは作成年代がさかのぼるほど難しくなります。

例えば土地の登記に添付された地積測量図作成に多く使われた平板測量の方法について、関東での方法は主にこうであった、東北、関西ではこうであったと言う解説された資料はほとんど存在しません、大まかにはわかっていますが、このような状況だからこそ「誤差」「確率」「最小二乗法」使った方法で解析する必要があるわけです。

測量技術は平成に入ってトータルステーション(測量機器)の普及、GPS(衛星)の利用によって急速な成長を遂げましたが過去に作成された測量図の解析手法、境界復元手法は残念ながら旧態以前の古典的手法に頼ったままです、その最大の理由はこの業務に関わる方々が「誤差」「確率」「最小二乗法」を理解し活用するすべを知らないためであり知ろうとしないためです。

境界復元は「誤差」「確率」「最小二乗法」の高度な理論に基づいた復元技法であるにも拘わらず、境界復元の原則は書証、物証、人証によって総合的に判断されると言われ、物証、人証の確実性のない証拠、安易に判断しやすい証言に主眼が置かれ、書証、主に測量図を「誤差」「確率」「最小二乗法」の観点から扱うべき方法がなおざりにされてきました。

明治初期に確認された境界を書証、物証、人証の観点から考えれば、物証が当時のまま残っている可能性はほとんどありません、人証に至っては当時の位置を説明できる方は生存しておりません、したがって書証に頼らざるを得ません、書証の中心は地租改正地引絵図、地押し調査更正図を下に作成された土地台帳附属地図です。

幸いにも土地台帳附属地図は解析方法によってある程度の精度が確保されている図面が多くありますのでこれを積極的に活用する術を身に付ける必要があります。

不動産登記法14条地図、国土調査法による地籍図、測量図などは区域によって要求される精度は異なりますが、現代では測量機器、測量方法はほぼ同じです、明治の地租改正地引絵図、地押し調査更正図は市街地、農耕地(郷村地)、山林原野の3つ分類され測量機器、測量方法は異なります。ですから同じ考え方で議論することは適切ではありません。

明治22年4月「1日土地台帳規則施行により土地台帳附属地図が作成されました、この土地台帳附属地図はそこれまでされてきた壬申地引絵図、地租改正地引絵図、地押し調査更正図

のどれかを基にして複製されたものです。ただし壬申地引絵図は測量方法やら作図方法の雛形がなく使われていないと考えられます。

これら、地租改正地引絵図、地押し調査更正図からどのような手法によって土地台帳附属地図が複製されたかは分かっておりません。非常に重要なことなのですが知る方はおりませんし議論にもなりません。その後に分筆された創設筆界は按分(いい加減に)によって書き加えられたものです、按分と言えは最小二乗法の手法の一つなのですが、ここでの按分はいわゆるいい加減、適当にと言うことです。このことが公図(土地台帳附属地図)の精度をさらに悪化させた原因になっています。

現在では公図(土地台帳附属地図)から創設筆界を復元する方法は取りません、創設筆界の復元は申告図(昭和35年頃までは登記、主に分筆登記に添付した図面を申告図と言っていた)、地積測量図(昭和35年以降登記、主に分筆登記に添付した図面を地積測量図と言う)を使ってするのが原則です。

本事件に関わっている土地家屋調査士、裁判官判事について言えば、「誤差」「確率」「最小二乗法」とは無縁な方々です、このような方々が本件のような高度な技術を使わざるを得ない境界確定訴訟に運悪く関与している、してしまったことは不運としか言えません、原告、被告双方にとって。

「誤差」「確率」「最小二乗法」につて後ろ向きの方々に裁判上で理解して頂くことには無理があります、仮に前向きであっても簡単なことではありません。

2016/08/31 原稿