

## 地積測量図からの復元(問題)

別紙地積測量図記載、3-6の所有者Aは3-7の所有者Bから地積測量図のZ15とZ19の筆界について実測図G15(ブロック塀北東角、3-6側)とG19(ブロック塀南東角、3-6側、金属表仮設中)で筆界を確認することを求められている。

Bが依頼した甲土地家屋調査士の説明によればG19の位置はBの実測間口10.783(G19～G18)とAの実測間口9.036(G19～G20)の合計を地積測量図の長さ(Bは10.907、Aは9.217)で按分するとブロック南東角からBの方に向かって41mmの所が筆界になるという。

G15の位置は奥行き幅がAは実測9.067 ~~9.069~~(G15～G12)でBは実測10.603(G15～G17)で地積測量図の長さAが9.168(三角形を計算すると)Bが10.836(4.68間+高さの1.1間))で按分するとブロック塀の北東角からAの方に向かって525~~3~~mmの所が筆界になるという。

塀の北東側を筆界とすると「行って来い」の三角形ができAが増える面積は0.29 ~~0.36~~㎡で減る面積は0.36 ~~0.29~~㎡でほとんど差がないので実測図G15(ブロック塀北側角、3-6側面)とG19(ブロック塀東側角、3-6側面)が筆界と考えられる旨の説明があった。

Aから資料(地積測量図、実測図、座標値)を基に筆界復元を依頼されたものとして、筆界復元結果を説明し、Aに筆界の位置を 塀の中心 3-6側面 3-7側面 と具体的に指示しなさい。

ブロック塀の厚さを100mmとする。

これに似た事例は境界鑑定事例、筆界特定事例、ADR研修の事例などで良く見かけます、本例でG15-G19線の北側に塀があった場合はどうなるのだろうか日調連会報の2006/9号の「ある土地境界確定訴訟から考えたこと」の事例に良く似てるでしょう。

それほどにこのような事例は筆界、境界紛争のスタンダードな事例なのだと思います……。