

平成29年6月18日 発行

エバー総合法律事務所では、個人のお客様と法人のお客様に身近な法律問題をニュースレターでお届けします。

エバーニュース

EVER NEWS

連載

- 境界について
- 不祥事発生時の企業対応について

■無料相談会のご案内

- 料金のご案内／事務所のご案内



vol.39



エバー総合法律事務所

境界について

新興住宅地では境界標によって土地の境界が明示され、図面が作成されていますのでトラブルは少ないですが、境界標がなかったり、昔から槇やお茶の木を境界としているなど土地柄によっては境界紛争も少なくありません。バブル時期では数センチの差をめぐり裁判になったケースもあります。今回は、境界についての法的な考え方や判断材料などについて解説したいと思います。

「境界」といっても法律的に考えると「公法上の境界」と「私法上の境界」と分かれます。「公法上の境界」とは地番に特定された登記簿上の土地の一区画（「筆」ふでやひとつと言います）を画する線（「筆界（ひっかい）」ともいいます）で、平たく言えば国が定めた境界線のことを指すとお考えください。一方、「私法上の境界」とは、私人間（ここでの私人とは国以外とお考えください）での所有権の及ぶ範囲を画する線をいいます。公法上の境界は私人間で勝手に決めることはできませんが、所有権の範囲についてはお隣と合意すれば変えることができます。ですから、公法上の境界と私法上の境界は必ずしも一致しません。

よく争いの発端になるのは、土地の登記事項証明書（所在、面積、所有者情報などが記載されたもので誰でも取得できます）を法務局で取得したところ、記載面積と実測面積が異なるという場合や、公図（土地の位置関係が記載されたもので法務局で誰でも取得できます）を取得したところ、公図が示す境界が現況と異なる場合です。公図とは旧土地台帳附属地図のことですが、位置関係や形は参考になりますが、距離や面積などは正確なものではなく、公図のみを前提に判断することは誤りのもとになります（なお、不動産登記法では登記所（法務局）に図面を備置くことを定めておりますが、備え付け

はまだ50パーセントを少し超えた程度とされており、それに準ずる図面として公図が備置かれています。)

土地の「境界」を判断する際には、土地を区分する現況（例えば樹木など植栽の状況、崖、道路など形状や使用状況）、過去の使用状況（例えば国土地理院では戦後より撮影された写真が残存しており、数年おきに撮影されています）、近隣の土地の登記事項証明書記載の面積と実測面積との対比、公図、合筆分筆の経緯などを用い、様々な資料から総合的に判断することになります。

隣地の所有者との協議によって解決しない場合には、法的な措置によって解決することになります。公法上の境界については、^{けいかいかくてい}境界確定の訴え^{うった}と^ういって、隣接する土地の公法上の境界に争いがある場合に、判決で確定する裁判の方法があります。平成18年1月に、より簡易な行政手続によるものとして筆界特定制度が導入され、司法手続による境界確定の訴えと併置されることになりました。筆界特定制度は、外部専門家である筆界調査委員（法務局長から任命された土地家屋調査士・弁護士・司法書士）の意見を踏まえ、筆界の現地における位置を筆界特定登記官が特定する不動産登記法上の制度です。裁判より簡易な手続きで筆界を特定することを目的としていますが、不満な場合には上記の裁判で決着するしかありません。

また、公法上の境界ではなく、私法上の境界として所有権の範囲の確定を求める場合（例えば時効によって他人の土地を取得する場合も含まれます）には、所有権確認訴訟という裁判によって決めることになります。

それぞれの制度のメリットやデメリット、内容については今後触れていきたいと思えます。境界についてお悩みの方はご相談ください。

無料相談会のご案内

平成29年6月20日(火)、6月29日(木)、7月6日(木)、7月12日(水)のいずれも午後3時から午後6時の間にて、お一組様各30分で無料相談を承ります。

ご希望の方は当事務所までお電話にてご予約のうえでお越しください。

なお、今後の無料相談会の予定については当事務所のホームページにてご案内いたします。

<http://ever-lawyers.jp/> 「エバー総合法律事務所」で検索を

不祥事発生時の企業対応について

2016年2月24日に、日本取引所から、上場会社に向けて不祥事対策としての対応や行動原則（プリンシプル）が公表されました。中小企業においても不祥事が発生することは同様であり、株式を公開していても、顧客も含めた取引先、従業員、地域社会との関係でも対応を考えていかななくてはなりません。今回は、この公表された原則ごとに中小企業としての対応を考えてみたいと思います。

① 不祥事の根本的な原因の解明

不祥事と一口にいても、個人情報流出、製品事故、労働事故、法令違反、横領など、故意だけでなく過失に基づくもの、影響が広範に及ぶものなど様々なケースがあります。特定の社員の故意や過失に基づく行為が直接の原因だとしても、その行為の発生を防止するチェック体制や業務システムに問題がないか、根本的に原因を解明する必要があります。例えば、金銭を管理する部門であれば、一人に収支の管理権限を集中させるのではなく、複数の時点でチェックが働くようにする必要があります。また、現場での安全対策のマニュアルが、実際には仕事の支障となり実行されていない場合など、より現実的に実行可能なものに見直しをするなど、その不祥事発生を様々な観点から検証する必要があるといえます。

② 第三者委員会を設置する場合における

独立性・中立性・専門性の確保

株式が公開され公正さが求められる点から第三者委員会が必要とされるため、中小企業の場合、必要とされる場合は少ないといえます。ただ、第三者委員会を設けることはともかく措くとしても、不祥事の場合、外部の第三者から、中立的な、また専門的な見地からアドバイスを求めることは、中小企業にとっても重要です。調査結果の外部公表を想定しなくとも、やはり会社内部だけの従来の発想では限界があること、社長を始めとする経営陣に対する会社内部からの指摘には限界があること、外部（市場、行政）への影響について過小評価する可能性があることが考えられるからです。外部の第三者に原因や内実を知られることは避けたいという気持ちも分からないではないですが、根本的な原因解明が中途半端で終わったり、原因者の個人的問題ということで終わってしまうと、第二、第三の不祥事の発生は避けられません。その

意味でも、中小企業の場合は、恒常的に外部の第三者との関係を築き、忌憚のない意見を常に求められる体制にしておく必要があると考えます。

③ 実効性の高い再発防止策の策定と迅速な実行

外部からの意見も参考にして根本的な原因を解明できたとして、次に再発防止策を考え、速やかに実行する必要があります。この再発防止策は実効性のあることが重要です。屋上屋を重ね、ただマニュアルが厚くなっただけということのないようにしたいものです。工場などでは人間工学によって危険性を排除する試みがなされて久しいと思いますが、他の業務でもそのような視点を取り入れ、限りある人員の中で、業務の効率化を失わず、チェック機能を働かせるという、難しい問題ですが、改めて考えていただきたい重要なポイントです。業界団体のフォーマットをカスタマイズせずそのまま使用することが多々見受けられます。そのような場合にも実効性を高めるためには、解明した原因だけでなく常日頃より現場サイドから問題事例をフィードバックさせ、フォーマットやマニュアルの定期的な見直しを行える柔軟性と従業員への研修ないしは周知機能を持ちたいものです。

④ 迅速かつ的確な情報開示

影響が会社内部にとどまらず外部への影響（顧客、取引先等）への影響が生じる場合、例えば広範な影響の生じる製品事故などの場合には、不祥事情報把握の段階から、速やかに経緯や事案の内容、会社の見解等を丁寧に説明していく必要はあります。また、そのような場合でなくとも、被害者がいる場合にも、同様の対処を行うことが信頼の低下防止になります。

⑤ その他

日本取引所のプリンシプルには載っていませんが、被害者に対しては迅速に、かつ誠実に謝罪も含めて対応することが重要です。被害との因果関係が明確ではないケースもあるかもしれませんが、否定できない場合には速やかな対応をめざし、信頼の低下をなるべく食い止める必要があります。現在は、SNSなどを通じて瞬く間に情報が広がる時代です。良い情報が広がることは遅いですが悪い情報は早く伝わり、会社の信頼の低下も大きくなります。

不祥事対策でお悩みの方はご相談ください。



料金

のご案内

一般的な料金の概要

ご相談料 事件受任の場合は頂戴しません。

30分 3000円プラス消費税

1時間 5000円プラス消費税

予約電話番号 **043-225-3041**

業務内容

不動産

会社経営

貸金請求

労災

相続

民事再生・破産手続き

金融

消費者問題

交通事故

刑事事件

離婚

家族問題

成年後見制度

参考例

以下は、良くある場合について一例として費用について掲げました。

その他の事例や基準の詳細については当事務所のホームページで報酬基準詳細をご覧ください。

1 金銭請求

たとえば600万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	30万円プラス消費税
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 60万円プラス消費税
200万円の場合	32万円プラス消費税

2 刑事事件

たとえば、窃盗で逮捕された場合、

着手金	30万円から50万円プラス消費税
預り金	5万円程度
報酬	30万円から50万円プラス消費税

*執行猶予が付いた場合や刑の軽減となった場合です。

3 成年後見

たとえば、認知症の方について成年後見を申し立てる場合

申立着手金	10万円から20万円プラス消費税
預り金	5万円程度

それ以外に鑑定費用（精神科医師の費用ですが5万円から10万円が目安）

エバーニュースバックナンバーはホームページに掲載しております。

事務所

のご案内



〒260-0013 千葉市中央区中央4-12-1 KA中央ビル4階

エバー総合法律事務所

代表 弁護士 菊地秀樹（千葉県弁護士会所属）

TEL 043-225-3041

FAX 043-225-0071

業務時間

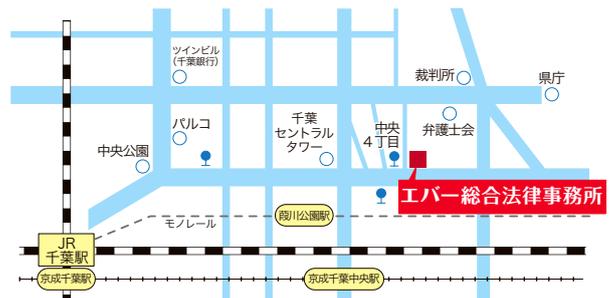
午前9時より午後6時まで

*なお、ご相談時間については夜間、土曜日などご要望の場合にはご相談ください。

ホームページ

<http://ever-lawyers.jp/>

「エバー総合法律事務所」で検索を



●千葉駅 2 番バス乗り場より乗車。2つ目の「中央4丁目」下車
●駐車場は周りの有料駐車場をご利用下さい。