

## 事務所便り 第117号

## ～理不尽な隣接土地所有者と土地家屋調査士の精神修養～

皆さんは、真剣に自分自身の行為や行動の特徴を振り返って考えてみることはあるだろうか。他人の心の奥深くを冷静に想像し、それに寄り添おうと試みることはあるだろうか。勿論、あるに違いない。私は、これらの繰り返しこそが、自己の人格を磨くうえで大切であると思うのである。そして、通常の平穏な日常の中でこのような心境に至ることは決してなく、何かの困難に遭遇したときにだけ、その機会が訪れると思うのである。

さて、このところ、測量を行う中で、立て続けに、なぜか隣接土地所有者に怒鳴られる。勿論、隣接土地所有者の怒りの原因は、私自身にある訳ではない。「隣で測量することになりましたので…」とお客さんと一緒にご挨拶に伺っただけで、隣接土地所有者が憤慨してしまっているのである。あるいは、隣接地上の建物が借家であったため、管理の不動産屋に連絡先を尋ねて連絡したところ、「境界立会なんて絶対しないぞ、バカヤロー」という具合である。尤も、すべての隣接土地所有者がこのような訳ではない。一般に、100～200人に一人くらいの割合ではないかと推定でき、大多数は紳士的なのであるが、不運にも、最近そのようなお方に当たり続けている。極めて辛い訳である。

しかし、そうであったとしても簡単に諦めてしまうことはできない。登記手続上、隣接土地所有者の境界立会や境界確認書の取得を省略することができる場合もあるが、それは稀有なケースであり、原則として、前記要件を満足することが必要条件であるためである。そもそも、お客さんの立場に立ったなら、円満に測量作業を完了させ無事に登記を終わらせることによって、それに続く目的を達成したいのである。このような軋轢が生じたときの解決を含めて、弊社を信頼して依頼してもらっている訳であり、お客さんの期待を裏切ることには、絶対にできないのである。

そこで、このときこそ自分自身に真剣に向き合い、同時に、隣接土地所有者の心理を推測しその気持ちに寄り添う以外、円満解決の方法はない。すべての決定権が隣接土地所有者にある以上、生殺与奪の権を握っているのは彼であるためである。

“境界確認なんてお互い様のこと”とは考えてはいけない。確かに、論理的かつ道義的には“お互い様”かもしれないが、単に測量の目的達成のための大義名分として、社会的な正論を借用しているだけで、いわばご都合主義ではないのか。また、一方的に、プライトな対応を隣接土地所有者に求めてはいないだろうか。それはあくまで双方が正常な心理状態であったときにだけ生じるものであり、相手方がそのような状態にないならば、そうはならない訳である。なぜ、隣接土地所有者が憤慨しているのか洞察する必要があるだろう。隣接土地所有者にしてみても、心が乱れればストレスが溜まる訳で、できれば平穏に過ごしたいのである。

好意的ではない隣接土地所有者に繰り返しアプローチし続けることは、確かに辛い。しかし、もし前向きに捉えたなら、“人”に対する考え方の視野が広がる、成長へのプロセスであるといえるだろう。凶らずも隣接土地所有者が人格を磨く砥石の役割を演じてくれるのである。むしろ千載一遇の好機ですらあるのかもしれない。

という訳で、引き続き頑張ります。



株式会社 東昭エンタープライズ  
土地家屋調査士 今江信之 事務所  
〒160-0004 東京都新宿区四谷 4-33 ニシタ第一ビル 3階  
TEL.03(3357)6572 FAX.03(3357) 6573  
<http://www.t-enterprise.co.jp>