

まえがき

測量屋さん：「境界はここです」「境界はここです」

地主さん：「ちょっと待ってください」「ここでは納得できませんよ」

測量屋さん：「そうですか？」「でも境界はここです」

「隣地の方と話しあってまとまったら呼んでください」

「帰ります」

地主さん：「ちょっと待ってください」

測量屋さん：「境界はこれ以外ありません」「説明はしました」

現地での境界確認（立ち合い）の一場面です。

この立ち合いを実施した測量屋さんは、何をもって「境界はここです」と断定したのでしょうか？

測量をすれば境界がわかるのでしょうか？ そもそも境界とは何でしょうか？

境界は決まっていると思っているだけで、見たことがありません。本当に決まっているのでしょうか？

測量屋さんが言う境界を信じて、大丈夫なのでしょうか？ 測量をしたことで不幸になる人はいないのでしょうか？

測量屋さんは、境界が見えるのでしょうか？

私が今から二十数年前に測量を始めたときに感じた疑問です。

当時私がお世話になっていた測量会社の先生は、自信を持って「境界はここです」と言います。ある意味すごい先生です。当時、先生のすることを側で見

ていて、境界とは測量をすればわかるんだと、本当に信じていました。ましてやその先生は、専門学校の講師もしていましたから、先生の話すことに疑いを持ったことはありませんでした。

当時、私は実務経験はありませんでしたが、資格は土地家屋調査士、測量士を取得していました。これらの国家資格に境界についての問題は出てきません。ところが、実務ではこの境界が出てくるのです。出てくるどころの話ではありません。見えない境界を測らなければ仕事にならないのですから大問題です。先生から教えられたことを何も考えずに、ただそのまま実施するだけです。先生に言われた通り、現地を測って、計算をして、境界を算出して、現地で地主さんたちと境界を確認する。まるで魔法でも見ているようでした。

ところがある日、この魔法がうまくいきません。依頼者の地主さんと隣地の地主さんが、現地で大揉めしてしまいました。結局、最後まで納得をしてもらえず、境界不調となってしまいました。このようなことが何度か続きました。何かが変だ！ 普段、平穏無事に暮らしているにもかかわらず、測量をしたことによって、お隣との良好な関係が壊れてしまいます。国家資格は国民を不幸にするためにあるわけではありません。国民が幸せに暮らすためにあるのです。しかし、揉め事が起こります。原因は、測量に関係がない場合もありますが、測量が直接の原因となっていることもあります。少なくとも、測量が原因の揉め事は起こしてはいけません。どこに原因があるのでしょうか？ 測量や知識は、ある意味武器です。武器は使い方によって、幸せにも不幸にもなります。武器を使う人の考え方次第です。つまり、平穏無事な暮らしを守るのも、壊してしまうのも、技術や知識を持っている人次第ということです。

大地主さんでもない限り、人の一生のうちで、境界確定測量が何度も必要となることは、あまりありません。それでも、土地を持っている限り、境界確定測量と無縁ではありません。あまり身近なことではありませんから、普段から測量屋さんのお知り合いがいる方は少ないと思います。そのため、境界確定測量が必要になった場合、身近な不動産会社の人や、他の士業の方の紹介する測量屋さんに頼む人がほとんどです。複数の測量屋さんに見積りを出してもらい、安い方に頼まれる方もいます。本来、自分の大切な土地（資産）の境界を決めるための測量ですから、測量さんと直接会って信頼できる人に頼むのがいいと思うのですが、なぜか測量については、他人の意見を信じる傾向があるようです。結果がよければいいのですが、そうではないこともあるようです。

かくいう私も、かつては、依頼者や隣接地主の意向を無視して、測量屋の理論で境界確定測定をしていた一人です。その結果、依頼された現場がまとまらず、境界不調となったことが何度かあります。正しいことをしていれば、現場がまとまると考えているのは、体にいいからという理由で、嫌いな食べ物を無理やり食べさせる行為に似ています。嫌いな食べ物を食べなければならない人は幸せでしょうか？ 食べさせ方に問題があるのではないのでしょうか？

こんな自分の思いを実現するために、平成9年に「お客様に安心を提供すること」を目的として、測量舎を設立しました。多くの方のご支援のおかげで、年間100現場以上の境界確定測量のご依頼をいただいております。

私の考える境界確定測量は、土地（資産）を守るための測量です。測量をしたことによって不幸にならないためには、土地を持っている方（地主）が正しい知識を持ち、自分の目で測量業者を選ぶ力をつけていただきたいと思います。

本書は、私の20年間の経験と反省をもとにして、土地を持っている方に知っていただきたいことをまとめたものです。境界確定測量というものをわからないからという理由で、人任せにせず、自分の土地は自分で守りましょう。本書がその一役に立てれば幸いです。