

八戸市建設部所管財産等境界確定事務取扱規程等の運用要領

(趣旨)

第1条 境界確定及び境界確認については、八戸市建設部所管財産等境界確定事務取扱規程等の運用要領によるものであること。

(財産の範囲)

第2条 境界確定及び境界確認の対象となる公共用財産（以下「財産」という。）は、財産の地盤が市有に係るものであって、また、境界確定が土地所有権の範囲を定める契約行為とされていることから、河川管理者又は道路管理者等がそれぞれの管理に係る河川区域又は道路区域等の決定するのとは異なるものであること。

(申請者)

第3条

(1) 市長が特に必要があると認める者（八戸市建設部所管財産等境界確定事務取扱要領（以下「要領」という。）第3条第1項第3号）とは、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和40年法律第124号）に基づき設立された土地開発公社、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）に基づき設立された住宅供給公社、日本道路公団法（昭和31年法律第31号）に基づき設立された日本道路公団、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）に基づき設立された独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成14年法律第180号）に基づき設立された独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づき設立された土地区画整理組合、土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づき設立された土地改良区等の公社、公団、独立行政法人等が考えられること。

なお、自治会、町内会等については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2の規定により市長が認可したものに限り、申請者となりえるものであること。

(2) 申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、原則として土地登記名義人であることとし、仮登記名義人又は抵当権者は所有権がないので、申請者とはなりえないものであること。ただし、売買により所有権は移転しているが、登記未了である場合は、土地売買を証する書面（写）を添付し、新たな所有者が申請者となるものであること。

(3) 当該財産の隣接する土地が共有地又は相続登記未了である場合（第2項第2号及び第3号）は、原則として共有者又は相続人の全員が、共同で申請者となるものであること。ただし、特別な事情により全員によることが困難と認められる場合は、その理由を明らかにした書面を添付し、その者に申請の意志があると確認されたとき、土地境界確定協議申請書（以下「申請書」という。）を受け付けることができる。

また、マンション敷地等については、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に基づき管理組合が設立された場合、その名義によることとし、管理組合が設立されていない場合は、共有者全員による共同申請によるものであること。

(協議の申請)

第4条

(1) 「隣接土地所有者調書」(第2号様式。要領第4条第1項第2号)は、土地に関する登記事項証明書もしくは登記簿謄本に記載されている事項を一覧にしたものであること。

(2) 「地図(公図等)の写し」(要領第4条第1項第4号)については、次のとおり作成したものであること。

① 規格(転写範囲)は、原則としてA3サイズであること。

なお、公図等が2葉以上にわたる場合、例えば、当該財産が字界に存在する場合は、合成して作成の上、申請箇所を朱色で表示したものであること。特に、山林地域の公図にあっては縮尺及び方位等が現地と著しく異なる場合が多いので、注意すること。

② 着色に当たっては、旧公図も閲覧した上で忠実に着色することとし、方位、縮尺、旧字名を記載したものであること。

(3) 「登記事項証明書等」(要領第4条第1項第5号)については、原則として発行後3箇月以内のものとするが事務処理が長期にわたる場合、申請書を提出した日から境界確定協議の日までの間に所有権移転が行われたかどうかを確認し、既に所有権が移転している場合は、所有権者の境界確定協議の意思の有無を確認すること。

なお、境界確定協議の意思がある場合で、申請書を提出した日から境界確定協議の日までに所有権の移転があった場合は、申請書の添付書類(土地に関する登記事項証明書もしくは登記簿謄本)を追加することとし、境界確定協議が成立した日以降に所有権の移転があった場合は、当初のとおりに処理すること。

(4) 「相続又は承継を証する書類」(要領第4条第1項第6号)とは、当該財産の隣接する土地の登記名義人が既に死亡し、相続登記が未了であるような場合、その相続関係を明らかにした相続関係図であること。

また、当該図面は申請者本人が作成し、作成に当たっては、作成年月日を記入し、記名押印したものであること。

(5) 「委任状」(要領第4条第1項第8号)は、委任者が、権限を委任する事務を明白に記載し、個人にあっては、住所を自筆及び署名捺印したものであること。ただし、自筆が困難である場合は、代理人が代筆しなくてはならない理由を記載し、代理人の身分証明書の写しを添付すること。

なお、法人にあっては、捺印したものであること。

(6) 「その他市長が必要と認める書類」(要領第4条第1項第10号)とは、境界確定の精度を高めるための参考となる資料で、付近確定図、地積測量図、固定資産税関係図面及び旧公図等が考えられること。

(申請書の受付)

第5条

(1) 申請書が提出された場合、市道台帳、河川台帳及び法定外公共物譲与契約書で八戸市が管理する土地で有ることを確認すること。

(2) 過去に市へ境界立会協議を申請し、境界が確定した箇所かどうかについて、過去の確定書類等により確認すること。

- (3) 協議を行うのが適当と認めたとき（要領第5条）とは、不動産登記法（明治32年法律第24号）第14条に規定する地図作成が実施された区域、及び境界を2011地震補正後の座標で換地処分した土地区画整理地区（田向地区及び売市第二地区）以外が考えられること。

（事前調査）

第6条 調査に当たっては、公図等、付近の境界確定図、旧公図（絵図）その他参考資料により行うこと。

（協議の方法）

第7条

- (1) 「市長が必要と認める場合」（要領第7条第3項）とは、境界確定の精度を高めるためにより多くの関係者及び参考人の意見を聴取する必要があると思われる場合であること。

（境界確定の箇所）

第8条

- (1) 境界確定協議に当たっては、原則として、道路又は水路等の長狭物については両側確定とし、対側地の同意も必要とするものであること。
- (2) 「特に必要ないと認める場合」（要領第8条ただし書）とは、概ね次の場合であること。
- ① 隣接者の同意は得られないが、公益的見地から境界確定をしなければならない合理的かつ客観的理由が認められるとき
 - ② 申請者の所有地の両端が既に境界の確定した箇所（両側の場合も含む。）で、既確定線との接続（分筆により確定線上に境界点が発生する場合）が認められるとき
 - ③ 土地区画整理事業及び土地改良事業の施行（事業当初の現況が大幅に変わっている場合は除く。）により換地処分が行われたとき又は換地処分を受けることが確実なとき
 - ④ 国土調査事業完了地区（事業当初の現況が大幅に変わっている場合は除く。）で、調査時の杭等が確認出来るとき
 - ⑤ 隣地所有者が境界自体については同意の意思を示しているが、それとは関係のない理由により同意を拒んでいるとき（理由書添付）
 - ⑥ 道路又は水路等の幅員の確保ができ、当該境界線が対側地との境界に影響を及ぼさないと認められるとき
 - ⑦ 隣地所有者が、特定できないとき（行方不明等）（境界の根拠と理由書添付）
 - ⑧ その他特別の理由として認めるとき
- (3) ため池について境界を確定する場合は、特定の部分だけでもできるものであること。
- (4) 地籍調査が終了している地区、区画整理事業終了している地区で座標値がある地区又は用地買収等で市が境界の座標値を把握している財産の境界は、次の順で復元する。
- ① 地籍調査の座標値又は区画整理換地処分の座標値
 - ② 市で把握している座標値
 - ③ 14条地図の読みとりによる座標値

（立会いを必要と認める者の範囲）

第9条 立会いを必要と認める者は次の掲げるものとする。

- (1) 申請地の土地所有者

- (2) 申請地の隣接地に係る土地所有者
- (3) 申請地の対側地に係る土地所有者
- (4) その他境界確認に関して必要と認められる者

2 前項の土地所有者が次の各号に該当する場合は、それぞれ各号に定めるところによるものとする。

- (1) 土地の所有者が法人の場合は、その法人の代表者とする。隣接地又は対側地の場合は、その法人の担当社員で差支えない。ただし、法人が解散又は破産しているときは清算人または破産管財人とする。
- (2) 申請地の土地所有者が死亡している場合は、相続人全員とする。隣接地又は対側地の場合は、相続人代表でも差支えない。ただし、遺産分割協議書等で相続人が特定されているときは、その相続人とする。
- (3) 申請地が共有地の場合は、共有者全員とする。ただし、隣接地又は対側地の場合は共有者代表でも差支えない。
- (4) 申請地が共有地で、区分所有建物の敷地の場合、共有者全員で立ち会うことが困難なときは代表者とするが、管理組合等の規定の写し又は境界確認を行う権限を有する代表者であることを決定した総会の議事録等の書面を添付する。
- (5) 土地所有者が未成年者、成年被後見人等の場合は、その法定代理人とする。

(境界標の設置)

第 10 条

- (1) 境界標は、容易に損壊、移動、又は除去されないよう設置するものであること。特に、法定外公共用財産の場合は、用途廃止等の処分に伴い境界標を除去することが多いが、当該処分が完了するまでの一定の期間は除去できないものであること。

なお、境界標の損壊や移動、除去又その他の方法により境界を認識できないようにした場合は、境界損壊罪（刑法第 262 条の 2）等の犯罪に抵触するおそれがあるものであること。

- (2) 境界標の損壊等により境界を認識することができなくなった場合は、原則として境界確認協議で境界確認し、境界標を復元する。

(境界確定図の提出)

第 11 条

- (1) 境界確定図は、原則として次のとおり作製したものであること。

- ① 実測平面図（要領第 10 条第 1 項第 1 号）には、境界確定線、境界標の位置並びに境界標間の距離及び境界標と引照点との距離を表示したものであること。

ア 境界確定線は、朱色実線で表示したものであること。

イ 境界標の位置は、明白に表示したものであること。

ウ 境界標間の距離は、その中心点と中心点とを結んだ距離であること。また、境界確定線の起終点及び変化点は、付近の永久構造物を引照点とし、後日、再現できるものであること。

なお、境界標間の距離は、市有地と民有地との境界線について、すべて記入したものであること。

- ② 横断面図（要領第 10 条第 1 項第 2 号） 起終点及び変化点の箇所について、朱色実線で表

示したものであること。

- ③ 座標値及び詳細図（要領第 10 条第 1 項第 3 号）は、ポイントが複雑な箇所については、別途詳細図により境界線が特定できるよう作成したものであること。また、変化点が多く、実測平面図にすべて表示することが困難な場合は、別途拡大図により境界標間及び引照点の距離を明らかにしたものであること。

なお、これらの図面の縮尺は問わないものであること。

また、座標値は、図面の余白又は別紙に表示したものであること。

- ④ 同意書（要領第 10 条第 1 項第 4 号）は、所有者等の署名捺印等とは、申請者が個人の場合は署名捺印、法人の場合には記名もしくは署名捺印したものであること。また、隣接者等については、土地所有者もしくは立会いをした者の記名押印もしくは署名捺印したものであること。

ただし、隣接地等の所有者が、行方不明等により本人が記名押印出来ない場合は、その理由を書面で届出し、市の承諾を得ること。

- ⑤ 境界標の写真帳（要領第 10 条第 1 号第 5 号）は、境界点に設置した境界標の写真とする。

- (2) 要領第 10 条第 1 項第 1 号から第 5 号までの各図面が 1 葉に集約できない場合は、別葉とすることができるものであること。

- (3) 既確定線に接続することにより再現できる場合は、必ずしも当該既確定線に係る隣接者の同意は必要としないものであるが、所有者が変更となっている場合は、その同意を得ることが望ましい。

なお、既確定線が一筆の途中までの場合で、これに接続して境界確定を行う場合は、既確定線の延長であっても、確定したのは以前の同意に係るその部分についてであることから、新たに確定しようとする延長部分については、同意が必要であること。

- (4) 提出された境界確定図は、市長が保管すること。

（協議の不調）

第 12 条

- (1) 財産の位置、形状又は幅員等について関係者から異議があり、立会后 1 年を経過してもなお同意が得られない場合は、境界確定協議は不調とする。
- (2) 境界確定協議申請書受付後の調査の結果、境界確定協議申請に係る財産が存在しないことが判明したとき、又は第 2 条に規定する土地以外であることが判明したときは速やかにその旨を通知すること。
- (3) 後日、再境界確定協議申請又は訴訟の提起等も予測されるので、詳細を記録することが望ましい。

（再協議）

第 13 条

- (1) 「合理的な理由があると認められるとき」（要領第 12 条第 1 項第 1 号）とは、財産の形状、位置又は幅員に変更が生じる場合で、土地の境界に係る新たな事実関係を証する図面又は資料等が示されたときであること。

- (2) 「境界の復元が現地において著しく困難であると認められるとき」（要領第 12 条第 1 項第 2 号）

とは、財産の形状、位置又は幅員に変更を生じるものではないが、境界を確定した当時と比較して土地の現況が時間の経過若しくは宅地造成等により著しく変化したとき、又は境界確定図の精度が低いと判断されるときであること。

なお、隣接者に誤ってなされた境界確定は無効と考えられるので、事務処理上は、新たな申請として受け付けるべきものであること。

- (3) 再境界確定協議を受け付ける場合は、申請者からその理由を聴取するとともに、新たな事実関係を証する図面等の提出を求めた上で、再境界確定協議を行うことの適否を検討すること。

なお、従前の確定図により地積更正又は土地の処分等がなされていないか留意すること。

また、再境界確定協議に当たっては、新たに記載することとし、再境界確定協議である旨明記すること。