

宇都宮市境界確認事務処理要領の逐条解説

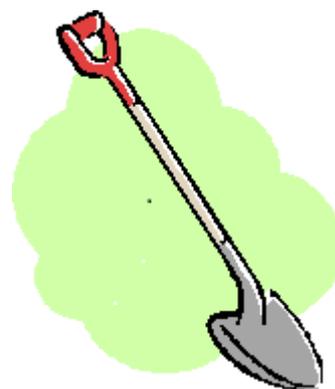
(令和3年4月)

(趣旨)

第1条 宇都宮市長が管理する認定市道及び法定外公共物並びに国土交通省所管の国有地（以下「公共用財産」という。）と隣接する民有地の境界確認事務については、国有財産法その他の法令に定めがある場合を除くほか、この要領の定めるところによる。

【解説】

- ・「国有財産法」とは、国有財産の管理のために制定された法律で、その取得、維持、保存、運用及び処分についての一般法である。
- ・「公共用財産」とは、国が直接公共の用に供し、または供するものと決定した財産で、国有財産法第3条第2項2で定義されている。



(定義)

第2条 この要領において確認する公共用財産とは、次に掲げるもので公共の用に供するものをいう。

- (1) 道路法第2条第1項による認定市道
- (2) 市の所有する法定外水路及び湖沼、ため池等
- (3) 河川法第100条第1項に規定する準用河川の用に供されている国土交通省所管の国有地及び市有地

【解説】

各号の解説

- (1) 道路法第2条第1項では、「道路」は一般交通の用に供する道であると定義している。
認定市道とは、市が「道路法」に基づき、認定及び維持管理をしている道路である。
- (2) 法定外公共物とは、一般公共に利用されている道路、河川、用悪水路、ため池等の公共用財産のうち、道路法、河川法、下水道法等の特別法の適用や準用を受けないものを称する。
法定外公共物のうち旧建設省所管に係る認定外道路（里道）、普通河川（水路）等で、公共の用に供しているものにあつて、地盤が国有財産になっているものについては、地方分権推進計画に基づく、いわゆる地方分権一括法によって、平成17年3月31日までの間に、市に譲与され、譲与後は、財産管理、機能管理とも市が行うことになった。
- (3) 準用河川とは、一級及び二級河川以外の河川で、河川法の規定を準用し、市長が指定し、管理している河川。

(境界確認申請者及び境界確認申請手続きの代理)

第3条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者（以下「申請者」という。）から申請があった場合に境界の確認を行うものとする。

(1) 申請地（公共用財産に隣接する土地）の所有権を有する者（法定代理人を含む）

又は、その所有者から委任を受けている者

ア 法人にあっては代表者とする。

イ 所有者が死亡している場合は、原則として相続人全員とする。ただし、代表者でも申請することができる。

ウ 共有地については、原則として共有者全員とする。ただし、代表者でも申請することができる。

(2) 公共事業等で境界確認を必要とする官公庁等

2 申請者は境界確認申請書（様式第1号）（以下「申請書」という。）「3 代理人」の欄により、申請に関する事務を委任することができる。

【解 説】

1 申請者に係る留意事項

①申請者は、申請地の登記上の所有権者（未成年者にあつては親権者や未成年後見人，法人にあつては代表者），又は申請人から委任を受けている申請代理人（任意後見人等）。

・仮登記されている場合においては、実際に当該土地を使用管理していても所有者とは認められない（現所有者名で申請する）。

②申請地に相続が発生している際は、被相続人の氏名の次に、相続人の氏名を連名記載の上での申請とする。ただし、代表者のみの申請でも可。

※同意時は、相続人全員又は相続されることが確定した者の同意が必要。

③申請地が共有地の場合は、原則として共有者全員の申請とする。ただし、代表者のみの申請でも可。

※同意時は、共有者全員の同意が必要。

④民間業者の開発目的での申請等では、その施工者名ではなく、当該土地所有者名で申請する。（開発業者等に土地所有権は無いため。）

⑤申請地の所有者がいない場合は、その管理人を申請者とする。

・会社倒産の場合 ⇒ 破産管財人，清算人 — 商業登記簿謄本を添付

・相続人なしの場合 ⇒ 相続財産管理人（弁護士など） — 判決文写しを添付

⑥申請中に所有者に移動があった場合は、ただちに担当者と協議する。

2 境界確認申請手続きの代理について

境界確認に関する事務処理については、不動産登記，測量技術等の専門知識や資料収集等が必要となってくる。そのため、土地家屋調査士・測量士・行政書士等が申請者から代理人として委任を受ける場合が多い。

(境界確認申請書)

第4条 境界確認の申請は、申請書によるものとし、次に掲げる図書を添付したものを1部提出させるものとする。

- (1) 位置図 主な目標物と申請地を示したもの(1/10,000~1/25,000程度)
- (2) 案内図 地図等に着色・引出し線を入れる等申請箇所を明示したもの(1/1,500程度)
- (3) 公図の写し 法務局備付の公図から申請箇所及び隣接地並びに対側地(以下「隣接地等」という。)の全部を転写(着色箇所は同様に着色し、申請箇所には引出し線等を入れて明示する。)し、次に掲げる事項を記入したもの
 - ア 町、丁目、字名、地番、地目、地積及び土地所有者名
 - イ 当該公図を保管する法務局名、公図番号
 - ウ 方位、縮尺、転写日及び転写者の氏名・押印
- (4) その他市長が必要と認める書類

【解説】

申請書や添付図書に係る留意事項

- ① 境界確認申請書には、申請者(代理人)名、申請地、申請の目的等を明記する。
なお、申請者(代理人)名は記名とする。
- ② 添付図面は、全てA版(A4, A3)を基準とする。
- ③ 郊外の申請地などでは、位置図として広域地図を利用する。
- ④ 公図については、原本の写し(登記官印あり)を、また、複数に及ぶ場合は、合成した図面を添付する。
- ⑤ 所有者等を図中に記入し難い場合は、別の一覧表としても可とする。
(申請地の隣接及び道路対側地の所有者を記入)
- ⑥ 地図混乱等で公図が不備な地区については、市地籍図等の写しを添付する。
※地籍図等は調査用図面として取り扱うため。
- ⑦ 申請区間が変更になる場合は、それに見合うよう図面の記載等を変更する。
- ⑧ その他、拡幅等の経緯がある際には、拡幅部分の地積測量図、また、旧公図や切絵図、分筆申告書等、境界位置について協議した文章等を、必要に応じて参考資料として提出する。

(書類の審査及び受理)

第5条 市長は、申請書が提出されたときは、次の事項を審査し、境界確認を実施することが適当であると認めるときは、これを受理し、境界確認申請受払簿（様式第2号）に記載するものとする。

- (1) 申請者が第3条、申請書が第4条の要件をそれぞれ備えていること。
- (2) 所管する公共用財産であること。

【解説】

受理にあたっての審査事項

- ① 申請地が所管する公共用財産（第2条参照）に接しているか。
⇒ 認定道路網図や国有財産譲与申請書特定図面等で確認する。
- ② 申請者要件に問題はないか。
⇒ 第3条（境界確認申請書）解説を参照。
- ③ 申請書、添付図書に不足、不備はないか。
⇒ 第4条（境界確認申請者）解説を参照。

(事前調査)

第6条 市長は、特に必要があると認めるときは、関係者からの事情聴取及び現地調査等を行うことができる。

【解説】

申請地先の境界確認が、既に行われているのかどうかについて事前調査する。

① 調査方法

境界確認管理システム位置データ・ファイリングデータで確認。また、保管されている境界協定書原本等により確認する。

② 注意事項

申請された区間が境界確認済の場合は、その旨申請者に連絡する。

(境界立会い)

第7条 市長は、申請書を受理したときは、原則として速やかに申請者（代理人）と協議し、境界立会い日時を定める。

- 2 隣接地等土地所有者に対する立会依頼については、申請者がこれを行うものとする。
- 3 隣接地等が既に境界協定済の場合は、隣接地等土地所有者の立会いを省略することができる。
- 4 境界が確認されたときは、境界標（コンクリート杭、金属標等容易に移動かつ滅失しないもの）を設置させるものとする。
- 5 境界標保全のため境界の近隣に不動点を設け、確認位置を明確にするものとする。
- 6 必要に応じて古老・地元精通者・その他参考人等の立会いを認めることができる。

【解 説】

境界立会いに関する留意事項

① 境界立会日の決定

- ・申請者（代理人）と協議し、現地での境界立会いの日程を調整し決定する。また、隣接地主（対側地所有者も含む）の立会依頼は申請者側に依頼する。

② 現地先行

- ・申請地先の道路が土地区画整理区域内である場合や、都市計画道路等に接しており、境界が明確であると判断できる場合は、立会いを行わずに道路幅員や境界位置等を確保した上で、先行（市の境界立会いを省く）して境界同意へ運ぶよう、代理人等へ依頼することもある。

③ 境界標の設置

- ・境界が確認されたときは、境界標（コンクリート杭やプラスチック杭、金属標等の永久杭）を設置させる。

※市コンクリート杭や市金属標については、必要に応じて市が無償で支給する。

④ 不動点の設置

- ・境界位置の再現が難しいと思われる地点では、付近のマンホールや街区基準点あるいは石堀の角等の構造物位置を不動点として抑えておく。

(境界立会い復命書)

第8条 境界確認に立会った職員は、調査復命書（様式第3号）により復命するものとする。

【解 説】

境界立会后、境界協定書案の提出があった場合、書類の審査及び現地確認等により不備のないことを確認し、調査復命書（様式第3号）により復命決裁を受け、決裁後、申請者（代理人）に同意書作成の指示をする。

(境界協定書の作成)

第9条 市長は、境界が確認されたときは、申請者から次に掲げる図書を添付した境界協定書（以下「協定書」という。）を2部提出させるものとする。

- (1) 境界協定書（様式第5号） 申請者、確認した区域、立会年月日及び立会人の氏名を記したもの
 - (2) 市道・法定外公共物・境界同意書（様式第4号及び様式第4号の2）隣接地等所有者全員が署名（法人の場合は記名及び実印）したもの
 - (3) 境界協定図 作成年月日の記載、作成者の記名押印のあるもの
 - (4) 公図 法務局登記官の証明があるもの。写しについては、転写者の記名・押印のあるもの
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- 2 隣接地等が既に境界協定済の場合は、隣接地等土地所有者の署名（法人の場合は記名及び実印）を省略することができる。
 - 3 協定書の提出があったときは、内容を確認し、押印の上、協定書の1部を申請者に交付し、1部を永久保存するものとする。
 - 4 協定書は袋綴じとし、それにより難しいときは各葉に協定図作成者印と市長印で割印するものとする。

【解 説】

1 境界協定書作成に係る留意事項

境界協定書は、協定書（申請者、確認した区域、立会年月日及び立会人氏名を明記（様式第5号））・境界同意書（様式第4号及び第4号の2）・境界協定図・公図を一式とし、正副2部作成（ただし、市長が特に必要と認めた場合は2部以上も可）し提出する。

- ・申請者（代理人）名は記名とする。
- ・境界同意書は本人の署名（法人の場合は記名及び実印）とする。
- ・境界協定書は各葉に割印か、袋とじし表紙、裏表紙に割印したものとする。なお、割印は境界協定図作成者と市で行うこと。

2 同意者に係る留意事項

① 同意者は、境界確認を行う部分に隣接する土地所有者全員とする。

- ・共有地は共有者全員の同意が必要。ただし、マンション敷地等で所有者が多数となる場合は、その財産管理人等の代表者の同意で足りる（委任状や管理組合の協議書等の写しを添付）。

・土地所有者が

⇒ ・未成年者の場合は、親権者（戸籍謄本を添付）または未成年後見人が同意の処理を行う。

・意思能力のない成年者の場合は、裁判所で選任された成年後見人（選任書の写しを添付）が同意の処理を行う。

・何らかの事情により同意の署名ができず、委任状の提出も困難な場合は、代理人による署名及び押印（土地所有者〇〇〇〇 代理人〇〇〇〇）とし、立会人署名入りの委任状を添付する

・官公庁名義の土地の場合は、その所管する部署長の同意とする。

※宇都宮市名義の土地の場合は、市長印に所管課室扱いを記載する。

・旧村部等での集落共有地については、その地域の責任者等を共有者の代表（実質上の管理者）として同意を得て処理することとする。

⇒ 理由（経過）書を添付

（例）登記簿上、大字〇〇共有地等と表題部に記載があり、甲区がない土地など。

② 同意者が死亡している場合は、次のとおり取り扱う。

・申請者が死亡している（相続中）場合は、法定相続人全員の同意が必要（相続関係図・戸籍謄本を添付。写しでも可とする。）。ただし、遺産分割協議が済んでいる時は、該当者のみ（協議書の写しを添付）の同意でよしとする。

・申請者以外の隣接所有者が死亡している場合は、相続人代表のみの同意で差し支えない（その場合は、戸籍謄本等、代表者として責任をもつ旨の内容を記載した誓約書を添付）。

③ 同意者がいない場合は、当該土地の管理人に同意を得る。

- ・登記名義の会社が倒産 ⇒ 破産管財人や清算人（商業登記簿謄本を添付）
 - ※清算済で謄本が閉鎖になっている場合は、その土地の管理者
- ・相続人なし ⇒ 家庭裁判所が指定した相続財産管理人（弁護士（判決文を添付））
- ④ 同意を求める土地が、土地改良または区画整理施行中の際の同意者は、当該事業の施行者（土地改良区理事長や区画整理組合長、施行官公庁）とする。
- ⑤ 墓地については、登記名義人が死亡している例が多いため、登記名義人の相続人代表として、現存する戸主の同意を得て処理することとする。
 - ※登記上の所有権（甲区）がなく、所有者の判別がつき難い際は、実際の墓地管理者の同意を得て処理することとする（代表同意の旨の念書等を添付）。
- ⑥ 市道管理区域内に未登記部分があることが確定した場合は、該当する土地所有者の同意も必要とする。

3 境界協定図作成に係る留意事項

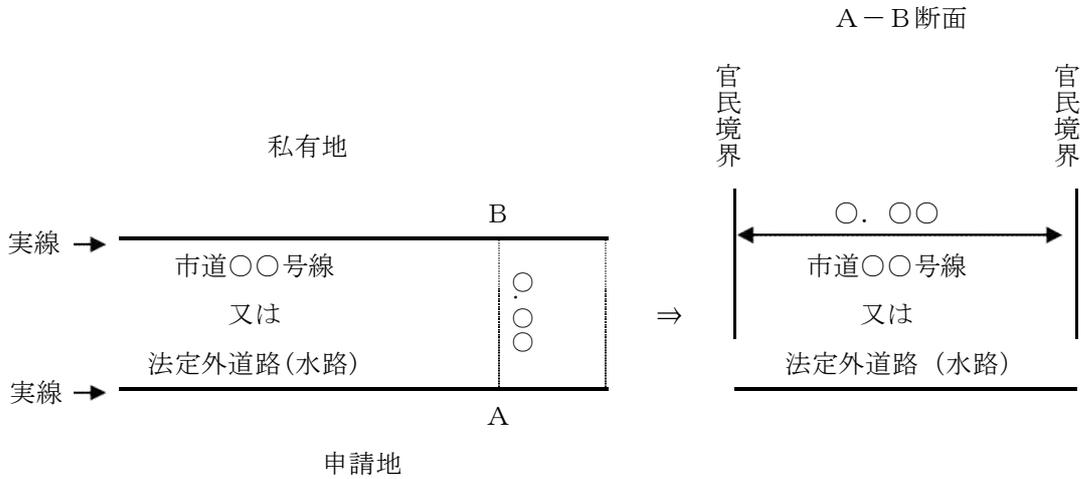
- ① 境界協定図は、A版を基準に、後日境界位置の再現が容易にできるような図面を作成する。具体的には、次のとおりとする。
 - ・境界位置を明示した実測平面図並びに境界点や近傍の不動点の測量データ（座標値）を記入したもの。また、必要があれば横断面図に境界を明示する。
 - ⇒ 縮尺は、平面図が 1/500 1/250 1/200、横断面図が 1/100 1/50 位が適当。
 - ・各ポイントに入れた境界標を図上に明示する。（記号の場合は、凡例を記入）
 - ・道路幅員（垂線の長さ）、各境界点間の寸法等を必要箇所に記入する。
 - ・寸法はメートル表示とし、少数点第3位以下は切り捨てる。
 - ・境界協定区間を、引出し線等で明示する。
 - ・既に境界確認された箇所がある場合は、それも図内に明示する。
 - （例）図中に「〇〇年〇〇月〇〇日確認済 No.〇〇〇」と明示し、確認済区間も表示。
 - ・必要に応じて横断面図を作成し、道路構造と境界位置との関係を示す。
 - ・横断面図には、隣接する構造物等からの距離（離れ寸法）も表示する。
- ② 境界協定図には、必ず作成年月日及び作成者氏名を明記し、作成者の職印を押印する。
- ③ 境界協定図は、極力保存性の良い用紙を使用する。

4 境界協定書の保管

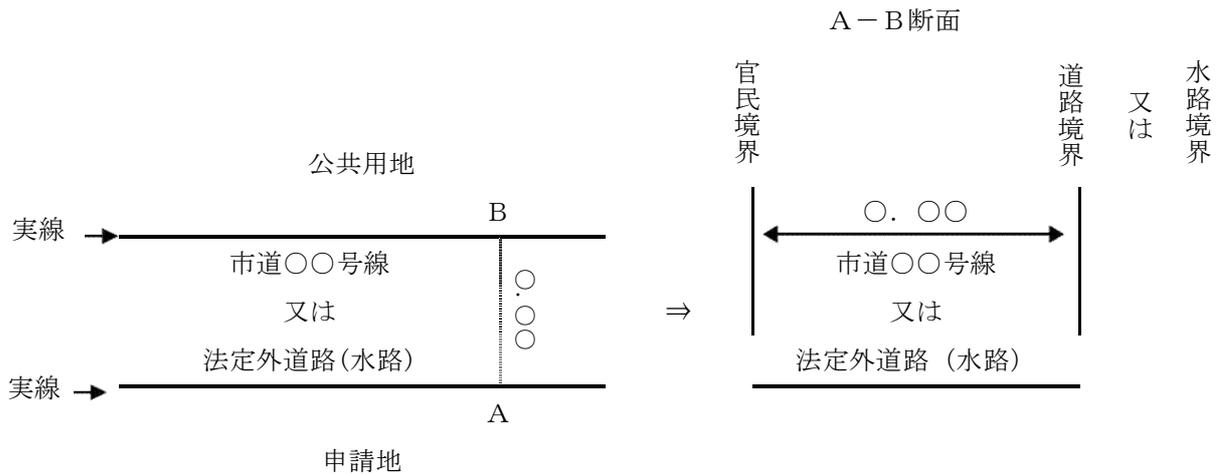
復命書に添付した境界協定書（1部）は、永久保存とする。

【協定図における境界線及び断面図の基本的な表記例】

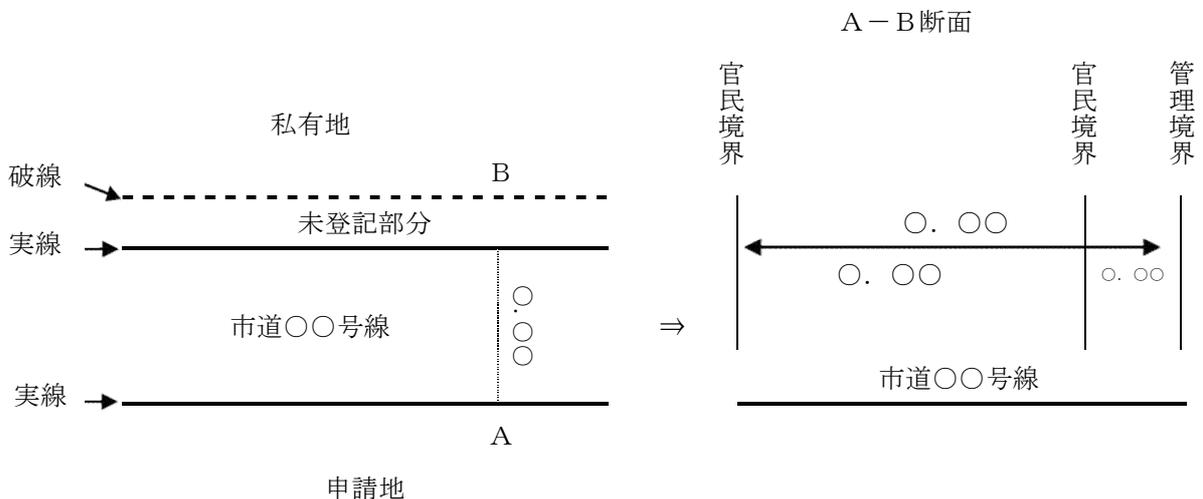
例1 市が管理する道路等と私有地が隣接する場合



例2 市が管理する道路等と公共用地が隣接する場合



例3 未登記道路の場合



(同意不調)

第10条 市長は、申請書を受理した日から6ヶ月を経過しても境界確定の見込みがない場合は、受払簿に必要な事項を記入し、同意不調として境界同意不調綴に綴る。

ただし、申請者から継続したい旨の申し出があり、理由が正当であると認められる場合は、この限りではない。

【解 説】

① 同意不調とする場合

- ・隣接地土地所有者が境界立会を拒否した場合。
- ・境界立会時に申請者と隣接地等土地所有者の主張が相違し、境界確認が成立する見込みがない場合。
- ・同意書の提出がない場合。
- ・その他、立会ができない場合等で、境界確認事務が進められない場合。

② 同意不調決定後に、同意が得られることになった場合。

新たに申請書を提出し、境界確認することとなる。(新規の申請として取り扱う。)

(申請の取下げ)

第11条 市長は、申請者から申請の取下げがあった場合は、境界確認申請取下書(様式第6号)を提出させるものとする。

【解 説】

取下書を受理したとき、申請書を申請者に返却する。

(境界協定図写しの交付)

第12条 市長は、境界協定がなされている箇所の境界協定図については、申請者に境界協定図写しを交付することができる。ただし、関係土地所有者の個人情報については削除する。

(境界協定図の交付申請)

第13条 境界協定図の交付申請は、境界協定図交付申請書(様式第7号)によるものとし、境界協定図交付申請受払簿(様式第8号)に記載する。

(境界協定図交付手数料の納付)

第14条 境界協定図写しの交付を受ける者は、宇都宮市手数料条例の定めるところにより、手数料を納付しなければならない。

【解説】

- ① 境界協定図の写しは、申請者に交付できる。(交付手数料 1通300円)
 - ・交付申請ができる者については、特に指定しない。
- ② 交付申請は、境界協定図交付申請書(様式第7号)に必要事項を記入のうえ、申請させる。
- ③ 申請書受理から交付までの事務の流れ
 - ・受付順に境界協定図交付申請受払簿(様式第8号)へ記載する。
 - ↓
 - ・交付申請書に協定図の写し(立会日や確認日等の必要事項を記入し、個人情報を削除)を添付し交付決裁を受ける。なお、交付する協定図の写しのサイズはA3までとする。
 - ↓
 - ・決裁後、協定図の写しに公印を押印し、協定図の写しと申請書とを契印で割印し、交付日を双方に押印後、申請者に交付する。

※交付時、受払簿の所定の欄に署名してもらう。

(境界協定図の交付申請の取下げ)

第15条 市長は、申請書を受理した日から3ヶ月を経過しても、申請者が交付を受けないときは、取下げがあったものとして処理する。

【解説】

境界協定図の交付申請をしてから3ヶ月を経過しても受領しない、または何の連絡もない場合は、受領する意思がないものと判断し、取下げの処理をする。

