

津市境界確認事務取扱要領

建設部 用地・地籍調査推進課

(定義)

第1 本文において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 市有地

市有地とは、津市が所有する土地、道路、水路、池沼等をいう。

(2) 境界確認

申請地と市有地との間において、相互の境界を確認することをいう。具体的には、津市長（以下「市長」という）と申請地所有者が協議を行い、確認された境界を書面に表し、互いに署名又は記名押印することにより行う。

(3) 申請地

市有地との境界確認を求める土地（点接地を含む）

(4) 対側地

市有地を挟んで、申請地と相対する土地

(5) 申請人

境界確認を申請する者

(6) 境界確認書

境界確認をしたことを証する書面並びに確認した境界点及び境界線を実測平面図に表示した図面（境界確認図）

(境界確認事務の実施)

第2 市長は、次の各号の一に該当するときは境界確認の協議を行うものとする。

(1) 境界確認申請書（以下「申請書」という）の提出があった場合

(2) 市長において、市有地とこれに隣接する土地との境界を確認する必要があると判断した場合

(申請資格)

第3 申請人は申請地の所有者とする。ただし、次の各号に該当する場合は、それぞれ各号に定める者を申請人とする。

(1) 申請人が法人である場合

法人の代表者。ただし、次の各号に該当する場合はそれぞれ各号に定める者

ア 法人が解散又は破産等している場合は、清算人又は破産管財人

イ 定款等において代表者以外に処理権限を与えている場合には、当該定款等に定める者

ウ 特殊法人にあっては、法律、定款、寄付行為に定める者

(2) 申請地の土地登記名義人が死亡している場合

当該土地登記名義人の相続人

ただし、遺産分割が完了していない場合は、法定相続人全員。

なお、相続人の代表者が申請する場合は、他の共同相続人全員の委任状を添付するか、若しくは「相続人代表届」(様式2)を印鑑証明書を添付のうえ提出すること。

- (3) 申請人が制限能力者(未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人)である場合

当該制限能力者の法定代理人(親権者、成年後見人、保佐人及び補助人)

- (4) 申請人が所有する申請地が共有地である場合

共有者全員

なお、共有者の代表者が申請する場合は、他の共有者全員の委任状を添付するか、若しくは「共有者代表届」(様式3)を印鑑証明書を添付のうえ提出すること。

- (5) 申請人が所有する申請地が信託財産である場合

委託者及び受託者の両者

- (6) 申請人が境界確認申請後において変更となる場合は、「土地所有者変更届」(様式13)を提出すること。

(申請書及び添付書面)

第4 申請人は、次に掲げる書面を市長に1通提出しなければならない。なお、申請書の作成等は、別冊「申請書記載要領」に定めるところによる。

- (1) 「境界確認申請書」(様式1)

- (2) 戸籍謄本等

相続人が申請する場合は、戸籍謄本、相続関係説明図、遺産分割協議書等

- (3) 資格証明書等

申請人が法人の場合は、当該法人の登記・登録事項等の証明書。申請人が代表者以外の場合は、専決権を有する旨を証明する書面(定款、その他法人の規則等)

なお、この証明書については、登記情報提供サービスを利用した登記情報でも可とする。(この場合、同サービスを利用して得た情報である旨を付記し、申請人又はその代理人が署名又は記名押印をするものとする。)

- (4) 「委任状」(様式4)

- (5) 申請人の代理人が法定代理人であることを証する書面(申請人が制限能力者である場合)

- (6) 債権者の同意書及び債権者の印鑑証明書(申請地が差押えられている場合)

(「競売開始決定」後に行われた行為は無効になる可能性が高いので注意すること)

(7) 位置図・現地案内図

(8) 実測平面図

周囲の状況と境界の関係が図示されており、土地家屋調査士、測量士及びこれらの者と同等の能力を有すると認められる者（申請人本人を含む）（以下「土地家屋調査士等」という）が作成したもので、申請人の主張する境界を朱線で表示し、その根拠を付記のうえ、署名又は記名押印すること（根拠については別添とすることも可）。なお、実測平面図により難しい場合は、写真・図等を添付した図面により、申請人の主張する境界点・境界線を明示し、その根拠を記載すること。

(9) 14条地図又は公図

法務局交付に係る不動産登記法第14条第1項に規定する地図（以下「14条地図」という）又は同法同条第4項に規定する図面（以下「公図等」という）

なお、当該14条地図又は公図については登記情報提供サービスを利用した登記情報でも可とする。（この場合、同サービスを利用して得た情報である旨を付記し、申請人又はその代理人が署名又は記名押印をするものとする。）

(10) 土地登記事項証明書

申請地及び申請地に隣接する土地並びに対側地の登記事項証明書（発行後3ヶ月以内のもの）なお、「土地所有者調書」（様式5）に代えることが可能である。

なお、当該証明については登記情報提供サービスを利用した登記情報でも可とする。（この場合、同サービスを利用して得た情報である旨を付記し、申請人又はその代理人が署名又は記名押印をするものとする。）

(11) 地積測量図

申請地及び申請地に隣接する土地の地積測量図を提出。

なお、当該地積測量図については登記情報提供サービスを利用した登記情報でも可とする。（この場合、同サービスを利用して得た情報である旨を付記し、申請人又はその代理人が署名又は記名押印をするものとする。）

(12) その他参考資料

上記書面のほか、市長が必要と認める資料

（資料の提供）

第5 境界確認申請を行おうとする者は、「資料提供依頼書」（様式12）を提出することにより、市保管の資料の提供を受けることができる。

（添付書類の原本還付請求）

第6 添付書類の原本還付請求

(1) 申請人は添付書類の原本の還付を請求することができる。この場合、申請人は原本とともに原本と相違ない旨を記載した謄本を提出しなければならない。

なお、原本還付請求が可能な書面については、別冊「申請書記載要領」定めるところによる。

(2) 原本還付請求に係る書面については、当該請求に係る書面の原本と照合し、その内容が同一であることを確認した上、この謄本に原本還付の旨を記載し、担当者が押印するものとする。

(3) 原本については、担当者による事前調査が完了するまでは還付できない。

(申請書の受付)

第7 境界確認申請書の提出があったときは、申請書に受付の年月日及び番号を記載し、「境界確認受付表」(様式6)に所要の事項を記載するものとする。

(境界確認を行う土地の範囲)

第8 境界確認は、申請地と市有地との境界を確認することにより行うものとする。
なお、以下の場合のほか、市長が適当と認める場合においては、対側地の境界の確認は要しない。

(1) 土地区画整理事業、土地改良事業による換地処分の登記又は国土調査の成果に基づく登記が完了している地域

(2) 道路査定図等公共物管理者の保有する資料により、境界が明確な場合

(3) 過去において、対側地の境界確認が完了している場合

(境界確認の立会者)

第9 境界確認の立会者は、以下のとおりとする。

(1) 市長

(2) 申請人又はその代理人

(3) 申請地の隣接地の所有者又はその代理人

(4) 対側地の所有者又はその代理人(必要がある場合に限る)

(5) 申請地の隣接地若しくは対側地が共有状態にあり、代表者が立会いをする場合は、他の共有者全員の委任状を提出するか、又は第3(2)あるいは(4)に定める代表届に準じた書面を提出すること。なお、これらの書面の提出があった場合は第11(2)イの立会者名簿と合綴するものとする。

(6) その他市長が必要と認める者

(処理期間)

第10 境界確認事務の実施に当たっては、原則として次の期間内(休日その他の閉庁日を除く)にそれぞれの処理を完了するものとする。

(1) 事前調査

申請書受付後(追加資料が必要な場合は、その書類受理後)原則15日

(2) 境界確認書の交付

申請人押印済みの境界確認書の受理後速やかに交付するものとする。

(境界確認の実施)

第11 境界確認の実施

(1) 境界確認に伴う調査・調整

市長は、境界確認に当たっては、原則として公図等に基づく適正な幅員の確保を主張することとし、次に掲げる手順を経て必要な措置を講じる。

- ア 申請書及び添付書類の内容について確認を行うとともに、必要に応じて独自の資料調査及び現地調査を実施する。なお、現地調査を行う場合は、必要に応じ申請人又は代理人若しくは実測平面図作成者に同行を求める。
- イ 提出された資料、独自調査により収集した資料及び現地調査結果に基づき、必要に応じて境界について申請人と調整を行う。なお、資料分析等の結果、公図等に基づく適正な幅員が確保できない場合においては、周辺地域の慣習、同一路線で過去に決定された幅員等を考慮して境界確認を行う。

(2) 境界確認及び報告

ア 境界確認の日程調整

境界確認の日程調整は申請人が行うものとする。なお、境界確認は、第9「境界確認の立会者」全員の立会により行うことを原則とするが、全員が立会できない場合においては、立会できない者の事情や境界に対する意向等を聴取した結果、後日紛争等のおそれがないと認められる場合には、市長の判断において、その者の立会を省略することができる。

イ 境界確認の実施方法

境界確認は現地立会を原則とする。

現地立会の際、申請人は立会者名簿を作成し、市長へ提出すること。

ウ 境界確認の記録

市長は、境界確認を行った場合、当該境界確認終了後、その確認内容を記載した「境界立会等報告書」（様式9）を作成する。報告書には以下の事項を記載する。

- (ア) 立会者による境界確認の有無
- (イ) 境界に対する根拠および見解など

エ 境界立会の省略

市長は、次の条件を満たしている場合等市長が適当と判断する場合には、境界立会を省略できるものとする。

- (ア) 適正な申請書が提出されていること
- (イ) 隣接土地所有者の同意が得られていること
- (ウ) 公図等に基づく適正な幅員が概ね確保されていると判断されること
- (エ) 境界に係る座標値等のデータが添付されていること

(3) 境界の明示及び境界確認書の提出

境界が確認できた場合、申請人は市長に対し、次の書面を提出する。

ア 境界確認図に基づき必要箇所に境界標を設置させる等確認された境界を明らかにした、境界標設置後の境界標写真（遠景・近景）

イ 「境界確認書」

(4) 境界確認の決定等

申請人から境界確認書の提出があった場合は、内容を精査し、問題がないと認められる場合には、公印を押印する。なお、申請人は、境界確認書に押印した印につき印鑑証明書を添付するものとする。

市長は、境界について合意した場合、申請人に「境界確認書の交付について」（様式１０）により境界確認書を交付する。

（境界確認申請書及びその添付資料の返戻及び取下げ）

第１２ 次の各号の一に該当することが判明した場合は、「境界確認申請書及びその添付書類の返戻について」（様式７）により、申請書及びその添付書類を速やかに返戻する。

(1) 境界確認を求める土地が市有地でないことが確認された場合

(2) 申請地において、所有権の帰属又は土地の境界について係争中であることが判明した場合

(3) 境界が既に確定している場合若しくは境界確認が既に行われている場合

ただし、後者にあつては、既済の境界確認において境界を誤認した等の事実が明白であり、市長が再申請を相当と認めた場合又は地籍調査が実施された地域はこの限りではない。

(4) 第１３「境界確認の不調」（１）～（４）に該当する場合

(5) 申請書受理後、申請人が申請資格を喪失した場合

(6) 申請の取り下げがあった場合

なお、申請人は、第１１（４）の公印の押印があるまではいつでも申請の取下げができるものとする。この場合、「境界確認申請書の取下げについて」（様式８）を提出しなければならない。

（境界確認の不調）

第１３ 以下の場合には境界確認不調事案として処理する。

(1) 追加資料の提出について、請求後１ヶ月を経過しても提出されない場合

(2) 市長が申請書を受付してから３ヶ月を経過しても境界確認が実施されなかった場合

(3) 境界が確認できなかった場合（対側地の境界が確認できない場合も含む）

(4) 境界確認終了後３ヶ月を経過しても市長に対して境界確認書の提出がなかった場合

（境界確認書の閲覧及び証明）

第１４ 市長が保有する境界確認書の閲覧及び証明を請求する者は、「境界確認書閲

覧・証明申請書」(様式 1 1) を提出しなければならない。

(1) 閲覧及び証明申請を請求できる者は、境界確認書を取り交わした当事者(申請地及び隣接地の所有者及びそれらの包括承継人)及び申請地又は隣接地に直接利害関係を有する者とする。(上記以外の請求者及び境界確認書以外の書面(境界確認申請書、津市意思決定に関する内部文書等)に対する請求にあつては、津市情報公開条例に定める開示請求による。)

(2) 閲覧及び証明申請を請求する者は、請求者本人であることを証するため、自動車運転免許証、マイナンバーカード等の提示をしなければならない。法人の代表者にあつては、併せて商業・法人の登記事項証明書(作成後 3 か月以内のもの)を提示しなければならない。

請求者本人であることを確認した場合は、担当者は、境界確認書閲覧・証明申請書に所要に事項を記録するものとする。

(3) 代理人によって請求する場合は、別途委任状を作成して「境界確認書閲覧・証明申請書」に添付するものとする。受任者は自動車運転免許証、マイナンバーカード等の提示をしなければならない。

(4) 包括承継人が請求する場合は、別途包括承継を証する書面(土地登記事項証明書、戸・除籍、商業・法人登記事項証明書等)を提示しなければならない。

(5) 申請地又は隣接地に直接利害関係を有する者は、利害関係を有する理由を「境界確認書閲覧・証明申請書」に記載するものとする。

この場合にあつては、利害関係がある理由を証する書面を提示しなければならない。

(6) 証明は、「市長において保有する境界確認書の写しである」旨を記載し、市長が記名押印をした境界確認書(写)を交付することにより行う。

(その他)

第 15 市長は、従来津市において行ってきた境界確認事務に照らし、本要領の定めにより難しい場合においては、実情に応じた取扱いをして差し支えない。

附 則

この要領は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。