

申出者・実務取扱者の皆様へ

公共用地境界確認の手引き

令和2年4月1日

港区街づくり支援部土木管理課

■ 申出者及び実務取扱者（土地家屋調査士等）（以下「申出者」という。）の皆様へ

1 「公共用地境界確認の手引き」及び「公共用地境界確認申出書の作成方法」の改定

港区街づくり支援部では、組織改正による係名の変更に伴い、申出者の皆様向けの「公共用地境界確認の手引き」「公共用地境界確認申出書の作成方法」を改定しました。

改定点は次のとおりです。

- ・組織改正に伴い係名を変更しました。
- ・担当部署の電話番号が一部変更となりました。
- ・その他、表現の一部を修正しました。

2 公共用地境界確認申出書の作成

土木管理課境界確定担当への公共用地境界確認の申出に当たっては、作成方法、手引きをご確認のうえ、申出書を作成してください。

3 問い合わせ先

申出書の作成に当たり、ご質問等がございましたら街づくり支援部土木管理課境界確定担当窓口または、電話でご相談ください。

港区街づくり支援部土木管理課境界確定担当

電話：03-3578-2257～2261（ダイヤルイン） FAX：03-3578-2344

1 港区街づくり支援部が行う公共用地境界確認の定義

(1) 境界確認

港区街づくり支援部所管の公共用地と隣接地との所有権の境界について、境界が確定されていない箇所を立会協議のうえ、双方の合意に基づき土地境界図に表し、所有権の境界を確定することをいいます。

(2) 土地境界図

合意した土地の所在・地番や境界確認した境界点、境界辺長、土地所有者、立会年月日、合意年月日等を書面に明記したものをいいます。

(3) 土地境界確認通知書

「土地境界が確定した旨」が記載された書面に、土地境界図（写）を添付・契印し、港区長の公印を押した文書のことをいいます。

2 申出の当事者（適格者）

港区街づくり支援部所管の公共用地に係る境界確認は、当該公共用地に線で接している土地所有者が申し出ることができます。

① 申出地の土地所有者が個人の場合

土地所有者本人が申し出てください。

② 申出地の土地所有者が法人の場合

法人の処分権限を有する代表者（法人が解散または倒産した場合は、その清算人もしくは管財人）が申し出てください。なお、官公庁及び特殊法人にあっては、法令、定款等または寄付行為の定めるものとします。

申出する土地が信託財産や共有地の場合、土地所有者が死亡している時や未成年の場合、登記事項証明書（土地）等に「差押」または「裁判所競売開始決定」の記載がある場合、宗教法人の申出で「境内地」または「墓地」の場合、その他申出地の権利関係が複雑な場合などについては、当事者として適格と判断できる必要書類を添付の上、申し出ていただくこととなります。必要書類は、別記「公共用地境界確認申出書の作成方法」でご確認ください。

3 土地所有者の代理人による申出

申出から合意までに関する一切の権限について、申出者から委任を受けた代理人は、申出者に代わって手続きを行うことができます。

その場合は、「委任状」(別紙1)を提出するとともに、委任者及び代理人の印鑑証明書を添付してください。また、委任状に代理人の印を明示できる場合は、代理人の印鑑証明書の添付は必要ありません。「委任状」(別紙2)をお使いください。現地立会協議のみを委任する場合は、「委任状」(別紙3)をお使いください。代理人の印鑑証明書の添付は必要ありません。

なお、復代理人の選任については民法第104条の規定によります。

4 実務取扱者

申出者は、土地家屋調査士・測量士・測量士補その他土地の測量、図面作成等の能力を有する者に、境界確認に必要な実務を申出者本人に代わって行わせることができます。

5 申出書の作成

港区街づくり支援部所管の公共用地との境界確認を申し出る場合は、原則として筆ごとに「公共用地境界確認申出書」(第1号様式)を作成してください。なお、連続した筆(もしくは近接した筆)で申し出る場合は、同一土地所有者であれば、一枚の申出書にまとめることが可能です。申出書の作成にあたっては、別記「公共用地境界確認申出書の作成方法」をご確認ください。

6 受理できない申出書

次に該当する場合は受理できませんのでご注意ください。

- ① 申出者が土地所有者でない場合、または適格者であることが書類上確認できない場合。
- ② 土地所有権について係争中である場合。
- ③ 申出地との境界が既に確定済の場合。
- ④ 申出地の所有者が登記事項証明書(土地)において確認できない場合。

7 受理後の事務手続き

(1) 公共用地境界確認事務の流れ

申出書受理後の事務手続きの概要は、別図1「公共用地境界確認事務の流れ」のとおりです。

(2) 申出書の変更事項の取扱い

申出書受理後に、申出書に記載した事項に変更が生じた場合、「申出事項変更届」(第3号様式)の提出によって、境界確認事務を継続することができます。

また、申出後、売買・交換等により所有権が移転したときは、新しい土地所有者から「土地所有者変更届」(第13号様式)が提出されれば、継続案件として取り扱うことが可能です。

ただし、申出者から新しい土地所有者に至るまでの間に別の所有権移転がある場合(信託受益者の変更も含む)は、新規で申出書の提出をお願いします。いずれの場合も、印鑑証明書、資格証明書、登記事項証明書(土地)、公図等の変更事項が確認できる書類を添付してください。

(3) 資料等の調査依頼

申出地について必要がある場合は、旧公図・土地の閉鎖登記簿・土地台帳・土地所在図及び地積測量図の調査を依頼する場合があります。また、必要に応じて申出地の対側土地所有者の調査を依頼する場合があります。

(4) 現地調査

立会い前に、必要に応じて、区職員による現地調査に同行をお願いすることがあります。

(5) 現地の立会・協議

現地の立会・協議にあたり、事前に現地に仮境界線（仮境界点）の標示をお願いします。
現地立会い前に、**別図 2-1・2-2 検討図作成例**を参考に予定線形検討図を提出してください。

原則として隣接土地所有者（土地が共有地の場合は共有者全員・相続が発生している場合で遺言書がある場合は遺言執行者、有効な遺言書がない時は相続人全員）の立会いが必要です。また、必要に応じて対側地の立会いを求める場合があります。

申出者、隣接土地所有者等が立会いに来られない場合は、「**委任状**」(**別紙3**)を立会い日までに提出してください。

なお、隣接土地所有者と立会いをして合意が得られなかった場合は、現況で民境界と思われる点から約1m手前まで土地境界の確認を行うことができます。ただし、両側手前止めの場合は、協議不調になります。

(6) 協議成立に伴う事務処理

「**土地境界図作成上の注意事項**」(**作成例4-1**)に基づき、「**土地境界図作成例**」(**作成例4-2**)を参照の上、土地境界図を作成し、下図を提出してください。区担当者が確認した後、原則としてA2判の和紙で土地境界図（原図）を作成し、合意欄に申出者及び関係土地所有者の署名・押印をお願いします。また、署名押印については「**署名押印欄への記載例（原図）**」(**作成例4-3**)も参照してください。

なお、外国など遠隔地に在住している理由で土地境界図の合意欄に署名・押印することが困難な場合は、「**合意書**」(**第8号様式**)に代えることができます。

境界確認点（合意した境界点）が曲がりになる場合には、区が支給する区境界標を現地に設置してください。**別図3 境界標設置方法**を参考にしてください。

(7) 関係書類の提出について

申出者及び関係土地所有者が合意し、土地境界図（原図）に署名・押印が得られ、関係書類が整った場合は次の書類を提出してください。なお、土地境界図に訂正が必要な場合は、「**土地境界図（原図）の訂正**」(**作成例4-4**)を参照してください。

- ① 土地境界図（原図）（和紙で「A2判」） 1部
- ② 土地境界図（複写図） 通知書作成必要部数
- ③ 必要に応じ申出者と隣接土地所有者との民境界の合意書（写し） 1部

なお、民境界の合意書（写し）に関しては区担当者と事前に十分協議してください。

- ④ 境界点全点の写真 1部

(8) 土地境界確認通知書の交付

(7)の関係書類が提出されてから、概ね1週間程度で「土地境界確認通知書」を交付します。「土地境界確認通知書」は、窓口で交付します。なお、交付時に、受領書に受領者の氏名等を記入していただきますので、受領者の認印をお持ちください。

8 申出書の取下げ

申出書を取り下げる場合は「公共用地境界確認申出取下書」(第12号様式)を提出してください。

9 協議不能の措置

- (1) 現地調査、担当者との打合せ後、3か月を経過しても申出者側の責に帰する事由で、現地立会協議を行う条件が整わない場合、取り下げられたものとみなして、申出書を返却します。ただし、申出者から正当な遅延理由等の申出があった場合はこの限りではありません。このような場合は、印鑑証明書・資格証明書・登記事項証明書等を再度提出していただく場合があります。
- (2) 現地の立会・協議を完了した日から、原則として2か月以内に土地境界図の提出がない場合は、取り下げられたものとみなして申出書を返却します。ただし、申出者から土地境界図の提出について、立会い協議完了日から2か月を超える正当な理由及び土地境界図提出の予定日の申出があった場合はこの限りではありません。このような場合は、印鑑証明書・資格証明書・登記事項証明書等を再度提出していただく場合があります。
- (3) 申出後、売買・交換等により所有権が移転したときは、協議不能事案として申出書を返却します。ただし、新しい土地所有者から「土地所有者変更届」(第13号様式)が提出された場合はこの限りではありません。
- (4) 申出書受理後に次に該当することが判明した場合、協議不能として申出書を返却します。
 - ①申出地において境界確認が以前に行われ、既に土地境界図が存在していたことが判明した場合。
 - ②当区に境界確認の権限がないことが判明した場合。
 - ③土地の所有権等について係争が判明した場合。
 - ④申出者(土地所有者)が当事者(適格者)でないと判明した場合。

10 協議不調の措置

立会い協議をした結果、合意に達しない場合には、協議不調として申出書を返却します。

11 土地境界図の証明交付

土地境界図の証明は、土木管理課土木管理係の窓口で申請してください。

12 境界確認申出についての問い合わせ先

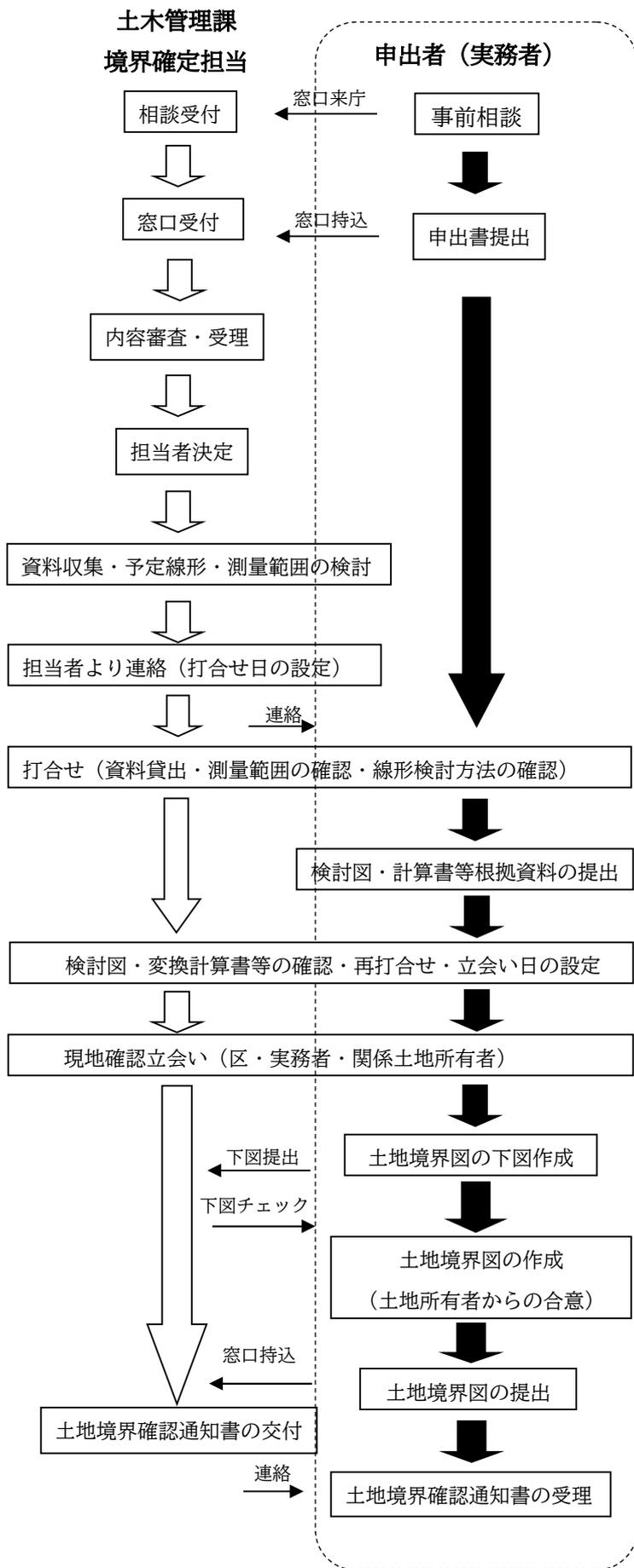
〒105-8511 東京都港区芝公園1丁目5番25号 行政庁舎5階

港区街づくり支援部土木管理課境界確定担当

電話：03-3578-2257～2261（ダイヤルイン） FAX：03-3578-2344

別 図

公共用地境界確認事務の流れ



申出地と公共用地との境界が、「確定済・未確定」をあらかじめ窓口でご確認ください。

未確定で、公共用地に申出地が「線」で接する場合は、区に境界確認の申出ができます。

窓口に出書書を提出してください。内容を精査した結果、申出者が適格者であり、かつ必要書類が揃っている場合は申出書を受理します。受理後、区担当者は資料の収集を行います。担当者から、打合せ日の連絡をさしあげます。

打合せは、申出書提出から通常1～2週間程度いただきます。ただし、疑義等が生じた場合はその限りではありません。

調査収集した資料に基づき、第1回目の打合せを行います。必要に応じて、現地調査および第2回目以降の打合せを行い、仮境界線を設定します。その際、仮境界線と現地との比較を明示している検討図の提出をお願いします。

現地において、申出者、実務取扱者、関係土地所有者ならびに区担当者等が立会い協議のうえ境界を確認します。

現地立会い後、申出者（実務取扱者）は、土地境界図の下図を作成し、区の担当者から確認を受けた後、最終下図を納めてください。

土地境界図（原図）を和紙に印刷し、合意欄に申出者及び関係土地所有者から署名・押印をしてもらいます。

申出者（実務取扱者）は土地境界図を区へ提出します。区の担当者は、提出された土地境界図の内容を確認し、土地境界確認通知書交付の手続きを

申出者（実務取扱者）へ土地境界確認通知書の交付について区から電話で連絡します。窓口で、土地境界確認通知書を交付しますが、その際、受領書に記入していただきますので、必ず認印をお持ちください。

申出書の受付から境界確認通知書の交付までの目安は3ヶ月間程度必要となります。

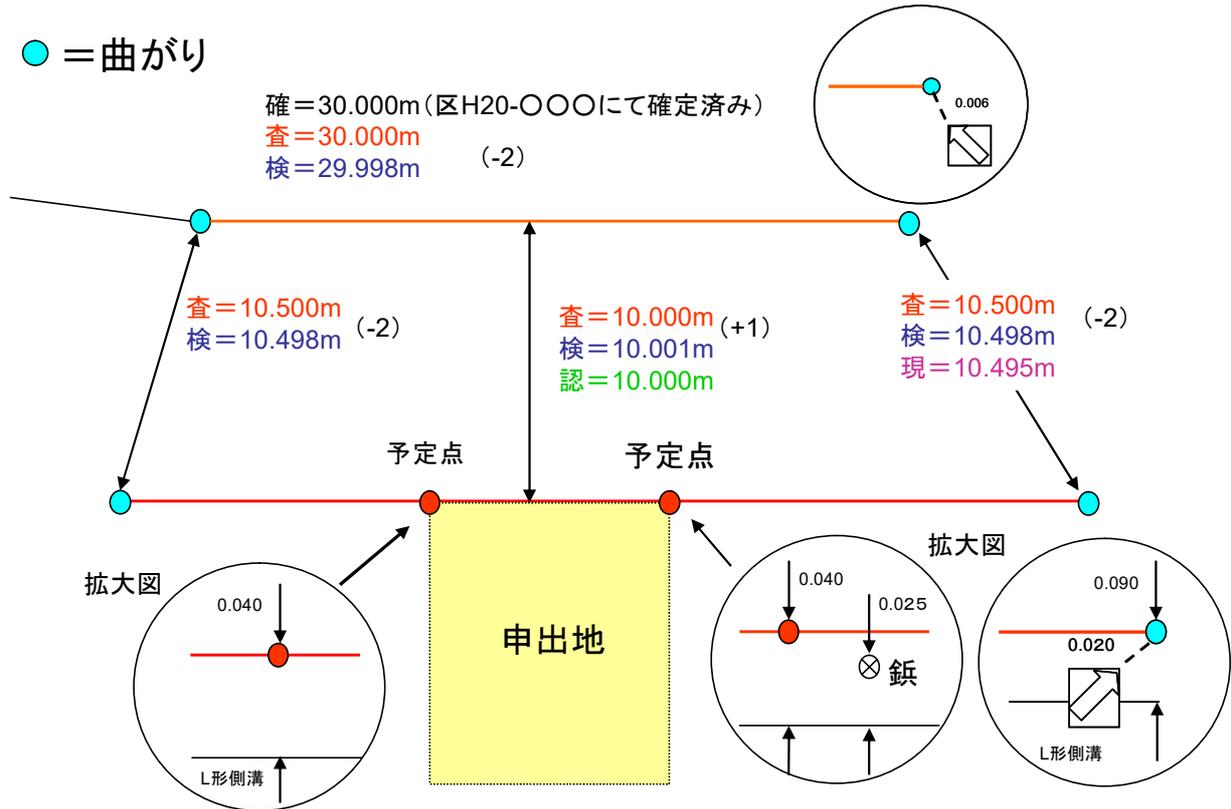
別図 2-2

検討図作成例 ②

確 = 確定数値
 査 = 一般査定数値
 検 = 検討数値
 認 = 認定幅員
 現 = 現物間距離

- (1) 確定予定点の直近の曲がりは必ず記載してください。
 (2) 対岸情報も幅員の確認の為、記載してください。
 (3) 拡大図では現況と比較できるように作成してください。
 (4) 座標リストをつけてください。座標変換を行った場合には、ヘルマート変換等の座標変換リストの提出をお願いします。

● = 曲がり

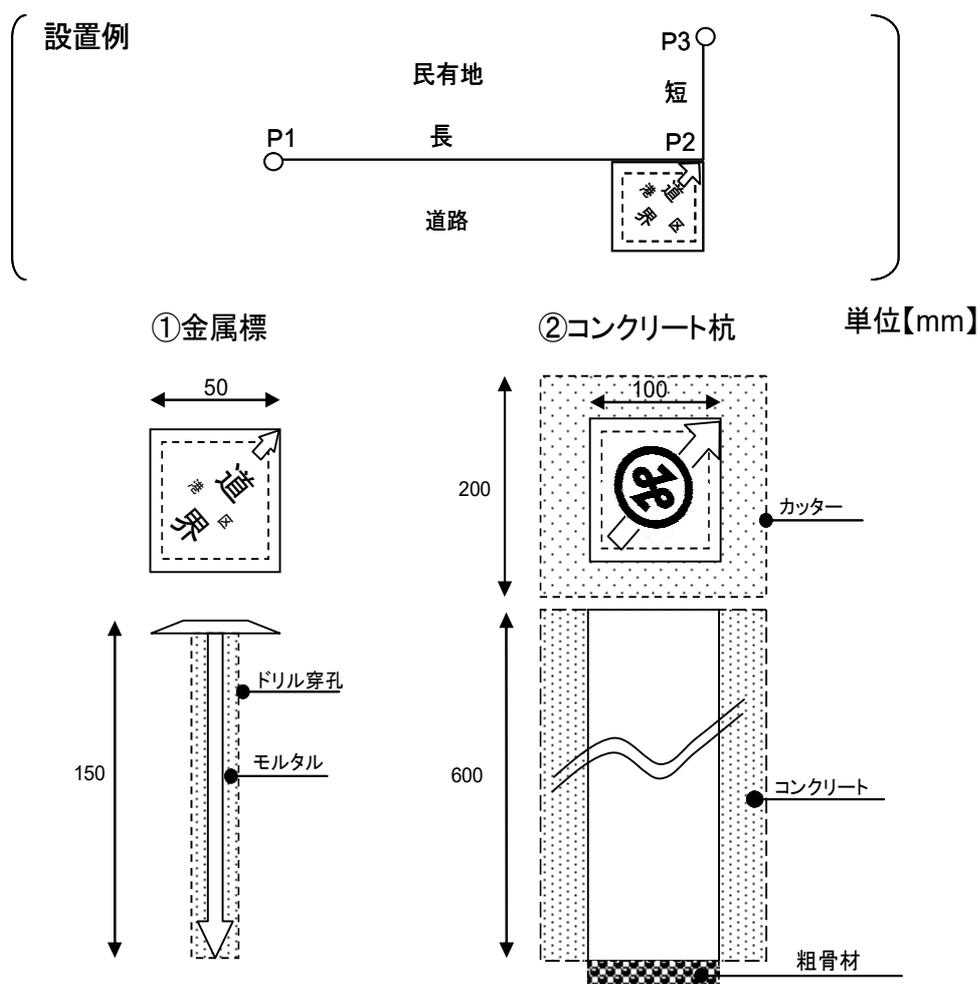


別図3

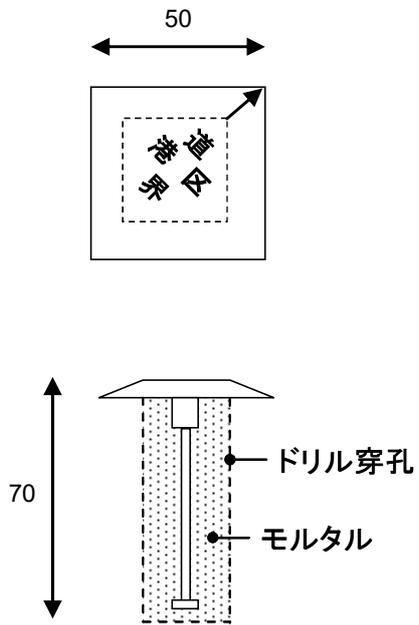
管理標の設置方法

1. 基本的な設置方法は、下図のとおりとし、区域辺長(直線距離)が長いほうから、区域線に沿っていれてください。
2. 設置のため、舗装面やブロック等にカッターを入れ、ドリル穿孔をしてください。
3. 固定のための材料は、コンクリート・モルタル・ボンド等を使い分けてください。
4. 設置完了後は管理標の表面を清掃してください。
5. 記録写真は、設置前・中・後を撮り、A4台紙に貼付してください。(デジタルカメラ撮影の場合、印刷でも可) 設置前に、付近にペンキ等の点の記を設け、設置前、設置後にメジャー等にて、比較確認できるようにしてください。設置中写真は、規定の深さを掘削後、メジャー等で深さの確認ができるように撮ってください。

*** 管理標設置後、その位置が測量誤差及び施工誤差以上にずれていた場合、施工者の責任で管理標を入れ直していただきます。後日、区担当者が検査を行う場合があります。**



③金属標(短いタイプ)



④金属鋳

