

石巻市建設部道路課所管土地境界の確定に関する事務取扱方針

(総則)

第1条 石巻市建設部道路課所管土地境界の確定に関する事務取扱方針（以下「方針」という。）は、石巻市建設部道路課（以下「市」という。）所管の公共用財産で、地盤が市所有の土地境界の確定等に関する事務について、必要な事項を定めるものとする。

(公共用財産の範囲)

第2条 この方針で取り扱う公共用財産は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路法（昭和27年法律第180号）の適用を受ける市所有の道路（以下「市道」という。）。
- (2) 公図上、赤・青の着色のある市所有の赤道敷及び水路敷など（以下「法定外公共物」という。）。

(境界確定の申請)

第3条 建設部道路課長（以下「課長」という。）は、市有地に隣接する土地の所有者など（以下「土地所有者」という。）が、地積更正、地図訂正、又は、その他の必要により、土地境界の確定を求めてきたときは、当該隣接する土地の所有者等に、「土地境界確定申請書」（様式第1号）を次の各号に掲げる書類を各1通添えて正副1部ずつ提出させるものとする。

- (1) 位置図
- (2) 公図及び旧公図（法務局備え付けのもの）写し
- (3) 現況実測平面図（縮尺1/250～1/500）
- (4) 境界の確定を求めようとする土地の登記事項証明書等
- (5) 隣接土地所有者一覧表（様式第2号）
- (6) 隣接する土地の登記事項要約書及び近隣地積測量図
- (7) 近傍の過年度資料（市から提供されたもの）
- (8) その他必要と認める書類

2 申請人と登記上の所有者が一致しない場合は、下記の書類を添付すること。

- (1) 代理人 委任状及び発行3箇月以内の印鑑登録証明書
- (2) 相続人 相続関係説明図及びこれを証する戸籍謄本等
- (3) 法定代理人 法定代理を証する戸籍謄本等
- (4) 買受人 売買契約書

3 土地境界の確定を求めることができる者は、市有地に隣接する土地の所有者、又は境界確定の権限を有する者に限る。ただし、公共物管理者が管理の必要上申請するなど、境界確定協議の成否に利害を有する者であるときは例外的に、その者の申請を認める場合もある。

4 土地所有者外の申請としては、おおむね次のとおりとし、申請事由を具体的に記載するとともに、申請事由を裏付ける図書等を添付すること。

- (1) 公益的な事業の施行を前提として申請がなされる場合。
- (2) 隣接土地に関して所有権以外の権利を有する者が申請する場合。

(3) 境界確定を積極的に申請する理由を有する者が申請する場合。

5 土地所有者とは、当該土地の登記上の所有者であり、次の区分により申請させるものとする。

(1) 共有の場合 共有者全員

(2) 所有者死亡の場合 相続人全員

(3) 未成年者の場合 法定代理人（所有者併記）

(4) 代表による場合 共有又は相続で代表による申請の場合は、共有者、又は相続人全員の委任状及び発行3箇月以内の印鑑登録証明書

6 土地境界確定図を作成しない現地立会のみ申請は、受付けないものとする。

7 この方針に定める現況実測平面図は、土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)に基づく土地家屋調査士、又は測量法(昭和24年法律第188号)に基づく測量士、若しくは測量士補が測量調製したものでなければならない。

8 実測図には次の事項を記載しなければならない。

(1) 土地の所在

(2) 測量方法

(3) 使用器具

(4) 測量年月日

(5) 測量者及び製図者の資格氏名

(6) 申請地及び隣接地の地番、所有者の氏名又は名称

(7) 市道や法定外公共物の幅員

(一部省略の要件)

第4条 数値法により実施された地籍図か確定図又は換地図及び計算書が整っており、従前の境界標の確認が可能である次の各号に掲げる区域を対象とする。

(1) 国土調査法に基づく事業完了区域「(以下「国土調査区域」という。)

(2) 土地区画整理法(以下「土地区画整理区域」という。)及び土地改良法に基づく事業完了区域(以下「土地改良区域」という。)

(3) 都市計画法第29条に基づく開発完了区域(以下「開発区域」という。)

(一部省略の事前協議)

第5条 前条の要件に該当する土地境界確定申請を行う者は、一部省略に関して必要な資料により、課長と事前協議をするものとする。

(立会い通知等)

第6条 課長は、土地境界確定申請書を受領したときは、申請者と協議のうえ、立会期日及び立会場所等を決定し、申請人及び必要に応じ申請に係る申請人の土地(以下「申請地」という。)に隣接する土地(以下「隣接地」という。)の所有者に対し、境界確定のための協議を求め、申請人に隣接地の所有者へ立会期日、立会場所、その他必要な事項の通知を求める。

ただし、一部省略に該当し境界点の位置誤差、地積測定の誤差が国土調査法施行令第6条別表第5の甲2の範囲内で、さらに対象となる境界点に接して側溝などの公共施設がある場合、それに掛からないときは立会いを省略することができる。

2 土地所有者の立会いが必要な隣接地の範囲は、申請地と公共物の双方に接する土地、及び公共用財産を挟んだ申請対向地とする。

ただし、市道において幅員が図面及び現地で同様に4 m以上確保できる場合、申請対向地の所有者の立会いを省略することができる。

3 土地改良区、水利組合、施設管理者等、申請対象の公共用財産に利害関係を有するものも必要に応じて立会いを求める。

(境界案の策定)

第7条 課長は、境界確定の協議に際しては、あらかじめ境界案を策定するものとする。

2 前項の境界案の策定に当たっては、現況実測平面図、公図写し、土地登記事項証明書、申請地付近の過去の境界確定経過等の参考とすべき資料に基づくほか、必要に応じ現地調査を行うものとする。

(立会い及び復命)

第8条 立会いに際しては、申請書に添付されている隣接土地所有者一覧表により立会者を確認するとともに、前条の境界案に基づき、隣接者と慎重に協議を行うものとする。

2 課長は、前項の立会いが終了した場合は、立会いした職員に「境界立会復命書」(様式第3号)を作成させるものとする。

(境界標の復元など)

第9条 一部省略の対象区域において、従前の境界標が亡失又は変動している場合、申請人は境界点を復元し境界標を設置することとし、必要に応じ隣接土地所有者又は境界確定の権限を有する者の現地立会いを求めるものとする。

2 境界点を復元し境界標を設置した時は、当該境界標を撮影した写真を提出するものとする。

(確定図の提出等)

第10条 課長は、境界確定の協議が整ったとき、又は一部省略による申請の内容が適切と認められた場合は、「土地境界の確定及び確定図の提出について」(様式第4号)により申請者に通知するとともに、「土地境界確定図の提出について」(様式第5号)により、確定図(必要部数及び控え1部)を添えて提出させるものとする。

2 前項の確定図は、実測図に確定を求める境界線を朱記し、あわせて次に掲げる事項を記載するとともに、申請人及び隣接地の所有者が記名・押印したものとする。

(1) 境界確定を求める市有地又は申請地及び隣接地の所在

(2) 申請地及び隣接地の所有者の氏名又は名称及び住所

(3) 同意年月日

(4) 境界標の位置及び種類並びに表示番号

(5) 公図写し、横断面図

(6) その他参考となる事項

3 境界確定図は、境界確定協議の契約書にあたるものであり、境界の現地復元能力を有するもので、次の事項を具備したものであること。

(1) 土地の地形及び地目、建物、堅固な工作物が把握できる図面に、境界及び境界標識、所在地番の表示があり、各測点の座標値と各測点間の距離の実測値が記載さ

れたもの。

- (2) 座標値は、原則として公共座標値を使用することとし、対応方針は平成15年12月9日付け法務省民二第3641号で通知された「測量法及び水路業務法の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱い」に準ずる。

(確定の通知等)

第11条 課長は、境界が確定し、前条の確定図が提出された場合、必要に応じ確定図に認証文等を奥書し、市長印を押印の上、「土地境界確定について」(様式第6号)により当該確定図を添えて申請人に通知するものとする。

2 境界確定協議は、当事者が契約書たる境界確定図に記名押印したとき成立する。

(協議不調の場合の処理)

第12条 課長は、境界確定の協議が整わなかったとき、又は立会い日から3箇月経過までに確定図の提出がなかったときは、「土地境界確定不調通知書」(様式第7号)により申請人に通知するものとする。

ただし、立会い日から3箇月以内に確定図の提出が困難と判断した場合、申請者は正当な理由と最終期限を明記し延期の申請を行うものとし承認を受けた場合は、3箇月以内の延長をすることができる。

(記録の保管)

第13条 課長は、「土地境界確定処理台帳」(様式第8号)を備え、境界確定の処理経過を記録して、各関係図書を保管するものとする。

(証明書の交付)

第14条 課長は、既に確定している境界(確定図があるものに限る)について、当該市有地、又は、従前の国有地に隣接する土地の所有者等から境界確定の証明の求めがあるときは、「土地境界確定証明書交付申請書」(様式第9号)を、第3条第1号から第5号までに掲げる書類(必要部数及び控え1部)を添えて提出させるものとする。この場合においては、実測図には確定している境界線を朱記させるものとする。

2 課長は、前項の申請書を受理したときは、前条の台帳に基づいて境界を確認し、「土地境界確定証明書」(様式第10号)に実測図を添えて前項の申請人に交付するものとする。

(境界確定協議の再協議)

第15条 既に境界確定している土地境界について再協議の必要がある場合、当初の協議を遡及的に消滅させることになるので、次の全てに該当する場合のみ行い、これの申請は第3条の例による。

(1) 当事者全員(対向地所有者を含む)の合意がある場合。

(2) 再協議が公共物の管理に著しく支障を来たすものでない場合。

(3) 再協議をする相当の理由がある場合。

2 前項において当事者が売買等により変更した場合は、前項各号に掲げる事項を確認の上、新たな確定協議として取り扱う。

3 確定した一部の再協議がある場合は、変更する境界に関する当事者の合意があれば確定する。