

## 公共用地境界確定事務処理要領

平成25年 1月18日 制定

令和 4年 9月 1日 一部改正

### (目的)

第1条 この要領は、渋谷区公有財産管理規則第5条の規定に基づき土木部が所管する公共用地に係る境界確定事務の手続を定めることにより、適正かつ効率的な事務執行を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公共用地 特別区道を構成する区有地、区有通路及び土木部が財産管理する区有地をいう。
- (2) 境界確定 公共用地と隣接する土地の所有権境界を確定することをいう。
- (3) 再確定 既に境界は確定しているが、不明確となった等により、申請に基づき再度境界を確定することをいう。
- (4) 土地境界図 公共用地と隣接する土地の所有権境界を図化したものをいう。
- (5) 公共物管理者 道路法、条例等に基づき、渋谷区の公共用地を管理する管理者をいう。
- (6) 関係土地所有者 境界を確定するために区から立会いを求める土地の所有者をいう。

### (境界確定事務の実施)

第3条 境界の確定は、次の各号のいずれかに該当する場合に行う。

- (1) 次条本文に規定する者から境界確定の申請があった場合
  - (2) 公共事業施行者である国、地方公共団体及び土木部長が特に認めた公共事業施行者から、公共事業を行うに際し、公共用地との境界を確定する必要性が生じたため、境界確定の申請があった場合
  - (3) 公共物管理者から、公共物管理者が公共物を管理する上で、公共用地と隣接する土地との境界を確定する必要性が生じたため、公共用地境界確定の申請があった場合
- 2 都市計画道路事業としての道路拡幅により沿道土地所有者から用地買収した場合
  - 3 都市計画法による道路用地の帰属又は建築基準法に係る道路用地の寄付があった場合

### (申請者)

第4条 前条第1項第1号の申請を行う者は、公共用地に隣接する土地の所有者（以下「土地所有者」という。）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号

に定めるところによる。

- (1) 土地所有者が共有の場合は、共有者全員。ただし、区分所有建物の敷地の場合は、土地所有者全員又は管理組合の規約等に定める者
- (2) 土地所有者が法人の場合は、その代表者。ただし、法人が解散又は破産している場合は、清算人又は管財人
- (3) 土地所有者が官公庁又は特殊法人等の場合は、法令、定款等に定める者
- (4) 土地所有者が死亡している場合は、相続関係説明図で確認できる法定相続人全員。ただし、遺産分割協議書、遺言公正証書、裁判所の審判等により相続人が特定されている場合は、当該相続人
- (5) 土地所有者が法定代理人として親権者、成年後見人等を必要とする場合は、法定代理人であることを証する書面を添付し、土地所有者記名の上、法定代理人が併記押印すること。
- (6) 申請地の登記事項証明書に差押え又は裁判所競売開始決定の記載がある場合は、債権者又は申立人の同意書等を添付すること。
- (7) 申請地が信託財産の場合は、原則受託者の申請とすること。ただし、受益者が設定されている場合は、受託者及び受益者の共同申請とすること。なお、信託目録に特別な定めがある場合は、その内容に従った申請とすること。
- (8) 土地所有者から委任を受けた代理人が土地所有者に代わって申請を行う場合は、委任状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すること。なお、委任状は、申請、立会い、協議、承諾等の委任内容を明確にすること。
- (9) 申請地の地目が境内地若しくは墓地、又は申請地の現況が境内地若しくは墓地になっている場合は、宗教法人の規則が定める者。ただし、規則に定めがない場合は、責任役員の議決により定めた者
- (10) その他土地所有者として認められる者

(実務取扱者)

第5条 境界確定の申請に係る実務を取り扱う者（以下「実務取扱者」という。）は、土地家屋調査士、測量士、測量士補その他土地の調査、測量、図面作成等の能力を有する者とする。

2 境界確定の申請を行おうとする土地所有者（以下「申請者」という。）は、境界確定に必要な実務を前項の者に行わせることができる。

(申請書)

第6条 申請者は、公共用地境界確定申請書に必要事項を記載し、次の書類のうち必要なものを各一部添付し、区長に申請する。

- (1) 印鑑証明書

- (2) 資格証明書（法人の場合）
  - (3) 地図又は地図に準ずる図面（公図）
  - (4) 申請地登記事項証明書（謄本）
  - (5) 立会地登記事項要約書（抄本）
  - (6) 土地所有者一覧表
  - (7) 現況実測平面図
  - (8) 現地案内図
- 2 前項の規定による申請を行った後、記載事項又は土地所有者に変更があった場合は、申請者は、申請事項変更届を提出しなければならない。

（申請書の受理）

第7条 申請を受理できる場合は、次のとおりとする。

- (1) 申請地が区有地に隣接しており、境界が確定していない場合
- (2) 既に境界確定しているが、境界標の紛失等により境界が不明確であり、境界の復元が不可能な場合
- (3) 既に境界確定しているが、境界標の埋設位置又は確定辺長の測定に錯誤があると認められる場合
- (4) 現存又は復元可能な確定線上の途中における土地を申請地とする場合
- (5) 承諾書がないにもかかわらず、土地境界図に境界確定として扱われている場合

（境界線の検討）

第8条 担当者は、実務取扱者と境界線の線形案の調整を行う。

- 2 担当者は、必要と認めるときは、立会いに先立ち実務取扱者と現地調査を行い、線形案を調整することができる。

（境界確定の範囲）

第9条 境界確定は、原則として申請地側及び公共用地を挟んで相対する側の両側で行う。ただし、次の場合は、申請地側のみとする。なお、申請地隣接地の立会実施又は承諾が得られない場合は、申請部分の全てを境界確定することなく処理するものとする。

- (1) 第八地区区画整理事業施行地及び恵比寿組合地区区画整理事業施行地である場合
- (2) 公共用地を挟んで相対する側の立会い又は承諾が得られなかった場合
- (3) 両側確定の必要がない場合

（立会い及び協議）

第10条 担当者は、線形案の調整後、立会者名簿を作成し、立会日について、実務取扱者と調整する。

- 2 担当者は、実務取扱者に立会日前に現地に線形案を標示させる。
- 3 担当者は、立会いにおいて関係土地所有者と、それぞれの主張する境界について対等な立場で協議を行う。
- 4 担当者は、土地所有者と協議が整った場合は、合意の証として承諾書の提出を求める。
- 5 公共用地に隣接する土地が土木部以外の所管する区有地の場合は、立会書の提出を求める。
- 6 公共用地に隣接する土地が他自治体の所有地の場合は、承諾書又は立会書の提出を求める。

(協議成立後の処理)

- 第11条 担当者は、承諾を得られた境界点への標識埋設を実務取扱者に指示する。
- 2 担当者は、協議成立後、実務取扱者に土地境界図下図の提出を求める。

(境界確定事案の決裁及び通知)

- 第12条 担当者は、土地境界図、承諾書、写真等必要な書類が揃い次第、公共用地境界確定事案について、土木部長の決裁を得るものとする。
- 2 公共用地境界確定事案の決裁後、土地境界図を添付した公共用地境界確定通知書を承諾した土地所有者へ実務取扱者を経由し、通知する。
  - 3 第3条第2項及び第3項の規定による公共用地境界確定事案については、決裁後直接区から隣接土地所有者へ公共用地境界確定通知書を通知する。

(土地境界図の閉鎖)

- 第13条 既に確定した境界が不明確となっていることなど等を理由に公共用地境界を再確定した場合は、旧土地境界図の全部又は一部を閉鎖する。

(取下げ及び協議不調)

- 第14条 申請者は、申請書を取り下げる場合は、公共用地境界確定申請取下書を提出しなければならない。
- 2 公共用地境界確定取下書の提出があった場合は、公共用地境界確定申請書を返却する。この場合において、既に立会いが行われている場合は、実務取扱者は立会いを行った土地所有者に対し、取下げに至った経緯を説明し、承諾書を返却する。
  - 3 申請日から換算して、一年を経過した時点で完了していない事案については、協議不成立通知書と共に申請書類等を返却する。

(公共用地境界確定関係書類の保存)

- 第15条 公共用地境界確定申請書、承諾書、土地境界図及び決裁原議は、長期保存とし、

土地境界図は電子化して管理する。

(土地境界図の閲覧・複写・証明)

第16条 土地境界図は、申請に基づき閲覧、複写及び証明を行う。

2 前項の複写及び証明に係る手数料は、渋谷区手数料条例(昭和33年渋谷区条例第3号)に基づくものとする。

附 則 (令和4年1月12日部長決裁)

この要領は、令和4年9月1日から適用する。