

# 府有地境界確定事務取扱要綱

## (目的)

第1条 この要綱は、大阪府公有財産規則(以下「規則」という。)第14条の規定に基づき、規則第2条第1号イの不動産のうち、土地(以下「府有地」という。)の境界について、府有地を所管する部局長等(以下「部局長等」という。)が行う境界確定事務に関し必要な事項を定め、府有地の適正な管理を行うことを目的とする。

## (定義)

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

- 一 所有権境界確定 府有地とこれに隣接する府有地以外の土地(以下「隣接地」という。)の境界について、部局長等が、当該隣接地の土地所有者(以下「隣接地所有者」という。)に境界の協議を求めて境界確定することをいう。
- 二 府有地境界確定協議依頼に基づく境界確定 府有地と隣接地の境界について、隣接地所有者から境界確定協議を求められた場合、府有地境界確定協議依頼書(様式第1号)(以下「協議依頼書」という。)の提出を求め、境界を確定することをいう。
- 三 公共用地境界確定 府有地と道路法、河川法等の法適用公共用地又は里道、水路等の法定外公共用地(以下「公共用地」という。)の境界について、当該公共用地を管理する国及び地方公共団体又はその長(以下「公共用地管理者」という。)に公共用地境界確定協議等を行って、当該公共用地管理者の明示又は査定により境界を確定することをいう。
- 四 管理境界確定 一画地の府有地(以下「管理地」という。)内に所管の異なる府有地がある場合、それぞれ所管する府有地の境界について、協議を行い、境界を確定することをいう。

## (所有権境界確定)

第3条 部局長等は、管理する府有地の所有権境界確定を行うときは、必要な調査を行うとともに、隣接地所有者と十分協議、調整を図るものとする。

- 2 部局長等は、前項の所有権境界確定に関する事務を第三者に委託する場合においては、前項の規定に基づいて、受託者を監督するものとする。
- 3 部局長等は、所有権境界確定を行うにあたり、所有権境界確定の対象となる府有地について次の各号に掲げる調査を行うものとする。
  - 一 当該府有地に関する資料(形状及び境界標の位置が特定できる実測図面、土地境界確定協議書等の既境界確定図書、取得に関する資料及び隣接地が売払い又は交換したものである場合の売払い又は交換に関する資料をいう。)の有無及びその内容に関する調査

- 二 土地登記事項証明書(閉鎖登記簿謄本、旧土地台帳を含む。)、不動産登記法第14条地図及び旧土地台帳附属地図(公図)、地積測量図(分筆申告図を含む。)及び土地所在図、商業登記事項証明書など所轄法務局備付資料に関する調査
  - 三 住民票、固定資産(土地)課税台帳及びその附属地図(地番図)、社寺、旧家、農業委員会等が所蔵する古図、絵図、改租図など市町村等に存する資料の有無及びその内容に関する調査
  - 四 当該府有地の現況(境界標の有無や移動等、不動産登記法第14条地図及び旧土地台帳附属地図(公図)と現況との相違、境界侵犯の有無をいう。)に関する調査
  - 五 前各号に掲げるもののほか、隣接地の所有権及び境界に関する係争の有無、隣接地の現占有者と土地登記事項証明書記載の所有者との関係など所有権等の疑義の有無に関する調査
- 4 部局長等は、現況測量を行うに先立ち、次の各号に掲げる調査を行うものとする。この場合において、調査のため、隣接地に立ち入る必要があるときは、あらかじめ当該地の所有者等に対し府有地の実地調査及び測量に伴う土地への立入りについて立入依頼書(様式第3号)により依頼し、隣接地所有者の承諾を得るものとする。
- 一 府有地の区画形質の変動状況
  - 二 境界標の有無や移動等
  - 三 門、塀、側溝等の工作物と境界線の関係
- 5 現況測量は、府有地及び隣接地の現況を具体的に把握するため、測量を行い、原則として現況実測平面図を作成するものとする。
- 6 前項の現況測量は、近傍に不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第10条第3項に定める基本三角点等(以下基準点という。)が存しない場合その他基準点に基づく測量ができない特別の事情がある場合を除き、基準点を基礎として、大阪府公共測量作業規程に定める作業方法に基づいて行うものとする。
- この場合において、図面には、方位、縮尺、土地の形状、地番(隣接地の地番を含む)、並びに基準点、境界点、引照点等の位置及び座標値を記入し、併せて、測量の基礎とした基準点番号、座標値、縮尺係数を記入するものとする。
- 7 部局長等は、公簿面積、地積測量図、府有地の既境界確定図書等の調査資料及び現況測量の結果に基づき、府有地の境界を検討するものとする。
- 8 部局長等は、前項の検討が完了したときは次の各号に掲げる準備を行うものとする。
- 一 部局長等が主張する境界の根拠資料の整理
  - 二 立会者名簿(様式第4号)の作成
- 9 部局長等は、隣接地所有者等の関係者に対し境界確定協議に伴う現地立会を求めるため、立会依頼書(様式第5号)により依頼するものとする。
- 10 部局長等は、現地立会に先立ち、隣接地所有者等の関係者の承諾を得て、部局長等が主張する境界を仮境界杭などにより現地に表示するものとする。これに基づき境界確定協

議を行うものとする。

- 11 部局長等は、現地立会において、隣接地所有者の同意が得られるよう、前項の仮境界杭などにより現地に表示した境界、調査資料などの府有地境界の根拠を示し、境界確定協議を行うものとする。

この場合において、隣接地所有者に異議があるときは、その根拠資料の提出を求めるとともに、十分に調査検討の上、正当な境界の探求に努めるものとする。

- 12 部局長等は、隣接地所有者等関係者の承諾が得られた場合は、原則として前項の現地立会の際に永久境界標を設置するものとする。
- 13 部局長等は、境界確定協議が整ったときは、協議結果が正確に反映されているかを確認するため、点検測量を行った上で、境界確定図を作成するものとする。
- 14 土地境界確定協議書(様式第6号)は、境界確定図を添付して作成し、府及び隣接地所有者がそれぞれ記名押印し、土地境界確定協議書及び境界確定図に割印の上、交換して各自一通を保有するものとする。

この場合において、隣接地所有者には、印鑑登録済の印鑑の押印と、印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書)(以下「印鑑登録証明書等」という。)の添付を求めるものとする。

(府有地境界確定協議依頼に基づく境界確定)

第4条 府有地境界確定協議依頼に基づく境界確定については、次項から第8項までに定めるところにより行う。

- 2 部局長等は、府有地境界確定協議依頼に基づく境界確定を行うにあたり、隣接地所有者(以下この条において「依頼者」という。)から協議依頼書を提出させるものとする。ただし、依頼者が次の各号に該当する場合は、当該各号に規定する者から協議依頼書(第四号に該当する者の場合は、法定代理人であることを証する書面を添付の上、土地所有者が記名し、法定代理人が併記名した協議依頼書)を提出させるものとする。

一 解散又は倒産した法人の場合 清算人又は管財人

二 共有者の場合 共有者全員(他の共有者から委任状(様式第7号)により委任を受けた共有者が依頼する場合はこの限りでない。)

三 死亡している場合 相続人全員(他の相続人から委任状(様式第7号)により委任を受けた相続人が依頼する場合はこの限りでない。)

四 未成年の場合 法定代理人(親権者又は後見人)

- 3 協議依頼者が府有地境界確定協議依頼に関する事務の一部を第三者(以下「代行者」という。)に委任する場合は、委任状(様式第8号)を協議依頼書に添付させるものとする。
- 4 協議依頼書には、次の各号に掲げる書類を添付させるものとする。ただし、現況実測平面図、印鑑登録証明書等、戸籍謄本、土地登記事項証明書、委任状を除き、原本の写しで処理することができ、遺産分割協議書(公正証書になったものは除く。)は、相続人を確認

し、原本確認を行った上、原本還付するものとする。

一 依頼者の住所、氏名が土地登記事項証明書の記載と同一の場合

イ 印鑑登録証明書等

ロ 協議地(府有地境界確定協議依頼の対象となる隣接地をいう。以下この条において同じ。)及び府有地の土地登記事項証明書(協議地が数回にわたって分(合)筆されている土地で土地登記事項証明書で確認が困難な場合は、土地沿革調書(様式第9号)(調査した法務局名、年月日及び調査者名の記載があるものに限る。))

ハ 協議地及び周辺の地番を表示した不動産登記法第14条地図及び旧土地台帳附属地図(公図)の写し及び地積測量図の写し(調査した法務局名、年月日及び調査者名の記載があるものに限る。)

ニ 協議地の縮尺1/250以上の現況実測平面図(図面は作成日を記入の上、測量者が記名押印したものとし、代行者が測量した場合は、測量者の事業所名、連絡先、資格の種類、登録番号、作成日を記入の上、測量者が記名押印したものに限る。)

ホ 1/10,000程度の地図の写しに協議地の位置を記入した位置図

二 依頼者の住所、氏名が土地登記事項証明書の記載と異なる場合

イ 前号イからホに定める書類

ロ 戸籍謄本等(土地登記事項証明書に記載されている土地所有者が死亡しているときは、相続人を確認できる書類(戸籍謄本、相続関係説明図、遺産分割協議書など)と相続人全員の印鑑登録証明書及び住民票の写し)

ハ 住民票の写し、戸籍の附票の写し、商業登記事項証明書など住所の沿革に関する資料

5 部局長等は、協議依頼書の提出があったときは、必要に応じて第3条第3項に規定する調査の全部若しくは一部を行った上で、協議依頼書記載事項、前項の添付書類の有無及びその内容を確認するものとする。

6 部局長等は、立会準備が整ったとき、依頼者又は代行者に日時、その他必要事項を通知するものとし、協議地に隣接する土地所有者に対する、立会場所、日時、その他必要事項の連絡は、依頼者又は代行者が行うものとする。

7 協議地に隣接する土地所有者の承諾は、境界確定図に設けた承諾欄への、協議地に隣接する土地所有者による住所の記入及び署名押印によるものとする。

8 本条に定めのない事項については、前条に準じて取扱うものとする。

9 私有地の境界確定協議等により、公共用地管理者から対側同意を求められた場合、部局長等は、当該境界確定協議依頼者に対して現地立会及び確定同意についての協議依頼書等の提出を求め、前条に準じて取扱うものとする。

(公共用地境界確定)

第5条 部局長等は、管理する府有地の公共用地境界確定を行うときは、必要な調査を行う

とともに、公共用地管理者と十分協議、調整を図るものとする。

- 2 部局長等は、前項の公共用地境界確定に関する事務を第三者に委託する場合においては、前項の規定に基づき、受託者を監督するものとする。
- 3 部局長等は、当該公共用地管理者と事前協議の上、第3条第3項に規定する調査の全部又は一部及び同条第5項の現況測量を行った上で、公共用地境界確定協議書等を作成するものとする。
- 4 部局長等は、当該公共用地管理者から境界確定協議に伴う現地立会の日時等について通知を受けたときは、当該公共用地管理者に対し、必要な立会者の確認を行い、関係者に立会を求めるものとする。
- 5 部局長等は、当該公共用地管理者の様式に基づいて公共用地境界確定図を作成するものとする。
- 6 部局長等は、隣接地所有者及び対側地所有者等の同意が必要となる場合は、当該公共用地管理者からの指示に基づいて、関係者に対し、第3条第14項の規定に準じて押印等を求めるものとする。
- 7 部局長等は、隣接地所有者及び対側地所有者等が押印等した公共用地境界確定図を当該公共用地管理者に提出し、公共用地境界確定書等の交付を求めるものとする。
- 8 本条に定めのない事項については、第3条に準じて取扱うものとする。

#### (管理境界確定)

- 第6条 部局長等は、管理境界確定を行う場合は、次項から第5項までに定めるところにより協議を行うものとする。
- 2 部局長等は、協議に先立ち、管理地について第3条及び第5条の規定に基づき境界を確定し、地積を明確にしておくものとする。この場合において、管理地の境界確定は関係する部局長等と共同して同時期に行うものとする。
  - 3 管理境界は、各施設の位置や利用状況、管理実態等に即したものとなるよう総合的に検討し、原則として境界が直線となるように協議するものとする。
  - 4 部局長等は、管理地を管理境界に基づき分筆等して、それぞれの地積を確定するものとする。
  - 5 本条に定めのない事項については、第3条に準じて取扱うものとする。

#### (土地境界調書の作成等)

- 第7条 部局長等は、第3条から前条までの規定により府有地の境界確定が完了した場合、土地境界確定調書(様式第10号)(以下「調書」という。)を作成する。なお、境界確定が不成立に終わった場合についても同様とする。
- 2 部局長等は、隣接地の追加買収等によって、確定した府有地境界に変動が生じた場合は、その都度、永久境界標及び調書の修正を行い、府有地境界の明確化により良好な維持管理を図るものとする。

(境界確定事務終了後の措置)

第8条 部局長等は、永久境界標の移動又は損壊等に注意し、定期的な巡視を行うことにより、永久境界標の保全に努めるものとする。

2 部局長等は、府有地の地積が登記と異なる場合、境界確定後の実測面積に地積を更正するものとし、次のイからニに掲げる書類を必要に応じ整えて、更正登記を行うものとする。

イ 登記嘱託書(地積に関する更正の登記)

ロ 公共用地明示境界確定書

ハ 印鑑登録証明書等及び法人の場合は代表者の資格証明書を添付した土地境界確定協議書

ニ 地積測量図

3 部局長等は、府有地の現況が登記と異なる場合、現況に即した地目に変更するものとし、登記嘱託書(地目に関する変更の登記又は更正の登記)を作成して変更登記するものとする。

(謄本等の発行依頼)

第9条 既に境界が確定している隣接地所有者は、部局長等に当該境界確定図の写しの発行を依頼することができる。

2 部局長等は、前項の依頼にあたり、府有地境界確定(謄本・抄本)発行依頼書(様式第2号)の提出を求めなければならない。

(現地立会に係る立会経費等の支出)

第10条 部局長等は、所有権境界確定において、立会者名簿をもとに現地立会を行い、押印等された土地境界確定協議書やその他の必要な書類等を受領したときは、立会者等に対し立会経費等を支払うことができる。

2 支払対象者は、部局長等が隣接地所有者等で立会経費等を支払う必要があると認める者(国及び公共団体を除く。)とし、その取扱いは次の各号に掲げるところによる。

一 同一人が複数の土地に関して立会した場合であっても、一回の立会とみなす。

二 一つの土地に多数の権利者がいるため複数の者が立会した場合は、立会したそれぞれの者を支払対象者とする。

三 委任状を持参した代表者(代理人)が立会した場合は、立会した者のみを立会経費の支払対象者とする。

四 小作人台帳などに記載されている小作人が立会した場合は、小作人についても支払対象者とする。

五 会社等の法人が立会した場合は、当該法人を支払対象者とするものとする。

3 立会経費等を支払う場合、次の各号に掲げる金額を支払うものとする。

一 立会経費 国家公務員等の旅費に関する法律(昭和25年4月30日法律第114号)別表第一内国旅行の旅費の第一号の表6級以下3級以上の職務にある者の項に定める日

当に相当する額(一人につき一回に限る。)

二 土地境界確定協議書に添付する印鑑登録証明書等の交付に要する経費 交付手数料に相当する額

4 立会経費等は、押印等された土地境界確定協議書やその他の必要な書類等を受領した時点で支払うものとし、部局長等は、支払いの相手方が支払対象者であることを確認の上、立会経費等振込依頼書(様式第11号)による口座振込払いで支払うものとする。

5 部局長等は、前項の口座振込払いにより難しい場合は、資金前渡により支払うことができる。この場合において、立会経費等受領書(様式第12号)に、受領者本人の署名を求めるとし、立会経費等受領書における氏名欄の記入については、次のイからハに掲げるとおりとする。

イ 代理立会者の場合 ○○代理□□(代理立会者の氏名)

ロ 小作人立会者の場合 ○○地小作人□□(小作人立会者の氏名)

ハ 法人立会者の場合 ○○会社□□(法人立会者の氏名)

附 則

この要綱は、昭和47年2月10日から施行する。

附 則

この要綱は、平成2年2月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。