

## 「土地境界確認」を申出される皆様へ

### 1 土地境界確認申出の受理等

#### (1) 境界確認の照会・受理

境界確認にあたっては、申出人所有地と当局用地との境界確認が完了しているかどうか事前に確認してください。

次に該当する場合は、申出を受理できません。

- ① 申出人（土地所有者）に当事者適格がないとき。
- ② 申出地の所有権について係争中のとき。
- ③ 地籍調査が完了しているとき。
- ④ 申出地の所有者が登記事項証明書等において確認できないとき。
- ⑤ 当局との境界が既に確認済みであって、既境界確認の日時が古いとき又は既境界確認後の新資料等を検討したいときなどの事由により再度の境界確認を希望する場合は、ご相談ください。ただし、境界確認の再申出は、直ちに従前の境界確認を無効にするものではなく、再申出に係る土地境界確認書を取り交わすまでは、従前の境界確認が有効であることを予めご承知おきください。

#### (2) 土地境界確認書謄本（写し）の交付願い（別記第3号様式）

土地境界確認書を紛失した場合又は所有権移転時に前所有者から土地境界確認書を継承されなかった場合は、当局保管の謄本（写し）の交付を請求することができます。

### 2 申出の当事者（適格者）

境界確認は、当局用地に接している申出地の土地所有者の申出に基づいて行います。

- (1) 法人の場合は、処分権限を有する代表者（法人が解散又は倒産した場合は、その清算人又は破産管財人）となります。特殊法人にあつては、定款又は寄付行為で定められている者となります。
- (2) 土地が信託財産登記されている場合は、委託者及び受託者となります。ただし、受益者が設定されている場合は、受託者及び受益者となります。この場合、信託原簿を添付してください。
- (3) 共有地の場合は、共有者全員となります。  
また、区分所有建物敷地で管理組合の規約等に基づいた総会等により代表者を決定した場合は、その代表者で申出することができます。
- (4) 相続の場合
  - ① 遺産分割協議が整い相続人が特定され、所有権移転登記が終了している場合は、当然にその登記名義人（相続人）が申出人となります。

- ② 遺産分割協議が整い相続人が特定され、所有権移転登記が未了の場合は、遺言公正証書、遺産分割協議書、裁判所の審判・調停調書等の写しを提出し（原本提示）、その権利者を申出人とすることができます。
- ③ 遺産分割協議が未了の場合は、相続関係図を作成し、被相続人から始まる相続関係を称する書面（戸籍謄本・本籍記載の住民票等）写しを添付のうえ（原本提示）、法定相続人全員で申し出てください。
- (5) 未成年者の場合は親権を有する者、成年後見人等の場合は法定代理人となります。この場合は、権限を証する書面を添付してください。
- (6) 宗教法人の場合
  - ① 宗教法人の申出では、土地の現況又は登記簿謄本等の地目が「境内地」若しくは「墓地」となっている場合は、宗教法人法第23条に基づく宗教法人の規則で定められた方が申し出てください。
  - ② 規則に別段の定めがない場合は、責任役員の議決により定められた方が申し出てください。
- (7) 申出地の登記事項証明書等に差押・競売開始決定の記載がある場合は、債権者又は競売申立人の「同意書」（様式なし）を提出してください。

### 3 申出書の作成（記入方法）

土地境界確認申出書（別記第1号様式）は、次の要領で作成してください。

- (1) 申出人欄
  - ① 印鑑証明書記載の住所・氏名及び電話番号を記載し、実印を押印してください。
  - ② 個人の土地所有者の方は、自署してください。
  - ③ 共有・相続等で申出人が多数になる場合は、申出人欄には「別紙のとおり」と記入し、別紙を上記①及び②により作成してください。申出書と別紙は全員の実印で契印してください。
- (2) 土地の表示欄

土地の筆が複数ある場合は、〇〇区〇〇△丁目△△番△△ほかと記入してください。
- (3) 連絡先欄
  - ① 申出人欄記入内容と異なる場合に、連絡先を記入してください。
  - ② 連絡先が代理人となる場合は、当局の窓口担当者名と携帯電話番号（支障がなければ）も記入してください。
- (4) 添付書類について
  - ① 現地案内図

地図に申出地を明示してください。
  - ② 地図（公図）写し
    - ア 法務局証明付きの地図（公図）の原本又は原本の写し（余白に調査者の記名押印）を提出してください（発行日から3か月以内のもの）。
    - イ 申出人所有地と東京都所有地の筆界を赤色で着色表示してください。
  - ③ 現況実測平面図
    - ア 現地の形状が把握できるよう道路・水路・建物・塀等の構造物、方位及び境界標を表示し、実測値を記載してください（余白に測量年月日・土地の地番・作成者名等を記載）。

イ 申出人と東京都の各所有地の境界確認申出箇所を赤色で着色表示してください。また、道路等公共境界確認の有無についても説明して下さい。

ウ 原則として、A3判用紙に縮尺250分の1で作成してください。

④ 登記事項証明書（土地登記簿謄本）

ア 申出人所有地の登記事項証明書（発行日から3か月以内のもの）を添付してください。

イ 登記事項証明書等と印鑑証明書の記載住所が異なる場合は、住所移転の経緯が証明できる公的証明書（住民票、戸籍の付票、商業登記簿抄本、住居表示変更証明書等の写し）を添付してください。

ウ 登記事項証明書等の原本は確認後お返しすることが可能ですが、その場合は、原本の写しを提出してください。

⑤ 土地所有者一覧表

申出人所有地及び申出人所有地の隣接地（有番の公共用地（道路等）を含む。）について、登記簿謄本等により、土地の所在、地番、地目、地積及び所有者名を記入して下さい（所定様式なし）。

⑥ 印鑑証明書・資格証明書

ア 印鑑証明書は、発行日から3か月以内のものを添付してください。

イ 申出人が法人の場合は、代表者事項証明書、資格証明書、商業登記簿抄本のいずれかを添付してください（発行日から3か月以内のもの）。この原本は確認後お返しすることが可能ですが、その場合は、原本の写しを提出してください。

⑦ 現況写真

現地の遠景（各方位から）及び境界標を適宜撮影し、写真ごとに説明を記載したものを、A4判で提出してください。

⑧ 委任状

申出人がその所有地の境界確認事務の一切の権限等を土地家屋調査士、測量会社等に委任する場合は、委任状を提出してください（別記第2号様式）。

⑨ 参考資料

申出人所有地の地積測量図・土地実測図等、公共境界の土地境界図の資料があり、当局への提出に支障がない場合は、その写しを提出してください。

## 4 事務処理の流れ

(1) 事務処理の流れと平均所要期間

① 土地境界確認書の配布

来庁・電話による事前照会により、申出地を特定するとともに、境界確認の既済の有無を確認します。その後、申出書を配布します。

② 土地境界確認申出書の受理

土地境界確認申出書を確認し、受理します。受付印が必要な場合は、土地境界確認申出書写1通を用意してください。写に受付印を押印します。

この時点で、申出人と可能な事項について簡単な打合せをさせていただきます。

③ 担当者との打合せ・境界確認の協議

ア 申出地が他の公物（道路・河川・公園等）と接する場合は、事前に公共境界確認の既済の有無を確認し、未確認の場合は、その公物管理者と打合せのうえ、現地に仮境界点の表

示をしていただきます。

イ また、当局との境界確認に他の第三者の土地も関係する場合、事前に他の第三者の方とも打合せを行ってください。

ウ 公物（道路・河川・公園等）管理者等との打合せ後、その結果と双方の収集資料に基づき協議を行い、協議が整えば仮境界点（線）を決定します。

④ 現地立会い

ア 現地立会いにあたり、事前に現地に仮境界点（線）の表示をお願いします。

イ 現地において、申出人と立会いのうえ、仮境界点（線）を確認します。隣接土地所有者の立会いは必要ありません。

ウ 公物管理者との関係者立会いは、申出人との立会いと一緒に構いません。

⑤ 土地境界の決定

ア 現地立会いの結果を受けて（境界合意）、土地境界確認書（別記第4号様式）を作成し、事前に案文をメール、ファックスで担当者へ提出してください。担当者が検証後、申出人の押印等を受けて、当局へ提出してください。

イ 土地境界確認書の取り交わしは、当事者（申出人と当局）の二者となります。

ウ 公物管理者の土地境界図への関係者押印が必要な場合は、申出人が当局窓口となってください。

⑥ 土地境界確認書の引渡し

ア 土地境界確認書は、当局の内部決済後、その1部を申出人に引き渡します。公物管理者の土地境界図への関係者押印も、当局の内部決済後、申出人に引き渡します。

イ 土地境界確認書等は、受領年月日・受領者の記載及び受領印を受けて引き渡しますので、窓口来庁者の印を用意のうえ、来庁してください。

⑦ 平均所要期間

土地境界確認事務は、それぞれの申出内容や申出人側の他の関係者協議等により処理期間が異なりますので、申出にあたって予めご了承ください。平均所要期間は約2～3か月を予定してください。

(2) 申出事項の変更

申出書受理後記載事項に変更があり境界確認を継続したい場合は、「申出事項変更届」（別記第6号様式）を提出してください。この場合、印鑑証明書、住民票、資格証明書、公図、登記事項証明書等の変更内容を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・現地調査

① 申出地の経緯等を確認する必要がある場合は、旧公図・土地閉鎖登記簿謄本・地積測量図・課税台帳・非課税台帳等・土地改良又は耕地整理の確定図・土地区画整理確定図の調査を依頼する場合があります。

② 必要に応じて、現地調査を実施する場合がありますので、予めご承知おきください。

(4) 土地境界確認書の作成について

① 土地境界確認書への記名・押印は、実印（申出書と同様）をお願いします。

② 土地境界確認書への添付図面の作成は、別紙「土地境界図の作成方法」を参考に作成してください。

③ 土地境界確認書の写（申出人の記名押印がなくても可）1通を別途提出してください。

④ 隣接土地所有者との民境界の確認書写1通を支障がなければ提出してください。

## 5 申出の取下げ

申出を取り下げる場合は、「土地境界確認申出の取下げ届」（別記第5号様式）を提出してください。

## 6 協議不能の措置

- (1) 担当者との打合せ後3か月を経過しても申出人側の原因により現地立会い・協議を行う条件が整わない場合は、土地境界確認申出取下げ届が提出されていなくても、申出は取り下げられたものとみなします。ただし、申出人から正当な遅延理由等の説明があった場合は、この限りではありません。
- (2) 現地立会い・協議（公物管理者等の立会い・協議を含む。）を完了してから2か月を経過しても土地境界確認書の提出がない場合は、土地境界確認申出取下げ届が提出されていなくても、申出は取り下げられたものとみなします。ただし、申出人から正当な遅延理由等の説明があった場合は、この限りではありません。
- (3) 申出後、売買・交換等により所有権移転があったときは、協議不能事案として、申出書を返戻します。ただし、新土地所有者から「土地所有者変更届」（別記第7号様式）が提出された場合は、この限りではありません。しかし、土地所有者変更届の受理は、申出地の境界確認にあたって、売買・交換等の実測図等の境界線（点）を事前に追認するものではありません。
- (4) 申出書受理後に次に掲げる事項に該当することが判明した場合、協議不能として、申出書を返戻します。
  - ① 申出人（土地所有者）が当事者（適格者）でないと判明したとき。
  - ② 土地所有権等について係争が判明したとき。
  - ③ 受理後の打合せ等により、申出地が当局用地に隣接していないことが判明したとき。
- (5) (1)及び(2)の場合に、申出人が添付書類で原本を提出し、この返却を希望するときは、その写を残し、原本を返戻します。

## 7 協議不調の措置

担当者打合せ又は現地立会いの結果、境界確認の合意に達しない場合が明らかなときは、協議不調として処理します。

## 8 申出書の提出及び問合せ先

〒163-8001	新宿区西新宿二丁目8番1号
	東京都交通局資産運用部資産活用課管財係
	電話 03-5320-6056（ダイヤルイン） FAX 03-5388-1654

別記 第1号様式から第7号様式まで

別 紙

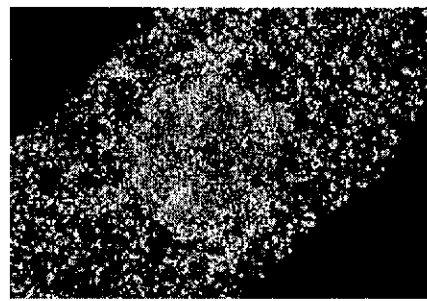
## 土地境界図の作成方法

土地境界確認書に添付する土地境界図は、別紙「土地境界図作成例」を参考にして作成してください。

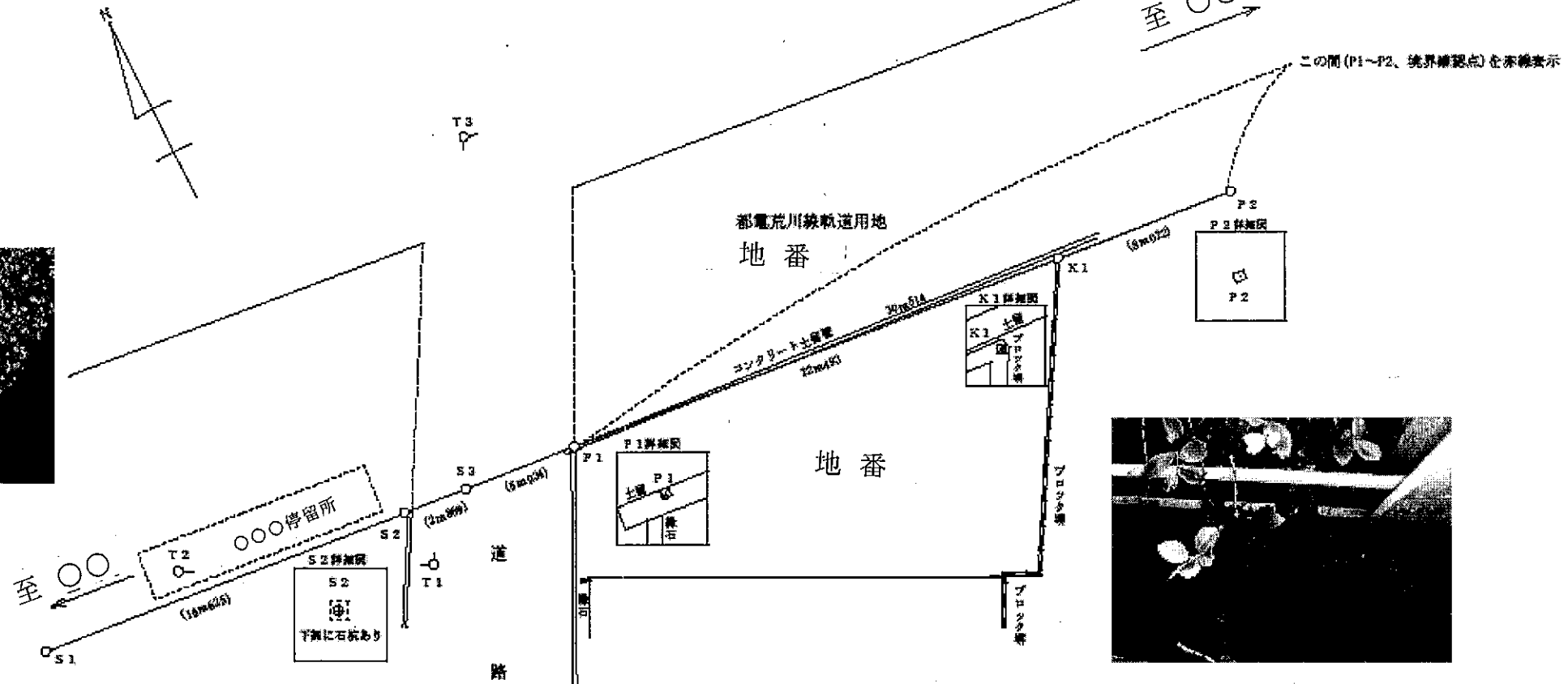
### 記

- 1 作成用紙は、原則として、日本工業規格A3判とし、横方向で作成してください。
- 2 図面の位置取りは、原則として、北を上向きとし方位を矢印等で記入する。
- 3 縮尺は、原則として1/250とします。
- 4 地番・寸法表示は、算用数字とします。
- 5 境界点はP、引照点はS、民境界点はK、機械点はTの記号を使用し、成果表を設けて、各点の座標値（任意でも可）を記入してください。
- 6 境界点(P)は詳細図(拡大図)を記載する。引照点(S)又は民境界点(K)が図面上わかりにくい場合も同様とする。  
また、図面の余白に余裕があれば、境界点(P)及び引照点(S)の写真を挿入する。余裕がなければ、別紙(A4判縦)により作成し添付する。
- 7 引照点は永久構築物又は近隣の境界標を使用し、担当者と打合せのうえ必要な点数を決定する。
- 8 座標値から寸法を計算する場合、境界線等の寸法はm(メートル)単位とし、1/100未満は切り捨てて表示する。
- 9 寸法(辺長)表記は、境界線から当局用地側に当局寸法を、境界線から申出地側に申出地側寸法を記入する。
- 10 凡例については、作成例による。
- 11 図面の余白に地図(公図)写を表示し、調査日・調査法務局・縮尺を記入する。
- 12 図面右下に作成者欄等を設けて、図面名称・測量年月日・(図面)作成年月日・縮尺・土地所在(申出地)・作成者住所氏名等を記入する。

※土地境界図例 (確認図作成は当局担当者と相談願います。)



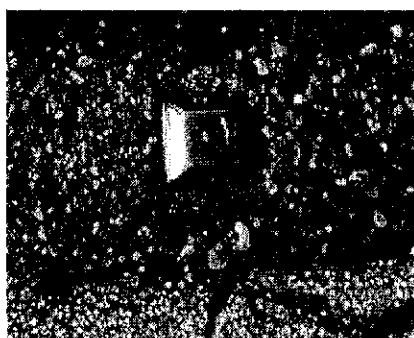
S2点写真



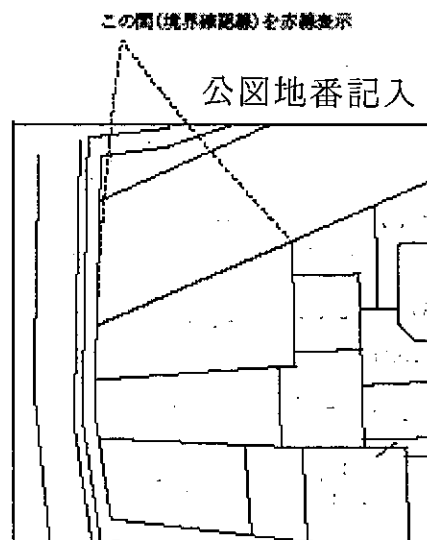
P2点写真



P1点写真



S3点写真



東京法務局〇〇出張所  
平成〇〇年〇〇月〇〇日調査

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
P1	501.833	507.741	交通局敷地
P2	499.050	538.128	交通局敷地
K1	499.781	530.141	民金敷地
S1	504.082	483.915	交通局敷地
S2	502.565	499.871	交通局敷地(下部に石杭あり)
S3	502.299	502.728	区金敷地
S4	487.129	500.205	紙
T1	500.000	500.000	紙
T2	504.632	490.039	紙
T3	515.928	509.424	紙
T4	509.880	536.367	紙

※ P1は国有公共用地との確認点(平成4年9月1日)

○	Pa	境界点
○	Sn	引線点
○	Tn	標識点
○	Qm	境界図表

土地境界測量図

縮尺 1/200

測量年度 平成〇〇年〇〇月〇〇日

測量者 〇〇〇〇

所在 東京都〇〇区〇〇△-△-△△ TEL. △△△△-△△△△

土地家屋調査士 〇〇〇〇