

静岡県国土交通大臣所管国有財産事務処理規程等の運用要領（抜粋）

第9 境界確定

1 境界確定の法的性質

- (1) 境界確定は、国有地と民有地との所有権の範囲を確認する行為であり、道路法や河川法に基づく、法定の権限の及ぶ範囲を公物管理者が決定する区域の決定とは性質が異なる点に注意すること。

つまり、特別法に基づき決定される「区域」とは境界は一致しない場合もある。道路法上の道路、河川法上の河川の区域は、公物管理法上の制限を受けるべき公物の範囲を決定したものである。

- (2) 境界確定は、土地所有権者間の契約であり、対等な立場で行われるものである。

また、境界確定事務で定められるのは所有権の及ぶ範囲（私的境界）である。公法上の境界は所有権者の意思により左右することはできず、境界確定訴訟により確定される。

境界確定の内容と公法上の境界（不動産登記法上の筆界）が異なるときは、その異なる部分は相手方に譲渡されたものと解されている。

- (3) 境界確定は、土地所有権者間の契約であるため、対側地所有者の同意は境界確定の法的要件ではないことから、対側地所有者の立会は、原則として求めないものとする。しかし、対側地所有者の同意なしに境界確定をした場合、当該境界確定は対側地側の境界については確定していないため、対側地所有者から境界確定訴訟又は所有権確認訴訟が提起された場合は、道路、河川等の公共物の幅を確保できない判決がなされるおそれがある。また、対側地所有者から境界確定申請があった場合にも、境界確定事務が困難となるおそれがある。

このため、境界確定をしようとする土地及びその対側地について、不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に基づく地図（以下「14条地図」という。）と当該土地の現況に相違がある場合、登記所備付けの地図が14条地図でない場合で県が所有する管理図面等と当該土地の現況に相違があるとき、又は14条地図及び県が所有する管理図面等がなく、当該土地において県が主張すべき境界と現況の相違を確認できない場合は、対側地所有者の立会を求めることとしている。（14条地図及び県が所有する管理図面等がない場合において、公図等参考資料の状況等によっては、この限りではない。）

この場合、14条地図及び県が所有する管理図面等とは、記録された座標等により現地に境界を復元できる精度のあるものをいい、県が所有する管理図面等とは、境界確定しようとする土地及びその周辺で、県が用地買収した時に実施した境界立会の結果を受けて調製された図面や境界を示したその他の図面で境界確定しようとする土地とその対側地が示されているものをいう。

2 境界確定申請書及び添付図書

- (1) 実測平面図は、現況を実測した図面で、現地立会の際、現況の把握を容易にして公正な境界の決定を可能にすることを目的として添付させるものである。
- (2) 申請者の主張線がはっきりしている場合は、実測平面図に図示してよいものとする。
- (3) 申請書の添付図書については、申請地の長短、広狭、現況等により所長が必要ないと認める場合には、その一部の添付を省略することができるものとする。国土交通大臣所管国有財産境界確定事務処理要領（以下「境界確定事務処理要領」という。）第4条第2項に掲げた図書は例示であり、これに限る趣旨ではない。

3 立会いの通知

- (1) 立会日時を設定する際には、できる限り関係者全員が立会えるよう配慮すること。
- (2) 申請人以外の立会人に対しては原則として申請人から立会方を依頼させることとし、特に必要と認められるときは、所長において要請すること。

4 事前調査

公図等写し及び隣接地所有者等一覧表の内容については、必要と認めるときは登記所で閲覧を行うなど、所要事項の確認に努めるものとする。

5 現地立会及び境界協議

- (1) 立会当日はできる限り申請者本人の立会を求めるものとする。
- (2) 土地所有者の配偶者及び一親等以内の親族の立会には、委任状は必要ないものとするが、境界確定図又は同意書には、申請者の自署（本人確認必要）又は押印（実印及び印鑑証明書）、その他の土地所有者の自署及び押印（認印で可）が必要であるので注意すること。
- (3) 立会当日は立会者全員の署名を求めるとともに、本人出席の場合は、本人確認を行うものとする。境界確定事務処理要領第17条第2項の規定により、現地立会時に身分証明書等で申請者の本人確認をした上で自署した場合は、その後の境界確定図・同意書は、実印による押印に代わって自署するのみとなり、申請者の負担が軽減されるためである。
- (4) 境界確定協議に当たっては、立会者等に十分意見を述べさせ、その主張する境界の根拠を明らかにさせるとともに、次のような境界判断資料を斟酌し、合理的で自然な境界を見出すように努めるものとする。

ア 地籍図、土地区画整理、土地改良などの確定図（現地復元能力をもつもの）

イ 公図等、一筆限図、土地宝典図など（長さ、幅、曲り点、形状、前後の見通しなど）

ウ 土地売買契約書、実測図、造成図、分筆図など

エ 境界標識の状況（杭、境界木、根石など）

オ 境界付近の占有の歴史（家の土台、塀、溝などの位置、その他土地の管理・利用

状況)

カ 公簿面積と各土地の実測面積の差異（按分）

6 境界確定図

境界確定図に記載された現況の恒久的地物で測点の位置が明瞭な場合は、横断面図を省略することができるものとする。

7 境界確定証明書の交付

(1) 当該申請地等の所有者が変わり、新たな所有者から申請があった場合も交付するものとする。

(2) 昭和60年4月1日以前に境界確定されたものについても、境界確定に関する書類等が完備されていて、境界を現地に復元することが可能なものについては、境界確定事務処理要領第14条に定める手続に準じて証明書の交付ができるものとする。

8 公共事業等のための境界確定の特例

公共事業等のために境界確定が必要となった場合には、当該事業主体は必ずしも土地所有者ではなく、境界確定の当事者となれないため、協議書の提出という特例を設けたものである。境界確定事務を行う上では、事業主体職員の立会いへの出席を求めることとするが、その他では申請による境界確定と変わらない。

9 共有地の境界確定

(1) 境界確定協議は、隣接地所有者同士の所有権の範囲を定める私的契約と解されるので、境界確定を法的に確定させるためには、共有者全員の同意が必要である。

(2) 総有の性格を持つ共有地について

民法第263条の規定が適用される共有地については、管理規程が定められ意思決定の手続が明確になっている場合は、その手続に従ってなされた同意が必要である。意思決定の手続が明確でない場合は、共有者全員の同意が必要となる。

ただし、共有者全員の同意が必要な場合において、共有者が多数であり、かつ、境界確定線に反対する者がいない場合には持ち分の過半数以上の同意でもよいものとし、この場合の委任又は承諾印は認印でもよいものとする。

(3) 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第5項に規定する「建物の敷地」についての境界確定の同意については、同法第17条第1項の手続による同意が必要である。

(4) 一部の共有者の同意が欠ける場合の取扱い

一部の共有者の同意を得ないで境界確定をした場合は、当該境界確定は同意をしなかった者に対しては効力を持たないが、同意をした共有者に対しては効力を持つものである。従って、(2)のただし書で定める場合以外の場合であっても、一部の共有者が行方不明の場合には、境界確定の目的、当該共有者の持分、公共物の幅、機能及び現況等、周囲の地物及び地形並びに立会者の意見等を考慮して、支障がないと認められる場合には、境界確定を行うことができるものとする。