

申請者・実務取扱者の皆様へ

境界確認申請の手引き

(道路・水路等)

令和8年4月

中野区都市基盤部道路管理課

■ 総 則

本手引きは、中野区が管理する道路・水路等と、それに隣接する民有地との境界確定および管理区域確認の手続きについて、実務上の留意事項をまとめたものです。詳細については担当者にご確認をお願いします。

1 土地境界確定・管理区域確認

◇土地境界確定

中野区都市基盤部が所管する「特別区道」「区有通路」「認定外道路」「水路」（以下、区道等という）における区有地と隣接する土地との所有権界（以下、境界という）を双方の合意に基づき表示した土地境界図によって確定することをいいます。

◇管理区域確認

中野区が管理する区道等の区域を現地に明示し、隣接土地所有者と区道等の範囲を管理区域図に表示して確認することをいいます。

■ 申 請

2 申請適格

【適格地（申請できる土地）】

次の区分に応じ、原則として過去に「土地境界確定」または「管理区域確認」が行われていない箇所について、次の区分により申請を行うことができます。

◇土地境界確定：区有地に隣接する土地所有者からの申請

◇管理区域確認：区道等に接する土地所有者からの申請

〈例外として申請を受け付けるケース〉

過去に確定・確認が行われている箇所であっても、次のいずれかに該当するときは、再度申請をすることが可能です。

- ア) 座標がないとき : 既存の図面（土地境界図・管理区域図）に座標値が記載されていない
- イ) 復元が困難なとき : 座標値は記載されているが、境界標や引照点が亡失し、復元ができない

【適格者（申請者）】

土地の所有形態に応じて、次の者が申請者となります。

(1) 土地所有者が法人のとき

『その法人の代表者』になります。ただし、法人が解散又は倒産等したときは清算人又は管財人とし、特殊法人にあたっては、法律・定款又は寄付行為の定めによります。

(2) 土地所有者が官公庁、公社、公団その他これに類するもの

『法令等で定められた者』になります。

(3) 土地所有者が死亡しているとき

相続関係説明図を添付し、『法定相続人全員』の申請になります。ただし、分割協議書遺言公正証書、裁判所の審判・調停調書等がある場合は書面により確認の上その権利者になります。

(4) 申請地が信託財産のとき

原則『受託者』の申請になります。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』の共同申請とし、信託原簿に特別な定めがある場合はその内容に従った申請となります（信託原簿を添付）。

(5) 土地所有者が未成年のとき

『その親権者（親権者がいないときは未成年後見人。以下「親権者等」という。）』が申請、立会い、協議及び承諾（以下「申請等」という。）を行います。親権者等は、親権または後見の権限を証する書面および自身の印鑑証明書を提出するとともに、申請書等には土地所有者の氏名に併記して自己の氏名を記載してください。

(6) 土地所有者が成年被後見人のとき

『成年後見人』が申請等を行います。成年後見人は、登記事項証明書【後見】および自身の印鑑証明書を提出するとともに、前号の例により氏名を併記してください。

(7) 土地所有者が被保佐人のとき

次の各区分のとおりです。

ア) 申請等に関する代理権が付与されているとき

『保佐人』が申請等を行います。保佐人は、登記事項証明書【保佐】および自身の印鑑証明書を提出するとともに、第5号の例により氏名を併記してください。

イ) 申請等に関する代理権が付与されていないとき

『土地所有者（被保佐人）』が申請等を行います。ただし、当該申請等に当たっては、書面にて保佐人の同意を得てください。

(8) 土地所有者が被補助人のとき

次の各区分のとおりです。

ア) 申請等に関する代理権が付与されているとき

『補助人』が申請等を行います。補助人は、登記事項証明書【保佐】および自身の印鑑証明書を提出するとともに、第5号の例により氏名を併記してください。

イ) 申請等に関する同意権が付与されているとき

『土地所有者（被補助人）』が申請等を行います。ただし、当該申請等に当たっては、書面にて補助人の同意を得てください。

ウ) 申請等に関する代理権、同意権が付与されていないとき

『土地所有者（被補助人）』が申請等を行ってください。

(9) 土地の登記事項証明書（土地）又は登記簿謄本（抄本）（以下「登記事項証明書等」という。）に「差押」または「裁判所競売開始決定」の記載があるとき

債権者又は申立人の同意書の添付を要します。

(10) 宗教法人の申請において、申請地の現状が「境内地」若しくは「墓地」となっている、または登記事項証明書等上の地目が「境内地」若しくは「墓地」となっているとき

『宗教法人法第23条に基づくそれぞれの宗教法人の規則が定める者』になります。なお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た者になります。

(11) 申請地の権利関係が複雑なとき

申請者としての当事者能力を有することを確認できる書面の写しを添付してください（例：破産管財人証明、その他裁判所の審判・判決・和解調書等）。

(12) 土地所有者が共有のとき

『原則として共有者全員』になります。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の区分所有権に基づき定められた者、同意書添付による代表者も可とします。

(13) 土地所有者が外国人のとき

次の区分に応じた書類を添付してください。

ア) 本国に居住する外国人：当該国の政府機関または公証人が発行した、居住および署名（サイン）を証明する書類。

イ) 日本国内に在留する外国人：在日各国領事館等が発行する在留証明書および署名（サイン）証明書。

(14) 日本国籍を有し、かつ国外に居住しているとき

次の区分に応じた書類を添付してください。

ア) 住所を確認できる資料

・当該地に日本の在外公館がある場合は、在外公館が発行する在留証明書。

・当該地に日本の在外公館がない場合は、当該地域を管轄する権限を有する政府機関等が発行する証明書。

イ) 印鑑を証明する資料

・住所地を管轄する在外公館において印鑑登録を行っている場合は、当該在外公館が発行する印鑑証明書。

・印鑑の習慣がなく、印鑑証明書を取得できない場合は、本人の署名および拇印等に相違ない旨を、住所地を管轄する領事が証明する書面。

(15) その他

(1) から (14) までのいずれにも該当しない場合は、事前にご相談ください。

3 代理人による申請

(法定代理)

関係土地所有者において法定代理人によって行われる必要がある行為が生じる場合には、法定代理人であることを証する書類及び法定代理人の印鑑証明を提出してください。必要となる書類には、本人の住所、氏名等を記載し、かつ、法定代理人の住所、氏名を併記してください。

(任意代理)

申請から合意までに関する一切の権限について、申請者から委任を受けた代理人が申請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してください。ただし、委任状に代理人の使用印が明示されている場合は代理人の印鑑証明書の添付は必要ありません。

4 土地所有者の変更

申請者に変更があった場合、「土地所有者変更届」(第7号様式)を提出してください。その場合、新たに申請者資格を得た者の印鑑証明書(法人の場合は、資格証明書も添付)と登記事項証明書等を提出してください。

5 実務取扱者

申請者は、土地境界の確定を行うに際し、土地家屋調査士・測量士・測量士補その他土地の測量、図面作成等の能力を有する実務取扱者に境界確認に必要な実務を申請者本人に代わって行わせることができます。実務取扱者が行う権限の範囲は、申請者との契約内容によります。

6 申請書の手続き

申請の手続きは、申請書を区都市基盤部道路管理課道路境界係に直接提出してください。なお、申請書記載事項及び添付書類等の不備があった場合は申請書を受理できません。

●添付書類

申請書の添付書類は、以下のとおりです。なお、①、③及び⑥の書面については、原本還付ができます。原本と複写をお持ちください。

① 印鑑登録証明書

発行後3カ月以内のものとしします。申請者が法人の場合は、商業登記簿抄本または資格証明書、代表事項証明書のいずれかを添付してください。

② 現地案内図

現地案内図は、申請地周辺の目標や住居などが分かり易い住宅地図等を添付してください。

③ 地図（公図）又は、地図に準ずる図面

法務局備付の地図（公図）又は、地図に準ずる図面（以下、「地図（公図）等」という。）で、発行後3カ月以内のものとしします。ただし、これだけでは区有地と判断できない場合は、旧公図写を添付してください。なお、インターネットにより収集したものをもって地図（公図）に替えることはできません。

また、境界確認に必要な資料とするため、正確に、隣接土地所有者名（向側三軒と両隣の範囲）、調査年月日及び調査者氏名を記入のうえ調査者の押印をしてください。

字界・丁目界等により「切図」になっている地図（公図）等については、接合（合成）せずに対照できるよう少し離して見やすくしていただくようお願いします。ただし、申請地とこれに接する区有地との関係位置が複雑な地図（公図）等の場合は、これとは別に接合した合成図も提出願います。

④ 土地所有者調書

登記事項証明書等または閉鎖登記簿の記載事項により i)申請地、ii)その両隣の土地、iii)申請地に隣接する有地番の区有地、iv)申請地の対側地、について調査し、「土地所有者調書」(第2号様式)に記入するほか、申請地に線で隣接する有地番の区有地については、原因・登記年月日を摘要欄に記載してください。

なお、中野区との打合せや現地調査により隣接土地所有者の立会及び協議が必要な場合は、境界確認申請の目的を説明し、立会い同意を得ていただくようお願いいたします。

⑤ 現況実測平面図

現況実測平面図は、現地形状が明確に把握できるよう当該地及び周辺部における道路・水路・境界標識(石杭等)塀及び家屋等の地形、地物を明記した正確な実測図(縮尺は100分の1又は、250分の1)を標準とし、幅員、方位及び土地の地番を記入し、実測年月日・測量者氏名及び資格登録番号を記入してください。

⑥ 登記事項証明書等

発行後3カ月以内のものとしします。登記事項証明書等に記載されている住所と印鑑証明書の記載住所が異なる場合は、住民票・戸籍の附表・商業登記簿抄本及び住居表示変更証明書の「写し」等、住所沿革が判明できる資料を添付してください。住所移転の経緯が公的に証明できない場合は、土地の「権利書」、「固定資産税・都市計画税納税通知書及び課税明細書」の提示を求めますのでご協力をお願いします。

なお、インターネットにより収集した登記情報をもって登記簿謄本に替えることはできません。また、登記事項証明書等に記載されている土地所有者が死亡している場合には、相続を証する書面として相続人が判明できる戸籍謄本写、本籍記載の住民票、遺産分割協議書写(原本確認後返却)及び相続人関係図等を添付してください。

⑦ その他

境界確定に参考となる、申請地又は隣接地の地積測量図及び宅地分譲図等を添付してください。

★ 申請後、一週間程度で区の担当者が決定します。一週間後を目安に、実務取扱者（または申請者）から道路境界係（Tel. 03-3228-5525）に連絡していただくようお願いいたします。

★ 申請時に不備・不足の書類があった場合、追加で書類を提出してください。書類の提出がない場合、申請書は取下げとみなすこともありますのでご注意願います。

7 受理できない申請書

次に該当する場合は受理しませんのでご注意願います。

- (1) 申請者（土地所有者）が当事者（適格者）でない場合
- (2) 土地所有権について係争中である場合
- (3) 申請地が公図上あるいは登記事項証明書上不明確な場合
- (4) その他申請書を受理できない特別の事情があると判断した場合

8 申請書の取下げ

申請者が申請書を取下げる場合は「境界確認申請書の取下げについて」（第6号様式）（以下、「取下げ書」という。）を提出してください。特別の事情のない限り申請書その他の関係書類は申請者に返却します。

9 みなし取下げ

次に該当する場合、申請書は取下げられたものとみなします。

- (1) 申請受理日より6カ月経過して区の責に帰さない事由により現地説明が完了しないとき
- (2) 申請者が現地立会確認後の署名捺印日までの間に所有権移転等により境界確認の要件を失い、土地所有者変更届の提出がないとき
- (3) 現地説明完了日から3カ月を経過し、区の責に帰さない事由により図面（土地

境界図・管理区域図)が提出されないとき

- (4) 申請時に提出された書類に不備・不足があることが判明し、区の担当者が不備・不足書類の提出を求めたにもかかわらず、提出されないとき

これらに該当する場合、申請書取り下げの擬制が成立した旨を通知します。ただし、正当な遅延理由が認められる場合はこの限りではありません。この場合は印鑑証明書・資格証明書・登記事項証明書・地図(公図)を再度提出してください。

10 申請事項の変更

当初申請書の記載事項等に変更が生じた場合、申請者は「申請事項変更届」(第8号様式)に変更事項の確認ができる資料を添付して提出してください。

■ 調 査

11 資料調査

必要に応じて旧公図、閉鎖登記簿、旧土地台帳、課税・非課税台帳、耕地・区画整理確定図等の調査を依頼する場合があります。

12 境界線案の検討

現地の調査結果を提出していただきます。必要に応じて、現地立会いに先立ち区職員と現地調査を行う場合もあります。

■ 現地立会

13 関係土地所有者(現地立会い)の範囲

【土地境界確定】

境界確定において区と協議を行う関係土地所有者は、原則として申請人及び申請地の隣接土地所有者となります。

申請地の対測地であっても、境界の入り込みが大きいと判断される場合は、当該土地所有者も立会範囲に含まれます。詳しくは、担当者にご確認ください。

【管理区域確認】

管理区域において区と確認を行う関係土地所有者は、原則として申請人及び申請地の隣接土地所有者となります。

申請地の対側地であっても、管理区域の入り込みが大きいと判断される場合は、当該土地所有者も立会範囲に含まれます。詳しくは、担当者にご確認願います。

14 現地立会日の決定及び立会依頼

立会日時及び立会範囲を区担当者と調整のうえ決定し、関係土地所有者に通知し願います。

15 現地立会

【土地境界確定】

現地に仮の境界線を表示したうえで、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し、土地境界を確認します。

【管理区域確認】

現地に管理区域線を表示したうえで、関係土地所有者に対し現地で管理区域について説明し、対象地との管理区域を確認します。

16 現地立会の省略

関係土地所有者が区から現地説明をしないことに同意する場合、現地立会を省略することがあります。

また、関係土地所有者が図面（土地境界図・管理区域図）に署名・押印することが

困難なときは「合意書」(第4号様式)にすることができ、書面等により説明を受けた日を確認日とします。

■ 図面の作成及び境界標の設置

17 図面の作成

図面(土地境界図・管理区域図)の様式等は別紙「土地境界図・管理区域図の書き方」によります。区担当者から図面の確認を受け、関係土地所有者の署名・押印をいただくようお願いします。

署名は土地所有者の自署とし、法人の場合はゴム印等を可とします。押印は申請者実印、その他の関係土地所有者は認印を可とします。

18 図面の提出

申請者又は実務取扱者は、関係土地所有者の署名・押印された図面の原図及び境界確定通知書交付に必要な部数(署名人数+1部)の原図写しを区に提出してください。

19 承諾の承継

現地立会后、境界確定または管理区域確認成立日(区の決定日)までの間に、申請土地所有者等が変更したときは、新たな土地所有者等が従前の土地所有者のもとで確認された境界又は管理区域についての承諾を承継したものとみなします。

この場合、新たな土地所有者は速やかに「土地所有者変更届」(第7号様式)を区に提出してください。

20 境界確定通知書・確認書の交付

協議の協議が成立または管理区域の確認が完了したときは、図面の写しを添付し契印した境界確定通知書または確認書を交付します。

21 境界標識の設置

境界線の曲点に標識を設置することが適当と認められるときは、関係土地所有者の同意を得て、区が支給する境界標識を設置願います。境界標識を設置した際は、写真を添付した報告書を区に提出願います。

22 再確定または再確認

既に土地境界が確定若しくは管理区域が確認している箇所又は国土調査法に基づく地籍調査及び不動産登記法（第14条）に基づく地図の作成が完了している箇所において、現地標示の不明確性その他の理由により再確定または再確認する必要がある場合は、土地所有者の申請により土地境界図または管理区域図を再作成することができる場合があります。