

大阪市有地境界確定事務取扱要綱

（目的）

第1条 この要綱は、別に定めがあるもののほか大阪市が所有する土地（以下「市有地」という。）又は大阪市が道路法に基づき管理する国有地・府有地（以下「公共用地」という。）とこれに隣接する土地との境界を申出により確定する事務に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

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

- (1) 境界確定 市有地又は公共用地とこれに隣接する土地との境界について、大阪市財産条例（昭和39年3月19日条例第8号）第3条に定める財産の管理者（以下「財産管理者」という。）と当該隣接土地の所有者、その他関係する土地の所有者が協議してこれを定め、書面をもって明らかにすることをいう。
- (2) 協議地 市有地又は公共用地に隣接する土地で、境界確定の協議対象となる土地をいう。
- (3) 申出人 市有地又は公共用地と協議地の境界確定について、財産管理者あて協議を申出する者をいう。
- (4) 関係地 市有地又は公共用地と協議地の境界確定にあたって協議が必要となる土地で、市有地又は公共用地及び協議地に隣接若しくは対側する他の土地をいう。
- (5) 関係人 関係地の所有者をいう。
- (6) 道路用地 道路法第18条第1項により道路の区域の決定がされ又は決定をする予定の土地をいう。

（協議の申出対象となる公共用地）

第3条 協議の申出対象となる公共用地は次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 国有地（国が所有する道路用地）のうち、国道（道路の区域として決定された用地）165号、172号、176号、308号、309号、423号、479号（以上、大阪市域内に限る）及び25号、26号（以上、御堂筋区間に限る）
- (2) 府有地（大阪府が所有する道路用地）で、大阪市域内にある全ての府道（道路の区域として決定された用地）

（協議の申出）

第4条 境界確定は、原則として協議地の所有者が、財産管理者に協議を申出してこれ

を行う。

2 申出人は、前項に定める申出を行うに当たっては、土地境界確定協議申出書（様式第1号）（以下「申出書」という。）に必要事項を記載し、記名したうえで、必要な書類を添え財産管理者に提出するものとする。

（申出の受付及び時間）

第5条 前条に規定する申出の受付は、協議地に隣接する市有地又は公共用地を所管する局等で行うものとし、受付時間は、開庁時間内とする。

（申出人の要件）

第6条 申出人は、土地の登記事項証明書又は登記簿謄本に記載されている協議地の土地所有者とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、それぞれ各号に定める者を申出人とする。

（1）土地所有者が法人の場合は当該法人の代表者。ただし、法人が解散又は倒産した場合は、その清算人又は管財人

（2）土地の権利が共有されている場合は、全ての共有者。ただし、次に掲げる場合は、各区分に定める者

ア 協議地が区分所有建物の敷地であり、当該建物の管理組合の総会において決定した代表者がある場合、決定された代表者

イ 境界確定に関する手続き等について、全ての共有者から委任状等により全権を委任されている代表者がある場合、委任を受けた代表者

（3）土地所有者が死亡している場合は、全ての法定相続人。ただし、法定相続情報証明、分割協議書、遺言公正証書、裁判所の審判・調停調書等の確定により土地の権利者を確認できる場合は、当該土地の権利者

（4）土地所有者が宗教法人で協議地が「境内地」若しくは「墓地」である場合又は登記事項証明書等上の地目が「境内地」若しくは「墓地」となっている場合は、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第23条に基づくそれぞれの宗教法人が定める規則（以下「宗教法人規則」という。）に規定する者。ただし、宗教法人規則に別段の定めがない場合は、宗教法人法に規定する責任役員の議決により定めた者

（5）協議地が信託法（平成18年法律第108号）に規定する信託財産である場合は、委託者及び受託者の両者（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両者。又は信託目録に特別な定めがある場合はその内容に従う。）

（6）その他財産管理者が認める者

2 前項に定める申出人は、第三者に委任状等を交付することにより、境界確定の締結を委任することができる。

(境界確定協議ができない場合)

第7条 次に各号に掲げる場合は、境界確定の協議を行うことができない。

- (1) 申出人が、前条に定める申出人の要件を満たすことを登記事項証明書（土地）等の書類において確認できない場合
- (2) 協議地の所有権について係争中の場合

(提出書類)

第8条 申出人は、第4条の規定により、財産管理者あて境界確定を申出しようとする場合は、申出書に必要事項を記載し、次に掲げる書類を添付して、正1部を財産管理者に提出するものとする。

- (1) 付近見取図（住宅地図・広域図等）
- (2) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図又はこれに準ずる地図（公図）の証明書面、又はその写し。ただし閲覧したもの（証明のない場合）及び登記情報提供サービスで取得したものは調査者を記名したもの
地図（公図）に現地と相違がある場合には、原則として申出時に地図訂正が完了していることとする。
ただし境界協議締結までに地図訂正を行うことを記載した申出人の念書等の提出により申出を受けることができる。
- (3) 協議地の登記事項証明書又は登記簿謄本（発行後3箇月以内の最新の状態を反映した原本に限る。）
ただし、原本還付を希望する場合は、登記事項証明書及び登記簿謄本の写しを併せて提出する。
- (4) 協議地周辺（市有地又は公共用地及び関係地を含む）の「土地所有権調査書」（様式第2号）又は要約書（登記情報提供サービスで取得したもの等）
- (5) 市有地又は公共用地、協議地及び関係地の地積測量図
- (6) 現況実測平面図（A3版を基本とし、A2版以内・縮尺500分の1から100分の1）で、申出範囲及び申出箇所を中心にその周辺の現況を正確に表示した図面。ただし、道路用地については、次に掲げる項目を省略することができる。

ア 協議依頼箇所周辺の工作物等

イ 測量の基準とした点（公共基準点、道路基準点、任意測点等）

ウ 既存の境界標識（種類を表記）

エ 境界を示す重要な地物等

オ 測量者氏名の記名、測量に関する資格及び登録番号、測量年月日

カ 座標リスト（基準点、任意測点、境界標識等）

原則申出時に提出するものとするが、申出人の事情（市有地の立入調整、市資料の入手後測量実施等）により現地測量ができない場合は、申出後に測量を行い、速やかに

提出を行うこととする。

なお、受付後の事務については現況実測平面図提出をもって行うものとする。

(7) 申出人の要件を整える資料

- ア 第6条第1項第3号を証する書類（戸籍謄本、戸籍の附票、住民票等）
- イ 履歴事項証明書（法人の場合）
- ウ 土地の登記事項証明書記載内容と申出書に記載する住所が異なる場合は住民票等住所の沿革が確認できる書類

（書類は発行後3箇月以内の原本に限る。ただし原本還付を希望する場合は、各書類の写しを添付）

(8) その他財産管理者が必要と認める書類

(書類審査)

第9条 財産管理者は、第4条に規定する申出があった場合においては、遅滞なく次の事項を審査し、適当でないと認められるものを除き、受理するものとする。

(1) 申出人が第6条に規定する者であること

(2) 協議地であること

2 財産管理者は、提出された申出書に必要事項が記載されていない場合や、必要書類が添付されていない場合等、書類に不備があったときは、申出人に補正を求めるものとする。

(現地立会)

第10条 財産管理者は、原則として、境界確定にあたって申出人及び関係人と現地で立会のうえ、資料等に基づき境界について協議しなければならない。

2 申出人は、前項の立会後、第12条に規定する土地境界確定協議書を締結するまでに、財産管理者に対して立会記録（ただし、道路用地を除く）及び境界確定における関係人の同意が確認できる書面（関係地との筆界確認書写し等）を提出するものとする。

(土地境界確定協議図)

第11条 申出人は、前条により協議が成立した場合は、現地に境界点を表示し、速やかに「土地境界確定協議図」（以下「協議図」という。）を作成するものとする。

(土地境界確定協議書等)

第12条 申出人は、「土地境界確定協議書」（様式第3号）と前条の規定により作成した協議図を編綴したもの（以下「協議書」という。）を2部作成し、申出人の署名若しくは記名及び押印（実印）のうえ、個人の場合は印鑑登録証明書、法人の場合は印鑑証明書と資格証明書（現在事項証明書、履歴事項証明書、代表者事項証明書のいずれか）

(ただし、3か月以内に発行されたものに限る)を添えて、財産管理者に提出するものとする。

2 申出人は、前項に規定する書類の提出にあわせて、確定された境界点の写真を提出するものとする。

(土地境界確定協議書の締結)

第13条 財産管理者は、前条第1項の規定に基づき提出のあった協議書の内容を速やかに精査し、協議が成立する場合は、協議書に記名・押印のうえ、第5条に規定する局等において1部を保管し、1部を申出人に交付する。

(境界確定不調案件の措置)

第14条 財産管理者は、次に掲げる場合は、境界確定に関する協議が不調になったものとし、申出人に通知のうえ、申出書の返戻を行うものとする。

(1) 境界確定の申出後、協議地でないことが判明した場合

(2) 申出書受理後、第6条に定める要件を欠くこととなった場合又は第7条に該当することが判明した場合。ただし、申出後の売買、交換等により協議地の所有権が移転した場合において、新たな所有者が当該申出の継続を希望するときは、所有権移転を証明する登記事項証明書(土地)等必要な書類の提出をもって継続することができるものとする。

(3) 申出書受理後、申出人等の責に帰する事由により、1年を経過しても第10条に定める協議が成立しない場合

(4) 第10条に定める協議成立後、6箇月を経過しても第12条に定める協議書の提出がなされない場合

2 前項第3号及び第4号の取り扱いにおいて、申出人から理由書等の提出があり、正当な理由が認められる場合は、一定期間事務を延長することができる。

なお、延長する期間については、申出人と協議のうえ決定する。

(道路用地の取り扱い)

第15条 大阪市が管理する道路用地の境界確定の申出が行われる場合及び道路用地にかかる道路区域明示の申請が同時に行われる場合、第4条第2項に定める土地境界確定協議申出書、第11条に定める土地境界確定協議図及び第12条に定める土地境界確定協議書の作成、締結については、別に定めるところにより取り扱うこととする。

(疑義の決定)

第16条 本要綱の定める事項に疑義がある場合は、財産管理者がこれを決する。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和元年10月1日から施行する。

2 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

| 所 管 使 用 欄 | 受付供覧 | | | | 受付番号 | |
|-----------------------|------|------|------|-----|------|-----|
| | 課長 | 課長代理 | 担当係長 | 担当者 | 第 | 号 |
| | | | | | 年 | 月 日 |

土地境界確定協議申出書

年 月 日

大阪市長様

申出人 住所 _____
(土地所有者)
氏名 _____

連絡先 事務所等 _____
担当者 _____ 電話 _____

次の土地について、関係書類を添えて境界確定協議を申し出ます。

記

○ 申出地 _____

○ 隣接する市有地 _____

○ 申出の目的 _____

○ 添付書類 _____

- ・付近見取図
- ・不動産登記法第14条地図又はこれに準ずる地図(公図)
- ・申出地の登記事項証明書又は登記簿謄本(発行後3箇月以内の最新の状態を反映した原本)
- ・申出地周辺(市有地及び関係土地を含む)の土地所有権調査書又は要約書
- ・市有地、申出地及び関係土地の地積測量図
- ・現況実測平面図
- ・その他、大阪市長が必要と認める書類(住民票、相続関係書類等)

※申出人は土地所有者とします。

※申出時の印鑑証明書は必要ありません。

※手数料は必要ありませんが、現況実測平面図(申出時)、土地境界確定協議図(境界確定時)の提出が必要になります。

(図面作成の必要上、土地家屋調査士・測量士等の測量有資格者に代行していただきますよう、お願ひいたします。)

注) 申出人は、太線枠内のみ記入してください。

土地所有權調查書

様式第2号(第8条関係)

調査年月日

年 月 日

本書は法務局土地登記簿と相違ありません。

氏名

土地境界確定協議書

大阪市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)は、下記の土地の境界について 年 月 日現地において立会し、添付図面のとおり境界確定したので、これを証するため本書を2通作成し、各自記名押印の上各自1通を保有する。

年 月 日

甲

大阪市長

乙

住所

氏名

印

土地の表示

甲の土地

大阪市

乙の土地

大阪市

甲及び乙が、本件土地を第三者に譲渡する場合は、その譲受者に本書(甲においては写し)を引継ぐことができる。