

# 市有地の土地境界明示の手引

令和8年2月

京都市行財政局管財契約部資産管理課

# 目 次

## 第 1 章 土地境界明示

第 1	土地境界明示	
1	本手引きの土地境界明示の定義	1
2	土地の定義	1
第 2	受付	
1	土地境界明示の申請の定義	2
2	土地境界明示の申請の受付	2
3	土地境界明示の申請	3
4	申請書の提出書類	4
第 3	立会	
1	現地立会協議	6
2	現地立会協議の不成立	6
第 4	土地境界の明示	
1	土地境界明示書（図面同意）及び土地境界同意書	6
2	境界標の設置及び境界確定測量	8
第 5	決定手続	
1	決定手続及び決定後の処理	8
2	申請書の取下げ等	9
第 6	土地境界明示料等	
1	土地境界明示料及び土地境界証明料の基本的事項	9
第 7	その他	10
第 1 図	（土地境界明示の事務の流れ）	11
第 2 図	（土地境界証明の事務の流れ）	12

※各種様式及び京都市土地境界明示書等作成要領は、京都市情報館の資産管理課 HP  
からご覧いただけます。京都市：市有地の境界明示 (kyoto.lg.jp)

# 第1章 土地境界明示

## 第1 土地境界明示

### 1 本手引きの土地境界明示の定義

土地境界明示とは、行財政局管財契約部資産管理課（以下「資産管理課」という。）が分掌する市有地又は部落有財産の土地境界明示及び土地境界再明示を示します。

#### （1）土地境界明示

土地境界明示とは、市有地又は部落有財産と隣接地との境界が不明である場合、その境界を新規に明示することです。

#### （2）土地境界再明示

土地境界再明示とは、市有地又は部落有財産と隣接地との境界の明示が以前に行われたにもかかわらず、その後の現況の変化等により境界が確認できなくなったため、前回の明示の際に作成された土地境界明示書等に基づき、その境界を改めて明示することです。

## 2 土地の定義

### （1）市有地

市有地とは、本市に所有権が帰属している土地であり、登記事項証明書の甲区欄（所有権）に「京都市」と記載されているものが一般的ですが、既に所有権が本市に帰属しているにもかかわらず、登記名義が「京都市」になっていないもの又は未登記のものもあります。これらの市有地は、所有権が本市に帰属する経緯、沿革等により、次の7つに分けられます。

ア 市町村等が本市に編入されたことに伴い、その引継財産の所有権を本市が承継しているにもかかわらず、旧市町村等の名義になっている土地

イ 昭和16年4月1日の「学区制」の廃止に伴い、その所有権が本市に帰属しているにもかかわらず、「学区」名義になっている土地

ウ 寄付行為、買収等により、本市に所有権が移転しているにもかかわらず、元の所有者等の名義になっている土地

エ 道路等の廃止に伴い、国から譲与を受けているにもかかわらず、表示登記がされていない土地

オ 京都市参事会名義になっている土地（明治21年4月17日法律第1号「市制・町村制」により登記された名義の土地）

カ 元国土交通省所管の里道・水路等で、国有財産特別措置法第5条第1項第5号（平成17年4月1日）により、京都市に譲与された土地であり、以下の2種類があります。

(ア) 里道管理条例及び水路等管理条例（以下「管理条例」という。）に規定する譲与財産

(イ) 各局区の施設内にあり管理条例の適用外の譲与財産（以下「施設内譲与財産」という。）

キ 道路区域内にある元国土交通省所管の里道・水路等で、道路法第90条第2項により、京都市に譲与された土地。

## (2) 部落有財産

部落有財産とは、地域住民の共有財産であり市有地ではありませんが、土地境界明示申請等の手続きは資産管理課が窓口となります。ただし、部落有財産であることに疑いのないものに限ります。

## (3) 隣接地

隣接地とは、市有地及び部落有財産と隣接する土地をいいます。

## 3 土地境界明示の事務の流れ

土地境界明示の事務は、巻末P. 11のとおりです。

## 第2 受付

### 1 土地境界明示の申請の定義

(1) 土地境界明示の対象となる市有地又は部落有財産の土地境界明示の申請は、京都市公有財産規則（以下「規則」という。）第13条第2項の規定に基づいて行われます。

ア 土地境界明示の申請とは、土地境界明示の対象となる隣接地の所有者又は本市の公営企業管理者（交通局及び上下水道局）が土地境界明示を受けようとするときに、市長にその手続を申請することです。

イ 公営企業管理者（交通局及び上下水道局）管理の土地、建設局管理の道路・水路等の敷地、産業観光局管理の農林道及び農業用水路等の土地境界明示はそれぞれの管理者が行うこととなります。

### 2 土地境界明示の申請の受付

隣接地の所有者が土地境界明示について申請を行う場合は、事前に、資産管理課の受付で問い合わせを行ってください。

以下の項目については、資産管理課で確認し、判断します。

ア 当該箇所の市有地の所管局等を確認し、資産管理課所管の土地については、箇所図及び公図から資産管理課が保存する資料等（公有財産台帳及び土地境界明示書リスト）により土地境界明示の対象となるかどうか。

イ 当該箇所で過去に境界明示を行っているかどうか。

ウ 土地境界明示書がある場合、境界の復元が可能かどうか。

その上で、土地境界明示を必要とするものについては、土地境界明示申請を行ってください。

#### (1) 土地境界明示を行う市有地又は部落有財産

次の市有地又は部落有財産の土地境界明示は、資産管理課が行います。

ア 規則第2条第1号に規定する局等及び教育委員会（以下「局等」という。）

が所管する市有地

イ 部落有財産

ウ 施設内譲与財産

#### (2) 土地境界明示の対象とならない市有地

次の市有地の土地境界明示は、

ア 公営企業管理者（交通局及び上下水道局）が所管する市有地 ・・・・①

イ 建設局所管の市有地のうちの道路及び水路等（認定外道路を含む）・・②

ウ 管理条例に規定する財産・・・（所管するところにより）②、③、④

① 公営企業管理者（交通局及び上下水道局）

② 建設局土木管理部道路明示課

③ 産業観光局農林振興室所轄農業振興センター及び農林業振興センター

④ 産業観光局農林振興室

が行う。

エ 14条地図（不動産登記法第14条第1項に規定される図面）作成地区内の市有地（資料等が不存在で不明確な場合は除く）

### 3 土地境界明示の申請

#### (1) 土地境界明示の申請者

土地境界明示の申請者は、隣接地の所有者（個人、法人、地縁団体及び官公署を問わない。）です。

#### (2) 土地境界明示申請書受理時の確認事項

ア 土地境界明示申請書（第1号様式）（以下「申請書」という。）の申請箇所が土地境界明示の対象となる市有地又は部落有財産であること。

イ 申請者の住所及び氏名並びに申請者の所有地（以下「申請地」という。）の所在及び地番が登記事項証明書と一致していること。

なお、申請者の住所が変更している場合は、登記事項証明書記載の住所と現住所とのつながりが分かる書類（住民票及び戸籍の附票等）も提出してください。

ウ 代理人による申請の場合は、委任状を提出してください。

なお、委任者（所有者）が法人の場合は、委任状に記載されている法人の主たる事務所の所在地、名称及び代表者名並びに委任状に押印されている印影が代表者事項証明書及び印鑑証明書と一致していることを確認してください。

い。

エ 申請地の所有権が売買等により移転しているにもかかわらず、それが未登記の場合には、新しい土地所有者から申請があっても、所有権移転の登記が完了するまでは、受理できません。

オ 申請書の受理後、申請地の所有権が移転した場合は、取下げ申請書を提出してください。土地境界明示が必要であれば、所有権移転後の所有者から、改めて申請を行ってください。

また、代理人申請の場合であっても、所有権移転後の土地所有者からの申請書、委任状及び登記事項証明書を提出してください。

カ 代理人が変更になる場合は、取下げ申請書を提出し、土地境界明示が必要であれば、所有者から委任を受けた新たな代理人から、改めて申請してください。

キ 申請地の所有者が死亡している場合は、被相続人の出生から死亡までの連続した戸籍謄本、住民票の除票及び遺産分割協議書（相続人全員の戸籍謄本等及び印鑑登録証明書を提出してください。）によって、相続人が特定できる場合に限り、その相続人を申請者としてください。遺産分割協議書等の原本と写しを同時に提出し、資産管理課が原本の確認を行った後、原本を還付します。ここでいう戸籍謄本等とは、相続人全員の特定及び現住所の確認をするために必要な書類のすべてのことであり、戸籍謄本、住民票、戸籍の附票及び相続関係図等です。

ク 申請地の所有者が制限能力者（未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人）であるため、法定代理人（親権者、成年後見人、保佐人及び補助者）が申請する場合は、土地の所有者の当該法定代理人であることを証明する書類を提出してください。

ケ 申請地が共有の場合は、共有者の代表でも申請することができます。

コ 申請地の所有者が法人の場合は、法人登記されている代表者の申請としてください。

サ 市有地又は部落有財産の内、道路敷・水路敷等長狭物への土地境界明示は、原則、隣接地の土地境界確定に必要な範囲とします。ただし、市有地又は部落有財産の売却に伴う場合は、売却が可能であると認める範囲とします。

#### 4 申請書の提出書類（京都市境界明示事務取扱要綱第2条参照）

##### （1）見取図（1部）

申請箇所を朱書で表示してください。

##### （2）公図（1部）

ア 公図は、申請箇所を中心とした電子地図（登記官の証明印のあるもの）を提出してください。また、登記情報サービスを利用して入手した公図については、表紙（様式は任意）を作成し、その旨を記し申請者又は代理人が署名押印し、提出してください。（原本還付を認めます。）

イ 申請箇所を朱書で表示してください。

ウ 申請箇所及び隣接地（以下「申請箇所等」という。）が複数の町にまたがるとき、あるいは電子地図のサイズの関係等で複数枚にわたる場合は、合成公図（河川及び水路は青色を、道路は赤色を着色）を作成し、作成年月日及び作成者名を明記のうえ押印し、提出してください。

エ 現地立会協議までに公図に変更があれば、変更後の公図を提出してください。

オ 公図の地番と現地の地番が異なる場合は、登記所に対して、地図訂正を依頼してください。隣接地については登記所備付けの旧公図及び旧土地台帳並びに各区役所固定資産税課又は資産税課備付けの公図の調査し、現地調査等を行ったうえで、資産管理課と協議してください。

カ 公図訂正を土地境界明示と同時に行う必要がある場合は、登記所との協議資料を提出してください。

#### （3）登記事項証明書（1部）

ア 申請箇所に関する登記事項証明書（全部事項証明）の原本を提出してください。また、登記情報サービスを利用して入手した登記事項の写しについては、表紙（様式は任意）を作成し、その旨を記し申請者又は代理人が署名押印し、提出してください。（原本還付を認めます。）

イ 登記事項証明書は最新のものとし、受付後変更があれば変更後のものを提出してください。

#### （4）地籍調書（1部）

ア 地籍調書（第4号様式）に登記事項証明書のうちの必要事項を記入してください。

イ 登記事項証明書の所有者の住所が現住所と異なる場合は、両方を記入すること。住所を変更している場合は、登記事項証明書の住所と現住所とのつながりが分かる書類（住民票、戸籍の附票等）も提出してください。

ウ 土地所有者の居住地が遠方であるなどの理由で現地立会協議ができない場合は、立会可能な土地管理者等の住所及び氏名も記入してください。

エ 作成年月日及び作成者氏名を明記のうえ押印し、提出してください。

#### （5）現況実測図（1部）

ア 平面図の縮尺は250分の1、横断面図の縮尺は100分の1を原則とします。ただし、資産管理課と協議のうえ、他の縮尺とすることができる。

イ 現況実測図は、申請者から測量を行える専門業者等に依頼し、提出してください。

#### （6）委任状（1部）

ア 土地所有者以外の申請の場合には、必ず委任状（第24号様式）を提出してください。

イ 委任状には、代理人の住所及び氏名、土地所有者の住所及び氏名、土地の表示並びに委任事項を明記し、記名押印又は署名してください。また、法人の

場合は、委任状に法人印を押印し、印鑑証明書及び代表者事項証明書を提出してください。(原本還付を認めます。)

なお、委任事項は、土地境界明示に関する申請、立会及び受領等とし、土地境界の同意については認めていません。

ウ 代理人は、原則、土地境界明示書の作成を委託する土地家屋調査士等とします。

### 第3 立会

#### 1 現地立会協議

##### (1) 立会依頼

申請者(代理人)は、立会日時等の調整を関係者と行い、隣接地の所有者に対し、事前に土地境界明示の目的、立会日程等の連絡及び立会についての協力を依頼しておくものとします。

##### (2) 現地立会協議

代理人は、現地立会協議を行った結果、協議が成立した場合は、土地所有者へ協議内容の説明等を行うものとします。ただし、境界の同意は、土地所有者しかできません。

#### 2 現地立会協議の不成立

##### (1) 現地立会協議の不成立とは、次の場合をいいます。

ア 隣接地の所有者が、本市からの立会依頼を受けたにもかかわらず、立会に応じないとき。

イ 隣接地の所有者が、本市からの立会依頼を受けて現地立会協議を行ったが、本市の提示した境界に同意しないとき。

ウ 現地立会協議を行った結果、申請者が本市の提示した境界に同意しないとき。

### 第4 土地境界の明示

#### 1 土地境界明示書(同意図面)及び土地境界同意書

関係者と現地立会協議を行った結果、協議が成立した場合は、土地境界明示書(第9号様式)及び土地境界同意書(第11号様式)を作成します。

##### (1) 土地境界明示書(同意図面)の作成

境界標(境界コンクリート杭、境界プレート及び鉢)の設置後に境界確定測量を行い、現況実測図に必要事項を記載したうえで、京都市土地境界明示書等作成要領(以下「要領」という。)に基づいて土地境界明示書(同意図面)を作成してください。ただし、資産管理課と協議のうえ、個々に土地境界明示書(同意図面)を作成することが出来ます。

なお、土地境界明示書は、申請者が土地家屋調査士等の有資格者に依頼し、提出してください。

#### (2) 土地境界明示書（同意図面）への記名押印又は署名

土地境界明示書（同意図面）への記名押印又は署名（隣接地の所有者が個人である場合に限る。以下同じ）は、隣接地の所有者に対して境界の確認を求める場合に行うものです（要領第6条参照）。

ア 隣接地の所有者が共有の場合は、共有者全員に記名押印又は署名をしてください。

イ 隣接地の所有者（個人）が死亡している場合は、所有者（被相続人）氏名とその相続人であることを記入させたうえで、相続人全員に記名押印又は署名をしてください。

なお、相続人が遺産分割協議書によって特定できる場合は、所有者（被相続人）氏名とその相続人であることを記入させたうえで、その相続人に記名押印又は署名をしてください。その際に、第2の3の（2）のキを提出してください。

ウ 隣接地の所有者が法人（公法人を含む。）で、同意の決定に日時を要する場合又は個人でもその居住地が遠方の場合は、土地境界明示書に準じるものとして、土地境界明示書の写し（境界を朱書したもの）を送付し、記名押印をしてください。

エ 記名押印をすることにより土地境界明示を行う場合は、当該隣接地の所有者は、自己の印鑑登録証明書を提出してください。所有者が法人の場合は、必ず代表者事項証明書及び印鑑証明書（原本還付を認めます。）を提出してください。

オ 隣接地の所有者が個人である場合において、署名により境界を確認する場合は、その所有者が署名したことを報告する自署報告書（第26号様式）を申請者又は代理人が作成して提出してください。

なお、自署報告書にかえて、不動産登記規則第93条ただし書きに規定する「不動産調査報告書」とすることができます。

カ 真正性を担保する観点から署名による場合であっても、登録印を押印することが好ましいことは言うまでもありません。

なお、印鑑登録証明書の提出がない場合は、認印として取り扱います。

#### (3) 土地境界確認書の作成

土地境界の確認の方法としては、土地境界明示書に代えて、京都市と隣接地の所有者が相互に図面を持ち合う方法によるることもできることとします。これは、土地境界確認書（京都市土地境界確認事務取扱要綱第2条参照）を2部作成し、2部ともに京都市と隣接地の所有者の双方が記名押印又は署名（隣接地の所有者が個人である場合に限る。）したうえで、各自が1部を保管します。記名押印又は署名については上記（2）と同様の取り扱いとします。

#### (4) 筆界確認書による確認

土地境界の確認について、隣接地の所有名義人に共有者・相続人が相当数存在し、全員の同意を得ることが極めて困難である場合等（土地境界に異議を持たれている共有者がいる場合は除く）は、理由書（書式は任意）を提出し、筆界確認書による方法を認めることとします。記名押印又は署名については上記（2）と同様の取り扱いとします。

筆界確認書の様式については、特に定めませんが、次の事項に留意してください。

- ア 土地家屋調査士が作成したものに限ります。（調査士の職印により証明）
- イ 原則として、甲：京都市、乙：民有地所有者とします。

#### (5) 市有地と2者以上の交点となる測点の取り扱い

交点に測点を設ける場合は、隣接地の所有者間で筆界確認書を作成し提出するものとする（原本還付を認めます。）。筆界確認書の作成に当たっては、上記「筆界確認書による確認」と同様の取り扱いとします。

## 2 境界標の設置及び境界確定測量

#### (1) 境界標の設置

申請箇所等の境界が明示された場合は、速やかに境界標（第10号様式）の設置を行ってください。

- ア 境界標を設置するときは、基準点網で座標管理を行い、2箇所以上の永久構造物に座標値を設けた引照点を設置し、境界標を復元することができるようになるとともに、境界標の設置前、設置後及びその作業過程が分かるよう周囲の現況を取り入れた写真を撮影し提出してください。

#### (2) 境界確定測量

境界確定測量は、土地境界明示書、土地境界同意書、同意書及び土地境界確認書を完成させるために、要領に基づいて、明示した境界を現況実測図に表示するための測量です。

- ア 境界確定測量は、境界標を設置した後に、この境界標に基づいて行ってください。ただし、境界標の設置が困難な場合等は、資産管理課と協議し、その指示に従ってください。
- イ 境界点は、復元ができるように基準点網で座標管理を行い、引照記録（座標計算）、横断面図及び詳細図等を作成してください。

## 第5 決定手続

### 1 決定手続及び決定後の処理

現地立会協議の結果、境界が明示され、土地境界明示書、境界標の設置及び境界確定測量等が完了すると、本市は、決定書に基づいて境界の意思決定を行い、

この旨を土地境界明示の申請者に回答します。

## 2 申請書の取下げ等

- (1) 土地境界明示の申請を受け付けた後に、申請者若しくは代理人から取下げ申請書（第20号様式）が提出された場合は、土地境界明示の事務は中止し、ます（京都市境界明示事務取扱要綱第9条第1項参照）。
- (2) 以下の場合は、土地境界明示の申請の取下げに準じるものとみなします（京都市境界明示事務取扱要綱第9条第3項参照）。
- ア 土地境界明示の申請後、正当な理由もなく、1年以上経過したとき。ただし、一部の隣接地の所有者との間で協議が成立している箇所又は部分的に協議が成立している箇所については、土地境界明示書を作成し、第5の1に基づいて境界を決定してください。
- イ その他何らかの理由で、土地境界明示の事務を進めることができないとき。

## 第6 土地境界明示料等

### 1 土地境界明示料（以下「明示料」という。）及び土地境界証明料（以下「証明料」という。）の基本的事項

明示料及び証明料（以下「明示料等」という。）は、規則第13条及び第15条の規定により、土地境界明示に係る実費の徴収に関して定められた京都市境界明示実費徴収要綱に基づいて取り扱うこととします。

#### (1) 明示料等の額（京都市境界明示実費徴収要綱第3条参照）

##### ア 明示料

1筆につき 2,500円

1筆増すごとに 800円

##### イ 証明料（土地境界明示書の写しの交付）

1部につき 350円

#### (2) 明示料等の算定に際しての留意事項

##### ア 明示料

(ア) 1筆とは、不動産登記法第79条の規定により、1区画ごとに地番が付され、1登記用紙（同法第15条）に表示の登記がされている法律上独立性を持つ1個の土地です。ただし、表示の登記がされていない土地は、登記所の公図に記載されている1区画を1筆とみなすこととします。

(イ) 明示料の算定基礎となる筆数は、申請書に記載されている申請者の所有地の筆数とします。

##### イ 証明料

(ア) 証明料の算定基礎となる1部とは、土地境界証明の図面1枚をいうこ

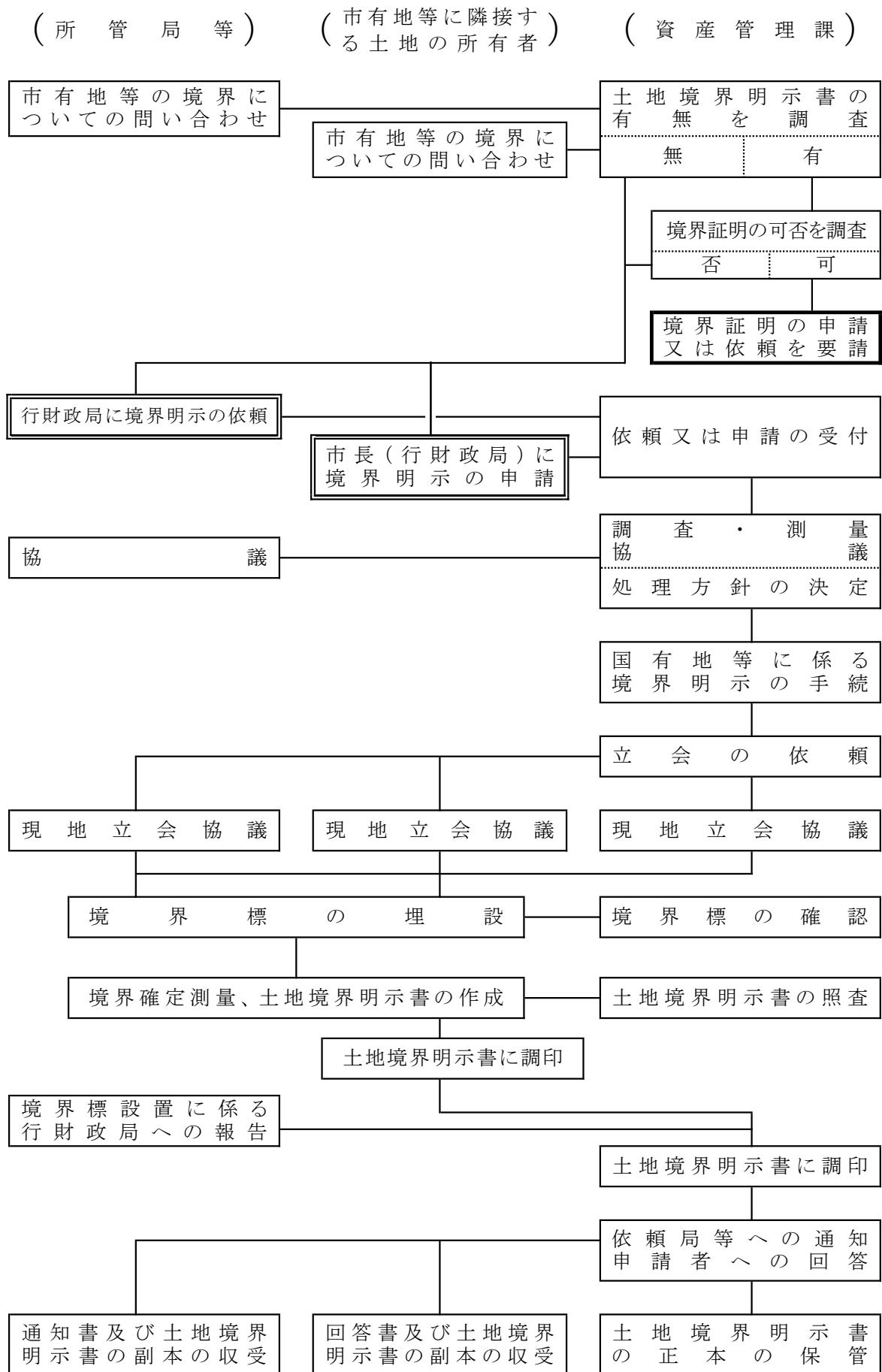
ととします。

- (イ) 土地境界明示書が連続する場合の証明部数は、土地境界証明の図面の枚数とします。

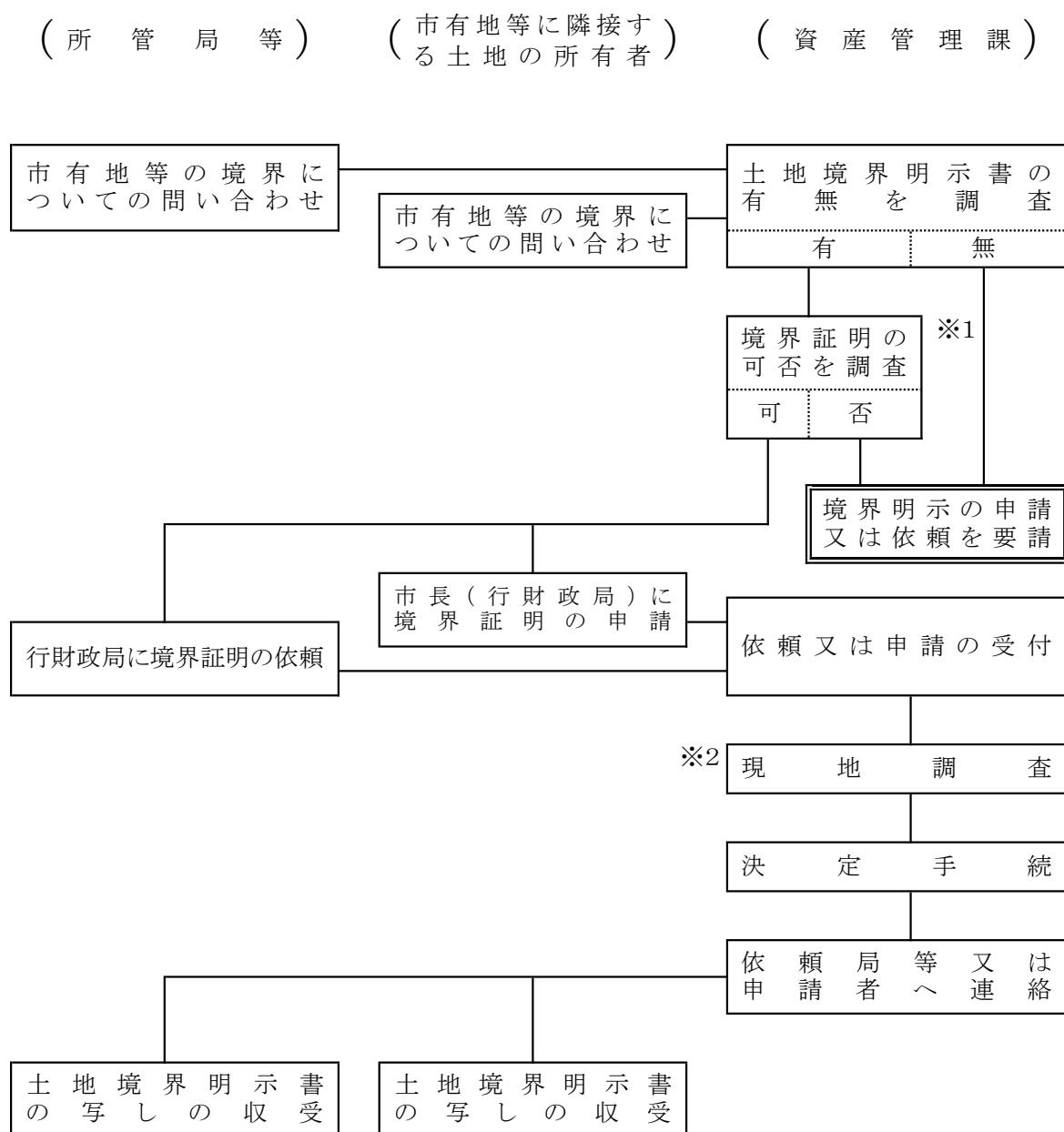
## 第7 その他

- 1 この手引きに定めのない事項及びこの手引きの実施に関し必要な事項は、行財政局財政担当局長が定めるものとする。

第1図(土地境界明示の事務の流れ)



第2図(土地境界証明の事務の流れ)



※1 机上の確認(図面上のみ)

※2 現地調査の結果、再明示を必要とする場合がある