

# 市有地等の境界明示の手引

令和6年12月

京都市行財政局管財契約部資産管理課

# 目 次

## 第1章 境界明示

第1 境界明示	1
1 本手引きの境界明示の定義	1
(1) 境界明示	1
(2) 境界再明示	1
2 市有地等の定義	1
(1) 市有地	1
(2) 部落有財産	2
(3) 隣接地	2
3 境界明示の事務の流れ	2
第2 受付	2
1 境界明示の申請又は依頼の定義	2
2 境界明示の申請又は依頼の受付	2
(1) 境界明示を行う市有地等	3
(2) 境界明示の対象とならない市有地	3
3 境界明示の申請	3
(1) 境界明示の申請者	3
(2) 土地境界明示申請書受理時の確認事項	3
4 土地境界明示申請書又は土地境界明示依頼書の添付書類	5
(1) 見取図	5
(2) 公図	5
(3) 登記事項証明書	5
(4) 地籍調書	5
(5) 現況実測図	6
(6) 委任状	6
第3 立会い	6
1 現地立会協議	6
(1) 立会依頼	6
(2) 現地立会協議	6
2 境界の明示	6
(1) 土地境界明示書, 土地境界同意書	6
(2) 境界標の設置及び境界確定測量	8
3 現地立会協議の不成立	9

第 4	決定手続	9
1	決定手続及び決定後の処理	9
2	土地境界明示申請書又は土地境界明示依頼書の取下げ等	9
第 5	土地境界明示量料等	9
1	土地境界明示料等の基本的事項	9
(1)	明示料等の額	9
(2)	明示料等の算定に際しての留意事項	10
＜別図＞		
第 1 図	境界明示の事務の流れ	11

＜様式＞※京都市情報館の資産管理課 HP からご覧いただけます。

各種申請書等様式 [京都市：市有地の境界明示 \(kyoto.lg.jp\)](http://kyoto.lg.jp)

＜参考法令等＞※京都市情報館の資産管理課 HP からご覧いただけます。

京都市土地境界明示書等作成要領 [京都市：市有地の境界明示 \(kyoto.lg.jp\)](http://kyoto.lg.jp)

# 第 1 章 境 界 明 示

## 第 1 境界明示

### 1 本手引きの境界明示の定義

この手引きにおいて、「境界明示」という場合は、行財政局管財契約部資産管理課（以下「資産管理課」という。）が分掌する市有地等の境界明示及び境界再明示を示します。

#### (1) 境界明示

境界明示とは、市有地等とこれに隣接する土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) 境界再明示

境界再明示とは、市有地等とこれに隣接する土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 市有地等の定義

#### (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。

① 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

② 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、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※

※登記名義上、「村中」「大字中」等と記載されている土地であって、当該土地上に、何れの権利（個人・法人が所有する家屋等）も存在しない場合に限り、部落有財産として明示申請の窓口となるものです。何れかの権利がある場合、登記漏れや錯誤の登記となっている可能性があるため、まずは、当該地に所有者がいるか確認をお願いします。

## （3） 隣接地

本市が所有する土地及び部落有財産と隣接するそれら以外の土地

## 3 境界明示の事務の流れ

境界明示の事務は、巻末の P. 11 のとおりです。

## 第2 受付

### 1 境界明示の申請の定義

境界明示の対象となる市有地等の境界明示の申請は、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 境界明示の申請とは、境界明示の対象となる市有地等に隣接する本市以外の土地所有者または本市の公営企業管理者（交通局、上下水道局）が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 ただし、公営企業管理者（交通局、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境界明示はそれぞれの管理者が行うこととなります。

### 2 境界明示の申請の受付

市有地等に隣接する土地所有者が市有地等の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、当課で確認及び判断します。

ア 当該箇所の市有地等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、公図から当課が保存する資料等（公有財産台帳、土地境界明示リスト）により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 既明示である場合、境界の復元が可能かどうか

その上で、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) 境界明示を行う市有地等

次の市有地等の境界明示は、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) 境界明示の対象とならない市有地

次の市有地の境界明示は、

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、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

④ 産業観光局農林振興室林業振興課

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 境界明示の申請

(1) 境界明示の申請者

境界明示の申請者は、市有地等に隣接する本市以外の土地所有者（個人、法人、地縁団体、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。）の申請箇所が境界明示の対象となる市有地等であること。

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、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、戸籍の附票等）も添付すること。

ウ 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。

エ 申請書の受理後、申請地の所有者が移転した場合は、取下げ申請書を提出してください。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。

オ 代理人申請の場合で、申請書の受理後、申請地の所有権が移転した場合は、当初の申請書を取り下げてください。引き続き、同一の代理人が申請する場合は、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。

また、代理人が変更になる場合は、取下げ申請書を提出し、明示が必要であれば、所有権移転後の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。

カ 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証明書を添付してください。）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、職員が確認を行った後、原本を還付します。それ以外の場合（遺言状がある場合を含む）は、相続人全員の共同申請又は相続人全員の委任による相続人代表の申請とします。この場合も相続人全員の戸籍謄本等を必要とします。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。

キ 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、代理人を通じて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。

ク 申請地が共有の場合は、共有者全員の共同申請又は共有者全員の委任による代表者の申請としてください。

ケ 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に限り受理します。

なお、申請書に記載された主たる事務所の所在地、名称及び代表者名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、提出してください。

コ 代理人による申請の場合は、委任状を添付してください。

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実印の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。

#### 4 土地境界明示申請書の添付書類（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、申請箇所を中心に転写された電子地図（登記官の証明印のあるもの）を添付してください。なお、写しを同時に提出する場合は、職員が確認を行った後、原本を還付します。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、印字状況により線が不明確となった場合は、資産管理課と協議を行ってください。

イ 申請箇所を朱書で表示してください。

ウ 申請箇所及びこれに隣接する土地が数町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、合成公図を作成し、作成年月日、作成者名を明記のうえ、添付してください。

エ 現地立会協議までに公図に変更があれば、変更後の公図を添付してください。

オ 公図の地番と現地の地番が異なる場合は、法務局に対して、地図訂正を依頼してください。申請地以外の土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区役所固定資産税課又は課税課備付けの公図の調査、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 公図訂正を境界明示と同時に行う必要がある場合は、法務局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）の原本又は登記情報サービスを利用して入手した登記事項の写しをすべて添付してください。なお、登記事項証明書については写しを同時に提出する場合は、職員が確認を行った後、原本を還付します。

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添付してください。

##### （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すること。

イ 登記事項証明書中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ことが分かっている場合は、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、戸籍の附票等）も添付すること。

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してください。

(5) 現況実測図（1部）

ア 打ち出した図面又はコピー

イ 縮尺は、250分の1とします。ただし、山林地域等は、資産管理課と協議したうえ、他の縮尺とすることができます。この場合、不動産登記規則第77条第3項（平成17年法務省令第18号）の規定を準用します。

ウ 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 土地所有者以外の者からの申請の場合には、必ず添付してください。

イ 委任状（第24号様式）には、代理人の住所、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、署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添付してください。

代表者事項証明書及び印鑑証明書の原本と写しを同時に提出し、職員が確認を行った後、原本を還付します。

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

ウ 代理人は、原則、土地境界明示書を作成委託する土地家屋調査士等とします。

### 第3 立会い

#### 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、隣接する土地所有者に対し、事前に境界明示の目的、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 境界の明示

##### (1) 土地境界明示書、土地境界同意書

立会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）、土地境界同意書（第11号様式）を作成します。

##### ア 土地境界明示書の作成

境界標（境界コンクリート杭、境界プレート及び鋸）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（令和2年3月31日資産活用担当局長決定）」に基づいて土地境界明示書を作成してください。また、土地境界明示書の原本は、ケミカル和紙を基本とし、印刷については、資産管理課と協議を行ってください。

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。

#### イ 土地境界明示書への記名押印又は署名

土地境界明示書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、隣接土地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（「京都市土地境界明示書等作成要領」参照）。

- (ア) 隣接する土地が共有の場合は、共有者全員の記名押印又は署名を行ってください。
- (イ) 隣接する土地の登記簿上の所有者（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したうえで、相続人全員が記名押印又は署名を行ってください。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したうえで、その相続人が記名押印又は署名を行ってください。その際に、第2-3(2)カを提出してください。
- (ウ) 隣接する土地の所有者が法人（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、記名押印又は署名を行ってください。
- (エ) 記名押印をすることにより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、代表者事項証明書及び印鑑証明書（原本還付を認める。）を添付してください。
- (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文書（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、第26号様式にかえて、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、実印（登録印）の押印又は押印することが好ましいとは言ってもありません。

なお、印鑑登録証明書の添付がない場合は、認印として取り扱います。

#### ウ 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、京都市と京都市の土地に隣接する土地の所有者が相互に図面を持ち合う方法によ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土地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。なお、記名押印又は署名については上記(1)イ(エ)～(カ)と同様の取り扱いとします。

エ 筆界確認書による確認

土地境界の確認について、隣接する土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、筆界確認書による方法を確認することとします。なお、記名押印又は署名については上記(1)イ(エ)～(カ)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、(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。

オ 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、市有地及び部落有財産以外の隣接者間で筆界確認書を作成し添付するものとする(写しを同時に提出する場合は、職員が確認を行った後、原本を還付)。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。

カ その他

上記の件で、不明確な場合等については資産管理課に相談してください。

(2) 境界標の設置及び境界確定測量

ア 境界標の設置

申請箇所とこれに隣接する土地と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箇所以上の引照記録(座標計算を含む。以下「座標計算」という。)及び横断面図、詳細図等を作成し、その設置箇所を復元することができるようにするとともに、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。

イ 境界確定測量

境界確定測量は、土地境界明示書及び土地境界確認書を完成させるために、「京都市土地境界明示書等作成要領(令和2年3月31日資産活用担当局長決定)」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)及び横断面図、詳細図等を作成してください。

### 3 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 申請箇所に隣接する土地の所有者が、立会依頼を受けたにもかかわらず、立会いに応じないとき。
  - イ 申請箇所に隣接する土地の所有者が、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 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、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、この旨を境界明示の申請者に回答します。

### 2 土地境界明示申請書の取下げ等

- (1) 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、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、境界明示の申請の取下げに準じるものとみなします。
  - ア 現地立会協議及び再立会を行ったにもかかわらず、協議が成立せず、正当な理由もなく、取下げ申請書又は取下げ依頼書の提出のないまま1年以上経過したとき。
  - イ 申請箇所とこれに隣接する土地との境界に係争中で、本市が境界明示を行うことによって利害関係を生じるおそれのあることが明らかとなったとき。
  - ウ その他何らかの理由で、境界明示の事務を進めることが困難なとき。

## 第5 土地境界明示料等

### 1 土地境界明示料等の基本的事項

土地境界明示料及び土地境界証明料(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、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 土地境界明示料

1筆につき2,500円

1筆増すごとに800円

イ 土地境界証明料（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 土地境界明示料

(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) 土地境界明示料の算定基礎となる筆数は、土地境界明示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 土地境界証明料

(ア) 土地境界証明料の算定基礎となる1部とは、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、境界証明の図面の枚数とします。



# 境界明示の手引

昭和61年 4月 1日発行

昭和63年 2月15日改訂

平成 2年 4月20日改訂

平成 4年12月 1日改訂

平成10年 6月22日改訂

平成12年 8月 1日改訂

平成17年 5月18日改訂

平成19年 3月19日改訂

平成27年 4月 3日改訂

令和 元年10月 1日改訂

令和 2年 4月22日改訂

令和 5年 3月14日改訂

令和 6年12月 1日改訂

発行者 行財政局資産管理課

京都市中京区寺町御池上る