

第12号様式の2

敷地境界線変更届

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
届出者の住所(法人にあつては, 主たる事務所の所在地)	届出者の氏名(法人にあつては, 名称及び代表者名) 電話 ー

京都市建築基準法施行細則第23条の規定により届け出ます。

確認済証交付年月日及び確認済証番号	年 月 日 第 号					
敷地の地名地番	京都市 区					
			敷 地	敷 地	敷 地	
敷地境界線又は建築面積若しくは延べ面積の変更	敷地面積	変更前	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
		変更後	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
	建築面積	変更前	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
		変更後	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
	延べ面積	変更前	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
		変更後	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
	敷地の位置	変更前	京都市 区			
		変更後	京都市 区			

敷地境界線変更届 届出チェックシート

京都市建築基準法施行細則第23条に基づき敷地境界線変更届を届け出るにあたり、下記の事項を確認しました。

届出者又は代理者氏名



1 添付図書（京都市建築基準法施行細則第23条）

図書	チェック	明示すべき事項
付近見取図	<input type="checkbox"/>	(1) 方位, 道路及び目標となる地物
	<input type="checkbox"/>	(2) 敷地の位置
配置図	<input type="checkbox"/>	(1) 縮尺及び方位
	<input type="checkbox"/>	(2) 変更前及び変更後の敷地の境界線の別
	<input type="checkbox"/>	(3) 敷地内における建築物の位置, 建築年月日, 確認等の年月日及び番号, 用途, 規模並びに構造（※規模は, 床面積, 階数, 高さ等）
	<input type="checkbox"/>	(4) 敷地が接する道路の位置, 幅員及び種類
	<input type="checkbox"/>	(5) 敷地が道路に接する部分及びその長さ
敷地面積求積図	<input type="checkbox"/>	変更前及び変更後の敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
概要書	<input type="checkbox"/>	建築計画概要書第2面及び第3面に記載すべき事項(付近見取図を除く)
その他図書	<input type="checkbox"/>	(1) 委任状（代理者（建築士又は行政書士）に委任する場合に限る）
	<input type="checkbox"/>	(2) 本チェックシート
	<input type="checkbox"/>	(3) その他の図書

2 主な項目についての法適合等の確認（1の図書で法適合等の確認結果を記載してください。）

	確認項目	適合等確認済	法適合等を確認する主な項目
集団規定	必須	<input type="checkbox"/>	(1) 接道への適合
	必須	<input type="checkbox"/>	(2) 用途地域への適合
	必須	<input type="checkbox"/>	(3) 容積率への適合
	必須	<input type="checkbox"/>	(4) 建蔽率への適合
	必須	<input type="checkbox"/>	(5) 斜線制限（道路斜線, 北側斜線, 隣地斜線）への適合
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(6) 日影制限への適合
単体規定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(1) 給排水施設（変更後の敷地単独で処理できるか）
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(2) 延焼のおそれがある範囲の防火性能についての適合
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(3) 居室の採光（変更後の敷地でも居室の採光に問題がないか）
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(4) 敷地内通路（適切に敷地内通路の設定ができていないか）
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(5) 路地状敷地（路地状敷地の条件を満たしているか）
その他	必須	<input type="checkbox"/>	境界の明示方法

※ 確認項目の欄で**必須**とされている項目以外は、個々の計画により確認の要・不要が変わります。

敷地境界線変更届 届出にあたってのQA

Q1 どのような時に敷地境界線変更届が必要になるのですか？

既存の建築物が存在する状態で、その建築物が存在している敷地の一部売却や新たな建築を行うためなど、既存の敷地を分割する際に届出が必要となります。

Q2 何のために届け出が必要なのですか？

既存の建築物や敷地が、敷地の変更が原因で建築基準法上違反とならない事について、届出者が最低限確認した旨を届け出ていただきます。

また、京都市の窓口で閲覧に供している建築計画概要書を、届出の内容で更新します。

Q3 分割後の敷地双方に既存建築物がある場合は、どうなりますか？

双方の建築物が適法である旨の確認が必要です。除却予定の建築物がある場合は、その建築物の除却後に、残存する建築物の適法性を確認のうえ届出を提出してください。

Q4 敷地境界線変更届を届出ないと、分割する敷地での確認申請は受理されませんか？

新しく分割した敷地での確認申請の受理はされます。しかし、分割元となった敷地及び建築物についての適法性が確認できないため、別途、京都市による違反指導等が行われる可能性があります。

Q5 敷地を分割する場合、届出者は誰になりますか？

既存の建築物が存在する敷地の所有者等が届出者になります。

Q6 敷地境界線変更届を不動産業者や工務店等に委任して提出することはできますか？

行政への届出を業として行う必要があるため、委任できるのは建築士か行政書士に限られますが、建築基準法等への適合性を確認する必要があることから、建築士に委任することが望ましいです。

Q7 分割後、分割元の敷地が法に適合していない状況でも届出は受理されますか？

届出自体は受理されますが、分割元となった敷地及び建築物についての適法性が確認できないため、別途、京都市による違反指導等が行われる可能性があります。

Q8 届出の内容は、登記簿と一致させる必要がありますか？

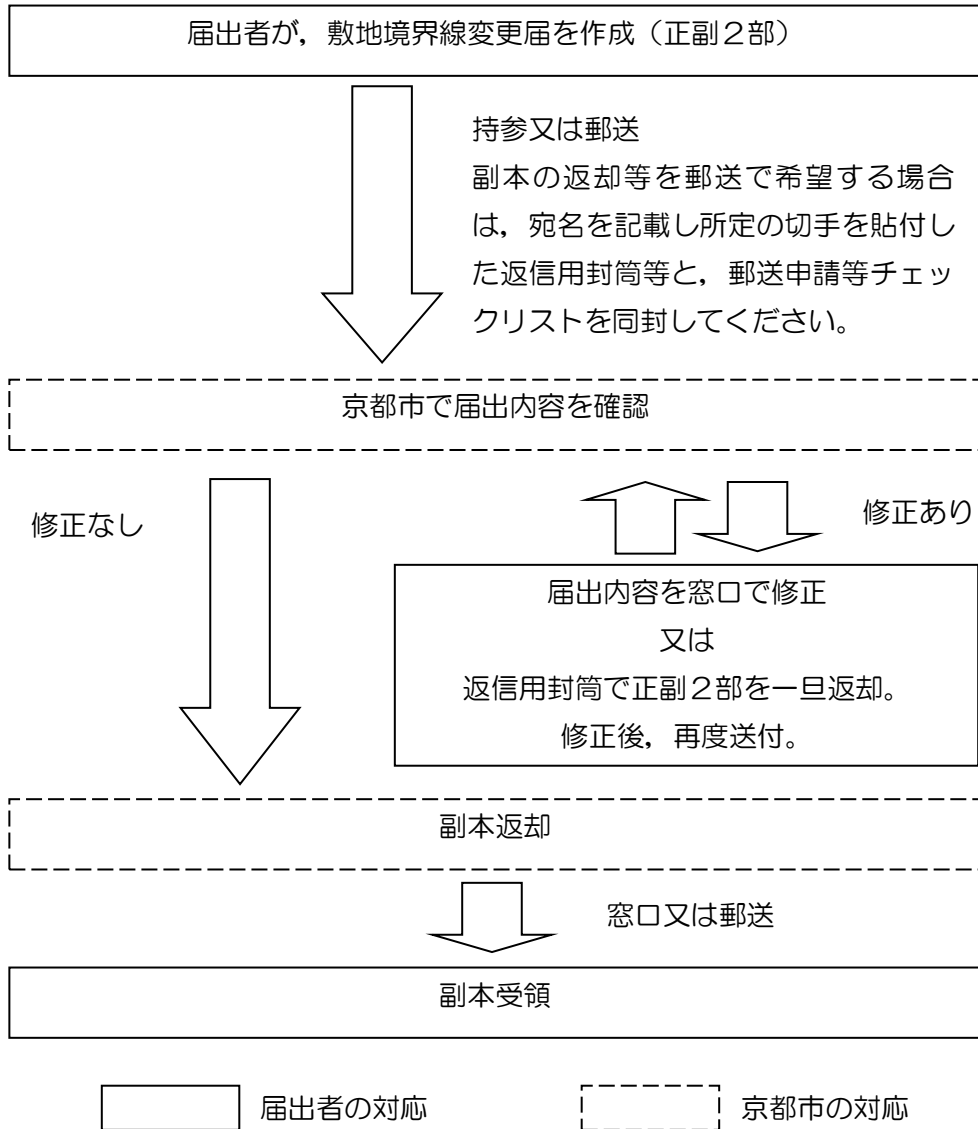
登記簿と一致させる必要はありませんが、今後計画する確認申請等の敷地と一致させる必要はあります。

Q9 敷地の境界はどのように明示すればよいですか？

敷地の境界をめぐり、後日トラブルとなる事例が多いことから、帯状コンクリートやその他これらに類するもの（塀等）で、線状に明示することが望まれます。それが難しいようであれば、境界杭やピンによる明示を行ってください。

なお、道路境界線は、線状での明示が原則必要です。

敷地境界線変更届 届出のフロー



注意点

- 京都市で行う届出内容の確認は、概ね2週間程度かかります。確認後、京都市より届出者又は代理者に連絡を行います。

郵送にあたっての注意点

- 郵送にあたっては、信書を送付できるもの（定形外郵便、レターパック等）をご利用ください。
- 郵送時の事故等による紛失は、本市において責任を負えません。
- 副本の送付を希望される場合は、必要な切手等を貼った宛名記載の返信用封筒等、信書が送れるものを同封して下さい。定形外郵便やレターパックプラス等があります。
- 別途、郵送申請等チェックリストを同封してください。
- 差替え等のため、追加送付等をお願いする場合があります。
- お預かりしたものの、利用しなかった返信用封筒は、副本返却時に返却します。

【問い合わせ先】

京都市都市計画局建築指導部建築審査課確認指導係 TEL:075-222-3616 FAX:075-212-3657

記入例

敷地境界線変更届

(宛先) 京 都 市 長	令和2年 4月 1日
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 京 都 太 郎 京都 電話 075-222-3111

京都市建築基準法施行細則第23条の規定により届け出ます。						
確認済証交付年月日及び確認済証番号	平成20年 4月 1日 第 H20確認建市00001 号					
敷地の地名地番	京都市 中京 区 寺町通御池上る上本能寺前町488番地					
	敷	地	敷	地	敷	地
敷地境界線又は建築面積若しくは延べ面積の変更	敷地面積	変更前	1,000 平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
		変更後	800 平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	建築面積	変更前	450 平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
		変更後	450 平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	延べ面積	変更前	900 平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
		変更後	900 平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	敷地の位置	変更前	京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地			
		変更後	京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488-1番地			

