

Ⅱ 境界確定申請書類「作成要領」

申請書の記入や添付書類は、以下の事項に注意して作成してください。

○基本事項

1. 境界確定申請者

境界確定申請者は、国有地の隣接土地所有者(点で接する土地(以下「点接地」という。)所有者を含む)となります。

なお、隣接土地所有者(点接地所有者を含む)が法人の場合はその代表者、隣接土地登記名義人が死亡している場合で遺産分割協議が完了していない場合は原則として相続人全員、共有地の場合は原則として共有者全員となります。

2. 実務取扱者

実務取扱者は、申請者の依頼を受け、境界確定に関する事務を代行する者となります。

なお、実務取扱者が申請者に代わって現地立会を行う場合には、委任状が必要となります。

3. 境界確定の相手方の範囲

境界確定の相手方(承諾人)の範囲は、申請者を含む国有地の隣接土地所有者(対側地〔注〕所有者、点接地所有者を含む)となります。

なお、境界確定の相手方の取扱いは申請者の取扱いに準じた取扱いとなります。

注:「対側地」とは、隣接土地のうち、旧法定外公共物を挟んで、申請者所有地と相對する土地のことをいいます。

○作成要領

1. 土地境界確定申請書【様式1】

様式1を使用し、以下に留意して作成してください。

(1) 宛名

宛名は国有地の所在地により異なりますので、次のとおり記載してください。

- ・石川県内に所在する場合…北陸財務局長(「(財務事務所)」削除)
- ・富山県内に所在する場合…富山財務事務所長(「北陸財務局」及び()を削除)
- ・福井県内に所在する場合…福井財務事務所長(「北陸財務局」及び()を削除)

(2) 申請者

自然人の場合は自署による署名を、法人の場合は記名及び代表者印の押印をしてください。

なお、後記2に該当する申請者は、証明書類が必要となりますので、後記2を御確認ください。

(3) 実務取扱者

実務取扱者は自署により署名し、職印又は実印を押印してください。

(4) 国有地の所在

土地登記事項証明書の所在地を記載してください。なお、無地番地の場合には、隣接土地の地番(最も若い地番)地先(例:○番○地先)を記載してください。

(5) 申請の目的

国有地の買受、表題登記関係(分筆・地積更正等)、建築確認申請、開発許可申請、物納、売買、財産保全、贈与など境界確定を必要とする具体的な目的を記載してください。

2. 申請者に関する証明書類

(1) 次に該当する場合には、証明書類を添付してください。

- イ 申請者の土地登記事項証明書の住所と現住所が異なる場合
 - ・公的証明書により住所の移転経緯を確認できる資料
- ロ (登記名義人が異なる場合)申請者の取得原因が特定承継の場合
 - ・申請者が隣接土地の所有者であることを証明する書類(例:売買契約書)
- ハ 申請者が所有する隣接土地が差し押さえられている場合
 - ・債権者の同意書

(2) 次に該当する場合には、それぞれに定める者を申請者とし、証明する書類を添付してください。

区分	申請者	添付書類
① 法人の場合	法人代表者 ただし、次の場合には、申請者を各号に掲げる者とし、右記に加え、各号の添付書類を添付してください。	○法人の登記現在事項証明書
	イ (法人代表者以外に処理権限がある場合) ・定款等に定める者	○専決権を有する旨を証明する書類(定款、その他法人の規則等)
	ロ (法人が解散又は破産等の場合) ・清算人又は破産管財人等	○清算人又は破産管財人等の証明書類
	ハ (特殊法人の場合) ・法律等に定める者	○法律、定款、寄附行為
② 土地登記名義人が死亡している場合	・当該土地登記名義人の相続人 ただし、次の場合には、それぞれ各号に掲げる者とし、右記に加え、各号の添付書類を添付してください。	○「法務局の認証文付き法定相続情報一覧図の写し」又はご自身作成の「相続関係説明図」 ※ご自身で作成した「相続

		<p>関係説明図」を添付する場合は、作成年月日及び作成者氏名を記入するとともに、確認に必要な戸籍謄本、住民票謄本(抄)本等を添付してください(確認後返却いたします)。</p> <p>○遺産分割協議書(写)</p> <p>※申請の際には、遺産分割協議書の原本も併せてご持参ください(確認後返却いたします)。</p>
	<p>イ(遺産分割協議が完了していない場合)</p> <p>・原則として法定相続人全員</p> <p>ただし、別表1のいずれかに該当する場合には、右記及び別表1の各号に掲げる書類の添付により、相続人代表者による申請ができます。</p>	○上記参照
	<p>ロ(遺言執行者が指定されている場合)</p> <p>・当該遺言執行者</p>	○上記のほか、遺言執行者の証明書類
	<p>ハ(民法(明治29年法律第89号)第952条に基づく相続財産の清算人が選任されている場合)</p> <p>・当該相続財産清算人</p>	○上記のほか、相続財産清算人の証明書類
③ 共有地の場合	<p>共有者全員</p> <p>ただし、別表2による場合には、別表2各号に掲げる書類を添付することにより、共有者の代表者(以下「共有者代表」という。)による申請ができます。</p>	
④ 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)の場合	<p>法定代理人(親権者等、成年後見人、保佐人及び補助人)</p>	○法定代理人を証明する戸籍謄本等
⑤ 信託財産の場合	<p>受託者</p>	○受託者であることを証明する書類

別表1(相続人代表者による申請が可能な場合)

- イ 相続人代表以外の相続人全員の「委任状」を添付する場合
- ロ 合理的な方法で探索をしてもなお、相続人代表以外の相続人のうち一部の者の所在等が知れない場合において、他の相続人の探索過程を「調査報告書」(様式8)に記載する場合
- ハ 相続人代表者以外の相続人の意思能力が著しく低下している等の理由により境界確定を行うことが困難であるため、他の相続人の状況を「調査報告書」(様式8)に記載する場合

別表2(共有者代表による申請が可能な場合)

- イ 共有者代表以外の共有者全員の「委任状」を添付する場合
- ロ 合理的な方法で探索をしてもなお、共有者代表以外の共有者のうち一部の者の所在等が知れない場合において、他の共有者の探索過程を「調査報告書」(様式8)に記載する場合
- ハ 共有者代表以外の共有者の意思能力が著しく低下している等の理由により境界確定を行うことが困難であるため、他の共有者の状況を「調査報告書」(様式8)に記載する場合

別表3(代表者以外の相続人又は共有者の探索方法)

- 別表1及び別表2により代表者以外の相続人又は共有者(以下「共有者等」という。)の探索は、次に掲げる方法により、申請者において行っていただきます。
- (1) 共有者等が自然人である場合
 - イ 相続の場合は、次に掲げる書類を収集して、相続人の範囲を特定するとともに、住民票上の住所地に現地立会いへの依頼を内容とする文書等を郵送し、その到達の有無により所在を判断する。
 - (イ) 被相続人の出生から死亡までの戸籍全部事項証明書(戸籍謄本)、除籍全部事項証明書(除籍謄本)、改製原戸籍謄本
 - (ロ) 被相続人の住民票の写し又は戸籍の附票
 - (ハ) 相続人の現在の戸籍全部事項証明書(戸籍謄本)
 - (ニ) その他必要書類(相続放棄の確認書類等)
 - ロ 共有の場合は、住民票(除票を含む)の写し、戸籍の附票の写し及び戸籍(除籍を含む。)の謄本を収集するとともに、住民票上の住所地に現地立会いへの依頼を内容とする文書等を郵送し、その到達の有無により所在を判断する。
 - (2) 受遺者又は受贈者が法人である場合
 - 法人の主たる事務所の所在地及び代表者等の商業・法人登記記録上の住所地に文書等を郵送し、その到達の有無により所在を判断する。

3. 委任状【様式2】

様式2を使用し、必要に応じて適宜、加除修正してください。

代理人が境界確定申請を行う場合や立会協議に立ち会う場合のほか、実務取扱者が申請者に代わり境界立会を行う場合についても提出してください。

(1) 土地の所在

国有地に隣接する申請者所有地を記載してください。

(2) 宛名

宛名は国有地の所在地により異なりますので、次のとおり記載してください。

- ・石川県内に所在する場合…北陸財務局長(「() 財務事務所」削除)
- ・富山県内に所在する場合…富山財務事務所長(「北陸財務局」及び()を削除)
- ・福井県内に所在する場合…福井財務事務所長(「北陸財務局」及び()を削除)

(3) 委任者

委任者については、自然人の場合は自署による署名を、法人の場合は記名及び代表者印の押印をしてください。

4. 位置図・現地案内図

現地調査等の際、必要となりますので、以下の資料を提出してください。

- (1) 位置図……国有地の位置を示し、目標物が表示された広域地図
- (2) 現地案内図…国有地を明示し、国有地周辺の状況がわかる地図

5. 現況実測平面図【例示3】

(1) 作製者及び記名押印等

現況実測平面図は、土地家屋調査士、測量士、行政書士又は北陸財務局長等が認める者(以下、「土地家屋調査士等」)が作製し、実測年月日、作製年月日及び作製者の資格、氏名を記入し、職印又は実印を押印してください。

(2) 作製にあたっての留意事項

- ・現況実測平面図は、境界確定図の基礎となりますので、現状が明確に把握できるように国有地、周辺の道路、水路、塀及び家屋等の地形、地物を明記した正確な実測図(縮尺1/250を標準とする。)を作製してください。
- ・申請者の主張する境界線を朱線で表示してください。
なお、共有者等のうち一部の者の所在等が知れないため、共有者等の代表と境界確定を行う場合は、「筆界」のみの確認となりますので、当該境界線に「筆界のみ」である旨を表示してください。
- ・所在、地番(隣接地番含む)、縮尺、方位、境界標(標識の種類、境界点番号)、辺長及び座標値を記載し、原則、国有地の面積を求積してください。

《売払前提の場合》

国有地を含めた一体利用地全体(土地所有関係にかかわらず、一体利用する土地すべて)が表示された「現況実測平面図」、又は、別途、一体利用地全体を確認できる図面(縮尺、辺長などにより形状、大きさが確認できる図面)を添付してください。

また、一体利用地全体の面積を記載してください。

(3) 現況と公図等に基づく幅員、形状等が異なる場合

幅員等について生産組合等の証明や根拠となる資料がある場合は、その資料(写しでも可)を添付してください。

現況実測平面図の内容について、公図等に基づく幅員や形状等と乖離する場合には、土地家屋調査士等において、管轄法務局に確認等を行い、その確認結果を記録し、作成者の資格、氏名を記入し、職印又は実印を押印した上で、提出してください。

6. 公図又は14条地図の写し【例示4】

法務局備付けの地図に準ずる図面(以下「公図」という。)又は不動産登記法第14条に規定する地図(以下「14条地図」という。)の写しに、土地家屋調査士等が以下に留意して作成してください。

(1) 表示範囲

国有地、隣接土地(申請者所有地、点接地及び対側地を含む)及びその周囲一筆以上を表示してください。

《売払前提の場合》

国有地を含めた一体利用地(土地所有関係にかかわらず、一体利用する土地)のすべて及び一体利用地周囲に隣接する土地(無地番地を含む)1筆以上を表示してください。

(2) 作成にあたっての留意事項

- ・ 前記(1)の表示範囲の土地(無地番地を含む)について、土地所有者名を記載してください。
- ・ 国有地及びその隣接土地が、字(あざ)境に位置するなど、複数の公図等にまたがる場合には、別途合成公図を作成の上、添付してください。
- ・ 所在、縮尺、方位、法務局名の表示がない場合は記載してください。
- ・ 対象国有地は黄色で着色してください。
- ・ 近隣に参考となる境界確定図がある場合には、その境界を表示してください。

《売払前提の場合》

前記のほか、一体利用地を青枠で囲むなど表示してください。

(3) 調査者の記名押印等

調査者(土地家屋調査士等)は、写しに調査年月日及び調査者の資格、氏名を記入し、職印又は実印を押印してください。

7. 旧公図の写し

国有地及び隣接土地(申請者所有地、点接地及び対側地を含む)が表示された閉鎖和紙公図(必要に応じてマイラー図)を提出してください。

8. 隣接土地の登記事項証明書(「土地所有者調書」【様式5】に代えることも可)

(1) 土地登記事項証明書を提出する場合

申請者所有地、国有地及び隣接土地(点接地及び対側地を含む)について、土地登記事項証明書(発行後3か月以内)を提出してください。

なお、隣接土地が無地番地の場合には、別途「土地所有者調査」(様式5)又は前記6に所有者を記載してください。

《売払前提の場合》

国有地を含めた一体利用地(土地所有関係にかかわらず、一体利用する土地)の全て及び一体利用地周囲に隣接する土地(無地番地を含む)1筆以上について土地登記事項証明書を提出してください。

(2)「土地所有者調書」を提出する場合

前記(1)の添付を省略する場合には、以下の点に留意して、様式5を作成の上、提出してください。

イ 土地家屋調査士等による作成

土地家屋調査士等が申請までの3か月以内に調査・作成し、調査年月日及び作成者の資格、氏名を記入し、職印又は実印を押印してください。

ロ 記載対象

前記(1)のとおり。なお、無地番地を含めて漏れなく記載し、申請者所有地は、最上段に記載してください。

ハ 地目

登記地目を記載し、登記地目と現況地目が異なる場合は、「地目」欄の上段()書きに現況地目を記載してください。

ニ 取得の原因及び年月日

現所有者となった土地登記事項証明書の取得原因とその時期について記載してください。

ホ 「土地登記事項証明書の住所」及び「住民登録の住所」

現所有者の土地登記事項証明書の「住所」を記載してください。また、「住民登録の住所」欄については、「土地登記事項証明書の住所」と異なる場合のみ記載してください。

なお、土地登記事項証明書記載の住所と現住所が異なる場合には、公的証明書により住所移転の経緯が確認できる資料を添付してください。ただし、申請者以外の隣接土地所有者については、実務取扱者が、住所移転の経緯を確認できる場合には、その確認結果(現住所を含む)を記載した「調査報告書」(様式11)を提出により、公的証明書の添付を省略することができます。

《売払前提の場合》

前記(2)、前記(1)の《売払前提の場合》によるほか、一体利用地内において、売払申請時から過去5年以内に、売買がある場合には、「所有者名」の上段()書きで「前所有者名」を記載してください。

9. 法定外公共物にかかる機能の有無について(市町村発行の書類)【様式6】

境界確定申請の対象となる財産が、現況では機能がないと思われるものでも市町村が所管する場合がありますので、申請前に必ず所管確認を行ってください。

「法定外公共物にかかる機能の有無について」は、旧法定外公共物の所管を確認するために提出が必要です。

本書類は、市町村が発行していますので、市町村の担当課に御照会ください。

10. 境界確認承諾書【様式7】

売払いを前提とした境界確定申請の場合、様式7を使用し、必要に応じて、適宜、加除修正してください。

なお、売払前提以外の境界確定申請の場合、境界確定申請書類として「境界確認承諾書」を提出することにより、財務局等との現地立会協議を省略できる場合があります。

(1)承諾人の住所、氏名等の記載

承諾人の住所、氏名並びに国有地の所在及び隣接土地※の所在(持分割合がある場合はその割合)は漏れなく記載してください。

※ 隣接土地は対側地及び点接地を含むことに御注意ください。
また、隣接土地が道路・河川等であっても承諾書を省略することはできません。

なお、承諾人の取扱いは、申請者(前記1.(2))に準じて取扱います。

※ 隣接土地について、共有者等の一部の者の所在等が知れないため、共有者等の代表者を承諾人とする場合は、「調査報告書」(様式11)を作成し、提出してください。

なお、共有地の場合、別様式となりますので、財務局等にお問い合わせください。

(2) 別添図面の表示事項

「所有権界及び筆界」、「筆界」のチェック欄については、財務局等で記入します。

(3) 現況実測平面図の添付及び割印

境界確認承諾書には現況実測平面図を添付し、実務取扱者による割印(職印又は実印)をしてください。

なお、境界確認承諾書に添付する現況実測平面図は、土地家屋調査士等が作製し、作製者の押印があることが必要です。作製にあたっては、前記5を御確認ください。

(4) 承諾人による署名又は記名押印

自然人の場合は自署による署名を、法人の場合は記名及び代表者印の押印をしてください。

(5) 実務取扱者による署名及び職印等の押印

実務取扱者(土地家屋調査士等)は、承諾人が合意して署名又は記名押印したことを確認(本人確認方法を記入)した上で、実務取扱者の資格を記入し、自署により署名及び職印又は実印を押印してください。

11. 現況写真

国有地を遠景、近景から撮影し、必要に応じ境界を明示してください。

なお、既設の境界標が存在する場合や、「境界確認承諾書」(様式7)を提出する場合には、境界標写真(遠景、近景)を提出してください。

《売払前提の場合》

前記のほか、国有地を含む一体利用地の全景(2方向以上)を撮影し、国有地を朱線で囲んだ写真及び写真方向図を提出してください。

12. 調査報告書(境界確定申請時提出用)【様式8】

様式8を使用し、必要に応じて適宜、加除修正してください。

申請者や申請者所有地に関する登記事項や、共有者等のうち所在等の知れない者の探索状況等について、実務取扱者(土地家屋調査士等)が様式8を作成した上で、実務取扱者の資格を記入し、署名及び職印又は実印を押印してください。

※代表者以外の共有者等のうち所在等の知れない者がいる場合において、共有者等全員の委任状を添付することが困難であることから、他の共有者等の探索過程を

「調査報告書」(様式 8)に記載する方法により境界確定を行うこととなりますので、その場合は、筆界の確認にとどまります。

13. 実務取扱者の職印証明書又は本人確認書類

実務取扱者の職印証明書の原本又は顔写真付き本人確認書類の写し(例:運転免許証)を提出してください。

なお、顔写真付き本人確認書類の写しを提出する場合は、財務局等の職員が原本確認を行いますので、原本を持参の上、境界確定を行う国有地が所在する財務局等へお越しください。

14. 隣接土地の地積測量図の写し及び境界確定協議書の写し(該当書類がある場合)

隣接土地の地積測量図及び境界確定協議書がある場合には当該資料の写しを提出してください。

15. 既境界確定図の写し、又は既境界確定調査書【様式 9】(該当書類がある場合)

境界確定する旧法定外公共物(旧里道、水路)の同一路線内に境界確定事跡がある場合(機能を有する里道、水路を含む)には、境界確定図(写)、必要に応じ、付近の公図又は 14 条地図の写しを提出してください。

なお、境界確定図(写)の添付が困難な場合は、「既境界確定調査書」(様式 9)に代えることができます。「既境界確定調査書」は、土地家屋調査士等が作成し、作成者の資格、氏名を記入し、職印又は実印を押印してください。

16. 売払承諾書の写し《売払前提の場合》【様式 13】

様式 13 を使用し、必要に応じて適宜、加除修正の上、写しを提出してください。

なお、原本は、売払申請の際、提出していただきますので、売払申請までの間、お手元で保管してください。

(1) 売払承諾人の住所、氏名等の記載

申請者を除き、承諾人の住所、氏名並びに国有地の所在及び隣接土地(点接地を除く)※の所在(持分割合がある場合はその割合)は漏れなく記載してください。

境界を定めた国有地の表示は漏れなく記載してください。

※隣接土地が道路・河川等であっても承諾を省略することはできません。

(2) 売払承諾人による署名又は記名押印

自然人の場合は自署による署名を、法人の場合は記名及び代表者印の押印を原則としてください。

(3) 確認者による署名及び職印等の押印

確認者(土地家屋調査士等)は、承諾人が同意して署名又は記名押印したことを確認(本人確認方法を記入)した上で、確認者の資格を記入し、自署による署名及び職印又は実印を押印してください。

17. その他の必要書類

前記書類のほか、北陸財務局長等が必要と認める資料の提出をお願いする場合があります。