

都市整備部所管区有地境界確定取扱要領

令和8年4月1日

墨田区都市整備部土木管理課

目 次

第 1 条 趣旨	1
第 2 条 定義	1
第 3 条 申出者の適格	1
第 4 条 申出又は依頼の受理	3
第 5 条 申出又は依頼の手続き	3
第 6 条 委任	4
第 7 条 境界の設定	4
第 8 条 境界立会い	4
第 9 条 土地境界図の作製、署名押印及び提出	5
第 10 条 境界確定の事案決定	5
第 11 条 境界確定の通知	5
第 12 条 申出又は依頼事項の変更	6
第 13 条 申出又は依頼の取下げ	6
第 14 条 協議不成立の処理	6
附則	7
別表	8
様式集	

平成14年3月25日付け13墨都整土第739号決定
平成24年3月30日付け23墨整土第878号決定
令和7年7月1日付け7墨整土第1号決定
令和8年2月13日付け7墨整土第3200号決定

(趣旨)

第1条 この要領は、区の公有財産のうち、墨田区公有財産管理規則（昭和39年3月31日規則第12号）第5条に規定する、都市整備部が所管する行政財産の土地に係る境界確定事務の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

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

- (1) 区有地 都市整備部所管の行政財産である土地のことをいう。
- (2) 境界確定 区有地に隣接する土地の所有者等からの申出又は依頼により協議を行い、所有権の境界を確定することをいう。
- (3) 申出者等 境界確定の申出者又は依頼者のことをいう。
- (4) 関係土地所有者 区及び申出者等を除く境界確定に係る土地の所有者のことをいう。
- (5) 境界立会い 境界確定において、所有権の境界を区、申出者等及び関係土地所有者で立ち会って確認することをいう。
- (6) 土地境界図 境界立会いで所有権の境界に合意した場合、合意した所有権の境界を図面に表し、申出者及び関係土地所有者が署名押印したものをいう。

(申出者の適格)

第3条 境界確定の申出者は区有地に隣接する土地の所有者とする。ただし、次の各号に該当する場合、それぞれ各号に定める者を申出者とする。

- (1) 土地所有者が法人の場合、申出者は申出について法人を代表する権限を有した者とする。法人が解散している場合、申出者は清算人とする。

土地所有者が認可地縁団体による法人又は設立に際して商業登記の必要のない法人（健康保険組合、厚生年金基金等）の場合、申出者はその代表者とする。

- (2) 申出地が共有地の場合、申出者は共有者全員とする。

なお、その場合、申出書は共有者申出書（第 1－3 号様式）、共有者全員の申出書（第 1 号様式）又は申出書（第 1 号様式）及び共有者申出書（第 1－3 号様式）の併用とする。

- (3) 申出地が区分所有の場合、申出者は共有者全員とする。

なお、その場合、申出書は共有者申出書（第 1－3 号様式）、共有者全員の申出書（第 1 号様式）又は申出書（第 1 号様式）及び共有者申出書（第 1－3 号様式）の併用とする。

当該建物における管理規約、総会等で境界確定に関する条項を規定している場合、その定めによる者を申出者とする。

- (4) 土地所有者が死亡しており、公正証書遺言等の有効な遺言書がある場合、申出者は遺言による者とする。有効な遺言書がない場合、申出者は相続人全員とする。相続放棄した相続人がいる場合、申出者はその人を除く相続人全員とする。遺産分割協議書又は遺産分割協議証明書で相続人が定められている場合、申出者はその相続人とする。

なお、いずれの場合も、申出書は相続人申出書（第 1－4 号様式）、相続人全員の申出書（第 1 号様式）又は申出書（第 1 号様式）及び相続人申出書（第 1－4 号様式）の併用とする。

土地所有者が死亡しており、相続人のあることが明らかでない場合、申出者は相続財産清算人とする。

- (5) 土地所有者が未成年の場合、申出者は親権者とする。

なお、土地所有者に対し、未成年後見人が選任されている場合、申出者は未成年後見人とする。

- (6) 土地所有者に対し、成年後見人が選任されている場合、申出者は成年後見人とする。

- (7) 土地所有者に対し、保佐人又は補助人が選任されており、保佐人又は補助人に代理権が付与されている場合、申出者は保佐人又は補助人とする。

- (8) 申出地が信託財産の場合、申出者は受託者及び受益者の両者とする。

なお、その場合、申出書は受託者及び受益者それぞれの申出書（第 1 号様式）とする。

- (9) 申出地の地目が「境内地」又は「墓地」かつ申出者が宗教法人法に基づく宗

教法人の場合、申出者は同法に基づく当該宗教法人の規則で定める者とする。

規則に別段の定めがない場合、申出者は同法に基づく責任役員の定数の過半数で決した者とする。

- (10) 土地所有者が破産しており、破産管財人が選任されている場合、申出者は破産管財人とする。
- (11) 土地所有者が従来に住居又は居所を去った者（不在者）の場合、申出者は不在者財産管理人とする。
- (12) その他、区長が認めた者を申出者とする。

（申出又は依頼の受理）

第4条 区長は、次の各号に該当する場合、境界確定の申出又は依頼を受理する。

- (1) 前条に規定する者から境界確定の申出書（第1号様式、第1－3号様式又は第1－4号様式）の提出があったとき

なお、申出書の作成は、「土地境界確定申出書」の作成について（別紙1）によること

- (2) 道路、公園等の公共物の管理に伴い、区有地に隣接する土地の所有者と境界を確定する必要が生じ、公共物管理者から境界確定の依頼があったとき
- (3) 公共事業の施行に伴い、区有地と区有地に隣接する土地の境界を確定する必要が生じ、当該公共事業施行者から境界確定の依頼があったとき
- (4) その他、区長が必要であると認めたとき

2 区長は、次の各号に該当する場合、境界確定の申出又は依頼を受理しないものとする。

- (1) 申出地又は依頼地が既に境界確定されている場合
- (2) 申出地又は依頼地が係争中である場合
- (3) 第5条第1項から第4項までに規定する書類の添付がない場合
- (4) その他、区長が境界確定の申出又は依頼を受理できないと判断した場合

（申出又は依頼の手続き）

第5条 申出者は、申出書のほか、次に掲げる書類を添付する。

- (1) 土地所有者調書（第1－2号様式）
- (2) 印鑑証明書
- (3) 土地の登記事項証明書

(4) 地図（公図）写

(5) 案内図

(6) 参考資料

2 申出者は、前項に規定する書類のほか、別表のいずれかに該当する場合、同表に掲げる書類を申出書に添付する。

3 申出者は、土地の登記事項証明書に記載の住所と印鑑証明書、在留証明書等に記載の住所が異なる場合、両住所の繋がりが確認できる書類を、前2項に規定する書類のほか、申出書に添付する。

4 依頼者は、依頼に係る書類のほか、前3項に準じた書類を区長に提出する。

5 申出者等は、境界確定に係る事務を代行する者（以下「実務取扱者」という。）を置くことができる。

（委任）

第6条 申出者等（法定代理人を除く。）は、境界立会い等を委任する場合、委任状（第3号様式又は第3－2号様式）を区長に提出する。

なお、委任により代理人が押印する場合、申出者等は、代理人の印鑑証明書を委任状（第3号様式又は第3－2号様式）に添付する。

2 前項で委任された代理人又は法定代理人（以下「代理人等」という。）が、さらに境界立会い等を委任する場合、代理人等は、委任状（第3－3号様式）を区長に提出する。

なお、委任により復代理人が押印する場合、代理人等は、復代理人の印鑑証明書を委任状（第3－3号様式）に添付する。

3 代理人が、前項で権限をさらに委任する場合、申出者等の許諾（復代理人の選任）を得るものとする。

（境界の設定）

第7条 区長は、境界確定にあたり、区で保管する資料、申出者等から提出された資料等を調査し、申出者等と協議の上、所有権の境界を設定する。

なお、必要に応じて申出者等に、申出地又は依頼地の閉鎖登記簿、旧土地台帳、周辺土地の沿革等の調査を求めることができる。

（境界立会い）

第8条 申出者等は、前条で設定した所有権の境界の端点と折れ点を現地標示し、

境界立会いを行う。

- 2 申出者等は、境界立会いの日時について区と調整のうえ、関係土地所有者に連絡しなければならない。

なお、関係土地所有者が立会依頼書（第4号様式）による連絡を必要とする場合、関係土地所有者は、区長に申し出なければならない。

- 3 第1項で現地標示した点が折れ点であり、申出者及び関係土地所有者から境界標識埋設承諾書（第5号様式）が提出された場合、区長は、その折れ点に区が管理する境界標識を埋設することができる。

なお、道路を構成する土地の所有者（官公庁）からの境界標識埋設承諾書の提出は省略することができる。

（土地境界図の作製、署名押印及び提出）

第9条 区、申出者等及び関係土地所有者が、前条の規定による境界立会いで所有権の境界に合意した場合、申出者等は、土地境界図作製方法（別紙2）及び土地境界図作製例（別紙2-2）に基づき土地境界図を作製する。作製後、申出者及び関係土地所有者は、土地境界図作製方法及び土地境界図作製例に基づき、土地境界図に署名押印をする。

なお、申出者及び関係土地所有者が遠隔者等の場合、土地境界図への署名押印に代えて、合意書（第6号様式）への署名押印とすることができる。

- 2 申出者等は、前項で作製及び署名押印した土地境界図及び同複写図（区が指定した部数）を区長に提出する。

なお、前項に規定する合意書への署名押印がある場合、申出者等は、合意書を土地境界図に添付する。

（境界確定の事案決定）

第10条 区長は、前条に規定する土地境界図等が提出された後、処理票（別紙3）を作成し、当該事案について決定をする。

（境界確定の通知）

第11条 申出による場合、区長は、前条の規定による境界確定の事案決定後、所有権の境界が確定した旨を、土地境界確定通知書（第7号様式）により申出者及び関係土地所有者に通知する。

なお、合意書による所有権の境界の合意がある場合、区長は、合意書の写し

を土地境界確定通知書に添付する。

2 申出者は、前項に規定する土地境界確定通知書を受領後、区長に受領書（第 8 号様式）を提出する。

3 依頼による場合、区長は、前条の規定による境界確定の事案決定後、所有権の境界が確定した旨を、土地境界確定について（通知）（第 7 - 2 号様式）により依頼者に、また、土地境界確定通知書（第 7 号様式）により関係土地所有者に通知する。

なお、合意書による所有権の境界の合意がある場合、区長は、合意書の写しを土地境界確定通知書に添付する。

（申出又は依頼事項の変更）

第 12 条 申出者は、境界確定の申出事項に変更が生じた場合、申出事項変更届（第 9 号様式）及び必要な書類を区長に提出する。

なお、関係土地所有者の土地の形状の変更、関係土地所有者の変更、実務取扱者の住所の変更等の軽微な申出事項の変更の場合、実務取扱者が報告書（第 10 号様式）及び必要な書類を区長に提出することにより、申出事項変更届に代えることができる。

2 依頼者は、依頼事項に変更が生じた場合、前項に準じてその旨を、区長に通知する。

（申出又は依頼の取下げ）

第 13 条 申出者は、境界確定の申出を取り下げる場合、土地境界確定申出の取下げ（第 11 号様式）を区長に提出する。

2 前項に規定する土地境界確定申出の取下げが提出された場合、区長は、申出書等を申出者に返却する。

3 申出者は、前項に規定する申出書等の返却を受けた後、区長に受領書（第 8 号様式）を提出する。

4 依頼者は、境界確定の依頼を取り下げる場合、その旨を、区長に通知する。

（協議不成立の処理）

第 14 条 区長は、境界確定の申出又は依頼が次の各号に該当する場合、協議不成立事案として処理することができる。

(1) 境界確定の申出又は依頼受理後、3 か月を経過しても境界立会いが終わらな

い場合

- (2) 境界立会い後、2か月を経過しても土地境界図等の提出がない場合
- (3) 境界確定の申出又は依頼受理後、申出者等の要件を欠くこととなった場合
- (4) その他、区長が協議不成立事案と判断した場合

2 区長は、前項の規定により不成立事案として処理した場合、土地境界確定不成立通知書（第12号様式）により境界確定協議が不成立となった旨を、申出者等に通知し、申出書等については申出者に返却する。

なお、申出者の事由により3か月以内に返却ができない場合、区長は、申出書等を破棄することができる。

3 申出者は、前項に規定する申出書等の返却を受けた後、区長に受領書（第8号様式）を提出する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成14年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 平成14年3月31日以前の、国土交通省所管国有財産境界確定事務要領に定める土地境界確定及び、土地境界図の閲覧・証明事務については、平成15年3月31日まで東京都財務局財産運用部国有財産管理課で受理する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成24年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正前の要領で定める様式による提出があった場合でも、当分の間受理し事務処理することができる。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、令和7年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正前の要領で定める様式による提出があった場合でも、当分の間受理し

事務処理することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の要領で定める様式による提出があった場合でも、当分の間受理し事務処理することができる。

別表

種別		添付書類	備考
第3条 第1項 (1)	法人	・法人の登記事項証明書	原本還付可 (取得後3か月以内)
	法人の代表者以外からの申出の場合	・申出の権限を有することを証する書類	写しを添付する場合、 原本と相違ない旨を記載のうえ、申出者又は 実務取扱者の署名押印 又は記名押印
	清算人	・法人の登記事項証明書 ・清算人であることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
	法人（認可地縁団体）	・地方自治法施行規則に掲げる事項を記載した認可地縁団体についての台帳の写し	原本還付可 (取得後3か月以内)
	認可地縁団体の印鑑を登録している場合	・認可地縁団体の印鑑証明書	
	認可地縁団体の印鑑を登録していない場合	・代表者の印鑑証明書	
	法人（商業登記必要なし（健康保険組合、厚生年金基金等））	・監督官庁等から発行される法人証明書及び 印鑑証明書	原本還付可 (取得後3か月以内)

第3条 第1項 (3)	共有地（区分所有）		・建物の登記事項証明書	原本還付可 (取得後3か月以内)
		建物の管理規則、総会等で境界確定に関する条項を規定している場合	・建物の管理規則、総会の議事録等を確認できる書類の原本又はその写し	写しを添付する場合、原本と相違ない旨を記載のうえ、申出者又は実務取扱者の署名押印又は記名押印
第3条 第1項 (4)	土地所有者（死亡）		・相続関係説明図（第1－5号様式） ・戸籍簿謄本、戸籍の附票、住民票等の相続関係が確認できる書類 ※「法定相続情報一覧図」を添付する場合、上記書類は添付不要	原本還付可 (原則、取得後3か月以内)
		公正証書遺言等の有効な遺言書がある場合	・公正証書遺言等の原本又はその写し	写しを添付する場合、原本と相違ない旨を記載のうえ、申出者又は実務取扱者の署名押印又は記名押印
		相続放棄した相続人がいる場合	・相続放棄申述受理証明書	原本還付可 (取得後3か月以内)

		遺産分割協議書又は遺産分割協議証明書で相続人が定められている場合	・遺産分割協議書又は遺産分割協議証明書（協議者全員分）の原本又はその写し	写しを添付する場合、原本と相違ない旨を記載のうえ、申出者又は実務取扱者の署名押印又は記名押印
	相続財産清算人		・相続財産清算人であることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
第3条 第1項 (5)	親権者		・親権者であることを証する書類 (戸籍簿謄本、住民票等)	原本還付可 (取得後3か月以内)
	未成年後見人	未成年後見人に未成年後見監督人がいる場合	・未成年後見人であることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
			・未成年後見監督人が選任されていることを証する書類 ・未成年後見監督人の印鑑証明書	
			・未成年後見監督人の同意書（第2号様式）	
第3条 第1項 (6)	成年後見人	成年後見人に成年後見監督人がいる場合	・成年後見人であることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
			・成年後見監督人が選任されていることを証する書類 ・成年後見監督人の印鑑証明書	
			・成年後見監督人の同意書（第2号様式）	

第3条 第1項 (7)	保佐人	代理権が付与されていない場合	・ 保佐人が選任されていることを証する書類 ・ 保佐人の印鑑証明書	原本還付可 (取得後3か月以内) 原則、土地所有者が申出書に署名押印
			・ 保佐人の同意書(第2号様式)	
	補助人	代理権が付与されている場合	・ 保佐人であることを証する書類 ・ 代理権が付与されていることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
		代理権が付与されていない場合	・ 補助人が選任されていることを証する書類 ・ 補助人の印鑑証明書	原本還付可 (取得後3か月以内) 原則、土地所有者が申出書に署名押印
			・ 補助人の同意書(第2号様式)	補助人に同意権が付与されている場合に限る
		代理権が付与されている場合	・ 補助人であることを証する書類 ・ 代理権が付与されていることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
第3条 第1項 (8)	信託財産		・ 信託目録	原本還付可 (取得後3か月以内)

第3条 第1項 (9)	宗教法人	規則で定められている 場合	・規則が確認できる書類の原本又はその写し	写しを添付する場合、 原本と相違ない旨を記 載のうえ、申出者又は 実務取扱者の署名押印 又は記名押印
		規則で定められていな い場合	・決議書の原本又はその写し	
第3条 第1項 (10)	破産管財人		・破産管財人であることを証する書類 (「破産管財人選任及び印鑑証明書」、 破産管財人資格証明書等)	原本還付可 (取得後3か月以内)
第3条 第1項 (11)	不在者財産管理人		・不在者財産管理人であることを証する書類	原本還付可 (取得後3か月以内)
第3条 第1項 (12)	区長が認めた者		・区長が必要とする書類	

	申出地が差押え又は参加差押え	・ 債権者の同意書（第 2 号様式）	原則、添付
	申出者（邦人かつ外国に在住）	・ 住所を証する書類 次のいずれかを添付する。 ①在外公館が発行する在留証明書 ②日本の在外公館が存在しない地域にあっては、その地域を支配する官憲が発行する住所を証する書類 ・ 印鑑等を証する書類 次のいずれかを添付する。 ①在外公館が発行する印鑑証明書 ②在外公館が発行する申出者の署名（及び拇印）が確かであることを証する書類（印鑑を使う習慣がなく、印鑑証明書が得られない地域） ※申出者が一時帰国中の場合、日本の公証人が発行する署名（及び拇印）が確かであることを証する書類での添付も可	・ 原本還付可 （原則、取得後 3 か月以内） ・ 添付書類の優先順位は、それぞれ各番号の①からとする。

	申出者（外国人）	外国に住所を有する場合	・ 本国又は居住国の官憲又は公証人が発行する住所を証する書類 ・ 各国官憲又は居住国の官憲又は公証人が発行する署名を証する書類	・ 原本還付可 （原則、取得後 3 か月以内） ・ 日本国内に在留する外国人の場合、原則、第 5 条第 1 項に掲げる書類のみを申出書に添付する。
--	----------	-------------	--	--