

## 第5章 官民有地境界協定事務

### 第1節 協定について

#### 1 趣 旨

官民有地境界協定（以下「協定」という。）とは、河川敷地として取得された国有地とこれに隣接する民有地との境界を定める行為であり、いわゆる民法上の契約行為にあたるものです。

#### 2 協定の申請

##### (1) 協定の申請ができる者

協定は、公共用地（河川敷地）に隣接する土地の登記簿上の土地所有者の申請に基づいて行ないます。

ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りではありません。

ア 公簿上の所有者以外の者が所有権を取得している場合は、その者とする。

イ 土地所有者が法人の場合は、その法人の代表者とする。

ただし、法人が解散又は倒産した場合は、清算人又は管財人とする。

ウ 共有地の場合は、共有者全員とする。

エ 土地所有者が死亡している場合は、相続人全員とする。

ただし、遺産分割協議書等が存在する場合は、その内容による。

オ 土地所有者が法定代理人を必要とする場合は、法定代理人となる。

この場合においては、法定代理人であることを証する書面を添付し、土地所有者記名の上、法定代理人が併記押印して申請するものとする。

カ 公共事業施行のため境界協定を必要とする場合は、施行主体の国、地方公共団体又はその他公的機関は土地所有者の委任を受けて申請することができる。

##### (2) 協定の申請手続

協定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、官民有地境界協定申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）に次に掲げる図書を添えて、これを当該申請箇所の所在地を管轄する県民局に属する土木事務所長等（管理担当課を有する事務所の所長とする。以下「土木事務所長等」という。）に提出するものとします。

なお、申請者は、申請書に委任状（様式第2号）を貼付して申請に係る事務を代行する者を置くことができます。

ア 印鑑証明書

イ 2の(1)の各号に該当する申請については、その資格を証明する書面

ウ 位置図

縮尺は、申請箇所を表示するのに適当なものとし、周辺の地形及び方位を略記し、かつ、建物、道路橋、神社、鉄道及びその他主要な物件を記入した図面に、当該申請箇所を表示したものとする。

ただし、既刊の地図に当該申請箇所を表示したものをもって、これに代えることができる。

エ 土地登記簿謄本

オ 土地調書（様式第 3 号）

カ 公図の写し（いわゆる「字限図」又は「土地所在図」、「地積測量図」など）

法務局備付けの公図等から当該申請箇所及びその隣接土地のすべてを含む広い範囲を正確に転写したものに、公図等と同様に着色した上、次に掲げる事項を記入押印したものとする。

（ア）申請箇所

（イ）当該公図の所在する法務局

（ウ）方位、縮尺が記載されている場合には、方位及び縮尺

（エ）字名、地番及び種別

（オ）当該公図の転写年月日及び転写者の資格（職）氏名印

キ 実測平面図

縮尺は、250 分の 1 から 500 分の 1 までの現況を表示するのに適当なものとし、当該申請箇所並びにその周辺の地形及び物件を表示した図面に、次に掲げる事項を記入押印したものとする。

（ア）方位及び縮尺

（イ）郡（市）町字名及び地番（隣接地域含む。）

（ウ）申請者が主張する境界線（境界標（各境界点）の位置及びその点間距離）

（エ）横断図の位置

（オ）測量の年月日及び測量者の資格（職）氏名印（製図者が別の場合にはその者の資格（職）氏名印を含む。）

（カ）その他の土木事務所長等が必要と認める事項

ク 横断図

縮尺は、現地の状況等に応じて適宜とし、地形に応じて必要箇所について作製した図面に、次の各号に掲げる事項を記入押印したものとする。

（ア）公共用地名及び地番

（イ）申請者が主張する境界線

（ウ）測量の年月日及び測量者の資格（職）氏名印（製図者が別の場合にはその者の資格（職）氏名印を含む。）

ケ 隣接土地所有者の境界同意書（様式第 4 号）

コ 当該申請箇所の隣接が国、地方公共団体又は地方公共団体の長（以下「国等」という。）が管理する土地である場合には、国等との官民有地境界協定書写し又は境界同意書

サ その他土木事務所長等の必要と定める図書（写真等）

### 3 受 理

土木事務所長等は、申請書の提出があった場合には、遅滞なくこれを審査し、補正を要するものを除いて受理します。

ただし、係争中の土地に係る申請については、受理しないようにして下さい。

### 4 調 査

#### (1) 予備調査

土木事務所長等は、現地調査に先立ち、当該申請に係る土地及びその隣接地について既協定の有無を確認の上、次に掲げる資料を調査するとともに、これらの土地の沿革、口碑、縁故等の特別な関係も併せて調査を行って下さい。

ア 公図、土地登記簿謄本、旧土地台帳、地積測量図、土地所在図等

イ 工事に関する設計書及び図面

ウ 土地区画整理及びほ場整備による換地確定図

エ 市町備付け公図副図、地籍図、古絵図、古文書等

#### (2) 現地調査

土木事務所長等は、次の各号に定めるところにより現地調査を行って下さい。

ア 現地調査の実施に当たっては、申請者の立会いを求めるものとする。この場合、必要に応じて隣接土地所有者、関係官公庁及びその他の関係者（以下「隣接土地所有者等」という。）の立会いを求めるものとする。

イ 現地においては、申請者、隣接土地所有者等に十分に意見を述べさせ、その主張する証拠を明らかにさせるとともに、付近の地形、地物、前後の見通し及びその他の資料を考慮して、公正妥当な境界を見いだすよう努めるものとする。

ウ 現地調査の内容については、立会記録簿（様式第5号）を作成するものとする。

### 5 協 定

#### (1) 協定用図面の作成

土木事務所長等は、現地調査の結果、境界について申請者と協議が成立したときは、次の各号に定めるところにより協定用図面を作成させ、二部提出を求めます。

ア 2の(2)に定める実測平面図及び横断図の作成方法によること。

イ 境界線は将来も現地復元が可能なものとし、朱記させること。

ウ 協定文等の記載箇所に合わせて申請書に署名押印させること。

エ その他土木事務所長等が必要と認める事項については、適宜記入を求めること。

#### (2) 協定図の作成

土木事務所長等は、協定用図面を審査し、適当と認めたときは、協定文等を記載し、記名押印して同一の官民有地境界協定図（以下「協定図」という。）を二部作成します。

#### (3) 協定図の交付

土木事務所長等は、協定図を作成した後、一部を保有し、一部を申請書に交付（様式第6号）して下さい。

## 6 境界標の設置

土木事務所長等は、協定の成立後、協定図に基づき必要箇所に境界標を設置させて下さい。

## 7 申請書の返却

土木事務所長等は、次の各号に掲げる場合は、申請者に申請書を返却（様式第7号）して下さい。

- (1) 申請の取下書の提出があった場合
- (2) 境界について協議が成立しなかった場合
- (3) 隣接土地所有者等の同意が得られなかった場合
- (4) 補正を求めたものについて相当日数（3ヶ月を限度とする）が経過しても補正がなされない場合
- (5) 協定用図面が相当日数（3ヶ月を限度とする）が経過しても提出されない場合
- (6) その他境界を確定することができない場合

## 8 整 理

土木事務所長等は、次の各号に定めるところにより協定に係る整理を行ってください。

- (1) 経過簿（様式第8号）を備え付け、協定に係る処理の経過を明確にすること。
- (2) 協定後は、年度別に協定年月日、申請者住所氏名、協定箇所、公共施設名及び協定内容について整理台帳（様式第9号）を作成すること。
- (3) 協定の完結した書類は、年度別かつ経過簿の整理番号順に編綴すること。
- (4) 協定図及びその他重要な資料は永久保存を原則として保管に努めること。

## 9 協定の証明

### (1) 申請の手続

既に協定している公共用地について、協定の証明を申請しようとする者（ただし、申請を要する民有地の所有権を有する者、又は、所有権を有することを証する書面を有する者若しくは所有権を有するものからの委任状を有する者に限る。）は、官民有地境界協定証明書交付申請書（様式第10号。以下「協定証明書交付申請書」という。）に次に掲げる図書を添えて、これを土木事務所長等に提出するものとする。

ア 印鑑証明書

イ 土地登記簿謄本

ウ その他土木事務所長等が必要と認める図書（公図写し、地積測量図等）

### (2) 協定証明書の交付

土木事務所長等は、協定証明書交付申請書を受理し、これを適当と認めたときは、官民有地境界協定証明書（様式第11号）に協定図写しを合綴して協定証明申請書に交付します。

## 10 官民境界の立会に際して留意する点

- ① 境界の確定に際しては、申請地付近に既協定がないかを確認した上で、現地に行くこと。
- ② 河川の形状の有無に係わらず、申請地の前後は必ず現況を確認し、申請地付近が特に出たりへっこんだりしていないか確認すること。  
(余裕があれば、立会前に現地を確認し、あらかじめ主張しようとする境界線を検討しておくこと。)
- ③ 予備調査で得た情報、特に申請地番が分筆地である場合には、法務局の分筆図と申請者の境界の主張線が異なっていないか確認しておくこと。



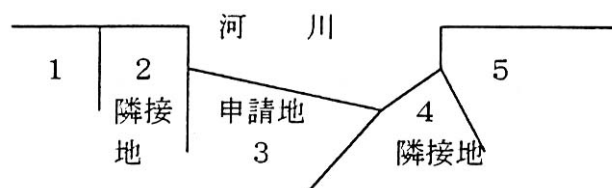
法務局備付の字限図では、AからEの5箇所に変化点があるのに、境界の主張線では3箇所の変化点しかないような場合、当該申請地を後日分筆しようとしても地積測量図と境界協定図の線が異なることで法務局が分筆を受け入れないことがあります。

- ④ 改修工事（拡幅、付け替え等）を行っている河川については、事務所の工務課や用地課の工事実施図面又は用地買収関係図面の有無を確認し、特に用地買収図面（潰れ地丈量）と境界主張線の整合が図られているかを確認すること。

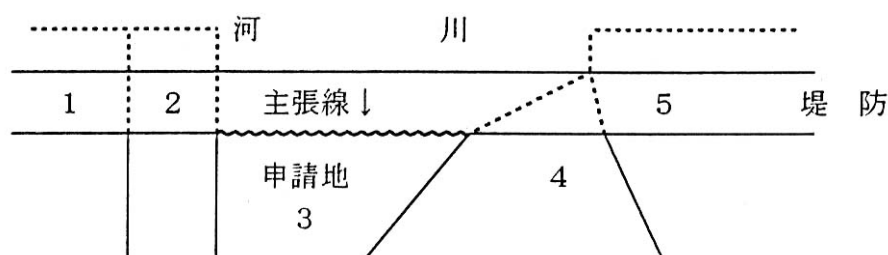
字限図を確認し、申請地が、有地番の国有地（内務省若しくは建設省又は国土交通省の名義の用地）に隣接する場合などは、工事を行っている可能性が高い。

- ⑤ 申請地が河川区域内にあるような場合には、必ず、上司（課長等）と相談をしたうえで、立会を行うか否かを決めること。
- ⑥ 申請地の協定を行うことで、申請地の隣接地若しくはその付近地が堤外民有地となってしまうような場合にも、上司と十分相談すること。

<字限図>

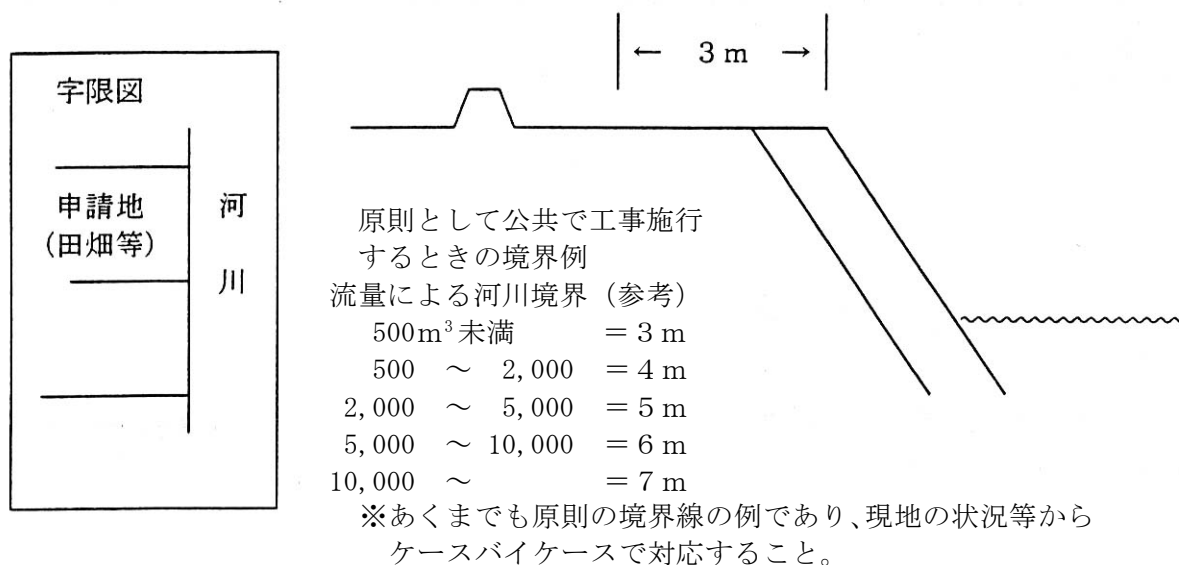


<現地の状況>

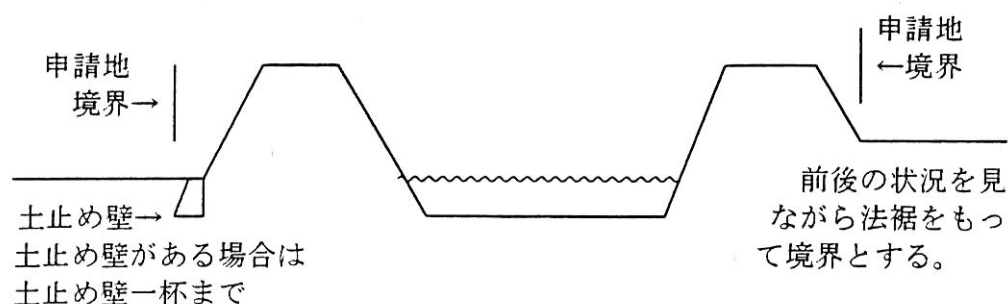


## 11 境界線の確定の参考事例

### 1 堀込河道の例



### 2 築堤河川



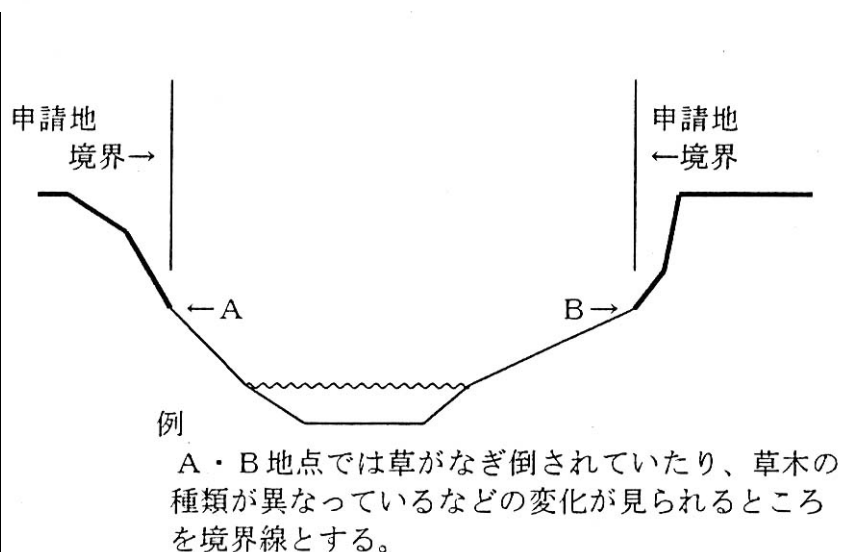
### 3 天然河岸

境界線を決めるのが非常に難しいのがこの天然河岸です。

#### ○境界を定める留意点

- ① 申請地の上下流の状況を必ずみる。
- ② 常に流れているところとそうでないところでは植生 (草木の切れ目等) が変わっている (A・B点付近)
- ③ 草やゴミがかかっている

などを参考にしながら決定する。



## 12 その他

土木事務所長等は、知事の権限に属する条例※による権限の受任者である市町の長（法定外公共物にかかる官民有地境界確定権限受認者）と互いに調整を図り、円滑な事務処理を図るように努めましょう。

---

（参 考）

### 官民有地境界協定書

〇〇市〇〇町〇〇字〇〇△△△番地先に当たる二級河川〇〇川河川敷と〇〇〇〇所有地との境界については、本図朱線により協定する。

年 月 日

所 在 地

県民局長名

印

〇〇市〇〇町〇〇字〇〇△△△番地所有者

住 所

氏 名

印

※ 正式名称：知事の権限に属する事務にかかる事務処理の特例に関する条例

## 第2節 官民境界協定の豆知識

### 1 公図について

#### (1) 公図とは

現在の公図は、明治6年7月の地租改正条例（明治6年太政官布告）により同14年までの間になされた地租改正の際に作成された地租改正図（改租図、字切図、字図、字限図、→通称「じげんず」）を基礎として作成された地押調査図（現地での測量図面と同様の方法によって作成されたと思われる図面）が基本となっています。

しかしながら、測量が短期間に実施されたこと、また、測量技術も未熟であったことから、団子絵図（談合図）的なものが多く（一般的に野取絵図とも呼ばれています。）、一筆の土地の形状が現地と適合せず、脱落地や重複地等があり、位置が東西転倒しているものもあります。現在の法務局に備え付けられている公図は、このときの地図が多く、現地に整合しないものが多いようです。

しかし、明治18年に「地押調査の件」、明治20年に「地図更正の件」が定められ、再度地押調査図が作成されたものもあります。これらの地図は、かならずしも当初の地図と差し替えられることがなかったのか、法務局には旧の公図が保管されたままで、地元（自治会長等）や市町にだけ保管されたものもあります。

なお、公図は、従来、税務署において租税徴収のための資料として保管していたものですが、昭和25年に台帳事務が登記所に移管されたことに伴い、土地台帳と共に登記所に移されたものです。

#### (2) 公図はどのようにして作成されたか

公図のほとんどは、明治6年の地租改正から明治中期にかけて完成されたものですが、測量等は、まず地元の住民、戸長、総代人等が行い、専門家などに頼んで一筆ごとの「筆限図」を作成し、これをつないで字限図、村限図を作成し、当時の政府の官吏は、地元が作成した測量等に誤りがないかどうか現地で確認するといった仕組みで作成されました。

このように、公図は、元来、地元住民が丈量し、官吏が検査したものを基礎としたもので、丈量及び検査が必ずしも正確ではなく、また、公図は、宅地、田畑、山林、原野等によってその精度も異なり、中にはかなり粗雑なものもあったようです。

明治18年頃からは、地図更正すなわち手直しがされることとなりましたが、その際も、図面はまず地元で作成しこれを官吏が実地検査し補正するといった状況だったようです。

現在とは違い、正確なメジャーや測量機器があったわけではなく、「縄」などで長さを測ったりしており、そういった面でもかなり不正確なものであったようです。



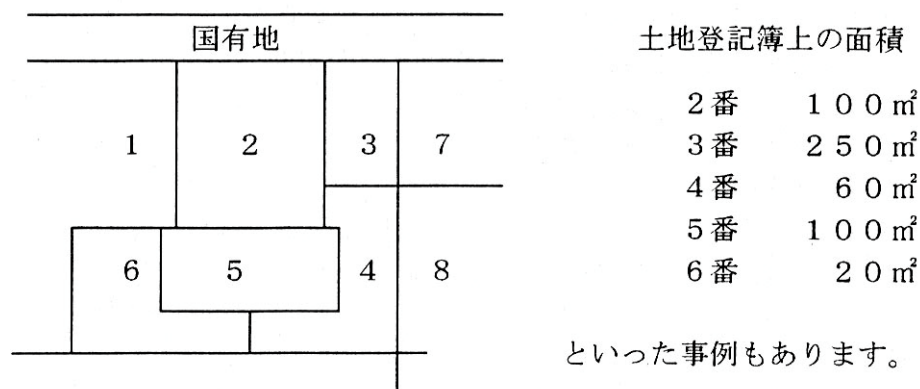
### (3) 当初の公図の作成目的及び精度

公図は、明治 22 年の土地台帳規則の施行から昭和 25 年の地方税法の施行に至るまで、課税台帳たる土地台帳の附属図面として国の税務官署において管理されていました。

公図はこのように、元来、地租徴収の目的から作成され、課税台帳としての土地台帳の附属地図として、台帳諸表とともに、長い間国の税務官署において管理され、土地の状況を明確に把握して地租徴収の基礎資料とするために作成されたものであることから、権利関係を公示して不動産取引の安全を図るという登記制度の観点から作成されたものではありません。

以上のことから公図がどの程度正確であるかは、必ずしも一律に判断できませんが、距離、角度、面積等の定量的な面を別にすれば、位置、形状等の定性的な面については、相当重要視できるものと言えます。

#### <例> 字限図



## 2 旧土地台帳の沿革欄の記載について

### (1) 官 地 成

民有地が官有に帰したことをいいます。

官地成の同意語ないし関連する用語である官有地成、国有地成の用語は、旧土地台帳の沿革の欄に次のように記載されています。

- ①「〇年〇月〇日官有地成」
- ②「〇年〇月〇日官有（国有）地成」
- ③「〇年〇月〇日官有（国有）河川成 年月日除租」

注：記載の「官有（国有）」は官有の記載のところが国有と成っている場合もあるので、便宜的にまとめて記載したものです。

上記の例は、比較的多く見受けられるものを挙げましたが、他にもいろいろな組み合わせがあると思われます。

### (2) 国有地成

国有地成とは、有租又は無租の民有地が買上げ又は寄附、交換等により国有地になったことを意味するものです。

### (3) 免 租 地

地租が免除された土地（国有地及び民有地）のことを指します。

①「〇年〇月〇日ため池成 年月日免租」

②「〇年〇月〇日川（河）成」

③「〇年〇月〇日川（河）成 除租」

＜注意＞

免租、除租は単に租税を取らないという表記であって、国有地であるとする表記ではありません。官有地成などとは異なり、殆どが民有地で、川（河）成の土地は、現況が川になっていることから税金を免除しているに過ぎない土地です。

### (4) 上 地

「上地」の読み方は、「じょうち」、「あげち」、「あがりち」といろいろありますが、現在では、「じょうち」と読んでいます。

上地の用語は、民有地であったものが土地所有者からの寄附、買上げ等により官有地となった場合のほか社寺財産における上地の場合に使われていて、官有地成、国有地成と同意語と解して差し支えありません。

社寺財産については、明治4年1月の太政官布告により、社寺所有の現境内地のほかは、すべて官有地として召し上げられています。

この布告は「社寺上知令」とよばれ、「上知」とありますが、この「上知」は「上地」と同意義語として用いられています。

①「〇年〇月〇日上地」

②「〇年〇月〇日上地水路成 年月日除租処分」

## 3 土地台帳の沿革

(1) 明治17年12月大蔵省通達「地租に関する諸帳簿様式」により地租に関する台帳の整備が行われることになりました。

これにより、当時の県庁では地租台帳・反別地価帳・地図・野取絵図等を、郡区役所（現在の市町のような組織です）では地券台帳・地租台帳等を、町村戸長役場では土地台帳・土地所有者名寄帳・反別地価帳・地図・野取絵図等を備え置くものとされました。

(2) 明治22年に大蔵省訓令が発令され、この時点で課税台帳としての土地台帳が生まれています。

明治29年11月以降全国に税務署が設置されると、土地台帳事務は税務署の所管となり、以来一貫して税務署がその事務を取り扱っていました。昭和25年7月に土地台帳法の一部を改正する法律が施行され、土地台帳事務の所管庁が税務署から登記所へ移管され、このとき税務署が保管していた土地台帳を（土地台帳附属地図いわゆる公図、家屋台帳等も同時に）登記所に移管することになりました。

この時点から、土地台帳事務は、権利の客体である土地の表示に関する事項を明確にすることのみが使命となりました。

(3) 昭和 34 年 2 月には、「土地台帳法施行細則等の一部を改正する省令」により、土地台帳は、現行の土地登記簿（電算化される以前の様式）に近い様式に改正されました。

その後、昭和 35 年 3 月の「不動産登記法の一部を改正する等の法律」により、土地台帳用紙の登記簿と土地台帳の一元化作業が実施され、現行の土地登記簿（電算化される以前の様式）になりました。

しかしながら、この一元化作業は短期間（約 2 年）のうちに膨大な作業量を行ったこともあり、土地台帳の沿革欄に記載されていた内容、例えば「官有地成」等の記載が現行の登記簿に記載されていないものが非常に多く発生したのも事実であり、実際、「官有地成」として国有地になったはずの土地が、登記簿上では、民有地の表示（所有者が転々としている）のままになっていることがあります。

(4) また、この昭和 35 年の一元化作業とともに、従来の分筆申告図（地積測量図）も閉鎖されてしまったため、現在、法務局で閲覧できる地積測量図は、昭和 35 年以降に登録されたものだけとなってしまいました。

(様式第 1 号)

## 官民有地境界協定申請書

年 月 日

兵庫県〇〇県民局長様

申請書住所

氏 名

㊟

電話 ( ) ー

代理人住所

氏 名

㊟

電話 ( ) ー

下記により、官民有地の境界の協定を受けたいので、申請します。

### 記

1 申請箇所

郡 町

大字 字 番地先

市

2 隣接公共施設名

〇級河川〇〇川敷地

3 協定を必要とする理由

4 添付図書

(1) 印鑑証明書

(8) 隣接土地所有権の同意書

(2) 位置図

(9) 現状写真

(3) 公図写し

(10) その他

(4) 土地登記簿謄本

(5) 土地調書

(6) 実測平面図

(7) 横断図面

(様式第 2 号)

## 委 任 状

私儀、  
を代理人と定め、

下記の行為を委任します。

### 記

1 土地の所在

2 私所有の上記土地と公共用地（ ）との境界協定に関する委任の範囲は次のとおりです。

(1) 申請に要する図書及び資料を作成し官民有地境界協定申請書を提出すること、又は取り下げること。

(2) 申請図面作成者として現地立会し、協議に応じること。

(3) 官民有地境界協定図の受領に至るまでの事務。

年 月 日

申 請 者

住 所

氏 名

⑩

(様式第 3 号)

土 地 調 書

所 在 地 ( )

字	地 番	地 目	公簿面積 (m <sup>3</sup> )	所有者住所氏名 (原因・年月日)	分筆等沿革 (年月日)	地積測量図 有・無
						有・無
						有・無
						有・無
						有・無
						有・無

年 月 日

神戸地方法務局

支局

出張所にて調査

調 査 者

印

(様式第 4 号)

同 意 書

郡 町

大字 字 番地先の 敷との境界については、別紙図面朱線のとおり異存  
(本図朱線)

市

ありません。

年 月 日

(立会日 年 月 日)

番土地所有者 (隣接土地所有者)

住 所

氏 名

⑨

(様式第 5 号)

## 立 会 記 録 簿

記録者職氏名

(立会者)

### 1 申請内容

申 請 年 月 日		受 付 番 号	
申 請 者			
申 請 箇 所			
隣接公共施設名			
申 請 目 的			

### 2 立会記録

(1) 立会記録                      年              月              日 (       )              :       ~       :

#### (2) 立会者名簿

区 分	氏 名	住 所	備 考
申 請 者			
隣 接 土 地 所 有 者			
そ の 他			



(3) 現況

---

---

---

---

---

---

---

---

(4) 立会内容

---

---

---

---

---

---

---

---

(5) 特記事項

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

(注)

- (1) 立会者については、正確に確認すること。  
代理人立会の場合は、土地所有者から委任等を受けたものか確認すること。
- (2) 申請人が主張する境界線について隣接土地所有者等の立会に既に得ている場合には、  
申請人から立会日、立会者及び立会内容について調査すること。
- (3) 申請者が主張する内容は、その根拠とともに正確に記録しておくこと。

(様式第 6 号)

第 号  
年 月 日

様

兵庫県〇〇県民局長

### 官民有地境界協定について（通知）

年 月 日付けで申請のありました標記のことについては、別紙朱線により協定したので、一部交付します。

当該協定が成立した土地を譲渡する場合には、譲受人に対して協定線を周知徹底の上、本協定書の引継ぎを行うようお願いします。

なお、現地必要箇所には、担当者の指示を受けて境界標を設置願います。

(様式第 7 号)

第 号  
年 月 日

様

兵庫県〇〇県民局長

官民有地境界協定申請書の返却について（通知）

年 月 日付けで申請のありました標記のことについては、下記の理由により  
返却します。

記

(様式第 8 号)

## 経 過 簿

受 付 年月日	受付 番号	申 請 箇 所	公共施設名	申 請 人 住 所	氏 名	立会	起案	決裁	交付	備 (返 却 等)	整理番号

(様式第 9 号)

## 年度官民有地境界協定整理台帳

( 市・町)

整理 番号	協定年月日	協 定 箇 所	申 請 人 住 所	氏 名	公 共 施 設 名	協定内容		綴込 簿冊
						協定延長 (m)	申請目的	

## 官民有地境界協定証明書交付申請書

年 月 日

兵庫県〇〇県民局長様

申請書住所

氏 名

㊟

電話 ( ) ー

代理人住所

氏 名

㊟

電話 ( ) ー

下記により、官民有地境界協定の証明を受けたいので、申請します。

### 記

1 申請箇所

郡 町

大字 字 番地先

市

2 隣接公共施設名

〇級河川〇〇川敷地

3 協定年月日

年 月 日

4 証明を必要とする理由

5 添付図書

(1) 印鑑証明書

(2) 委 任 状

(3) 土地登記簿謄本

(4) 公図写し

(5) その他必要と認める図書

第 号  
年 月 日

様

兵庫県〇〇県民局長

官民有地境界協定証明書

年 月 日付けで申請のありました下記公共用地の境界については、別添官民有地境界協定図写しに朱線で示したとおり協定していることを証明します。

記

- 1

申請箇所

郡町

大字字番地先

市
- 2

公共施設名

〇級河川〇〇川敷地
- 3

協定年月日

年 月 日