

[新訂版]

官民境界確定の実務

— Q&Aと事例解説 —

共著 秋保賢一 (弁護士)
小林晃 (土地家屋調査士)
野田満 (土地家屋調査士)
三浦仁 (土地家屋調査士)
山田一博 (土地家屋調査士)



目次

第1章 総説 (Q & A)

第1 官公有地

	頁
1 国有財産	
Q1 国有財産に関する取扱いを定めている国有財産法とはどのような法律か……………	3
Q2 国有財産法に規定する国有財産にはどのようなものがあるか……………	3
2 国有財産制度の沿革	
Q3 現在の国有財産法が成立するまでの経緯は……………	5
Q4 明治初期に行われた地租改正事業とは……………	7
Q5 地租改正事業により実施された地押丈量はどのような方法で行われたか……………	8

第2 官公有地と民有地との境界

1 境界確定	
Q6 国有財産法に規定する境界確定の手続はどのようになっているか……………	9
Q7 境界の確定方法として何を考えるべきか……………	11
Q8 地域の慣習によるものにはどういったものがあるか……………	12
2 公共物の管理	
Q9 公共用財産の管理はどうしているのか……………	17

第3 官民境界の確定方法

1 行政手続による境界の確定方法	
Q10 旧国有林野法・旧国有財産法上の境界査定処分の法的性質は何か……………	18
Q11 国有財産法上の官民境界確定協議の法的性質は何か……………	21
Q12 法定外公共物の譲与を受けた市町村が行う官民境界確定協議の法的性質は何か……………	24
Q13 法定外公共物の譲与後に市町村が実施する官民境界確定協議はどのように行ったらよ いか……………	26
Q14 官民境界確定協議のやり直しはできるか……………	28
Q15 官民境界確定協議の効力は第三者にも及ぶか……………	30
Q16 民有地所有者から官民境界確認申請書が提出されたが、都道府県または市町村が協議 に応じない場合、損害賠償を請求できるか……………	34

2 訴訟手続による境界の確定方法—境界確定訴訟—	
Q17 境界確定訴訟とは別に所有権確認訴訟が必要とされる理由とは何か	37
Q18 境界確定訴訟と所有権確認訴訟の違いは何か	39
Q19 境界確定訴訟において隣接地が時効取得されている場合はどうなるのか	42
Q20 境界確定訴訟において地上権者や賃借権者、あるいは抵当権者は当事者となることができるか。また、所有者に対して債権を有している者が所有者に代わって境界確定訴訟を提起することができるか	44
Q21 境界確定訴訟は共有者全員が原告にならなければならないか	45
Q22 里道・水路等の法定外公共物に係る境界確定訴訟において官公有地側の当事者は誰になるのか	47
Q23 官民境界確定協議が成立していることは官民境界確定訴訟にどのような影響を与えるか	48
Q24 官民境界確定協議が成立している場合に公物の時効取得を主張し得るか	50
Q25 平成15年の民事訴訟法改正は境界確定訴訟の審理等にどのような影響があるのか	54
Q26 境界確定訴訟における鑑定役との役割とはどのようなものか	56
Q27 境界確定訴訟において和解はできるか	58
3 調 停	
Q28 官民境界確定のために民事調停の申立てをすることができるか	61
4 裁判外紛争処理機関（ADRおよび筆界特定制度）	
Q29 境界紛争についての裁判外紛争処理機関（ADR）にはどのようなものがあるか	65
Q30 各土地家屋調査士会の境界問題解決センターとはどのようなものか	67
Q31 筆界特定制度が創設されるまでの経緯はどのようなものであったか	70
Q32 筆界特定制度の特徴および概要はどのようなものか	72
Q33 筆界特定制度は、境界確定訴訟にどのような影響を与えることになるのか	76
Q34 官民境界についても筆界特定制度を利用することはできるか	78

第4 官民境界の確認手続

1 官民境界確認申請手続

Q35 隣接地が官有地（道路、河川など）の場合の境界確認手続はどのようにするのか	79
--	----

2 官民境界確定協議の当事者

Q36 官民境界確定協議を実施する場合、民有地側の当事者は、次の場合誰になるのか	81
①共有地の場合、②被相続人名義で遺産分割未了の場合、③不在者等の場合、④死亡者名義で相続人がいない場合、⑤所有者が認知症等で意思能力がない場合、⑥法人の場合、⑦破産者の場合、⑧マンション管理組合の場合、⑨仮登記権利者がいる場合、⑩地上権	

者・賃借権者がいる場合

Q37 官民境界確定協議を実施する場合、国有地あるいは公有地側当事者は、次の場合、誰になるのか	85
①市町村に譲与された法定外公共物、②譲与が行われるまでの法定外公共物、③譲与の対象にならなかった法定外公共物、④いわゆる二線引畦畔	
Q38 官民境界確定協議において、申請地所有者だけでなく、対側地所有者や隣接地所有者の立会いを求めることが多いが、それはどのような意味があるのか	87
Q39 代理人の立会いによる官民境界確定協議も有効か	90

3 官民境界確定の資料

Q40 不動産登記法14条1項地図に該当する地図とは	93
Q41 国土調査法に基づく地籍図とは	94
Q42 土地区画整理法による所在図とは	95
Q43 土地改良法による所在図とは	96
Q44 地図に準ずる図面（不動産登記法14条4項）にはどのようなものがあるか	96
Q45 公図（旧土地台帳附属地図）はどのようにして作製されてきたか	99
Q46 地図以外の境界調査に関する資料にはどのようなものがあるか	99

4 調査・測量

Q47 事前調査には何をすべきか	101
Q48 隣接地所有者との立会いにおいて注意すべきことは	101

5 登記手続

Q49 登記所備付けの地図または地図に準ずる図面を訂正するときの手続はどうするのか	103
Q50 地図または地図に準ずる図面の訂正が認められないとされるのは、どのようなときか	105
Q51 いわゆる地図混乱地域における地図の訂正にはどのような方法が考えられるか	108

第5 事務の代理

Q52 公共用財産の管理機関はどこなのか	110
Q53 都道府県が法定受託事務として行う国有財産に関する事務の内容は、どのようなものがあるか	111

第6 境界管理

Q54 官民境界確定による境界標の設置費用は誰の負担になるのか	113
Q55 境界確定資料の保存方法は	114

第7 法定外公共物に係る国有財産の譲与

Q56 譲与対象となる法定外公共物とは	115
Q57 法定外公共物が国有財産であるとする法的根拠は何か	116
Q58 法定外公共物の譲与に伴う登記の取扱いはどうなっているのか	116

第2章 道路と民有地との境界

《概 説》

1 道路の種類	127
(1) 道路法による道路	127
(2) その他の道路	127
2 「里道」とは	128
3 「法定外公共物」とは	128
4 官民境界立会いに係る作業手順	129

《事例解説》

事例1 国道・国有道路（内務省所有）・国有道路（赤道）・市道に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）	131
事例2 市道・国有道路（赤道）・行政界に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）	135
事例3 市道に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）①	139
事例4 市道に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）②	143
事例5 県道・市道に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）	147
事例6 既に境界確定がなされている市道の再査定	153
事例7 ①3地番が一点に会する関係の成立している土地の境界確定訴訟の当事者適格、②境界確定訴訟における公図の意義、③占有状況（石垣）を重視して境界を確定した事例（山梨簡判昭53・5・30判時937・100）	157
事例8 市道と民有地の境界について占有状況、道路境界査定の結果、公図、公簿面積・実測面積等を総合判断して境界を確定した事例（東京高判昭55・3・18判時963・37）	162
事例9 市道敷についていわゆる畦畔であって私有地である等として争われた事例（熊本地判昭57・6・18訟月29・1・47）	166

事例10 いわゆるブロック移動現象により市道敷地について時効取得が認められた事例（札幌地判平元・6・21判例地方自治70・46）	171
事例11 裁判所が合理的な裁量によって境界を確定した事例（千葉地判平14・9・20訟月49・9・1149）	174

第3章 河川・水路等と民有地との境界

《概 説》

1 河川・水路とは	181
2 境界の確定作業	182
(1) 申請	182
(2) 調査	183
(3) 立会い	184
(4) 確定範囲	184

《事例解説》

事例12 河川敷地に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）①	185
事例13 河川敷地に接する土地の境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）②	188
事例14 団地敷地内に存在する国有水路敷地に関する境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）	191
事例15 住宅敷地に隣接する国有道・水路敷地に関する境界確定（数値データ等客観的資料が存しない場合の筆界確認）	195
事例16 水路の両側の所有者から境界確定訴訟が提起された事例（大阪地判昭54・1・16判時928・83）	199
事例17 公図の記載に基づいて堤塘敷の存在が認められた事例（神戸地判平8・1・30判例地方自治158・83）	203

第4章 山林と民有地との境界

《概 説》

1 山林における境界認定の基準	211
(1) 境界認定の一般的基準	211
(2) 山林境界における境界認定の特殊性	211

2 国有林にかかる境界確定の特殊性	212
(1) 国有林にかかる境界認定の特殊性	212
(2) 境界査定処分について	213

《事例解説》

事例18 筑波山頂付近における隣接する両町の境界について判断した事例（最判昭61・5・29民集40・4・603）	215
事例19 旧国有財産法による境界査定処分に瑕疵があるとして一部を無効とした事例（前橋地判昭57・9・28訟月29・3・400）	220

第5章 その他の官公有地と民有地との境界

《事例解説》

事例20 海浜地に接する土地の境界確定	227
事例21 境界確定のための公法上の契約が締結されたとした事例（駐車場）（札幌高判平4・4・21判タ795・174）	230
事例22 畦畔と民有地との境界について公図の作製経緯および作製方法等について詳細に認定した事例（二線引畦畔）（東京地判平5・11・30判タ873・157）	234
事例23 マリーナシティ帰属訴訟（公有水面）（最判平10・11・10判例地方自治185・18）	241

第6章 地籍調査実施地域における官公有地と民有地との境界

《概説》

1 地籍調査のあらまし	253
2 地籍調査のメリット	253
3 地籍調査の作業工程	255
4 地籍調査の実際の進め方	256
(1) 事業計画・準備	256
(2) 一筆地調査	256
(3) 地積測量	256
(4) 成果の閲覧・検査・承認	256
(5) 登記所送付	256
5 地籍調査実施時期による捉え方の違い	256

6 地籍調査実施地域における官公有地の取扱い	257
7 筆界未定地の境界確定	259

《事例解説》

事例24 地籍調査実施地域における筆界未定地一部解消事例	261
事例25 地籍調査実施地域における筆界未定地解消事例	266
事例26 地籍調査等の効力としてではなく、地籍調査の際の合意の効力として所有権移転の効果が生じることがあるとされた事例（福岡高判平11・2・25訟月47・11・3205）	270

第7章 地図と現地が大きく異なる地域の境界

《概説》

1 公図と地図	277
2 地図に準ずる図面	277
3 公図の沿革	278
4 公図の中の官公有地	279
5 国土調査による地籍図	280
6 法14条1項地図	280
7 平成地籍整備	282
8 地図混乱の解消と登記	282
(1) 地図が混乱した理由	283
(2) 地図混乱の解消の方法	283
(3) 集団和解方式による地図混乱の解消	284
(4) 実際の集団和解方式による地図混乱解消の流れ	284

《事例解説》

事例27 市道を含んだ地図混乱地域における解消事例	287
事例28 地図混乱地区であったが、震災を契機に集団和解方式によって解消した事例	293

第8章 官公有地の時効取得と境界確定訴訟

《概説》

1 公物の時効取得の可否	321
(1) 問題の所在	321

(2) 学説の対立	321
(3) 判 例	322
2 法定外公共物の時効取得の要件	322
(1) 黙示の公用廃止が認められるための要件	322
(2) 4つの要件を具備すべき時期	325
(3) 法定外公共物の譲与と時効取得	325
3 時効利益の放棄および援用権の喪失	325
(1) 時効利益の放棄	325
(2) 時効援用権の喪失	325
(3) 時効援用権の喪失が認められる場合	326

《事例解説》

事例29 古くから水田・畦畔に作り替えられた水路について黙示の公用廃止があったとして時効取得を認めた事例（最判昭51・12・24民集30・11・1104）	328
事例30 付け替えによって埋め立てられた水路について、公共用財産として維持すべき理由がなくなったとはいえないとして時効取得の成立を否定した事例（大阪高判平4・10・29訟月39・8・1404）	331
事例31 終戦直後から市道の一部を占有してきたとしても黙示の公用廃止が認められないとして時効取得の成立を否定した事例（大阪地判平7・9・19判例地方自治143・78）	334

参考資料

資料1 地所名称区別改定（明治7年11月7日太政官布告第120号）	341
資料2 〔都道府県〕土木部所管公共用財産境界確定事務取扱要領（抄）	342
資料3 〔市町村〕土木局所管道路等境界明示事務取扱要領（抄）	348
資料4 不動産登記法等の一部を改正する法律（抄）（平成17年4月13日法律第29号）	360
不動産登記法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（抄）（平成17年11月7日政令第337号）	367
不動産登記法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係省令の整備に関する省令（抄）（平成17年11月11日法務省令第106号）	367

判例年次索引	385
--------	-----

第1章 総説（Q & A）