

# 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)



参照文献一覧 (五十音順)

監修者・編集者・著者名	書名	発行所名
北條政郎他著	境界確認・鑑定の手引 —鑑定事例と裁判事例—	新日本法規出版
篠塚昭次・宮代洋一・佐伯剛著	境界の法律紛争〔第2版〕	有斐閣選書
建設大臣官房会計課監修 建設省財産管理研究会編著	公共用財産管理の手引〔第2次改訂版〕 —いわゆる法定外公共物—	ぎょうせい
建設大臣官房会計課監修 建設省財産管理研究会編	公共用財産管理の手引 (判例編)	ぎょうせい
藤原勇喜著	公図の研究〔四訂版〕	財務省印刷局
国有財産法研究会	国有財産〔改訂版〕 —法と制度と現状と—	大蔵省印刷局
兵庫県土地家屋調査士会	震災から復興への記録 土地家屋調査士会の活動と地元復興への足跡	兵庫県土地家屋調査士会
森下秀吉著	地図の蘇生 —公図混乱解消の記録—	毎日新聞社
門田稔永著	地籍調査 (一筆地調査) 関係主要 通達等解説	みずほ書房
社団法人全国国土調査協会	地籍調査における一筆地調査概論 (改訂版)	
建設省財産管理研究会編	地方分権と法定外公共物	ぎょうせい
日本土地家屋調査士会連合会	土地家屋調査士 調査・測量実施 要領 I・II	
日本土地家屋調査士会連合会	土地境界基本実務	
友次英樹著	土地台帳の沿革と読み方〔新版〕	日本加除出版
河瀬敏雄・中島敏雄著	表示登記にかかる 各種図面・地 図の作製と訂正の事例集	日本加除出版
日本土地家屋調査士会連合会 表示登記研究会編	不動産表示登記関係先例判例集成 分筆登記の実務	社団法人民事法情報センター
公共用財産管理研究会編著	法定外公共物の譲与 譲与手続に関するガイドライン の解説	ぎょうせい
法務総合研究所	法務研究 地図訂正をめぐる諸問 題	
法務総合研究所	法務研究 官民境界確定訴訟にお ける実務上の諸問題	
森山彰著	北海道における筆界の形成と地図	札幌法務局、札幌土地家屋調 査士会
民事法務研究所	民事法務別冊 登記所備付け 公 図の沿革 (全国の概要と中国地方)	財団法人民事法務協会
境界・私道等実務研究会編	問答式 境界・私道等の法律実務	新日本法規出版
寶金敏明著	里道・水路・海浜〔新訂版〕 —長狭物の所有と管理—	ぎょうせい

目次

第1章 総説 (Q & A)

第1 官公有地

1 国有財産	頁
Q 1 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
Q 2 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	
Q 3 現在の国有財産法が成立するまでの経緯は……………	5
Q 4 明治初期に行われた地租改正事業とは……………	7
Q 5 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	
Q 6 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
Q 7 境界の確定方法として何を考えるべきか……………	11
Q 8 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	
Q 9 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	
Q 10 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
Q 11 国有財産法上の官民境界確定協議の法的性質は何か……………	21
Q 12 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
Q 13 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
Q 14 官民境界確定協議のやり直しはできるか……………	28
Q 15 官民境界確定協議の効力は第三者にも及ぶか……………	30
Q 16 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）	
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
第4 官民境界の確認手続	
1 官民境界確認申請手続	
Q30 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	72
2 官民境界確定協議の当事者	
Q31 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	74
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所有者が痴呆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	
Q32 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	78
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	

Q33 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	80
Q34 代理人の立会いによる官民境界確定協議も有効か	83
3 官民境界確定の資料	
Q35 不動産登記法17条地図に該当する地図とは	86
Q36 国土調査法に基づく地籍図とは	87
Q37 土地区画整理法による所在図とは	88
Q38 土地改良法による所在図とは	89
Q39 地図に準ずる図面（不動産登記法24条ノ3〔新14条4項〕）にはどのようなものがあるか	89
Q40 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	92
Q41 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	92
4 調査・測量	
Q42 事前調査には何をすべきか	94
Q43 隣接地所有者との立会いにおいて注意すべきことは	94
5 登記手続	
Q44 登記所備付けの地図を訂正するときの手続はどうするのか	96
Q45 地図の訂正が認められないとされるのはどんなときか	98
Q46 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	99
第5 事務の代理	
Q47 公共用財産の管理機関はどこなのか	102
Q48 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	103
第6 境界管理	
Q49 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	105
Q50 境界確定資料の保存方法は	106
第7 法定外公共物に係る国有財産の譲与	
Q51 譲与対象となる法定外公共物とは	107
Q52 法定外公共物が国有財産であるとする法的根拠は何か	108
Q53 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	108

## 第2章 道路と民有地との境界

## 《概説》

1 道路の種類	119
(1) 道路法による道路	119
(2) その他の道路	119
2 「里道」とは	120
3 「法定外公共物」とは	120
4 官民境界立会に係る作業手順	121

## 《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）	123
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）	127
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	131
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	135
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）	139
事例6 既に境界確定がなされている市道の再査定	145
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）	149
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）	154
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）	158
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）	163
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）	166

## 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	173
2 境界の確定作業	174
(1) 申請	174
(2) 調査	175
(3) 立会い	175
(4) 確定範囲	176

## 《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	177
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	180
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）	183
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）	187
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）	191
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（神戸地洲本支判平8・1・30判例地方自治158・83）	195

## 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	203
(1) 境界認定の一般的基準	203
(2) 山林境界における境界認定の特殊性	203
2 国有林にかかる境界確定の特殊性	204
(1) 国有林にかかる境界認定の特殊性	204
(2) 境界査定処分について	205

## 《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）	207
--	-----

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）	212
---	-----

## 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	219
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）	222
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）	226
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）	233

## 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	245
2 地籍調査のメリット	245
3 地籍調査の作業工程	247
4 地籍調査の実際の進め方	248
(1) 事業計画・準備	248
(2) 一筆地調査	248
(3) 地積測量	248
(4) 成果の閲覧・検査・承認	248
(5) 登記所送付	248
5 地籍調査実施時期による捉え方の違い	248
6 地籍調査実施地域における官公有地の取扱い	249
7 筆界未定地の境界確定	251

### 《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	252
事例25 地籍調査実施地域における筆界未定地解消事例	257

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）	261
---	-----

## 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	267
2 地図に準ずる図面	267
3 公図の沿革	268
4 公図の中の官公有地	269
5 国土調査による地籍図	270
6 法17条地図	270
7 平成地籍整備	272
8 地図混乱の解消と登記	272
(1) 地図が混乱した理由	273
(2) 地図混乱の解消の方法	273
(3) 集団和解方式による地図混乱の解消	274
(4) 実際の集団和解方式による地図混乱解消の流れ	274

### 《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	277
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	283

## 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	311
(1) 問題の所在	311
(2) 学説の対立	311
(3) 判例	312
2 法定外公共物の時効取得の要件	312
(1) 黙示の公用廃止が認められるための要件	312
(2) 4つの要件を具備すべき時期	315
(3) 法定外公共物の譲与と時効取得	315

3 時効利益の放棄および援用権の喪失	315
(1) 時効利益の放棄	315
(2) 時効援用権の喪失	315
(3) 時効援用権の喪失が認められる場合	316

#### 《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）	318
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）	321
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）	324

#### 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）	331
資料2 〔都道府県〕建設省所管国有財産境界確定事務取扱要領（抄）	332
資料3 〔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）	349
資料4 〔市町村〕土木局所管道路等境界明示事務取扱要領（抄）	355
資料5 新たな土地境界確定制度の創設に関する要綱案（平成16年5月28日 法務省民事局 民事第二課）	367

判例年次索引	373
--------	-----

## 第1章 総説（Q & A）