

土地所有者及び実務取扱者の皆様へ

# 区有地境界明示申請の手引き

令和8年1月1日改定

新宿区みどり土木部土木管理課

## 1 区有地境界明示申請とは

新宿区みどり土木部所管の道路等（新宿区が管理する道路・公園及び新宿区特定公共物）の公共物（以下「区有地」という。）と隣接地との境界について、境界が確定されていない箇所を双方の合意に基づき土地境界図に表し、所有権の境界を確定するため、隣接土地所有者が申し出ることをいいます。

## 2 境界確認の申請者（隣地土地所有者）

区有地に隣接する土地所有者は、境界明示申請をすることができます。

### （1）申請地の土地所有者が個人の場合

土地所有者本人が申請してください。

また、共有者がいる場合は、全員の共同申請となります。なお、共有者が多数で申請書の表紙に記載が出来ない場合は、共有者の住所、氏名、電話番号、押印（実印）等必要事項を記載した共有者一覧表を申請書にはがれない様貼付し契印（実印）をしてください。

区分所有建物の敷地権設定されている土地については、管理組合の規約等に基づいた総会等により代表者を決定し、その代表者にて申請することが可能です。なお、その場合は、「規約の写し」、「総会議事録」、「区分所有者の名簿一覧」、「総会同意の有無」、「委任状の提出状況」等を添付してください。なお、写しの提出の場合は、※2）原本証明をしていただいた上、原本は、確認後お返しします。

### （2）申請地の土地所有者が法人の場合

法人の財産処分権限を有する代表者が申請してください。

また、共有者がいる場合は、全員の共同申請となりますので、上記（1）を参照願います。

なお、官公庁及び特殊法人に当たっては、法令等の定める者としします。

さらに、法人が解散又は倒産した場合は、その清算人もしくは、管財人等が申請してください。

※以下の場合は、当事者として適格と判断できる必要書類の提出を求めますので注意してください。

#### ①申請地が信託財産の場合

申請者は、受託者及び受益者とし、共同で申請してください。

なお、土地登記事項証明書は、信託目録付きのものを提出してください。

## ②土地所有者が死亡している場合

登記名義人が死亡している場合は、※１）相続関係説明書又は法務局発行の法定相続情報一覧図を添付し、法定相続人全員で申請してください。

また、下記の場合については、特定の権利者からの申請が可能です。なお、下記ア～エにおいて特段注意書きがない場合の添付書類については、※２）原本証明をしていただいた上、原本は、確認後お返しします。

### ア 遺産分割協議が終了している場合

分割協議により相続した者は遺産分割協議書（相続関係者の印鑑証明書付き）、※１）相続関係説明書又は法定相続情報一覧図を添付してください。

### イ 相続放棄した者がいる場合

その者を除く法定相続人全員は、家庭裁判所発行の相続放棄申述受理証明書、※１）相続関係説明書又は法定相続情報一覧図を添付してください。

### ウ 遺言書がある場合

遺言書により相続した者又は遺言執行者は、遺言書を添付してください。

ただし、遺言書が公正証書によらない場合は、家庭裁判所による検認証明書が必要です。

### エ 相続人が不存在の場合

相続財産管理人は、家庭裁判所の選任審判書謄本を添付してください。

## ③土地所有者が未成年の場合

親権を証する書面を添付し、土地所有者名に併記して親権者が押印して申請してください。

## ④土地所有者が成年被後見人等の場合

後見人登記記載事項書を添付し、下記のとおり申請してください。

### ア 土地所有者が成年被後見人の場合

土地所有者名（成年被後見人）を併記して成年被後見人が押印して申請してください。

なお、申請地が成年被後見人の住居となってる土地については、家庭裁判所の許可書の添付が必要です。

### イ 土地所有者が被保佐人の場合

保佐人の同意書（印鑑証明書添付）を添付した上で、被保佐人が押印して申請してください。

なお、家庭裁判所の審判によって保佐人に財産処分の代理権が付与されている場合は、保佐人による代理申請が可能です。その場合は、裁判所の許可書の添付の上、土地所有者（被保佐人）を併記して保佐人が押印して申請してください。

### ウ 土地所有者が被補助人の場合

家庭裁判所の審判によって補助人に財産処分同意権が付与されている場合は、補助人の同意が必要です。その場合は、補助人の同意書（印鑑証明書添付）を添付した上で、

土地所有者（被補助人）が押印して申請してください。

エ 監督人がいる場合

上記ア～ウにおいて監督人がいる場合は、監督人の同意書（印鑑証明書添付）が必要です。

⑤土地登記事項証明書に「差押」や「裁判所競売開始決定」の記載がある場合

債権者又は申立人の所有権確認行為に対する同意書（印鑑証明書添付）を添付してください。

⑥宗教法人の申請で、登記地目が「境内地」や「墓地」の場合

宗教法人法（昭和26年法律第126号）第23条に基づくそれぞれの宗教法人の規則が定める者から申請してください。

なお、規則に定めがない場合は、責任役員の議決により定めた者で申請してください。

また、申請に当たり、「責任役員議事録」を添付してください。

⑦商業登記のない法人の場合

設立に際して登記の必要のない健康保険組合、厚生年金基金等の法人の場合は、監督官庁（厚生労働省の各厚生局等）より発行された法人証明書及び印鑑証明書を添付してください。

⑧土地所有者が邦人で、外国に在住している場合

在外公館の在留証明書及び署名証明書（取得できる場合は印鑑証明書）を添付してください。なお、台湾在住の場合は、公益財団法人日本台湾交流協会在外事務所の在留証明書及び印鑑証明書を添付してください。

⑨土地所有者が外国人である場合

ア 日本国外に居住している場合

申請者が土地登記事項証明書に記載された所有者と同一人であることを証明する必要があるため、居住国で発行される公的書類（本国官憲又は本国公証人の居住証明書及び署名証明書、印鑑証明書）を添付してください。居住国により取得できる公的書類が異なりますので、事前に具体的な書類を調査のうえ、ご相談ください。

※なお、外国語表記の場合は日本語訳文が必要です。

イ 日本国内に在留している場合

日本国内にある本国官憲の居住証明書及び署名証明書を添付してください。なお、特区永住権又は中長期在留者の場合、居住自治体発行の住民票及び印鑑証明書の添付により申請することができます。

⑩土地登記事項証明書に「仮登記」の記載がある場合

権利者又は申出人の所有権確認行為に対する同意書（印鑑証明書添付）を添付してください。

⑪その他権利関係が複雑な場合

申請者として当事者能力を有することを確認できる書面を添付してください。

なお、不明、疑問がある場合は、事前に窓口にて相談してください。

<注>

※1) 相続関係説明書

被相続人から相続人を記載した相続関係説明図及び被相続人の出生から死亡までの戸籍記載事項全部証明書、改製原戸籍謄本、除籍謄本、附票等、さらに、相続人の現在までの戸籍記載事項全部証明書、改製原戸籍謄本、除籍謄本、本籍地記載の住民票等、相続関係がわかるものの原本または写し。なお、写しの場合は、※2 原本証明をしていただいた上、原本は、確認後お返しします。

※2) 原本証明

原本還付を希望する場合は、必要な書類の写しに「年月日」「原本と相違ありません」「申請者名又は実務取扱者名」を記載して「申請者の印（実印）又は実務取扱者の印（職印）」を押捺してください。

関係書類等複数枚の場合は、すべてに契印をしてください。

(例)

年 月 日	
原本と相違ありません	
申請者名 又は実務取扱者名	実印又 は職印

3 代理人による申請

申請から合意まで一切の権限について、申請者から委任を受けた代理人は、申請者に代わって手続きを行うことが出来ます。

その場合は、委任状を提出するとともに、委任者及び代理人の印鑑証明書を添付してください。

#### 4 実務取扱者

申請者は、土地家屋調査士、測量士、測量士補その他土地の測量、図面作成の能力を有する者（実務取扱者）に、境界確認に必要な実務を申請者本人に代わって行わせることが出来ます。

#### 5 境界明示申請書の作成

「区有地境界明示申請書」は、一筆ごとに作成してください。なお、申請する土地が連続する筆もしくは近接する筆で同一所有者の場合は、一つの申請書にまとめて申請することが可能です。詳細については、窓口にて確認してください。

#### <添付図書>

##### （１）印鑑証明書

印鑑証明書は、発行日から３箇月以内のものの原本を添付してください。

##### （２）資格証明書

申請者が法人の場合は、発行日から３箇月以内の代表者事項証明書、履歴事項証明書等の資格証明書の原本を添付してください。

##### （３）土地登記事項証明書

①申請地の土地登記事項証明書は、発行日から３箇月以内のものの原本を添付してください。

②土地登記事項証明書等と印鑑証明書の記載住所が異なる場合は、住所移転の経緯が分かる公的書類（住民票、戸籍の附票、履歴事項証明書（商業登記）、住居表示変更証明書等の原本又は写し）を添付してください。なお、写しの場合は、原本証明をしていた上、原本は、確認後お返しします。

また、住所移転の経緯が公的書類で証明できない場合は、「申述書」の提出を求める場合があります。

③所有権移転登記中で登記簿を添付できない場合は、「登記申請したことが分かる法務局発行の受領証等の写し」、「所有権移転前の登記簿謄本」及び「売買契約書の写し」の添付等で申請が可能な場合がありますので、ご相談ください。なお、原本確認のため、登記申請の受領証及び売買契約書もお持ちください。

##### （４）土地調書

参考資料として地積測量図、土地実測図、隣地との境界確認書等の資料がある場合には、その資料を調書に記載の上、原本又は写しを添付してください。

(5) 土地所有者調書・立会同意確認書

土地登記事項証明書、閉鎖事項証明書又は旧土地台帳等を参考に申請地、その両隣の土地、道路をはさむ反対側の土地及び申請地に接する道路敷について項目に従い申請時において、わかる範囲にて調査し記載してください。また、調査時点で、立会いについての同意が土地所有者から得られている場合は、「立会同意の有無」欄に「有」を記載してください。

(6) 現地案内図

最寄りの駅又は停留所等の公共機関の位置から現地へ至る道路、主な目標等を記載してください。なお、なるべく道路の線が鮮明なものをお願いします。

(7) 現況実測図

現地状況が正確に把握できるように、周辺部を含めて道路、水路、境界標、塀、家屋等の位置、形状を明記し、正確な実測図（縮尺は、1／250を標準とし、方位、土地の地番、道路幅員等を記載）を作成してください。

なお、この実測図には、実測年月日、測量者の氏名、資格番号等を記載し、押印してください。

また、近隣地で既に確定済の箇所がある場合には、その境界線を本実測図上に図示してください。

(8) 法務局備え付け地図

地図は、法務局発行の証明書とします。（発行日から3箇月以内のものを原則とします。）なお、証明書の写し又はオンライン申請にて取得した図面も可とします。その場合は、調査年月日、実務取扱者の氏名を記載し、押印（調査士職印）をしてください。

(9) その他

①その他関係資料があれば提出してください。

②申請理由は、必ず記載してください。

③申請書は、窓口にてお渡しします。なお、受け取った用紙を複写しても使用できます。また、新宿区のホームページからダウンロードすることもできます。

その場合は、表紙と裏面記載事項を両面コピーにて作成し使用してください。

URL: <https://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000438353.pdf>

6 境界明示申請を受理できない場合

以下の項目に該当する場合は、申請を受理できませんのでご注意願います。

- ①申請地又は区有地の所在が土地登記事項証明書又は法務局備え付け地図にて確認出来ない場合
- ②申請者が申請地の土地所有者でない場合、または、適格者であることを確認できない場合
- ③申請地の土地所有権について係争中である場合
- ④申請地との境界が既に確定済の場合
- ⑤不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定されている「地図」の作成が完了している場合
- ⑥国土調査法（昭和26年法律第180号）第2条第1項第3号に基づく地籍調査実施に伴い筆界が確認されている場合
- ⑦不動産登記法第143条に定める筆界特定がなされている場合
- ⑧その他申請書を受理できない特別の事情がある場合

## 7 受理後の手続き

### （1）資料収集

測量作業をするに当たり、土木管理課用地係窓口で道路台帳平面図、道路区域線図、公共用地境界図等の資料を事前に収集していない場合は、確定に必要な資料等を貸出致しますので、確認してください。

### （2）境界線形協議

申請受理後、1週間程度で区担当者が実務取扱者（担当者）に連絡します。  
その後、区担当者と境界の線形打ち合わせを行ってください。

### （3）申請者の変更事項の取り扱い

申請書受理後、申請書記載事項に変更があった場合は、下記のとおりです。

#### ①現地立会い前に申請地の所有者が変更になった場合

当該申請は取下げとなります。取下げ方法は、区担当者までご相談ください。

以下（11）参照

#### ②現地立会い後に申請地の所有者が変更となった場合

申請者資格承継書の提出が可能であれば境界確認の事務を継続することができます。

申請者資格承継書に土地登記事項証明書、新所有者の印鑑証明書、資格証明書（法人の場合）等を添付し提出してください。ただし、承継書提出後、さらに所有者が変更となった場合は取下げとなります。

#### ③申請地の所有権の変動が生じない範囲での変更があった場合

申請者の居住地（個人の場合）または所在地（法人の場合）の変更や、申請者の氏名（個人の場合）または商号の変更（法人の場合）、実務取扱者の変更など、申請地の所



有権の変動が生じない範囲での変更があった場合は、申請事項変更届の提出により引き続き境界確認の事務を継続することができます。その場合は、変更となった事項を確認できる書類（印鑑証明書、戸籍全部事項証明書、住民票、履歴事項証明書（商業登記）等）の添付が必要です。

#### （４）現地調査

必要に応じて、立会前に現地調査を区担当者と一緒にお願いすることがあります。

#### （５）境界の立会い

区担当者と立会い線形の調整が済みましたら、事前に現地に仮境界線（仮境界点）の表示をお願いします。その後、新宿区と実務取扱者として境界の立会い日及び立会者を決定します。

境界の立会いは、区、申請者（共有の場合は原則全員）及び区有地に隣接する土地所有者（以下「利害関係者」という。）で行います。なお都合で立会いが出来ない場合は、区担当者と協議のうえ、実務取扱者にて調整し後日確認することが出来ます。

なお、利害関係者と立会いをして合意が得られなかった場合は、現況で民境界と思われる点から原則として50cm手前で土地境界を確認することが出来ます。

#### （６）境界標の設置

立会いにより合意が成立し、境界確認点に既存標示物が設置されていない場合は、新たに境界標を設置してください。境界確認点が区有地の屈折点の場合は、区支給の境界標の設置をお願いする場合があります。その際は、「境界標支給願い」の提出をお願いします。

また、参考例を確認の上、境界確認点を撮影した写真の提出をお願いします。

#### （７）土地境界図（以下「境界図」という。）の作成

立会い後、「境界図作成方法」を参照の上、仮境界図（以下「下図」という。）を作成し提出してください。

下図は、直接区担当者にお持ちいただくか、電子メールにて送信してください。

区担当者が下図の確認をした後、AKパプール紙に印刷した境界図（原図）を提出して下さい。なお、AKパプール紙は区から支給します。

#### （８）異動報告書の作成

利害関係者について、申請時の土地所有者調書から変更がある場合は、異動報告書の作成が必要になりますので、速やかに担当者に連絡してください。

(9) 土地所有権境界確認書（以下「確認書」という。）の作成

確認書とは、境界図（原図）の写しに区担当者が作成した表紙を添付したものです。

境界図（原図）用のAKパプール紙を支給する際に実務取扱者へ表紙をお渡ししますので、申請者及び利害関係者の名義の確認書を各2部ずつ作成し、署名及び押印をお願いします。なお、押印については、申請者は実印（印鑑証明書と同じ印影）、利害関係者は、長期変形しづらい印鑑にてお願いします。

(10) 提出成果物

①確認書（申請者及び利害関係者の押印済のもの）各2部ずつ

②境界図（原図） AKパプール紙 1部

③境界確認点の写真（遠景・近景） 1部

④その他区担当者より指示されたもの（隣地土地所有者の異動報告書等） 適時

上記成果物の受理後、成果物の内容確認及び決裁手続き（概ね約1週間）を行います。

決裁完了後、区長印を押印した確認書を各1部お返ししますので、申請者及び利害関係者へお渡し下さい。これで事務処理は完了です。

(11) 申請の取り下げ

申請者の都合により、申請を取り下げる場合は、「区有地境界明示申請取下書」を提出してください。印鑑証明書は返却いたします。

(12) 協議不調の処理

以下に該当する場合は、協議不調として取下げられたものとします。申請を継続したい場合は、事前に区担当者までご相談ください。

①申請書の受理後、6箇月経過し、区の責に帰すべからざる事由により現地立会いが完了しない場合

②現地立会完了日より3箇月経過し、区の責に帰すべからざる事由により境界図が提出されない場合

③申請後、境界図提出までの間に申請者としての要件に該当しなくなった場合

④新宿区（みどり土木部土木管理課所管）に境界確定の権限がないことが判明した場合

【問い合わせ先】 〒160-8484

東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

新宿区みどり土木部土木管理課用地係

電話 03-5273-3848

FAX 03-3209-5595