

# 区道の道路区域変更時(寄付)に**同時進行**で境界確定を行うことができます!

令和4年8月1日運用

境界確定を同時進行で行うことができます。



通常、土地を寄付頂いても境界は決まっています。

寄付申出の際に、必要書類を提出し区域変更と同時進行で境界確定を行うことで、境界確定申請に係る経費や立会いの手間を削減することができます。

~~確定申請~~

~~必要ありません~~

~~立会~~

~~図面作成~~

詳細は次ページへ⇒

# 区道の道路区域変更時(寄付)における境界確定について

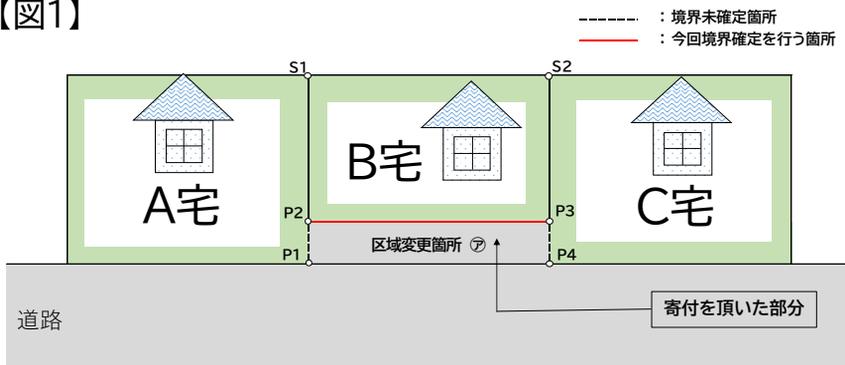
世田谷区では、令和4年8月1日から区域変更と同時進行で境界確定を行うことにより、道路区域界と所有権界の一致を図ります。

## 1 内容

◎ 区域変更と同時進行で寄付部分の境界確定を行います。

(例) 同時進行で境界確定をした場合の所有権界  
(Bさんからの寄付の場合)

【図1】



《境界確定済箇所 : P2~P3》 《道路区域=所有権界》

土地を寄付していただく際に必要書類を提出していただくことで、立会いを行わずに区域変更と同時進行で境界確定までを行います。所有権界は、図1のとおり、道路区域と一致するP2~P3で、境界確定済みとなります。

⚠ 区域変更手続き前にP1-S1、P1-P4、P4-S2が境界確定している必要があります。

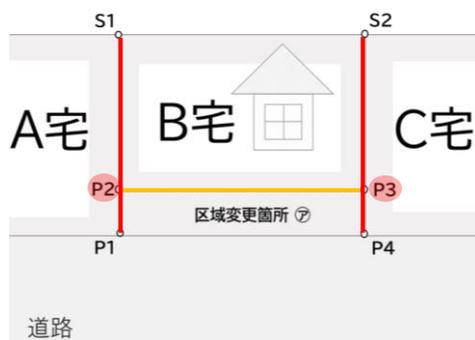


今後Bさんが土地を売買等する時に、P2~P3について境界確定の必要がなくなります。

## ●【提出物について】

境界確定の立会いは行いません。その代わりに、以下の書類の提出が必要です。

【図2】



|                   |  |
|-------------------|--|
| ① 寄付申請書類一式        | 区域変更の際に提出する書類一式。   |
| ② 合意書             | 後退後の道路区域をもって、所有権移転後、境界確定する旨に合意する合意書。<br>(B宅と区域変更箇所⑦のP2-P3の境界線についての合意)                |
| ③ 隣接地との境界確認書の写し   | 隣地との境界について、隣地土地所有者から承諾を得たことがわかる書面。<br>(B宅とA宅にてS1-P1の境界線を確認したもの。B宅とC宅にてS2-P4を確認したもの。) |
| ④ 道路後退点に関する確認書の写し | 道路後退後の接地点について、隣地土地所有者から承諾を得たことが分かる書面。<br>(B宅とA宅でP2について、B宅とC宅でP3について確認した書類。)          |
| ⑤ 地積測量図           | B宅の分筆後の地積測量図。  |

## 2 土地境界確定の対象等

### ●【対象】

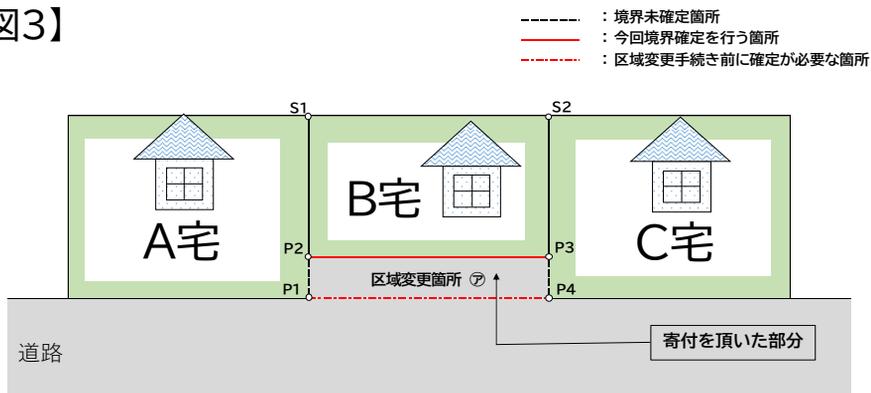
- 寄付や売買等に伴い世田谷区に所有権が移転し区域変更する箇所。(無償使用承諾は除く)
- 道路後退前の土地の境界(図1のP1-P4、S1-P1、S2-P4)が確定(もしくは再標示)していること。
- 隣接土地所有者との境界確認にて、後退点を確認していること。また、標示物を設置し、図面に明記することができること。
- 境界確定等の座標値は全て公共座標系を使用すること。<sup>※1</sup>
- 不動産登記法(第14条)(法務局所管)に基づく「地図」の作成が完了している箇所及び区での地籍調査が完了している地域は除く。

※1 公共座標系とは世界で共通に利用できる数値による位置の基準。

### ●【境界確定線】

- ◎ 区域変更図を基に土地境界図を作成するため、区域変更図と同じ座標を使用します。また、座標値について、隣接地との境界確認書、道路後退点に関する確認書、地積測量図、区域変更図は同一のものとしてします。  
※区域変更が手前止めになっている場合、境界確定は行えません。
- ◎ 境界確定は片側確定とし、原則P2～P3で境界確定を行います。

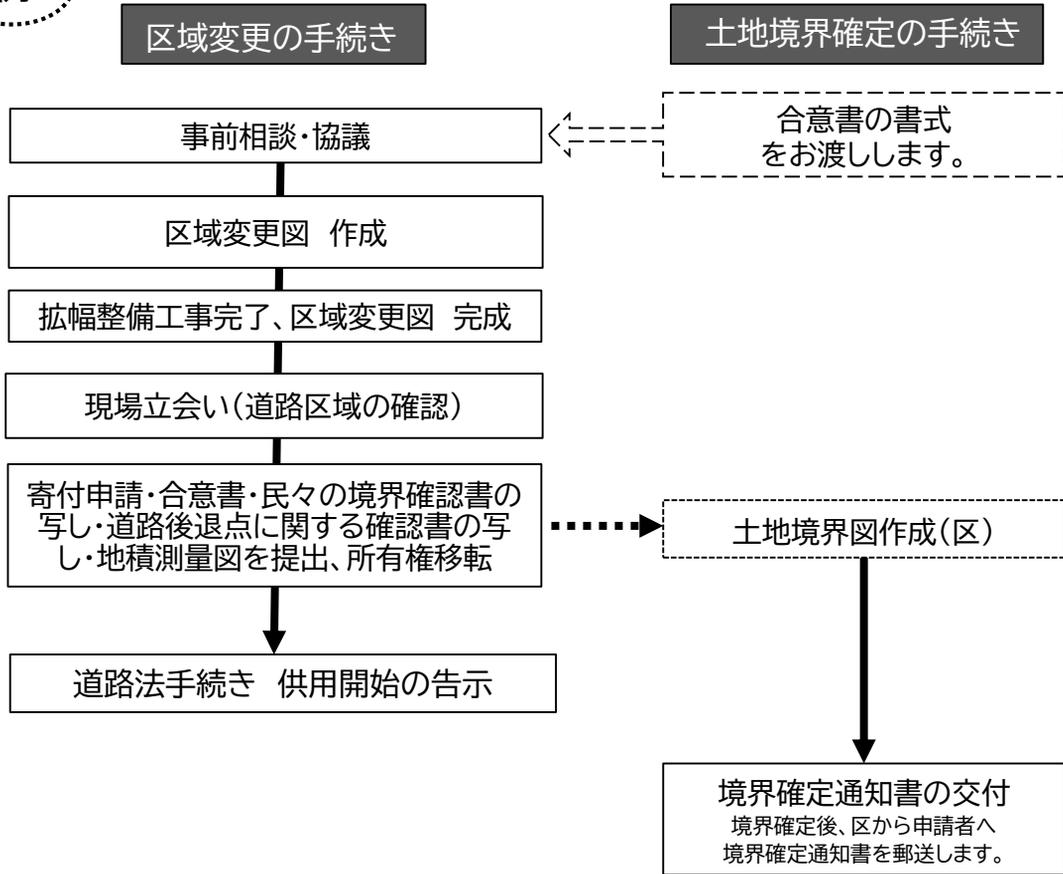
【図3】



- ※ 原則として、P1とP4の点間については、区域変更手続き前に境界確定していること。
- ※ A宅の前面(P1-P2)、B宅の前面(P3-P4)は境界未確定のため、確定する際は別途申請が必要です。
- ※ 今後、A宅、C宅の境界確定を行う際は、B宅の立会いは不要になります。

### 3 手続きの流れ

例



どかんくん

お問い合わせ先

世田谷区  
道路・交通計画部道路管理課  
境界確定担当 03-6432-7924  
道路認定担当 03-6432-7920  
令和5年6月1日