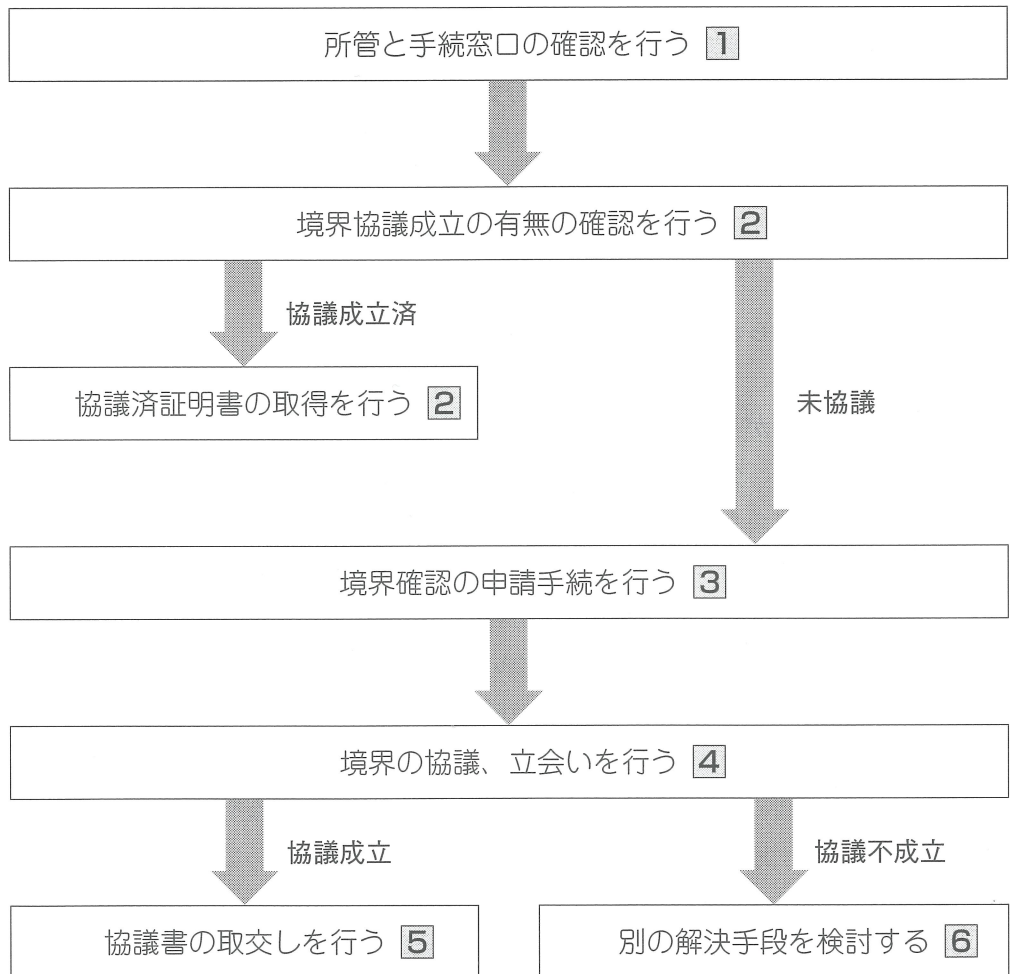


第3章 境界の確認

第1 公共用地との境界確認

○財務省所管公共用財産の境界確認手続を行う場合



○境界確定協議書閲覧・証明申請書

様式9

令和〇〇年〇〇月〇〇日

関東財務局（財務事務所、出張所）長 殿

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏名 〇〇〇〇 印
電話 〇〇（〇〇〇〇）〇〇〇〇

境界確定協議書閲覧・証明申請書

次のとおり境界確定協議書の〔閲覧・証明〕を申請します。

1 申請地（国有地の所在）

（例）〇〇市〇〇〇丁目〇〇番〇〇先

2 申請理由

〇〇のため

3 添付書類

① 住民票抄本、商業・法人の登記事項証明書

なお、申請者が登記簿上の所有者と異なる場合は包括承継人又は特定承継人であることを証する書類

② 申請者所有地の登記事項証明書（隣接者であることの確認資料）

③ 相続を証する書類（申請者が包括承継人の場合）

④ 譲渡を証する書類（申請者が特定承継人の場合）

⑤ 地図（法務局備付けの旧土地台帳法施行細則第2条に規定する地図（公図）又は不動産登記法第14条地図の写し）

（注）申請に当たっては、地図上に閲覧・証明を求める境界線を図示。

（出典：財務省関東財務局HP（<http://kantou.mof.go.jp/content/000260426.pdf>）を加工して作成）

Q & A

Q 行政財産とは？

A 行政財産とは、国有財産法3条(国有財産の分類及び種類)や地方自治法238条(公有財産の範囲及び分類)に規定されているように、公用又は公共の用に供しているものであり、道路や河川・水路などもこれらに分類されます。基本的に時効取得は認められず、払下げや私権の設定などはできません(国財18、地方自治238の4)。

これに対して普通財産とは、行政財産以外の一切の国有又は公有財産であり、払下げも可能です(国財20、地方自治238の5)。

Q 行政財産の用途廃止とは？

A 道路及び水路の用に供していた行政財産について、長年の土地利用の変化などにより公共的な機能を既に有していないと認めて普通財産にする手続を「用途廃止」といいます(国財10①)。

普通財産にすることで払下げを受けることができるようになります。

《参考判例》

- ◆公共用財産が長年の間、事実上公の目的に供用されることなく放置され、公共用財産としての形態、機能を全く喪失し、その物のうえに他人の平穩かつ公然の占有が継続し、そのため實際上公の目的が害されるようなこともなく、もはやその物を公共用財産として維持すべき理由がなくなった場合、当該公共用財産については黙示的に公用が廃止されたものとして、取得時効の成立を妨げないものと解する。(最判昭51・12・24民集30・11・1104)
- ◆里道のうち建物敷地部分について時効取得が認められた。なお、時効取得が認められる客観的状況は、時効の基礎となる自主占有開始の時点までに存在していることを要するものと解するのが相当である。(広島高判昭61・3・20訟月33・4・839)

解説

1 隣地使用权とは

民法209条1項本文は、一定の場合に必要な範囲内で隣地の使用を請求できる旨を規定しており、隣地使用权を認めています。なお、令和3年民法改正（令和5年4月1日施行）により、同改正前の「使用を請求することができる」という文言から「使用することができる」という文言に改められます（令3法24改正後民209①柱書本文）。

本事例でも外壁工事するためにこの隣地使用权に基づいて隣地を使用したいところですが、この隣地使用权の法的性質については、あくまで土地所有者が隣地の使用を承諾すべきことを隣地所有者等に対して請求することができる権利であり、承諾が得られない場合は承諾を求める訴えを提起して承諾に代わる判決（民414①、民執177）を得る必要があると解するのが通説であり裁判例（東京地判昭60・10・30判時1211・66、東京地判平15・7・31判タ1150・207など）でもありますので、隣地所有者に無断で実力使用することはできません。そうだとすると、本事例のように隣地所有者が不明である場合はどのような手段を採るべきかが問題となります。

なお、令和3年改正後民法は、隣地使用权の行使に当たり隣地を使用しようとする者は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地使用者に通知しなければならないとした上で、あらかじめ通知することが困難なときは、使用を開始した後、遅滞なく、通知することで足りるとされます（令3法24改正後民209③）が、この規定により、改正法施行後においては本事例のような隣地所有者が不明である場合の取扱いがどのようなようになるかが問題となります。

また、民法209条1項ただし書は、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない旨規定し、隣地使用权の特則として住家への立入りに隣人の承諾を必要としていますので、住家への立入りが必要となる場合も隣地所有者が不明の場合には同様に問題となります。なお、令和3年民法改正により、承諾の主体について、同改正前の「隣人」という文言から「居住者」という文言に改められます（令3法24改正後民209①柱書ただし書）。

▷**Q** 「承諾に代わる判決」による住家への立入りが認められるか？