

鬼怒川河川敷地の境界確定の留意点について

下館河川事務所 占用調整課 専門官 手塚 友久

1. 目的

境界確定とは、境界が明らかでない土地の所有者と当該土地に隣接する土地の所有者とが協議して境界を確定することである。本件は、下館河川事務所管内において、国有河川敷地の境界確定事務を行うにあたり、過去に発生した問題点を抽出し、関係資料の収集や確認の方法を整理して留意点とし、今後の速やかな事務処理を図るものである。

2. 背景

下館河川事務所が管理する河川は、利根川水系に属する鬼怒川とその支川の田川放水路、小貝川とその支川の大谷川の4河川で総延長は181.45kmである。関東地方整備局管内で最も長い区間を担当している。

鬼怒川・小貝川流域では近年都市化の傾向が著しく、鬼怒川流域では、宇都宮市・小山市・真岡市とその周辺地域に分布する工場群が発展・整備され、宇都宮市を中心とするテクノポリス計画が進展されている。小貝川流域では、つくばエクスプレスの開通により、流域における産業活動の発展や人工の増加が見受けられる。

これらの状況から沿川の開発行為、また、土地所有者の高齢化に伴う相続等により、境界確定事務が増加傾向である。

3. 境界確定事務について

下館河川事務所が行う境界確定事務とは、国が権原を有する国有河川敷地と、当該地と隣接する私有地等との境界を、書面をもって明らかにすることである。これにより、国として管理すべき範囲を明確にすることができる。また、私有地等の所有者は、自分の土地の面積等を確定することにより、土地の売買や分筆等を行うことが可能となり、土地の有効活用を図ることができる。

なお、境界確定を行うにあたっては、下記の書類等が必要となる。

- ①位置図
- ②不動産登記法第14条の地図又は公図
- ③不動産登記法に定める登記事項証明書
- ④実測平面図
- ⑤その他参考となるべき書類（印鑑登録証明書、委任状等）

これらの書類を確認して、境界確定事務を行うことになるが、下館河川事務所管内においては、次章で述べるような問題点があり、法務局備え付けの地図や登記事項証明書と現地状況に食い違いが生じる場合がある。

4. 鬼怒川における境界確定の留意点について

鬼怒川河川敷地と私有地等の境界確定にあたっては、大きく次の二つの問題点がある。

- ①旧法認定地（国有地）が私有地として登記されている。
- ②公図の筆界線の未記入及び正しい境界を示していない箇所が多く存在する。

4. 1 旧法認定地とは

明治29年4月8日に旧河川法が制定され、第2条第1項により河川区域と認定された土地については、同法第3条により私権が排除された。

栃木県内の鬼怒川については、昭和4年から昭和13年にかけて5回にわたり栃木県知事が河川区域の認定を告示した。（当時は地方行政庁が河川区域の告示行為を行っていた。）本来であれば、告示を行った後に遅滞なく河川区域内の私有名義の土地の土地登記簿を閉鎖すべきであったが、強権的な行為であったこと及び第二次世界大戦による混乱等により、その大部分の土地が閉鎖されないままになってしまった。

その後、昭和39年7月10日に新河川法が制定され、河川区域内の民有地も認められることとなったが、同時に施行された河川法施行法第4条により、旧法により河川区域に認定された土地については、国に帰属される土地となったものである。

ただし、旧河川法時代の不動産登記法第90条では、河川区域に認定された土地は、当該官庁が職権で土地登記簿の閉鎖を行うことができたが、新河川法が制定されたと同時に不動産登記法第90条も改正され、職権では土地登記簿の閉鎖を行うことができなくなった。

そのため、国有地であるのに土地登記簿はあたかも民有地のような状況になってしまっており、公図も分筆が行われず筆界線が未記入のままである。

下記図-1が、下館河川事務所が旧法認定線を現在の公図に重ねて作成した河川公図であるが、法務局の公図は図-2のとおりであり、筆界線が未記入のままである。



図-1 河川公図

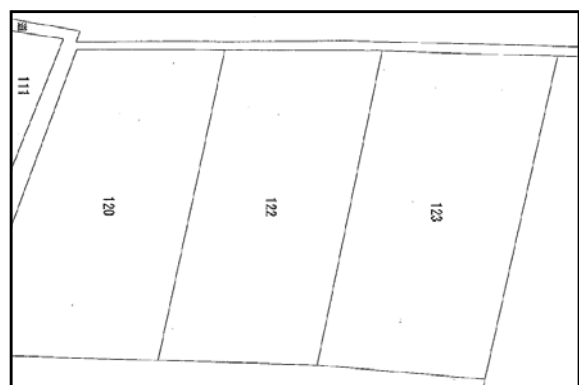
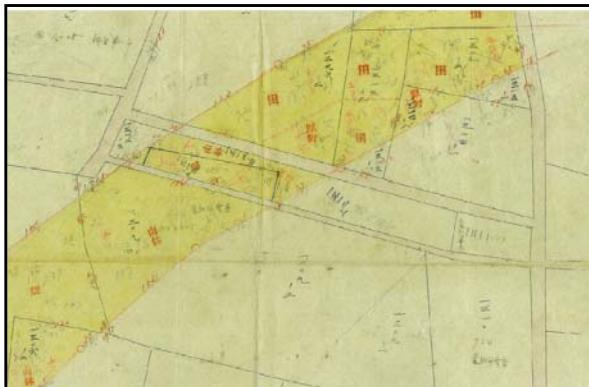


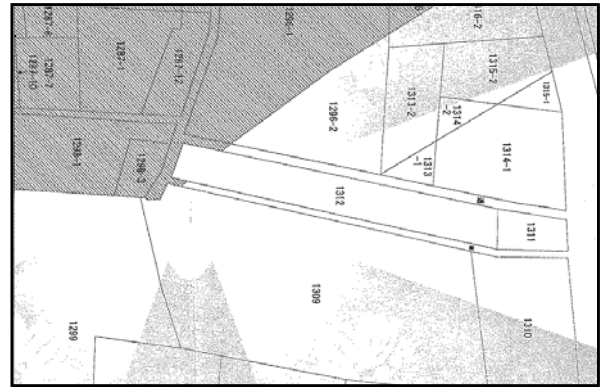
図-2 公図

4. 2 公図の筆界線の未記入について

旧河川法時代、特に第二次世界大戦前に行われた築堤工事のための土地買収については、公図に買収地と民地との筆界線が未記入の土地が多く存在している。下記図－3が昭和初期の用地買収図であり、黄色で着色された土地を買収し、現在はその場所に堤防が存在している。しかし、下記図－4の現在の法務局の公図には筆界線が記入されていない。ただし、買収した土地の登記簿は存在している。理由は不明であるが、登記自体は行われていながら、公図に筆界線が記入されなかったものである。



図－3 用地買収図

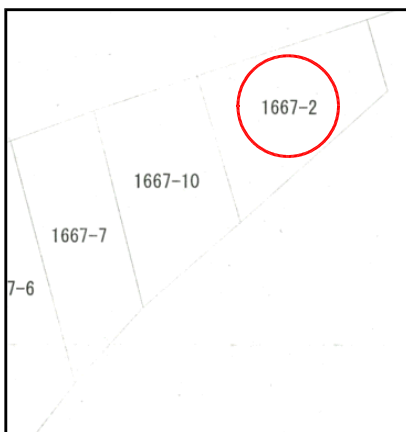


図－4 公図

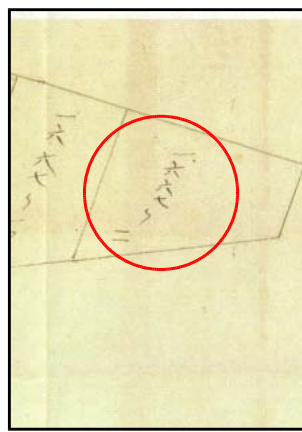
5. 地図訂正について

公図の間違いを発見した場合は、地図訂正の手続きを法務局に対して行うこととなる。基本的に公図の形を変えるには、実測平面図及び関係者（隣接者等）の同意が必要となる。境界確定を協議してきた隣接者が、分筆等の不動産登記を目的としていた場合で、地図訂正が必要な場合は、同時に法務局に対して手続きを行うことも可能である。また、明らかな間違いで地図の形が変わらないようなケースは、法務局が職権で訂正してくれる場合もあるので、事前に管轄法務局の登記官に相談することが必要である。

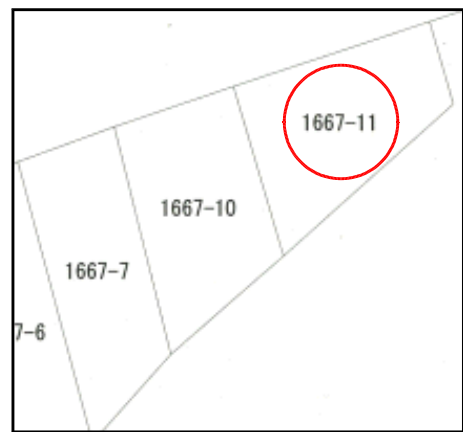
下記図－5の公図について、境界確定のため確認したところ、登記簿上の面積及び土地を分筆した順番を考えた場合に明らかに1667-2番の土地の位置がおかしい。そのため、図－6の閉鎖公図を確認したところ漢数字で書かれていた枝番の2と11を、公図を電子化する際に間違われていたことが判明した。図－7は地図訂正後の公図である。



図－5 公図



図－6 閉鎖公図



図－7 公図（訂正後）

6. 境界確定事務を行うにあたって参考となるべき関係図書

法務局備え付けの地図や登記事項証明書と現地において疑義があると思われる時は、閉鎖された公図の閲覧や関係図書等の調査を行い、何が原因で食い違いが生じているのかを調査する必要がある。

下記図－8は、関係機関が所有している境界確定事務を行うにあたって参考となるべき主な図書をまとめたものである。疑義がある場合はこれらの関係図書を必要に応じて収集することになる。

また、調査にあたっては、「河川特性」を踏まえ、災害等により地形が変化している状況等を把握しておくことが重要であるため、必要に応じて地形の経年変化がわかる資料の確認等を行い、収集した資料においても作成年次等を把握する必要がある。

(下館河川事務所)	(法務局)	(市町村役場)
・河川管理図	・登記事項証明書	・旧土地台帳附属地図
・河川公図	・地図又は公図	・地番図・集成図
・境界杭図	・閉鎖登記簿	・地籍図
・用地買収図	・旧土地台帳	
・工事完成図	・閉鎖公図	
・新・旧河川区域告示図面	・地積測量図	

図－8 参考となるべき図書

7. 今後の課題・方針

境界確定は、基本的に土地の所有者として双方が対等な立場で行うものである。疑義がある場合は過去の経緯等を調査し、関係図書及び現地の状況等から総合的に勘案して、双方が了解した境界で確定書を取り交わすことになる。

そのため、境界確定事務は、担当職員の事前調査が重要である。関係資料の確認・現地の状況把握等を行っておくものとし、この時点で境界が明確でない場合は、再調査を行い、明確になった後に現地立会を行うものとする。

現在、組織の再編等により、専門的に河川管理を行っている職員が少なくなっている。土地関係業務の知識の不足している職員も、境界確定業務をスムーズに行えるような体制作りが必要と思われる。関係資料の収集方法や確認の仕方を整理しておくことが必要と考えられる。

今後は、現在のマニュアル以外にもチェックシート等を作成し、それらを活用することにより、境界確定事務の経験の浅い職員でも、速やかに業務を行えるようにしていくことが必要であると思われる。