

55502-2に着色

# あなたの敷地内に、赤道・水路(公有地)

みみよりの情報を！

## がある方にお知らせします。

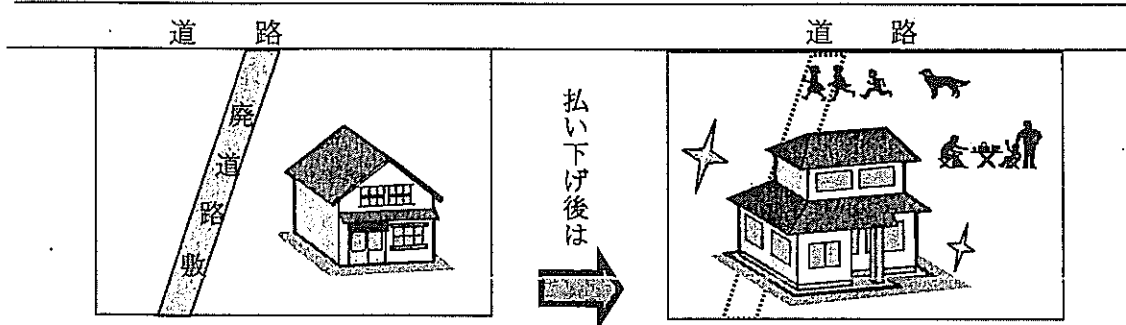
地方分権の推進の一環として、国土交通省（旧建設省）が管理していた国有財産（赤道・水路等）が平成14年4月1日に譲与され八王子市の財産となりました。このため、赤道・水路等については、市から市民の方へ直接お売りできることになりました。

あなたの所有されている土地の中にある、使われていない赤道・水路等の用地を取得されることにより、土地の権利が整理され相続・譲渡など財産の移動等が円滑になり、土地の有効利用も図られます。

市の財産となりました平成14年度は、処分整理期間として、従来の **3割程度価格を軽減** してお求めやすくします。

あなたの土地を有効利用するために、  
お買いになりませんか！

(例) 敷地を使われていない赤道（廃道路敷）が、分断している場合



※赤道とは、かつて又は現在も道路として使用されている土地であり、登記所に備え付けられている公図上（旧絵図）で赤色に着色された無番地の長細い土地の通称です。

※水路とは、公図上（旧絵図）で青色に着色された無番地の長細い土地で、昔からある地域の小さな河川の通称です。

連絡先 八王子市役所 7階 建設部建設総務課 財産管理係

直通 0426-20-7389

代表 0426-26-3111 内線 3513・3514

## ○ 取得時効事務取扱要領

平成13年3月30日  
財理第1268号

改正平成15年2月27日財理第658号  
改正同17年3月24日同第1111号  
改正同21年12月22日同第5538号  
改正同24年3月30日同第1576号  
改正同27年4月15日同第1906号

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

財務省所管普通財産のうち民法（明治29年法律第89号）第162条により取得時効が援用された不動産に関する事務取扱は、下記によることとしたから通知する。

おって、次の通達は廃止する。

1. 昭和41年4月21日付蔵国有第1305号「普通財産にかかる取得時効の取扱について」
2. 昭和41年6月15日付蔵国有第1640号「国有財産時効確認連絡会の設置運営について」
3. 昭和46年7月20日付蔵理第3100号「国有畦畔（二線引）の時効取得申請および時効取得による土地の表示の登記申請における地籍調査の成果の活用について」
4. 昭和54年12月5日付蔵理第4479号「国有畦畔に係る取得時効の取扱いの特例について」

## 記

## 目次

## 第1 定義

1. 取得時効
2. 申請者
3. 誤信使用財産
4. 不法占拠財産

## 第2 処理方針

1. 国有畦畔
2. 国有畦畔以外の普通財産

## 第3 処理手続

1. 提出書類
2. 提出書類の受付

3. 提出書類の審査等
4. 国有財産時効確認連絡会への付議
5. 先例基準による処理
6. 取得時効の確認通知
7. 台帳整理等
8. 会計検査院への報告等
9. 登記手続き
10. 返還請求等

#### 第4 特例処理

1. 提出書類
2. 地籍図原図及び地籍簿案の活用による一括処理

#### 別添 国有財産時効確認連絡会設置運営要綱

### 第1 定義

#### 1. 取得時効

この通達において取得時効とは、民法第162条に基づく所有権の取得時効をいう。

#### 2. 申請者

この通達において申請者とは、所有権の取得時効を援用しようとする個人又は法人をいう。

#### 3. 誤信使用財産

この通達において誤信使用財産とは、平成13年3月30日付財理第1267号「誤信使用財産取扱要領」通達（以下「誤信使用財産取扱要領」という。）第1に定義する誤信使用財産をいう。

#### 4. 不法占拠財産

この通達において不法占拠財産とは、平成13年3月30日付財理第1266号「不法占拠財産取扱要領」通達（以下「不法占拠財産取扱要領」という。）第1に定義する不法占拠財産をいう。

### 第2 処理方針

財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下「財務局長」という。）は、取得時効が援用された普通財産について、次に定めるところにより、取得時効の成否について国有財産時効確認連絡会（以下「連絡会」という。）に付議し意見を求め、その結果、取得時効の完成が認定された場合においては、国有財産台帳から除却することができるものとし、また取得時効の完成が否認された場合においては、時効中断の措置を講ずるとともに財産の返還請求又は売却等処理の促進を図るものとする。

#### 1. 国有畦畔

国有畦畔について取得時効が援用された場合においては、証拠書類等からみて明らか

に取得時効が完成していないと認められるものを除き、可及的速やかに連絡会に付議するものとするほか、後記第3の5に定める先例基準により取得時効の成否を認定することが出来るものとする。

## 2. 国有畦畔以外の普通財産

### (1) 誤信使用財産

誤信使用財産について取得時効が援用された場合においては、証拠書類等からみて取得時効が完成していると推定されるものは連絡会に付議するものとする。

### (2) 不法占拠財産

不法占拠財産については、原則として不法占拠財産取扱要領の定めるところにより厳正な処理を行うものとするが、取得時効が援用された場合において、証拠書類等からみて明らかに取得時効が完成していると推定され、財務局長等が連絡会に付議することが相当と認めるものにつき付議するものとする。

## 第3 処理手続

### 1. 提出書類

取得時効を援用しようとする申請者がある場合において、当該財産の所在地が財務局及び福岡財務支局（以下「財務（支）局」という。）又は沖縄総合事務局の直轄区域内であるときは財務（支）局長又は沖縄総合事務局長、財務事務所の管轄区域内であるときは財務事務所長、また出張所の管轄区域内であるときは財務（支）局出張所長、沖縄総合事務局財務出張所長又は財務事務所出張所長（以下「財務局長等」という。）宛に、次の書類を提出させるものとする。

(1) 国有財産時効取得確認申請書（別紙第1-1号様式。以下「1号申請書」という。）

(2) 添付資料

次の各号に掲げる書類のうち各々必要なものを前記申請書に添付させる。

ただし、国有畦畔の場合においては、次の①から⑥に掲げるもののほか、財務局長等が必要と認める資料の添付で差し支えないものとする。

① 申請者が取得時効を援用する国有財産（以下「申請財産」という。）の登記事項証明書

ただし、申請財産が旧法定外公共物、国有畦畔及びその他脱落地で国有に属する土地である場合においては、隣接土地の登記事項証明書（必要に応じて閉鎖登記記録に係る登記事項証明書）

② 申請財産を含む周辺の土地台帳付属地図（申請財産が国有畦畔である場合においては、旧土地台帳法施行細則（昭和25年法務府令第88号）第2条に規定する地図の写し）又は不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に定める地図の写し

③ 申請者の住民票の写し（又は商業・法人の登記事項証明書）及び印鑑証明

④ 申請財産の実測図

ただし、国土調査法に基づく地籍調査が実施されている場合においては、地籍図による求積図によることができる。

- ⑤ 隣接土地所有者が所有及び占有する土地でない旨及び境界について隣接土地所有者の異存がない旨を証する書面
- ⑥ 申請財産の沿革及び占有並びに利用状況を証する資料等  
ただし、旧法定外公共物の場合においては、申請財産（周辺土地を含む。）が自主占有開始時点で既に長年の間（おおむね 10 年前）公共の用に供されていないことを証する資料を併せて提出させるものとする（例えば、航空写真（占有開始前及び占有開始後）、古老・精通者等の証言等）。
- ⑦ 申請財産上に建物がある場合においては、当該建物の不動産登記簿又は家屋台帳の謄本
- ⑧ 前主の占有を承継している場合においては、その事実を証する戸籍謄本（除籍謄本を含む。）又は契約書の写し等
- ⑨ その他財務局長等が必要と認める資料

## 2. 提出書類の受付

財務局長等は、申請者より提出書類の送付を受けた場合において、受付印を捺印し受付の整理を行うものとする。

## 3. 提出書類の審査等

- (1) 財務局長等は、申請者の提出書類を受付けた場合において、取得時効の成否を推定するために必要な事実が 1 号申請書に記載されているか及び添付資料が整備されているかについて審査するものとする。

また、財務局長等が提出書類によって取得時効の成否を推定することができない場合においては、その補正を求めるとともに必要とされる資料を申請者に追加提出させるものとする。なお、当該審査は、原則として提出書類を受付けた日から 2 週間以内に行うものとする。

(注 1) 旧法定外公共物について取得時効が援用された場合において、当該財産が法定外公共物であった期間は時効取得の目的とならないことに留意したうえで、前記の処理を行うものとする。ただし、事実上用途廃止があったものとみなされ（黙示の公用廃止）、かつ占用料等も徴されていない場合においてはこの限りでない。

(参考 1) 公共用財産の黙示の公用廃止の 4 要件（最高裁昭和 51 年 12 月 24 日第二小法廷判決）

- ① 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ていること。
- ② 公共用財産としての形態、機能を全く喪失していること。
- ③ その物の上に他人の平穩かつ公然の占有が継続したが、そのため実

際上公の目的が害されるようなことがないこと。

④ 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こと。

(参考2) 4要件を具備すべき時点

自主占有開始の時点までには4要件に適合する客観的状況が存在していることを要するものと解するのが相当であり、占有開始後時効期間進行中のいずれかの時点ではじめて4要件を具備したというだけでは足りない(島田禮介・最高裁判所判例解説民事篇昭和51年度485頁)。

なお、上記参考1の判決後の下級審判決は、4要件は遅くとも時効取得の起算点である自主占有開始の時点までに存在しなければならぬとしている。

(注2) 現況地目が山林又は原野である普通財産については、占有の事実、継続の有無、期間、意思等が明確でなく取得時効の完成を立証することが困難な場合が多く、明らかに取得時効が完成しているものと推定するには極めて慎重を要することに留意する。

(2) 財務局長等は、提出書類の審査及び次に掲げる事項を確認するために必要があると認める場合においては、現地を調査し又は関係者の証明若しくは証言を求めるものとする。

- ① 1号申請書の添付図面が申請財産の現状と合致しているか  
境界は判然としているか
- ② 1号申請書の記載事項に誤りがないか
- ③ 申請財産に建物その他の工作物が含まれている場合においてはその現状及び設置年月日
- ④ その他財務局長等が必要と認める事項

(3) 財務局長等は、前記(2)に定める現地調査を行う場合において、同(1)に定める審査終了後、原則として2週間以内に行うものとする。

なお、財務局長等は、前記(2)の①に定める調査に当たって申請者の立会を求めるものとし、また、第三者の土地に立ち入る必要がある場合においては、昭和33年4月25日付蔵管第1222号「普通財産実態調査事務の処理について」通達の別冊「普通財産実態調査事務処理要領」の第19から第21までの規定を準用するものとする。

(4) 財務局長等は、誤信使用財産及び不法占拠財産について前記(1)及び(2)の規定により審査及び現地調査を行った場合において、その結果を「時効確認調査記録カード」(別紙第2号様式)に記録しておくものとする。

(5) 財務事務所長又は出張所長が審査及び現地調査を行った場合においては、取得時効の成否にかかわらず、速やかに提出書類の正本に時効確認調査記録カードの写しを添えて財務局長に送付するものとする。

#### 4. 連絡会への付議

- (1) 財務局長は、申請財産に係る取得時効の完成及びその範囲を認定する場合において、連絡会に付議し意見を求めるものとする。
- (2) 財務局長は、申請者の提出書類を受付した場合において、事前に申請財産の所在地を管轄する法務局長に対し関係資料を送付しあらかじめ審査を求めておくものとする。
- (3) 財務局長は、法務局長との協議及び法務局における審査を終了した事案について、「国有財産時効確認連絡会議案」（別紙第3号様式）として連絡会に付議するものとする。
- (4) 財務局長は、連絡会において申請財産に係る取得時効の成否が認定された場合において、その結果等を「国有財産時効確認連絡会議事録」（別紙第4号様式）に記録しておくものとする。

#### 5. 先例基準による処理

財務局長は、国有畦畔について取得時効が援用された場合において、次の方法により先例基準を作成し、連絡会への付議を省略し取得時効の成否を認定することができるものとする。

- (1) 既に連絡会に付議し取得時効の成否について調査審議した類似的先例により、一定の処理基準を作成する。
- (2) 財務局長が当該処理基準に従った取得時効の成否を認定することについて、連絡会の了承を得る。

#### 6. 取得時効の確認通知

- (1) 財務局長は、申請者に対し次により通知するものとする。

##### ① 申請財産について取得時効の完成が認定された場合

(イ) 当該財産が、国の名義で表示登記されている場合（後記9（2）ただし書きにより登記手続を必要とするものを除く。）においては、別紙第5号様式（その1）による。

(ロ) 当該財産が、国の名義で表示登記されていない場合（後記9（2）ただし書きにより登記手続を必要とするものを含む。）においては、別紙第5号様式（その2）による。

##### ② 申請財産について取得時効の完成が否認された場合

別紙第6号様式による。

- (2) 財務局長は、前記（1）により申請者に通知した場合において、申請財産が財務事務所又は出張所の管轄区域に所在する場合には、連絡会の議案、議事録及び申請者への通知書の写しを、当該財務事務所長又は出張所長に送付するものとする。
- (3) 財務事務所長又は出張所長は、前記（2）により送付された資料等に基づき、後記7から9までに定める手続を行うものとする。

#### 7. 台帳整理等



申請財産について連絡会により取得時効の完成が認定された場合においては、当該財産を国有財産台帳から除却するための決議を行ったうえ、次により措置を行うものとする。

- (1) 国有財産台帳から当該財産を除却する場合において、異動年月日は決議をした日とし、増減事由用語は「取得時効による喪失」とする。

また、当該財産が国有財産台帳に未記録の場合においては、国有財産台帳に記録した後除却する。

- (2) 当該財産の既往使用料相当額は調査決定を行わない。

## 8. 会計検査院への報告等

- (1) 取得時効の完成が認定された財産に係る亡失の報告について

- ① 当該財産が国有畦畔である場合

財務局長は、「普通財産亡失報告書」（別紙第7号様式）により、普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令第2号）第51条の規定に従い普通財産の亡失を報告するものとする。

- ② 当該財産が国有畦畔以外である場合

財務局長は、昭和33年3月28日付蔵管第912号「普通財産の滅失き損の通知について」通達による亡失報告ほか議事録の写しを添えて普通財産の亡失を報告するものとする。

- (2) 取得時効の完成が認定された財産に係る証拠書類の提出について

- ① 当該財産が国有畦畔である場合

財務局長は、普通財産亡失報告書の写しを「計算証明規則」（昭和27年会計検査院規則第3号）第65条第2号に定める調書として証拠書類を提出するものとする。

- ② 当該財産が国有畦畔以外である場合

前記①を準用するものとする。

## 9. 登記手続き

取得時効の完成が認定された財産は、次により所有権移転登記等の手続きを行うものとする。

- (1) 当該財産が、国の名義で保存登記されている場合

財務局長は、申請者に対し、「所有権移転登記嘱託請求書」（別紙第8号様式）に登録免許税現金納付領収書及び住民票又は商業・法人の登記事項証明書を添えて提出させ、登記原因を「時効取得」として所有権移転登記を行い、当該登記完了後は、申請者に対し速やかに登記識別情報を通知する。

ただし、当該財産が取得時効の完成日以後に国の名義で保存登記されていた場合においては、登記原因を「錯誤」として、不動産登記法第77条の規定による保存登記の抹消登記を行う。

- (2) 当該財産が、国の名義で保存登記されていないが表示登記されている場合

財務局長は、国の名義で保存登記を行ったうえで、前記(1)本文の手続きを行う。

ただし、当該財産が取得時効の完成日以後に国の名義で表示登記されていた場合においては、不動産登記法第33条の規定により申請者において表示登記の更正登記及び保存登記を行わせる。

- (3) 当該財産の表示登記が行われていない場合においては、直接、申請者において表示及び保存登記を行わせる。

#### 10. 返還請求等

取得時効の完成が否認されたものについては、誤信使用財産取扱要領又は不法占拠財産取扱要領の定めるところにより速やかに処理するものとする。

#### 第4 特例処理

取得時効を援用された国有畦畔が地籍調査の実施されている地域内に所在する場合においては、前記第3の処理手続によるほか以下の取扱によることができるものとし、これにより事務の簡素化を図るとともに、国土調査法(昭和26年法律第180号)に基づく地籍調査の円滑な実施に寄与するものとする。

##### 1. 提出書類

申請者のほか地籍調査実施機関(以下「実施機関」という。)の長等がとりまとめて財務局長等宛に次の書類を提出することができるものとする。

- (1) 国有財産時効取得確認申請書(別紙第1-2号様式。以下「2号申請書」という。)  
(2) 添付資料

前記第3の1の(2)を準用する。

ただし、同⑤については、これに代わると認められる書面を実施機関が作成している場合においては当該書面を利用して差し支えない。

##### 2. 地籍図原図及び地籍簿案の活用による一括処理

国有畦畔が国土調査法第2条第5項に規定する地籍調査を実施中の地域に所在する場合で、地籍図原図(地籍調査作業規程準則(昭和32年総理府令第71号。以下「準則」という。)第41条に規定する地籍図原図をいう。以下同じ。)及び地籍簿案(準則第88条第1項に規定する地籍簿案をいう。以下同じ。)が作成された場合には、次によることができるものとする。

##### (1) 添付資料の省略

- ① 前記第3の1の(2)の①から④に係る資料(隣接本地に係る登記事項証明書を除く。)

財務局長等は、申請者から地籍図原図及び地籍簿案の写しを活用する旨の申出があった場合において(実施機関が提出書類をとりまとめて提出する場合を含む。)、実施機関に対しこれら資料の送付を依頼し、実施機関から当該資料が送付された場合においては、添付資料のうち前記第3の1の(2)の①から④の添付を必要としない。ただし、同①のうち隣接本地に係る登記事項証明書は添付を必要とする。

なお、地籍図原図及び地籍簿案の写しは、証拠として保存する必要があるので、実施機関の原本証明を受けたものでなければならない。

② 前記第3の1の(2)の①のうち隣接本地に係る登記事項証明書

次のいずれかで市町村長の協力が得られる場合には当該登記事項証明書の添付を省略できる。

(イ) 市町村長から「時効取得確認申請財産の隣接本地に係る登記一覧表」(別紙第9号様式)(以下「一覧表」という。)の送付があった場合

なお、2号申請書別添記載事項のうち、一覧表では確認できないが隣接本地に係る登記事項証明書により確認できる事項(申請者以外の者の占有開始の状況及び占有承継に関する事項)については、財務局職員が登記事項証明書を徴し、一覧表に添付する。

(ロ) 2号申請書別添記載事項について相違がない旨の市町村長の確認が得られた場合(欄外に「上記記載事項について相違がないことを確認する。〇〇市町村長〇〇〇〇印」との記入を求めること)

(2) 取得時効の確認通知

① 申請者に対する通知

財務局長は、地籍図原図及び地籍簿案の写しに記載された国有畦畔の取得時効が完成していることを確認した場合において、「国有財産に係る時効取得の確認について」(別紙第10号様式)により申請者に対し通知するものとする。

② 実施機関に対する通知

財務局長は、前記①により申請者に対し通知した場合において、「国有財産に係る時効取得の確認について」(別紙第11号様式)により実施機関に対し通知するものとする。

③ その他

前記①及び②の通知は、実施機関が提出書類をとりまとめて提出している場合かつ実施機関から申出があった場合において、実施機関を経由して送付して差し支えない。

(3) その他

① 提出書類の受付及び審査等に係る事務

提出書類の受付及び審査等に係る事務は、前記第3に掲げる規定を準用する。

ただし、現地調査が行われる場合で、立会に非常に多くの事務量を要する場合には、事前に境界の確認に関する基本的な事項を打合せし、現地における境界の確認について、実施機関の判断を尊重して差し支えない。

② 一括処理により申請のなかった場合の取扱い

一括処理後に取得時効確認申請がされた場合においては、一括処理とは切離して取得時効の成否を審査のうえ判断するものとする。

別添

#### 国有財産時効確認連絡会設置運営要綱

1. 普通財産に係る取得時効の成否を調査審議するため、財務局に国有財産時効確認連絡会（以下「連絡会」という。）を設ける。
2. 連絡会は、財務（支）局管財部長（又は沖縄総合事務局財務部長）及び法務局訟務部長をもって構成する。
3. 連絡会は、普通財産について取得時効を援用しようとする者から財務局長あてに時効確認申請のあった事案について、提出書類及び財務局長が調査及び収集した資料に基づき調査審議するものとする。
4. 連絡会は、財務局長の要請により開催するものとする。
5. 連絡会に付議する議案及び関係資料は、必ず事前に法務局に送付するものとする。
6. 連絡会を開催したときは議事録を作成するものとし、議事録には、開催の日時及び場所並びに出席者のほか、協議事項の内容その他重要事項を記録するものとする。

○法定外公共物の譲与契約の取扱いについて

〔平成 22 年 5 月 21 日〕  
〔財 理 第 2143 号〕

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（平成 11 年法律第 87 号）第 113 条による、国有財産特別措置法第 5 条第 1 項第 5 号（以下「特別措置法」という。）の規定に基づく市町村長（都の特別区を含む。以下同じ。）との譲与済財産に係る国有財産譲与契約の一部変更（取消）（以下「一部変更契約」という。）の取扱いについては、下記によることとしたので、通知する。

記

1 基本的な考え方

国有財産特別措置法第 5 条第 1 項第 5 号に基づく法定外公共物の対象財産の特定については、市町村の判断を最大限尊重し譲与事務を行ってきたところである。

このため、市町村から一部変更契約を求められ、これに応ずる場合は、市町村が譲与要件を満たしていない事実を明らかにする必要がある。

なお、一部変更契約を行う場合には、その変更理由を十分審査し適切に行うものとする。

2 一部変更契約に係る取扱い

財務局長（福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。以下同じ。）、財務事務所長又は出張所長（以下「財務局長等」という。）は、民有地又は他省庁所管財産等を誤って譲与していた事実が確認された場合は、一部変更契約を行うものとする。

なお、市町村が譲与申請時に機能喪失していた財産（機能回復の可能性がなかった財産を含む。以下「機能喪失財産等」という。）を誤って申請し、財務局長等が譲与していた場合は、特定番号毎の財産を一物件として、以下の事項に留意の上、その妥当性について審査し譲与契約の一部変更を行うものとする。

(1) 審査基準

機能喪失財産等を誤って市町村が譲与申請し、財務局長等が譲与していた場合は、市町村から提出された国有財産譲与契約の一部変更申請書及び添付資料により、以下の要件を確認するものとする。

- イ 市町村が譲与申請時に譲与の要件を満たさなかった事実を明らかにしたこと。
- ロ 一部変更申請財産（特定番号毎）について、譲与契約以降、訴訟係属、境界確定の協議又は財産の一部売却処分等を行っていないこと。

（注）上記ロの要件に該当しない財産については、譲与後の事情により、①所有者として訴訟係属中であること、②所有者として境界確定の協議を行っていること、また、当該財産の一部を用途廃止し売却処分等を行っていることなどから、市町村が譲与申請時において、機能を有すると判断し財産の譲与を受けたものとみなし、一部変更契約の対象財産とはならないことに留意。

## (2) 国有財産譲与契約の一部変更契約書の締結

財務局長等は、市町村長から国有財産譲与契約の一部変更申請書（様式1）、同申請書に添付された国有財産一覧表（様式2）及び変更理由書（様式3）の提出を受け、その審査をした上で国有財産譲与契約書の一部変更契約書（様式4）を締結し、国有財産譲与契約書の一部変更契約書に押印（2部）の後、1部を市区町村長に送付するものとする。