

市有公共用財産(道路、水路等)との交換について

道路、河川、ため池など広く一般の用に供している公共物のうち、道路法・河川法などといった特別法によって管理の方法が定められているものを「法定公共物」といいますが、これらの適用または準用を受けないものを「法定外公共物」といいます。

法定外公共物の多くは、公図上に地番のない長狭物として存在し、代表的なものとして「里道（赤道）」や「水路（青線）」があります。これは、公図が作成された時代に道路や水路などの公共的な機能があったもので、特定の行政目的の用に供する行政財産として管理されています。

これら法定外公共物について、長年の土地利用の変化などにより道路や水路など付け替わっている場合があります。

道路や水路の本来の用途による機能がなくなり、民有地に道路や水路が付け替わり機能が存していることがあります。その場合、所定の手続によりその土地を交換することができます。

なお、交換の手続きに係わる費用は、申請者の負担となりますのでご理解をお願いいたします。

法定外公共物の交換申請をしようとする場合は、次の要件を満たしていれば可能です。

1. 代替施設が設置されるもの

(1) 私有地の中等に公図上で道路等が存在しているが本来の機能を無くし、脇に道路等の機能を付け替えたもの。

(2) 私有地の中等に公図上で道路等が存在しているが本来の機能が無くなっている。脇の道路等にその分の土地付加すること。

(3) 道路用地、水路用地を移動し、代替施設を設置する場合

2. 交換受財産が交換渡財産と比較し同等以上であること。

3. 土地交換を希望できるの方は、原則として法定外公共物に接する土地所有者の方になります。

4. 土地交換するにあたっての整合性及び審査基準

(1) 境界及び所有関係が明確であること。

(2) 申請者に交換することで問題等生じないこと。

(3) 交換に係る法定外公共物が従来有する公共機能に支障がないと認められるものであること。

(4) 交換に係る法定外公共物に接する土地所有者の同意が得られるものであること。

(5) 交換に係る法定外公共物に接する土地の借地、水利その他の権利者の同意が得られるものであること。

(6) 交換に係る法定外公共物に電柱、水道管その他の占用物件があるときは、当該占用物件の管理者の同意が得られるものであること。

(7) 交換に係る法定外公共物に第三者の使用権、水利権等のあるときは、当該権利者の同意が得られるものであること。

(8) 取得の目的が、交換に係る法定外公共物の周辺地域の公安、風俗その他公序良俗を害するおそれのあるものでないこと。

- (9) 交換に係る法定外公共物に道路、水路その他の公共施設の整備計画がないこと。
- (10) 交換に係る土地に付帯物があるときは適正な処理がなされるものであること。
- (11) 交換に係る法定外公共物と連続する法定外公共物の管理に支障がないこと。
- (12) 交換することにより、付近の土地が接道しなくなる場合及び付近の土地が袋地になるおそれがあるものでないこと。
5. 交換の判断基準は、法定外公共物として存置すべきか否かの判断によるものです。したがって、周辺状況からみて前後に機能がある場合や、代替施設があったとしてもその機能が不十分な場合などは交換することとはできません。
6. 必要に応じて関係部署へ意見照会を行うとともに、現地調査のうえ交換見込みについて回答しますので事前協議の手続きをおこなってください。
7. 土地交換面積について(交換受地の面積が多くなること。)
交換受地の面積が多くなること。

例 1)	交換受財産 (51 m ²)	、	交換渡財産 (50 m ²)	・・・	○
例 2)	交換受財産 (50 m ²)	、	交換渡財産 (51 m ²)	・・・	×
例 3)	交換渡財産 (50.51 m ²)	、	交換渡財産 (50.51 m ²)	・・・	△
例 4)	交換渡財産 (50.51 m ²)	、	交換渡財産 (50.35 m ²)	・・・	○

◎ 必要書類を揃えてください

市有公共用財産との交換手続は、国有財産の処分の例に準じて行います。

1. 交換申請書(市所定のもの・実印押印したもの)
2. 委任状(代理人設定の場合)
3. 隣接土地所有者の交換に関する同意書(署名・実印押印したもの)
4. 利害関係人の交換に関する同意書
 - ・道路の場合には、地元住民を代表するものとして自治会長等
 - ・水路の場合には、地元住民を代表するものとして、自治会長、土地改良区、水利組合等
 - ・漁業権設定の対象区域又は漁業権設定区域内に関連する場合は、当該漁業組合
 - ・その他沿線利用者等。
5. 印鑑証明書(申請者及び隣接土地所有者等のもの)
6. 位置図(案内図)(現地までの順路がわかるもの)
7. 公図の写し(法務局公図を転写したもの)
8. 現況平面図(交換予定地周辺の現況図面)
9. 地積測量図(交換受地、交換渡地の求積図表)
10. 念書(所定の書式)
11. 現況写真(当該財産の箇所、現地の状況がわかるもの)
12. 境界確定書(渡地の境界協定書等)
13. 交換受財産

市が受ける財産については、分筆登記及び抵当権等を抹消登記を完了し、登記全部事項証明書を添付してください。

- ・登記承諾書（公図又は、地積測量図添付）
- ・登記原因証明情報
- ・印鑑証明書（直近での証明）
- ・資格証明書（栃木法務局管外の法人の場合）

14. その他 （交換渡財産、受財産の登記全部事項証明書及び隣接地の要約書）（土地交換の取締役会決議書又は誓約書）

◎市役所に申請書を提出します

必要な書類が揃ったら申請書一式を提出してください。

現地の状況を確認しますが、境界協定後間もない場合は省略することもあります。

◎普通財産譲渡証明を交付します

総合的に判断し交換しても支障がない場合に、普通財産譲渡証明を交付しますので取りに来てください。

◎土地交換契約の締結後、下記の手続き、書類が必要となります。

◆交換に供しようとする財産 （市が受ける土地）

- ・分筆登記を行ってください。
- ・地目変更登記を行ってください。（公衆用道路等）
- ・抵当権等は解除してください。
- ・提出する書類（①）

公図、土地登記事項証明書、登記承諾書、登記原因証明情報
印鑑証明書（直近での証明）

資格証明書（栃木法務局管外の法人の場合）

- ・造成したものを市に渡す場合下記の書類を追加で提出して下さい
工事完了写真、出来高図面（用地図・構造図等）
誓約書（当該道路構造物について3年間瑕疵担保の責任）

※交換予定地内に、原則として電柱等の構造物（地中の占用物件は除く。）が存在しないこと。

☆市で登記が完了しましたら、完了通知を発行します。

◆交換により取得しようとする財産 （市が渡す土地）

- ・①の書類と同時に、案内図、土地所在図、地積測量図を提出して下さい。
- ・上記の書類が提出後、普通財産譲渡証明を交付します。

☆登記が完了いたしましたら土地登記事項証明書を提出して下さい。

栃木市万町9番25号

栃木市役所 建設部土木管理課公共物管理係

TEL 0282(21)2405



公共用財産（土地）交換申請書

令和 年 月 日

栃木市長

あて

申請者 住所

氏名



下記のとおり公共用財産を交換願いたく、関係書類を添えて申請します。
なお、交換により差金が生じたときは納入し、私が受けるべき差金が生じたときはこれを放棄します。

記

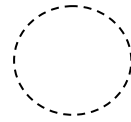
1 交換により取得しようとする財産（市が渡す財産）

所 在	地 番	地 目	地 積

2 交換に供しようとする財産（市が受ける財産）

所 在	地 番	地 目	地 積

3 交換しようとする理由



隣接土地所有者の境界及び交換に関する

同意書

	所 在	地 目	地 積
交換により取得しようとする財産 (市が渡す財産)			
交換に供しようとする財産 (市が受ける財産)			

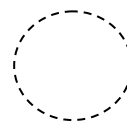
上記財産と私の所有地との境界については申請書の添付図面のとおりで
あることを認めます。

また、上記土地の交換についても同意します。

令和 年 月 日

(隣接土地所有者)

隣 接 地 番	住 所	氏 名	実印



利害関係人の交換に関する
同意書

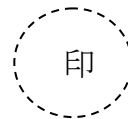
下記公共用財産の交換については、利害関係人として支障ないので同意
します。

令和 年 月 日

利害関係人

住 所

氏 名



記

	所 在	地 目	地 積
交換により取得しようとする財産 (市が渡す財産)			
交換に供しようとする財産 (市が受ける財産)			

誓 約 書

私が交換により市に渡す土地に設置した道路構造物について瑕疵があるときは、下記のとおり補修等を行うことを誓約いたします。

令和 年 月 日

申込者

住 所

氏 名

(※)

(※)自署しない場合、記名押印してください。法人の場合は、記名押印してください。

記

設 置 構 造 物 の 概 要	【記入例】 L=〇〇〇. 〇 m W=〇 m U型側溝 (〇〇〇×〇〇〇) L=〇〇〇 m 集水桝 (内径〇〇〇×〇〇〇) 〇〇〇箇所 舗装工 (密粒AS t = 〇〇 c m) A=〇〇〇 m² 上層路盤工 (RC30 t = 〇〇 c m) A=〇〇〇 m² 下層路盤工 (RC40 t = 〇〇 c m) A=〇〇〇 m² (注：図面添付も可)
補修期間	寄付申込みの日から3ヶ年 (コンクリート造等構造物又は舗装の場合)
備 考	

年 月 日

栃木市長 大 川 秀 子 様

(申請者)
住所
氏名

実印

念 書

今般、交換申請しました下記物件について、土地交換契約を締結した場合、すみやかに、私の名において、表題及び保存並びに分筆登記を行います。併せて、所有権移転登記を行います。

なお、本件登記にかかる一切の費用は、私が負担し、登記済証の写を提出します。

1 交換により取得しようとする財産（市が渡す土地）

所 在	地 番	地 目	地 積

2 交換に供しようとする財産（市が受ける土地）

所 在	地 番	地 目	地 積

【申請者用】

交換申請提出 書類確認票（チェックリスト）

書類	内容	チェック
交換申請書	・市が渡す土地が記載しているか ・市が受ける土地が記載しているか ・交換する理由が的確に書いてあるか ・申請書には実印が押印されているか ・捨て印が押印されているか	有・無 有・無 有・無 有・無 有・無
委任状	・代理人設定の場合	有・無
隣接土地所有者の同意書	・交換用地に隣接する所有者の同意はあるか ・同意書、地積測量図、土地所在図を綴じ割り印があるか ・公共用財産の所在、用途、面積が正しく記載されているか ・隣接所有者の隣接地番、住所、氏名が正しく記載され実印が押印されているか ・捨て印が押印されているか	有・無 有・無 有・無 有・無
印鑑証明書	・申請者 ・隣接所有者	有・無
利害関係人の同意書	・道路の場合には、地元住民を代表するものとして自治会長等 ・水路の場合には、地元住民を代表するものとして、自治会長、土地改良区、水利組合等 ・漁業権設定の対象区域又は漁業権設定区域内に関連する場合は、当該漁業組合 ・その他沿線利用者等。 ・同意書、地積測量図、土地所在図を綴じ割り印があるか ・自治会名が記載されているか 自治会印が存しないときは会長の認印 ・所在、用途、面積が正しく記載してあるか	有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無
位置図	・現地までの順路がわかるもの	有・無
案内図	・現地までの順路がわかるもの	有・無
公図の写し	・法務局公図を転写したもの又は登記官の証明があるもの ・所有者等が記載されているか	有・無 有・無
現況平面図	・交換予定地周辺の現況図面	有・無

	・ 交換受地、渡地が着色されているか	有・無
地形図・地積測量図	・ 交換受地、交換渡地の求積図等 ・ 土地家屋調査士の氏名及び職印があるか	有・無 有・無
現況写真	・ 撮影位置が平面図に記載されているか ・ 当該財産の箇所、現地の状況がわかるもの	有・無 有・無
境界協定書	・ 境界協定書等	有・無
念書	・ 必須項目	有・無
登記全部事項証明書	・ 交換受地及び隣接地	有・無
受財産の確認	・ 分筆登記が完了していること ・ 地目変更登記が完了していること ・ 抵当権等が解除してあること ・ 電柱等の占有物件がないこと ・ 登記承諾書 ・ 登記原因証明情報 ・ 印鑑証明書（直近での証明） ・ 資格証明書（栃木法務局管外の法人の場合）	未・済 未・済 未・済 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無
項目	・ 項目毎にインデックス等により明示すること。	有・無
登記関係書類 （後日指示）	・ 登記承諾書 ・ 登記原因証明情報 ・ 印鑑証明書 ・ 委任状	有・無 有・無 有・無 有・無
譲渡証明書に必要な書類 （後日指示）	・ 案内図（1部） ・ 土地所在図（各々1部） ・ 地積測量図（各々1部）	有・無 有・無 有・無

印 印

1 登記申請情報の要項

(2) 土地の表示 (甲が乙に供する土地)

所 在	栃 木 市			
字	地 番	地 目	地 積 m ²	
東 原	番			

(3) 土地の表示 (乙が甲に供する土地)

所 在	栃 木 市			
字	地 番	地 目	地 積 m ²	
東 原	番			

(1) 甲と乙は、平成 年 月 日本件不動産を交換する契約を締結しました。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転しました。

乙は、甲に対し、上記 2 による、本件不動産の所有権移転の登記をすることを承諾します。

年 月 日 宇都宮地方法務局栃木支局

上記の登記原因のとおり相違ありません。

乙 渡し者 栃木市万町 9 番 2 5 号
栃木市 市長 大 川 秀 子 印

義務者：個人等

權利者：市

印

印

登記原因証明情報兼登記承諾書

1 登記申請情報の要項

(1) 当事者 権利者 (甲) 栃 木 市

義務者（乙）

(2) 土地の表示 (乙が甲に供する土地)

所 在				
字	地 番	地 目	地 積	m ²
	番			

(3) 土地の表示 (甲が乙に供する土地)

所 在	栃 木 市			
字	地 番	地 目	地 積 m ²	
	番			

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 甲と乙は、平成 年 月 日本件不動産を交換する契約を締結しました。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転しました。

3 所有権移転登記に関する承諾事項

乙は、甲に対し、上記 2 による、本件不動産の所有権移転の登記をすることを承諾します。

年 月 日 宇都宮地方法務局栃木支局

上記の登記原因のとおり相違ありません。

甲 受 け 者 栃 木 市 万 町 9 番 2 5 号

栃木市

市長 大川 秀子 印

乙 渡し者 (住所)

(氏名)

印

令和 年 月 日

住所

氏名

様

栃木市長

普通財産譲渡証明

下記普通財産は、令和 年 月 日交換し契約条項により貴方に所有権が移転したので、直接所有権保存の登記をすることに異存ありません。

以上証明します。

記

1 財産の表示

所在

地目

数量

2 添付書類

(1) 案内図

(2) 土地所在図

(3) 地積測量図

(注) 本書と添付書類には割り印すること。

委 任 状

住所
氏名 司法書士

私共は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任する。

記

1. 平成 年 月 日付登記原因証明情報に基づく所有権移転登記申請に関する一切の件
2. 登記識別情報の暗号化に関する一切の件
3. 登記済又は登記識別情報受領に関する一切の件

不動産の表示

1 不動産番号
栃木市 町 字 番 の土地

平成 30 年 月 日

委任義務者 栃木市
栃木市長

印

委任権利者