

大津市法定外道路及び普通河川等の財産管理に関する処理要領

(主旨)

第1 この要領は、法令その他別に定めがあるもののほか、大津市法定外道路及び普通河川等の管理に関する条例（平成16年条例第59号 以下「条例」という。）に基づき、本市が市有財産として管理する法定外道路及び普通河川等（以下「法定外道路等」という。）の財産管理について必要な事項を定める。

(定義)

第2 この要領において財産管理に関する処理とは、機能を喪失している法定外道路等の用途廃止及び売払い、機能を有する法定外道路等の付替、都市計画法（昭和43年法律100号）第40条第1項及び第2項に基づく公共施設の帰属並びにその他の法令に定められた法定外道路等の用地管理手続をいう。

(用途廃止)

第3 本市は、公共の用に供さなくなった法定外道路等の土地を大津市公有財産等管理規則（昭和63年規則第59号 以下「規則」という。）第23条に基づき用途廃止することができる。

(用途廃止の基準)

第4 本市が、法定外道路等の用途廃止を決定する場合、次の各号に掲げる要件をすべて具備していること。

- ① 法定外道路等の通行機能並びに流水機能を全て喪失していること。
- ② 法定外道路等を他の目的を有する行政財産として存置する必要がないこと。
- ③ 法定外道路等の機能管理を所管する所属と協議を行い、所属部長が承諾していること。
- ④ 隣接土地所有者及び自治会長からの用途廃止に対する同意を得ていること。
（普通河川等の場合は、水利権を有する団体の長等を含む。）
- ⑤ 法定外道路等と隣接する土地との境界がすべて確定していること。（ただし、法定外道路等の地積測量図を登記できる場合は、この限りではない。）

(用途廃止申請者の要件)

第5 法定外道路等の用途廃止申請できる者（以下「用途廃止申請者」という。）は、次のいずれかの条件を具備していること。

- ① 法定外道路等の隣接土地所有者であること。
 - ② 法定外道路等を一体的に利用することが、用途廃止申請者の有効な土地利用であること。
- 2 用途廃止申請者は、大津市法定外道路等用途廃止申請書（様式第1号）に必要書類を添付して、本市に提出しなければならない。
- 3 本市は、用途廃止を決定したとき、用途廃止申請者に対し用途廃止決定通知書（様式第2号）を交付する。

(法定外道路等の表示登記等)

第6 用途廃止申請者又はその相続人、包括承継人は、用途廃止決定通知書を受領後、規則による普通財産譲渡申請書に必要な書類を添えて本市に提出しなければならない。

- 2 譲渡財産の表示登記は普通財産譲渡申請書を提出した者（以下、「譲渡申請者」という。）が行うものとし、保存登記は本市が行うものとする。
- 3 前項の表示登記に必要となる境界確定協議書は、必要に応じて本市が譲渡申請者へ交付するものとする。

(土地売買契約)

第7 本市は、用途廃止財産の売払いが決定した時は売買契約書（様式第3号）を作成し、土地の売買契約を締結しなければならない。

2 譲渡申請者は、本市が定めた納期限までに売払代金を納付しなければならない。

(売払による所有権移転登記等)

第8 本市は、売払代金の納付のあった時点で、土地の所有権移転があったものとし、所有権移転登記に必要な書類を譲渡申請者に交付するものとする。

2 所有権移転登記は、譲渡申請者若しくは譲渡申請者の委任を受けた者が行うものとする。

3 所有権移転登記に要する費用は、譲渡申請者の負担とする。

4 譲渡申請者は所有権移転登記が完了したときは、速やかに本市に対してその旨を報告しなければならない。

(法定外道路等の付替)

第9 法定外道路等の隣接土地所有者がその機能を付け替えようとする場合において、本市は寄附受納処理と用途廃止処理は次のとおり行うこととする。

① 法定外道路等の付替を行う場合、寄附申出者と用途廃止申請者は同じ者を原則とする。

② 本市が寄附受納する土地は用途廃止する土地の代替機能を有していること。

③ 本市が寄附受納する土地及び用途廃止する土地の起点・終点は同一であることを原則とする。ただし、申請者所有地に隣接する道路や河川を介して起点・終点に接続する場合は、この限りではない。（この場合、付替に対する同意を必要とする対象者は本市と協議するものとする。）

④ 本市が所有する法定外道路と普通河川等が一体的に機能確保されている場合、原則として一方のみの付替による寄附受納、用途廃止はできないこととする。

⑤ 法定外道路等の土地を寄附申出しようとする者（以下「寄附申出者」という。）は、条例第5条に基づく、本市が寄附受納・用途廃止する処理の可否について、機能管理を所管する所属と工作物等の協議を整えておかなければならない。

⑥ 寄附申出者は、用途廃止する箇所に既設管（水道、ガス、下水道管等）が付設されている場合においては、管路の管理者と協議しなければならない。

⑦ 寄附申出者は、新たに設置する法定外道路等の土地の寄附申出書（様式第4号）に必要書類を添付して本市に提出しなければならない。

⑧ 寄附申出者は、条例に基づく承認を得た工事により設置した施設及び工作物等の設置工事施工後、工事完了届を提出し、工事完了検査を受けなければならない。

⑨ 用途廃止申請者は、寄附申出した土地の所有権が本市へ移転登記完了後、付替前の法定外道路等の用途廃止申請書を本市に提出するものとする。

⑩ 本市は、用途廃止された法定外道路等を大津市有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第22号）第3条第4項に基づき、普通財産として寄附申出者に譲与することができる。

⑪ 用途廃止する土地の面積が寄附受納する土地の面積を超える場合、本市は面積差分を用途廃止申請者へ売払うものとする。（第6・第7・第8参照）

(付替に伴う寄附受納の要件)

第10 条例第5条に基づく工事の承認により設置された施設及び工作物等は、その土地に付随したものであり、本市が新たに設けられた法定外道路等の土地を寄附申出者から寄附受納する場合

は、次の要件をすべて具備していなければならない。

- ① 寄附受納する土地に所有権以外の権利が設定されていないこと。
- ② 寄附受納する土地に公設管以外の地下埋設管等が設置されていないこと。
- ③ 寄附受納する施設及び工作物は、原則として工事検査が完了していること。
- ④ 寄附受納する土地の所有権移転登記に必要な関係書類が本市に提出されていること。

(譲与契約)

第11 本市は、寄附申出のあった土地の所有権移転登記完了後、用途廃止申請者から用途廃止申請書を受取り、用途廃止を決定する。

2 用途廃止決定通知書を交付された用途廃止申請者は、用途廃止した法定外道路等の普通財産譲渡申請書に必要な書類を添えて本市に提出しなければならない。

3 本市は、用途廃止財産の譲与が決定した時は譲与契約書(様式第5号)を作成し、土地の譲与契約を締結しなければならない。

(譲与による所有権移転登記等)

第12 本市は、譲与契約が締結した時点で、土地の所有権の移転があったものとし、所有権移転登記に必要な書類を譲渡申請者へ交付するものとする。

2 所有権移転登記は、譲渡申請者若しくは譲渡申請者の委任を受けた者が行うものとする。

3 所有権移転に要する費用は、譲渡申請者の負担とする。

4 譲渡申請者は所有権移転登記が完了したときは、速やかに本市に対してその旨を報告しなければならない。

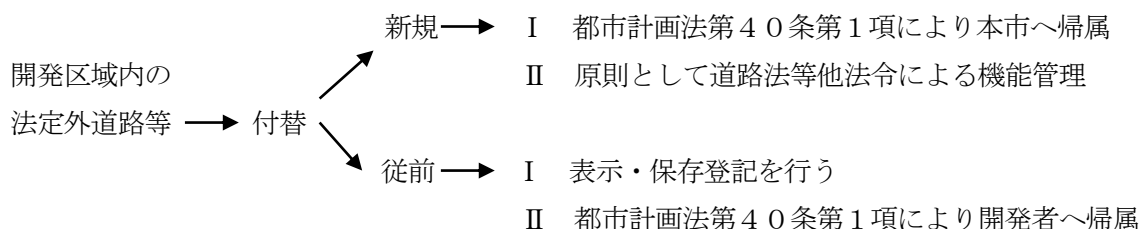
(都市計画法第32条の規定に基づく公共施設の管理者としての同意等)

第13 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を受けようとする者(以下「開発者」という。)は、開発行為に係る法定外道路等の管理者の同意を得て、開発行為または開発行為に関する工事により設置される法定外道路等を管理することとなる者と協議しなければならない。

① 開発者は、法定外道路等の付替、変更等について開発行為及びその開発行為に関する工事の区域の利害関係者と協議しなければならない。また、必要に応じては、利害関係者から同意書(様式第6)を得なければならない。利害関係者の範囲については、本市と協議すること。

② 開発者は、開発行為または開発行為に関する工事の区域内にある法定外道路等について隣接土地所有者と本市との間で、境界確定協議書を締結しなければならない。

③ 本市が従前の法定外道路等の機能確認を行い、機能ありの場合



④ 市が従前の法定外道路等の機能確認を行い、機能喪失の場合

・開発者は、用途廃止申請書を提出し、本市が交付する用途廃止決定通知書の交付を受け、都市計画法第32条に基づく協議申請書に添付しなければならない。

・本市は、開発区域内の隣接土地所有者からの譲渡申請書を受領し、売買契約書を締結し、売払うものとする。(第6・第7・第8参照)

⑤ 開発者が法定外道路等を新たに設置する場合

・本市は、都市計画法第40条第2項に基づき、帰属による関係書類を完了検査日までに開発者から受領し、所有権移転登記を行うものとする。

(都市計画法第40条第1項の規定に基づく用地処理)

第14 開発行為により新たに設置される法定外道路等の土地と従前の法定外道路等の土地の相互帰属は、都市計画法第40条第1項の規定に基づき、次のとおりとする。

- ① 従前の法定外道路等に代えて新たな法定外道路等が設置されることとなる場合のみ相互帰属を認める。
- ② 開発者は、新たに設置した法定外道路等の帰属関係書類を完了検査日までに本市に提出しなければならない。
- ③ 相互帰属は、従前の法定外道路等の土地が新たに設置された法定外道路等と開発区域内において代替機能を有し、起点・終点は同一であることを原則とする。ただし、開発区域に隣接する道路や河川を介して起点・終点へ接続する場合は、この限りではない。
- ④ 開発者は、従前の法定外道路等の表示登記に必要な書類を作成し、完了検査日までに本市に提出しなければならない。
- ⑤ 本市は、従前の法定外道路等の帰属に関して、完了公告の翌日付で、開発者に所有権移転登記に必要な書類を交付する。
- ⑥ 開発者は、従前の法定外道路等の所有権移転登記が完了したときは、速やかに本市に対してその旨を報告しなければならない。
- ⑦ 本市は、都市計画法第40条第1項に基づき、帰属による関係書類を開発者から受領し、所有権移転登記を行うものとする。

附 則

この要領は平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要領は令和元年12月1日から施行する。

附 則

この要領は令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要領は令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は令和4年12月1日から施行する。

図1 用途廃止の一例

(a, b, c, d, e : 土地所有者)

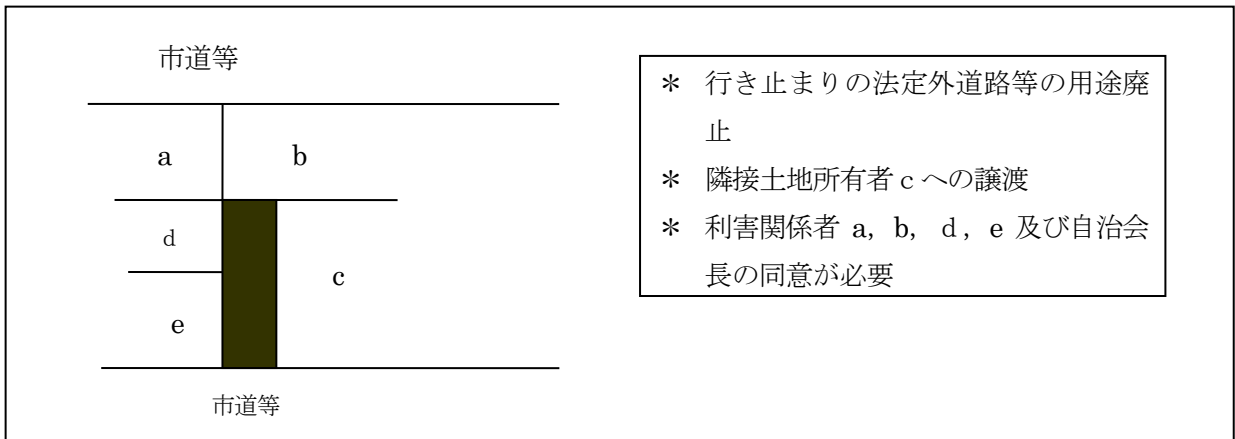


図2 用途廃止が認められない一例

(a, b, c, d, e : 土地所有者)

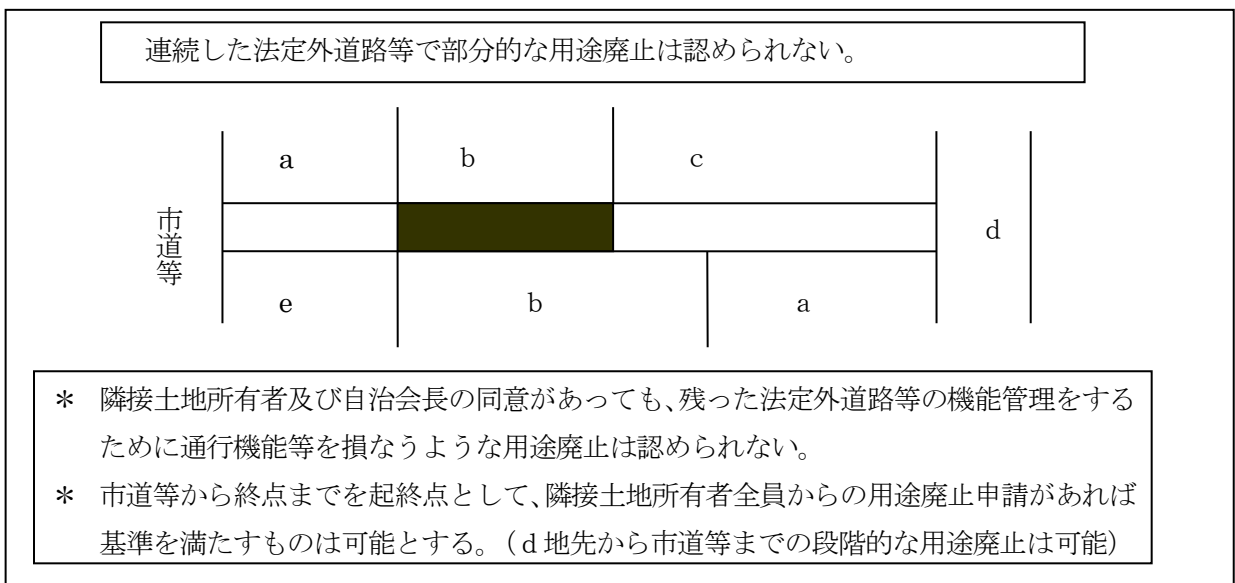


図3 付替の一例①

(a, b, c, d, e : 土地所有者)

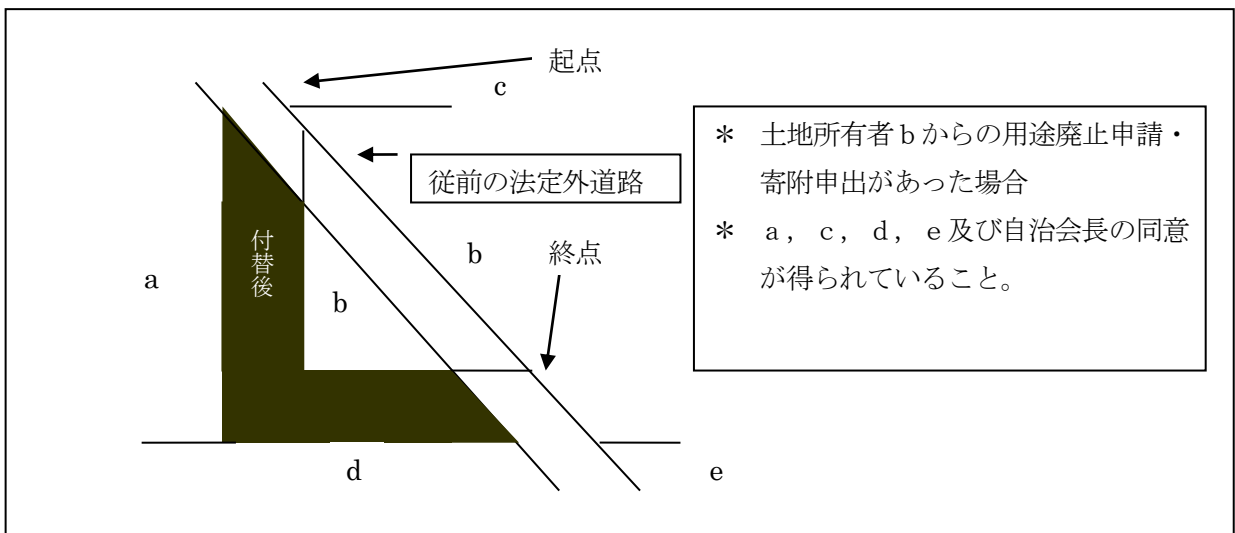


図4 付替の一例②

(a, b, c, d : 土地所有者)

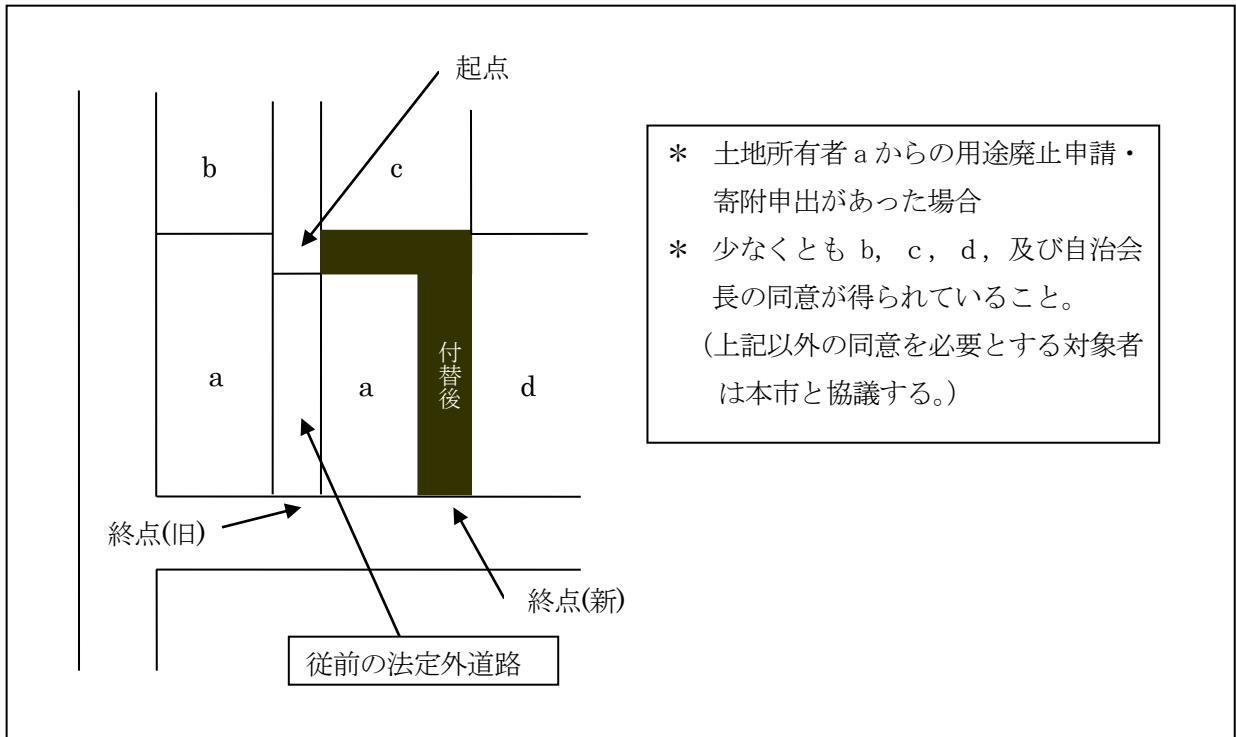


図5 付替の一例③

(a, b, c, d : 土地所有者)

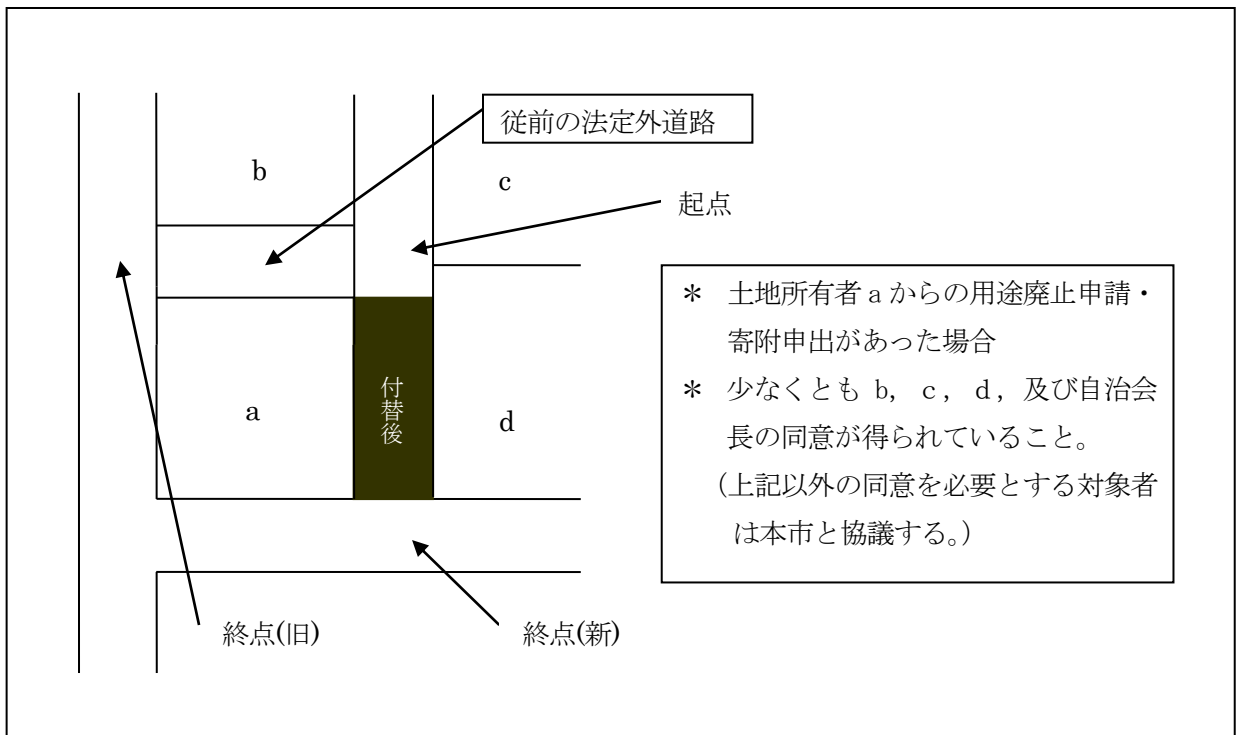


図6 付替の一例④

(a, b, c : 土地所有者)

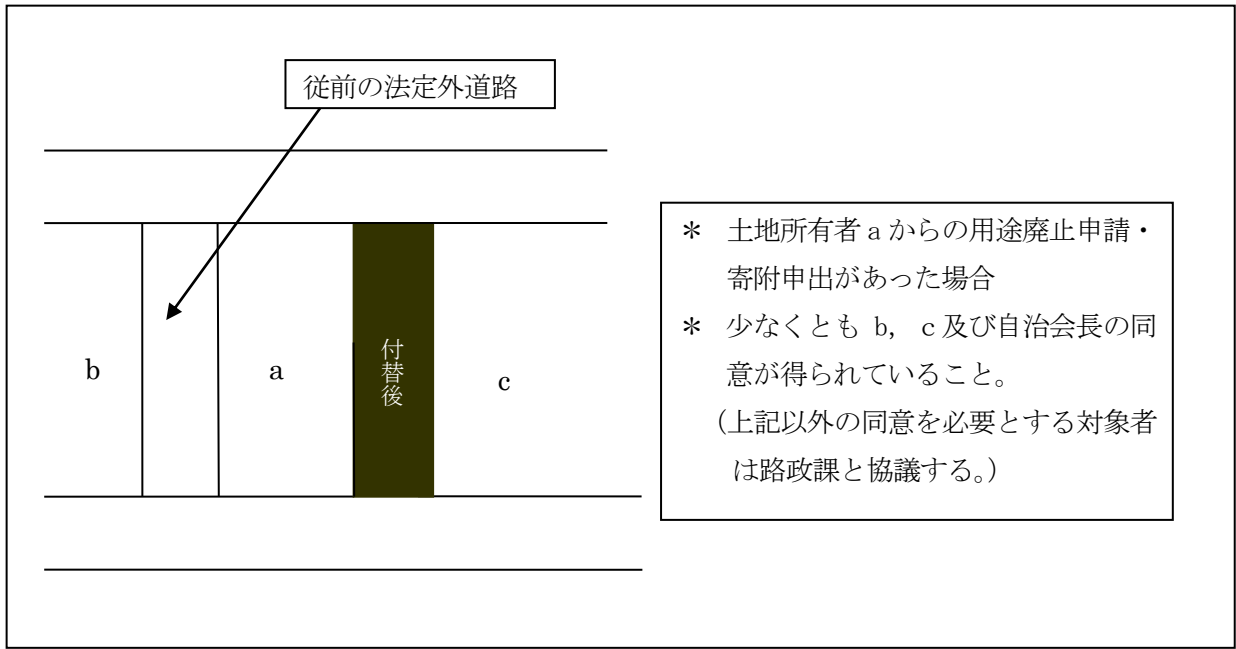
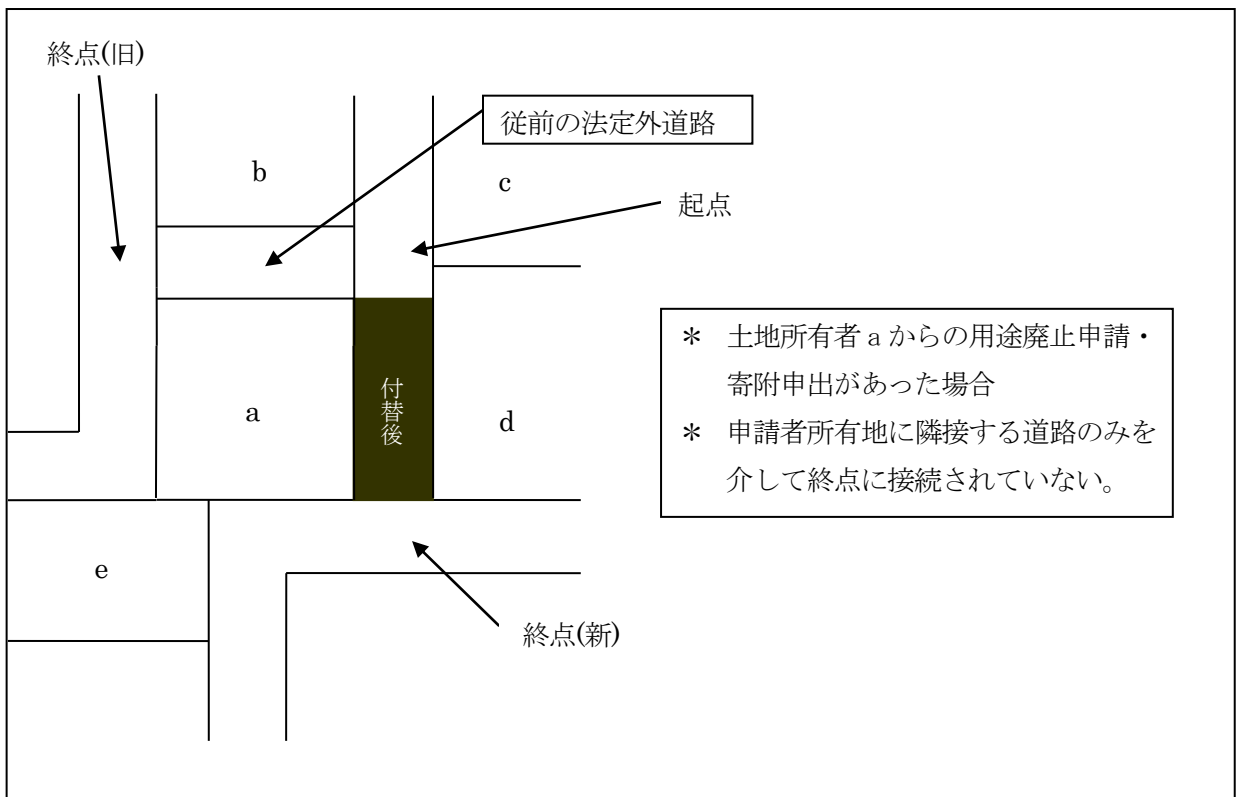


図7 付替が認められない一例

(a, b, c, d, e : 土地所有者)



大津市法定外道路等用途廃止申請書

年 月 日

大津市長 あて

(申請者) 住 所

氏 名

連絡先

下記の大津市有財産について、用途を廃止して下さるよう関係書類を添えて申請します。

記

1、申請財産

土地の所在	財産名	面積 (㎡)

2、申請の理由

3、添付書類

- ① 位置図 (1/10000～1/50000)
 - ② 法務局備付公図写
 - ③ 現況平面図 (1/250～1/500)
 - ④ 求積図 (1/250～1/500)
 - ⑤ 横断図 (1/50～1/100)
 - ⑥ 利害関係者の同意書
 - ⑦ 隣接土地所有者一覧表
 - ⑧ 登記事項証明書 (有番地の場合)
 - ⑨ 現況写真
 - ⑩ その他 (地積測量図など)
- (ただし、法定外道路等が既に機能を喪失している場合は省略することができる。)

年 月 日

様

大津市長

大津市法定外道路等用途廃止決定通知書

年 月 日付で申請のあった、上記の件について、下記のとおり決定したので、
通知します。

記

1. 申請地 所在 大津市 番地先

財産名

面積 m²

2. 用途廃止年月日 年 月 日

3. その他

様式第3号

土地売買契約書

1 売買土地

所 在	地 番	地 目	地 積
大津市	番		m ²

2 売買代金 円

3 契約目的 のため

売出人 大津市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）との間に、
頭書の売買土地（以下「売買土地」という。）の売買について、次のとおり契約を締結する。

（主記）

第1条 甲は、頭書の契約目的を達するため、その所有する売買土地を乙に売り渡し、乙は、これを
買い受けるものとする。

（売買代金の支払）

第2条 乙は、この契約の締結後遅滞なく、頭書の売買代金（以下「売買代金」という。）を甲に支払
わなければならない。

（所有権の移転）

第3条 売買土地の所有権は、前条の規定による売買代金の支払があった時に、乙に移転するものと
する。

（売買土地の引渡し）

第4条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく乙に売買土地を
引き渡すものとする。

（所有権移転登記）

第5条 甲は、第3条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、速やかに乙に対して売
買土地の所有権移転登記に必要な書類を交付するものとする。

2 乙は、前項の書類の交付を受けたときは、遅滞なく所有権移転登記を申請するものとする。

3 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

4 乙は、第2項の所有権移転登記が完了したときは、速やかに甲に対してその旨を報告しなければ
ならない。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、売買土地の引渡しを受けた後、売買土地に直ちに発見することができない種類、品質
又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見した場合においても、売買代金
の減額及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約
法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

（契約の解除）

第7条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず直ちにこの契約を解
除することができる。

(1) この契約に定める義務を履行しないとき（その不履行が軽微なものである場合を含む。）。

(2) この契約に違反し、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙がその違反を是正しないとき。

(3) 乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時土地の売買に係る契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ この契約の履行に係る必要な物品の購入契約その他の契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者をこの契約の履行に係る必要な物品の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、甲が乙に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、乙がこれに従わなかったとき。

（疑義の決定）

第8条 この契約に関して疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ各自1通を保有するものとする。

年 月 日

大津市御陵町3番1号

売出人 甲 大津市

大津市長

買受人 乙

印

寄附申出書

年 月 日

大津市長 あて

申出者 住 所
氏 名
連絡先

下記のとおり寄附したいので、受納されるよう願います。

記

1、寄附申出資産

土地の所在	地番	地目	面積 (㎡)
大津市			
大津市			
大津市			
大津市			

2、寄附申出の理由

3、添付書類

- ① 位置図 (1/10000～1/50000)
- ② 法務局備付公図写
- ③ 現況平面図 (1/250～1/500)
- ④ 地積測量図 (1/250～1/500)
- ⑤ 横断図 (1/50～1/100)
- ⑥ 利害関係者の同意書
- ⑦ 隣接土地所有者一覧表
- ⑧ 登記事項証明書
- ⑨ 登記承諾書 (様式第7号)
- ⑩ 登記原因証明情報 (様式第8号)
- ⑪ 印鑑証明書
- ⑫ 資格証明書 (法人の場合)
- ⑬ 現況写真

様式第5号

土地譲与契約書

1 譲与土地

所 在	地 番	地 目	地 積
大津市	番		m ²

2 契約目的 のため

譲渡人 大津市（以下「甲」という。）と譲受人 （以下「乙」という。）との間に、頭書の譲与土地（以下「譲与土地」という。）の譲与について、次のとおり契約を締結する。

（主記）

第1条 甲は、頭書の契約目的を達するため、その所有する譲与土地を乙に譲り渡し、乙は、これを譲り受けるものとする。

（所有権の移転）

第2条 譲与土地の所有権は、この契約の締結と同時に甲から乙に移転するものとする。

（譲与土地の引渡し）

第3条 甲は、前条の規定により譲与土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく乙に譲与土地を引き渡すものとする。

（所有権移転登記）

第4条 甲は、第2条の規定により譲与土地の所有権が乙に移転したときは、速やかに乙に対して譲与土地の所有権移転登記に必要な書類を交付するものとする。

2 乙は、前項の書類の交付を受けたときは、遅滞なく所有権移転登記を申請するものとする。

3 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

4 乙は、第2項の所有権移転登記が完了したときは、速やかに甲に対してその旨を報告しなければならない。

（契約不適合責任）

第5条 乙は、譲与土地の引渡しを受けた後、譲与土地に直ちに発見することができない種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見した場合においても、損害賠償の請求及びこの契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

（契約の解除）

第6条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず直ちにこの契約を解除することができる。

(1) この契約に定める義務を履行しないとき（その不履行が軽微なものである場合を含む。）。

(2) この契約に違反し、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙がその違反を是正しないとき。

(3) 乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人

である場合にはその役員、その支店又は常時土地の譲与に係る契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ この契約の履行に係る必要な物品の購入契約その他の契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者をこの契約の履行に係る必要な物品の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)において、甲が乙に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、乙がこれに従わなかったとき。

(疑義の決定)

第7条 この契約に関して疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ各自1通を保有するものとする。

年 月 日

大津市御陵町3番1号

譲渡人 甲 大津市

大津市長

譲受人 乙

印

様式第6号

同意書

年 月 日

大津市長 あて

(利害関係者)

住 所

氏 名

印

連絡先

このたび、下記の開発区域内ある、法定外道路等の処理について、廃止・付替 されることに対して、同意します

記

1、開発区域

大津市

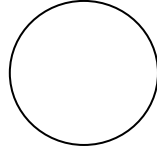
2、開発者

3、法定外道路等の種類

4、面積

m²

5、用地処理に対する希望条件



登記承諾書

土地の所在	地番	地目	地積 (㎡)	摘要
大津市				
大津市				
大津市				

私が所有する上記の土地を 年 月 日付で 敷地に要する用
地として大津市に寄附します。所有権移転の登記嘱託されても異議はありません。

平成 年 月 日

住 所

氏 名

印

登記原因証明情報

1. 当事者及び不動産

(1) 当事者
権利者 (甲)

義務者 (乙)

(2) 登記原因 年 月 日 寄附

(3) 不動産の表示

所在	地番	地目	地積
大津市	番		m ²

2. 登記原因となる事実または法律行為

- (1) 乙は、甲に対し、 年 月 日、本件不動産を寄附した。
(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

年 月 日 大津地方法務局御中

上記の登記原因のとおり相違ありません。

寄附申出人 住 所

氏 名 印