

仙塩広域都市計画事業
仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業

換地計画・換地処分について

各調書・住所変更手続き編

令和3年2月

仙台市 都市整備局 蒲生北部整備課

はじめに

換地計画・換地処分の **各調書・住所変更手続き編** における法令等については、次に掲げる略称を使用しています。

- ・法 ……土地区画整理法
- ・令 ……土地区画整理法施行令
- ・規則……土地区画整理法施行規則

< 目次 >

1 各調書の確認について

(1) 換地処分後の通知に関わるもの	……	1 ページ
(2) 各調書の見方について	……	1 ページ
① 換地明細書の記載例	……	2 ページ
② 各筆各権利別清算金明細書の記載例	……	3 ページ
③ 換地位置図の記載例	……	4 ページ
④ 換地図の記載例	……	5 ページ

2 住所変更等の手続きについて

(1) 新しい町名・新地番の設定について	……	6 ページ
(2) 新しい住所等について	……	6～7 ページ
(3) 換地処分に伴う住所変更等の手続き	……	8 ページ

1 各調書の確認について

① 換地明細書（規則第13条関係）の記載例

※保留地その他の特別の定めをする土地の明細書も同じ様式となります。

換地明細書（案）

所在地 の表示 及び 氏名	東京都中央区		東京都中央区		東京都中央区		東京都中央区		備考
	町又は字	番	町又は字	番	地目	地目	地目	地目	
〇〇株式会社 〇〇ビル	〇〇	1-1	〇〇	1-1	宅地	宅地	300	全部	◆従前の土地又は換地処分後の土地について特別の定めをした場合（換地不交付の場合、従前の土地が私道などの内容が記載されます。
	〇〇	1-2	〇〇	1-2	宅地	宅地	307	全部	

換地明細書の表題部 記載内容	換地明細書の表題部 記載内容	換地明細書の表題部 記載内容	換地明細書の表題部 記載内容
〇〇地番は、新たに付すこととなります。	◆換地明細書の表題部が書き替えられる内容です。	◆換地明細書の表題部が書き替えられる内容です。	◆換地明細書の表題部が書き替えられる内容です。

換地明細書の表題部 記載内容	換地明細書の表題部 記載内容
◆換地図に記載された街区番号の内容です。	◆従前の土地の内容です。原則として、令和2年12月の土地登記簿記載の内容です。

② 各筆各権利者別清算金明細書（規則第14条関係）の記載例

各筆各権利者別清算金明細書（所有権者の部）（案）

冊式番号 及び式名	冊式番号 及び式名	権利者別清算金明細書の記載				所有権者の部				債権者 の氏名	債権 の種類	債権 の金額	備考	
		町区字 番	地番 目	種別 目	積 算 額	町区字 番	地番 目	種別 目	積 算 額					
浦三子CC 1-1	1E	37E	1番 14000	1番 14000	全部	3455151 A	△-1	1-1	3457200 a	17002	0	△-A	△-A銀行	△-A銀行
	浦三子CC 1-2	1E	72E 14000	1番 14000	全部	34300 B	△-1	1-2	34315 b	17002	313	b-B	△-B銀行	
合計	53E	38E 14000				3476453			3476457	17002	313			

冊式番号 及び式名	権利者別清算金明細書の記載				所有権者の部				債権者 の氏名	債権 の種類	債権 の金額	備考		
	町区字 番	地番 目	種別 目	積 算 額	町区字 番	地番 目	種別 目	積 算 額						
浦三子CC 1-1	1E	37E	1番 14000	1番 14000	全部	3455151 A	△-1	1-1	3457200 a	17002	0	△-A	△-A銀行	△-A銀行
	浦三子CC 1-2	1E	72E 14000	1番 14000	全部	34300 B	△-1	1-2	34315 b	17002	313	b-B	△-B銀行	
合計	53E	38E 14000				3476453			3476457	17002	313			

冊式番号 及び式名	権利者別清算金明細書の記載				所有権者の部				債権者 の氏名	債権 の種類	債権 の金額	備考		
	町区字 番	地番 目	種別 目	積 算 額	町区字 番	地番 目	種別 目	積 算 額						
浦三子CC 1-1	1E	37E	1番 14000	1番 14000	全部	3455151 A	△-1	1-1	3457200 a	17002	0	△-A	△-A銀行	△-A銀行
	浦三子CC 1-2	1E	72E 14000	1番 14000	全部	34300 B	△-1	1-2	34315 b	17002	313	b-B	△-B銀行	
合計	53E	38E 14000				3476453			3476457	17002	313			

◆登記地積
上段：登記地積
下段：基準地積

◆基準地積とは、従前の土地を実測した値です。

【従前の土地の内容】
◆原則として、令和2年12月の土地登記簿記載の内容です。

◆本来、お渡しする染地の評価額です。
（従前の土地の権利価額）
◆権利価額割（二段の場合）
上段：全体価額
下段：権利割合

◆換地図に記載された
街区番号の内容です。
【換地の内容】
◆換地処分後に、土地
登記簿の表題部が書き
替えられる内容です。

◆ご使用、出来上がりの土地の価格です。
（換地処分後の土地の権利価額）
◆権利価額割（二段の場合）
上段：全体価額
下段：権利割合

◆徴収され
る金額です。

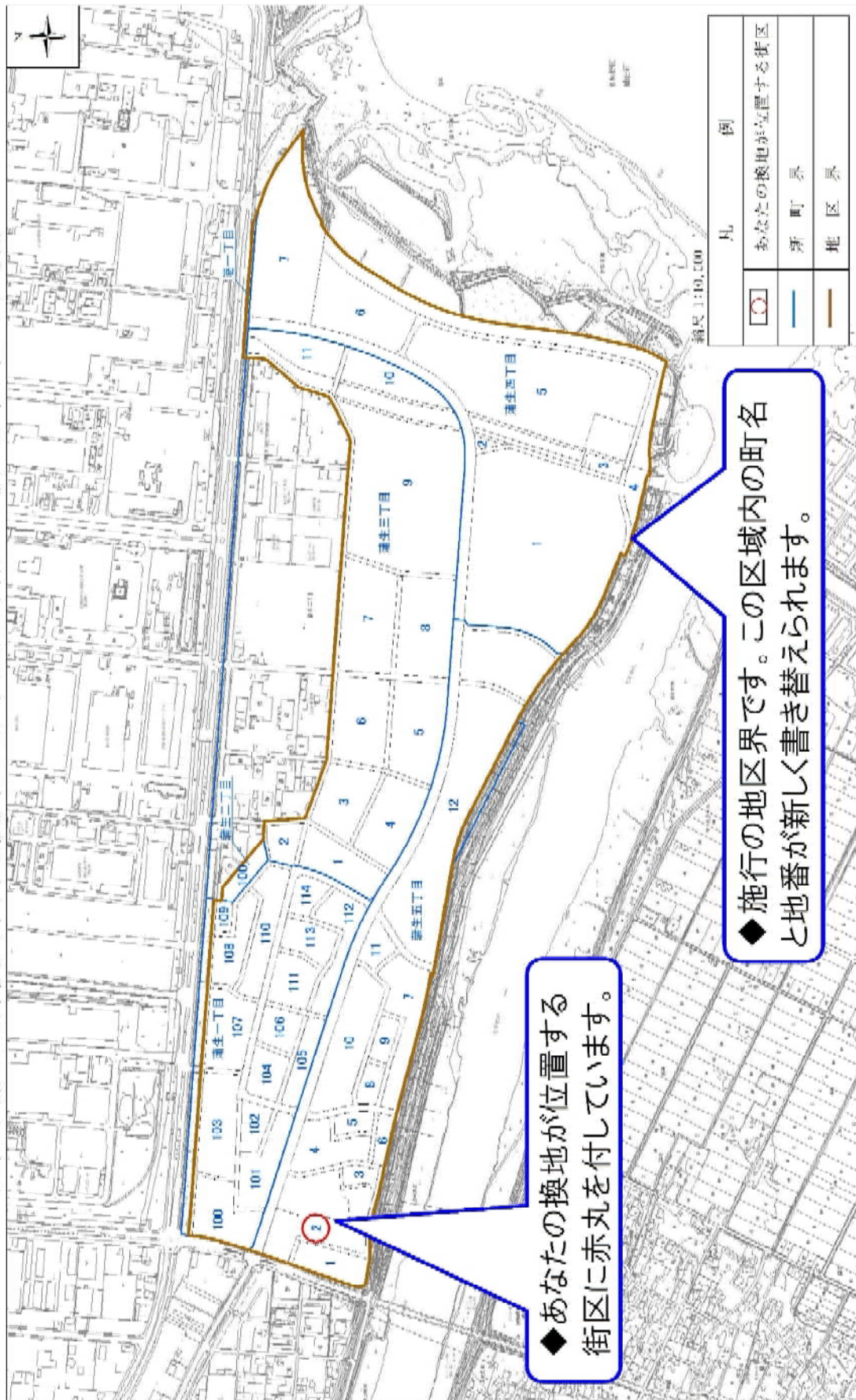
◆交付され
る金額です。

◆抵当権
などの債権
者名です。

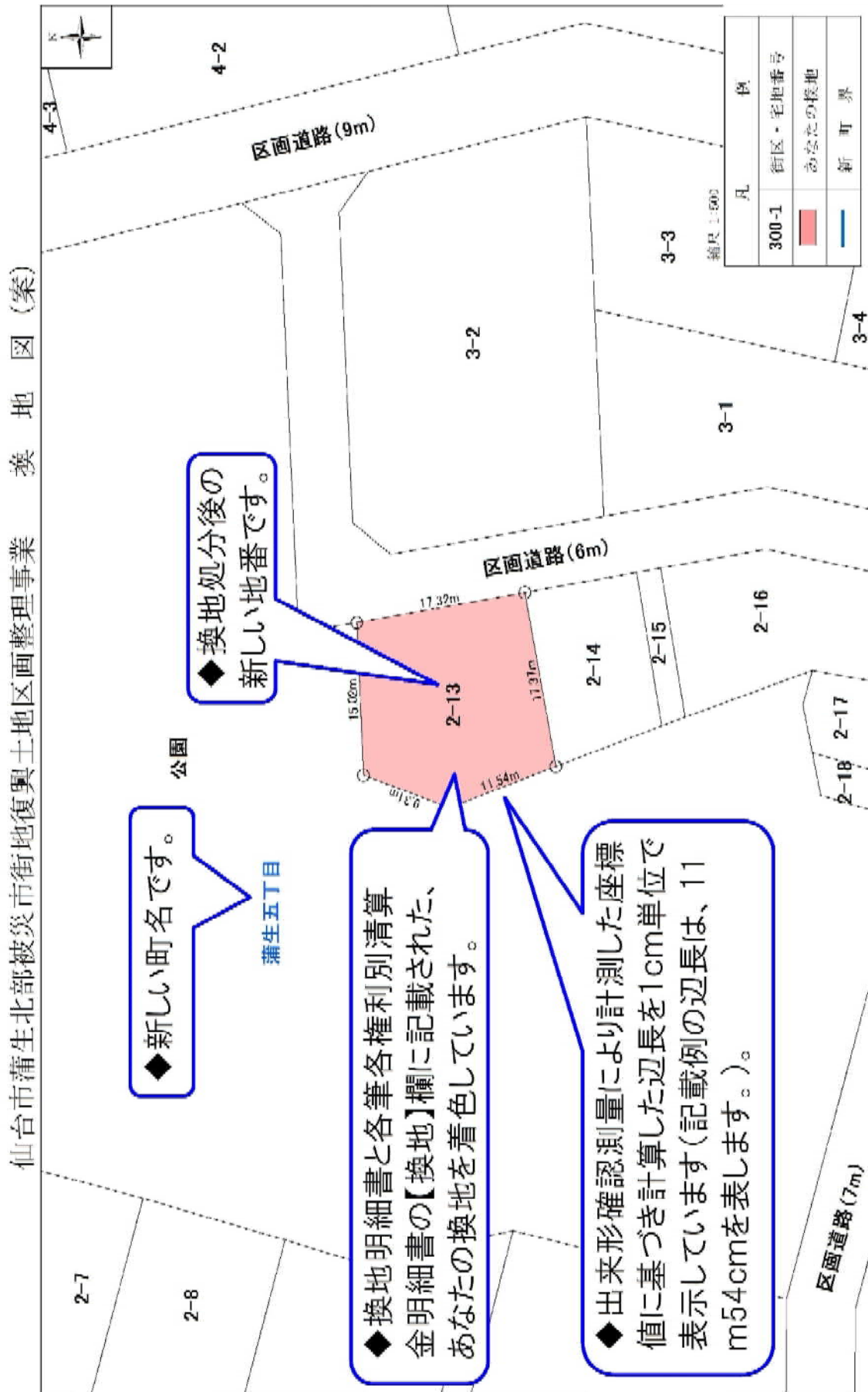
◆債権者の同意がなけ
れば法務局へ供託（預
ける）される金額です。

③ 換地位置図の記載例

仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業 換地位置図(案)

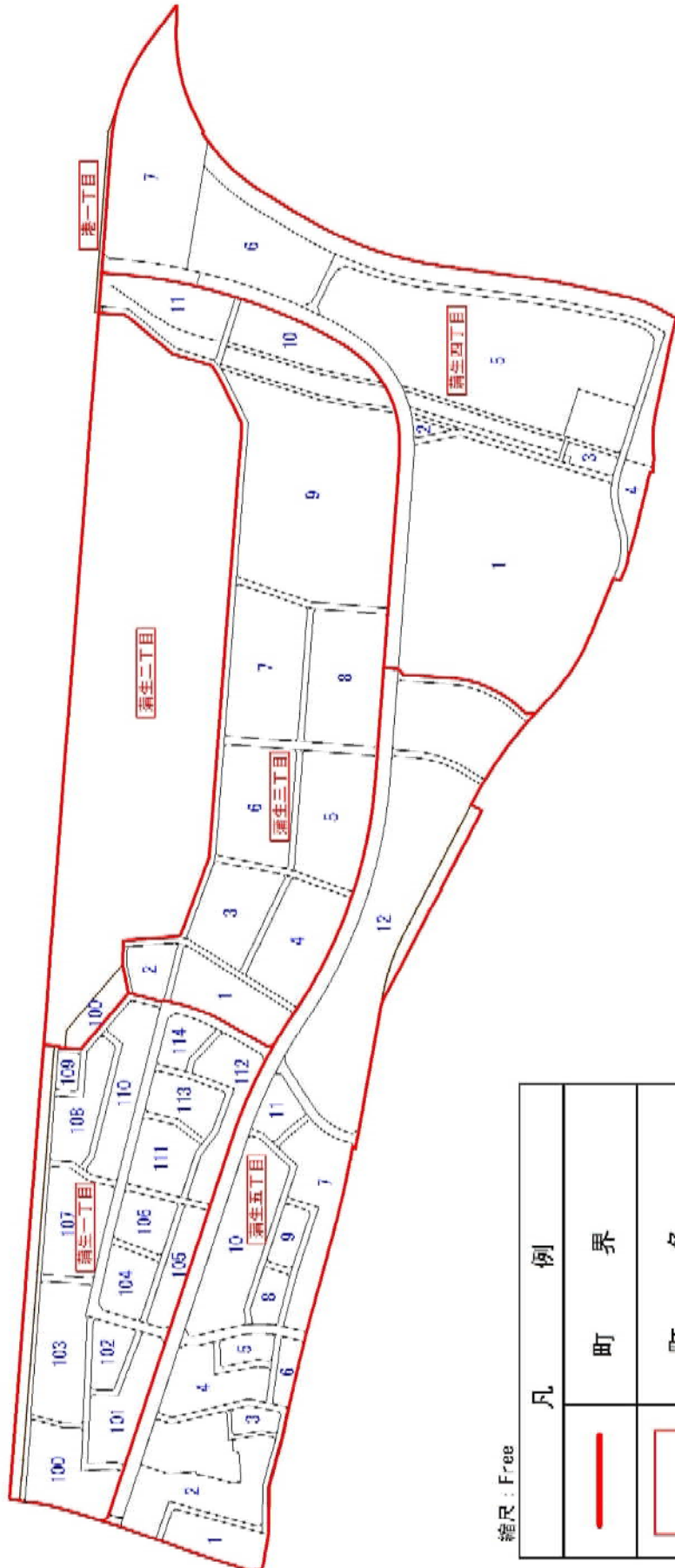
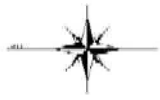


④ 換地図（規則12条関係）の記載例



2 住所変更等の手続きについて

(1) 新しい町名と新地番設定図



縮尺：Free

凡 例	
	町 界
	町 名
1	地 番

2 住所変更等の手続きについて

今後、関係権利者の皆様に行っていただきたい住所変更等の手続きについて、ご説明します。

(2) 新しい住所等について

新しい町名に変更される日は「換地処分の公告」の翌日からになります。

地区内の事業者や居住者の方については、所在地や住所が変わります。

また移転された方の中で、本籍を地区内に置いている方については、本籍としている町名、地番がなくなります。

新しい所在地や住所については、今後、市より別途お知らせしますので、変更後の所在地や住所に基づき、換地処分後に各関係機関で変更の手続きをお願いします。

(3) 換地処分に伴う住所変更等の手続きについて

換地処分に伴い住所が変更されますと【① 市役所などの関係機関が住所を書き替えるもの】と【② 関係権利者の皆様に住所を書き替えていただくもの】があります。

代表的なものは、次のような手続きがありますので、詳しくは、別途お知らせします。

【注意】

住所変更等の手続きにつきましては「換地処分の公告」の翌日以降に、手続きを行っていただきますようお願いいたします。

① 市役所などの関係機関が住所を書き替えるもの

公 簿 名 等	変 更 欄	摘 要
住民票・印鑑登録簿・選挙人名簿 学齢簿・国民健康保険資格台帳 年金台帳・外国人登録原票など	住 所 欄	市担当課で職権にて書き替えます。
戸籍簿・戸籍の附票	本 籍 欄	市担当課で職権にて書き替えます。
土地登記簿・建物登記簿	表 題 部 の 所 在	施行者が申請し、法務局が職権で 書き替えます。 (町名・地番・地目・面積) ただし、登記名義人などの住所 は、別に申請が必要です。
水道・ガス・電話・郵便・電力など	住 所 欄	それぞれの機関で書き替えます。

② 関係権利者の皆様に住所を書き替えていただくもの

住所変更届出を必要とするもの	申請・届出先	届出の期限
一般登記における所有権者の住所変更	法務局	期限なし
会社等の本・支店及び代表者の住所変更	管轄法務局	原則2週間以内
自動車運転免許証の住所変更	運転免許センター 最寄りの警察署	速やかに届出
自動車検査証の住所変更	宮城県運輸局支局	15日以内
法人の所在地変更	許認可庁	速やかに届出
マイナンバーカード（プラスチック製・写真付）	区役所戸籍住民課	速やかに届出
厚生年金・国民年金等の受給者の住所変更	日本年金機構 （仙台東年金事務所）	14日以内
住民基本台帳カード（写真有り）の住所変更	区役所戸籍住民課	14日以内
在留カード（外国人登録証明書）の住所変更	区役所戸籍住民課	14日以内
株式・預金通帳等の住所変更	関連会社・銀行等	速やかに届出
※申請方法や必要書類の詳細につきましては、各申請・届出先においてご確認願います。		