

◆「区画整理登記」について【重要】

- 「区画整理登記」とは・・・次の手続きをいいます。
 - ・換地処分の公告の翌日(10月1日)から土地及び建物登記など法務局(登記所)に登記されている土地登記簿、建物登記簿、図面の書き替えを行います。
 - ・これらの作業は、施行者(仙台市)が仙台法務局に囑託(お願い)して進めます。
 - ・具体的には、土地・建物の登記簿の表題部(所在・地番・地目・地積・家屋番号)を書き替えるとともに、法務局備え付けの地図(公図)を換地の位置・形状に合わせて書き替えます。

○ 区画整理登記に伴う登記事務の停止について(ご注意願います)

- ・区画整理登記の期間中(10月1日～11月30日予定)は、関係権利者※の皆様などによる土地の売買や相続などに伴う所有権移転登記申請や、抵当権の設定・抹消登記申請、土地の分筆・合筆登記申請ができませんので、ご注意願います。

◆ 換地処分における仙台市からのお願いについて【重要・再掲載】

- 「権利変動等(土地の売買など)」の届出について
 - ・今後、換地処分などの手続きを進めるにあたり、権利変動などを常に把握する必要があります。
 - ・土地の売買や相続などにより権利の変動が生じた場合、抵当権などを設定(変更も含む)した場合、土地の分筆や合筆した場合、お住まいになっている住所を変更された場合などは、当課まで速やかに届出いただきますようお願いいたします。

◆ 大雨時における被害軽減対策について

- 土のうの提供について
 - ・今年度もこれから台風や大雨時を迎えるため、浸水被害対策として雨水などの流入を防ぐため、事前に土のうを設置することをお勧めします。
 - ・土のうの提供を希望する事業者や、お住いの方は、当課までお問合せ願います。

仙台市都市整備局 市街地整備部 蒲生北部整備課

住所:〒980-8671 仙台市青葉区二日町1番23号

二日町第四仮庁舎(アーバンネット勾当台ビル)3階

TEL:022-214-8031 FAX:022-214-1006 Email:fko002250@city.sendai.jp



蒲生北部復興 VOL 64 区画整理だより



発行:仙台市 都市整備局 市街地整備部 蒲生北部整備課

令和3年8月20日

<https://www.city.sendai.jp/gamo-kikaku/kurashi/machi/kaihatsu/tochikukaku/gamohokubu.html>

ご挨拶

日頃より、蒲生北部整備事業にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、令和3年7月2日付けで関係権利者※の皆様へ「換地処分通知」を送付させていただきました。9月30日の「換地処分の公告」を目指し、様々な手続きを進めているところです。

これからも『区画整理だより』で今後のスケジュールや、手続きの内容などについてお伝えしてまいりますので、引き続き皆様方のご理解とご協力をいただけますようお願い申し上げます。

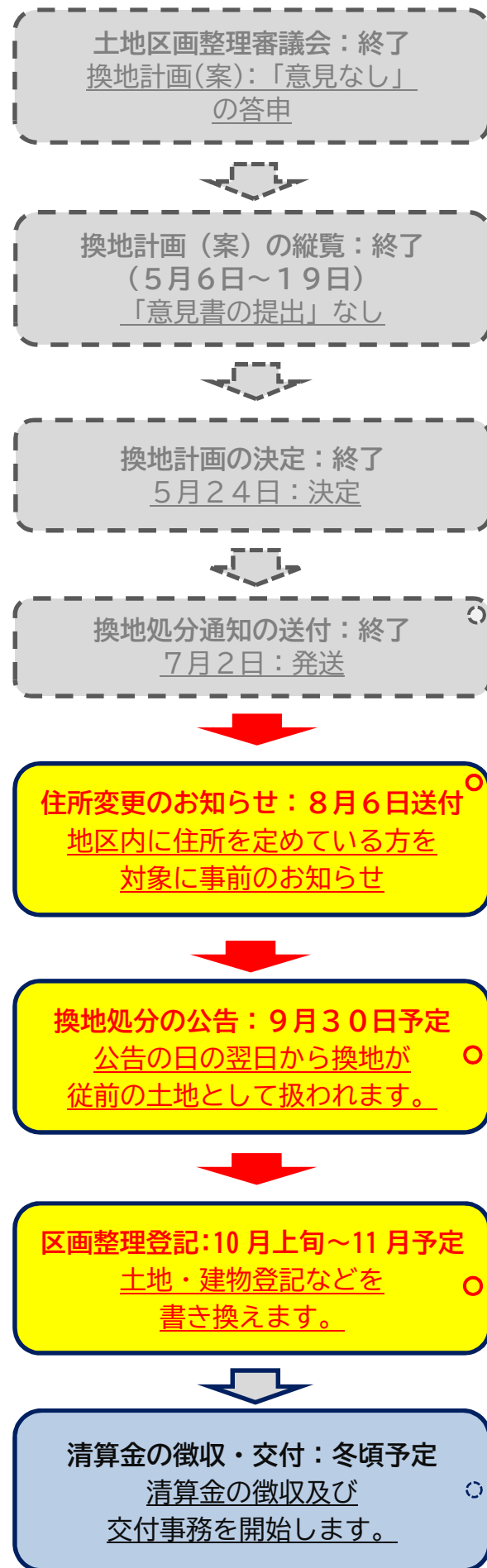
今回の「区画整理だより」は以下の内容について、お知らせいたします。

- ◆「換地処分通知」の送付について(報告)
- ◆ 事業完了までの流れ(進捗状況等)
- ◆「換地処分の公告・効果」について【重要・再掲載】
- ◆「住所変更のお知らせ」について【重要】
- ◆「区画整理登記」について【重要】
- ◆ 換地処分における仙台市からのお願いについて【重要・再掲載】
- ◆ 大雨時における被害軽減対策について

◆「換地処分通知」の送付について(報告)

- ・令和3年5月24日に換地計画を決定したことにより、7月2日付けで関係権利者※の皆様へ「換地処分通知」を送付させていただきました。
- ・この通知は重要な書類のため、内容をご確認のうえ、大切に保管していただきますようお願いいたします。

◆ 事業完了までの流れ（進捗状況等）



【ここまで手続き終了】

○ 【今回お知らせする事項】

1. 「住所変更のお知らせ」

- ・「換地処分の公告」の日の翌日から、新しい住所に変更

2. 「換地処分の公告・効果」

- ・「換地処分の公告」の日の翌日から、整理前の権利が整理後の土地に移行
- ・清算金の額及び対象者が確定

3. 「区画整理登記」

- ・「換地処分の公告」の日の翌日から、法務局備え付けの土地及び建物の登記簿、図面の書き替え

【次号以降で詳細を掲載予定】

※清算金の徴収・交付

- ・「清算金確定通知書」を送付
- ・分割納付手続きのご案内など

◆ 「換地処分の公告・効果」について **【重要・再掲載】**

○ 「換地処分の公告」について

- ・7月2日付で送付した「換地処分通知」がすべての関係権利者※の皆様へ届いたことを確認して「換地処分の公告」を行います。

○ 「換地処分の効果」について

- ・関係権利者※の皆様への土地は、「換地処分の公告」の日の翌日から以下の通りとなります。

① 換地処分後の土地は、従前の土地として扱われます。

- ・所有権、借地権、抵当権などが換地に移ります。
- ・各土地が新しい町名、地番、地目、地積などに変わります。
- ・それに伴い、事業者や居住者の住所も変更となります。
- ・換地不交付となった土地に関する権利は消滅します。

② 清算金の額及び対象者が確定します。

- ・清算金の徴収又は交付の対象者は、「換地処分の公告の日」の土地所有者及び借地権者となります。

※「関係権利者」とは・・・次に掲げる方々をいいます。

- ・従前の土地所有者・登記されている抵当権者、地上権者等
- ・土地所有者の方がお亡くなりになり、相続登記がお済みでない場合は、法定相続人の方々
- ・未登記の借地権者及び地上権者等で土地区画整理事業施行者に対し権利の申告を行った方々

◆ 「住所変更のお知らせ」について **【重要】**

○ 「住所変更のお知らせ」について

- ・「換地処分の公告」の日の翌日（10月1日）から新たな住所が変わるため、この日以降に住所変更の手続きが発生いたします（手続き等については、前号「区画整理だより」VOL63号参照。）。

- ・住所変更に関し、事業地区内に住所を定めている事業者や、居住者などの対象となる方には、8月6日付けで「住所変更のお知らせ」を送付いたしましたので、同封の資料をご確認下さい。

- ・また、「換地処分の公告」後には、対象となる方へ町名地番の変更を証明する書類「町名地番変更通知書」を送付いたしますので、各種住所変更等の手続きにご利用ください。（10月1日以降送付予定。）。

○ 「本籍の変更」について

- ・本籍が事業地区内にあり、町名地番変更の対象となる方については、宮城野区戸籍住民課が本籍の変更を行います。
- ・本籍の変更先が複数ある場合や、該当する地番がない場合などは、同課から対象となる方へ通知文書をお送りさせていただくことがあります。