

恵庭駅西口区画整理ニュース

発行/恵庭市建設部都市整備課 TEL/33-3131

換地処分のお知らせを行います

恵庭駅西口土地区画整理事業は、令和3年3月12日(金)に換地処分の公告となる予定です。換地処分の公告があるとその翌日より、権利者皆様の権利が換地先(※)に移ります。

(※)換地先とは・・・権利者皆様のお手元に令和3年1月から2月にかけて換地処分通知をお送りしています。その書類にお示した土地を指します。

(1) 登記簿の書き換えについて

① 表題部の登記(区画整理登記)

表題部とは・・・法務局に登記されている土地や建物の登記簿の内容で所在、地番、地目、地積などの情報が記載された部分を表題部といいます。

●換地処分の公告が行われると登記簿の表題部について、区画整理後の土地の情報に書き換えを行います。この表題部の書き換えは恵庭市が法務局に依頼する形で行います。

(登記簿の表題部の例)

表 題 部 (土地の表示)		調製	●年●月●日	不動産番号	●●●●●
地図番号	Q●●-●-●	筆界特定			
所在	恵庭市相生町				
①地番	②地目	③地積 m ²	原因及びその日付[登記の日付]		
1234番13	宅地	112.52	①③1234番13、1234番14に分筆		

所在、地番、地目、地積等は区画整理登記により市が法務局に書き換えを依頼します。

② 権利部の登記

権利部とは・・・法務局に登記されている土地や建物の登記簿の内容で、所有者等の権利等が記載された部分を権利部といいます。

●権利部については、市での書き換えができません。

権利部には皆様方が登記した際に登録した住所が記載されており、この住所が変更となる場合(※)は権利部の住所変更申請が必要となります。(住所の変更手続きに期限はありませんが、売買・贈与・抵当権の設定などの場合には、住所の変更申請が必要となります)

(※)登記記載住所が相生町(住居表示実施に伴う住所変更)、末広町(区画整理事業区域内)の方

(登記簿の権利部の例)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和●年●月●日 第15●●号	原因 昭和51年2月23日売買 所有者 恵庭市相生町●●番地● 恵庭 太郎

住所変更となる方は、住所の変更申請をする必要があります。

③ 区画整理登記中の一般登記手続きの停止について

土地区画整理事業区域内の土地・建物については区画整理登記が完了するまで、一般の登記手続き(住所変更手続き、売買・贈与等による所有権移転登記等)や登記事項証明書、地図・図面に関する証明書交付事務が停止されます。このことから②にお示した権利部の住所変更申請もこの期間は行うことができませんのでご注意ください。

なお、停止期間は令和3年3月13日から1~2か月を予定しています。

停止期間が終了しましたら、権利者の皆様にお知らせします。このお知らせの際に、②の登記申請の書類等の書き方についてもあわせてお知らせします。

(2) 住所の変更について

相生町（恵庭駅西口土地区画整理事業区域内）にお住まいの方

住居表示の実施による住所変更があります。（住居表示に関するお知らせを市民課よりお送りしています）

住所変更の例）相生町●●番地● → 相生町■丁目■番■号

※）詳細は市役所市民課までお問い合わせください。

末広町（恵庭駅西口土地区画整理事業区域内）にお住まいの方

区画整理事業により地番が変更となるため、これに伴う住所の変更があります。（該当となる方には都市整備課よりご案内しています）。

住所変更の例）末広町●●番地● → 末広町■■番地■

表記方法は変わりませんが変更された地番にあわせた住所となります。

※）詳細は市役所都市整備課までお問い合わせください。

土地区画整理事業区域内の住所変更は相生町、末広町とも令和3年3月13日となります。

(3) 清算金の確定について

①清算金とは

☆清算金とは、施行前の宅地と施行後の宅地（換地）の権利価額に不均衡が生じた場合にその不均衡を金銭で是正する制度です。

☆権利者の方は、従前の土地に対して換地処分後の土地の権利価額が大きいと清算金の支払い、従前の土地に対して換地処分後の土地の権利価額が小さいと清算金交付の受取りとなります。

注）清算金の金額等については、既に権利者の皆様にお送りしている換地処分通知に記載されておりますが、換地処分の公告日の翌日に登記のある所有者及び借地権者等の方々に対して行います。換地処分通知後に、売買や相続等で登記の権利者が変更となっている場合は、お手数ですが市役所都市整備課までご連絡をお願いいたします。

②清算金に関する今後の予定

4月中旬頃・・・「清算金等金額通知書、内訳書」を清算金の発生する権利者の方に郵送します。

5月上旬頃・・・「清算金分割徴収金額決定通知書」発行→清算金を支払う方に郵送します。

「清算金の請求書」発行→清算金を受取る方に郵送します。

5月下旬頃・・・清算金の第1回目の支払い納入期限 →清算金を支払う方

交付清算金の交付（口座振込み） →清算金を受取る方

③清算金に関する権利変動について

換地処分の公告時に登記されている権利者の方がお亡くなりになっている場合は、相続人の方に清算金の支払いの義務、受け取りの権利が移ります。相続届、承継届を出して頂くことで、指定の相続人の方に対する清算金手続きが可能となります。これらの届出がない場合、法定相続人の方への清算金の支払い・受取りの手続きとなりますのでご注意ください。（詳細はお手数ですが市役所都市整備課までお問合せ下さい。）

【問合せ先】

恵庭市役所 建設部 都市整備課 区画整理担当

TEL 0123-33-3131 (内 4511,4513) FAX0123-33-3137

e-mail toshiseibi@city.eniwa.hokkaido.jp