



南部土地区画整理だより

令和4年8月
第149号

発行：焼津市南部土地区画整理組合 焼津市本町五丁目6番1号

TEL：054-627-9311（代表） FAX：054-627-7259

URL：http://www.sumiyoi-nanbu.jp

やいづ南部

検索

【1】第119回総代会の報告

7月25日(月) 午後7時より、消防防災センター4階 多目的ホールにて、総代40人(全総代54人)の出席により、第119回総代会を開催しました。総代会では、以下の①～⑥を議案として上程し、全議案について、承認、同意されました。

① 令和3年度 事業報告

令和3年度は、事業収束に向け残る保留地の販売に力を入れると共に、換地計画(案)の作成や、第10回事業計画変更などの業務を実施しました。

年度末の事業進捗率は、事業費ベースで98.6%となりました。

② 令和3年度 歳入歳出決算

《歳入決算額》	525,581,027円
内訳 保留地処分金	184,685,604円
繰越金	340,401,361円
雑入	494,062円

《歳出決算額》	149,795,827円
内訳 役務費	3,320,614円
委託料	139,203,944円
補償、補填 及び賠償金	1,799,700円
その他	5,471,569円

③ 焼津市南部土地区画整理組合清算事務取扱規程

令和6年度に予定している清算金の徴収交付事務を進めるため「焼津市南部土地区画整理組合 清算事務取扱規程」を作成しました。

上記規程につきましては、焼津市南部土地区画整理組合HPに掲載されています。

④ 焼津市南部土地区画整理組合定款の一部変更

令和6年度に予定している清算事務のため、定款第10章第41条「滞納金及び督促手数料」の一部を以下のとおり変更しました。

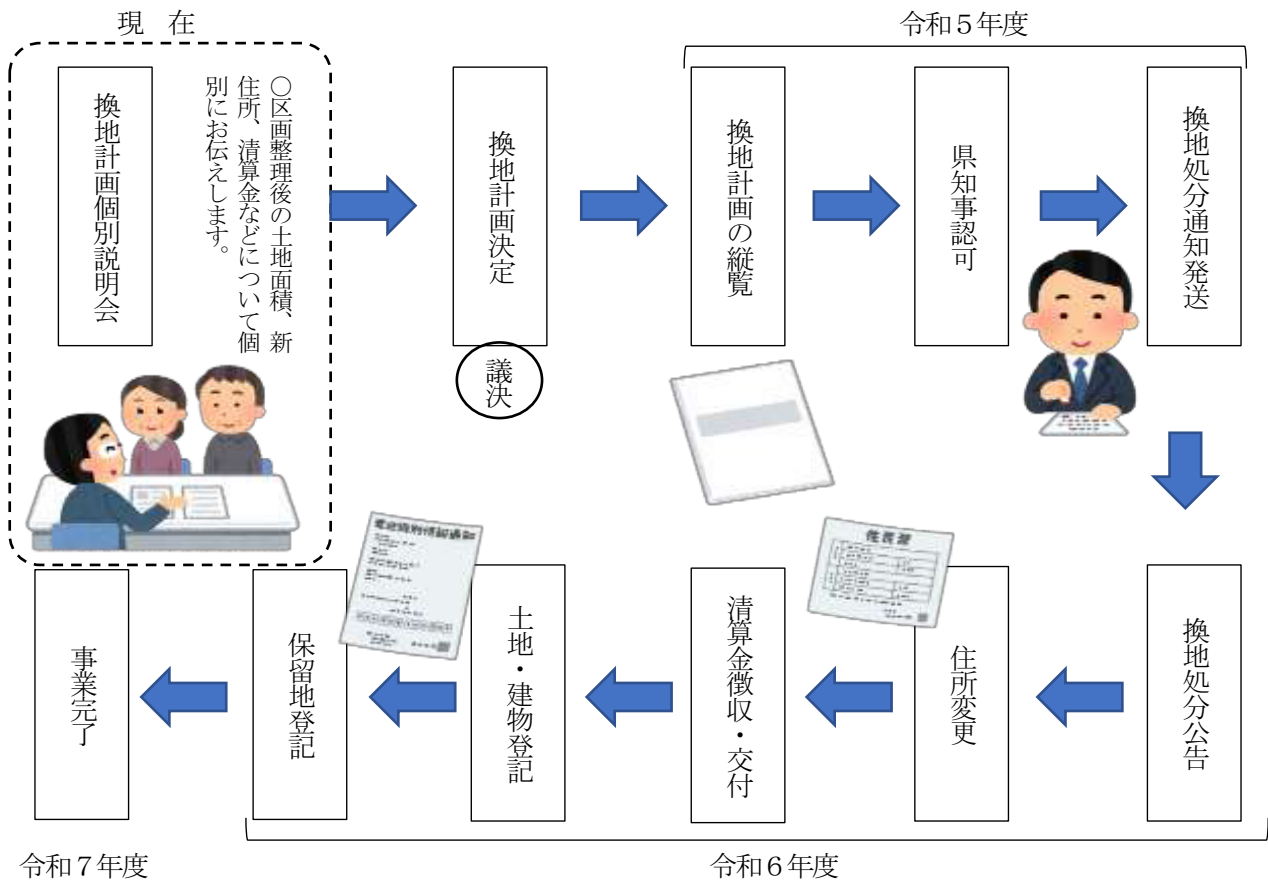
改正後	改正前
(滞納金及び督促手数料) 第41条 清算金を滞納した場合には、その滞納日数に応じてその清算金の額に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収し、 <u>督促した場合には、督促一回につき督促状の送付料金に相当する額を督促手数料として徴収する。</u>	(滞納金及び督促手数料) 第41条 清算金を滞納した場合には、その滞納日数に応じてその清算金の額に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収した場合は、督促一回60円の督促手数料を徴収する。

⑤ 焼津市南部土地区画整理組合評価員の選任

⑥ 仮換地の指定 30区画

【2】 事業終了までの流れ（お知らせ）

【工程のイメージ】



【3】 仮換地分割等の制限について（お願い）

令和5年度に予定している「地計画の県知事認可」から、『仮換地の分割及び従前土地の分筆』について制限をさせていただきます。

このため、令和5年6月15日までに申請される仮換地変更（土地の分割、従前地分筆等）から、令和6年度に予定している換地処分公告に伴う「区画整理登記（法務局による登記閉鎖）」が開けるまでの間、上記仮換地変更はできなくなりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

なお、上記期間中も、土地の分割及び従前土地の分筆を伴わない相続及び売買は可能です。

【4】 権利異動等の届出（お願い）

以下の権利異動等があった場合は、組合に届出をお願いします。

- ① 売買、相続、贈与等により土地の所有権を移転した場合
- ② 氏名、住所の変更があった場合（共有者も含む）
- ③ 共有する権利の代表者を変更する場合

※届出書類の様式は、焼津市役所 本庁舎5階の区画整理課 土地区画整理事務所（窓口8）に直接取りに来て頂くか、組合のホームページからダウンロードができます。

【5】登記識別情報通知について（お知らせ）

換地処分の公告がされると、組合は換地計画に定められた内容に基づき、一括して管轄の法務局に土地及び建物登記簿の書換えを申請します。その際には、原則として、登記識別情報通知(権利証に代わるもの)は新たに交付されませんので、現在所有されている権利証をそのまま使用してください。

ただし、土地に限り、新たに登記識別情報通知が交付されるケースがありますので、■**仮換地**と■**保留地**に分けて説明します。

登記識別情報通知とは？

権利証に代わる大事な書類です。

目隠しシールが貼られており、その下に12ケタの英数字が暗証番号として書かれています。この書類は大切な書類ですので、厳重に管理していただき、第三者に見られないようにしてください。

発行される場合
登記識別情報通知の見本
(法務省 HP より)



■**仮換地** の場合

登記識別情報通知の交付の有無は、表のとおりです。

従前地と換地の組み合わせ		登記識別情報通知について
従前の土地	換地	
1筆	1筆	登記識別情報通知は交付されません。 ※現在お持ちの権利証をそのまま使用してください。
1筆	複数筆	
複数筆	1筆	新たに登記識別情報通知が交付されます

■**保留地** の場合

保留地に関しましては、全ての土地について登記識別情報通知が交付されます。
 焼津市南部土地区画整理組合により保存登記を行った後、権利者へ所有権移転登記を行います。
 登記識別情報通知は前述の登記手続きを経たのち、権利者へ直接送付します。
 ※ただし、金融機関等から「登記識別情報通知の代理受領に関する依頼」が提出されている保留地につきましては、代理受領者に対して登記識別情報通知を送付します。

【6】換地計画（案）に係る関係書類の送付について

令和6年度に予定している「換地処分」に先立ち、「換地計画（案）」がまとまりました。現在、組合員の皆様に「換地」や「清算金」等の内容に係る書類を、区画整理事業終了後の新たな町ごとに通知しています。

今後、換地処分を行うための重要な内容となっておりますので、必ずご確認をお願いいたします。内容について不明な点がありましたら、お問合せください。

<通知の発送時期>

新地区名	通知発送時期
南小川一丁目、二丁目、石津一丁目	令和4年5月27日
与惣次一丁目、二丁目、石津三丁目	令和4年6月29日
石津二丁目、四丁目、東祢宜島、東道原	令和4年7月27日
黒石一丁目、二丁目、下小田上町、下小田中町、その他地区外	令和4年8月下旬

【7】土地の管理について（お願い）

焼津市南部土地区画整理事業区域内では、住宅、アパート、駐車場、店舗、田んぼや畑など、さまざまな土地利用がされています。

皆さんがお互いに気持ちよく生活できるよう、ご自身の土地について、除草やゴミ拾いなど適切な管理をしていただきますようお願いいたします。

【8】第8回南部組合総会の開催について（お知らせ）

現役員（理事・監事）、総代の任期満了に伴う改選のため、下記の通り、第8回焼津市南部土地区画整理組合総会を開催します。総会の開催に向け、順次手続きを進めていきますので、組合員の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

【開催日時】 令和5年2月19日（日） 10時00分から 【会場】 焼津市立小川小学校体育館

【9】分譲地（保留地）販売情報

当組合が販売する分譲地（保留地）も、申込中の物件を除き残り7区画となりました。住宅向けから、店舗や事務所などにおすすめの分譲地もありますので、土地をお探しの方は、組合のホームページをご覧ください。下記の間合先までご連絡ください。

また、お知り合いの方に組合の販売している保留地を紹介し、契約が成立した場合には、代金完納後にご紹介者様へ3万円分の商品券を差し上げます。是非、土地をお探しの方にご紹介をお願いいたします。

※保留地は売主が組合の為、売買の際に仲介手数料がかかりません。

※令和4年7月25日現在

販売No.	場所	価格	面積	坪面積
6	石津	約1,949万円	385.83㎡	約116.7坪
45	祢宜島	約337万円	65.18㎡	約19.7坪
56	三右衛門新田	約1,268万円	181.65㎡	約54.9坪
106	小川	約1,952万円	337.60㎡	約102.1坪

販売No.	場所	価格	面積	坪面積
121	石津	約2,404万円	476.00㎡	約143.9坪
163	小川	約523万円	114.40㎡	約34.6坪
168	石津	約638万円	132.87㎡	約40.1坪

間合先：焼津市区画整理課 土地区画整理事務所 TEL：054-627-9413

※販売場所等、詳細については「焼津市南部土地区画整理組合HP」をご覧ください。