



南部土地区画整理だより

令和5年1月
第150号

発行：焼津市南部土地区画整理組合 焼津市本町二丁目16番32号

TEL：054-627-9311（代表） FAX：054-626-2184

URL：<https://www.sumiyoi-nanbu.jp>

やいづ南部

検索

新年のごあいさつ

新年明けましておめでとうございます。

組合員の皆様におかれましては、輝かしい新年をお迎えになられたことと存じます。

さて、当組合事業もいよいよ収束段階となり、現在は、残る保留地の完売と、後年度に実施する換地処分業務に全力を傾けているところでございます。引き続き、事業の完了に向け邁進して参りますので、よろしくお願ひ申し上げます。

また、来る2月19日(日)には、役員任期満了に伴う改選のため、5年に1度となる「組合総会」を開催します。総会成立には、組合員の皆様の半数以上の出席(委任状含む)が必要です。

事業完了に向け大変重要な総会となりますので、総会への出席又は委任状の提出について、皆様のご理解、ご協力をお願い申し上げます。

焼津市南部土地区画整理組合 理事長 小長谷 久彌



【1】焼津市南部土地区画整理組合 第8回総会の開催について

この度、下記のとおり第8回総会を開催する運びとなりました。総会では、役員(理事・監事)、総代の任期満了に伴い、改選議案の審議が行われます。組合員の皆様におかれましては、万障お繰り合わせのうえ、ご出席いただきますようお願いいたします。

開催日時 令和5年2月19日(日) 午前10時00分開会

受付時間 午前9時00分 から 午前9時50分

会場 焼津市立小川小学校体育館(焼津市小川2525) ※小学校北門からお入りください

- ・組合員の皆様には、過日開催通知を郵送させていただきましたのでご確認ください。
- ・共有地につきましては、代表者に開催通知を送付しています。(代表者届が未提出の場合は、任意の1名に送付しています。)

【重要】

○総会の確実な成立を図るため、『出欠確認票』を必ずご提出ください。

○総会を欠席される場合は、委任状の提出をお願いします。

※郵送の場合、投函期限を1月11日としていますが、委任状等を未提出の方は、12日以降の投函となっても構いませんので提出をお願いします。

【2】第120回総代会の報告

12月19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、第120回総代会を開催しました。総代44人(全総代54人)が出席し、以下の議案について議決されました。

【第1号議案】仮換地の指定について
指定区画数 34箇所

【3】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できます。

【4】保留地購入者の登記について

保留地を購入された皆様については、令和6年度に行う換地処分公告後、保留地契約者様(※)のお名前での登記を行います。

※相続、売買等により保留地の権利を異動された方で、組合に「氏名・住所等変更届出書」または「権利譲渡承認申請書」を提出された方は、新たな権利者の氏名で登記されます。

登記手続きは、保留地売買契約に基づき組合が行いますが、手続きにかかる費用はご契約者(現権利者)様のご負担となりますので、改めてご承知おき願います。

なお、登記識別情報通知(従来の登記済権利書に代わるもの)につきましては、登記完了後、速やかにご契約者(現権利者)様にお送りします

【5】先に送付した資料「換地計画(案)」について

過日、組合員の皆様にお送りした資料「換地計画(案)」につきまして、多くの方から説明会のご予約やご質問等をいただきました。資料には、清算金や新しい地番など、重要な内容が記載されております。

今一度内容をご確認いただき、ご不明な点等ございましたら焼津市南部土地区画整理組合へお問合せください。

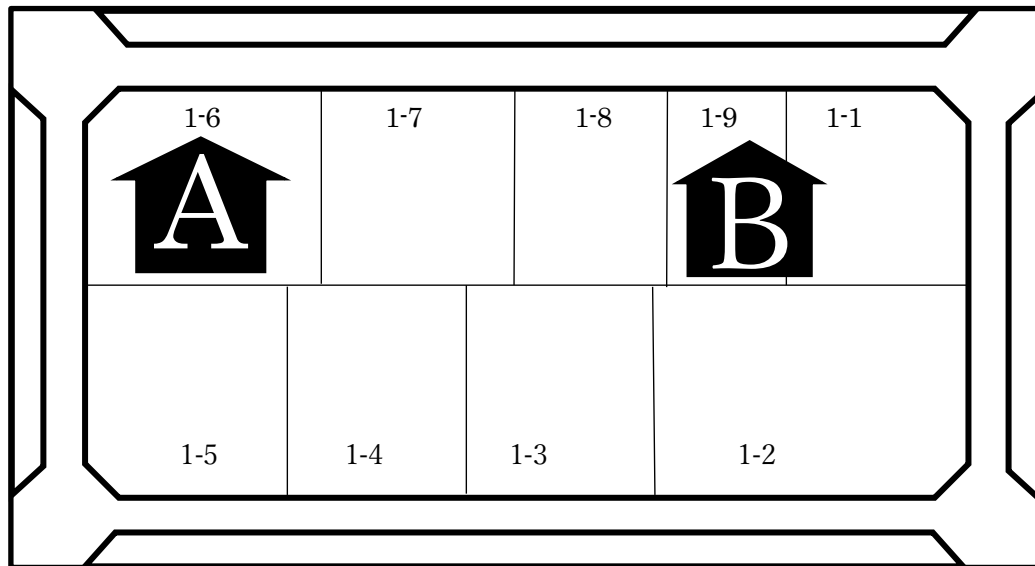
【6】新住所の設定について

1 新住所の設定について

換地処分公告の翌日に土地の地番が変更されると、住所も新しくなります。

新住所の設定について、1つの土地の上に居宅が建っている場合には、その土地の新しい地番で新住所が設定されます。複数の土地の上に居宅が建っている場合には、床面積の多い部分が建っている土地の新しい地番で新住所が設定されます。

例)



A さんの場合・・・新しい住所は焼津市〇〇〇1番地の6

B さんの場合・・・新しい住所は焼津市〇〇〇1番地の9

2 土地の地番と住所について

○地番と住所の違いについて

	内 容	管 理 簿	管 理 者
土地の地番	土地の一筆ごとの番号	土地の登記簿謄本 (土地の登記事項証明書)	法 務 局
住 所	郵便物などの送付先として普 段の生活で使われる番号	住民票 (住民基本台帳)	市 役 所

○土地の地番と住所の表記については下記のとおりとなります。

例) 土地の地番・・・焼津市 南小川一丁目 19番1

住所の表記・・・焼津市 南小川一丁目 19番地の1

住所が新しくなると、事業区域内にお住まいの方は免許証の書き換え作業などを行っていただきます。今後の手続きに関する説明については、令和5年度に送付予定の換地処分通知に同封するため、御一読願います。

【7】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「換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、仮換地変更(土地の分割、従前地分筆等)は、令和5年6月15日までに申請手続き(1号～3号申請)を完了させてください。これ以後は、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。

【8】境界標の管理について（お願い）

皆様の土地の端部には、隣地との境界を示すための境界標が設置してあります。

境界標は隣接土地所有者の共有物として管理する重要なものであるため、皆様自身で適正な管理をよろしくお願いいたします。

また、ブロック塀や盛土等の施工により境界標を破損または紛失された場合、復元を希望される方は自費負担となりますが、組合が復元作業を行いますのでご連絡ください。

【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、残り5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が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ので、是非、土地をお探しの方にご紹介をお願いします。

※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5年1月4日現在

No.	場所	価格	面積	坪面積
6	石津	約1,910万円	385.83 m ²	約116.7坪
106	小川	約1,911万円	337.60 m ²	約102.1坪
121	石津	約2,357万円	476.00 m ²	約143.9坪

No.	場所	価格	面積	坪面積
163	小川	約511万円	114.40 m ²	約34.6坪
168	石津	約625万円	132.87 m ²	約40.1坪

問合先：焼津市役所本庁舎5階 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。