

～はじめに～

焼津市南部土地区画整理事業は昭和62年から事業を開始し、令和6年7月12日(金)に換地処分を行う予定であるため、現在準備を進めております。

換地処分を行うと、皆様の土地は新地番に変わるため、住所が変更されます。また、併せて「清算金」が確定するため、令和6年9月頃に徴収交付作業を予定しております。

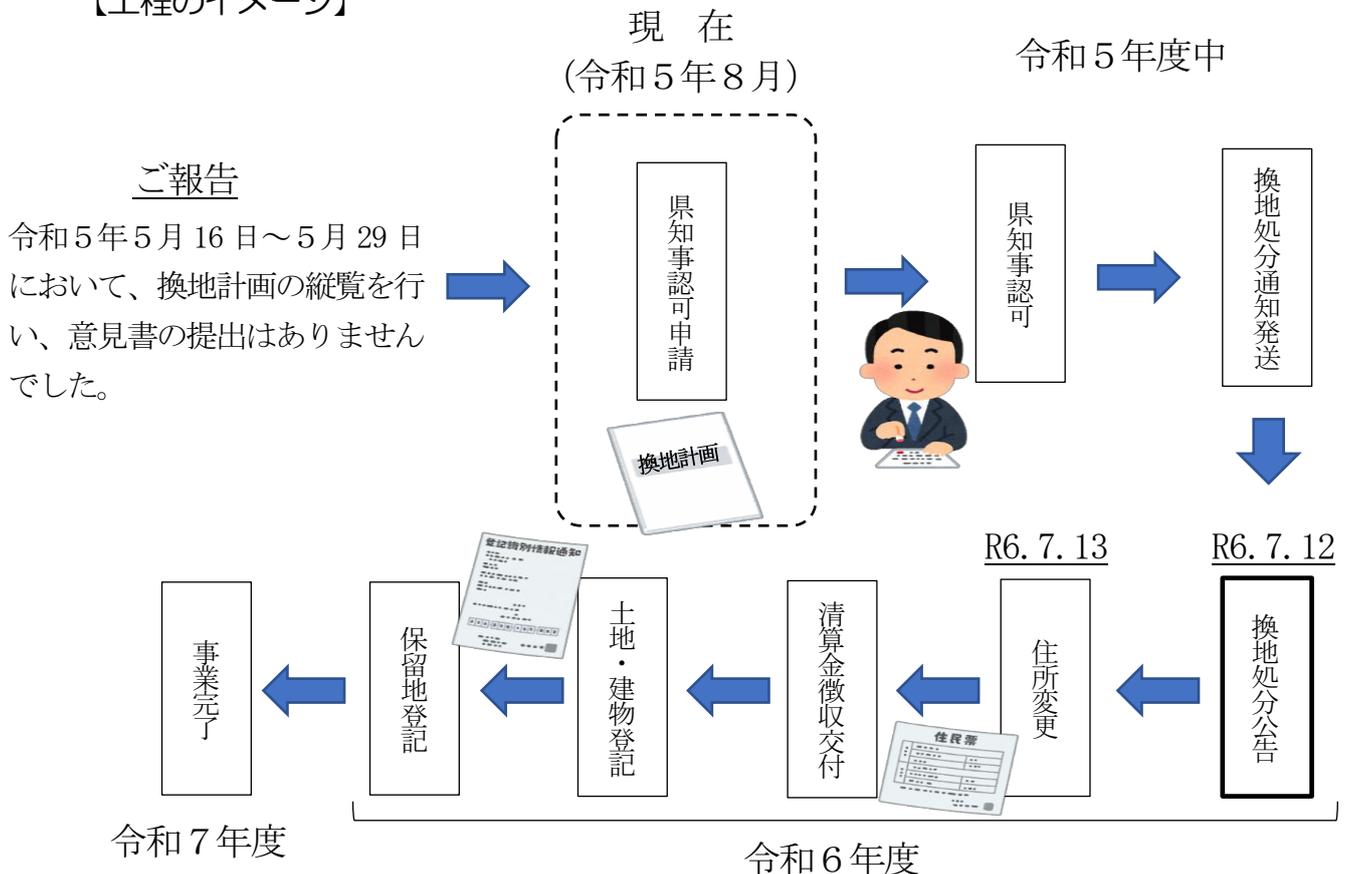
これまで区画整理だよりは大切な内容を厳選して皆様にお伝えしてきましたが、今後は、より重要な内容が記載されます。今回の区画整理だよりについては、**換地処分に関わる重要な内容が記載されている**ため、皆様ご一読いただき、ご不明な点等ございましたら焼津市南部土地区画整理組合事務局までお問合せください。

※項目【2】「換地処分通知の発送のお知らせ（重要）」

項目【3】「換地処分の効力について（重要）」は、特に重要な内容ですので必ずご確認ください。

【1】事業終了までの流れ（お知らせ）

【工程のイメージ】



【2】換地処分通知の発送のお知らせ（重要）

換地計画の県知事認可がございましたら、関係権利者皆様（保留地権利者様は除く）に配達証明郵便により換地処分通知を送付いたします（令和5年9月下旬頃発送予定）。

換地処分通知は、換地計画で定められた内容（新町名、地番、地目、地積及び清算金等）が記載されており、土地の権利に関わる重要な書類となっておりますので、必ずお受け取りいただき、現在お持ちの登記済証と併せて大切に保管してください。※ 再発行の制度はございません。

【3】換地処分の効力について（重要）

換地処分の公告が行われると、その翌日から、これまでの土地の町名（字）、地番、地目、地積（面積）などは、新しい町名、地番に変わり、清算金が確定します。※変更後の内容については、上記【2】記述の「換地処分通知」に記載されております。

○ 住所が変わります

土地の町名、地番が整理され新しくなることから、地区内にお住いの方の住所及び法人の所在地が変更になります。住所変更の手続きにつきましては、「住所変更の手引き」を「換地処分通知」に同封する予定ですので、受領後に内容をご確認ください。

○ 清算金が確定します

「換地処分通知」に記載されている「清算金」（徴収または交付金）は、換地処分公告の翌日に確定します。清算対象者には、令和6年9月以降（予定）に、「清算金確定通知書」などの関係書類を発送し、清算金の納付、または交付の手続きをお願いすることになります。

【4】権利移動等の届出（お願い）

以下の権利移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）

換地処分公告が行われると、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。
1筆	複数筆	※現在お持ちの権利証をそのまま使用してください。
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】第122回総代会の報告

7月25日(火)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48人(全総代60人)の出席により、第122回総代会を開催しました。総代会では、以下の①～④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4年度 事業報告

令和4年度は、換地処分に先駆け、換地計画個別説明会(予約制)を実施しました。また、第8回総会を開催し、焼津市南部土地区画整理組合における役員の改選を行いました。

年度末の事業進捗率は、事業費ベースで98.7%となりました。

② 令和4年度 歳入歳出決算

《歳入決算額》	447,800,334 円
内訳 保留地処分金	71,535,797 円
繰越金	375,785,200 円
雑入	479,337 円

《歳出決算額》	33,841,962 円
内訳 役務費	3,890,722 円
委託料	22,481,063 円
使用料	1,783,165 円
及び賃借料	
その他	5,687,012 円

③ 焼津市南部土地区画整理組合評価員の選任

④ 仮換地の指定 指定区画数 59 箇所

【7】分譲地(保留地)販売情報

〈組合 HP〉



当組合が販売する分譲地(保留地)6区画のうち、3区画の価格を改定しました。

住宅向けから、店舗や事務所などにお勧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。焼津市南部土地区画整理組合(054-627-9413)までご連絡ください。

※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8月8日現在

販売No.	場所	価格	面積	坪面積	用途地域	価格改定
6	石津	約1,910万円	385.83 m ²	約116.7坪	第二種住居	なし
45	祢宜島	約269万円	65.18 m ²	約19.7坪	準工業	約331万円→約269万円
106	小川	約1,911万円	337.60 m ²	約102.1坪	第一種住居	なし
121	石津	約2,357万円	476.00 m ²	約143.9坪	第二種住居	なし
163	小川	約428万円	114.40 m ²	約34.6坪	準住居	約511万円→約428万円
168	石津	約549万円	132.87 m ²	約40.1坪	第二種住居	約625万円→約549万円