

新年のごあいさつ

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、来年度に実施する換地処分準備業務に全力を傾けているところでございます。



今後は、住所の変更や清算金の徴収交付など換地処分に伴う重要な手続きが多数ございますので、皆様どうぞご理解、ご協力のほどよろしく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】換地処分通知発送（報告）

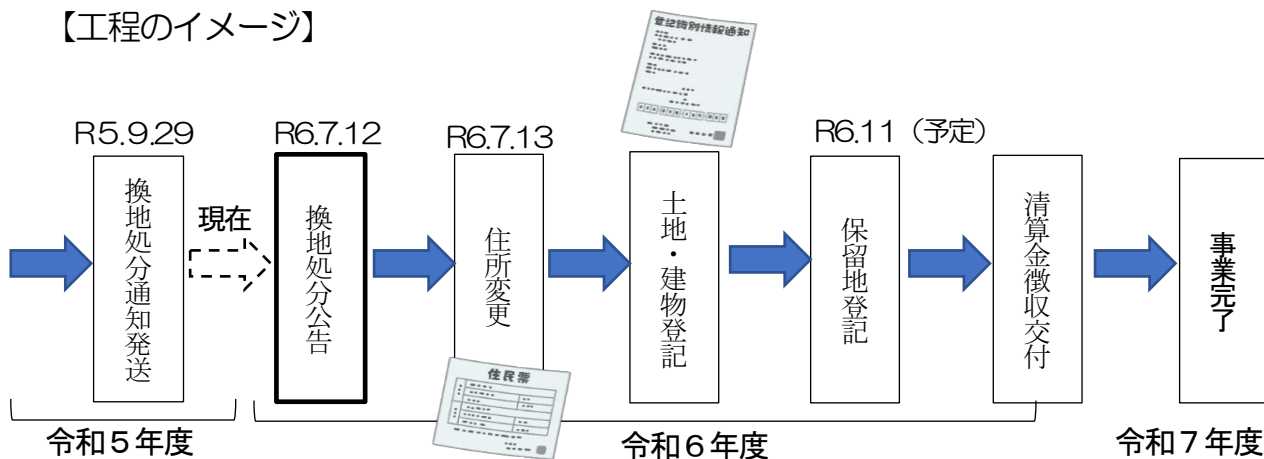
過日、関係権利者の皆様へ換地処分通知（令和5年9月29日付け）を配達証明郵便にて送付いたしました。現在は、到達せず返送された通知を再送付するため、区画整理法第74条に基づき対象者の現住所等を調査したうえで、再送付ないしは使送（手渡し）を行っております。

換地処分通知発送後は、多くの方からお問合せをいただきました。換地処分通知には、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。

【2】事業終了までの流れ

【工程のイメージ】



【3】換地処分後の住所変更について（お知らせ）

換地処分公告の翌日（令和6年7月13日）から皆様の住所が新しくなります。

新住所につきましては、先に送付しました換地処分通知に記載されている土地の新地番が採用されます。また、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地番で新住所が設定されます。

なお、皆様の新住所が記載された案内通知を、令和6年6月頃、個別に送付する予定でおりますので、通知が届きましたら新住所をご確認ください。

【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）に直接取りに来ていただくか、組合のホームページからダウンロードできます。

【5】保留地購入者様への案内（精算及び所有権移転登記）

組合から保留地を購入された皆様の土地は、換地処分公告（令和6年7月12日）後、①精算②所有権移転登記を行います。

- ① 精算（契約面積と測量後面積の誤差を金銭により精算）
契約単価（円/㎡）×面積誤差（㎡）＝精算金額（円）
- ② 保留地登記（所有権移転登記）

保留地を購入者様名義に変更する「所有権移転登記」を行うため、司法書士会へ登記手続きを依頼する予定です。手続きには、購入者様負担で、司法書士費用、登録免許税、申請時の添付証明書発行費用がかかります。

※登録免許税・・・固定資産税評価額×1.5%（軽減措置適用後）

保留地の精算金及び所有権移転登記については、改めて個別に案内通知を送付（令和6年3月頃を予定）いたしますので、ご確認よろしくお願ひいたします。

【6】分譲地（保留地）販売情報

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！

販売No.	場所	価格	面積	坪面積	用途地域	価格改定
6	石津	約1,872万円	385.83㎡	約116.7坪	第二種住居	約1,910万円→約1,872万円
45	祢宜島	約269万円	65.18㎡	約19.7坪	準工業	令和5年8月改定済
106	小川	約1,894万円	337.60㎡	約102.1坪	第一種住居	約1,911万円→約1,894万円
121	石津	約2,309万円	476.00㎡	約143.9坪	第二種住居	約2,357万円→約2,309万円
163	小川	約428万円	114.40㎡	約34.6坪	準住居	令和5年8月改定済
168	石津	約549万円	132.87㎡	約40.1坪	第二種住居	令和5年8月改定済