



南部土地区画整理だより

令和6年8月
第155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

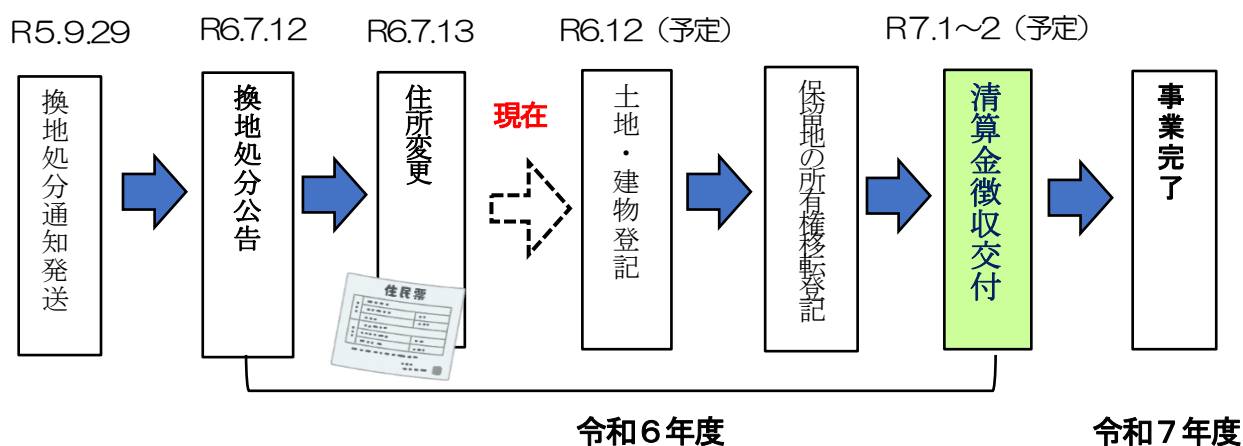
URL：<https://www.sumiyoi-nanbu.jp>

やいづ南部

検索

令和6年7月12日（金）「換地処分の公告」が行われ、その翌日から区域内のすべての土地の町名地番が変更されました。今後は、清算金などの換地処分に伴う重要な手続きが多数ございますので、お手数をおかけしますが、ご理解とご協力をお願いします。

【1】事業終了までの流れ



<組合 HP>



【2】住所変更手続きについて（お願い）

換地処分に伴い、7月13日（土）から区域内にお住まいの方の住所と店舗や事務所等の所在地の町名と地番が新しくなりました。お手数ではございますが「住所変更の手引き」等を参考に、各種変更手続きをお願いします。借家人がいる場合は、借家人へのご連絡もお願いします。

（1）組合ホームページでは、次の情報を公開しています。

- ・「住所変更の手引き」 ※随時更新を行っています。
- ・住所変更の手引き相談会及び電話での主なご質問と回答 ※随時更新を行っています。
- ・「旧新・新旧 住所対照表(6/30時点)」
- ・「新旧地番対照表(7/13時点)」

（2）住所や所在地の変更の際に必要な住所・所在地変更の証明書の交付

証明書が必要な場合は焼津市役所市民課又は大井川市民サービスセンターの窓口へお越しください（手数料は無料です）。 ※持ち物など事前に確認してからお出かけください。

【住所・本籍地・所在地・地番・家屋番号の表記の例】

項目	表記の方法（例）
住所（住民登録）	南小川1丁目○番地の●
本籍地（戸籍）	南小川1丁目○番地●
所在地（法人・事業所など）	南小川一丁目○番地●
地番（土地登記簿）	【所在】南小川一丁目 【地番】○番●
家屋番号（建物登記簿）	【所在】南小川一丁目○番地● 【家屋番号】○番●

【3】不動産登記閉鎖について（お知らせ）

7月12日（金）から焼津市南部土地区画整理区域内の不動産に係る全ての登記申請は受付のみとなり当分の間処理されません。この間は登記簿等の閲覧も出来ません。（これを「登記閉鎖」といいます。）登記閉鎖解除は、現時点で11月から12月頃になると法務局から聞いております。解除されましたら改めてお知らせいたします。

【4】保留地の所有権移転登記（お願い）

組合から保留地を購入された皆様につきましては、令和6年3月25日付けでご案内いたしました「保留地面積確定に伴う精算について」及び「保留地の所有権移転登記について（お知らせ）」のとおり、今後、精算及び所有権移転登記を行います。各手続きにつきましては、改めて通知を送付いたしますので、ご確認いただきますようお願いいたします。なお、所有権移転登記手続きより前に、売買や相続によって保留地の権利者に変更が生じた場合は、速やかに組合に届け出てください。

【5】清算金の徴収・交付について（お知らせ）

清算金は、換地処分公告の翌日である7月13日に確定し、清算金の徴収（納付）・交付は、その時点の土地所有者に対して行います。複数の土地を所有し、それぞれの土地に徴収と交付がある場合は相殺（差し引き）し、徴収または交付します。ただし、供託がある場合は相殺を行いません。

（1）徴収の場合

（注意）

令和7年1月～2月頃に『清算金確定通知書』、『納付書』を送付します。必ず納付期限までにお振込みをお願いいたします。

（2）交付の場合

令和7年1月～2月頃に『清算金確定通知書』、『清算金交付請求書』、『返信用封筒』を送付します。

振込み先の銀行口座を記入のうえ、期限までに組合までご返信ください。お振込みは令和7年2～3月頃を予定しております。

なお、交付清算金のある土地に抵当権等の担保権が設定されている場合は、交付清算金を供託することになります。ただし、担保権者（金融機関等）から「清算金供託不要申出書」が提出された場合は、土地所有者に直接交付することができます。

(注意) 供託とは、

土地区画整理法第 112 条第 1 項の規定により、抵当権が設定されている土地に対する清算金を交付する場合は、清算金を法務局（地方法務局等）に提出して、その財産の管理を委ねることをいいます。

【6】不動産登記簿の所有者住所変更について

表題部の変更は組合で行いますが、権利部（所有者、債務者等）の住所の変更は組合が行うことができませんので、お手数ですがご自身で行うようお願いします。なお、令和 6 年 12 月（予定）になりましたら、登記申請書、登記申請書の記載例と併せて、改めて組合よりご案内いたします。

静岡県焼津市南小川一丁目〇-〇 全部事項証明書（土地）				静岡県焼津市南小川一丁目〇-〇 全部事項証明書（建物）					
表題部（土地の表示）		調整	令和〇年〇月〇日	不動産番号	表題部（主である建物の表示）		調整	令和〇年〇月〇日	不動産番号
地図番号	余白	筆界特定	余白	〇80・・・	所在図番号	余白			〇80・・・
所在	焼津市小川字〇〇〇				焼津市小川字〇〇〇番地（焼津市南部土地区画整理事業〇街区〇号）		余白		
地目	③地積	原因及びその日付		④構造	⑤床面積	原因及びその日付			
余	余白	余白			m	余白			
〇番〇	宅地	102.00		居宅	木造スレート葺2階建て	1階 56.31 2階 48.02		平成30年〇月〇日新築	[平成30年〇月〇日]
表題部				下記の「権利部」の住所変更は、ご自身で行っていただく必要があります。					
権利部									
権利部（甲区）（所有権に関する事項）				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	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	平成30年8月〇日 第〇〇〇号	原因 平成30年8月〇日売買 所有者 焼津市小川〇〇〇番地 南部 太郎 順位1番の登記を移転	1	所有権保存	平成30年〇月〇日 第〇〇〇号	所有者 焼津市小川〇〇〇番地 南部 太郎		
権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）				権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）					
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	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	抵当権設定	平成30年8月〇日 第〇〇〇号	原因 平成30年8月〇日金銭消費貸借当日 設定 債権額 金2,000万円 利息 年1.9% 損害金 年15.000% 債務者 焼津市小川〇〇〇番地 南部 太郎 抵当権者 焼津市本町〇丁目〇番〇号 〇〇銀行 共同担保 目録(ら)第〇〇号	1	抵当権設定	平成30年8月〇日 第〇〇〇号	原因 平成30年8月〇日金銭消費貸借当日 設定 債権額 金2,000万円 利息 年1.9% 損害金 年15.000% 債務者 焼津市小川〇〇〇番地 南部 太郎 抵当権者 焼津市本町〇丁目〇番〇号 〇〇銀行 共同担保 目録(ら)第〇〇号		
令和6年〇月〇日 静岡地方法務局藤枝支局 登記官 〇〇 〇〇				令和6年〇月〇日 静岡地方法務局藤枝支局 登記官 〇〇 〇〇					
※下線のあるものは抹消事項であることを示す。				※下線のあるものは抹消事項であることを示す。					

【7】共有物分割登記について

令和 4 年 10 月 24 日付け「土地共有者持ち分の分割協議について（お知らせ）」が届いた方で、共有物分割登記をされていない場合は、換地処分後も登記は共有となります。共有関係を解消し、単独の所有とする場合は、共有物分割登記を行っていただく必要があります。詳しくは、焼津市南部土地区画整理組合へお問い合わせください。

【8】第124回総代会の報告

7月30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49人(全総代59人)の出席により、第124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、全議案が承認されました。

(1) 令和5年度 事業報告

令和5年度は、事業収束に向けて残る保留地の販売に力を入れると共に、換地処分に先駆け、換地処分通知を皆様に配達証明で送付しました。年度末の事業進捗率は、事業費ベースで99.0%となりました。

(2) 令和5年度 歳入歳出決算

《歳入決算額》	414,288,033円	《歳出決算額》	170,307,985円
内訳 保留地処分金	20,000円	内訳 需用費	461,018円
繰越金	413,958,372円	役務費	4,953,648円
雑入	309,661円	委託料	160,285,400円
		その他	4,607,919円

(3) 焼津市南部土地区画整理組合財産の処分

組合所有公用車2台の処分(事業最終年度まで)について総代会の承認を得ました。

(4) 南部組合役員の辞退届

6月8日付けで理事1名から届出があり、理事の欠員について総代会の承認を得ました。

〈組合 HP〉

【9】分譲地(保留地)販売情報



組合が販売する分譲地(保留地)は残すところ1区画となりました。

県道沿いで約143.9坪と広めの画地であり、住宅だけでなく、店舗や事務所などにもお勧めです。土地をお探しの方は、焼津市南部土地区画整理組合のホームページをご覧ください。組合(電話 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。

※面積は、確定面積のため、清算金は発生しません。

販売No.	場所	価格	面積	坪面積	用途地域
121	石津二丁目	約2,309万円	476.01㎡	約143.9坪	第二種住居

～大井川土地改良区からのお願い～

従前地は農地で、現在は「田」以外の土地利用をされていて、受益地除外申請を行っていない方は、**受益地除外手続きが必要です。**また、受益地除外の手続きと同時に1㎡当たり160円(南部区画整理事業地内は単価据え置き)の決済金の納付も必要となります。手続きが完了することにより、翌年度以降の賦課金はかかりません。大井川土地改良区へご連絡いただければ、必要書類(受益地除外通知書)を郵送させていただきます。お手数ですが、よろしくお願いいたします。

【問合せ先】大井川土地改良区 総務課(電話0547-37-7151)