



令和7年1月
第156号

南部土地区画整理だより

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

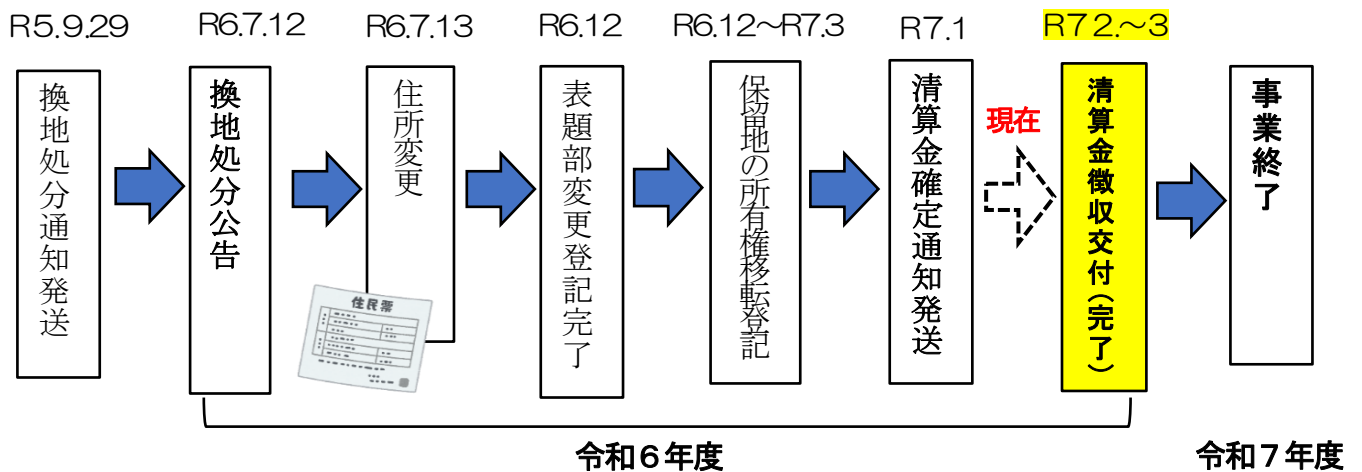
新年のごあいさつ

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、当組合事業も昨年、換地処分を行い、現在は事業完了に向け、収束事務に全力を傾けているところでございます。1月からは、清算金の徴収交付の手続きが始まっており、本年の組合解散に向け、より一層のご理解、ご協力いただきますよう、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】事業終了までの流れ



【2】不動産登記閉鎖について（お知らせ）

〈組合 HP〉



7月12日（金）から法務局が行っていた焼津市南部土地区画整理区域内の不動産の表題部の変更がすべて終了しました。ただし、地図証明書（公図等）及び図面証明書（地籍測量図、建物図面等）については、現在修正中のため、証明書の交付を受けることはできませんので、ご注意ください。

【3】不動産登記簿の所有者住所変更と変更後の家屋番号について

不動産登記閉鎖の解除に伴い、登記簿の権利部（所有者、債務者等）の住所変更手続きをご自身で行ってください。なお、登記済家屋に係る変更後の家屋番号については、令和6年11月22日付け通知でお知らせしたとおりです。【問合せ先】静岡地方法務局藤枝支局（電話 054-641-1158（案内2番））

土地登記簿 (凡例)

建物登記簿 (凡例)

静岡県焼津市南小川一丁目〇-〇 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)	調整	令和〇年〇月〇日	不動産番号	080.....
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	焼津市小川字〇〇〇			
所在	焼津市南小川一丁目			
②地目	③地積	原因及びその日		
田	123	余白		
余	余白	余白	平成17年法務省令第3条第2項の規定により平成19年1月15日	
〇番〇	宅地	10200	令和6年7月12日土地区画整理法による換地処分[令和6年7月12日]	

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 (主である建物の表示)	調整	令和〇年〇月〇日	不動産番号	080.....
所在図番号	余白			
所在	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)			
所在	余白			
構造	木造スレート葺2階建て	1階	56	31
		2階	48	02
完成年月日	平成30年〇月〇日新築 [平成30年〇月〇日]			

表題部

この部分(「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)

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 焼津市小川〇〇〇〇番地 南部 太郎 順位1番の登記を移記

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
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)

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

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
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

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

【参考】通知及び登記申請書記載例 (令和6年11月22日付け、「所有者住所変更申請について」に同封したもの)

通知 (例) (A-46)

令和6年11月22日

登記名義人
〇〇南部太郎〇〇様

焼津市南部土地区画整理組合
理事 長〇小長谷〇久満

土地・建物の所有者住所変更申請について (お願い)

令和6年7月12日、焼津市南部土地区画整理事業換地処分公告に伴い、現在、〇〇〇当組合より法務局へ土地・建物の表題部の変更登記を申請しております。当該登記変更が終了しましたら、食熟において、所有権登記名義人住所変更の登記を行っていただく必要があります。つきましては、登記申請に必要な書類を送付させていただきますので、ご確認のうえ、法務局への手続きをお願いいたします。登記簿申請書(所有権登記名義人住所変更)に記載する建物の表示は下記のとおり、土地の表示は令和5年9月29日付け換地処分通知書によりご確認ください。

(注意) 保留地については、組合から権利者へ所有権移転登記を行う際に、変更後の〇〇住所で登録するため、住所変更の手続きは不要です。

記

1 〇送付書類 (静岡県地方税務局森林支局より提供)
 〇区画整理後の住所変更申請のご案内
 〇登記申請書 (複数の不動産をお持ちの場合は、コピーしてご利用ください。また、焼津市のホームページからもダウンロードいただけます。)
 〇登記申請書記載例
 〇委任状の例
 〇登記申請書のダウンロード
 〇https://www.city.yaizu.lg.jp/life/urban/urban-develop/nambu_address-change.html

2 〇変更後の家屋番号等

変更前	変更後
家屋番号	家屋番号
1000番10	1番2
	南小川三丁目1番地2

※本通知は、登記開鎖解除後の12月頃発送予定しておりましたが、法務局で行っている表題部(町名地番・地積などの部分)に係る修正について、作業が完了したことから、順次開鎖解除を行っており、既に一部申請が可能となったため、送付時期を前倒しさせていただきます。

【登記申請に関するお問合せ先】
 〒426-0037 森枝市寄木1丁目4番1号
 静岡県地方税務局森林支局登記係 (平日の午前9時~午後5時)
 電話番号 (054) 641-1158 【案内2番】

※氏名が旧字体等の際、システムの都合上、通用字体で表記している場合があります。ご了承ください。

記載例

※受付シールを貼るスペースになりますので、この部分には何も記載しないでください。

登記申請書
(注 共有の場合、所有者ごとに申請書を作成してください)

登記の目的 所有権登記名義人住所変更

原因 令和6年7月13日町名地番変更

変更後の事項 法務 太郎 の住所 焼津市〇〇一丁目〇番地の〇
(登記名義人の氏名) (区画整理後の新住所)

申請人 住 所: 焼津市〇〇一丁目〇番地の〇
(区画整理後の新住所)

氏 名: 法務 太郎 印
(登記名義人の氏名及び押印)

連絡先の電話番号 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
(日中に受けられる電話番号)

添付書類 区画整理による住所変更証明書(焼津市が発行する登記名義人氏名が記載されたものを添付) ※焼津市役所市民課又は大井川市民サービスセンターで発行する氏名が記載された住所同一証明書

令和 ●年 ●月 ●日申請 静岡県地方税務局森林支局

登録免許税 登録免許税法第5条第5号 (注 登録免許税は非課税です)

不動産の表示

不動産番号	1234567890123
所在	焼津市〇〇一丁目
地番	〇〇番地〇
地目	宅地
地積	123.45平方メートル

不動産番号 1234567890123

所在	焼津市〇〇一丁目〇番地
家屋番号	〇〇番
種類	居宅
構造	木造から葺き2階建
床面積	1階 43.00平方メートル 2階 38.62平方メートル

土地の情報を記載してください。
(注 南部組合が発送した「換地処分通知」に記載された換地処分後の地番などを記入してください。)

所有不動産の登記識別情報(法務局発行済)で確認してください。
不明な場合、未記入でも差し支えありません。

建物の情報を記載してください。
(注: 同封した「新家屋番号通知(お知らせ)」を参考に、換地処分後の所在及び家屋番号を記入してください。)

【4】清算金の徴収・交付について（お知らせ）

清算金（保留地を除く）が確定したため、令和6年7月13日時点の所有者で対象者となる方には、令和7年1月上旬に「清算金確定通知」を送付させていただきました。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）となります（供託がある場合を除く）。

令和6年12月17日に開催された第157回理事会において、清算金のお振込み時に生じる負担等を考慮し、徴収額が660円以下の場合には減免することとしました。

（1）徴収の方

『清算金確定通知書』、『納付書』を送付します。必ず令和7年2月21日までに振込みをお願いいたします。

（2）交付の方

『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。

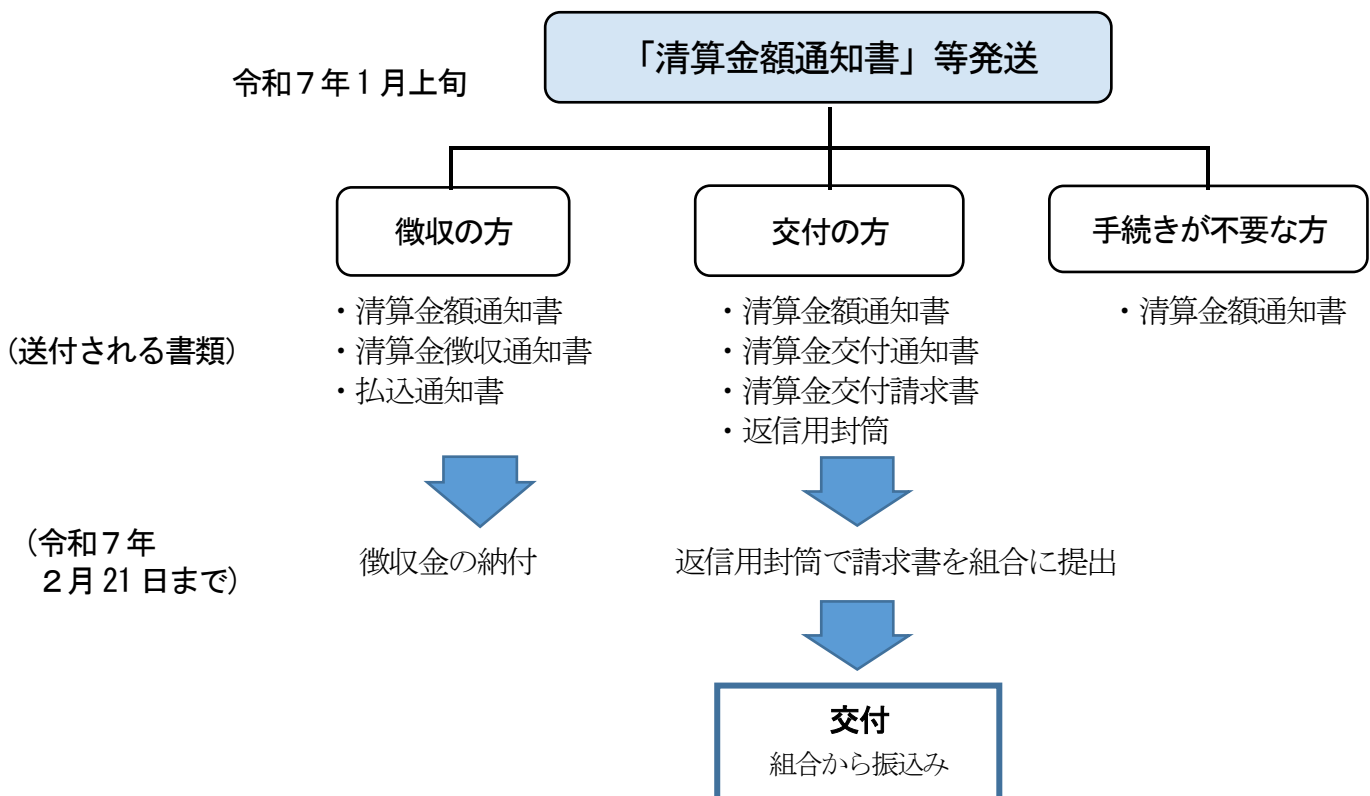
振込み先の銀行口座等を記入のうえ、令和7年2月21日までに「清算金交付請求書」の返信をお願いいたします。

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します。

（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。

<清算金の徴収・交付の流れ>



【5】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。

〈共有関係が継続すると〉

今のままの状態が続くと共有者のひとりが相続や土地売却を行う際に支障を来すことになるだけでなく、共有者のひとりが当該資産を担保にしようとしたり、差押等になった場合には、ご自身が使用している土地についても影響が及ぶことがあります。このため、この状態を早急に解消することをお薦めします。

〈手続きについて〉

共有分割登記は、ご自分が使用する土地登記簿に記載された他人の権利を抹消し、使用する土地を自分の名義だけにするために必要な手続きです。

手続きは関係する共有者全員で行うこととなりますので、個人での手続きが難しい場合には司法書士にご相談することをお薦めします。

【手続き先】 静岡地方法務局藤枝支局（藤枝市青木1丁目4-1 TEL：054-641-1158※自動音声）

【6】登記識別情報通知の送付について

換地処分に伴い、新たに登記識別情報通知（権利書）が発行される場合は、組合から送付します。送付は2月以降を予定しており、対象は次の方です。それ以外の方は、お手元の権利書が有効となりますので、今までどおり大事に保管してください。

- 1 保留地を購入された方
- 2 合併換地を受けた（換地前に2筆以上だったが、換地後は1筆になった）方

【7】分譲地（保留地）販売状況



組合が販売する分譲地（保留地）は残すところ最終1区画となりました。

県道沿いで、商業施設、金融機関、郵便局、病院、バス停などが近くにあり、また、石津西公園まで徒歩圏内と、利便性が非常に高い環境となっております。

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、精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
168	石津四丁目	約 405万円	132.20㎡	約 40.0坪	第二種住居