

# 区画整理だより

発行 蓮田市役所区画整理課

発行日 平成23年9月26日

## 換地計画の認可おける

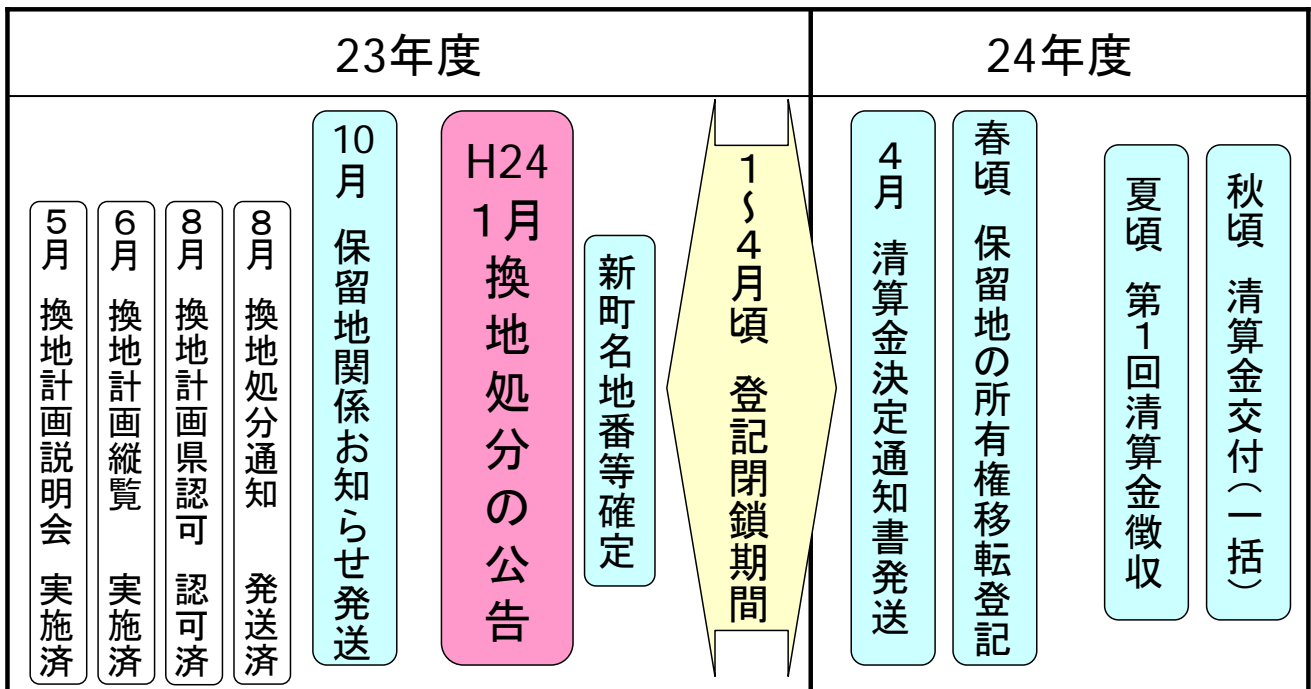
平成23年8月26日に埼玉県知事から蓮田都市計画事業馬込下蓮田土地区画整理事業の換地計画の認可があり、権利者の皆様に換地処分通知（8月30日付）をお送り致しました。今後、この換地処分通知がすべての権利者の皆様に届きますと、埼玉県知事が換地処分の公告（平成24年1月6日予定）を行います。

この換地処分の公告（区画整理事業完了）が行なわれますと、認可された換地計画に基づき、公告の日の翌日に従前の土地の権利が換地に移行し換地の権利が確定すると同時に清算金の額も確定します。

また、この公告の日の翌日から、土地・建物の登記簿に記載されています町名・地番・地目・地積を新しい町名・地番・地目・地積に書き換えが始まり、おおよそ3〜4ヶ月間、書き換えのため施行地区内の土地・建物の一般の登記申請ができなくなります。

なお、今後の手続き等の詳細につきましては、随時、たより・通知・広報などでお知らせして参りますので、ご理解をいただくとともに、事業完了に向けて引き続きご協力くださいますようお願い致します。

## 今後のスケジュール(予定)



※ 換地処分の公告の日までに相続・売買等により土地の権利変動があった時は、「所有権移転届出書」を区画整理課まで提出願います。

## ご案内

### ★土地・建物の登記簿の書き換えについて

新しい町名・地番・地目・地積（表題部）の書き換えをするための登記の申請は市が行います。ただし、所有権に関する事項及び所有権以外の権利に関する事項につきましては従前のままです。また、複数の従前の土地が、整理後ひとつの土地に合併された場合を除き、新たな土地の「登記識別情報（いわゆる権利証）」は発行されませんので、現在、お持ちの権利証と換地処分通知の両方を一緒にして大切に保管しておいて下さい。

### ★清算金の徴収・交付について

#### 〔交付清算金〕

第一回の清算金徴収後に、一括して市から交付させていただきます。なお、交付清算金は、譲渡所得となり課税の対象となりますが、租税特別措置法の規定により5000万円までの特別控除の適用があります。手続きといたしましては、「公共事業用資産の買取り等の証明書」を発行しますのでこの証明書を添付して所得の確定申告をして下さい。

#### 〔徴収清算金〕

徴収清算金につきましては、一括で納付する方法と、申出によりその清算金額によって、原則5年以内で分割納付する方法があ

### ★保留地の所有権移転登記について

皆様に購入していただいた保留地は、一旦、施行者（蓮田市）名義で所有権保存登記を行い、その後、売買契約に基づいて買主の皆様の名義に変える所有権移転登記を市が行います。この際、皆様には住民票の取得及びこの登記に必要な登録免許税のご負担をしていただきます。

### ★住所変更等の手続きについて

換地処分の公告の日の翌日から新しい住所に変わりますと、区画整理地区内に居住されている方及び事務所がある法人・会社等につきましては、住所や所在地の書き換えが必要となるものがあり、ご迷惑をおかけしますがご承知下さい。

なお、住所変更等手続きの詳細につきましては、平成23年11月頃に市民課よりお知らせする予定です。

#### ご意見・ご質問先

〒349-0193 蓮田市大字黒浜 2799-1  
蓮田市役所 都市整備部 区画整理課  
Tel 048-768-3111 内線 241.242.243