

土地区画整理事業が事業計画決定され、事業がはじまると…

## 建築行為等が制限されます

- ◇ 施行地区内において、事業計画決定の公告の日以降、換地処分公告の日まで、以下の建築行為を行う場合は、土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）の規定に基づき、**半田市長の許可を受けなければなりません。**

建築行為等の制限<土地区画整理法第76条>

<許可が必要な建築行為等>

① 土地の形質の変更（掘さく、盛土、切土等）

② 建築物その他の工作物の新築・改築・増築

③ 移動の容易でない物件（5トン以上）の設置・堆積

- ◆ 施行地区内において、事業計画決定の公告の日以降は、原則として仮換地先が使用可能になるまで建築行為等が出来ませんのでご注意ください。但し、リフォームや耐震補強工事が必要な場合は半田市役所市街地整備課までご相談ください。
- ◆ 建築行為等の許可申請には、建築行為の位置・種別・内容などを明示する図書が必要となります。



二人以上共有で土地所有権もしくは借地権をお持ちの場合…

## 代表者選任届の提出をお願いします

代表者選任届<土地区画整理法第130条>

- ◆ 土地の共有者若しくは共同借地権者、又は宅地の同一部分に二人以上の借地権者がある場合のこれらの借地権者の方は、**代表者一人を選任して頂き、届出をお願い致します。**（土地区画整理審議会委員選挙手続き時に改めてご案内致します。）
- ◆ 届出は、所定の様式に、代表者の署名・押印とともに、共有者等の全員の署名・押印の上、印鑑証明書を添えて提出して下さい。

相続登記がされていない場合…

## 相続届の提出をお願いします

- ◆ 相続登記がされていない場合は、**相続人が相続を証する書類を添えて、届出の提出をお願い致します。**
- ◆ 届出が無い場合、施行者（半田市）は権利者が生存しているもの、若しくは法定相続人全員を相続人として取り扱うこととなります。

所有権が移転した場合、もしくは権利者の住所氏名が変更した場合…

## 所有権移転届・住所氏名変更届の提出をお願いします

- ◆ 所有権が移転した場合若しくは権利者の住所氏名が変更となった場合、所有権移転・住所氏名変更登記をしていただくことが原則ですが、事業を円滑に進めるために、施行者（半田市）にも**所有権移転届・住所氏名変更届の提出をお願い致します。**
- ◆ 施行者（半田市）は、必要に応じて法務局の登記を調査いたしますが、調査時期によっては、当分の間、旧権利者・旧住所氏名として取り扱うこととなります。

登記されていない所有権以外の権利（借地権など）のある場合は…

## 権利（借地権など）の申告をお願いします

- ◇ 土地区画整理事業では、法務局の土地登記簿に記載されている事項を基に、事業が進められていきます。**登記されていない借地権等の権利をお持ちの方は、必要に応じその権利の種類及び内容について権利（借地権など）の申告をお願いします。**

権利の申告（借地権など）をすると

権利の申告<土地区画整理法第85条>

- ◆ 土地区画整理事業において、権利者の一人として取り扱われます。
- ◆ 土地区画整理審議会の委員の選挙権・被選挙権を有します。
- ◆ 仮換地指定時に権利部分の指定が受けられます。  
※土地所有者と連署（双方の印鑑証明の添付）するか、又は権利を証する書類（契約書、地代領収書など）を添えて申告して下さい。



土地登記の面積と実際の面積が異なる場合…

## 地積更正の申請をすることができます

- ◆ 換地を定める時の基準となる従前の宅地地積（基準地積）は、登記地積です。
- ◆ 登記地積と実際の面積が大きく異なる場合、地権者のみなさまは、地積更正の申請手続きを行うことができます。
- ◆ 申請書類の作成、測量、登記費用等は申請者の負担となります。このため、少しの差異であれば、必ずしも有利となるわけではありません。
  - 申請した場合 → 実測面積を基に換地
  - 申請しない場合 → 登記地積を基に換地
  - 遅れて申請した場合 → 登記地積を基に換地+金銭清算

## 土地区画整理審議会を設置します

- ◇ 土地区画整理審議会の委員は、選挙により選出された権利者のみなさまの代表者と半田市長が選任した学識経験者によって構成されます。
- ◇ 施行者（半田市）の諮問内容について審議していただきます。  
※選挙案内については、別途お知らせをします。



### ＜土地区画整理審議会の構成＞

土地区画整理審議会の構成は、JR半田駅前土地区画整理事業施行条例（半田市条例）により、以下のように定められています。

- ◇ 審議会委員の定数 … 10人（うち、学識経験者2人）  
学識経験委員を除く8人の委員は、施行地区内の土地所有者・借地権者の人数の割合に応じて定められます。
- ◇ 審議会委員の選任 … 学識経験委員を除く8人の委員は、権利者のみなさまによる選挙により選任されます。  
学識経験委員は、半田市長により選任されます。
- ◇ 審議会委員の任期 … 5年

半田市からは、これからも「まちづくりニュース」を随時発行し、地権者のみなさまに必要な情報をお伝えしていきます。地権者のみなさまにおかれましても、事業の目的などを十分に理解していただいた上で、引き続きご理解とご協力をお願い致します。



※ 各種書類の提出に際し、ご不明な点等がございましたら、  
半田市役所市街地整備課までお気軽にお問合せください。

- 発行元・お問い合わせ先 -

半田市 建設部 市街地整備課 [半田市役所 3階 ⑱窓口]

〒475-8666 半田市東洋町 2-1

電話番号：0569-22-8851 [直通]

F A X：0569-23-6061

市街地整備課 E-mail：shigai@city.handa.lg.jp

半田市ホームページ <http://www.city.handa.lg.jp/>

# 18

## JR半田駅前地区 まちづくりニュース

2017年10月

No.2

## JR半田駅前土地区画整理事業が正式にスタートしました

日頃は、半田市政に、ご理解ご協力をいただきありがとうございます。

JR半田駅前土地区画整理事業は、平成29年8月1日に事業計画を決定したことを公告しました。これにより、土地区画整理事業が正式にスタートしたことになります。今後は、土地区画整理審議会の設置、仮換地指定に向けての作業などを行ってまいります。

本号では、地区内に土地をお持ちの方を対象に、今後事業を円滑に進めるため、土地の利用や建物の建築等の制限、その他必要に応じて各種届出など、これからご協力をお願いする事項についてお知らせをするものです。

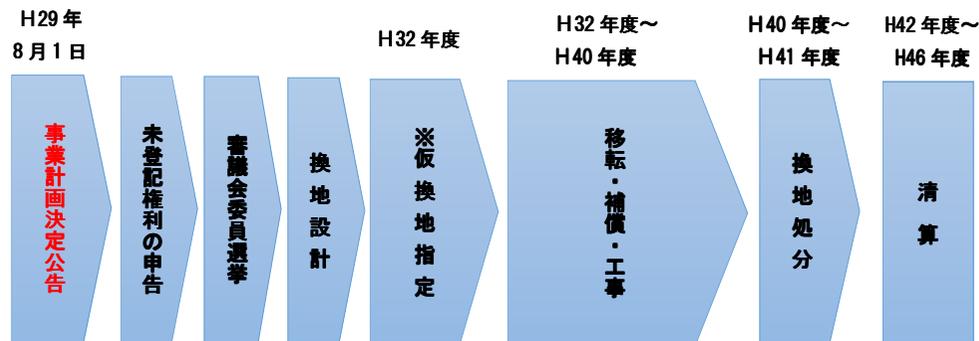
なお、内容についてご不明な点等がございましたら、半田市役所建設部市街地整備課までお気軽にお問合せください。

### お知らせ内容

- 区画整理事業（全体）のスケジュール
- 所有権移転届、住所氏名変更届
- 建築行為等の制限
- 権利（借地権など）の申告
- 代表者選任届
- 権利地積更正の申請
- 相続届
- 土地区画整理審議会の設置



## 土地区画整理事業 全体のスケジュール



※仮換地指定により、土地の再配置を決定し、その後建物等の移転が始まります。  
○年度については、予定です。