従前地分筆及び仮換地変更手続の流れ

土地所有者（申請者）	施行者（市）

土地所有者から土地分筆について事前相談

①（事務取扱要領第2-1）
確認事項

①仮換地分割の理由

②分割する仮換地の形状・面積

③仮換地を分割して建築する場合、地区計画の建築物の敷地面積の最低限度100㎡に整合しているか

④申請者負担となる費用と契約について
<u>指定業者（昭和株式会社）と契約</u>
・従前地求積図計算費用
・換地設計・画地確定計算等修正費用
・仮換地指定変更図書作成費等
・仮換地の使用収益開始後に、仮換地を分割する場合は増設となる境界杭
<u>権利者が土地家屋調査士と契約</u>
・分筆登記申請に伴う費用

⑤共有者・借地権者・相続人等関係権利者がいる場合、了承を得ているか

⑥土地を売買する場合
現時点で清算金の徴収または交付が生じるときは、清算金の取り扱いについて、売買当事者間で協議し、契約書等にその旨明記する

説明

②（事務取扱要領第2-3）
仮換地分割案（図面）に基づき、申請者負担となる費用の概算金額（見積書）を指定業者（昭和株式会社）より提示

○指定業者（昭和株式会社）と契約→発注書提出
（発注書提出後、指定業者（昭和株式会社）より請書を受領）

③（事務取扱要領第2-1）
仮換地分割事前協議書（様式第1号）

○添付書類
・<u>仮換地分割案（図面）</u>
・確約書（様式第2号）
・案内図
・委任状（代理人による場合）
・公図（対象の従前地及び隣接する土地）
・地積測量図（対象の従前地及び隣接する土地）
※原本

提出

④（事務取扱要領第2-2）
仮換地分割事前協議回答書（様式第3号）

分割する仮換地面積に対応する従前地の地積を計算し、申請者に回答する。
○従前地求積図を添付

回答・提示

⑤（事務取扱要領第2-4）
従前地分筆確認願（様式第4号）

従前地求積図をもとに地積測量図を作成し、施行者に確認を受ける。

○添付書類
・<u>地積測量図（登記用）2部</u>
・別紙（様式第4号関係）
（共有者や申告のある借地権者等、関係権利者がいる場合は、関係者全員の署名と実印の押印）
・印鑑登録証明書
（発行日から3か月以内、申請者・関係権利者全員）
・委任状（代理人による場合）
※上記③と同じ代理人の場合は添付不要

提出

⑥（事務取扱要領第2-5）
地積測量図を確認し、施行者印を押印、申請者に返却する。

返却

⑦（事務取扱要領第2-6）
法務局へ分筆登記申請をする

⑧（事務取扱要領第2-7）
仮換地指定変更願（様式第5号）
○添付書類
・土地登記簿謄本
・公図
・地積測量図
※原本
・別紙（様式第5号関係）
（共有者や申告のある借地権者等、関係権利者がいる場合は、関係者全員の署名と実印の押印）
・印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内）
※上記⑤と同じ申請者の場合は添付不要
・委任状（代理人による場合）
※上記⑤と同じ代理人の場合は添付不要

提出

⑨（事務取扱要領第2-9）
仮換地の使用収益開始後に、仮換地を分割する場合は、増設となる境界杭を埋設する（使用収益開始前の場合は、宅地整備後に市が設置）

⑩（事務取扱要領第2-8）
仮換地変更図書（仮換地指定取消通知と仮換地指定通知）を作成し、土地所有者に通知する

通知

手続完了後、指定業者（昭和株式会社）より業務委託料の請求
→支払後、指定業者（昭和株式会社）より領収書を受領

（事務取扱要領第2-10）
仮換地変更について審議会に報告をする