

## 道路用地及び法定外公共物（赤道・青線）の売払いについて

平成15年4月から、無番地の里道（赤道）や水路（青線）などの国有地は、一部を除き市の所有になりました。売払いを希望される場合は、市役所管理用地課で手続きを行ってください。

### ●売払いの流れ

#### 1. 事前チェック

売払いにあたっては、一定の要件を満たす必要があります。別紙のチェック表にてあらかじめご確認ください。

#### 2. 事前協議

市として売払いの可否について協議させていただきます。結果は文書にて回答します。なお、回答書に条件が付される場合がありますので確認のうえ、以降の手続きを進めてください。

#### 3. 境界立会

売払う土地は、実測面積になります。境界を確定し、申請地を特定してください。（境界立会申請は随時受付しています。）⇒確定図を本申請までに提出してください。

#### 4. 本申請

申請書（一部）を提出していただきます。申請書の内容を確認させていただき、不備がなければ正式受理となります。※

#### 5. 契約

庁内の事務処理が終了しましたら、契約書と土地代金の納付書をお渡しします。契約書の内容をご確認のうえ記名・押印をお願いします。また、土地代金については市指定の金融機関で納付してください。

#### 6. 登記原因情報兼承諾書等の交付

契約書の取り交しが終わり、土地代金の納入が確認できましたら登記に必要な書類を発行します。申請者にて登記手続きを行ってください。

#### 7. 登記完了の報告

登記手続きが完了しましたら、市へ報告をお願いします。

以上で全ての手続きが終了します。

※ 代替施設が生じる場合は、あらかじめ規模・構造等について協議を行い、必要な手続きを行っていただきます。また、境界確定がされ、境界杭などが設置されている必要があります。

| ① 準備  |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 市所管の土地ですか。                 | ・管理用地課にて確認してください。  |
| <input type="checkbox"/> 自己所有地と希望地は接していますか。         | ・線で接している方にのみ売払いができます。  |
| <input type="checkbox"/> 機能はありませんか。                 | ・機能があるものは、原則売払いできません。<br>（代替機能を確保が必要です）  |
| <input type="checkbox"/> 周辺に支障は生じませんか。              | ・現時点で機能が無い場合も、将来的な計画や地元要望があれば売払いはできません。  |
| <input type="checkbox"/> 隣接土地所有者や関係者の承諾が本申請までに必要です。 | ・点以上で接する土地所有者と借地権などの権利者全て。<br>・地元関係者（地元自治会、水利管理者、土地改良役員など）<br>・地元関係者の承諾に時間を要する場合がありますので、事前に調整を図ってください。 |
| <input type="checkbox"/> 無道路地が発生しませんか。              | ・無道路地・後背地の所有者と連絡を密にしてください。   |
| <input type="checkbox"/> 井戸管等の占用物件が有りませんか。          | ・旧来からの個人管は、地元聞取りが必要です。   |
| <input type="checkbox"/> 日数に余裕がありますか。               | ・完全な申請書の提出後、登記までに3ヶ月程度必要な場合があります。  |
| <input type="checkbox"/> 諸費用は把握されていますか。             | ・測量費用・諸登記費用・印紙代まで、全て自己負担となります。土地家屋調査士などにご相談ください。   |
| <input type="checkbox"/> 固定資産税が上昇する場合があります。         | ・無道路地補正を是正するためです。  |
| <input type="checkbox"/> 不動産取得税が発生する場合があります。        |  |
| <input type="checkbox"/> 下水道受益者負担金が発生する場合があります。     |  |
| <input type="checkbox"/> 他に買取希望の方はいませんか。            | ・連名で申請することができます。   |
| <input type="checkbox"/> 開発行為が伴うものですか。              | ・市まちづくり条例による協議が整った時点で契約となります。<br>・関係法令による場合は、これに従います。  |

| ② 境界立会い  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 平成7年以降の地積測量図で確定していますか。  | ・確定していない部分は、原則として土地家屋調査士を交えて、境界確定・測量が必要です。                        |
| <input type="checkbox"/> 立会申請書を管理用地課へ提出してください。   | ・水、木曜日が立会い日です。（先着順）   |
| <input type="checkbox"/> 立会者は把握できていますか。          | ・点以上で接する地権者・権利者全員です。<br>・水路の場合、地元水利管理者の立会いが必要です。<br>・対側の所有者も必要です。 |
| <input type="checkbox"/> セットバックを生じる道路に接していますか。   | ・セットバックが生じる部分は売払いできません。   |
| <input type="checkbox"/> 故人名義の、隣接土地はありませんか。      | ・相続人に連絡してください。  |
| <input type="checkbox"/> 破産者等の、隣接土地はありませんか。      | ・破産管財人等に相談してください。   |
| <input type="checkbox"/> 行方が判らない方の名義の、隣地はありませんか。 | ・事前に、必ず土地家屋調査士及び法務局と相談してください。                                     |

| ③ 本申請      |   |
|------------|---|
| □申請書       | <ul style="list-style-type: none"> <li>連名で申請の場合 → 申請者欄は、「別紙」と記入し、別葉に連署も可。</li> <li>所在の地先 → 線で接する筆を記入する。</li> <li>種別地目 → 無番地は、「里道」「水路」などを記入する。<br/>有番地は、登記地目を記入する。</li> <li>符 号 → 申請地が複数あるときは、各々の土地にA,B・・・とつける。<br/>求積図の符号と一致させる。</li> <li>面 積 → 申請地が複数あるときは、符号ごとに記入のうえ、合計を末尾に記入する。</li> <li>用途廃止の理由 → できるだけ具体的に記入する。</li> </ul> <p>例. 自宅新築のため一体利用を図りたいと考えていますが、申請土地は、現在使用されておらず公共物として存置する必要がないのでその用途を廃止されるよう申請します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>用途廃止後の処分方法 → いずれかに○印をする。</li> </ul> |
| □位置図       | <ul style="list-style-type: none"> <li>市販の住宅地図等を用い、方位を記入する。</li> <li>申請箇所を明示する。</li> </ul>  |
| □公図(字絵図)の写 | <ul style="list-style-type: none"> <li>法務局備付けの図面の写しを用いる。</li> <li>範囲は、少なくとも一体利用地に接する土地の外側まで。</li> <li>申請土地、一体利用地が字境の場合<br/>→ 関係公図を、間隔を空けて貼り合わせ原寸大とする。</li> <li>一体利用地の区域 → 緑実線又は着色で表示する。</li> <li>申請土地 → 朱斜線又は着色で表示する。</li> <li>代替土地 → 黄斜線又は着色で表示する。</li> <li>方 角 → 黒実線で表示する。</li> <li>謄写者名、謄写年月日及び縮尺を記入し、実印(職印)を押す。</li> </ul>  |
| □現況<br>平面図 | <ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺 1/250 程度のA版とする。</li> <li>一体利用地の区域 → 緑実線又は着色で表示する。</li> <li>申請土地 → 朱斜線又は着色で表示する。</li> <li>代替土地 → 黄斜線又は着色で表示する。</li> <li>他の法令の適用区域 → 茶実線又は着色で表示し、対象法令を記入する。</li> <li>河川の流水方向、市道番号及び写真撮影方向 → 黒実線で記入する。</li> <li>できる限り現況構造物を記入する。</li> <li>作成者名、作成年月日及び縮尺を記入し、実印(職印)を押す。</li> </ul>   |
| □各筆調書      | <ul style="list-style-type: none"> <li>法務局の登記簿を調査し作成する。</li> <li>申請土地に点以上で接する隣接土地及び一体利用地について記入する。</li> <li>登記簿上の所有者、所有権以外の権利者、実質所有者(以下「関係人」)を全て記入する。(抵当権者は、省略)</li> <li>所有権以外の権利者あるときは、権利の種類を余白に記入する。</li> <li>閲覧者名及び閲覧年月日を記入し、実印(職印)を押す。</li> </ul>  |
| □地元<br>同意書 | <ul style="list-style-type: none"> <li>里道など → 自治会長</li> <li>水路など → 自治会長及び地元水利権者</li> <li>自署又は職印にて記入する。</li> </ul>   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 求積及び境界確認書 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必ず両者を合わせたものを作成する。</li> <li>・ 申請土地及び申請土地に点以上で接する隣接土地の筆界・地番を記載する。</li> <li>・ 求積図に方角・縮尺を記入する。</li> <li>・ 関係人全てが記入する（自署、押印、確認年月日を記入）。</li> <li>・ 求積は、申請者ごとに小数点2位まで求める。</li> <li>・ 作成者名及び作成年月日を記入し、実印（職印）を押す。</li> </ul>   |
| <input type="checkbox"/> 隣地承諾書     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申請者を除く関係人※の全てが必要です（自署、押印）。<br/>※登記簿上の所有者、所有権以外の権利者、実質所有者などで、<br/>  抵当権者を除きます。</li> <li>・ 故人名義の土地<br/>  → 相続人に買い取る権利がある場合、相続人全ての承諾を要します。<br/>  （相続相関図と戸籍謄本の添付要）</li> <li>・ 共有名義の土地 → 共有者全員の承諾が必要です。</li> <li>・ 破産者等 → 破産管財人等が承諾してください。</li> </ul>  |
| <input type="checkbox"/> 現況写真      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体1枚・両端各1枚・近接の構造物毎に各1枚。</li> <li>・ 写真中において、申請土地を朱斜線で表示する。</li> </ul>  |
| <input type="checkbox"/> 印鑑登録証明書   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申請者分を1通（隣地所有者等は原則不要ですが、添付を条件とする場合があります。）</li> <li>・ 法人の場合は資格証明書も必要です。</li> </ul>  |
| <input type="checkbox"/> 寄付採納関係書類  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 代替土地がある場合。</li> <li>・ 登記承諾書、登記全部事項証明書、地積測量図を添付。</li> <li>・ 所有権以外の権利は抹消してください。</li> <li>・ 代替土地は残地求積としないでください。</li> </ul>   |
| <input type="checkbox"/> チェック表     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ このチェック表（様式第10号）で確認し、記名、押印の上添付。</li> </ul>   |
| <input type="checkbox"/> その他書類     | <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">法定代理人又は保佐人であることの証明書及び同意書</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関係人で該当する場合は、必要</li> </ul> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">計画平面図、開発区域図</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくり条例に該当する開発を行う場合などは、土地利用計画図を添付してください。</li> </ul> |
| <b>④ その他</b>                       |  |
| <input type="checkbox"/> 登記完了報告    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 登記完了後、権利書（写）及び公図（写）を提出してください。</li> </ul>  |

した項目について、確認をしました。

令和    年    月    日

氏名 \_\_\_\_\_