

仮換地変更（分割等）の手続きの流れについて

佐井寺西土地区画整理事業施行地区内における仮換地の分割など変更を希望される場合は、事前に施行者（吹田市）にご相談ください。変更内容によっては、従前の土地を分筆する必要があります。

➤ 手続きの流れ

全体的な手続きの流れは、別紙のとおりです。

➤ 手続きの段階ごとの説明事項

1. 事前協議書(様式1)

事前に仮換地をどのように変更するのかを十分検討し、その画地の形状、面積等について施行者と相談及び事前協議を行ってください。

添付書類

- ・ 仮換地指定通知書
- ・ 仮換地変更案の図面
- ・ 土地の基準地積決定通知
- ・ 土地の登記事項証明書
- ・ 本人確認できる書類（運転免許証、健康保険証など）
- ・ 委任状（代理人による場合）

2. 仮換地変更（分割等）の事前協議について（回答）(様式2)

事前協議にて提出された仮換地変更案の図面にに基づき、仮換地変更の可否及び従前の土地の分筆の要否を回答します。

・ 変更可能である場合は、提出された仮換地変更案に基づき、変更後の仮換地の面積及び相当する従前の土地の面積を施行者が算定します。（※）

・ 申請者は、それに基づき分筆前の従前の土地の座標算定図を作成し、添付します。（※）

※従前地の分筆が不要な場合は、下記の3~4は不要です。

3. 従前地分筆確認願（様式3）

新たに作成する従前の土地の地積測量図が、施行者が保管している従前の土地図に基づいて作成されたものであることを確認し、提出してください。

添付書類

- ・ 地積測量図
- ・ 地積測量図作成にあたり使用した面積計算書等
- ・ 委任状（様式第1号と同じ場合は添付不要）

※「地積測量図作成上の留意点」参照

4. 分筆登記申請

施行者から確認を受けた地積測量図を用いて、法務局へ従前の土地の分筆登記申請を行ってください。

5. 仮換地変更願（様式4）の提出

「2. 仮換地変更（分割等）の事前協議について（回答）」において仮換地変更が可能である場合は、仮換地変更願を提出してください。なお、従前地の分筆を要する場合は、法務局より登記済証の交付を受けた後に提出してください。

添付図書

- ・土地の登記事項証明書
- ・申請者の本人確認書類
- ・登記変更後の公図の写し（原本）
- ・委任状（様式第3号の代理人と同じ場合は添付不要）

6. 変更に伴う仮換地指定通知書作成、送付

- ・変更に伴う仮換地指定通知書は、施行者より土地所有者本人に送付します。（配達証明郵便でお送りします）

▶ ご注意下さい。

- ① 従前地の分筆に伴い分割される仮換地の面積が、他の法令や基準等で定められている最低敷地の面積に満たない場合は、建築物の敷地として認められない場合があります。
- ② 本事業の造成工事及び確定測量の結果、仮換地の周囲寸法及び面積等に変更が生じることがあります。また、その結果、清算金が生じる可能性があります。
- ③ 土地を売買する場合、清算金の取扱いについて売買当事者間で必ず協議しておいてください。後々トラブルが生じても、本市で対応することはできません。
- ④ 法務局への申請書類作成や分筆登記申請は、申請者自らで実施してください。
- ⑤ 仮換地指定の変更に伴って生じる換地設計及び画地確認計算等の修正費用及び画地境界杭の設置については施行者が行います。

売買等で所有権を移転される場合、必ず上記留意点をご説明いただくようお願い申し上げます。

➤ お問い合わせ先

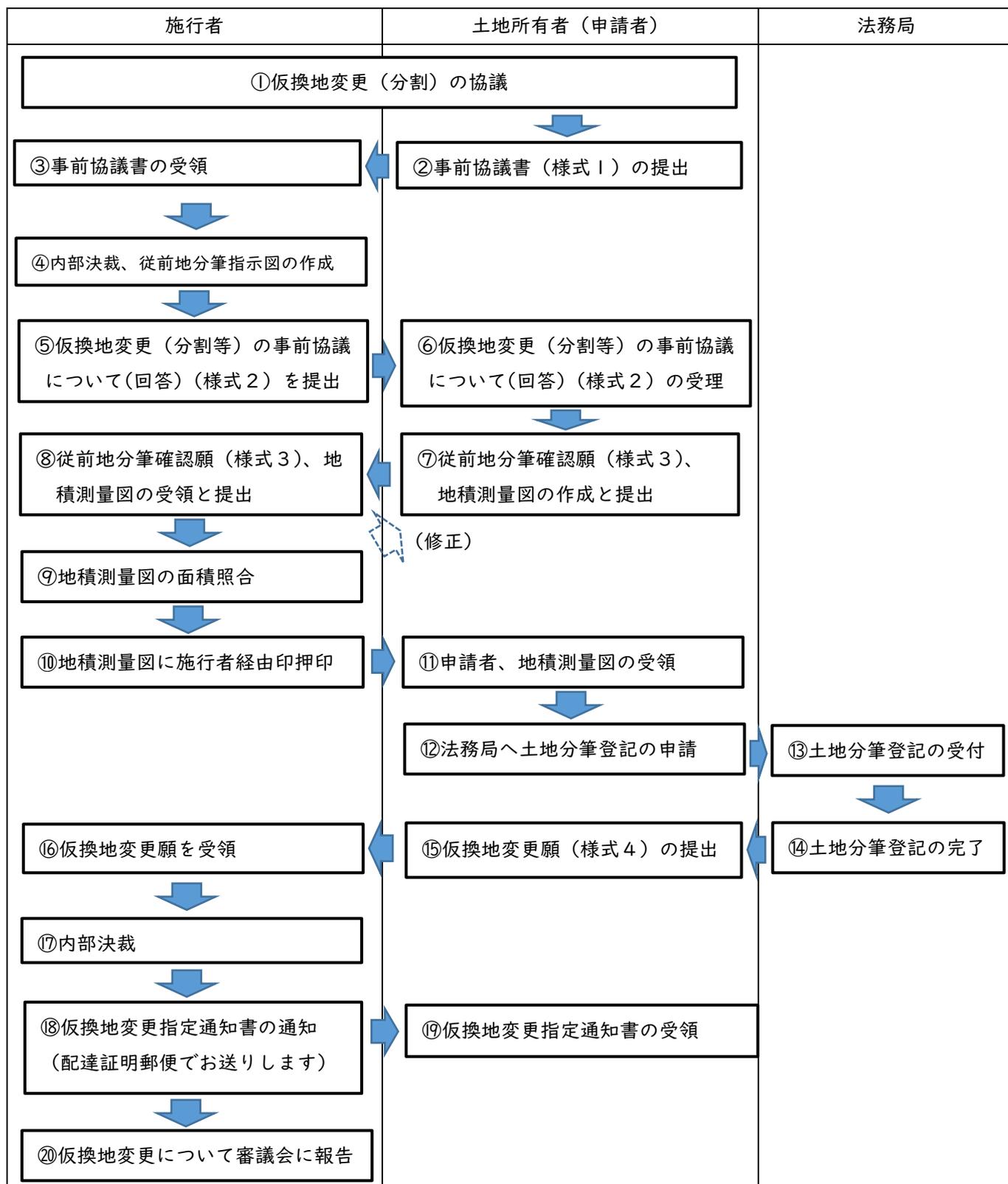
吹田市 土木部 地域整備推進室 換地担当
 〒564-8550 吹田市佐竹台1丁目6番3号
 吹田市総合防災センター（DRC）6階
 T E L : 06-6831-9697
 Email : saideranishi@city.suita.osaka.jp

➤ 地積測量図作成上の留意点

法務局との協議により、本地区の従前地分筆については、原則、施行者が保有する境界座標（土地の基準地積決定通知のとおり）に基づく机上分筆（現地測量、隣接同意及び公共用地明示は不要）を行い、地積測量図に施行者の経由印を押印する方法とすることで了解を得ています。
 また、測量年月日を記載するため、施行者に日付を確認してください。

	地番			地積測量図																					
	土地の所在																								
<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>地番</th> <th>地目</th> <th>登記簿面積</th> <th>協議分筆割合</th> <th>実測面積</th> <th>登記簿面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分割前</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>分割後</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">※この図面は、面積比を表したものであり、登記面積を表したものではありません。 本地積測量図は、当事業施行者が保管している従前の土地図に基づき、作成されたものです。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">令和 年 月 日</p> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">北部大阪都市計画事業佐井寺西土地区画整理事業 施行者 吹田市 代表者 吹田市長 後藤 圭二</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">測量年月日 令和 年 月 日測量</p>						地番	地目	登記簿面積	協議分筆割合	実測面積	登記簿面積	分割前							分割後						
	地番	地目	登記簿面積	協議分筆割合	実測面積	登記簿面積																			
分割前																									
分割後																									
作成者 (令和 年 月 日作成)		申請人		縮尺 /																					

佐井寺西土地区画整理事業施行地区内の仮換地変更（分割）の手続き（案）



※土地所有者（申請者）と法務局の欄の費用については、すべて申請者負担です。

※画地境界杭については、市で設置します。

※協議内容によっては、手続きが変わる場合があります。