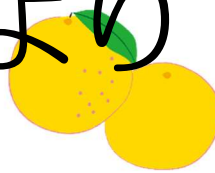


区画整理だより

篠原土地区画整理事業



令和6年12月発行

第23号 (最終号)

南国市都市整備課土地区画整理係
☎088-821-7373

市長あいさつ ～篠原土地区画区画整理事業の換地処分に寄せて～



南国市長 平山 耕三

寒冷の候、篠原土地区画整理事業の関係者の皆さまにおかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃より事業にご理解、ご協力を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

さて、このたび令和6年10月4日付で換地処分の公告が行なわれ、篠原土地区画整理事業が実質的な完了を迎えることとなりました。平成21年度の基礎調査から数えて、およそ15年を費やした本事業が無事に完了できたことは、ひとえに皆さまのご協力の賜物であり、南国市長といたしまして、心より感謝申し上げます。整備途中である都市計画道路高知南国線と併せまして、将来の南国市の

発展へ大いに貢献する事業となったことでしょう。

また、事業の実質的な完了に伴いまして、全23号に渡った「区画整理だより」も、今回で最終号となります。名残惜しくはありますが、本紙が皆さまの区画整理事業に対するご理解の一助となったのであれば幸いです。

来年度は区画整理事業に係る清算金の徴収・交付が実施されます。その際も変わらぬご理解とご協力を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

換地処分登記が完了しました

令和6年10月4日付で換地処分の公告が行なわれ、その後、法務局での登記を進めていたところですが、このたび令和6年11月6日付で換地処分に係る登記が完了しました。これをもって、地番が新地番へと置き換わることとなります。

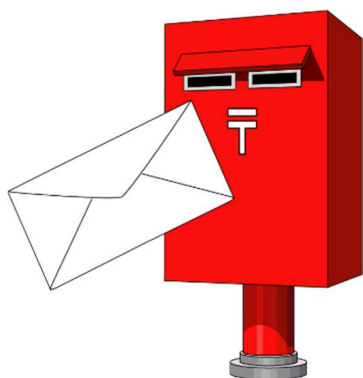
また、令和6年10月5日から停止されていた本事業施行地区内の不動産に関する登記も、令和6年11月6日からは通常どおり行なっていただくことができます。



換地処分の地番変更に伴う所有者の住所変更登記について

換地処分によって地番変更が生じたことで、所有者の住所変更登記（権利部に表示される所有者の住所の変更）が必要となる場合、**住所変更証明書（法人の場合は所在変更証明書）を添付すれば**、登記に係る登録免許税は**非課税**となります。

交付清算金の買取証明書等を送付します



区画整理事業に伴う換地清算金が交付（お金をもらえる）となっている地権者の方につきましては、令和7年1月に「公共事業用資産の買取り等の証明書」「不動産等の譲受けの対価の支払調書」「収容証明書」をそれぞれお送りする予定です。

令和7年2月からの確定申告の際に必要な書類となりますので、紛失しないようお手元で大切に保管しておいてください。

特別企画「篠原地区いまむかし」について

区画整理だより最終号の特別企画として、篠原地区内の区画整理施行前と施行後を比較した写真を、特別企画「篠原地区いまむかし」として別紙に掲載しています。

区画整理をする前後の様子を見比べながら、篠原のこれまでとこれからに思いを馳せてみてはいかがでしょうか。

※掲載している写真は、岡上孝士氏が撮影したものを

篠原地区自治会から提供していただきました。

また、市撮影のものも含まれます。



所有地の適切な管理のお願い



土地境界標
(金属プレート)

換地処分の完了に伴って、区画内の換地はそれぞれの所有者へと割り当てられました。

割り当てられた換地は今後、所有者が管理していくこととなりますので、除草等の環境整備を適宜実施していただくようお願いいたします。

また、土地境界標（金属プレートやコンクリート杭など）は、土地同士の境界を明確にするため必要なものですので、破損したり亡失したりすることがないように、皆さまで大切に保全管理してください。

清算金とは？

(1) 土地区画整理事業では清算金が発生します

土地区画整理事業の整備が完了した後、仮換地計画で地権者の皆さまへ土地を割り当て（仮換地指定）、その後の工事において、仮換地地積との差異が生じた場合、また地権者間の不均衡を解消するため、地権者の皆さまに、金銭による徴収や交付での是正を行ないます。これを「清算金の徴収・交付」といいます。

清算金は事業範囲内のすべての地権者について発生します。まず清算金額決定通知書を来年1月頃に送付し、その後、令和7年度（令和7年4月1日以降）になってから清算金の徴収・交付を実施する予定です。

(2) 本地区ではこういった場合に清算金が発生します

- 清算金は、権利者の換地相互間不均衡を是正するためのもので、土地区画整理事業施行地区全体で差し引きゼロとなるように定められます。したがって、仮に一個人の面積が仮換地指定地積と工事による出来形地積に誤差がない場合であっても、全体としての是正があるため、徴収・交付は発生します。
- 公共施設（道路）内に土地を持つ地権者に対し、換地を不交付としたことによる清算金を交付します。

(3) よくある質問

Q. 共有名義の場合はどうなるのですか？

→A. 持分の割合に応じて、徴収・交付します。



Q. 清算金の徴収・交付の対象となるのは誰ですか？

→A. 換地処分公告日の翌日（令和6年10月5日）時点での地権者に対し、徴収・交付します。

Q. 仮換地指定の面積と換地の面積はどうして誤差が生じるのですか？

→A. 施工にあたっては細心の注意を払っていますが、コンクリートの構造物を設置する工事なので、申し訳ございませんが、どうしても誤差が生じてしまいます。

Q. 地権者が亡くなった場合、相続登記をしたほうが良いのでしょうか？

→A. 令和6年4月1日から相続登記が義務化され、「相続の開始および所有権を取得したと知った日から3年以内」に相続登記をしなくてはなりません。相続人の皆さままで話し合いのうえ、相続登記をしていただくようお願いします。



篠原土地区画整理事務所の廃止について（予定）

篠原土地区画整理事務所は**令和7年3月31日**をもって廃止される予定です。

清算金の徴収・交付など、来年度以降の業務については、南国市役所3階の都市整備課および2階の地籍調査課へと引き継がれます。**令和7年4月1日以降**の篠原土地区画整理事業に関するお問い合わせは、下記をお願いします。

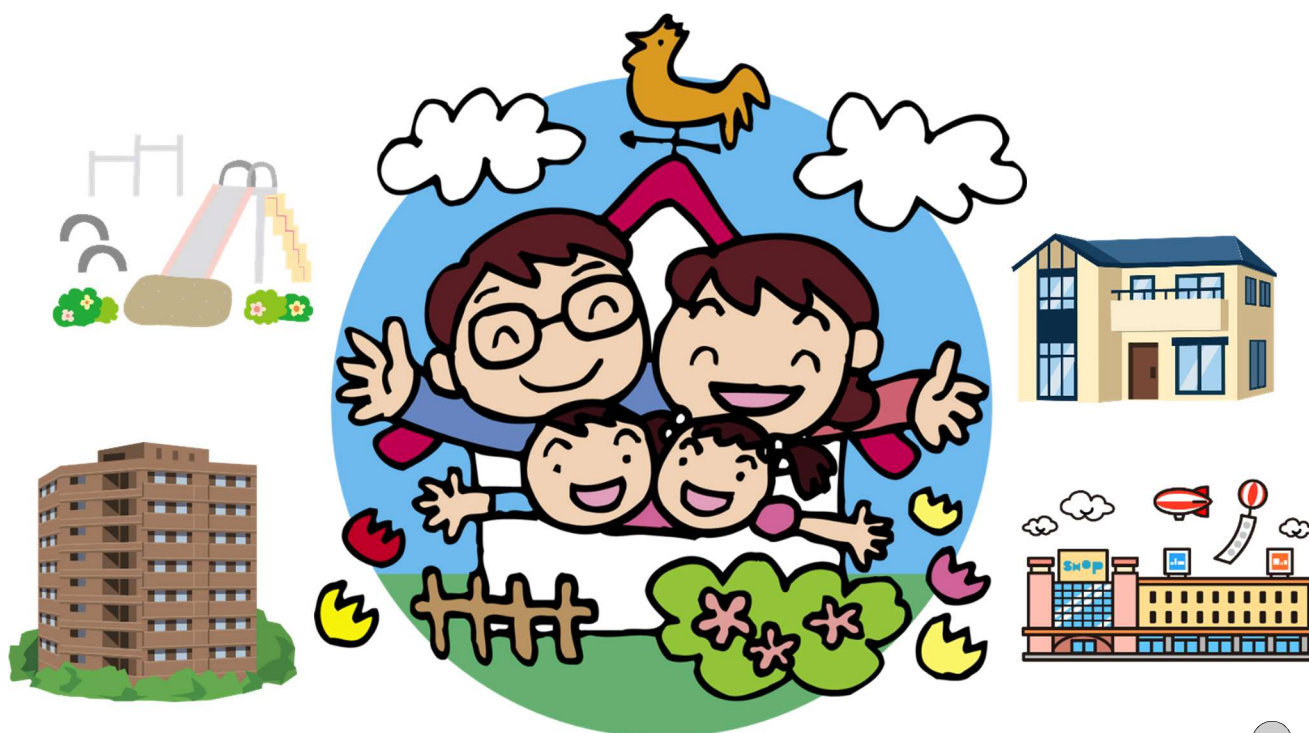
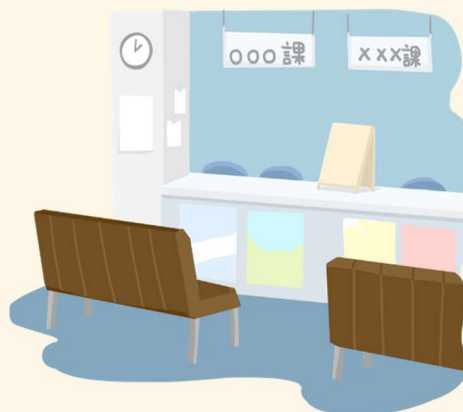
【令和7年4月1日以降のお問合せ先】

◆清算金の徴収・交付ほか事業全般

南国市役所 3階 都市整備課
TEL：088-880-6582

◆篠原土地区画整理事業の成果証明（座標値）

南国市役所 2階 地籍調査課
TEL：088-880-6579



これまで、ありがとうございました！

篠原土地区画整理事務所職員一同