

人吉都市計画事業紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業基準地積更正等事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、基準地積の更正等に係る事務の取扱いについて、人吉都市計画事業紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業施行条例（令和4年人吉市条例第32号）第17条の規定によるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(基準地積更正申請書)

第2条 基準地積更正申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）は、申請する宅地と隣接する宅地等の所有者（以下「隣接宅地等所有者」という。）の同意書（様式第2号）とともに、正副及び本人控えを1組として、復興建設部市街地復興課（以下「市街地復興課」という。）に用意しておき、宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利を有する者の請求に基づき交付するとともに、その記載要領を指導するものとする。

(申請書の受付)

第3条 申請書の受付は、市街地復興課において行うものとし、申請書の受付を行うため基準地積更正申請書受付簿（様式第3号）を備え付け、申請者から提出のあった申請書には受付印を押し、基準地積更正申請書受付簿に記入するものとする。ただし、書面等の不備等が判明し、その場で返戻するものについてはこの限りでない。なお、提出された申請書が市交付のものでなくとも、所定の要件を満たすものである場合は、受け付けるものとする。

(申請書の書面審査)

第4条 市長は、申請書が提出されたときは、次の事項について書面審査するものとする。

(1) 申請者の資格

申請者は、宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利を有する者（当該申請に係る土地（以下「申請地」という。）が共有地である場合の申請者は、共有者全員）とする。ただし、土地登記事項証明書上の名義人が死亡している場合は、その相続人とする。この場合、相続開始の時期により次に掲げる相続を証する書類を求めるものとする。

ア 家督相続の場合は、申請者の戸籍謄本

イ 遺産相続の場合は、名義人の除籍謄本及び申請者の戸籍謄本

ウ 相続の場合は、名義人の除籍謄本及び申請者の戸籍謄本

(2) 印鑑

申請者及び隣接宅地等所有者の押印は、申請書添付の印鑑証明書と照合し、本人の押印に相違ないことを確認するものとする。

(3) 申請地の表示及び地積

申請地の表示は、土地登記事項証明書と照合し、当該申請に係る宅地の地積は、実測図を十分点検した上で照合するものとする。なお、申請者の宅地が2筆以上連続している場合は、その連続する全部の宅地についての申請を必要とし、かつ、各筆別に記載させるものとする。

(4) 同意書

同意書は、隣接宅地等所有者全員の同意を要するものとする。申請者が所有権以外の権利を有する者であるときは、当該同意のほか申請地の宅地所有者の同意も要するものとする。ただし、特別の事情のある宅地についてはこの限りでない。また、隣接する宅地等が国又は地方公共団体の所有する宅地等であって、国又は地方公共団体が同意を証する書面の様式を別に定めている場合には、その様式による書面の提出で当該宅地等の所有者の同意とすることができる。

(5) 見取図

見取図は、隣接する宅地の地番及び所有者の氏名を記載したものとし、法務局備え付け地図又は地図に準ずる図面と土地登記事項証明書とを照合するものとする。

(6) 境界表示図

境界表示図は、隣接する宅地との境界杭標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記入し、隣接する宅地の所有者の署名押印したものとする。

(7) 実測図

実測図は、原則として縮尺250分の1とし、次に掲げる事項を記載したものとする。

なお、実測図は土地家屋調査士等又は本人が作製したもので、隣接宅地等所有者の印により、同意書との割印を要するものとする。

ア 作製者の氏名及び住所

イ 作製年月日

ウ 地番及び地目

エ 境界杭の位置及び番号、境界線並びに杭間距離

オ 地積計算表

カ 隣接する宅地等との筆界並びに隣接する宅地等の地番、地目及び所有者の氏名（法人にあってはその名称）

（申請書の整理）

第5条 書面審査の結果、誤りのない申請書は「土地登記事項証明書、図面照合済」の印及び「印鑑確認」の印を押して整理するものとし、誤りの発見された申請書は、申請者にその部分を指摘し訂正させるものとする。この場合、

訂正に応じない者は、基準地積更正申請書返戻簿（様式第4号）に記載し、その理由を付して返戻するものとする。

（申請書の現地確認）

第6条 現地確認は、次の順序により市長が行うものとする。

(1) 隣接宅地等所有者への境界立会いを求める通知

申請地の現地確認に先立ち、申請者（申請者が所有権者以外の権利を有する者であるときは、申請者とともに宅地所有者。以下次号において同じ。）に対し、土地の境界立会い通知書（様式第5号）を送付するものとする。

(2) 境界立会い

境界立会いは、申請地と隣接宅地の境界について申請者及び隣接宅地等所有者と立会い、現地の境界が申請書の境界と同一なものであることを確認した場合は、確認書（様式第6号）に署名押印を求めるものとする。

(3) 境界立会い不参加に対する取扱い

境界立会いに参加しなかった者があった場合で、その境界が同意書のそれと同一である場合は、隣接宅地等所有者に対し、土地の境界確認通知書（様式第7号）により、境界を確認した旨を通知するものとする。

(4) 申請地の測量

申請書に添付された実測図が正確であるかどうかを確認するための実測を速やかに行い、実測図が正確と認められる申請書には「現地確認」の印を押して保管するものとする。なお、申請書の内容が現地と異なるものは、申請者にその部分を指摘し、訂正させるものとする。この場合、訂正に応じない者は、基準地積更正申請書返戻簿に記載し、その理由を付して返戻するものとする。

(5) 許容誤差

実測図に記載されている杭間距離と実測値との許容誤差は、500分の1以内（国土調査法（昭和26法律第180号）に準ずる。）とする。ただし、杭間距離が5m以下については、±1cm以内とする。

（基準地積の更正）

第7条 市長は、提出された申請書全部について申請地積を審査し、申請地積が正当であると確認したときは、申請書に基づき基準地積を更正するとともに、申請書に「基準地積更正済」の印を押して保管するものとする。

（基準地積の更正の通知）

第8条 市長は、前条により基準地積を更正したときは、基準地積更正通知書（様式第8号）により、速やかに通知するものとする。

（申請に係る手続等のフロー）

第9条 基準地積更正申請に係る手続等のフローは、別図のとおりとする。

附 則

この要領は、条例の施行の日から施行する。

(別図) 手続等のフロー

