

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権利申告等事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第85条第1項、第3項及び第130条第2項の規定並びに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。以下「条例」という。）第19条、第29条及び第30条の規定による権利等の申告、届出等の事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(申告)

第2条 施行地区内の土地について、所有権以外の権利で登記のないものを有し、又は有することとなった者が行う法第85条第1項の規定による申告については、次のとおり借地権と借地権以外の権利に区分するものとする。

(1) 借地権の申告

建物所有を目的とする地上権及び賃借権については、借地権申告書（様式第1号）により行わせるものとする。

(2) 借地権以外の権利の申告

建物所有を目的としない地上権及び賃借権、質権、抵当権、永小作権等については、借地権以外の権利の申告書（様式第2号）により行わせるものとする。

2 申告書の受付については、復興建設部市街地復興課において行うものとし、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 申告書の受付に際しては、その記入事項及び添付書類に不備がないことを確認し、受理するものとする。

(2) 受理した申告書等には、全て受付印を押し、権利申告受付簿（様式第3号）に記入するものとする。なお、権利申告受付簿は、借地権と借地権以外の権利とに区分するものとする。

(3) 連署のない申告書については、添付した権利を証する書類を審査し、権利の存在を確かめてから受理し、かつ、その旨を連署しない土地所有者又は権利者に通知するものとする。

(4) 添付すべき権利を証する書類は、次に掲げるものをいう。

ア 確定判決書、和解調書、調停調書、示談書

イ 契約書

ウ 建物登記事項証明書

エ 地代、賃料、権利金、敷金等の領収書

オ その他権利を確認することができる書類（公正証書等による契約書等）

- (5) 権利を証する書類として写しを添付するときは、その原本と照合し、「原本照合済」の印を押して整理するものとする。
- (6) 申告書に署名した者の印を証する印鑑証明書は、発行の日から3か月以内のものを使用させるものとする。
- (7) 土地登記事項証明書の記載と相違する場合は、次のとおり取り扱うものとする。

ア 土地所有者の住所が土地登記事項証明書記載の住所と一致しないものについては、住民票又は戸籍の附票並びに不在籍証明書及び不在住証明書（法人の場合は法人登記事項証明書）の提出を求めて、土地登記事項証明書に記載された者と同一人であることを確認するものとし、土地所有者の氏名が土地登記事項証明書記載の氏名と一致しないものについても同様とするものとする。

イ 相続により、住所又は氏名が土地登記事項証明書の住所又は氏名と一致しないものについては、家督相続、遺産相続及び現行民法による相続の場合は、相続関係が判明できる戸籍関係書類一式及び住民登録関係書類一式の添付を要するものとする。なお、これらの添付書類では相続関係が判明しないものについては、住民票又は戸籍の附票、不在籍証明書及び不在住証明書並びに相続の放棄を証する書類の提出を求めて確認するものとする。

ウ 権利承継により、所在地又は名称が土地登記事項証明書の所在地又は名称と一致しないものについては、法人登記事項証明書の提出を求めて土地登記事項証明書に記載のものと同一であることを確認するものとする。

エ 土地所有者、借地権者又は借地権以外の権利者が制限行為能力者であるため法定代理人が代わって申告をする場合は、親権者にあつては戸籍謄本、後見人にあつては指定又は選任を証する書類等の添付を要するものとする。

- (8) 受付後訂正又は追補を要するものは、権利申告受付簿に返戻年月日を記入し、返戻簿（様式第4号）によって返戻するものとする。
- (9) 申告書の受理については、次のとおり取り扱うものとする。

ア 申告書は、受付順に整理し、権利申告受付簿に記入するものとする。

イ 整理が終わったときには、権利申告受付簿の整理済欄に年月日を記入し、整理番号を付するものとする。

3 権利調書の作成については、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) 申告書の受付を終わったときは、一筆ごとに借地権調書（様式第 5 号）又は借地権以外の権利調書（様式第 6 号その 1 又は様式第 6 号その 2）に記入し、様式第 5 号及び様式第 6 号その 1 については町・字別、地番順に、様式第 6 号その 2 については街区番号、画地番号順にそれぞれ整理するものとする。
- (2) 借地及び地主自用地の符号は、調整土地図に使用する符号と一致させるものとする。

（所有権移転及び法第 85 条第 3 項の規定による届出）

第 3 条 所有権移転及び法第 85 条第 3 項の規定による届出について、仮換地指定前における所有権の移転及び所有権以外の権利の移転、変更、消滅等については、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 変更消滅等の届出

ア 所有権移転届出書

所有権移転の登記をしたときは、所有権移転届出書（様式第 7 号）により届出させるものとする。なお、印鑑証明書の添付は要しないものとする。

イ 既に申告のあった所有権以外の権利の変動届出書

既に申告のあった所有権以外の権利について移転、変更又は消滅があった場合は、権利変動届出書（様式第 8 号）により届出させるものとする。なお、転借人の場合は、新たに借地権申告書又は借地権以外の権利の申告書による申告を要するが、転貸人からの権利変動届出は要しないものとする。

ウ 登記のある所有権以外の権利の変動については、権利変動届出書を提出させるものとする。

2 仮換地指定後における所有権の移転及び所有権以外の権利の移転、変更、消滅等の届出並びに仮換地分割願については、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 所有権移転届出書及び仮換地分割願

ア 一筆全部について所有権の移転の登記をしたときは、所有権移転届出書により届出させるものとする。なお、印鑑証明書の添付は要しないものとする。

イ 一筆の一部につき分筆して所有権の移転をしたとき、又は数筆の土地の合併換地された場合でその中的一部分につき所有権移転の登記をしたときは、所有権移転届出書とともに、仮換地分割願（様式第 9 号）を提出させるものとする。

(2) 所有権以外の権利変動届出書及び仮換地権利部分変更願

ア 地主自用地の一部又は数筆の土地を合筆換地された場合でその

中の一部について、所有権以外の権利を新しく設けた場合は、借地権申告書又は借地権以外の権利の申告書及び仮換地権利部分変更願（様式第10号）を提出させるものとする。

イ 既に申告のあった所有権以外の権利のうち、その一部について権利の移転、変更又は消滅のあった場合は、権利変動届出書及び仮換地権利部分変更願を提出させるものとする。

ウ 転借人の場合は、新たに借地権申告書又は借地権以外の権利の申告書及びその一部の転借の場合は仮換地権利部分変更願を提出させるものとする。なお、転貸人からの権利変動届出書は要しないものとする。

(3) 登記のある所有権以外の権利の変動については前号に準ずるものとする。

3 届出書及び願書の受付及び整理について、届出書又は願書の内容並びに位置見取図、分筆見取図、変更協定図（以下「図面」という。）及び印鑑について調査するものとし、調査の結果、書類が完備していると認められるものは「調書、図面照合済」の印を押し、受付簿（様式第11号）に記入し、それぞれの権利調書に記載し、整理するものとする。なお、権利変動届出書は、借地権と借地権以外の権利とに区分するものとする。

（条例第29条の規定による氏名等の変更届出）

第4条 条例第29条の規定による氏名又は住所（以下「氏名等」という。）の変更届出については、土地所有者又は所有権以外の権利者が氏名等を変更した場合は、氏名等変更届出書（様式第12号）を提出させるものとする。

（法第130条第2項の規定による通知）

第5条 法第130条第2項の規定による通知は、宅地の共有者等の代表者を選任した場合、代表者選任通知書（様式第13号）を提出させるものとする。

（相続に係る届出）

第6条 土地所有者又は借地権申告者が死亡し、未だ相続登記がされていない場合、相続人が申告書等を提出するため、又は土地区画整理審議会委員選挙において権利を行使するために相続届出書（様式第14号）を提出させるものとする。

（借地権調書又は借地権以外の権利調書の交付）

第7条 借地権調書又は借地権以外の権利調書の交付については、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 調書交付申請書の提出

法第 85 条第 1 項の規定による申告に基づき作成した借地権調書又は借地権以外の権利調書についての関係権利者からの交付申請は、借地権調書・借地権以外の権利調書交付申請書（様式第 15 号）により行わせるものとする。

(2) 調書の交付

調書の交付は、当該交付申請書の申請者が関係権利者であることを確認し、借地権調書又は借地権以外の権利調書に押印したものにより行うものとする。

附 則

この要領は、条例の施行の日から施行する。