

仮換地の分割申請(船明地区)

土地区画整理事業区域内において、売買、相続、贈与、共有物分割、建築、またはその他の理由により、仮換地を分割する場合は、仮換地に見合う部分の従前の土地を分筆していただく必要があります。分割をお考えの方は事前に、浜松まちづくり公社(以下「公社」と称する)までご相談ください。また、仮換地の分割については、以下の手順にしたがい申請していただきます。

仮換地分割の流れ

【①土地所有者等からの仮換地の分割に関する相談】

仮換地の分割をお考えの方は、分割後の仮換地の希望する形状がわかる図面(寸法及び面積を記載)を公社へ提出して下さい。従前の土地の分筆案、仮換地の分割案について調整を行います。なお分筆及び分割に伴う費用は土地所有者の負担となります(別紙1参照)。

【②土地所有者等による地積測量図の作成及び仮換地指定変更願の提出】

公社よりお渡しする分筆に必要な従前地面積が入った調書及び土地図を基に、地積測量図を作成し、公社窓口へ提出していただきます。地積測量図提出時に仮換地指定変更願の提出も同時にさせていただきます。

【③地積測量図の照合証明】

提出していただいた地積測量図について、公社で照合を行います。照合には数日かかりますので、法務局への登記申請等のため当日窓口で照合及び確認印が必要な場合は前々日(土日祝日・年末年始などの休日は除く)までにメール等で公社へ提出して電話にて照合の確認をしてください。

【④従前地の登記申請(法務局へ)】

公社で照合を行った従前の土地について、法務局へ登記申請を行っていただきます。

【⑤分筆登記後の公図及び登記簿謄本の写しの提出】

登記完了後、従前地の分筆登記後の公図及び登記簿謄本の写しの提出をお願いします。

【⑥分割後の仮換地指定通知の発送】

分筆登記後の公図及び登記簿謄本の提出後、10日程度で土地所有者の住所に分割後の仮換地指定通知を郵送いたします。

【裏面に続く】

【⑦分割後の仮換地証明、仮換地図、重ね図の発行】

従前地の分筆登記後の公図及び登記簿謄本の写しを提出後2週間程度で分割後の仮地証明、仮換地図、重ね図の発行が可能になります。必ず電話で事前に分割後の仮換地証明、仮換地図、重ね図が発行可能か確認の上、窓口にお越してください。

※代理人等の方は、仮換地指定通知の到着については土地所有者に直接確認お願いいたします。

※仮換地分割は最初に分割後の仮換地の希望する形状がわかる図面を提出してから分割後の仮換地証明、仮換地図、重ね図が発行可能になるまで通常 1 ヶ月程度かかります。時間に余裕をもってスケジュールを組んでくださいますようお願いいたします。

※地積測量図の作成及び登記申請等を土地家屋調査士に依頼する場合、別途その費用がかかります。

提出先：一般財団法人浜松まちづくり公社 まちづくり課

〒430-0929 浜松市中区中央一丁目2番1号 イーステージ浜松オフィス棟7階

電話：053-457-2612 FAX：053-453-9633 E-Mail:gyoumu@hamamatsu-machi.jp

※ 出来形確認測量の終了に伴い、使用収益開始区域について換地分割の変更手数料と杭の設置料が**個人負担**となりますのでご注意ください。

令和元年8月1日より実施

使用収益を開始した区域の仮換地変更申請に伴う手数料

内容

- ★ 仮換地設計変更計算
- ★ 画地確定変更計算
- ★ 仮換地指定の変更願の作成
- ★ 仮換地指定に伴う軽微な修正又は変更承認書の作成
- ★ 各種図面・調書の修正
- ★ 分割境界杭の設置(プレート 20,000円/本 ・ コンクリート杭 29,000円/本)

変更部分 

換地分割手数料 + 分割境界杭 の金額がかかります。

以上の作業に要する手数料一覧表

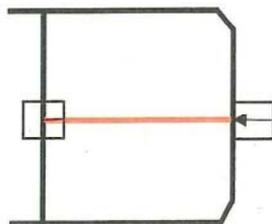
変更前の仮換地数	変更後の画地数	換地分割手数料
仮換地1画地	2画地	基本額 66,000 円
仮換地1画地	3画地	77,000 円
仮換地1画地	4画地	88,000 円
仮換地1画地	5画地	99,000 円
仮換地1画地	6画地	110,000 円
仮換地1画地	7画地	121,000 円
以下変更数が1筆増える毎に		11,000 円

- ① 66,000 円 + 49,000円 = 115,000円
- ② 77,000 円 + 98,000円 = 175,000円
- ③ 88,000 円 + 118,000円 = 206,000円
- ④ 66,000 円 + 40,000円 = 106,000円
- ⑤ 77,000 円 + 80,000円 = 157,000円
- ⑥ 88,000 円 + 109,000円 = 197,000円

境界点	境界標の種類
   	コンクリート杭
   	金属プレート標

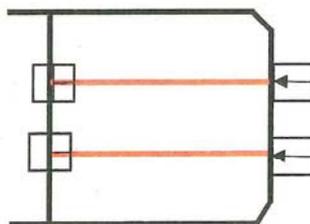
※ 背割りにコンクリートブロック等構造物が無い場合

① 1画地を2分割する場合



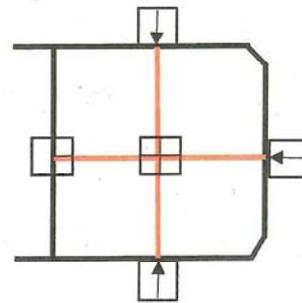
プレート	1枚	20,000
コンクリート	1本	29,000
		<hr/>
		49,000 円

② 1画地を3分割する場合



プレート	2枚	40,000
コンクリート	2本	58,000
		<hr/>
		98,000 円

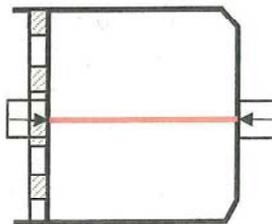
③ 1画地を4分割する場合



プレート	3枚	60,000
コンクリート	2本	58,000
		<hr/>
		118,000 円

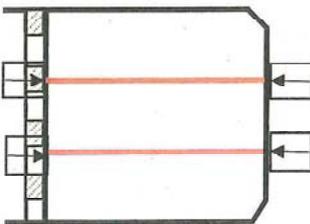
※ 背割りにコンクリートブロック等構造物がある場合

④



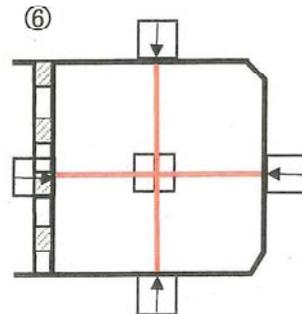
プレート	2枚	40,000
		<hr/>
		40,000 円

⑤



プレート	4枚	80,000
		<hr/>
		80,000 円

⑥



プレート	4枚	80,000
コンクリート	1本	29,000
		<hr/>
		109,000 円

※ 上記のように境界の状況に応じて永久杭を設置します。

