町田都市計画事業　鶴川駅南土地区画整理事業

事業に関する各種申告
・申請手続きのお知らせ

２０２０ 年3月

町田市

都市づくり部　地区街づくり課

鶴川駅南土地区画整理事業
事業計画決定を受けて

皆様からのご支援、ご協力の結果、２０２０年３月 ２６日に当土地区画整理事業の事業計画決定の公告が行われました。

事業実施に際して 、権利者の皆様に は 、様々な申告及び申請手続きが必要となる場合があります 。内容によっては期限が設けられているものもございますので 、当パンフレットに目を通されると共に 、次ページの例に心当たりが ございましたら 、一度下記連絡先に お問合せいただくか 、直接 、町田市役所地区街づくり課までお越 しください。

また、重要なお知らせですので、事業中は当パンフレットを大切に保管して頂きますようお願いいたします。

お問合せ先　町田市　都市づくり部　地区街づくり課

住所　町田市森野２丁目２番２２号
電話　042-724-4214
FAX　050-3161-6013
E-mail　toshi070@city.machida.tokyo.jp

ホームページは、町田市公式ホームページ
(https://www.city.machida.tokyo.jp)

申告などができる具体例

Ｑ１：土地登記簿の面積よりも
現地の面積が大きいと思うのだが

Ａ１：ご自身で実測した地積を申請することが可能です。

＊　詳しくは3ページをご覧ください。

Ｑ２：借地しているのだが

Ａ２：借地権の申告をすることが可能です。

Ｑ３：相続した土地があるのだが

Ａ３：土地登記簿の名義を変更していない場合、相続の届出が必要です。

Ｑ４：土地を売買したのだが

Ａ４：所有権等の名義の変更がある場合、移転届けを出してください。

Ｑ５：住所が変わったのだが

Ａ５：住所（氏名）に変更がある場合、変更届けを出してください。

＊　詳しくは4、5ページをご覧ください。

Ｑ６：建物を新しく建てたい（建て替えたい）のだが

Ａ６：施行区域内の建築行為等には町田市の許可が必要です。

Ｑ７：増築やリフォームをしたいのだが

Ａ７：施行区域内の建築行為等の内容によっては町田市の許可が必要です。

＊　詳しくは6ページをご覧ください。

土地の実測確認申請

● 対 象 者

実際の面積と登記している面積が異なる土地をお持ちの方で、その面積の更正を希望する方

● 申請をすると

当事業では、土地の面積は原則として土地登記簿の面積をもとにしますが、土地によっては実際の面積と土地登記簿の面積とが大きく相違することがあります。

このような場合、土地の所有者は実際の面積を証明する図面を添付して、この面積の確認を施行者（町田市）に申請することができます。この申出のことを土地の面積の実測確認申請といいます。

申請書の内容が事実であると確認されますと、**その面積は当事業の換地を定める時の基準の面積として扱われることとなります。**

● 提出書類

① 土地の地積の実測確認申請書※
② 見取図（現地の場所が分かる図面）
③ 実測図
④ 境界標示図
⑤ 境界同意書※
⑥ 印鑑登録証明書

実測確認申請書、境界標示図および同意書への押印は、全て実印【印鑑登録証明書等の印】を使用し、**関係者全員の印鑑登録証明書等を添付してください**（印鑑登録証明書等は、発行してから３ヶ月以内のもの）。

申請が確認されますと、申請者の方には「土地の面積の確認通知」をお送りいたします。

※の書類についてはホームページからダウンロードできます。

● 申請期間： 事業計画公告の日より ６０ 日間

（２０２０ 年３ 月２６ 日～２０２０ 年５ 月２５日まで）

※ なお、実測確認申請ができる方は土地登記簿に記載されている土地所有者に限ります。申請する土地が共有地となっている場合、共有者全員の連署を、土地登記簿に記載されている土地所有者が死亡している場合は、相続を証する書類（戸籍謄本の写し等） および相続届出書を提出してください。

土地に関する権利の申告・届出

土地区画整理事業を進める上で、施行者（町田市）は、地区内の土地権利の実態を正確に把握し、事業を進めていく事になります。土地権利の実態の把握に当たっては、土地登記簿を基本に調査を行いますが、それだけでは未登記権利の把握ができません。

未登記権利について心当たりのある方は、申告・届出を行いますようお願いいたします。

なお、もしこの申告がない場合は、当事業を進めるに当たって、権利のないものとして取り扱われ、施行者（町田市）から権利者に宛てた事業に関するお知らせ等が届かないだけでなく、内容によっては、各種行政処分が行われなくなることになりますのでご注意ください。

※　申告した内容に移転、変更または消滅があった場合は、その旨を施行者（町田市）まで届出していただくことになりますので、ご協力をお願いいたします。

(1)借地権の申告

●対象者　未登記の借地権をお持ちの方

●申告を行うと

1．仮換地指定、換地処分などの各種行政処分が行われることになります。
2．土地区画整理審議会（※P７参照）委員選挙の名簿に登載され、投票や立候補をすることができます。

●提出書類

1．借地権申告書※
2．申告書に押印した印鑑の印鑑登録証明書

(2)代表者選任通知

●対象者　１つの土地を複数人で共有している方

●通知をすると

複数人の中から代表者を決めて通知をすると、土地区画整理審議会委員選挙の名簿に登載され、投票や立候補をすることができます。なお、代表者選任通知を提出されない場合は、その権利を行使することができません。

●提出書類

1．代表者選任通知※
2．通知に押印した印鑑の印鑑登録証明書

(3)相続の届出

●対象者　**相続した土地の登記名義人を変更していない方**

●届出をすると

土地区画整理審議会委員選挙の名簿に登載され、投票や立候補をすることができます。なお、相続の届出を提出されない場合は、その権利を行使できません。また、相続人が複数人いる場合は、併せて代表者選任通知の提出が必要となります。

●提出書類

1．相続届出書※
2．相続を証する書類
（被相続人及び相続人全員の戸籍謄本、遺言、遺産分割協議書など）
3．届出に押印した印鑑の印鑑登録証明書

(4)その他の届出

●対象者　**売買などにより土地の所有権を移転された方**

●届出をすると

全ての新しい土地所有者に対して平等に迅速な情報の伝達を行うことができます。

●提出書類

1．所有権移転届出書※　　2．土地登記簿謄本

●対象者　**住所・氏名に変更があった方**

●届出をすると

土地区画整理事業における大事な通知などがスムーズに届きます。変更を届出されていない場合、事業に関する発送物が届かなくなる可能性も出てきます。

●提出書類

1．住所（氏名）変更届出書※　　2．住民票

※の書類についてはホームページからダウンロードできます。

● 申請期間： 事業計画公告の日より事業完了まで

（２０２０ 年 ３ 月 ２６ 日～換地処分の公告日まで）

● 申告・届出の注意点

（1）（2）（3）の申告書等への押印は、実印【印鑑登録証明書または印鑑証明の印】を使用し、印鑑登録証明書または印鑑証明書（法人）を添付してください。なお、この印鑑登録証明書または印鑑証明書（法人）は、発行してから３ヶ月以内のものを添付してください。

建築行為等の許可申請

事業の認可以降に事業施行区域内で「対象となる建築行為等」を行う場合については、規定により町田市の許可が必要となり、建築行為に制限が設けられます（土地区画整理法第 76 条第１項）。

これは、無制限な建築行為がもたらす事業進行の遅れや申請者および施行者の経済的損失を防ぎ、事業の円滑な進行を図る為です。許可を受けずに建築行為を行った場合、ご自身の費用で建物移転や現地復旧等を行っていただくことになりますので、特にご注意ください。

町田市といたしましては出来る限り皆様の立場に立ち、柔軟に対応したいと考えております。耐震補強やリフォームを含め、建築行為等を予定している方は、必ず事前に町田市都市づくり部建築開発審査課にご相談いただき、必要書類を作成後、町田市まで申請してください。

● 対象となる建築行為等

① 建築物その他の工作物の新築、増築・・・ア）建築物、指定工作物の新築、改築もしくは増築
イ）公共施設内に設けるガス、電気、電話、水道および下水道等の管線類、防火水槽工作物の新築もしくは増築

② 土地の形質の変更・・・・・・・・・・・・・ア）盛土　イ）切土　ウ）土の入替え　エ）埋め立て

③ 移転の容易でない物件の設置、堆積・・・重量が５トンを越える物件の設置もしくは堆積

● 提出書類

申請書等※

添付書類一覧表※

※の書類についてはホームページからダウンロードできます。

● 申請期間　事業計画公告の日より事業完了まで

（２０２０ 年 ３ 月 ２６ 日～換地処分の公告日まで）

土地区画整理審議会について

土地区画整理審議会は、土地区画整理法（以下、法）第 56 条に基づき、地方公共団体等が施行する土地区画整理事業において、各々の土地区画整理事業ごとに設けられる審査機関です。

審議会の目的：施行地区内の権利者の意見の事業への反映、および公正な執行の確保
委員の定数　：土地所有者および借地権者の中から８名、学識経験者２名の計 10 名
任　　期　：５年
審 議 事 項　：施行者が換地計画を作成しようとする場合
仮換地を指定しようとする場合
意見書の提出があった際の内容を審査する場合
土地の評価を行うために評価員を選任する場合等々

● 審議会委員決定までの流れ

選挙期日（投票日）の公告	投票する日を決め、公告を行います。
選挙人名簿の縦覧・異議申出	土地登記簿より施行地区内の権利者を整理し、公衆の縦覧に供します。なお、その内容については異議申出することが可能です。
選挙人名簿の確定の公告	異議申出を反映後、選挙人名簿が確定します。（投票権のある人が確定）
立　候　補　受　付	立候補したい方や、立候補推薦により他の選挙人より推薦された方を募ります。
選　挙　期　日（投　票　日）	立候補者及び立候補推薦者を対象に、投票を行います。
当　選　人　の　公　告	投票の結果、当選人を決定します。

● 注意点

審議会委員選挙人名簿に登載される名前は、原則的に、土地登記簿にもとづいた調査によるものです。 よって、今回ご案内した権利の申告に心当たりのある方は、当パンフレットにしたがって申告・届出を済ませてください。