



区画整理だより



発行: 仙台市 都市整備局 市街地整備部 蒲生北部整備課

令和3年12月8日

<https://www.city.sendai.jp/gamo-kikaku/kurashi/machi/kaiatsu/tochikukaku/gamohokubu.html>

ご挨拶

日頃より、蒲生北部整備事業にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

換地処分の公告後に進めておりました「区画整理登記」につきましては、12月3日をもって無事に終わることができましたこと、心より感謝申し上げます。

また、換地処分の公告後における、清算金の徴収・交付などの重要な手続きの内容やスケジュール等について、「区画整理だより」において、お知らせしてまいりましたが、事業完了に向けた本市の取組み等につきましても、引き続き『区画整理だより』で皆様にお伝えしてまいりますので、ご理解下さいますようお願い申し上げます。

今回の「区画整理だより」は以下の内容について、お知らせいたします。

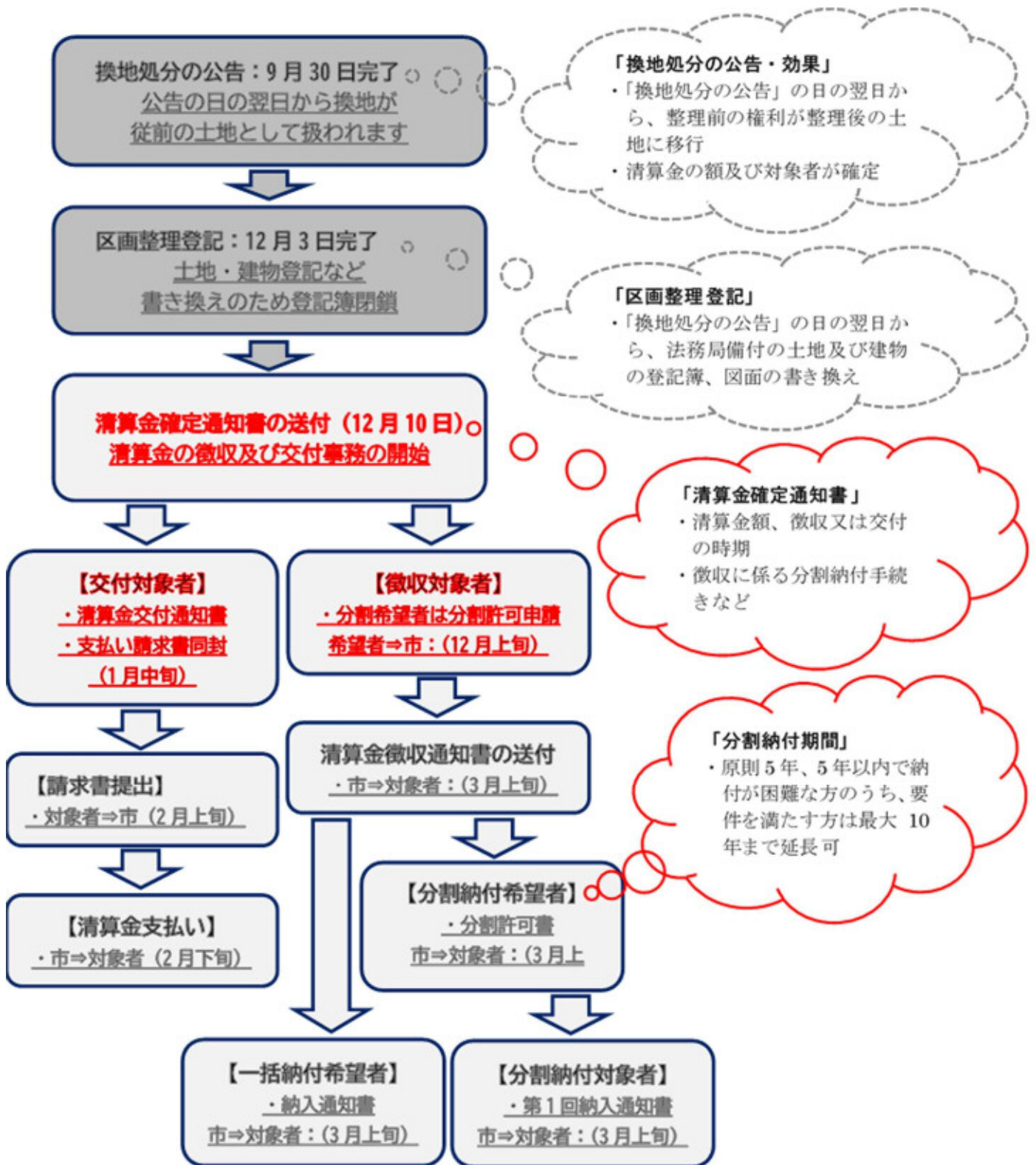
- ◆ 「区画整理登記の完了」について **【報告】**
- ◆ 「換地処分公告後の手続き【換地】」について **【重要・再掲載】**
- ◆ 「登記識別情報通知」について **【新規・重要】**
- ◆ 「清算金確定通知書の送付」等について **【重要・再掲載】**
- ◆ 交付清算金に係る手続きと供託等について **【新規・重要】**
- ◆ 「保留地の販売終了等」について **【新規】**
- ◆ 「なかの伝承の丘」駐車場の配置変更等について **【新規】**

◆ 「区画整理登記の完了」について **【報告】**

- ・換地処分の公告後における「区画整理登記（土地登記簿、建物登記簿、図面の書き替えなど）」については、12月3日付で完了いたしました。
- ・これまで「区画整理登記」のため、手続きが行えなかった売買や相続などによる所有権移転登記申請、新たな抵当権設定及び抹消登記申請、土地の分筆及び合筆登記申請などができるようになりました。

◆「換地処分公告後の手続き【換地】」について【重要・再掲載】

- ・換地処分公告後の手続きは、以下のとおりとなります。詳しくは、別途書類等を事前にお送りしますので、ご確認願います。(書類送付時期:12月10日)



◆「登記識別情報通知」について【新規・重要】

- ・換地計画により合併換地（従前数筆の土地に対し1筆の換地）を行った土地については、法務局 登記官より当該登記に係る換地の登記名義人（※権利者）に対する「登記識別情報通知」が交付されますが、一旦、仙台市（施行者）が預かっていますので、今後、該当する権利者の方々にお送りします。（令和3年12月上旬に配達証明郵便にて送付予定。）
- ・この「登記識別情報通知」は、従来の登記済権利証に代わるものとなりますので、受け取られた方は大切に保管して下さい。
- ・なお、合併換地を行わなかった土地については、本市からお送りしました「換地処分通知書」と従前地の「登記済権利証」で、これに代わるものとなりますので、大切に保管して下さい。

◆「清算金確定通知書の送付」等について【重要・再掲載】

○清算金確定通知書の送付について

- ・換地処分の公告により、清算金の額及び対象者が確定しましたので、今後は清算金の徴収又は交付の手続きを進めることとなります。
- ・清算金の徴収又は交付の対象者は、換地処分の公告の日（9月30日）の「関係権利者（宅地の所有者、借地権者）」となります。
- ・この手続きは、12月10日に下記の書類を関係権利者の方々にお送りしますので、詳しくは送付書類をご確認願います。

【清算金確定通知書等 12月10日にお送りする書類】

1. 清算金確定通知書及び清算金内訳書
2. 清算金の徴収・交付手続きについて（手引き）
3. 徴収清算金の分割納付許可申請手続きのご案内（徴収対象者のみ）
4. 個人番号（マイナンバー）等の提供のお願い（交付対象者のみ）
5. 公共事業用資産の買取り等証明書の発行（交付対象者のみ）

※書類3. 4. 5. については、徴収される方と交付される方によってお送りする書類が異なりますので、ご注意願います。

○徴収清算金に係る「債務引受」及び交付清算金に係る「債権譲渡」について

- ・清算金の対象者（換地処分公告時点）以外の方が、清算金を支払う場合は「債務引受」の手続きが必要となる一方、清算金を受取る場合は「債権譲渡」の手続きが必要となります。
- ・当該手続きが必要となる一つの例として、土地の売買において、売買契約書等により当該清算金について、土地の売主が負担する旨の特約を付している場合などが対象となります。
- ・また、相続により、債務又は債権を継承した場合においても、同様の手続きが必要となりますので、詳しくは、12月10日にお送りする「清算金の徴収・交付手続きについて【手引き】」をご覧くださいのうえ、手続きを行っていただきますようお願いいたします。

◆交付清算金に係る手続きと供託等について【新規・重要】

○交付清算金の手続きについて

- ・交付清算金事務は令和4年1月中旬頃、対象者の方に「清算金交付通知書」と仙台市（施行者）が支払うための「請求書」をお送りします。
- ・仙台市（施行者）は、振込先などの必要事項を記載した「請求書」の受領後に、お支払い手続きを進めることとなりますので、指定する期日までに必ず「請求書」を返送いただきますようお願いいたします。

○期日内に「請求書」の提出がない交付清算金の取り扱いについて

- ・交付清算金の請求が期日までない場合は、当該清算金を法務局に「供託（預ける）」し、供託後の支払いに係る手続きは法務局が窓口となり、供託された方（交付清算金を受け取る方。）が直接手続きを行うこととなりますのでご留意願います。

○交付清算金に係る税金などについて

- ・交付される清算金（徴収及び交付双方があるときは、相殺前の交付額が対象）は、所得とみなされるため令和3年度の課税対象となりますが、租税特別措置法に基づく特例を受けられる場合があります。
- ・特例の内容や手続きなどについては、詳しくは、12月10日にお送りする「清算金の徴収・交付手続きについて【手引き】」をご覧ください。

◆保留地の販売終了等について【新規】

○保留地の販売終了と販売の見直しについて

- ・保留地はこれまで蒲生北部整備課で販売を行ってきましたが、本事業の完了に伴い、「保留地買受申請書」の申込みは令和4年2月28日をもって終了させていただきます。
- ・令和3年11月末時点で、保留地は残り7画地となっていますので、購入を希望される方は、市HPを確認のうえ、お申込み下さるようお願いいたします。
- ・なお、令和4年2月28日までに申込みがなかった保留地については、令和4年度以降、これまでの手続きとは異なる「仙台市公有財産」の処分に係る手続きにより売払う予定となっていますので、ご留意願います。

◆「なかの伝承の丘」駐車場の配置変更等について【新規】

- ・「なかの伝承の丘」駐車場内での事業完工碑や総合案内板等の設置工事を行うにあたり、駐車場を封鎖せず下記のとおり配置換え（※黄色の部分）を終えましたが、工事ヤード範囲（※緑色の部分）において、引き続き令和4年1月21日（金）まで完工碑等の設置工事を行う予定です。
- ・設置工事の完了時期は、天候等の理由により遅れることがありますので、現地案内看板をご覧のうえ、利用して下さい。



仙台市都市整備局 市街地整備部 蒲生北部整備課

住所：〒980-8671 仙台市青葉区二日町1番23号

二日町第四仮庁舎(アーバンネット勾当台ビル)3階

TEL:022-214-8031 FAX:022-214-1006 Email:fko002250@city.sendai.jp

