

長万部都市計画事業長万部駅東口土地区画整理事業

## 事業に関する各種申告・申請手続きのお知らせ

令和7年8月

長万部町役場 新幹線推進課

# 長万部駅東口土地区画整理事業

## 事業計画決定を受けて

皆様からのご支援、ご協力の結果、令和7年8月5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。

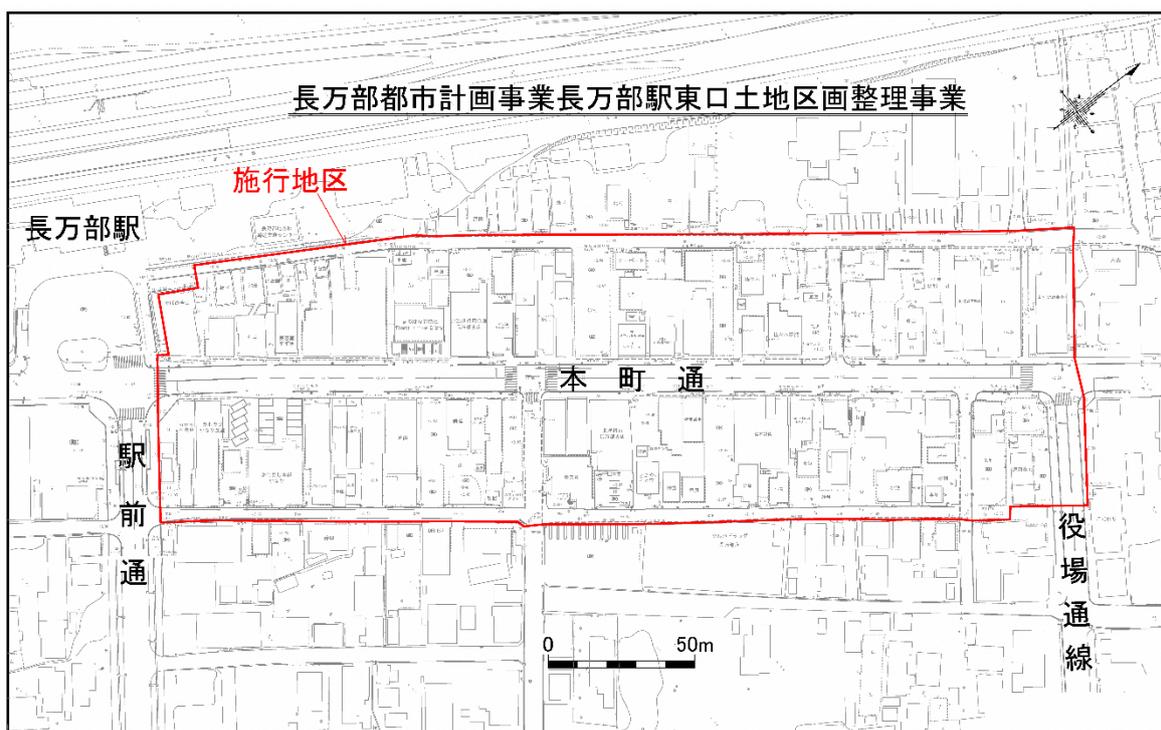
事業実施に際して、施行地区内の権利者の皆様には、様々な申告及び申請手続きが必要となる場合があります。内容によっては期限が設けられているものもございますので、当パンフレットに目を通されると共に、次ページの例に心当たりがございましたら、一度下記連絡先にお問合せいただくか、直接、長万部町役場新幹線推進課までお越しください。

### 【お問合せ先】

長万部町役場 新幹線推進課 新幹線・政策推進係

Tel: 01377-2-2450 (内線)232

FAX: 01377-2-4884



## 申告などができる具体例

### 例1:土地登記簿の面積よりも現地の面積が大きい

→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。

### 例2:施行地区内の土地を、家を建てる目的で借りている (貸している)

→借地権の申告をすることが可能です。

### 例3:施行地区内の土地を、駐車場利用目的で借りている (貸している)

→借地権以外の権利として申告をすることが可能です。

### 例4:施行地区内に相続した土地(又は建物)がある

→土地(又は建物)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。

### 例5:施行地区内の土地(又は建物)を売買した

→所有権等の名義の変更がある場合、移転の届出が必要です。

### 例6:住所が変わった

→住所(氏名)に変更がある場合、変更の届出が必要です。

詳しくは4～8ページをご覧ください。

### 例7:施行地区内に建物を新しく建てた(建て替えたい)

→施行区域内の建築行為等には北海道の許可が必要です。

### 例8:施行地区内の建物の増築やリフォームをしたい

→施行区域内の建築行為等の内容によっては北海道の許可が必要です。

詳しくは9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(長万部町)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 ※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。

- 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 境界確認書※
- ⑥ 本人確認書類の写し(運転免許証、個人番号カード、パスポート)

- 実測確認申請書、境界標示図および同意書への押印は、全て実印を使用し、関係者全員の本人確認書類を添付してください。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。

## 申請期間：事業計画公告の日より 60 日間 (令和7年8月5日～令和7年10月6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。
- 申請期間内に申請が難しい方は、長万部町役場 新幹線推進課 新幹線・政策推進係にご連絡ください。

# 土地に関する権利の申告・届出

施行者(長万部町)は、土地区画整理事業を進める上で、地区内の土地権利の実態を正確に把握するべく、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(長万部町)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(長万部町)まで届出していただくこととなりますので、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(建物所有を目的とした地上権又は賃借権)をお持ちの方。
- ・借地権とは、店舗や住宅建設のための土地賃貸借などが該当します。
- ・なお、土地を転貸借(又貸し・又借り)している場合は、長万部町役場 新幹線推進課 新幹線・政策推進係にご連絡ください。

### ●申請をすると

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となります。
2. 土地区画整理審議会(※P10参照)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 ※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。

- ① 借地権申告書※
- ② 本人確認書類の写し(運転免許証、個人番号カード、パスポート)

## (2)借地権以外の権利の申告

### ●対象者

- ・未登記の借地権以外の権利(建物所有を目的としない地上権、賃借権若しくは使用貸借権又は質権若しくは抵当権等)をお持ちの方。
- ・借地権以外の権利とは、駐車場や資材置場として土地を借りている(貸している)ケースや債権の担保として土地に質権または抵当権が設定されている(している)ケースなどが該当します。
- ・申告対象かどうか判断に迷う場合や土地を転貸借(又貸し・又借り)している場合は、長万部町役場 新幹線推進課 新幹線・政策推進係にご連絡ください。

### ●申請をすると

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となります。

### ●提出書類 ※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。

- ① 借地権以外の権利の申告書※
- ② 本人確認書類の写し(運転免許証、個人番号カード、パスポート)

### (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。

#### ●申請をすると

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 ※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。

- 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 本人確認書類の写し(運転免許証、個人番号カード、パスポート)

### (4)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。

#### ●申請をすると

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 ※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。

- ① 代表者選任通知※
- ② 権利者全員の本人確認書類の写し  
(運転免許証、個人番号カード、パスポート)

### (5)所有権移転の届出

#### ●対象者

売買などにより土地の所有権を移転した(受けた)方で、所有権移転登記を行っていない方。

#### ●申請をすると

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。なお、売買契約は有効に成立していても、登記されなければ第三者に対抗することができず、また換地処分においても権利者として扱うことができません。

#### ●提出書類 ※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。

- ① 所有権移転届出書※
- ② 登記事項証明書

## (6)住所(氏名)変更の届出

### ●対象者

住所・氏名に変更があった方。

### ●申請をすると

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 ※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。

- ① 住所(氏名)変更届出書※
- ② 住民票

■(1)借地権の申告と(2)借地権以外の権利の申告をしたあとで、さらに変動があった場合は、長万部町役場新幹線推進課新幹線・政策推進係にお問い合わせください。

(1)～(6)の申請期間：事業計画公告の日より事業完了まで  
(令和7年8月5日～換地処分の公告日まで)

# 建物に関する権利の届出

施行者(長万部町)は、土地区画整理事業を進める上で必要な建物移転を行うべく、建物登記簿に記載されている建物所有者と移転補償に関する契約を行います。

建物登記簿に記載されている内容に移転、変更があった場合は、その旨を施行者(長万部町)まで届出していただくこととなりますので、ご協力をお願いいたします。

## (1)相続の届出

### ●対象者

相続した建物の登記名義人を変更していない方。

### ●申請をすると

建物移転に係る補償契約の相手となります。

### ●提出書類 ※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。

- 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 本人確認書類の写し(運転免許証、個人番号カード、パスポート)

## (2)所有権移転の届出

### ●対象者

売買などにより建物の所有権を移転した(受けた)方で、所有権移転登記を行っていない方。

### ●申請をすると

新しい建物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 ※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。

- ① 所有権移転届出書※
- ② 登記事項証明書

### (3)住所(氏名)変更の届出

#### ●対象者

住所・氏名に変更があった方。

#### ●申請をすると

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 ※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。

- ① 住所(氏名)変更届出書※
- ② 住民票

(1)～(3)の申請期間：事業計画公告の日より事業完了まで  
(令和7年8月5日～換地処分の公告日まで)

# 建築行為等の許可申請

事業の認可以降に施行区域内で「対象となる建築行為等」を行う場合については、土地区画整理法第76条第1項により、北海道知事の許可が必要となり、建築行為に制限が設けられます。

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となりますので、特にご注意ください。

長万部町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、必ず事前に長万部町新幹線推進課にご相談いただき、必要書類を作成後、北海道まで申請してください。

## ●対象となる建築行為等

1. 土地の形質の変更
2. 建築物の新築、改築、増築若しくは曳家
3. 工作物、公共施設内構造物の新築、改築若しくは増築
4. 移動の容易でない物件(重量5トン以上)の設置若しくは堆積

## ●提出書類 ※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。

- ① 許可申請書※
- ② 案内図(行為を行う場所を表示する)
- ③ 仮換地明細図(仮換地における行為の場合)
- ④ 配置図(敷地に接する道路の位置、敷地境界線、敷地内における建築物等の位置を表示する。)
- ⑤ 詳細図(構造、規模、材質等を平面図、立面図、断面図等により表示する。)

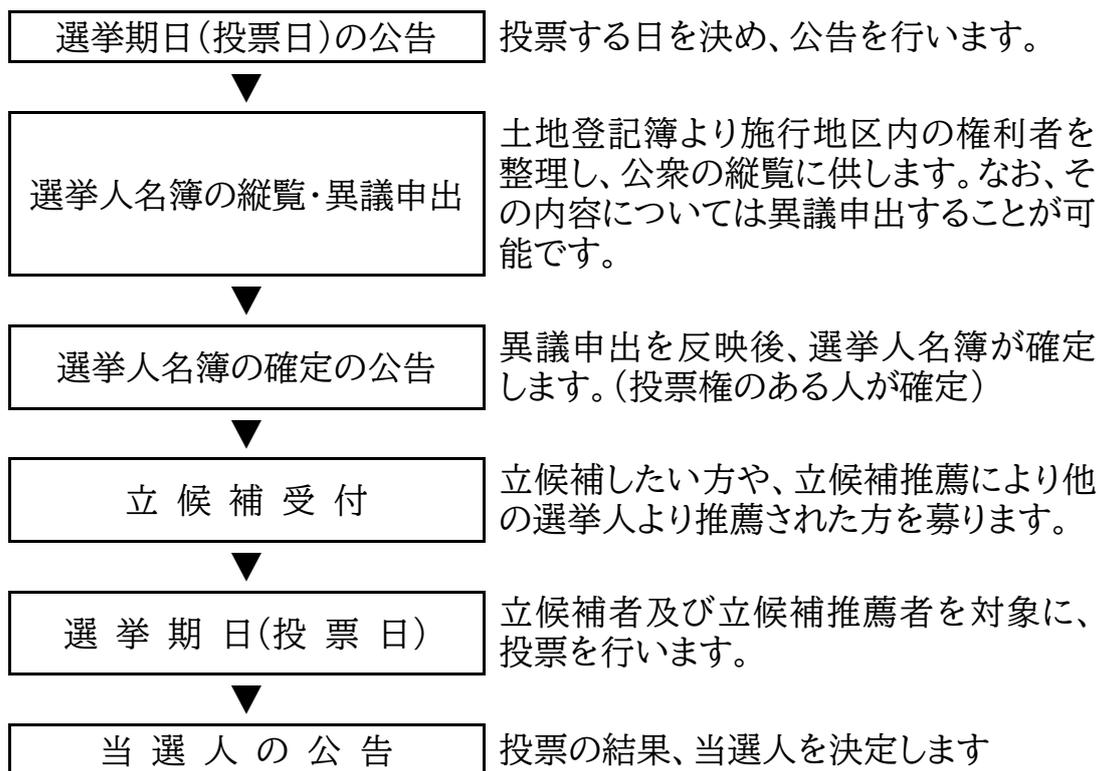
**申請期間：事業計画公告の日より事業完了まで  
(令和7年8月5日～換地処分の公告日まで)**

## 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



### ● 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。