

谷山第二地区 第44号

区画整理だより

発行：鹿児島市 建設局 都市計画部
谷山都市整備課
谷山第二・第三地区係
TEL：099-269-8436

換地処分を行いました

日頃より、谷山第二地区土地区画整理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。

当事業におきましては、令和3年10月1日（金）に関係権利者の方への換地処分通知の送付を完了し、10月29日（金）に県知事名にて換地処分の公告がなされました。

換地処分の公告の日の翌日（10月30日）から登記の書替えが完了するまでの間（約6ヶ月間）施行地区内の土地及び建物に関しては、一般の所有権移転、権利の設定、抹消等の登記申請ができません。（登記閉鎖）

売買等で登記を行う予定がある場合にはご注意ください。

登記閉鎖が解除された際には、再度「区画整理だより」でお知らせいたします。

また、換地処分の公告の日（10月29日）までに土地売買などにより所有権移転等が発生している土地につきましては、今後、鹿児島市が登記の調査を行い、令和4年1月頃に換地処分の変更通知を送付いたします。

換地処分の効果

換地処分の公告の日の翌日（10月30日）から、次のような効果が発生します。

- 従前の宅地上に存したすべての権利は、原則として同一の内容をもってそのまま換地に移行して存続します。
- 換地処分通知に記載された清算金が確定します。
なお、清算金の徴収・交付に関する手続きは、令和4年4月以降を予定しております。
手続きについては、改めてご案内いたします。
- 建築物（工作物含む）の新築・増築・改築等について、土地区画整理法第76条による許可申請の必要がなくなります。

（裏面もご覧ください）

今後の主な予定

令和3年			令和4年			
10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月以降
(翌日換地処分から登記閉鎖)			(該変更となった換地処分通知を送付)		換地処分変更の公告	清算金の徴収・交付の開始 清算金の通知書の送付
 登記閉鎖期間（約6ヶ月間を予定）						

※登記閉鎖の解除をお知らせする「区画整理だより」については、登記閉鎖の解除後に送付いたします。

鹿児島市から土地を購入された皆様へ

鹿児島市から購入していただいた「小宅地対策用地」や「換地操作用地」及び「保留地」は、鹿児島市名義となっております。

契約していただいた方への変更する手続きは、法務局の登記閉鎖の解除後に、鹿児島市が法務局へ行きます。その際に必要となる登録免許税等については、契約者負担となります。対象の方々には、手続きについて、登記閉鎖の解除後に改めてご案内いたします。

【お問い合わせ先】

〒891-0141

鹿児島市谷山中央5丁目26番7号

鹿児島市 建設局 都市計画部

谷山都市整備課 谷山第二・第三地区係（直通：099-269-8436）