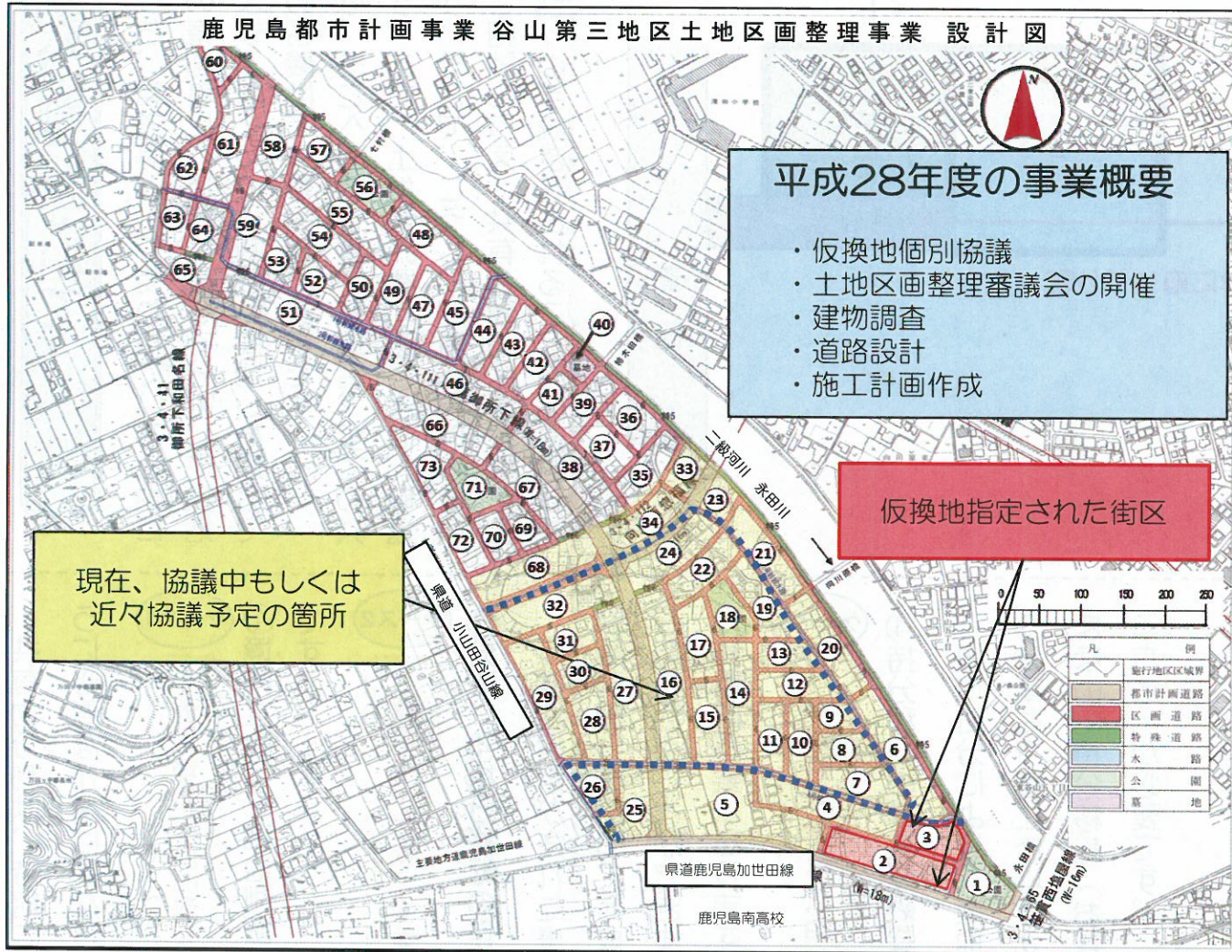


谷山第三地区 第14号 区画整理だより

～ 谷山第三地区土地区画整理事業に関するお問い合わせ先～
 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課 谷山第二地区係
 (住所) 〒891-0141
 鹿児島市谷山中央五丁目26-7 (旧南部保健センター)
 電話：099-269-8436 (係直通)
 FAX：099-268-2602
 メール：tanito-dai2@city.kagoshima.lg.jp



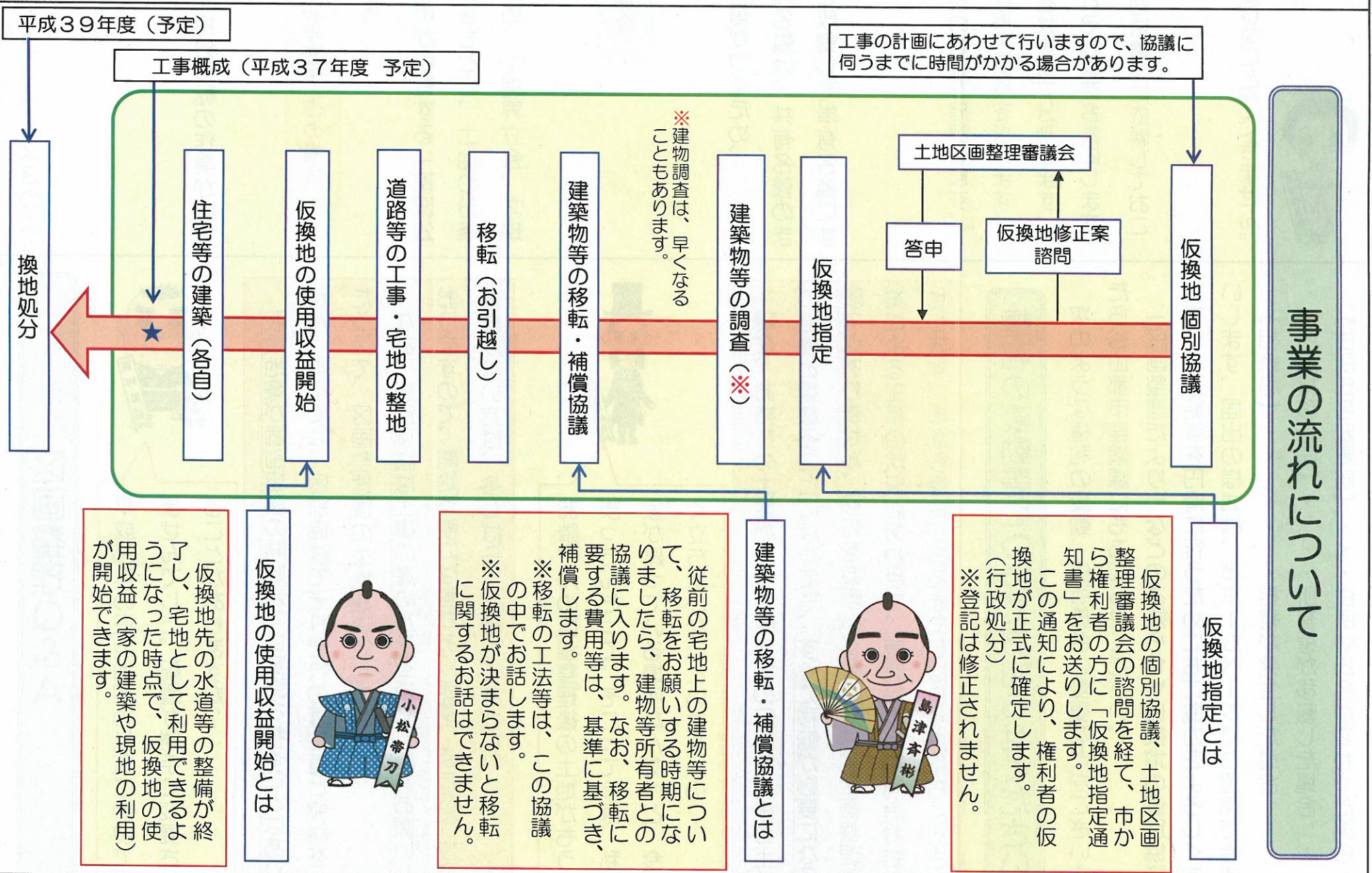
昨年度の状況と平成28年度事業概要について

平成27年度は、地区の南東側から仮換地の個別協議を進め、一部の街区について土地区画整理審議会への諮問を経て、仮換地指定を行いました。

また、現地での建物調査等を実施しました。

平成28年度の主な事業概要としては、引き続き仮換地の個別協議を進めるとともに土地区画整理審議会の開催や建物調査、道路設計、施工計画作成等を行ってまいります。

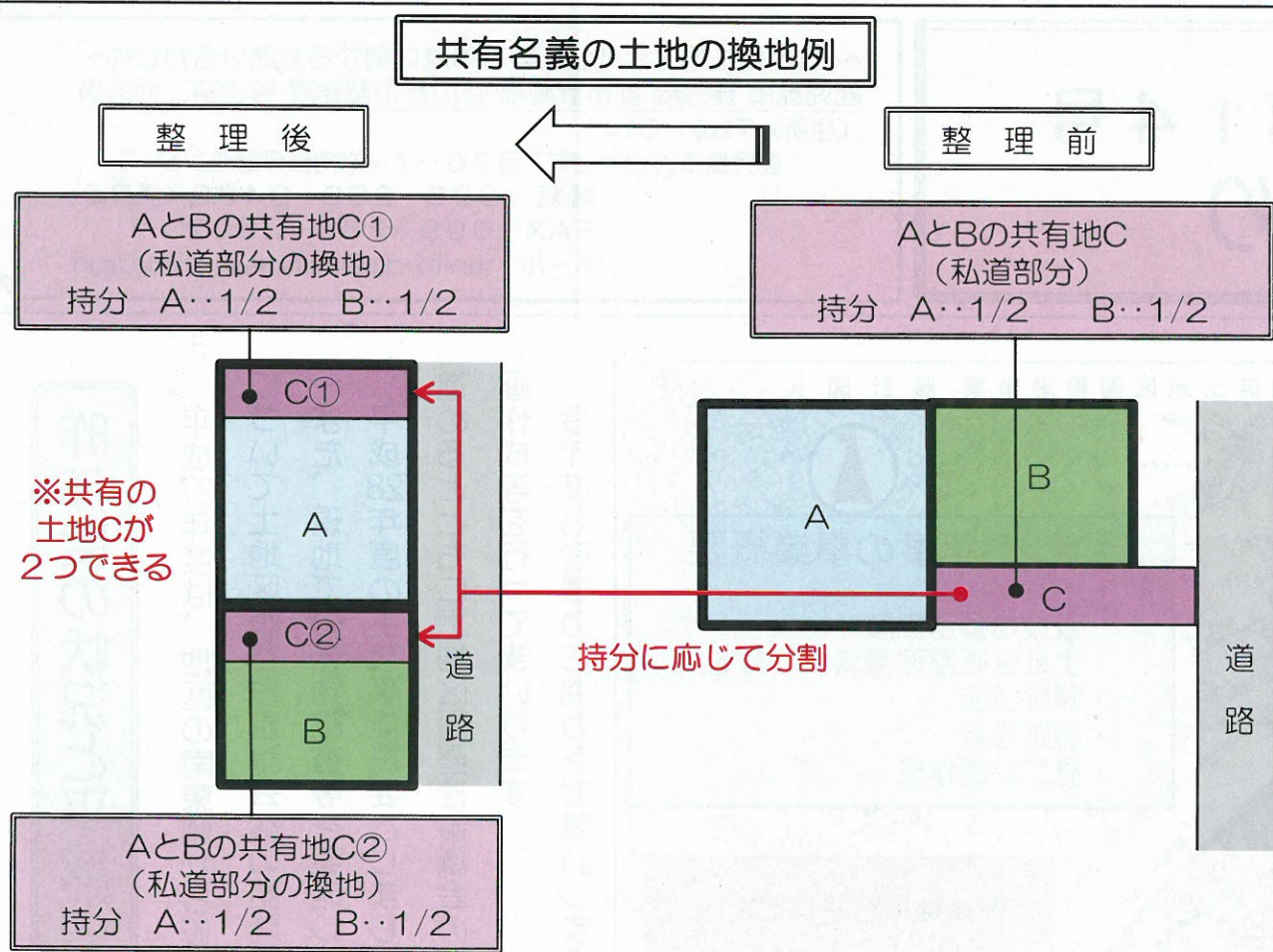
今年度も皆様のご協力をお願いします。



共有物分割について

共有名義の土地のうち、私道等として使われている土地については、それぞれの権利者に、持分に応じて分割して換地する案を示しております。ただし、分割して換地した場合でも、それぞれの土地の名義は、共有名義のままです。

共有名義の土地では、そこへ建物を建てる場合、全ての共有者の同意が必要です。また、土地を売買するときに、敬遠されることもあります。そこで、こうした問題を解消したい方は、他の共有者と一緒に相談のうえ、共有名義の土地を単有名義にする「共有物分割」の手続きをされることをお勧めします。



共有物分割は、時期により次のケース1〜ケース3のように必要な作業は異なります。

ケース1
仮換地指定前の場合

- ①境界立会、②現地測量、③分筆、④持分移転の作業が必要です。

ケース2
仮換地指定後〜換地処分前(平成39年度予定)の場合

- ③分筆、④持分移転の作業が必要です。

仮換地指定がされた場合、鹿児島市が所有する「現況公図調整図」を用いて作成された図面をもとに、土地の分筆をおこなうことができます。このため、①境界立会、②現地測量は不要になります。

ケース3
換地処分後(平成39年度予定)の場合

- ④持分移転の作業が必要です。

換地処分により、換地に新たな地番がつくため、③分筆も不要になりますが、土地の名義は、共有名義のままなので持分移転(お互いの持分を放棄して単有名義にする方法)が必要です。

- ①境界立会 … 関係者が現地で土地の境界を確認します。
 - ②現地測量 … 現地を測量し正確な形と面積を求めます。
 - ③分筆 … 持分に応じて土地を共有者で分割します。
 - ④持分移転 … 分割した土地をそれぞれ単有名義にします。
- ①②③は土地家屋調査士、④は司法書士に依頼しておこなうことができます。

※なお、鹿児島市では名義変更を行うことができません。



区画整理Q&A



平成26年の仮換地案の供覧に参加できませんでした。配置が勝手に変更されることがありますか？

仮換地案が個別協議の開始までに変更されることはありません。本市では、個別協議でそれぞれの権利者と協議をしたうえで、区画整理後の土地を決定しています。

なお、個別協議は工事の進め方を考慮して順次お願いしておりますので、開始時期には差があります。まだ個別協議の連絡がない方は、今しばらくお待ちください。



お隣さんの区画整理後の土地がもう決まったんだって。そっつて今は、私の家が建っている場所なんだけど、今すぐ立ち退かないといけないの？

現在、お持ちの土地が、他の権利者の区画整理後の土地の位置と重なることになっても、すぐに移転が必要になる訳ではありません。移転をお願いする時期は、区画整理事業による工事の状況にあわせて、鹿児島市から別途お知らせします。市から連絡があるまでしばらくお待ちください。

権利の変動等についてお知らせください

次のような権利の変動、住所氏名の変更などがございましたら谷山都市整備課にもお知らせください。

- 「区画整理だより」などのお知らせや仮換地の個別協議等、皆様にご連絡等を円滑に行うためにもご協力をよろしくお願ひします。届出の様式は、市ホームページでも確認できます。
- 【相続届】 …… 相続が発生した場合
- 【所有権移転届】 …… 所有権が移転した場合
- 【住所氏名変更届】 …… 住所や氏名が変わった場合