移転先市有地において住宅を譲渡される皆様へ

借地権譲渡手続きのご案内

手順1　借地権の譲渡承認願（借地契約者）

仙台市に下記の**書類を提出**いただきます

【ご提出いただく書類】

§必須書類

- □ 定期借地権譲渡承認願書（申請は原則として借地契約者）
- □ 譲渡に至る事情を証明する資料
- □ 誓約書兼市税納付状況確認同意書（対象は借地権を譲り受ける人）

§住宅を譲り受ける人が2名以上の場合に追加する書類

- □ 共同申込書兼持分内訳書

手順2　借地権譲渡の審査、納税状況の確認（仙台市）

仙台市が、承認できる事由に該当するかを審査したうえで、借地権を譲り受ける人の市税納付状況を確認します。審査の過程で資料を追加提出いただくことがあります

【承認できる主な事由】

① 住宅の遺贈による場合

② 推定相続人に住宅を贈与する場合

③ 相続又は遺贈により住宅を譲り受けたものの、別に生活の本拠を有することから、住宅を譲渡する場合

④ 借入金の返済が困難になったことから、住宅を譲渡する場合

⑤ 抵当権の行使又は借入金の返済が困難となり譲り受けた住宅を、さらに譲渡する場合

※上記の住宅とは、借地上に建つ住宅をいいます

手順3　補助金に関する国の承認（仙台市）

移転先の整備に国の補助金を使用しているため、防災集団移転促進事業の移転対象者以外の方が借地権を譲り受ける場合には、国の承認が必要となります（手続き期間3～6か月程度）

ただし、借地権を譲り受ける人が2名以上で、その中に防災集団移転促進事業の移転対象者が含まれている場合は、国の承認は不要です

裏面につづく

手順４　土地賃貸借契約に関する確認書の締結（譲り受ける人・仙台市）

借地権を譲り受ける人が土地賃貸借契約を引き継いだことを、仙台市との間で確認するため、**確認書を締結**します

仙台市が確認書の案を2部送付しますので、下記のとおり**返送**してください

【確認書の返送手続き】

① 確認書の内容に間違いがないか確認する
② 確認書2部それぞれに、実印を押印する
③ 確認書2部のうち、1部に収入印紙 200 円を貼り付ける
④ 確認書2部を仙台市に返送する
　返送の際に印鑑登録証明書（原本）1部を添付する

返送いただいた確認書に仙台市が押印し、借地権を譲り受ける人に1部送付しますので、土地賃貸借契約書と一緒に大切に保管してください

手順５　借地料の納付書発行（仙台市）

借地権を譲り受けた人に対して、仙台市が借地料の納付書を発行しますので、期日までに納入してください

なお、譲渡によって従前の借地契約者に過納（払い過ぎ）が発生した場合には、従前の借地契約者にその分を還付（払い戻し）します

手順６　住宅の譲渡契約、登記手続き（借地契約者・譲り受ける人）

住宅の譲渡契約を締結したうえで、住宅の所有権が移転されましたら、法務局で所有権の移転登記手続きを行ってください

借地権譲渡の手続きは以上で終了です

お問合せ先
〒980-8671　仙台市青葉区二日町 12-34　オンワード樫山仙台ビル 6 階
仙台市　都市整備局　市街地整備課　東部再生係
電　話：022-214-8584（直通）
メール：tos009140@city.sendai.jp

（令和8年 11 月版）