

換地計画・換地処分について

手引き編

令和3年2月

仙台市 都市整備局 蒲生北部整備課

はじめに

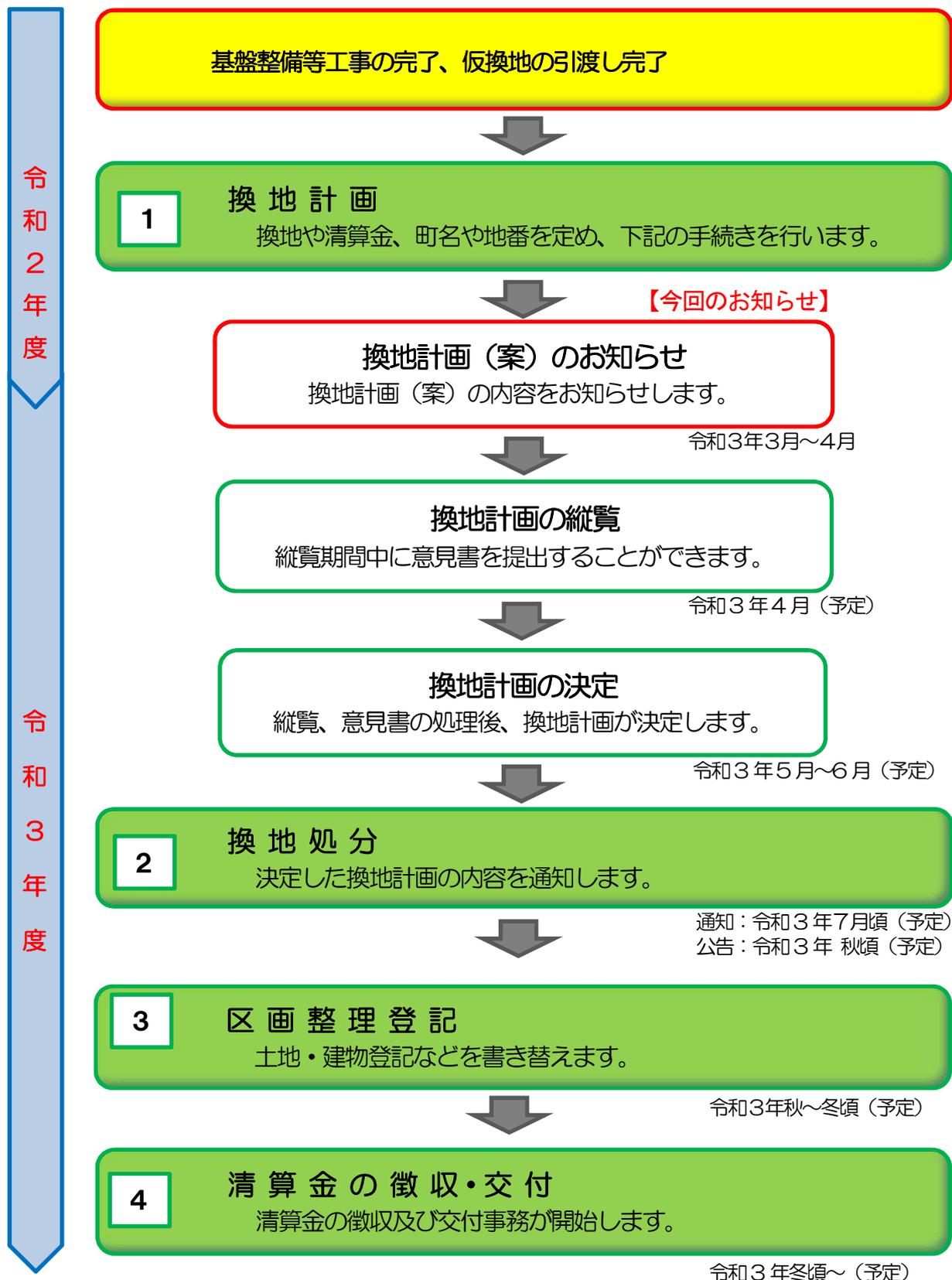
換地計画・換地処分の **手続き編** における法令等については、次に掲げる略称を使用しています。

- ・法 ……土地区画整理法
- ・令 ……土地区画整理法施行令
- ・規則……土地区画整理法施行規則

< 目次 >

これからの事業の流れ	… 1ページ
1 換地計画	
(1) 換地計画とは（法第 86 条、法第 87 条関係）	… 2ページ
(2) 換地計画（案）のお知らせ 【今回のお知らせ】	… 4ページ
(3) 換地計画の縦覧（法第 88 条関係）	… 5ページ
(4) 換地計画の決定（法第 86 条関係）	… 5ページ
(5) 町名・地番の変更	… 5ページ
2 換地処分	
(1) 換地処分とは（法第 103 条関係）	… 6ページ
(2) 換地処分の公告（法第 103 条関係）	… 7ページ
(3) 換地処分の効果（法第 104 条関係）	… 7ページ
(4) 換地処分に伴う住所変更等の手続き	… 7ページ
3 区画整理登記	
(1) 区画整理登記とは（法第 107 条関係）	… 8ページ
(2) 登記済証（権利書）又は登記識別情報の保管のお願い	… 9ページ
4 清算金の徴収・交付	
(1) 清算金とは（法第 87 条関係）	… 10ページ
(2) 清算金が発生する場合の事例	… 10ページ
(3) 清算金の算定	… 13ページ
(4) 清算金の徴収・交付の流れ（法第 110 条関係）	… 13ページ
(5) 清算金確定通知書でお知らせする内容	… 14ページ
施行者（蒲生北部整備課）からのお願いとお知らせ	
(1) 権利変動等（土地の売買など）の届け出について	… 17ページ
(2) 相続の手続き等について	… 17ページ
(3) 地区内の建築などを予定されている方へ	… 17ページ
(4) 仮換地証明書の発行を希望される方へ	… 17ページ

これからの事業の流れ



※上記 1 ～ 4 の内容については、次ページ以降でご説明します。

スケジュールについては、あくまでも予定（目標）であり、今後の手続きによって遅れが生じる場合もありますので、その旨をご了承願います。

(1) 換地計画とは（法第 86 条、法第 87 条関係）

区画整理前の土地（以下を「従前の土地」という）に対してどのような換地（以下を「換地処分後の土地」という）を交付するかは換地設計により計算されます。

換地設計と比べて、最終的に確定した面積はいくらになるか、その場合の清算金はいくらになるか、新しい町名、地番はどのようになるかなど、これらのことを定めたものを「換地計画」といいます。

（換地計画）

法第 87 条 法第 86 条第 1 項の換地計画においては、規則で定めるところにより、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 換地設計（規則第 12 条）
- 二 各筆換地明細（規則第 13 条）
- 三 各筆各権利別清算金明細（規則第 14 条）
- 四 保留地その他の特別の定めをする土地の明細（規則第 13 条）

① 各筆換地明細（規則第 13 条関係）

⇒換地明細書の見方は「[各調書・住所変更手続き編 2 ページ](#)」をご覧ください

従前の土地の町名や地番・地目・地積が、換地処分後の土地ではどのような町名や地番・地目・地積に替わるのかを各筆ごとに記載した明細書です。

このほかに、保留地や換地不交付の場合など特別の定めをする土地の明細書も含まれます。

ア. 換地処分後の土地の地番及び地目について

地番は、街区番号などを参考にして新たに付すこととなります。

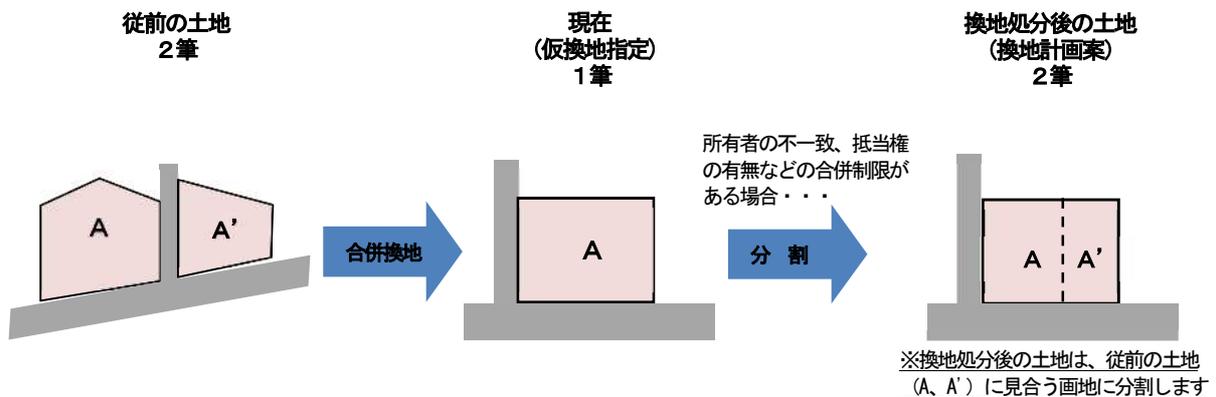
地目は、公共施設や農地（従前の状態から継続して耕作している場合）などの特別な場合を除き、原則として「宅地」に登録されます。

※換地処分後の土地の「地目」は上記の方針に基づいて定めませんが、支障がある場合には、ご相談願います。

イ. 換地処分後の土地の合併制限について

換地明細書は、換地設計に基づいて作成しますが、複数の従前の土地を、ひとつの換地処分後の土地（合併換地）とすることについては、土地の所有者の住所・氏名及び抵当権など所有権以外の権利又は処分の制限で既登記のものの内容が、すべて一致する必要があります。

土地利用に伴い従前の土地を2筆に分筆（仮換地の分割）し、その片方の土地を共有地の権利を設定した場合や、抵当権を設定した場合など上記制限（所有者の不一致、抵当権の有無）から合併換地はできませんので、換地を分割し、換地処分後の土地を複数筆にすることになります。



② 各筆各権利別清算金明細（規則第14条関係）

⇒各筆各権利別清算金明細書の見方は「[各調書・住所変更手続き編3ページ](#)」をご覧ください

清算金の徴収金額又は交付金額など各筆及び各権利者ごとに記載した明細書です。

ア. 共有者の清算金について

土地を共有している場合の清算金は、全体の金額を共有者それぞれの共有持分に按分して、徴収又は交付されます。

イ. 相続があった（相続登記が済んでいない）場合の清算金について

相続登記や遺産分割協議がお済みでない場合の清算金は、法定相続人に対し、法定相続権の割合に応じて、徴収又は交付されます。

③ 保留地その他の特別の定めをする土地の明細（規則第13条関係）

⇒保留地その他の明細書の見方は「[各調書・住所変更手続き編2ページ](#)」をご覧ください
保留地及び換地不交付、換地の地積（減歩率）などについて特別の考慮を行った土地の明細です。主なものは次のとおりです。

- ・ 法第90条の規定により所有者の同意により換地を定めない場合
- ・ 法第91条の規定により過小宅地とならないように換地を定めた場合
- ・ 法第95条第1項6号の規定により公共施設の用に供していた宅地で、換地を定めなかった場合

④ 換地図（位置図）（規則第12条関係）

⇒換地図などの見方は「[各調書・住所変更手続き編4、5ページ](#)」をご覧ください
換地処分後の土地の位置、形状、辺長、町名、地番などを記載した図面です。

(2) 換地計画（案）のお知らせ **【今回のお知らせ】**

換地計画（案）のお知らせは、法に基づく「換地計画の縦覧」に先立ち、換地計画（案）の内容を記載した書類を土地の所有者、借地権者など関係権利者※の皆様にお送りするものです。

また個別に説明をご希望される方を対象として、個別説明会を予定しています。

※個別説明をご希望される場合は、当課まで事前予約のご連絡をお願いいたします。

※詳しくは、別紙『換地計画（案）』に係る関係書類の送付及び『個別説明会』開催のご案内についてのとおりです。



【今回のお知らせ】の関係権利者については、令和2年12月の権利調査（土地登記簿に記載のある土地所有者など）に基づいて作成したものです。

今後、換地計画の作成及びその後の手続きを行うにあたり、権利変動を常に把握する必要がありますので、土地の売買や相続登記などによる名義変更・抵当権などその他権利の変動、住所の変更が生じた場合には、速やかに施行者（仙台市）に届け出くださるようお願いいたします。

届け出先は16ページをご覧ください。

※関係権利者とは、次に掲げるものをいいます。

- ・ 従前の土地の所有者
- ・ 未登記の権利者で権利の申告があった者（借地権者等）

(3) 換地計画の縦覧（法第88条関係）

換地計画を2週間公衆の縦覧に供します。

なお、縦覧に供する換地計画については、事前に土地区画整理審議会の意見を聴きます。

利害関係者※の方で、換地計画に意見がある場合は、縦覧期間内に施行者（仙台市）に意見書を提出することができます。

※「利害関係者」とは、その事業に関係のある土地、もしくは、その土地に定着する物件又は、その事業に関係のある水面について権利を有する者をいいます。

(4) 換地計画の決定（法第86条関係）

縦覧期間中に提出された意見書がある場合は、縦覧終了後、土地区画整理審議会に諮問し、審議会の意見を踏まえ、換地計画が決定します。

(5) 町名・地番の変更

換地明細書などに記載された換地は、換地処分後の土地・地番などであり、登記予定の町名・地番を表示しています。

土地区画整理事業により区画が整えられたそれぞれの土地について、新しい町界町名、地番に書き替えとなります。

また新しい町界町名は、令和2年9月に仙台市議会の議決により決定しています。

※新しい町名と新地番設定図は「[各調書・住所変更手続き編6ページ](#)」をご覧ください

① 新しい住所等について

新しい町名に変更される日は「換地処分の公告」の翌日からになります。

仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業地内にある住所や本籍地は、新しい町名・地番に変更となります。※詳細については、後日、別途お知らせします。

2 換地処分

(1) 換地処分とは（法第 103 条関係）

換地処分は、「従前の土地」に存する権利内容を「換地処分後の土地」に移行させるための行政処分の手続きです。

土地の所有者、借地権者、抵当権者など関係権利者※の皆様に、換地計画で定めた内容（今回送付している①換地明細書、②各筆各権利別清算金明細書、③換地図など）を『換地処分通知書』として送付します。

これら通知することを『換地処分』といいます。



※「関係権利者」とは、次に掲げるものをいいます。

- 従前の土地の所有者
- 従前の土地について所有権以外の登記のある権利者（抵当権者、地上権者等）
- 未登記の権利者で権利の申告があった者（借地権者、地上権者等）

① 相続があった（相続登記が済んでいない）場合の換地処分通知書について

関係権利者が死亡し、相続が発生している場合で、相続登記や遺産分割協議がお済みでないときは、法定相続人に対して『換地処分』を行うこととなります。

※換地処分の公告の日までに相続登記が行われた場合、新たな登記名義人（相続人）に対し、『換地処分通知書』の内容が引き継がれることとなります。

※相続登記や遺産分割協議がお済みでない場合、土地区画整理事業の施行者（仙台市）が関係権利者様の戸籍調査などを行った上で、法定相続人を確定します。

(2) 換地処分の公告（法第103条関係）

関係権利者の皆様に『換地処分通知書』がすべて届いたことを確認して「換地処分の公告」を行います。

(3) 換地処分の効果（法第104条関係）

換地処分の公告の日の翌日から次のようになります。

○換地処分後の土地は、従前の土地として扱われます。

- ・整理前の土地の権利（所有権、借地権、抵当権など）が整理後の土地に移ります。
- ・それぞれの土地が新しい町名や、地番・地目・地積などに替わり、事業者や居住者の住所も変更となります。
- ・換地不交付となった従前の土地に関する権利は消滅します。

○清算金の額及び対象者が確定します。

- ・清算金の徴収又は交付の対象者は、換地処分の公告の日の土地所有者及び借地権者となります。

○保留地は、施行者（仙台市）が取得します。

- ・保留地は、施行者（仙台市）が取得後に施行者が保留地購入者に所有権移転登記を行います。

(4) 換地処分に伴う住所変更等の手続き

換地処分に伴う住所が変更されますと、【市役所などの関係機関が住所を書き替えるもの】と【関係権利者の皆様に住所を書き替えていただくもの】があります。

※詳細については「[各調書・住所変更手続き編 7、8 ページ](#)」をご覧ください

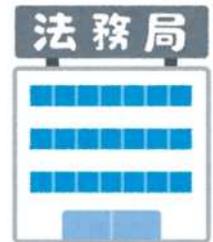
(1) 区画整理登記とは（法第107条関係）

換地処分公告の日翌日から土地及び建物登記など法務局（登記所）に登記されている土地登記簿、建物登記簿、図面の書き替えが行われます。

これらの作業は、施行者（仙台市）が国の機関である仙台法務局に囑託（お願い）して進めます。

具体的には、土地・建物の登記簿の表題部（所在・地番・地目・地積・家屋番号）を書き替えるとともに、法務局備え付けの地図（公図）を換地の位置・形状に合わせて書き替えます。

これらの手続きを『区画整理登記』といいます。



① 土地の登記簿

登記簿の表題部の次の項目が、換地明細書の内容に書き替えられます。

記載例

表題部		調整		不動産番号	
地図番号	余白	境界特定	余白	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
所在	仙台市宮城野区蒲生字〇〇			余白	
	仙台市宮城野区蒲生1丁目			余白	
① 地番	② 地目	③ 地積		原因及びその日付(登記の日付)	
1番2	田	2	25	余白	
5番2	宅地	3	57	①②③令和〇年〇月〇日 土地区画整理法による換地処分 〔令和〇年〇月〇日〕	
権利部(甲区)					
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項		
1	所有権移転	平成〇年〇月〇日 第〇〇〇〇号	原因 昭和〇年〇月〇日売買 所有者 仙台市宮城野区蒲生字〇〇1番地の1 蒲生 太郎		

- ・所在：新しい町名に書き替え
- ・地番：新しい地番に書き替え
- ・地目：原則「宅地」となります
- ・地積：確定面積に書き替え

※上記の記載例では、書き替えられる箇所を着色していますが、法務局の登記簿では着色されません。

② 建物の登記簿

登記簿の表題部の次の項目が、換地明細書の内容に書き替えられます。

記載例

表題部		調整		不動産番号	
所在図番号	余白			〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
所在	仙台市宮城野区蒲生字〇〇1番地1、1番地2			余白	
	仙台市宮城野区蒲生1丁目5番地1			土地区画整理法による換地処分により変更 令和〇年〇月〇日	
家屋番号	1番1			余白	
	5番1			土地区画整理法による換地処分により変更 令和〇年〇月〇日	
① 種類	② 構造	③ 床面積 m ²		原因及びその日付(登記の日付)	
居宅	木造瓦葺2階建	1階 2階	234 123	56 45	平成〇年〇月〇日 新築 〔平成〇年〇月〇日〕
権利部(甲区)					
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項		
1	所有権移転	平成〇年〇月〇日 第〇〇〇〇号	原因 昭和〇年〇月〇日売買 所有者 仙台市宮城野区蒲生字〇〇1番地の1 蒲生 太郎		

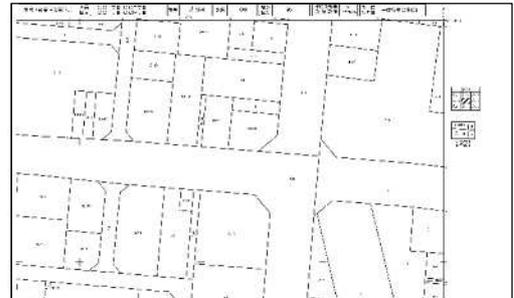
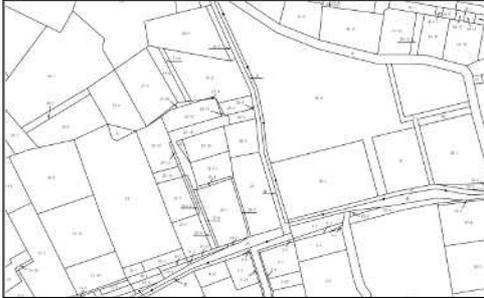
- ・所在：新しい町名に書き替え
- ・家屋番号：新しい番号に書き替え

※上記の記載例では、書き替えられる箇所を着色していますが、法務局の登記簿では着色されません。

③ 図面（公図）

換地の位置と形状及び隣接する土地の関係に合わせて書き替えられます。

例図



④ 保留地について

施行者（仙台市）が新たな土地として保存登記を行った後、施行者が保留地購入者に所有権移転登記のご案内を行います。**※詳細については、後日、別途お知らせします。**

区画整理登記に伴う登記事務の停止について【ご注意願います】

区画整理登記の期間中（1～2か月間）は、関係権利者の皆様などによる土地の売買や相続などに伴う所有権移転登記申請や、抵当権の設定・抹消登記申請、土地の分筆・合筆登記申請ができませんので、ご注意願います。

(2) 登記済証（権利証）又は登記識別情報の保管のお願い

登記簿が書き替えられても、新しい「登記識別情報通知」は発行されませんので、現在、関係権利者の皆様がお持ちの「登記識別情報通知」又は「登記済証（権利証）」は「換地処分通知書」とともに、大切に保管してください。

なお、従前の土地2筆以上をひとつの換地（合併換地）とした場合は「登記識別情報通知」が発行されますので、関係権利者の皆様にお渡しすることになります。

※登記識別情報は、12桁のコード（英数字の組み合わせからなる番号）で、従来の「登記済証（権利証）」に替えて交付されるものです。実際のもは、黒塗りで目隠しされており、確認の際は、ミシン目より切り離してください。

見本	登記識別情報通知
	次の登記の登記識別情報について、下記のとおり通知します。
	【不動産】 仙台市宮城野区蒲生一丁目〇番〇の土地
	【不動産番号】 〇〇〇〇〇〇〇〇
	【登記の目的】 土地区画整理法の換地処分による所有権登記
	【登記名義人】 仙台市宮城野区蒲生一丁目〇番地の〇 蒲生太郎
	（以下余白）
	令和〇年〇〇月〇〇日 仙台法務局 登記官 〇〇〇 印
	※黒塗りで目隠しされています。記 登記識別情報
	[]-[]-[]-[] [QRコード]

4 清算金の徴収・交付

(1) 清算金とは（法第 87 条関係）

換地は、整理前と整理後の宅地の位置や形、地積などを各々に土地の評価を行い、換地すべき土地の地積を算出しますが、それぞれの宅地の様々な事情などから、必ずしも算出地積のとりの換地を与えることができません。

そのため、これらの宅地間での不公平をなくすため、施行者（仙台市）が算出した地積より多く割り当てた方から徴収し、少なかった方に交付する金銭を『清算金』といいます。

「出来上がりの土地」：現在ご使用の換地処分後の土地（施工誤差が加味された換地、減歩の緩和が行われた換地など）となります。

「本来お渡しする土地」：従前の土地の権利価額と同額になるよう計算された換地処分後の土地（施工誤差を含まない換地、減歩緩和措置を行わない換地など）となります。

よって、『清算金』は、関係権利者相互間のやり取りとなるため、徴収の総額と交付の総額が同額となり、つり合いが取れるように定めます。

(2) 清算金が発生する場合の事例

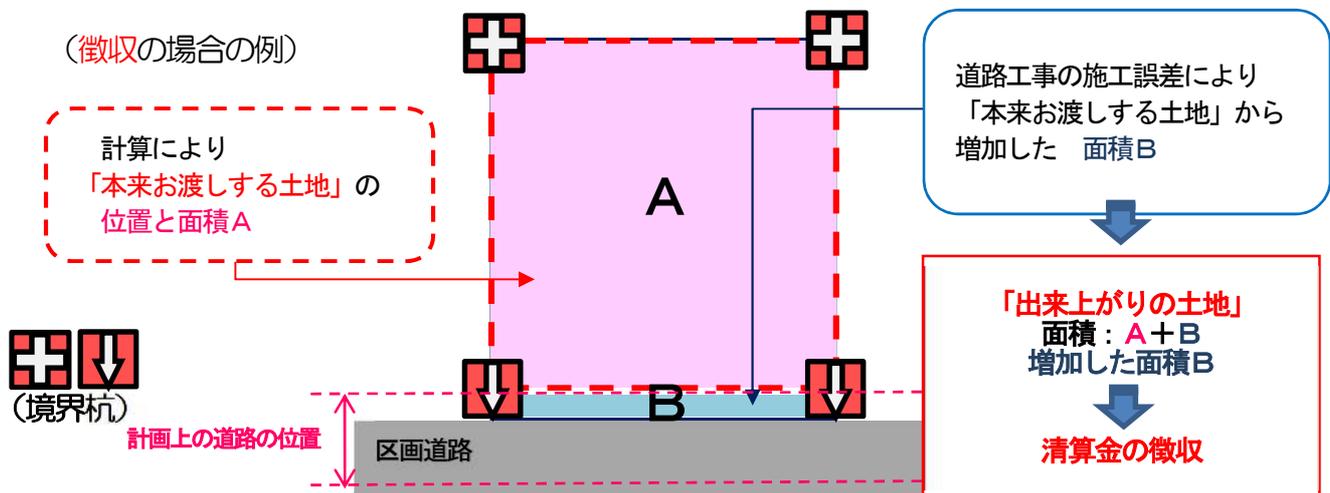
清算金が発生する場合は、次のようなケースになります。

① 工事の施工誤差により徴収・交付が生じるもの

道路・公園などの公共施設の整備や宅地の整地工事では、計算どおりの位置に工事することは困難であり、若干ですが、工事の施工誤差や境界杭設置の測量誤差が発生します。

これらの換地については、「出来上がりの土地」の面積が、「本来お渡しする土地」よりも面積が大きくなり、この増加した面積に相当する部分が清算金の徴収となります。

なお、面積が小さくなった場合は、減少した面積に相当する部分が清算金の交付となります。

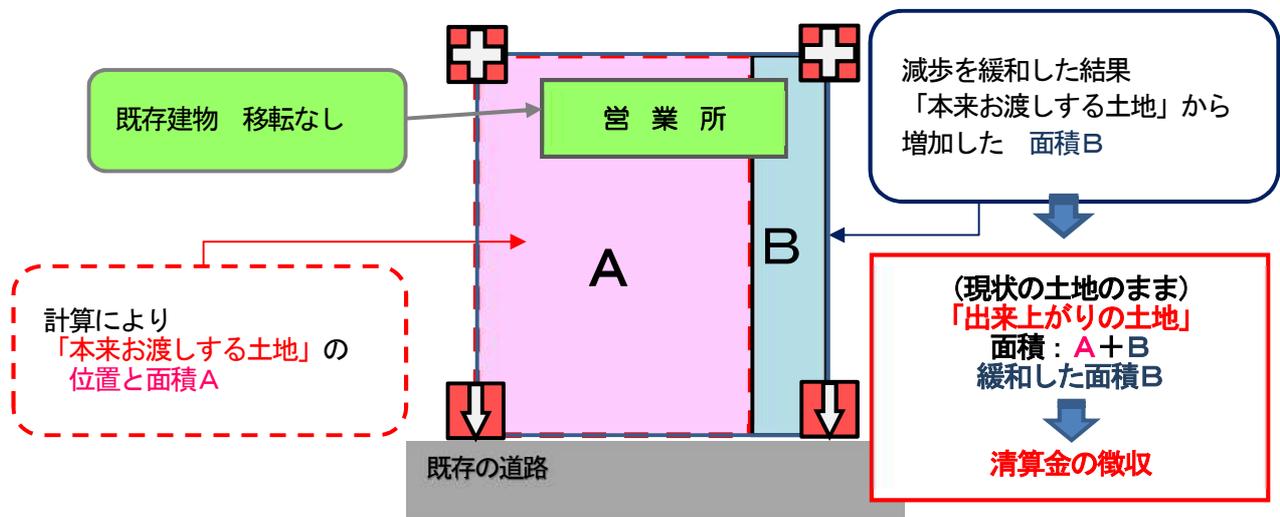


4 清算金の徴収・交付

② 原位置換地による減歩緩和措置により徴収が生じるもの

既存の宅地や道路を現状のままで利用する換地については、特別な扱いにより「原位置換地」による減歩の緩和措置を定めています。（法第89条、法第91条関係）

原位置換地において減歩を行うと、例えば、営業を再開した事業者の建物に移転が生じて営業に支障をきたします。このような事を避けるため、減歩を緩和した結果「出来上がりの土地」の面積が「本来お渡しする土地」よりも面積が大きくなり、この緩和された面積に相当する部分が**清算金の徴収**となります。

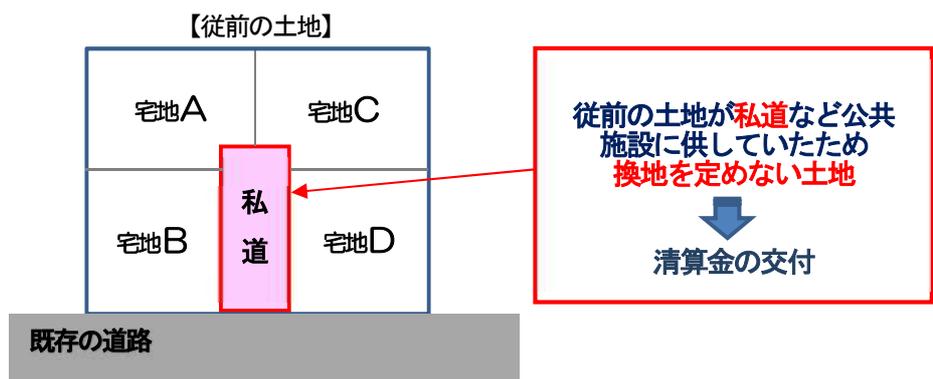


③ 私道等の換地不交付により交付が生じるもの

次の要件に該当する土地については、特別な取扱いにより「換地を定めない」ことから、この土地の面積に相当する部分が**清算金の交付**となります。

- ア. 従前の土地が私道として利用されていた土地（法第95条第1項第6号関係）
- イ. 土地の所有者から換地を定めないことについて同意をいただいた土地（法第90条関係）

（ア. 場合の例）



4 清算金の徴収・交付

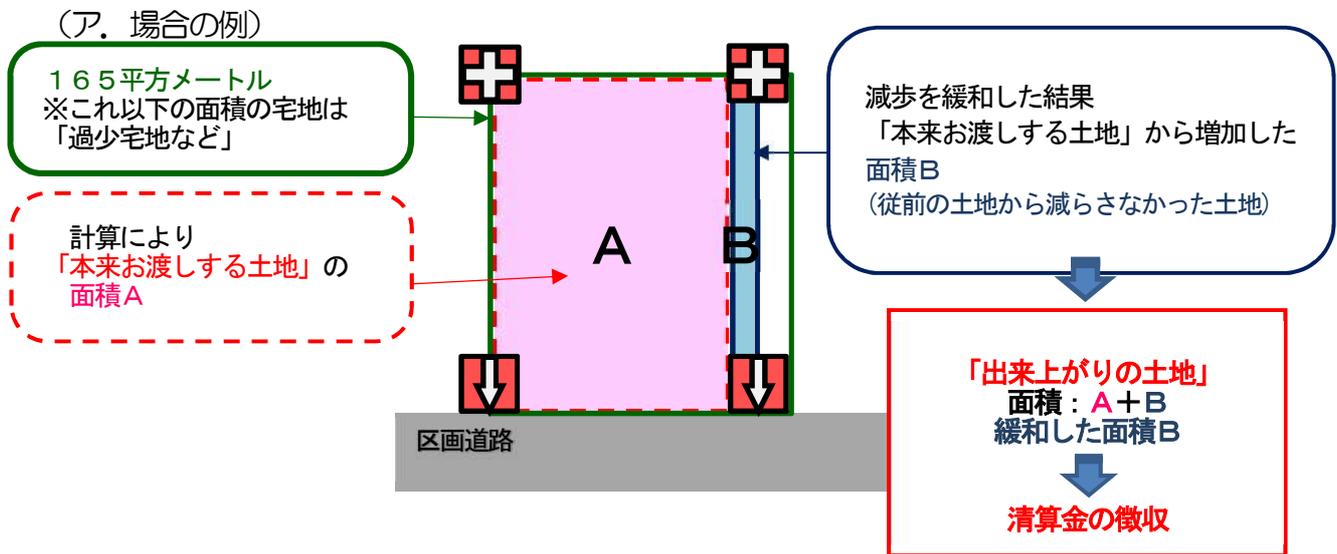
④ 過小宅地などの減歩緩和により徴収が生じるもの

次の要件に該当する土地を「過小宅地等」とし、災害の防止、衛生環境の向上を図ることを目的に、特別な取扱いにより減歩の緩和措置を定めています。(法第91条関係)

ア. 同一所有者の従前の土地の面積の合計が、165平方メートル(約50坪)未満の場合
→ 従前の土地と同じ面積で換地を定めます。

イ. 同一所有者の従前の土地の面積の合計が、減歩により165平方メートル以下になる場合
→ 換地面積を165平方メートル以上に定めます。

これらの換地については、「出来上がりの土地」の面積が、「本来お渡しする土地」よりも面積が大きくなり、この緩和された面積に相当する部分が**清算金の徴収**となります。



⑤ 換地設計の技術的な面から、計算上の換地面積が確保できなかった場合に生じるもの

【例えば、】

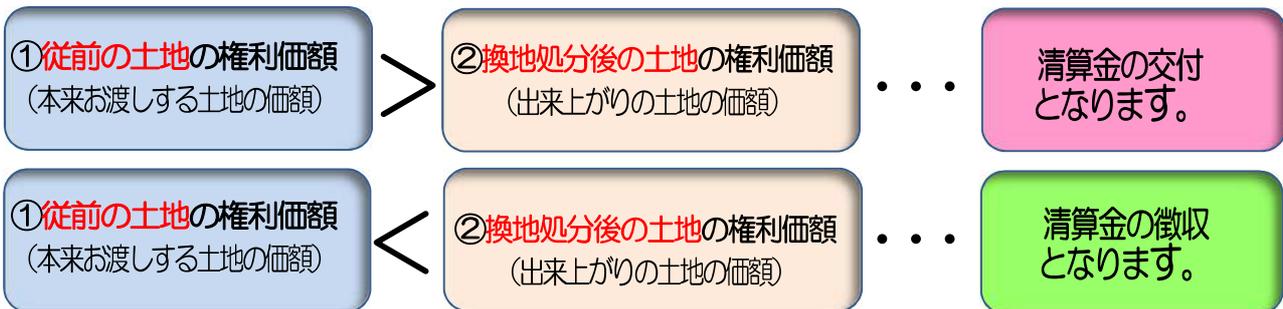
・換地設計時に街区と区画道路などの位置・形状や、宅地面積の割込みの関係から計算上の換地面積が確保できなかった場合には、**清算金が交付**となるケースや、その逆に換地面積を多く確保した場合には、**清算金の徴収**となるケースなどがあります。

4 清算金の徴収・交付

(3) 清算金の算定

清算金の算定は、従前の評価額に事業による地区全体の宅地の利用増進を加味した『従前の土地の権利価額』(=①本来お渡しする土地の価額)を求め、これと『換地処分後の権利価額』(=②出来上がりの土地の価額)との差額を清算金とします。

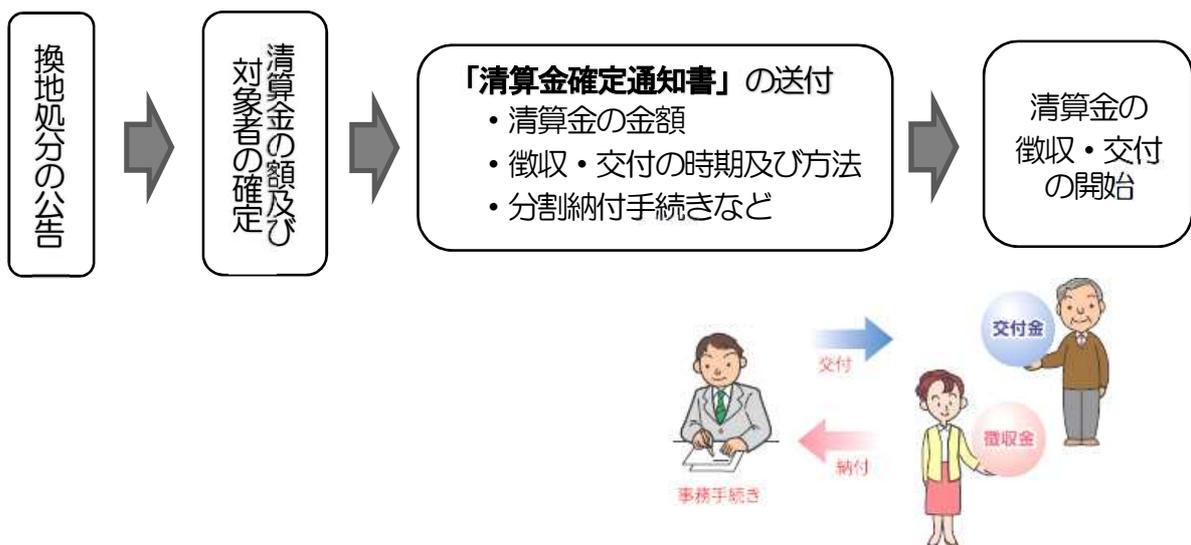
各筆各権利別清算金明細書では、それぞれ①「従前の土地」の権利価額、②「換地処分後の土地」の権利価額として記載されています。



(4) 清算金の徴収・交付の流れ (法第110条関係)

清算金の徴収・交付は、換地処分の公告後に行います。

換地処分の公告後、関係権利者の皆様に清算金の金額、徴収・交付の時期及び方法などを定めた「清算金確定通知書」を送付します。これにより清算金の徴収・交付事務が開始します。



(5) 清算金確定通知書でお知らせする内容

① 清算金の金額（法第 110 条関係）

施行者（仙台市）に、納付いただく金額（徴収額）又は施行者（仙台市）がお支払する金額（交付額）をお知らせします。

※共有者の清算金や相続があった（相続登記が済んでいない）場合の清算金については、
「**1** 換地計画」3 ページ、「**2** 換地処分」6 ページをご覧ください。

ただし、お支払する金額（交付額）のある土地について、抵当権等が設定されている場合は、原則として、その清算金は法務局に供託する（預ける）こととなりますが、その内容については、次ページの**④ 清算金の供託について（法第 112 条関係）**をご覧ください。

※抵当権等とは、先取特権、質権又は抵当権のことをいいます。

② 清算金の相殺（法第 111 条関係）

1 人の関係権利者が複数の土地を所有している場合、それぞれの土地にかかる徴収清算金と交付清算金を相殺（差し引き）して、相殺後の清算金を徴収又は交付することになります。

※抵当権等が設定されている土地の交付清算金については、抵当権者などから「供託しなくてもよい」との申し出（供託不要手続き）がなかった場合は、該当する土地の交付清算金を除いた形で相殺することになります。

② 徴収・交付の時期及び方法（令第61条関係）

清算金の具体的な時期及び方法は、詳細が決まりましたら、後日、別途お知らせします。

③ 分割納付の手続きなど

皆様から納付いただく場合、下記の **別表** のとおり、金額に応じて、分割（5年以内、11回）による納付が可能となっています。

なお、5年以内で納付することが困難な方のうち、生活保護世帯や市民税非課税の世帯などの方については、個別の事情を伺いまして、分割納付期限を最大10年、21回まで延長できることとしています。

別表

※この内容は仙台市蒲生北部被災市街地復興土地地区画整理事業施行規程第27条で定めています。

清算金の額	分割の期間	分割の回数
2万円以上3万円未満	6月以内	2回
3万円以上6万円未満	1年以内	3回
6万円以上9万円未満	1年6月以内	4回
9万円以上12万円未満	2年以内	5回
12万円以上15万円未満	2年6月以内	6回
15万円以上18万円未満	3年以内	7回
18万円以上21万円未満	3年6月以内	8回
21万円以上24万円未満	4年以内	9回
24万円以上27万円未満	4年6月以内	10回
27万円以上	5年以内	11回

※分割して納付する場合は、利子が伴いますので、ご注意願います。

利子の利率については、換地処分の公告の日の翌日における上記の規定に定める「財政融資資金」※の貸付け利率が適用されることとなります。

※「財政融資資金」とは、政府が財投債（資金を調達するための債権）の発行により金融市場から調達した資金等をい
い、政府金融機関・独立行政法人・地方公共団体などの事業に供給されている資金のことをいいます。

※ 令和3年2月現在の当該利率は年0.002%となっています。

④ 清算金の供託について（法第112条関係）

お支払する金額（交付額）のある土地について、**抵当権等**※が設定されている場合は、原則として、その清算金を法務局に供託（預ける）することになります。

なお、抵当権者などから「供託しなくてもよい」との申し出（供託不要手続き）がなされた場合は、関係権利者の皆様にお支払します。



⑤ 清算金に係る債務引受・債権譲渡又は相続による承継について

清算金の対象者は、原則として換地処分の公告の日の関係権利者※に対して、徴収又は交付します。

換地処分の公告の日以前に土地の売買を行った場合、清算金についての取り決め（売買契約書で、売主若しくは買主が負担する旨の特約を付けるなど）をしているときは、別途、施行者（仙台市）に対して、債務引受・債権譲渡などに関する手続きが必要になります。

また清算金に係る債務・債権を相続により承継した場合も手続きが必要になりますので、**詳細については、別途送付する「清算金確定通知書」において、お知らせします。**

※「関係権利者」とは、次に掲げるものをいいます。

- 従前の土地の所有者
- 従前の土地について所有権以外の登記のある権利者（借地権者、地上権者等）
- 未登記の権利者で権利の申告があった者（借地権者、地上権者等）

⑥ 清算金に関わ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、相殺前の交付金額）は、所得とみなされ課税の対象となりますが、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（確定申告など）等の詳細については、別途送付する「清算金確定通知書」において、お知らせします。

施行者（蒲生北部整備課）からのお願いとお知らせ

（１）権利変動等（土地の売買など）の届け出について（４ページ関連）

換地計画（案）の作成及びその後の換地処分などの手続きを進めるにあたり、権利変動などを常に把握する必要があります。

土地の売買や相続などにより権利の変動が生じた場合、抵当権などを設定（変更も含む）した場合、土地の分筆や合筆した場合、速やかに届け出下さるようお願いいたします。

また住所を変更された場合も同様に届け出をお願いいたします。

届け出については、企画係（TEL 022-214-8031）にお問い合わせください。

（２）相続の手続きについて（４ページ関連）

換地計画（案）のお知らせや換地処分の通知については、権利変動などの届け出をしても、相続登記や遺産分割協議がお済みでない場合は、法定相続人に対し行うこととなりますので、速やかに、相続登記などを行っていただきますようお願いいたします。

なお、相続手続きがお済みになった場合は、上記の届け出をお願いいたします。

（３）地区内で建築などを予定されている方へ

地区内で、次の①～③の行為を予定されている方は、事前に、法第 76 条に基づく許可申請手続きが必要となります。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築、増築
- ② 土地の形質の変更（土地の切り土盛り土工事など）
- ③ 重量が５トンを超える物件の設置又は堆積

許可申請等手続きについては、企画係（TEL 022-214-8031）にお問い合わせください。

（４）仮換地証明書の発行を希望される方へ

土地の所有者等（代理人を含む）の方で、土地の売買や登記などのため、仮換地証明書が必要な場合は、企画係（TEL 022-214-8031）にお問い合わせください。

※換地処分の公告後は、上記の権利変動等の届け出及び法 76 条許可申請は不要となります。

また仮換地証明書の発行も終了となります。



仙台市蒲生北部被災市街地復興事業 航空写真図(令和2年)

令和2年10月31日撮影