

用途廃止及び払下げ申請書作成ガイドライン

新城市役所 建設部土木課

用途廃止及び払下げ申請を行うにあたり、注意事項や必要書類についてまとめました。申請書作成の参考にして下さい。

【用途廃止及び払下げ申請における注意事項】

- ・用途廃止及び払下げ申請を行う際には、申請地が本来の機能を喪失していること（赤道が宅地の一部になっており、赤道として利用されていない等）が前提となります。水路の場合、雨水の流水先となっているなど機能を喪失していない場合があるため、機能を喪失しているか確認を行って下さい。
 - ・用途廃止及び払下げを申請する方は、以下のいずれかの条件を満たしている必要があります。
 - 1.用途廃止及び払下げ申請地の隣接土地所有者であること。また、用途廃止及び払下げ申請者と隣接土地登記名義人とが一致していること。
 2. 用途廃止及び払下げ申請地を一体的に利用することが申請者における有効な土地利用であること。また、申請者と一体的に利用する土地所有者が一致していること。
 - ・用途廃止及び払下げの相談・依頼があった際には、用途廃止申請にかかる測量費、契約書に貼付する収入印紙代、住民票の発行手数料、所有権移転登記の登録免許税、不動産取得税等は申請者負担となります。
 - ・用途廃止及び払下げ申請を行う際には、日程に余裕をもって申請をお願いします。用途廃止及び払下げの申請書を提出してから所有権移転登記完了まで約3か月間の時間を要します。用途廃止及び払下げを行うまでに解決すべき事項がある場合はそれ以上の時間を要することもあります。
 - ・代替施設の寄付があった場合には、寄付地の地積が払下げ地の地積と同等かそれ以上の場合には無償にて交換することができます。また、寄付を確認できる書類（寄付による所有権移転登記完了後の全部事項証明書等）の添付をお願いします。
- ※払下げ申請地の地積が寄付地の地積よりも多く、無償と有償を組み合わせる場合、無償部分と有償部分では契約書が異なるため、無償部分と有償部分の筆(地番)を分けて申請してください。（無償は譲与契約、有償は売買契約になるため）

また、申請地一筆の中で複数の地目が存在する場合、地目ごとに筆を分けていただくことがあります。用途廃止及び払下げ申請地の測量を行った際には境界点に杭を設置する(表題登記、分筆登記の際に登記官が現地を確認するため)。申請地とその一体的利用地との境界は仮杭でも構いません。仮杭は用途廃止及び払下げが完了するまでは抜かずに残しておいて下さい。

【用途廃止及び払下げ事前相談】

- ・迅速な事務処理を行うため、用途廃止及び払下げ申請を行う際には必ず事前相談をお願いします。
- ・事前相談は、申請地が新城地区は土木課、鳳来地区は鳳来地域課、作手地区は作手地域課で受け付けます。

- ・事前相談の際には用途廃止及び払下げ申請書カガミ、案内図、公図写し、現況平面図、土地所有者一覧、過去3ヶ月以内に撮影した現況写真を提出して下さい。
また、案内図、公図写し、現況写真では申請箇所を朱書きで示して下さい。

- ・相談時に用途廃止及び払下げ申請地が市有財産として譲与されている土地であるか確認します。
(譲与されておらず、国有財産として残っている場合、新たに東海財務局へ国有財産譲与申請を行う必要があり、譲与が完了するまでは用途廃止及び払下げ申請の受付は保留とします。)
国有財産譲与申請は市が行いますが、3ヶ月程度の期間が必要となります。ご了承下さい。

- ・隣接地等が未登記である、払下げ申請者と一体利用土地所有者が異なるなどの懸念事項がある場合は、必ず事前相談時に報告して下さい。

【用途廃止及び払下げ申請書】

- ・申請書は、無償の場合は2部（土木課保管用、申請者控え）、有償の場合は3部（土木課保管用、財政課資産管理室保管用、申請者控え）用意して下さい。
- ・土木課保管用、財政課資産管理室保管用の書類は必ず朱肉の印のものを用意して下さい。
押印した書類は必ず余白に訂正印(捨て印)も押して下さい。申請後に申請内容の変更をお願いする場合があります。

申請書に添付すべき書類は以下のとおりです。

① 申請書カガミ

- ・申請者名等必要事項を記入し、用途廃止及び払下げしようとする理由やその他の参考事項(使用状況、始期、代替道水路)も記入する。
- ・地目に関して、赤道は「道路」、青線は「水路」と記入する。
- ・申請書カガミの日付は事前相談後に申請書提出日を記入する。
- ・申請地、寄付地の地積は小数点3位以下を切り捨てた実測面積を記入する。
- ・「1 用途廃止および払い下げする財産の表示」の備考欄に申請地の現況地目を記入して下さい。
(払下げ時における地目の参考とするため)

※記入していただいた現況地目にて表題登記等を申請しますが、法務局からの指示により地目が変わることもあります。

- ・始期は申請地を現況のように利用し始めた時期を記入する。調査した上で、利用開始時期がわからない場合は不詳と記入する。

・代替道水路としての寄付地を表にして記入するが、寄付地数が多く表が入りきらない場合は別紙に記入し、申請書の後ろに添付する。

(様式は問いませんが、申請書の申請地の一覧表と同じように記入するとわかりやすい)

・申請者の押印は実印が好ましい。(契約書と申請書が同じであることの証明とするため)

申請者が複数の場合、払下げ地の各申請者の持分を確認して申請書へ必ず記載する。(所有権移転登記を行う際に持分を記載する必要があるため)

②委任状

用途廃止及び払下げ申請を行うにあたり、申請者から委任を受けた場合には委任状の添付をお願いします。(様式は問いません)

③誓約書

・無償の場合には誓約文に「なお、当該物件については用途廃止に先だち代替施設を敷設したので、新都市財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例第3条の規定(普通財産の無償譲渡又は減額譲渡)の適用を希望します。」

と追記する。

・申請者の電話番号を申請者名の下へ記入する。

(契約の連絡など、申請者へ直接連絡を取る場合もあるため)

「使用状況」については、使用している目的や状況等を明確に記載する。

④同意書(隣接土地所有者・区長)

・申請地が隣接するすべての土地所有者から同意書をいただく。なお、相当な理由があれば同意書が不要となる場合があります。

(申請地と隣接地が点で接している場合にも隣接土地所有者の同意書が必要となります)

・官公署が隣接地である場合、官公署からの同意書は必要ありません。

(払下げを行うにあたり、市と利害関係がないため)

・日付は同意書に署名押印をいただいた日付を記入する。隣接土地所有者の同意書の印鑑は認印でも構いません。

・地域住民の了承を得るという意味で、申請地の属する行政区の区長の同意書が必要となります。なお、相当な理由があれば同意書が不要となる場合があります。

・区長の場合、代表を示す印(区長印等)があれば、その印を押印していただく。

現区長が用途廃止及び払下げ申請を行う場合、副区長から同意書をいただく。

・隣接土地所有者が死亡し、相続人がある場合、相続関係書類を添付し、相続人の持分過半数から同意書をいただく。

⑤位置図

位置図の縮尺は25,000分の1～10,000分の1程度で作成する。

(市内のどこに位置するのか分かる程度でよい)

- ・位置図に方位と縮尺を明記する。
- ・申請地の位置を朱書きで以下のように表示する。

位置図内に目印となるものが入っているとわかりやすい。(公共施設や駅など)



申請地

(縮尺 1:10,000)

⑥案内図

案内図は地形等が明確な2,500分の1程度のものを添付する。

- ・位置図と同様に朱書きで申請地を表示する。
- ・案内図の方位を明記する。



申請地

(縮尺1:2,500)

⑦現況平面図

- ・土地の利用状況、利用一画地が明確になるように建物、工作物等の位置、形状、現況平面図の縮尺、方位を明記する。
- ・水路、河川に関しては流水方向を矢印で記入する。
- ・用途廃止する公共用財産の位置、代替施設の位置、形状を凡例(例1)に基づき、現況に合わせて着色する。
- ・平面図の右下に該当する凡例の表を加える。凡例は該当するもののみ記載すればよい。

凡 例	用途廃止		道路・堤
			水路・ため池
			堤塘
	既存施設		道路敷
			水路,ため池
			堤敷
	代替施設		道路
			水路・ため池
			堤敷
	利用一画地		利用一画地

(例1) 凡例

⑧公図写し

- ・公図写しは法務局備付けのものであるか。(市町村等に備付けの公図では適当ではない。)
- ・申請者の利用一画地を朱線で囲う。
- ・公図写しの縮尺、方位を明記する。
- ・公図謄写の範囲は、申請地とその利用一画地、その外側の土地を含め、広範囲が載っていること。
- ・申請地とその一体利用地、その外側の土地について、筆ごとに利用状況を現況平面図の凡例(例1)のとおり着色する。
- ・水路、河川に関しては流水方向を矢印で記入する。

⑨求積図

- ・縮尺は250分の1程度で作成する。
- 求積表の地積は面積から小数点3位以下を切り捨ててある数値とする。
(求積図は地積測量図と同等のものである)

⑩土地所有者一覧表

- ・すべての隣接土地所有者の一覧表を作成する。
(点で接する土地の所有者も隣接土地所有者として記載する)
- すべての隣接土地に関する要約書を添付するかたちでもよい。

⑪現況写真

- ・現況写真は用途廃止財産、代替施設ごとに、その両端及び必要な箇所から撮影する。
(可能な限り、用途廃止箇所の現況が全てわかるように撮影してください)
- ・現況写真に用途廃止財産の場所を朱書きで表示する。
撮影年月日を明記する。

⑫ 写真撮影位置図

- ・写真を撮影した位置、方向を記入したものを添付する。
- ・水路や河川が写真に写る場合、その流水方向を記入する。
(水路の払下げの場合、申請地に流入していないかどうか確認できるようにするため)
- ・現況平面図に撮影位置、撮影方向、流水方向を記入する形式でもよい。

※以上記載のない書類であっても、事実確認に必要となる書類の提出をお願いすることがありますので、ご了承下さい。

(例:賃貸借契約書、土地売買契約書、相続関係書類等)

【地積測量図・土地所在図について】

表題登記、分筆登記申請時に地積測量図を添付する必要があるため、地積測量図を作成し、申請書と併せて提出して下さい。申請者は新城市長、作製者は空欄とし、作製日については年月日のみ空欄で提出して下さい。

また、表題登記の際には土地所在図も必要になります。土地所在図の縮尺は以下のとおり作成して下さい。

市街地地域(主に宅地が占める地域及びその周辺の地域)

250分の1又は500分の1

村落・農耕地域(主に田、畑等が占める地域及びその周辺の地域)

500分の1又は1,000分の1

山林・原野地域(主に山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域)

1,000分の1又は2,500分の1