

第 41 号

平成 26 年 1 月 12 日
 東京都第二区画整理事務所
 足立区千住東二丁目 10 番 10 号
 第二区画整理事務所ホームページ
<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/dainikukaku/index.html>

事業完了に向けて作業を進めています

地権者の皆様への仮換地引継ぎは終わりましたが、今後、換地処分公告を経た後、清算金の徴収・交付によって土地区画整理事業の完了となります。

現在、事業完了に向けて、換地計画（換地処分を行うための図書）を作成中です。今後の主なスケジュールは以下のとおりです。

作成中

換地計画の作成
 【換地処分を行うための図書】

- 換地計画は、区画整理施行前・後の土地の地番、地積及び清算金の金額等を定める図書です。

平成 27 年
 2 月頃
 （予定）

換地計画の個別説明及び縦覧

- 換地計画の内容を見ていただきます。（土・日を含む 2 週間）
 土地所有者及び借地権者の皆様には、縦覧に先立って、個別説明を行う予定です。

換地処分通知の送付

- 換地計画の内容を権利者の皆様それぞれに通知します。

平成 27 年
 内（予定）

換地処分公告

- 換地処分公告の翌日に、従前の土地の権利が換地に移行し、清算金額が確定します。

土地建物登記の書き換え

- 施行者が登記所に申請し、土地・建物の登記を換地計画の内容に書き換えます。（所在、地番、地目、地積及び家屋番号）

清算金の徴収・交付

- 清算金の徴収・交付を行います。これにより、事業完了となります。

評価員諮問を行いました

土地評価に関する事項について、専門家である評価員に諮問し、答申を得ました。諮問した内容は、次のとおりです。

- 指数 1 個あたりの価格は、445円
(工事概成時<平成25年3月>の固定資産税路線価等を参酌)
- 借地権が申告されている土地に係る権利価額割合は、借地権者70%、土地所有者30%(相続税路線価を参酌。ただし、土地所有者と借地権者との連署による申出があった場合には、申出のとおり)

施行者からのお願い

●借地権の届出は、忘れずに！

次の場合には、施行者に届出を行ってください。

- 1 施行者に未申告の借地権がある場合
- 2 既に届出済の借地権に権利変動(移転・変更・消滅)があった場合

借地権の届出がないと、土地区画整理事業上は借地権がないものとして扱われます。

●分・合筆する場合は事前に施行者にご相談を！

施行前の土地を分筆すると換地も分割することになります。この場合、換地の地積・形状・清算金等に影響することがありますので、分筆する前に換地課田端換地係にご相談ください。

●土地や借地権を売買するときは、清算金にご注意！

清算金は、換地処分公告時点で土地を所有している人と借地している人とが、徴収又は交付の対象になります。土地や借地権を売買する場合には、このことを契約の相手方に説明し、誤解のないように十分に注意をしてください。

職員の異動がありました

【平成26年4月1日付及び9月1日付】

	(新)	(旧)
副所長兼管理課長	石原 健	林 久美子
工事課長	猪股 昭彦	小原 誠司
換地課田端換地係長	斉藤 哲	戸津 裕明
工事課工事係長	原中 宏円	坂井 則弘

事業についての問い合わせ先

第二区画整理事務所

管理課調査清算係(土地区画整理審議会に関する事)	3882-1654
換地課計画係(事業計画、建築行為の制限等に関する事)	3882-2142
換地課田端換地係(借地権の届出、仮換地証明に関する事)	3882-2143
工事課工務係(道路の掘削に関する事)	3882-1936
工事課工事係(土木工事に関する事)	3882-1972