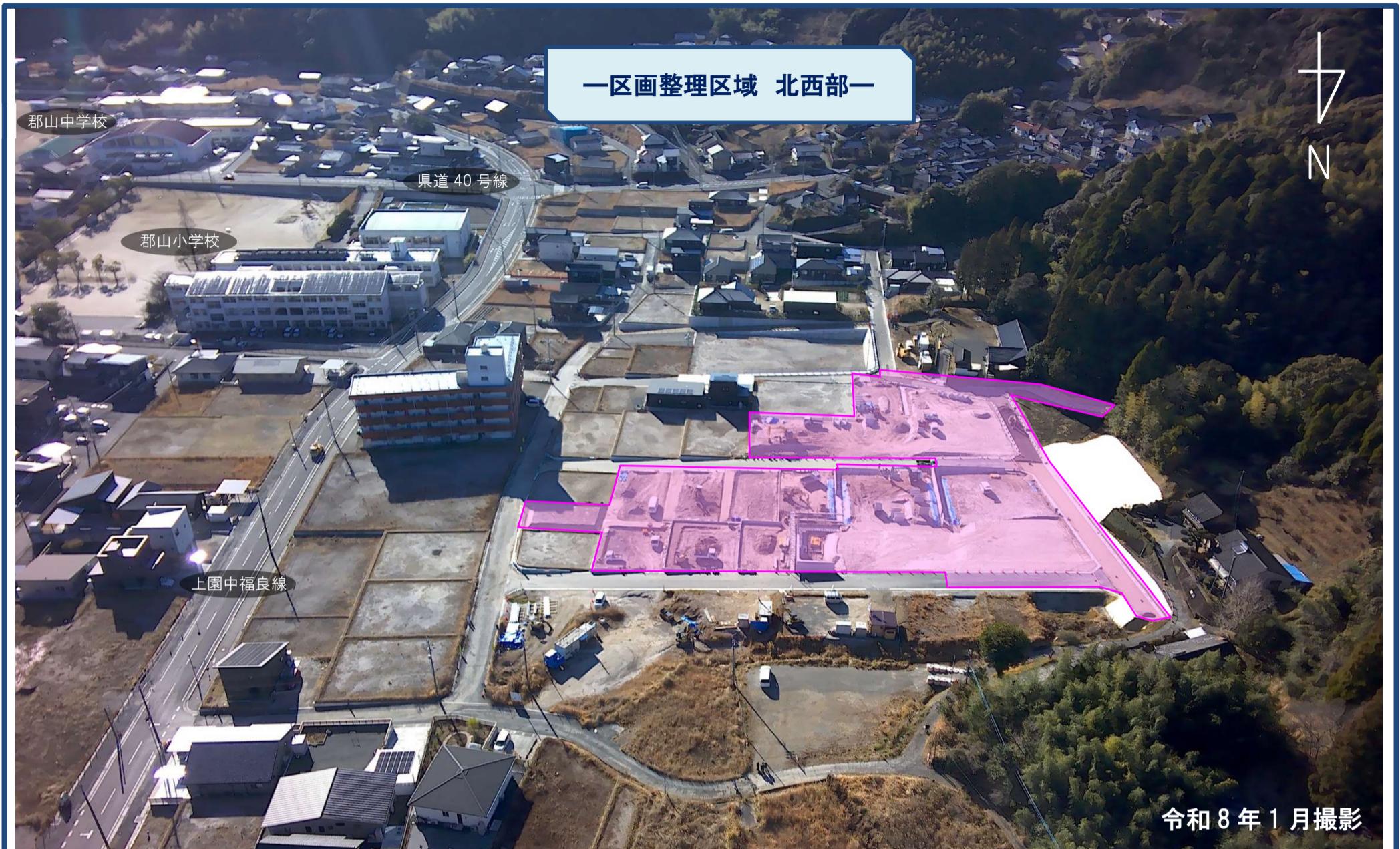


まちの顔だより



第52号

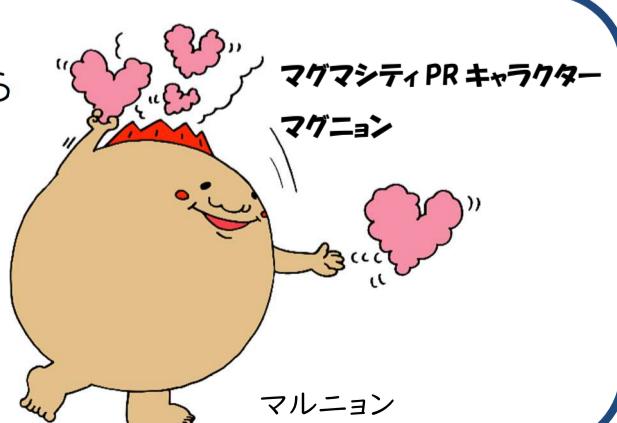
発行：鹿児島市建設局都市計画部区画整理課
郡山区画整理事務所（郡山支所2階）
TEL：（直通）099-298-4863



寒冷の候、皆様におかれましてはご清祥のことと存じます。
皆様には、本事業に対して多大なるご理解とご協力を賜っておりますことに心から感謝申し上げます。

さて、今年度の工事施工状況（1月時点）は写真のとおりです。

引き続き工事を行ってまいります。工事施工中は皆様に何かとご迷惑をおかけいたしますが、今後ともご理解とご協力のほどよろしくお願ひいたします。



○仮換地指定を受けている土地の分筆登記について

仮換地指定を受けている土地の分筆登記については、事前に土地調整事業の施行者である鹿児島市との協議が必要になります。従前地の区画が明らかでない場合（現地で従前地を復元できない場合）でも分筆登記が可能ですが、区画が明らかである場合と手続きが異なる部分があります。

・従前地の区画が明らかである場合

鹿児島市と事前に協議のうえ、実測して分筆登記あらわすことになります。

・従前地の区画が明らかでない場合

現地で従前地を復元できない土地については、鹿児島市の保管する図面を基に従前地の分筆登記が可能です。

○仮換地の売買について



土地調整事業施行区域内の土地の売買については特に制限はありません。この仮換地売買については、その仮換地に対応する従前の土地を売買することになり、従前の土地の所有権移転登記を行うことによって従前の土地所有者にされた仮換地指定の効力が引き継がれ、その仮換地を使用する権利が移転するということになります。この場合、鹿児島市へ「**所有権移転届出書**」を提出していただく必要があります。

また、登記簿上の地番や地積など新しい換地の内容への変更は、仮換地が指定された時点ではなく、事業の完了（換地処分）の際に鹿児島市が一括で行います。

○法第76条許可申請について

土地調整事業施行地区において、換地処分の公告がある日あでは、土地調整事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更もしくは建築物その他の工作物の新築、改築もしくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置もしくは堆積を行おうとする場合は、事前に鹿児島市の許可が必要です。

【土地調整法第76条に基づく許可申請】

★**令和8年2月1日より、法第76条許可申請の電子申請フォームが新しくなります！**

左の2次元コードを読み込んで電子申請フォームに直接アクセスいただけます。

また、令和8年1月より運用していた電子申請フォームは使用できなくなりますので、注意ください。よろしくお願いいたします。

鹿児島市ホームページ「土地調整法第76条許可申請」のページからもご覧いただけますので、ぜひご確認ください。



＜2次元コード＞



また、地図が「田」や「畠」となっている仮換地や現在農地として利用している仮換地において、住宅や倉庫、駐車場など、農地以外の用途で使用する際には、農地法第4条または第5条に基づく申請を行い、農業委員会の許可を受ける必要があります。

なお、郡山中央地区土地調整事業区域内の土地についての農地転用許可に関することは、鹿児島市農業委員会事務局郡山支局（TEL: 099-298-4863（直通）FAX: 099-298-2835）までお問い合わせください。

○各種証明書の発行について

郡山地区調整事務所にて、各種証明の発行をしております。各証明願いについては、鹿児島市ホームページから取得していただべく、当事務所でお渡ししております。なお、各証明の取得には、1通あたり300円の手数料が必要です。

○仮換地証明書（保留地）

仮換地の位置、地積等を証明するものです。

○払い下げ証明書（仮換地）

仮換地の底地番を証明するものです。

○道路幅員証明書

仮換地等が接する道路の幅員を証明するものです。

○土地調整事業施行地区内証明書

施行地区内に当該地番が存在するかを証明するものです。

◎印の証明書につきましては、原則として地権者本人の申請となりますので、**本人確認書類**の提示にご協力をお願いいたします。また、代理人が申請する場合は**委任状**が必要です。



マルニヨン

