

換地処分の公告後に行う 「不動産の表示変更」と「住所・本籍地等」 変更手続きの手引き

【不動産の表示変更編】

平成14年度から実施してきました「足寄都市計画事業足寄市街地区土地区画整理事業」は、皆様のご協力により、平成29年8月25日（金）に「換地処分の公告」を行う見込みとなりました。

換地処分の公告が行われると、その翌日から、施行地区内の土地や建物の表示（地番や面積、地目、家屋番号など）が変更となります。

本書では、平成29年8月26日（土）から土地や建物の表示が変更となる方に行っていただく主な手続き等についてご案内します。

目次

1. 今回お届けしたもの	P 1
2. 不動産の表示変更について	P 2
3. こんなときは・・・	P 5



1. 今回お届けしたものの

- ① 変更手続きの手引き（不動産の表示変更編）
不動産の表示変更に伴う手続きについて記載
しています。（本書）

- ② 登記建物の表示変更のお知らせ
変更前の建物の表示（所在・家屋番号）と、
変更後の新しい建物の表示（所在・家屋番号）
が記載されています。このお知らせは、登記建
物をお持ちの方にのみ送付しています。

※ご注意ください※

土地に関する通知は、平成29年5月1日付で送付している「換地処分通知」や「換地処分に伴う保留地について」に記載しています。

土地の表示変更のお知らせは同封していませんので、変更後の土地の表示を確認する場合は、「換地処分通知」「換地処分に伴う保留地について」により確認してください。

2. 不動産の表示変更について

① 施行地区内の土地の表示変更登記

平成29年8月26日から、先に送付しています「換地処分通知」に記載されたとおりに変更となり、土地の字地番や地目、地積の変更登記（以下「区画整理登記」と言います。）を行います。区画整理登記は、足寄町が行い、概ね1か月程度で完了する予定です。

なお、区画整理登記の完了後に、新たな「登記識別情報」（いわゆる権利証）は発行されません。現在お持ちの「登記識別情報」と「換地処分通知」は大切に保管して下さい。

但し、合併換地をした土地の場合は、換地処分後の土地の登記識別情報が交付されますので、登記完了後に該当する土地の所有者に送付します。

② 保留地の表示登記

施行地区内の保留地は、「換地処分に伴う保留地について」に記載されたとおりに表示登記を行い、表示登記の完了後、保留地取得者への所有権移転登記を行います。

保留地取得者への所有権移転登記には、登録免許税がかかります。登録免許税の額は、保留地の表示登記後に、保留地取得者にお知らせします。

③ 施行地区内の建物の表示変更登記

施行地区内の登記建物は、平成29年8月26日から「登記建物の表示変更のお知らせ」に記載されたとおりに、所在や家屋番号が変更となります。この変更による登記簿・登記図面（建物図面）の書き換え（以下「区画整理登記」と言います。）は、足寄町が行います。

なお、区画整理登記の完了後に、新たな「登記識別情報」は発行されませんので、現在お持ちの「登記識別情報」と「登記建物の表示変更のお知らせ」は大切に保管して下さい。

※ご注意ください※

- 現在登記されている建物の登記事項と、実際に建っている建物に変更となっている場合（増改築をしている場合や、建物を一部取り壊している場合など）は、足寄町で建物の形状を変更する登記は行えませんので、区画整理登記の完了後に、ご自身で手続きを行うようお願いいたします。
- 現在登記されている建物が既に現地に存在しない場合や、登記図面に不備がある場合は、区画整理登記の対象とすることが出来ませんのでご了承ください。

④ 登記手続きについて

土地区画整理事業の施行による不動産の表示変更登記（区画整理登記）は足寄町により行いますが、不動産の権利に関する登記など、下記に記載する登記は、足寄町が行うことが出来ませんので、個別に登記申請していただくこととなります。

1. 登記名義人（所有者）の住所変更の登記

申請の期限はありませんが、所有権移転を予定している場合は、住所変更の登記を行う必要があります。通常、住所変更の登記申請には登録免許税がかかりますが、区画整理事業を原因として住所・所在が変わる場合は、登録免許税がかかりませんので、住所等変更証明書を添付して申請して下さい。

2. 法人登記の変更手続きについて

法人の所在や代表者の住所が変更となった場合は、変更登記を行う必要があります。法人登記の変更は期限がありますが、変更する事項により異なりますので、法務局にご確認ください。また、通常の変更登記申請には登録免許税がかかりますが、区画整理事業を原因として代表者住所・法人所在が変わる場合、登録免許税がかかりませんので、住所等変更証明書を添付して申請して下さい。

上記の登記に関する手続きの詳細は、釧路地方法務局帯広支局（☎0155-24-5837）までお問い合わせください。

※お願い※

法人登記の変更手続きをした場合で、変更後に登記事項証明書を取得した場合は、住民課税務室課税担当に写しを提供いただくようご協力をお願いいたします。

3. こんなときは・・・

① 「換地処分通知」に記載された土地に枝番がついていました。住所や本籍は変わりますか。

- 住所や本籍が変更となる方には、「新しい住所・本籍・所在地番のお知らせ（以下「住所等のお知らせ」）を同封しています。区画整理事業で土地の地番が変わらない方や、区画整理事業の前に土地の分合筆をしている場合は「住所等のお知らせ」は同封していません。
- 「住所等のお知らせ」が同封されていない方が、「換地処分通知」に記載された土地の地番と住所・本籍等を合わせたい場合は、申請が必要です。希望される方は、足寄町役場住民課住民室戸籍年金担当までお問い合わせください。

② 建物を所有しています。変更後の建物図面を確認するにはどうすれば良いですか。

- 区画整理登記で法務局に提出した建物図面の写しは、足寄町役場で確認いただけますので、足寄町役場建設課建設室区画整理担当までお問い合わせください。
- 区画整理登記完了後の建物図面は、法務局に備え付けられますので、法務局で申請して取得してください（交付手数料がかかります）。

③ 不動産の売買契約を締結しました。所有権移転の登記は区画整理登記中も行えますか。

- 区画整理登記を行っている間は、施行地区内の不動産に関する登記を行うことが出来なくなります。所有権の移転や抵当権設定に関する登記を行う場合は、区画整理登記の完了後に法務局に申請して下さい。
- 区画整理登記を行っている間であっても、建物の保存登記や、換地処分の公告の日以前に登記原因が発生したことを確定日付のある書類で登記申請人が証明した場合は、登記手続きを行うことが出来ます。区画整理登記中に申請出来る登記の詳細は、釧路地方法務局帯広支局（☎0155-24-5823）にお問い合わせください。

平成29年7月24日発行

足寄都市計画事業足寄市街地区土地区画整理事業や
本書に関するお問い合わせ先

足寄町建設課建設室 区画整理担当

〒089-3797

足寄郡足寄町北1条4丁目48番地1

TEL 0156-25-2141 (内線362・366)

FAX 0156-25-2402

