千葉市土地区画整理事業の保留地台帳管理要綱

第１条（目的）

この要綱は、「千葉市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則」（以下「規則」という。）第 45 条に規定する保留地台帳（以下「台帳」という。）について詳細を定めることを目的とする。

第２条（定義）

この要綱において「保留地」とは、換地処分の公告の日以前に処分した保留地予定地及び土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号）（以下「法」という。）第 96 条第２項の規定により換地計画において定められた保留地をいう。

2　この要綱において保留地の所有権とは、換地処分の公告の日の翌日に施行者が取得する保留地の譲受権及び保留地の引渡しの日から換地処分の公告の日までの使用収益権をいう。

第３条（台帳）

台帳は、法第 96 条３項の土地区画整理審議会の同意を得た後、次の各号に定めるものをひと筆ごとに整備する。

(1) 保留地の表示関する事項書（様式-1）

(2) 保留地の所有権に関する事項書（様式-2）

(3) 保留地の所有権以外の権利に関する事項書（様式-3）

第４条（台帳への記載）

台帳への記載は、施行者との売買の成立又は、申請に基づく承認の決裁終了後において直ちに行うものとし、記載事項は次の各号に定めるところによる。

(1) 保留地の表示に関する記載事項は、表示年月日、街区番号、画地番号、底地の所在地番、住居表示（住居表示が、実施されている場合に限る。）、売買地積等のほか保留地売買契約書に記載されている事項とする。

(2) 所有権に関する記載事項は、街区番号、画地番号、番号、所有者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）、共有者の持分、原因およびその日付、申請の受付日及び承認日とする。

(3) 所有権以外の権利に関する記載事項は、街区番号、画地番号、番号、権利の内容、権利者及び債務者（権利の内容が、抵当権等の場合で所有権者以外の者の場合に限る。）の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）、原因およびその日付、申請の受付日及び受理通知日とする。

(4) 番号は、所有権に関する記載事項又は所有権以外の権利に関する記載事項を記載するときに、その申請の届け出順に番号を附し、記載するものとする。

(5) 下線は、保留地の表示の変更、所有者又は所有権以外の権利者又は債務者の表示の変更、又は所有権以外の権利内容の変更、又は所有権以外の権利を抹消する場合等において、削除する記載事項に付するものとする。
(6) 保留地の所在地番は、当該保留地の底地の所在地番とし、保留地台帳には、すべての底地を記入するものとする。

第 5 条（所有権移転）
保留地の所有権を移転するときは、権利者及び義務者が連署した所有権移転申請書（様式-5）により、第 6 条による書類を添付して、施行者の承認を得なければならない。
2　権利者又は義務者が 2 名以上であるときは、氏名の前にその持分を記載しなければならない。
3　次に掲げた者は、所有権移転申請書の義務者の連署を要しない。
(1) 判決により、保留地の所有権を取得した者
(2) 相続により、保留地の所有権を取得した者

第 6 条（所有権移転申請に添付する図書）
前条により、所有権移転を申請する者は、所有権移転申請書に次の書類を添付しなければならない。
(1) 原因証書（売買契約書、遺言書や遺産分割協議書等の相続について確認できる書類、贈与や遺贈による内容が確認できる書類、判決等により譲受権を証明する書類等）
(2) 印鑑証明書（申請義務者に限る。）
(3) 住民票抄本、法人にあっては資格証明書（申請権利者に限る。）
(4) 代理人によって申請するときは、代理権限を証する書面

第 7 条（所有権移転の承認）
施行者は、第 5 条の申請が次条の却下事項に該当しないときは、台帳にその内容を記載して速やかに所有権移転を承認（様式-6）しなければならない。

第 8 条（申請の却下）
施行者は、次に掲げる場合には、理由を付し、申請を却下することができる。(様式-7)
ただし、当該申請の不備が補正することができるものである場合において、施行者が定めた相当の期間内に申請人がこれを補正したときは、この限りでない。
(1) 申請に係る保留地の土地区画整理事業施行地区が、当該申請を受けた事務所の管轄に属しないとき。
(2) 当該申請の内容が、台帳に記載すべき内容でないとき。
(3) 申請に係る事項が、既に台帳に記載されているとき。

(4) 申請の権限を有しない者の申請によるとき。
(5) 申請事項又は、その提供の方法が、法又は施行規程又はその他の法令の規定により定められた方式に適合しないとき。
(6) 申請事項の内容である保留地又は申請の目的である権利が台帳記載内容と合致しないとき。
(7) 申請事項の内容が、保留地に係る契約内容に適合しないとき。

第 9 条（所有権以外の権利の申告）

所有権以外の権利の申告は、法第 85 条及び施行規則第 23 条を準用し、下記に定める方法による申告するものとする。（様式-8）

2　前項の規定により、申告することができる権利は、次に定める権利とする。
(1) 先取特権、質権、抵当権の換地処分を停止条件とした設定請求権
(2) 借地権、地上権、永小作権、賃借権
(3) 地役権の換地処分を停止条件とした設定請求権

3　この申告をする場合は、所有権以外の権利者と所有者若しくは権利の目的である権利を有する者と連書して、下記書類を添付しなければならない。
(1) 当該権利を証する書類
(2) 申告書に署名した者の印を証する印鑑証明
(3) 申告する権利が宅地の一部を目的とする場合は、その部分の位置を明らかにする見取り図（方位を記載すること）

4　申告した権利に変動を生じた場合は、所有権以外の権利者と所有者若しくは権利の目的である権利を有する者が連書し、下記書類を添付して施行者に届け出なければならない（様式-9）。
(1) 当該権利の移転・変動・消滅を証する書類
(2) 権利変動届出書に署名した者の印を証する印鑑証明
(3) 届出申告する権利変動が宅地の一部を目的とする場合は、その部分の位置を明らかにする見取り図（方位を記載すること）

5　施行者は、申告された権利を証するに足りないと認めるときは、さらに必要な書類の提出を求めることができる。

第 10 条（所有権以外の権利の申告等の受理）

前条の規定による申告等が第 8 条の却下事項に該当しないときは、台帳にその内容を記載して速やかに所有権以外の権利の申告を受理（様式-10）しなければならない。また、権利変動届の受理についても同様とする。（様式-11）

第 11 条（保留地の分割等）

保留地の分割又は、合併等で形状を変更する場合においては、保留地変更申請書（様式-13）により施行者の承認を得なければならない。

2　前項の規定による申請書には、次の図書を添付しなければならない。

(1) 位置図

(2) 保留地変更前後図

(3) 保留地変更前後求積図

(4) 印鑑証明書

第 12 条（保留地の分割等の承認）

前条の規定による申請が第 8 条の却下事項に該当しないときは、台帳にその内容を記載して速やかに保留地の変更を承認（様式-14）しなければならない。

第 13 条（住所又は氏名の変更）

所有権者又は所有権以外の権利者は、住所又は氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在又は名称）を変更したときは、住所・氏名変更届（様式-16）により届け出なければならない。

2　前項の住所・氏名変更届に住所又は氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在又は名称）の変更を証する書類を添付しなければならない。

第 14 条（受理証明発行願）

第 6 条又は第 11 条による申請書、第 9 条による申告書若しくは届出書、第 13 条による変更届書を提出した者は、必要がある場合にその申請等を受け付けた旨の受理証明発行願（様式-17）を提出することができる。

第 15 条（受理証明の発行）

前条により、受理証明書の発行願が提出された場合は、受理証明書（様式-18）を発行することができる。

第 16 条（保留地証明）

保留地証明書に関しては別途、「土地区画整事業に係る証明書交付事務取扱要領」（平成１３年７月１０日施行）保留地証明の定めるところにより、発行することができ、千葉市証明手数料条例により手数料を徴収するものとする。

第 17 条（保留地台帳の閲覧、謄写）

利害関係人は、台帳を閲覧又は謄写することができる。（様式-19）

２　利害関係人が、保留地台帳の写しを請求する場合は、土地区画整理事業に係る証明交付等事務取扱要領の第 6 条その他の証明の申請により保留地台帳の写しを申請することができる。

３　市長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、交付することが適当と認められたときは、保留地台帳の写しに、原本確認証明を添付し交付することができる。なお、千葉市証明手数料条例により手数料を徴収するものとする。

第 18 条（台帳の閲覧期間）

台帳の閲覧に供する期間は、法第 98 条第１項の規定に基づき仮換地の指定日以降、保留地の所有権に関する事項書の最終の所有者欄に記載された者に所有権移転の登記を嘱託する日までとし、台帳は永年保存とする。

第 19 条（保留地の図面の閲覧、謄写）

保留地の図面（仮換地図又は換地図）の閲覧又は謄写は、別途「仮換地図等の閲覧及び写しの交付事務取扱要領」（平成２５年６月５日施行）の定めるところによる。

第 20 条（附則）

この要綱は、平成２０年１１月１３日から施行する。

この要綱は、平成２２年　４月　１日から施行する。

この要綱は、平成２７年　１月２０日から施行する。

様式-１

保　　留　　地　　台　　帳

街区番号	画地番号

【表題部】

所　在		住居表示	
底 地 番		金額	

街区番号	画地番号	地　積　　㎡	原因及びその日付	受付年月日	備　考

様式-2

【所有権に関する事項】

街区番号	画地番号
0	0

番 号	目　　的	受付年月日・受付番号 承認日	原　　因	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

様式-3

【所有権以外に関する事項】

街区番号	画地番号
0	0

番 号	目　　的	受付年月日・受付番号 承認日	原　　因	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

様式-4

保　留　地　権　利　移　転　等　受　付　簿

整理番号	第　　号	件名				地区名		処　　理
収受番号 年月日	第　　号 年　月　日	売　買 相　続 贈　与 分　割 住所・氏名変更 （　　）	権利者					年　月　日
受領者 文書主任						仮符合		承認 受領 却下
受領者 担当			義務者			備考		
整理番号	第　　号	件名				地区名		処　　理
収受番号 年月日	第　　号 年　月　日	売　買 相　続 贈　与 分　割 住所・氏名変更 （　　）	権利者					年　月　日
受領者 文書主任						仮符合		承認 受領 却下
受領者 担当			義務者			備考		
整理番号	第　　号	件名				地区名		処　　理
収受番号 年月日	第　　号 年　月　日	売　買 相　続 贈　与 分　割 住所・氏名変更 （　　）	権利者					年　月　日
受領者 文書主任						仮符合		承認 受領 却下
受領者 担当			義務者			備考		

様式-5

所　有　権　移　転　申　請　書

年　　月　　日

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
（あて先）代表者　千葉市長

申請権利者 住所

氏名	印
連絡先（電話番号）	
連絡先（電子メールアドレス）	

申請義務者 住所

氏名	実印
連絡先（電話番号）	
連絡先（電子メールアドレス）	

次のとおり権利を移転したいので、ご承認くださるよう当事者連署して申請します。

記

1　不動産の表示

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　移転原因及びその日付

年　　月　　日

売買　　贈与　　その他(理由　　)

3　添付書類

・原因証書
・印鑑証明書
・住民票抄本(資格証明書)

様式-6

所　有　権　移　転　承　認　書

年　　月　　日

申請権利者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

　　年　　月　　日付けで申請された保留地の所有権の移転については、下記のとおり承認します。

記

1　不動産の表示

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　所有権者　　住所

氏名

様式-7

所 有 権 移 転 申 請 却 下 通 知 書

年　　月　　日

申請権利者　住所

氏名　　様

申請義務者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

年　　月　　日付けで申請のあった所有権の移転については、下記の理由により却下します。

記

1　却下理由

様式-8

保留地の所有権以外の権利の申告書

年　　月　　日

権利者	住所	
	氏名	実印
	生年月日	
	連絡先（電話番号）	
	連絡先（電子メールアドレス）	
土地所有者又は申告に係る権利の目的である権利所有者	住所	
	氏名	実印
	生年月日	
	連絡先（電話番号）	
	連絡先（電子メールアドレス）	

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業

施行者　千葉市

（あて先）代表者　千葉市長

次表の土地の　全部／一部　平方メートルについて下の内容の

権 を有することを申告します。

街区	符号	地積　㎡	所有者の住所及び氏名	備考（記事）
申告の概要				

備考

１　届出者又は土地所有者が法人である場合においては，「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を，「氏名」欄にはその法人の名称を，「所有者の住所及び氏名」欄には土地所有者である法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すろこと。

添付書類

１　当該権利を証明する書類（例：金銭貸借契約書等）

２　権利申告書に署名した者の印を証する印鑑証明書。

３　権利が宅地の一部を目的としている場合においては，その部分の位置を明らかにする見取図（方位を記載すること）

様式-9

保 留 地 の 権 利 変 動 届 出 書

年　　月　　日

住所	
氏名	実印
生年月日	
連絡先（電話番号）	
連絡先（電子メールアドレス）	
住所	
氏名	実印
生年月日	
連絡先（電話番号）	
連絡先（電子メールアドレス）	

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業

施行者　千葉市

（あて先）代表者　千葉市長

次表の土地について　　年　　月　　日申告に係る　　権

移転

について下記のとおり　　変更　　がありましたので届け出ます。

消滅

年　　月　　日　の保留地台帳記載事項				
街区	符号	地積　㎡	所有者の住所及び氏名	備考（記事）
変動の概要				

備考

1　届出者又は土地所有者が法人である場合においては，「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を，「氏名」欄にはその法人の名称を，「所有者の住所及び氏名」欄には土地所有者である法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

添付書類

1　当該権利の変動を証明する書類（例：金銭貸借の完済証明書等）

2　権利申告書に署名した者の印を証する印鑑証明書。

3　権利が宅地の一部を目的としている場合においては，その部分の位置を明らかにする見取図

（方位を記載すること）

様式-10

所有権以外の権利申告受理通知書

年　　月　　日

権利者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

年　　月　　日付けで申告のあった所有権以外の権利については、下記のとおり受理したので通知します。

記

1　権利・不動産の表示

次表の土地の　全部／一部　　平方メートルについて抵当権の換地処分を停止条件とした設定請求権を有すること。

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　権利者　住所

氏名　　様

3　所有権者　住所

氏名　　様

様式-11

権　利　変　動　届　受　理　通　知　書

年　　月　　日

権利者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

年　　月　　日付けで届け出のあった権利の変動については、下記のとおり受理したので通知します。

記

1　権利・不動産の表示

次表の土地の　全部／一部　　平方メートルについての

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　権利者　住所

氏名　　様

3　所有権者　住所

氏名　　様

様式-12

所 有 権 以 外 の 権 利 申 告 等 却 下 通 知

年　　月　　日

権利者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

　　年　　月　　日付けで　　のあった　　ついては、下記の理由によりその　　を却下します。

記

1　却下理由

様式-13

保　留　地　変　更　申　請　書

年　　月　　日

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
（あて先）代表者　千葉市長

住所

申請者

氏名　　印

連絡先（電話番号）

連絡先（電子メールアドレス）

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業内、私所有の保留地を次のとおり変更したいので、ご了承くださるよう必要書類を添えて申請します。

1　内　訳

旧

新

2　変更理由

3　添付図書

・位置図
・保留地変更前・後図
・保留地変更前・後求積表図
・印鑑証明

様式-14

保　留　地　変　更　申　請　承　認　書

年　　月　　日

申請者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

年　　月　　日付けで申請のあった保留地の変更については、下記のとおり承認します。

記

1　変更内容

（旧）

（新）

様式-15

保　留　地　変　更　申　請　却　下　通　知

年　　月　　日

申請者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

年　　月　　日付けで申請のあった保留地の変更については、下記の理由により却下します。

記

1　却下理由

様式-16

住　所　・　氏　名　変　更　届

年　　月　　日

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
（あて先）代表者　千葉市長

住所
届出者
氏名　　印

次の土地について所有者の　住所　　を変更したので必要書類を添えてお届けします。
　　氏名

1　土地の表示

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　内　容

旧

新

2　添付図書

・住民票等変更の内容を証明できる書類

様式-17

受　理　証　明　発　行　願

年　　月　　日

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
（あて先）代表者　千葉市長

申請者
住所
氏名
連絡先（電話番号）
連絡先（電子メールアドレス）

　　年　　月　　日付けでした　　について、受け付けたことを証明願います。

記

1　土地の表示

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　申請等の内容

様式-18

受　　理　　証　　明　　書

年　　月　　日

申請者　住所

氏名　　様

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
代表者　千葉市長　　印

年　　月　　日付けの　　を受け付けました。

記

1　土地の表示

所在	千葉都市計画事業　　土地区画整理事業地内の保留地
仮符号	
地積	㎡

2　申請等の内容

様式-19

保留地台帳閲覧（謄写）申請書

年　　月　　日

千葉都市計画事業　　土地区画整理事業
施行者　千葉市
（あて先）代表者　千葉市長

申請者
住所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連絡先（電話番号）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連絡先（電子メールアドレス）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

申請地（仮符号）　　街区　　画地

種　別　　□ 閲覧　　□ 謄写

使用目的（具体的にご記入ください）
＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

権利者との関係　　本人　　その他（　　）

備考