

### 区画整理登記の完了と登記に関するお知らせ

#### 地権者及び利害関係者の皆様へ

阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業の換地処分に伴う登記は、令和2年9月25日に完了した旨、神戸地方法務局伊丹支局から連絡がありました。

これに伴い、同法務局における、地区内の土地・建物の登記事項証明書（登記簿謄本）の発行や所有権移転、抵当権設定、分筆等の登記申請が可能となりましたのでお知らせします。

また、新たな土地・建物の登記識別情報につきましては、登記の書換えが完了しても、法務局から皆様へ通知されませんので、ご注意ください。現在、お持ちの従前の土地の「登記済証（権利証）又は登記識別情報通知」は、これまでどおり有効ですので、「換地処分通知」と一緒にして大切に保管して下さい。

※複数の従前の土地が換地処分後一つの土地となる合併換地の場合は、法務局から新たに登記識別情報が通知されますので、別途、施行者から対象の方へ送付します。

！  
登記識別情報とは・・・

将来所有権等の移転登記をする場合に登記名義人自らが登記を申請していることを確認するためのアルファベットと数字を組み合わせた12桁のパスワードです。



#### 【覚えておいていただきたいこと】

以前よりお伝えのとおり、法務局と協議の結果、当区画整理事業において施行者が法務局に地積測量図を納めることはありません。

土地の分筆・売却等に伴い地積測量図を作成する必要がある場合は、必要に応じて川西市にて基準点をご確認の上、測量を行ってください。

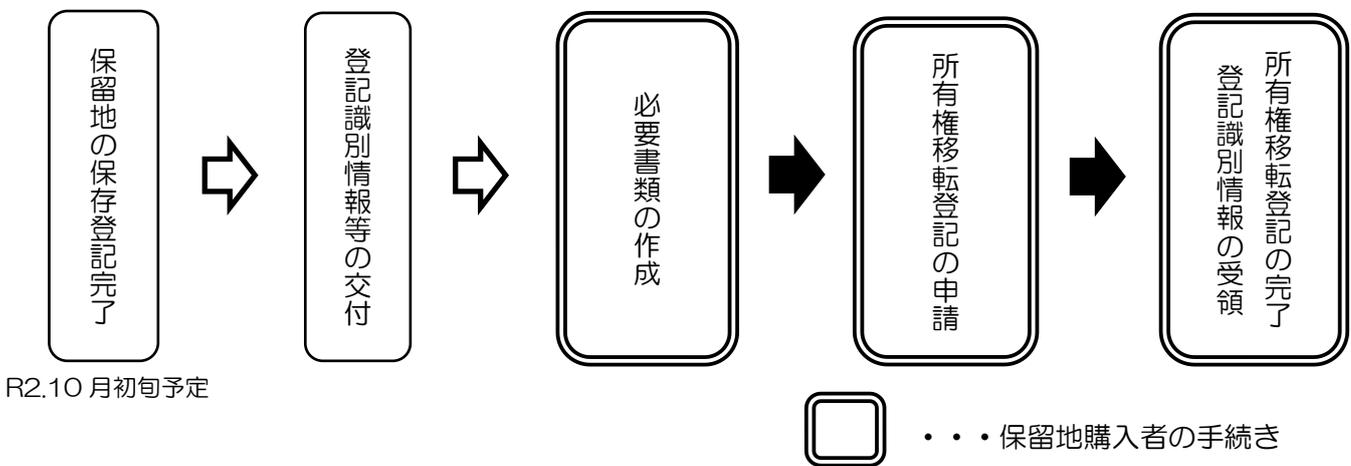
# 保留地の所有権移転登記について

地区内の保留地については、今回の区画整理登記に伴い表題登記が完了しました。

保留地に係る今後の予定としましては、本市にて所有権保存登記を行い、本市から保留地購入者へ登記識別情報等、所有権移転登記に必要な書類を交付した後、保留地購入者において所有権移転登記を行っていただく必要があります。

所有権移転登記に関する司法書士、抵当権者等関係者へのご連絡、登記費用（登記手数料・登録免許税 など）の確認など、所有権移転登記の手続きに必要な事柄についてのご準備の方、よろしく申し上げます。

## ◎移転登記の流れ



## ◎登記簿謄本のイメージ

表題部 (土地の表示)			調製	令和○年○月○日	不動産番号	○○○○○○○○○○○○○○○
所在図番号	余白					
所在地	川西市火打1丁目		余白			
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付 (登記の日付)		
1001番	宅地	234	56	令和○年○月○日 土地区画整理法による換地処分		
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)						
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号		権利者その他の事項		
1	所有権保存	令和×年×月×日 第×××××号		所有者 川西市中央町12番1号 川西市		
2	所有権移転	令和×年×月×日 第×××××号		原因 令和×年×月×日売買 所有者 川西市火打1丁目○○番1 川西 太郎		

川西市が行う登記

保留地購入者が行う登記

### 清算金交付請求書について

当事業では令和2年8月25日付で交付清算金の金額とその請求をお願いする清算金額通知書・清算金交付通知書・清算金交付請求書を送付しております。

上記の送付文書の中で、交付清算金請求書の返送期限を令和2年9月11日としておりましたが、未だご請求の確認がとれていない方がおられます。

この請求書は区画整理事業の完了において必要不可欠なものとなりますので、必ずご請求いただきますようよろしくお願いいたします。



請求がない場合、最終的に交付清算金は法務局へ供託されます。



### 徴収清算金に係る督促状及び滞納処分について

徴収清算金対象者の方々につきましては、令和2年8月25日付で納付通知書及び納付書を送付しております。納付期限は令和2年10月30日となっておりますので、忘れずにご納付をお願いします。

なお、納付期限までに納付が確認できなかった方につきましては、「督促状」が発送されます。督促状の納付期限までに納付がない場合は差押等の滞納処分の対象になりますので、納付期限までに必ず納付していただきますようよろしくお願いいたします。

また、未納の清算金につきましては、督促状の指定納付期限の翌日より年利10.75%の延滞金計算が開始され、納付日までにかかった延滞金は元金・督促手数料と共に納付していただくこととなります。



## 下水道事業受益者負担金の納付について

当事業により区域内に公共下水道を整備しているため、区域内は下水道事業受益者負担金の対象区域となっております。

今年度より随時賦課され、金額は1㎡あたり180円となっております。

(例：100㎡×180円=18,000円)

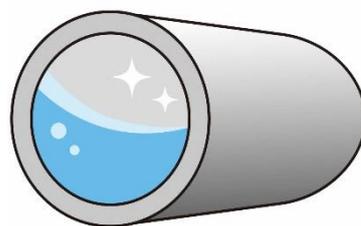
なお、すでにお持ちの土地について負担金を納付されている方につきましては、対象外となります。

賦課及び納付に関する詳細は上下水道局にご連絡をお願いします。

川西市上下水道局経営企画課

〒666-8501 川西市中央町12番1号(川西市役所3階)

電話：072-740-1261(直通) FAX：072-740-1314



「川西市ふるさとづくり寄附金」の使い道に「キセラ川西せせらぎ公園への活用」が選べます。

キセラ川西せせらぎ公園は、公園の設計段階から市民が参加し、市民自らが「私たちの公園」と愛着を持って育てていけることをめざしています。公園を中心とした積極的な市民の皆さんの活動や、この公園の発展を是非応援してください。

中央北地区特定土地区画整理事業区域について、換地処分の公告の翌日(令和2年7月18日)から建物の建築時に必要とされていた土地区画整理法第76条許可申請が不要となりました。

なお、「建築行為等の手続条例」に基づく協議や建築確認申請、地区計画などの手続きは引き続き必要となります。

川西市 土木部 キセラ川西推進課 TEL：072-740-1203

⇒阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業に関して

土木部 公園緑地課 TEL：072-740-1185

⇒公園利活用、パークオフィスキセラ丸及びキセラ★カフェなどの  
市民参画について

FAX：072-740-1330

日時：午前9時～午後5時半(ただし、土曜・日曜・祝日は除きます)

HP：<http://www.city.kawanishi.hyogo.jp/machi/cyuoukitaseibi/index.html>