仮換地の分割について

仮換地を分割される場合は、従前の土地を分筆する必要がありますので、事前に施行者（下記お問合せ先）にご相談下さい。

～仮換地の分割を行う場合の例～

・相続、贈与及び譲渡により当該従前地の一部を権利変動する場合
・売買により当該従前地の一部を権利変動する場合
・当該仮換地の全部又は一部を分割し、土地分譲を図る場合
・共有物を分割する場合

〇手続きの流れ

全体的な手続きの流れは、別紙のとおりです。

（１）事前協議（様式１）

事前に仮換地をどのように分割するのか検討していただき、その画地の形状、面積を決めて施行者に相談および事前協議を行って下さい。

【添付書類】

・仮換地分割案の図面
・委任状（代理人による場合）

※申請者は土地登記簿に記載されている所有権者全てとなります。
（複数となる場合は余白や別紙を作成し記載してください。）

（２）事前協議の回答（様式２）

事前協議にて提出された仮換地分割案の図面に基づき、施行者から従前の土地の分筆の可否を回答します。

・分割可であれば施行者は、提出された仮換地分割案に基づき、仮換地面積及びこれに相当する従前の土地の面積を算定します。
・施行者より従前の土地の座標算定図を添付します。

（３）従前地分筆確認願（様式３）の提出

新たに作成する従前の土地の地積測量図が、施行者が保管している実測図に基づいて作成されたものであることの確認願を提出して下さい。

【添付書類】

・従前の土地の地積測量図（施行者から示された地積計算書に基づき作成）
・地積測量図作成にあたり使用した面積計算書等
・委任状（様式１の代理人と同じ場合は添付不要）

※別紙「地積測量図作成上の留意点」参照

（４）法務局へ分筆登記申請

施行者によって確認を受けた地積測量図に基づき、法務局へ従前地の分筆登記申請を行って下さい。

（５）従前地の分筆登記に伴う仮換地指定変更願（様式４）の提出

法務局より登記済証の交付を受けた後、従前地の分筆登記に伴う仮換地指定変更願を提出して下さい。

【添付図書】

・土地登記簿（原本）
・申請者の本人確認書類
　いずれか１つ(個人番号カード、運転免許証、旅券など本人顔写真付のもの)
　いずれか２つ(健康保険証、年金手帳など)
・公図の写し（原本）
・委任状（様式３の代理人と同じ場合は添付不要）

（６）施行者が作成した仮換地変更図書に基づく仮換地の画地杭の埋設

施行者が作成した仮換地変更図書に基づき施行者が仮換地の画地杭（従前地の分筆による新たな画地点）の埋設を行います。

（７）変更に伴う仮換地指定通知書作成、送付

・変更に伴う仮換地指定通知書は、施行者より土地所有者本人に送付します。
・仮換地指定変更の効力発生は目安として送付した日から７日を予定しています。

※留意点

（１）従前地の分筆登記に伴い分割される仮換地の面積が、最低面積(100㎡)に満たないと建築物の敷地として認められないので、ご注意ください。
（２）従前地の分筆登記に伴い、土地を売買する場合、現時点で清算金の徴収又は交付が生じているときは、清算金の取扱いについて売買当事者間で協議してください。
（３）従前地分筆及び仮換地分割に伴う費用負担は、換地設計及び画地確定計算等の修正費用及び仮換地の画地杭（従前地分筆による新たな画地点）の埋設費用は施行者が負担しますが、法務局への分筆登記申請は、申請者の負担となりますので、ご了承下さい。

お問合せ先 札幌市都市局市街地整備部区画整理事業担当課
ＴＥＬ：０１１－２１１－２６５７

（別紙）

地積測量図作成上の留意点

新たに作成する従前の土地の地積測量図が、施行者が保管している実測図に基づいて作成されたものであることを証明するため、地積測量図の余白には以下の太枠内を明記してください。施行者印を押印して返却します。

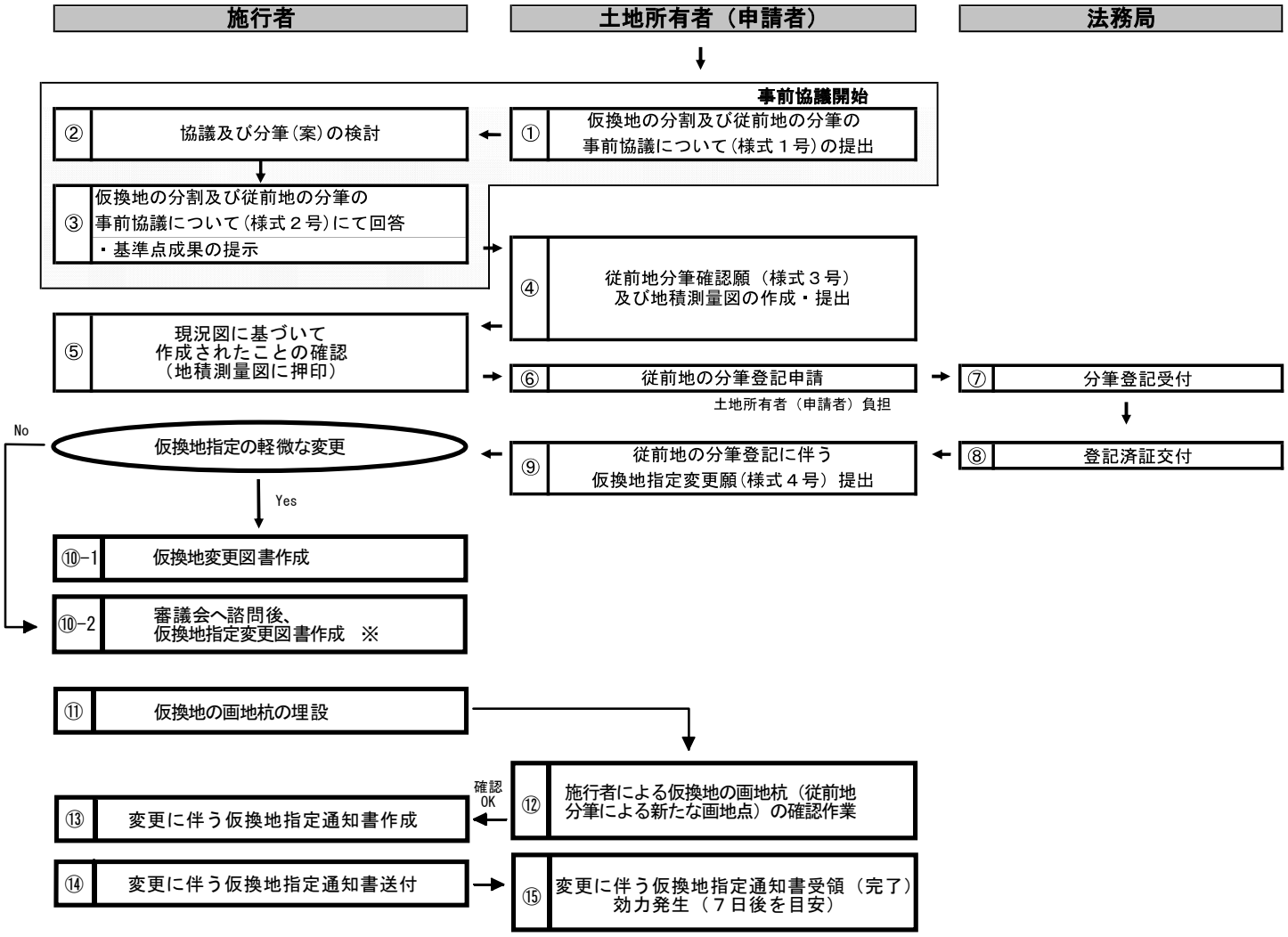
本地積測量図は、事業施行者が保管している実測図（公図調整図）に基づいて作成されたものであることを確認した

令和　　年　　月　　日

札幌圏都市計画事業篠路駅東口土地区画整理事業
施行者　札幌市
代表者　札幌市長

参 考

仮換地指定がされている従前地の分筆登記の手続きフロー図



※ ［　　］：事前協議の範囲

※ ⑩-2の場合、事務処理期間として数カ月程度の期間を要しますのでご注意ください