

野田都市計画事業
七光台駅西特定土地区画整理事業

保留地購入者へのご案内

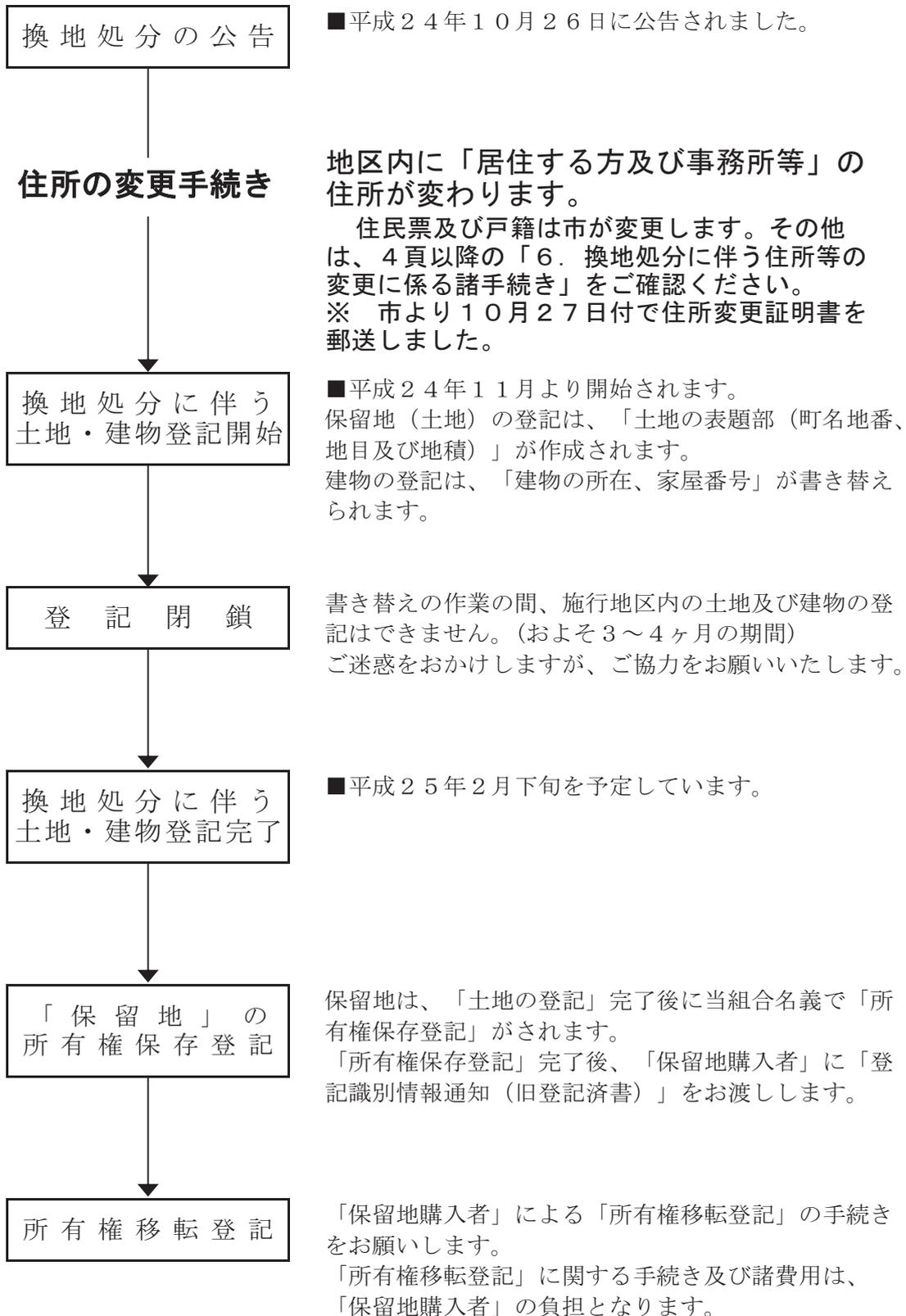
平成24年7月
(平成24年10月更新)

野田市七光台駅西土地区画整理組合

目 次

1. 今後の予定（工程）について・・・・・・・・・・ 1
2. 換地処分の公告とその効果・・・・・・・・・・ 2
3. 町名、地番について・・・・・・・・・・ 2
4. 換地処分に伴う登記について（区画整理登記）・・・・・・・・ 2
 - （1）組合がおこなう登記申請
 - （2）登記の停止（登記閉鎖）
 - （3）建物に関する登記済証（権利証）
5. 換地処分に伴う関連事務等の終了について・・・・・・・・ 3
 - （1）建築確認申請（76条申請）
 - （2）各種証明書（保留地証明、底地証明等）
6. 換地処分に伴う住所等の変更に係る諸手続き・・・・・・・・ 4
 - （1）新しい住所
 - （2）新しい郵便番号
 - （3）市その他行政側で書き替える公簿類
 - （4）関係者各自が届出を必要とする事項
 - （5）住所変更等の証明書
7. 保留地の所有権移転登記について・・・・・・・・・・ 7

1. 今後の予定（工程）について



2. 換地処分の公告とその効果

当事業の手続きの中で、施行者（当組合）は千葉県知事へ換地処分を行った旨の届出を行います。県知事は、これを受けて、平成24年10月26日に「野田都市計画事業七光台駅西特定土地区画整理事業の換地処分があった旨を千葉県報により公告（告示）」を行いました。

「換地処分の公告のあった日の翌日」から・・・

- ① 地区内の町名・地番が変わります。
- ② 土地・建物の登記簿が書き替えられます。
- ③ 建築確認申請（76条）等が不要になります。
- ④ 地区内にお住まいの方の住所が変わります。

3. 町名、地番について

「換地処分の公告のあった日の翌日」から皆様の「土地及び建物の表示」は、現在のものから新しい町名、地番となります。

【例】 これまでの町名・地番：野田市谷津字向〇〇〇番〇



新しい町名・地番：野田市光葉町一丁目〇番〇
(光葉町一丁目、二丁目、三丁目)

4. 換地処分に伴う登記について（区画整理登記）

（1）組合がおこなう登記申請

土地区画整理事業の「換地処分の公告」がありますと、施行者（当組合）は、換地計画において定められた内容に基づき、一括して管轄の千葉地方法務局柏支局に「土地及び建物」の登記申請をいたします。

この登記申請は、「換地処分の公告日」における登記内容に基づいて行います。

① 保留地（土地）に関する登記

保留地（土地）の登記は、土地の所在である「町名地番、地目及び地積」について登記申請をいたします。

地目の取扱いについては、千葉地方法務局柏支局との協議により、現況から登記の地目を、次のように設定しております。

土地利用等	登記地目
宅地の用に供する宅地	宅地
駐車場(事業用)	雑種地
鉄道敷・駅舎	鉄道用地

なお、地積については不動産登記法によって、その表示方法が規定されており、地目が宅地の場合及び地積が10㎡未満の土地に限って㎡未満（小数第2位まで）も記載されることになっております。

② 建物に関する登記

既に登記されている建物については、区画整理登記に伴い建物の所在及び家屋番号が変更になりますので、それらについても施行者（当組合）が一括して登記申請をいたします。

（2）登記の停止（登記閉鎖）

区画整理登記を行うため、「換地処分の公告があった日の翌日」から「区画整理登記の完了」までの期間は、施行区域内の土地及び建物に関する登記手続きは一時的に停止（3～4ヶ月の期間）されることとなります。

注：区画整理登記が完了するまで、一般の所有権移転、住宅ローン等抵当権設定等の登記ができなくなります。

（3）建物に関する登記済証（権利証）

従来の権利証がそのまま有効です、大切に保管してください。

5. 換地処分に伴う関連事務等の終了について

換地処分の公告（平成24年10月26日）後は、これまで施行者（当組合）に対して行っていただきました下記の手続きが不要となります。

（1）建築確認申請（76条申請）

これまで、施行地区内における建築行為等については「土地区画整理法第76条申請（建築物等許可申請）」が必要でしたが、「換地処分の公告のあった日の翌日」から不要となります。

新たに建物を新築又は増改築する場合には、直接、野田市建設局都市部建築指導課に建築確認申請をしていただくこととなります。

注：「都市計画法第58条の2第1項」の規程による届出書は、引き続き申請が必要となります。

（2）各種証明書（保留地証明書、底地証明書等）

施行者（当組合）が発行していた保留地証明書及び底地証明書については、受付を終了いたします。

6. 換地処分に伴う住所等の変更に係る諸手続き

「換地処分の公告のあった日の翌日」から、新町名・新地番となります。地区内に居住する方及び事務所等を置いている法人や会社等においては、住所・所在地等の書き替えや手続きが必要となるものがあります。

(1) 新しい住所

「換地処分の公告（平成24年10月26日）のあった日の翌日」から、本事業地内の住所が変わります。

【例】これまでの住所：野田市谷津〇〇〇番の〇



新しい住所：野田市光葉町一丁目〇番の〇
(光葉町一丁目、二丁目、三丁目)

(2) 新しい郵便番号

新しい郵便番号は、278-0057になります。

郵便事業株式会社 野田支店

コールセンター 04-7121-4561

問い合わせ時間 (8:00~20:00)

(3) 市その他行政側で書き替える公簿類

公簿名	書替項目	摘要
住民基本台帳（住民票）、印鑑登録原票、選挙人名簿、国民健康保険資格台帳 その他各種台帳	住所欄	野田市の担当各課が職権で書き替えます。
戸籍簿	本籍欄	野田市の担当課が職権で書き替えます。ただし、転籍届が必要な場合※もあります。
土地登記簿・建物登記簿	表題部の所在	当組合が申請し、管轄法務局が書き替えます。ただし、登記名義人等の住所については、関係者各自による申請が必要です。
市立小中学校への変更通知書	住所欄	市教育委員会と該当小中学校の間で変更しますので、個人での届出は不要です。

※本籍と住所が異なる方などの場合

(4) 関係者各自が届出を必要とする事項

変更事項	届出申請先	必要な書類等	手続き期限
一般登記による土地・建物等の所有者の住所変更※ (甲区、乙区)	法務局(登記所)	登記申請書 印鑑 住所変更証明書	期限はありません。 売買、相続、抵当権設定等の時に変更しても良いでしょう。
会社等の本店・支店及び代表者の住所変更登記	本店・支店の所在地を管轄する法務局	登記申請書 印鑑 住所変更証明書	本店は2週間以内 支店は3週間以内

※換地処分に伴う登記閉鎖中は、登記手続きが一時的に停止されておりますので、ご注意ください。

変更事項	届出申請先	必要な書類等	手続き期限
預金通帳・株券・社債等の各種有価証券	各規約等に定める窓口	法令等に定める必要書類、印鑑	各規約に定める期間内
自動車運転免許証の住所変更	警察署交通課又は運転免許センター	自動車運転免許証 印鑑 住所本籍変更証明書	実施日以降すみやかに
自動車検査証の住所変更	野田自動車検査登録事務所	自動車検査証 印鑑 住所変更証明書 (法人にあつては全部事項証明書)	実施日以降すみやかに
軽自動車検査証の住所変更	軽自動車検査協会 野田支部	自動車検査証 印鑑 住所変更証明書(2通)	実施日以降すみやかに
食品営業許可証の住所変更届 (個人は、保健所において変更しますので届出の必要はありません。)	保健所	営業許可書 印鑑 住所変更証明書 全部事項証明書	実施日以降すみやかに
料理飲食等消費税特別徴収義務者登録変更	柏県税事務所	登録書 印鑑 住所変更証明書	実施日以降すみやかに
厚生年金及び国民年金受給者の住所変更	社会保険事務所	既に受給されている方は、国保年金課に備え付けのハガキにて受給者住所の変更を届けてください。	実施日以降すみやかに
厚生年金加入者の住所変更	事業主(勤務先)	個別に問い合わせてください。	実施日以降すみやかに
・国民健康保険被保険者証の住所変更 ・後期高齢者医療被保険者証の住所変更	野田市国保年金課	新しい住所の記載された被保険者証が市から送られてきますので、それ以前の被保険者証を返却してください。	実施日以降すみやかに
住民基本台帳カード(写真付)の住所変更	野田市市民課	住民基本台帳カード(写真付)と印鑑を持って担当窓口までお越しください。	実施日以降すみやかに
身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳、自立支援医療受給者証等の住所変更	野田市社会福祉課	該当する手帳及び印鑑等を持って担当窓口までお越しください。	実施日以降すみやかに
介護保険被保険者証の住所変更	野田市高齢者福祉課	新しい住所の記載された被保険者証が市から送られてきますので、それ以前の被保険者証を返却してください。	実施日以降すみやかに
児童扶養手当証書、ひとり親家庭等医療費助成金受給資格者証、養育者支援手当証書、子ども医療費助成受給券等の住所変更	野田市児童家庭課	新しい住所の記載された証書等が市から送られてきます。	実施日以降すみやかに

変更事項	届出申請先	必要な書類等	手続き期限
水道、電気、ガス、電話等	各事業者	各事業者の規定にそつた必要書類を提出してください。	実施日以降すみやかに

注1：前記載の事項は一般的な内容であるため、申請書の記載や必要書類の詳細に関し、予め申請先にお問合せ下さるようお願いいたします。

注2：前記載以外にも、法令等による変更手続きを要するものがある場合には、お手数ですが関係先にご確認をいただき手続き下さるようお願いいたします。

(5) 住所変更等の証明書

変更の届出手続きに必要な個人の方の「住所変更証明書や本籍変更証明書」は、「換地処分の公告日以降」に無料で「市役所市民課」において発行されます。（各支所・各出張所でも発行できます。）

また、法人の方の「土地の地番変更証明書」は、「換地処分の公告日以降」に無料で「市役所都市整備課」において発行されます。

注1：住民票の写し・印鑑登録証明書・戸籍謄本等は、有料となります。

注2：各変更証明書の交付を受ける場合は、必ず本人確認書類（運転免許証、パスポート等）を持参してください。

注3：戸籍謄抄本等は、「換地処分の公告日以降」発行されますが、本籍発行作業に時間を要しますので、事前に「市役所市民課」へお問い合わせください。

7. 保留地の所有権移転登記について

保留地は、元々、法務局に「土地の登記簿」がありませんので「区画整理登記」により「登記簿の表題部」が作成されます。その登記完了後に、当組合名義による「所有権保存登記」がなされます。

その後、「保留地購入者」による「所有権移転登記」の手続きを行って頂くことになります。

注1：「所有権移転登記」に関する「手続き及び諸費用」は、「保留地購入者」の負担となります。

注2：「所有権移転登記」に必要な「登記識別情報通知」は、「所有権保存登記」完了後に「保留地購入者」にお渡します。

【 登記識別情報通知 イメージ図 】

注1：「登記識別情報」とは、登記申請のオンライン化に伴い、登記済証に代わり法務局より交付されるもので、12桁のアラビア数字とアルファベットの組合せで表示される記号です。

注2：「登記識別情報」は「再発行されません」ので大切に

登記識別情報通知書

次の登記の登記識別情報について、下記のとおり通知します。

不動産の表示 ○市○町○番地
不動産番号 ○○
登記の目的 ○○
受付番号（順位番号） ○（○番）
登記名義人の氏名又は名称 ○○

記
登記識別情報

1 2 3 A B C 4 5 6 D E F

平成○年○月○日
○○法務局
登記官○○○ 印

暗証番号のようなものです。第三者に盗み見られないように目隠しシールが貼られています。

お問い合わせ先

〒270-0235

千葉県野田市尾崎2241番地の1

東葛飾地域農林業センター内2階

野田市七光台駅西土地区画整理組合

TEL 04-7197-2115