

名古屋都市計画事業下志段味特定土地区画整理事業

**お 知 ら せ**

(その3)

## 換地処分・区画整理登記等について

令和4年6月27日発行

この冊子は、換地処分・区画整理登記等に関する今後のスケジュールや換地処分・区画整理登記等について説明するものです。

名古屋市下志段味特定土地区画整理組合

# はじめに

平素は、名古屋都市計画事業下志段味特定土地区画整理事業の推進につきまして、皆様のご理解とご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

今後は、事業の最終段階の事務手続きである換地処分、区画整理登記等の手続きを行ってまいりますので、引き続きご理解とご協力をいただきますようお願い申し上げます。

この冊子「お知らせ(その3)」パンフレットは、今後の事業の流れや換地処分、区画整理登記等の事務手続きにつきまして、その概要をご理解いただくことを目的に作成いたしました。なお、保留地を購入された方におかれましても、関係することがありますので、ご一読くださいますようお願いいたします。

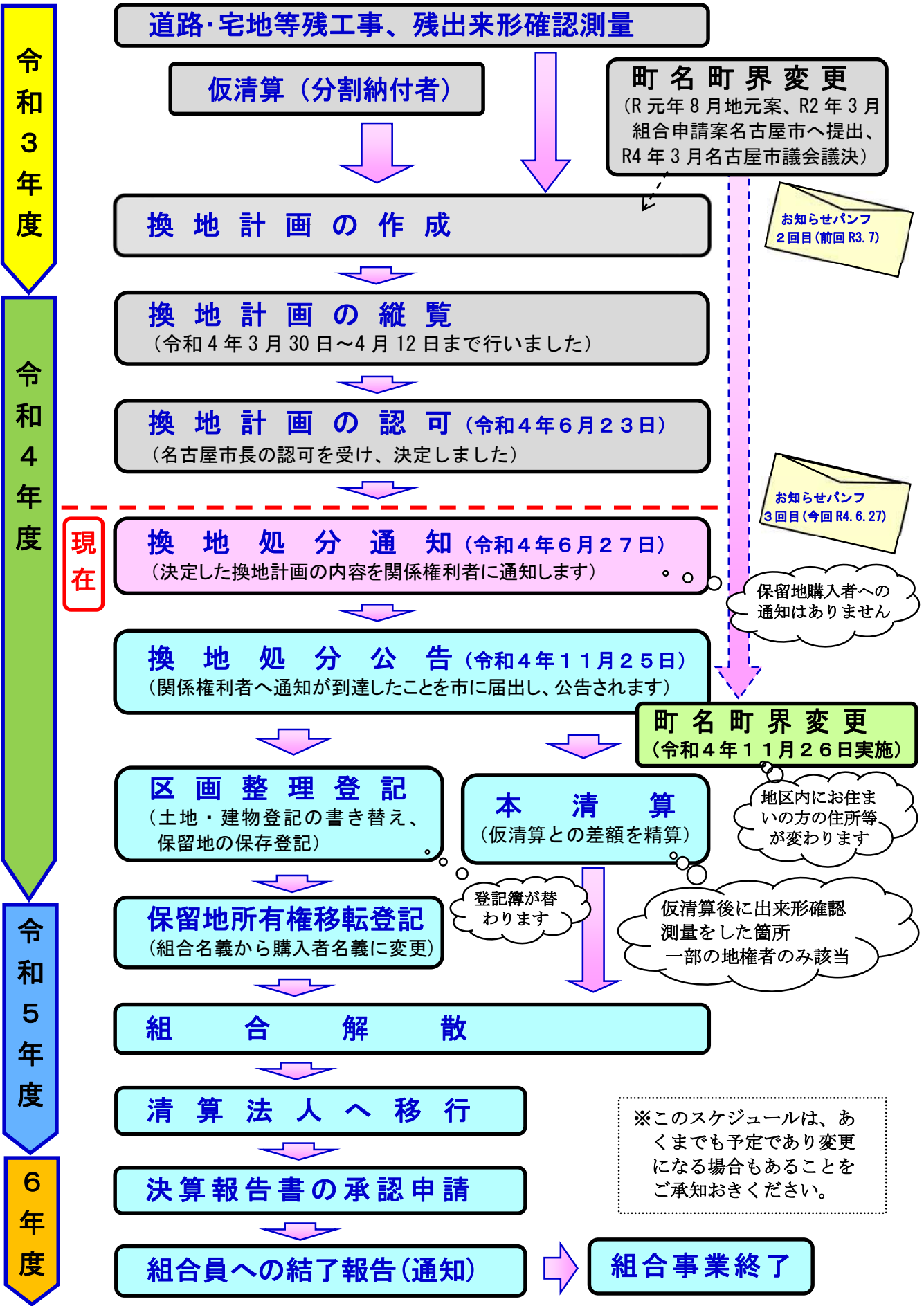
令和4年6月27日

## もくじ

※ 1 事業の主な流れ(今後の予定)	...	1
2 換地処分について	...	2
3 換地処分の公告について	...	2
(1) 換地処分の公告日	...	3
(2) 換地処分の効果	...	3
※ 4 区画整理登記について	...	4
(1) 登記の手続きは、組合が行います	...	4
(2) 登記事務の停止(登記簿の閉鎖)について	...	5
(3) 登記識別情報通知(権利証)について	...	6
5 本清算(清算金精算額)について	...	7
(1) どのような場合に、清算金精算額が発生するのか	...	7
(2) 清算金、清算金精算額はどこでわかるのか	...	7
(3) 清算金精算額がある場合、ない場合	...	8
(4) 本清算の精算時期について	...	8
(5) 清算金精算額の徴収対象者へのごお願い	...	9
※ 6 換地処分に伴う住所等の変更について	...	9
(1) 新住所などのご知らせ	...	9
(2) 住所変更に伴い、郵便番号も変わります	...	9
(3) 事業所のみなさまへ	...	10
7 交付清算金の確定申告について	...	10
(1) 確定申告の時期について	...	10
(2) 清算金の内容による税法上の取扱いについて	...	10
(3) 確定申告用書類の交付について	...	11
※ 8 保留地を購入された方に関する事項について	...	12
保留地の所有権移転登記等に関する概要	...	12
9 組合の解散	...	13
10 組合事業の終了	...	13
※11 その他(ごお願い事項など)	...	13
12 参考資料(見本等)目次	...	14

保留地を購入された方は※印の箇所をご覧ください

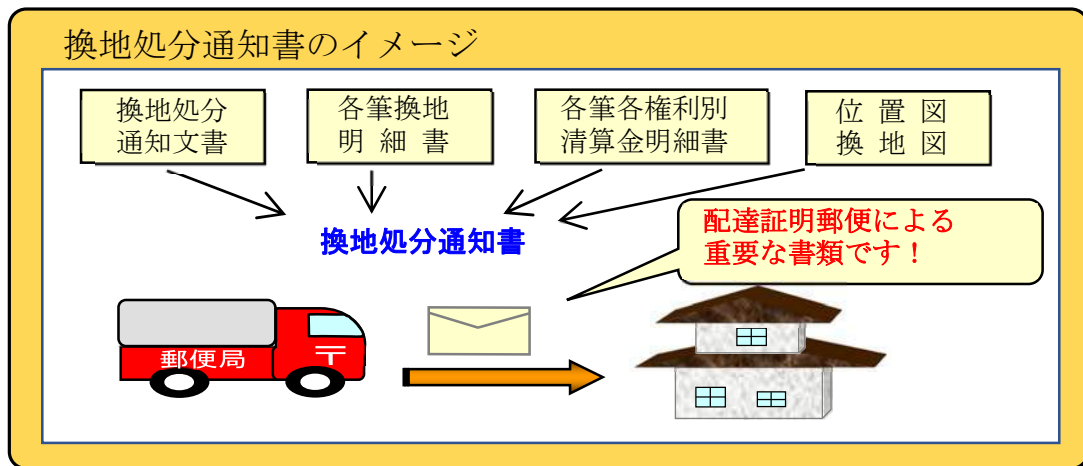
# 1 事業の主な流れ(今後の予定)



## 2 換地処分について

換地処分とは、名古屋市長の認可を受けた「換地計画」に定められた事項（新町名、地番、地目、地積及び清算金等）を関係権利者（土地所有者、借地権者及び抵当権者等）の皆様へ通知することをいいます。この通知書は下記「換地処分通知書のイメージ」にある書類や図面を同封して郵送します。

なお、換地処分通知書は、皆様が従来から保管されている登記識別情報通知（又は権利証）を補う重要な書類ですので、大切に保管してください。（再発行の制度はございません）



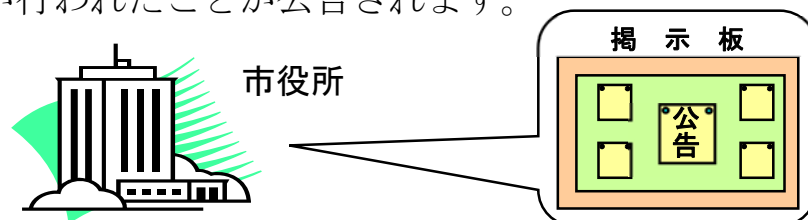
### 換地処分通知書の内容について

- ・ 見本① 換地処分通知書（換地を定めたもの）・・・ P. 15
- ・ 見本② 換地処分通知書（換地不交付）・・・ P. 16

土地区画整理法第90条、法第95条第6項により  
換地を定めず金銭清算し、消滅するもの

## 3 換地処分の公告について

換地処分通知書が、関係権利者（土地所有者、借地権者及び抵当権者等）の皆様へ届いたことを確認しますと、組合は名古屋市長に「換地処分が完了した旨」を届け出ます。その後、名古屋市長により換地処分が行われたことが公告されます。



## (1) 換地処分のお知らせ

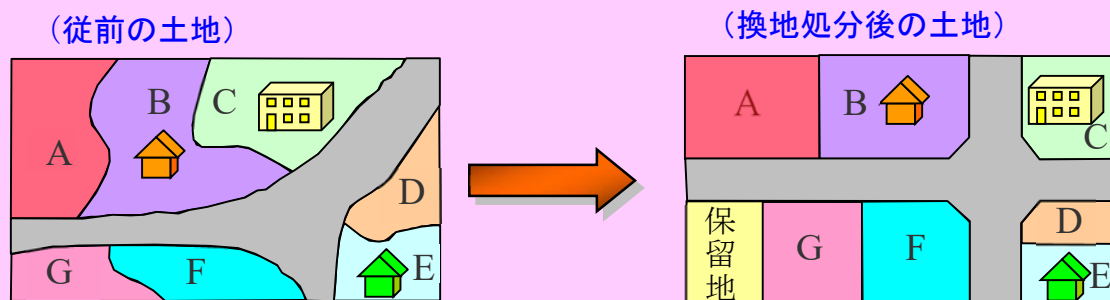
令和4年11月25日(金)を予定しております。

## (2) 換地処分の効果

「換地処分の公告」が行われると、送付した換地処分通知書に記載した内容が確定し、その翌日(令和4年11月26日(土))から換地処分の効果(次の(ア)から(エ))が発生します。

### (ア) 従前の土地が換地処分後の土地になります。

換地計画で定められた換地は従前(区画整理施行前)の土地と同じものとして取り扱われることとなります。



なお、換地を定めなかった従前の土地について存する権利は、その公告があった日が終了した時において消滅します。

換地処分の公告の日の翌日から、現在の登記簿に記載されている所在、地番、地目及び地積は、換地処分通知書に同封する換地明細書の「換地処分後の土地」欄に記載されている町名、地番、地目及び地積に変わります。これに伴う登記の書き替えの手続きは組合で行います。

### (イ) 従前の土地についている抵当権等の権利はそのまま換地処分後の土地に移ります。

### (ウ) 清算金が確定します。

各筆各権利別清算金明細書に記載されている清算金(徴収金又は交付金)は換地処分の公告のあった日の翌日に確定します。

当組合では、令和元年5月24日より仮清算を実施しましたので、各筆各権利別清算金明細書の「清算金、仮清算金及び清算金精算額」欄の清算金精算額がある場合のみ精算（徴収・交付）の対象となります。（清算金精算額が0円の場合は、精算がありません。）

「5 本清算（清算金精算額）について」P.7～を参照。

#### **(エ) 保留地の町名、地番、地目及び地積が決定し、登記簿が作成されます。**

保留地の登記簿が新たに作成され、一旦、組合名義で保存登記を行います。その後、保留地を購入された方の名義への所有権移転登記を行います。

## **4 区画整理登記について**

区画整理登記とは、現在の土地登記簿に記載されている表題部（所在、地番、地目及び地積）及び建物登記簿の表題部（所在、家屋番号）を換地処分後の内容に書き替えること、保留地については新たに表題部を作成することをいいます。

また、法務局備付地図（公図）についても、換地処分後の土地の位置、形状に合わせて書き替えます。

### **(1) 登記の手続きは、組合が行います**

換地処分の公告がなされると、組合は、一括して名古屋法務局名東出張所に登記申請し、書き替え作業が行われます。

この区画整理登記については、各所有者の費用負担はありません。

(ご注意)

土地区画整理登記規則により、換地処分による登記では、所有者の

名義（相続等）や町名町界変更の実施に伴う登記名義人の住所の表示は書き替えられません。

これらの登記は、必要がある場合に所有者各自で区画整理登記の完了後に行っていただくことになります。

土地登記簿の書き替えは換地処分通知書に添付の換地明細書に基づき行われます。なお、地積は、各筆各権利別清算金明細書には小数点以下2桁まで表示されていますが、換地処分後の土地の地目が宅地以外で地積が10㎡を超えるものについては、小数点以下は表示されません。

- ・ 見本③ 土地登記簿記載例 . . . P. 17  
換地明細書と土地登記簿の対応記載例
- ・ 見本④ 建物登記簿記載例 . . . P. 18  
換地明細書と建物登記簿の対応記載例

## (2) 登記事務の停止（登記簿の閉鎖）について

換地処分の公告の翌日から事業施行地区内の土地・建物の登記簿は閉鎖され、書き替え等がすべて終わるまで、土地・建物に関する所有権移転や抵当権等の権利の設定、抹消などの登記申請、登記簿等の閲覧並びに登記事項証明書、要約書及び地図の交付申請ができなくなります。

### 【登記事務の停止期間の予定】

令和4年11月26日から令和5年3月31日まで  
（約4ヶ月）

これは登記簿等の書き替え作業を混乱なく早く行うためのものですので、皆様のご理解をお願いします。

登記事務の停止が解除されましたら、組合から皆様に書面でお知らせいたします。

なお、登記事務の停止期間中に土地・建物の登記簿謄本が必要となる方は、登記事務が停止になる前に取得されることをお勧めいたします。

### (3) 登記識別情報通知（権利証）について

区画整理登記により、従前の土地の登記識別情報通知（又は権利証）は換地処分後の土地のものとして、そのまま効力を有するため、原則として登記識別情報通知の交付はありません。

ただし、下表の区分③記載の合併換地の場合のみ、新たに法務局より「登記識別情報通知」（権利証に代わるもの）が交付されます。

【登記識別情報通知】が新たに交付される場合

区分	換地の組合せ		説明	登記識別情報通知の交付
	従前の土地	換地処分後の土地		
①	1筆 1番	1筆 〇〇一丁目 101番	(1筆換地) 従前の土地1筆に対し、換地が1筆の場合	<b>交付されません。</b>
②	1筆 20番	複数筆 〇〇二丁目 205番 〇〇二丁目 211番	(分割換地) 従前の土地1筆に対し、換地が2筆以上の場合	現在お持ち（従前の土地）の『登記識別情報通知（又は権利証）』をそのままご使用ください。
③	複数筆 30番 31番	1筆 〇〇三丁目 305番	(合併換地) 従前の土地2筆以上に対し、換地が1筆の場合	区画整理登記完了後、 <b>新たに交付されます。</b>

③で交付された登記識別情報通知は、区画整理登記完了後に組合より配達証明郵便で送付いたします。

また、建物に関する登記識別情報通知は、新たに交付されません。現在お持ちの登記識別情報通知（又は権利証）がそのまま有効となりますので、大切に保管して下さい。

・ 見本⑤ 登記識別情報通知 ・ ・ ・ P. 19



(参考)

登記識別情報通知の取扱いについては、不動産の売買や担保を設定する場合に、登記義務者として登記を申請する際に必要となります。12桁のコード(英数字の組合せからなる暗証番号)は剥がさず保管することが大切とされています。

名古屋法務局名東出張所(うち守山区他)は、平成19年12月17日よりオンライン指定庁となり、その日以降は権利証に代わり登記識別情報通知の発行となっています。

## 5 本清算(清算金精算額)について

換地計画により最終的な清算金が定まり、換地処分の公告により確定します。清算金と仮清算金との差額がある場合は、差額を清算金精算額として、徴収又は交付することになります。

### (1) どのような場合に、清算金精算額が発生するのか

A: 仮清算時に「仮換地面積が未確定」であった仮換地について、工事等が完了し確定測量の結果、仮換地との面積差が生じた場合。

・⑥ 仮清算時に「面積未確定」の街区位置図・・・P.20

B: 仮清算金を分割納付されている方で、納付が完了されていない場合。

### (2) 清算金、清算金精算額はどこでわかるのか

換地処分通知書の「各筆各権利別清算金明細書」の右寄りの「清算金、仮清算金及び清算金精算額」欄に記載してあります。  
(次ページ参照)

### 各筆各権利別清算金明細書

大字・字	地番	清算金、仮清算金 及び清算金精算額		併 託 す べ き 金 額 (円)	記 事
		徴 収 (円)	交 付 (円)		
下志段味 〇〇〇	〇〇〇〇-20	271,050			
		260,910			
		10,140			
計	1筆	271,050	0		清算金 ① 仮清算金 ② 清算金精算額 ③

- ①は最終的な清算金額（徴収又は交付金額）  
 ②は仮清算金で、徴収又は交付済みの金額  
 ③は①と②の差額を表します。

※ 今回送付しました換地処分通知書の上記明細書の仮清算金及び清算金精算額については、令和4年4月28日の換地計画認可申請日の内容で記載しています。

### (3) 清算金精算額がある場合、ない場合

- ① 清算金精算額がある場合（0円でない場合）は、精算の対象となります。  
 共有の場合又は相続登記が済んでいない場合で相続人となる方が複数人ある場合は、共有持分又は相続割合で按分した金額が各人の精算金額となります。
- ② 清算金精算額がない場合（0円の場合）は、精算はありません。

### (4) 本清算の精算時期について

清算金精算額がある方については、換地処分公告日以降にあらためて徴収又は交付のご案内をいたします。精算に伴う徴収又は交付の時期は令和5年1月末を予定しております。

## (5) 清算金精算額の徴収対象者へのお願い

徴収対象者の方は、あらかじめ徴収金の納付準備をお願いします。

なお、令和5年度に組合解散できるよう取り組んでおりますので、一括納付のご協力をお願いします。

## 6 換地処分に伴う住所等の変更について

当事業施行地区内に住所等がある方は、換地処分の公告日の翌日（令和4年11月26日（土））より住所等が新町名、新地番に変わります。

・⑦ 新たな町名・町界図 . . . P. 21

◎お問合せ先

名古屋市スポーツ市民局住民課町名表示係

電話（052）972-3178

## (1) 新住所などのお知らせ

① 新住所及び新本籍の通知があります。

令和4年11月上旬頃に、各世帯主及び各事業所あてに新住所が、また、地区内に本籍のある方に新本籍が守山区役所志段味支所から通知されます。

② 「住所変更の手続き」のチラシなどの配付があります。

皆様が、ご自分で住所変更の手続きをしていただく事項を記載したチラシなどが、11月上旬頃に名古屋市より配付されますので、住所変更日以降に手続きをお願いします。

## (2) 住所変更に伴い、郵便番号も変わります

令和4年11月26日（土）以降は、新住所の郵便番号を使用してください。郵便番号は、「住所変更の手続き」のチラシの配付と一緒にお知らせがあります。（守山区役所志段味支所か

らの新住所の通知にも記載されます。)

### (3) 事業所のみなさまへ

法人登記の変更や印刷物・ゴム印の作り直しなどのご不便、ご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

## 7 交付清算金の確定申告について

### (1) 確定申告の時期について

区画整理事業の換地処分による清算交付金は、税法上譲渡所得（土地や建物を売った際の所得）の扱いを受けますこととなります。

令和元年12月20日等に交付しました仮清算交付金を含めて、清算交付金に対する譲渡課税の時点は、換地処分公告日の翌日（令和4年11月26日予定）となり、この日に従前地を譲渡して、換地を取得したこととなり、あわせて徴収・交付があったとみなされます。

したがって、仮清算金及び換地処分による清算金の交付金については、令和4年分の所得となりますので、令和5年2月からの確定申告をしていただくようお願いいたします。

### (2) 清算金の内容による税法上の取扱いについて

#### 【清算金の内容による税法上の取扱い】

##### ・個人毎の清算金が交付だけの場合

清算金は譲渡所得となりますが、収用等の課税の特例を受けることができます。

##### ・個人毎の清算金が徴収・交付混在している場合

差し引き前の交付金が譲渡所得となりますが、これについて収用等の課税の特例を受けることができます。

##### ・個人毎の清算金が徴収だけの場合

譲渡所得は発生しないため手続きは不要です。

## 【収用等の課税の特例について】

### ① 5,000万円の特別控除の特例

- ・ 差し引き前の交付金について5,000万円まで譲渡課税されません。
- ・ 過去に建物移転補償等で当該特例を適用していても、今回の清算交付金に限り適用できます。

(適用除外)

- ・ 棚卸資産については、適用がありません。
- ・ 土地区画整理法第90条（所有者の同意による換地不交付）の清算金については5,000万円の特別控除の適用はありません。

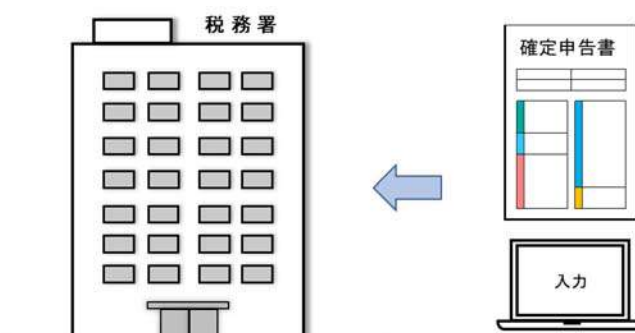
### ② 特例の適用にあたっての留意点

5,000万円の特別控除の特例を受けることにより、清算金に係る所得税は課税されませんが、税法上は所得があったものとみなされるため、所得金額や控除金額に影響する場合があります。

なお、税の詳細については、税理士又は最寄りの税務署にご確認ください。

## (3) 確定申告用書類の交付について

確定申告に必要な「公共事業用資産の買取り等の証明書」及び「収用証明書」は、令和4年12月末頃組合から郵送いたします。



## 8 保留地を購入された方に関する事項について

保留地を購入された方への換地処分通知はありません。

換地処分の公告後に、区画整理登記が行われ、組合名義で保留地の保存登記を行います。その後、保留地を購入された方への所有権移転登記を行います。

所有権移転登記の手続きについては、後日ご案内します。

### 保留地の所有権移転登記等に関する概要

#### (1) 保留地の精算について

保留地売買契約時の契約地積と確定測量の結果に地積の増減がある場合は、契約書の条項に基づき精算します。

地積の増減により、売買契約書の1平方メートル当たり単価にて算出した金額を徴収し又は還付します。

#### (2) 保留地の所有権移転登記について

保留地を購入された方への所有権移転登記を行います。  
なお、所有権移転登記の登記費用は、個人負担となります。

①登記手数料

②登録免許税

土地評価額×15/1000 (注)

(注)

現在の土地の所有権移転登記の登録免許税の税率の軽減措置の適用期限は、令和5年3月31日までとなっています。本則(軽減措置が延長されない場合)の税率は20/1000です。

## 9 組合の解散

換地処分の公告後、登記簿の書き替え等が完了すると、名古屋市へ解散認可申請を行い、解散認可公告を受けて組合は解散します。

組合解散後は、清算法人へ移行します。

## 10 組合事業の終了

清算法人へ移行後は、残余財産の処分を行った後に決算報告書を作成し、結了報告を名古屋市に申請します。承認後にその旨を組合員に報告することによって組合事業は終了します。

## 11 その他(お願い事項など)

### (1) 登記事項の変動について

換地処分の公告の日（令和4年11月25日（金））までに所有権移転等で登記事項に変動がありますと換地処分等の事務に影響がありますので、変動があった場合はすみやかに（公財）名古屋まちづくり公社に届け出てくださるようお願いいたします。

※なお、換地処分の公告日の1ヶ月位前の権利変動や換地分筆については、換地処分の変更や登記申請の手続きに大きな影響がでますので、特にお控えくださるようお願いいたします。

### (2) 住所変更について

今後、換地処分通知書など皆様の権利に関する重要な書類を郵送することが多くなりますが、確実に皆様のお手元にお届けするため、住所を変更された場合は、新しい住所、電話番号を（公財）名古屋まちづくり公社に必ずお知らせくださるようお願いいたします。

### (3) 土地区画整理法第76条(建築行為などの許可)申請について

当事業施行地区内において行う下記①から③（建物や塀などの新築・増築等）を行う場合は、事前に名古屋市へ建築行為等の許可申請（法第76条）が必要ですが、換地処分の公告の日の翌日（令和4年11月26日（土））以降は必要ありません。

- ① 建築物、工作物の新築、改築、増築（建物、物置、車庫、門や塀、看板など）
- ② 土地の形質の変更（土地の切り盛りを行うなど）
- ③ 重量が5トンを超える物件の設置又は堆積

### (4) お問い合わせについて

ご不明な点は、(公財)名古屋まちづくり公社までお問い合わせ下さい。お問い合わせ先はパンフレット裏表紙に記載してあります。

## 12 参考資料(見本等)目次

### 【換地処分】

- ・見本① 換地処分通知書（換地を定めたもの）・・・ P. 15
- ・見本② 換地処分通知書（換地不交付）・・・ P. 16

### 【区画整理登記】

- ・見本③ 土地登記簿記載例・・・ P. 17
- ・見本④ 建物登記簿記載例・・・ P. 18
- ・見本⑤ 登記識別情報通知・・・ P. 19

### 【本清算】

- ・⑥ 仮清算時に「面積未確定」の街区位置図・・・ P. 20

### 【町名町界整理】

- ・⑦ 新たな町名・町界図・・・ P. 21



換地処分通知の内容について（所有権者の部）

※ 下記見本の内容は、個人情報特定されないように仮定の数値等で表記してあります。

「換地処分通知書」は、換地計画に定められている「換地明細書」「各筆各権利別清算金明細書」及び「換地図」からなり、従前の土地と換地処分後の土地の内容を示したものです。

換地処分通知書は

大切に保管してください。

換地処分通知書は皆様が従来から保管されている登記識別情報通知（旧権利証）を補う大切な書類です。再発行の制度はありませんので、大切に保管してください。

（整理番号 8001）

見本 1

4 下志発第 10 号  
令和 4 年 6 月 27 日

下志 三郎 様

名古屋市下志段味特定土地区画整理組合  
組合長 加藤 鈞

換 地 処 分 通 知

本組合の換地計画に定められたあなたについての関係事項は、別紙明細書及び換地図のとおりです。  
よって、土地区画整理法第 103 条第 1 項の規定により通知します。

（教 示）

- この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、名古屋市長に対して審査請求をすることができます。なお、3 箇月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日（審査請求をしたときは、裁決があったことを知った日）の翌日から起算して 6 箇月以内に、名古屋市下志段味特定土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、6 箇月以内であっても、この処分があった日（審査請求をしたときは、裁決があった日）の翌日から起算して 1 年を経過したときは、提起することができなくなります。

見本 2

換 地 明 細 書

整理番号 8001

所有者の住所及び氏名	従前の土地				換地処分後の土地				記事				
	名古屋市守山区				名古屋市守山区								
	所有権の登記の有無	大字・字	地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	番 号	町・丁目	地番		地目	地積(m <sup>2</sup> )	種 別	部分
名古屋市守山区大字下志段味字〇〇〇八〇〇〇番地 下志 三郎	〇〇〇	下志段味	5555-1	山林	492	〇〇〇	下志段味	501	宅地	260.65	1番	全部	〇
						2-1	〇丁目				抵当権		

地目が宅地以外で地積が10㎡を超える場合、小数点以下は切捨てて表示し、登記されます

登記簿に記載されている所有者の住所・氏名

現在（換地処分まで）の土地登記簿上の表題部（土地の表示）

換地処分により、左の表題部がこのように書き替えられます

登記簿に記載されている登記の順位番号及び権利の名称

見本 3

各筆各権利別清算金明細書

（所有権者の部）

権利者名 下志 三郎 整理番号 8001  
住 所 名古屋市守山区大字下志段味字〇〇〇八〇〇〇番地

従前の土地				換地処分後の土地				清算金、仮清算金及び清算金精算額		供託すべき金額	記事
名古屋市守山区				名古屋市守山区				徴 収	交 付		
大字・字	地番	地目	登記地積(m <sup>2</sup> )	種 別	部分	地積	権利価額(円)	(円)	(円)	(円)	
下志段味	5555-1	山林	492	1番	全部	〇	14,417,871	271,050	260,910	10,140	
〇〇〇				抵当権				260,910	0		
計	1筆		492.00				14,417,871	271,050	260,910	10,140	

現在（換地処分まで）の土地登記簿の表題部（土地の表示）

登記簿に記載されている登記の順位番号及び権利の名称

従前の土地の評価額（権利地積の価額）

換地処分後の新町名・地番・地目・地積

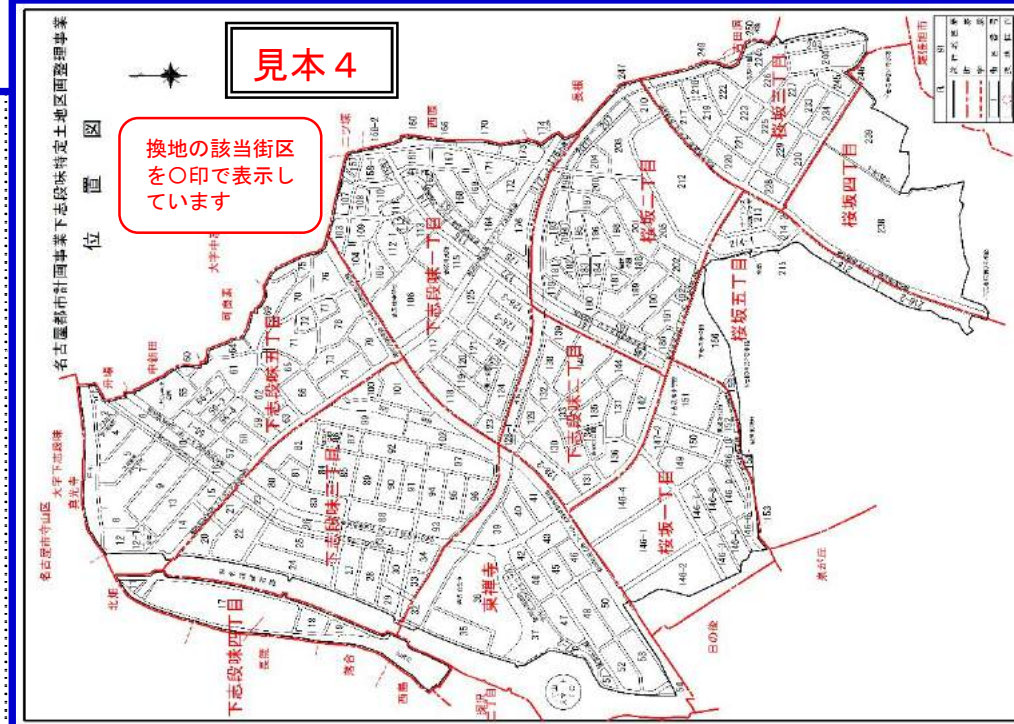
換地処分後の土地の評価額

上段：① 最終清算金額  
中段：② 仮清算済金額  
下段：③ ①と②の差額

清算金精算額がある場合は、あらたに納めていただく金額又はお支払いする金額です（出来形面積確定により生じた差額）

見本 4

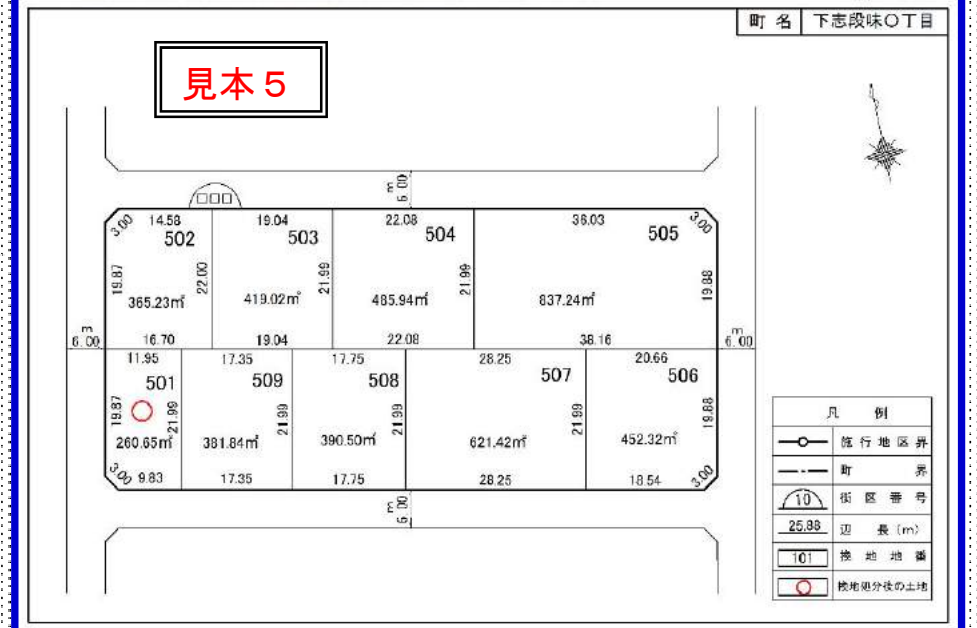
換地の該当街区を○印で表示しています



名古屋都市計画事業下志段味特定土地区画整理事業 換地図

縮尺 1:500

見本 5



換地処分通知の内容について（所有権者の部）

※ 下記見本の内容は、個人情報特定されないように仮定の数値等で表記してあります。

「換地処分通知書」は、換地計画に定められている「換地明細書」「各筆各権利別清算金明細書」からなり、従前の土地と換地処分後の土地は消滅する内容を示したものです。

**見本 2** 換地明細書

所有者の住所及び氏名	従前の土地					換地処分後の土地							整理番号	8002			
	所有権の登記の有無	名古屋市守山区				街区番号	名古屋市守山区				所有権以外の権利又は処分の制限で既登記のもの			記事			
		大字・字	地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )		町・丁目	地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	種別	部分	符号				
名古屋市守山区大字下志段味字〇〇〇8800番地 下志 四郎	〇〇〇	下志段味	〇〇〇〇-3	用悪水路	13												法第90条により金銭清算 法第104条第1項により消滅

登記簿に記載されている所有者の住所・氏名

現在（換地処分まで）の土地登記簿上の表題部（土地の表示）

換地処分により、従前の土地（登記簿に記載されている土地）は消滅します。

法第95条第6項の場合は、法第95条第6項により金銭清算法第104条第1項により消滅と記載されています

(整理番号 8002)

4 下志発第 1 1 号  
令和 4 年 6 月 2 7 日

下志 四郎 様

**見本 1**

名古屋市下志段味特定土地区画整理組合  
組合長 加藤 鈞

換地処分通知

本組合の換地計画に定められたあなたについての関係事項は、別紙明細書のとおりです。  
よって、土地区画整理法第103条第1項の規定により通知します。

(教示)

1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、名古屋市長に対して審査請求をすることができます。なお、3箇月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

2 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日（審査請求をしたときは、裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6箇月以内に、名古屋市下志段味特定土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、6箇月以内であっても、この処分があった日（審査請求をしたときは、裁決があった日）の翌日から起算して1年を経過したときは、提起することができなくなります。

**見本 3** 各筆各権利別清算金明細書 (所有権者の部)

従前の土地										換地処分後の土地							清算金、仮清算金及び清算金精算額		供託すべき金額	記事
名古屋市守山区				所有権以外の権利又は処分の制限			権利価額 (円)	街区番号	名古屋市守山区			地積 (m <sup>2</sup> )	所有権以外の権利又は処分の制限		権利価額 (円)	徴収 (円)	交付 (円)			
大字・字	地番	地目	登記地積 (m <sup>2</sup> )	種別	部分	符号			町・丁目	地番	地目		部分	符号						
下志段味	〇〇〇〇-3	用悪水路	13															352,800	352,800	法第90条により金銭清算 法第104条第1項により消滅
〇〇〇																		352,800	0	
計	1筆		13.00															0	352,800	清算金 仮清算金 清算金精算額

現在（換地処分まで）の土地登記簿の表題部（土地の表示）

従前の土地の評価額（権利地積の価額）

上段：① 最終清算金額  
中段：② 仮清算済金額  
下段：③ ①と②の差額

清算金精算額がある場合は、あらたに納めていただく金額又はお支払いする金額です

【区画整理登記】 ・ 見本③ 土地登記簿記載例

換地明細書と土地登記簿の対応記載例

換 地 明 細 書

地目が宅地以外で地積が10㎡を超える場合、小数点以下は切捨てて表示し、登記されます

所有者の住所及び氏名 名古屋守山区大字下志段味字〇〇〇 8000番地 下志 三郎	従前の土地 名古屋守山区				換地処分後の土地 名古屋守山区				整理番号	8001	記事		
	所有権の登記の有無	大字・字	地番	地目	地積(㎡)	番 号	町・丁目	地番	地目	地積(㎡)		所有権以外の権利又は 気分の制限で既登記のもの 種 別	部分 符号
		下志段味 〇〇〇	5555-1	山林	492	〇〇〇 2-1	〇丁目	下志段味 501	宅地	260.65		1番 抵当権	全部 〇

記載例 土地登記簿

愛知県名古屋守山区下志段味〇丁目501

全部事項証明書 (土地)

表 題 部 (土地の表示)		調整	余白	不動産番号	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	名古屋守山区大字下志段味字〇〇〇 名古屋守山区下志段味〇丁目				
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
5555番1	山林	492		5555番から分筆 〔平成〇〇年〇月〇日登記〕	
501番	宅地	260	65	令和4年11月26日土地区画整理法による換地処分 令和4年11月28日	

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	所有権移転	平成〇〇年〇月〇日 第〇〇〇〇〇号	原因 平成〇〇年〇月〇日移転 所有者 名古屋守山区大字下志段味字〇〇〇 8000番地 下志 三郎 順位〇番の登記を転写 平成〇〇年〇月〇日受付 第〇〇〇〇〇号

権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	平成〇〇年〇月〇日 第〇〇〇〇〇号	原因 平成〇〇年〇月〇日保証委託契約にもと づく求償債権平成〇〇年〇月〇日設定 債権額 金3,200万円 損害金 年14% (年365日の日割り計算) 債務者 名古屋守山区大字下志段味字〇〇〇 8000番地 下志 三郎 抵当権者 名古屋守山区〇〇〇〇丁目〇〇〇 番地 〇〇信用保証株式会社 共同担保 目録(〇)第〇〇〇〇号

表題部のうち「所在」、「地番」、「地目」、「地積」が書き替えられます。

※ 下線は抹消事項であることを示す。

※ 赤字は書き替えを示す。

右記の記載例は、赤色下線及び赤字で表記していますが、法務局の登記簿では黒色で表記されます。

権利部は、換地処分前の従前の登記簿の内容を引き継ぐ形になります。

【区画整理登記】 ・ 見本④ 建物登記簿記載例

換地明細書と建物登記簿の対応記載例

所有者の住所及び氏名	従前の土地				換地処分後の土地				整理番号	8001	記 事	
	所有権 の登記 の有無	名古屋市守山区			街区 番号	名古屋市守山区			所有権以外の権利又は 処分の制限で登記のもの			
		大字・字	地番	地目		地積(m <sup>2</sup> )	町・丁目	地番	地目			地積(m <sup>2</sup> )
名古屋市守山区大字下志段味字000 8000番地 下志 三郎		下志段味 000	5555-1	山林	492	〇〇〇 2-1	下志段味 〇〇〇	501	宅地	280.05	1番 抵当権	全部 〇

記載例 建物登記簿

愛知県名古屋市守山区下志段味〇丁目501 全部事項証明書 (建物)

表 題 部 (主である建物の表示)		調整	余白	不動産番号	00000000000000
所在図番号	余白				
所 在	名古屋市守山区大字下志段味字〇〇〇5600番地1 (換地 名古屋市下志段味特定土地区画整理〇〇〇街区予定地番2- 1番)			余白	
	名古屋市守山区下志段味〇丁目501番地			令和4年11月26日変更 令和4年11月28日登記	
家屋番号	5600番1			余白	
	501番			令和4年11月28日変更	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造かわらぶき2階建	1階	74.52	平成〇〇年〇月〇日新築	
		2階	74.52	〔平成〇〇年〇月〇日〕	
所 有 者	名古屋市守山区大字〇〇〇8000番地 下志 三郎				
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	平成〇〇年〇月〇日 第〇〇〇〇号	所有者 名古屋市守山区大字〇〇〇8000 番地 下志 三郎		
権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)					
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	抵当権設定	平成〇〇年〇月〇日 第〇〇〇〇号	原因 平成〇〇年〇月〇日保証委託契約に基 づく求償債権平成〇〇年〇月〇日設定 債権額 金1,000万円 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 名古屋市守山区大字〇〇〇8000 番地 下志 三郎 抵当権者 名古屋市守山区〇〇〇〇丁目〇〇 番地 〇〇信用保証株式会社 共同担保 目録(〇)第〇〇〇〇号		

表題部のうち「所在」、「家屋番号」の欄が書き替えられます。

※ 下線は抹消事項であることを示す。

※ 赤字は書き替えを示す。

右記の記載例は、赤色下線及び赤字で表記していますが、法務局の登記簿では黒色で表記されます。

表題部の「種類」、「構造」、「床面積」、「所有者」及び権利部は、換地処分前の従前の登記簿の内容を引き継ぐ形になります。

・見本⑤ 登記識別情報通知 ※合併換地の場合のみ交付されます (P. 6 参照)

登記識別情報通知

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】

名古屋市守山区下志段味〇丁目〇〇〇番の土地

【不動産番号】

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

【受付年月日・受付番号（又は順位番号）】

令和4年11月28日受付 第〇〇〇〇号

【登記の目的】

土地区画整理法の換地処分による所有権登記

【登記名義人】

名古屋市守山区大字下志段味字〇〇〇8000番地  
下志三郎

(以下余白)

\*下線のあるものは抹消事項であることを示す。

令和〇年〇月〇日  
名古屋法務局名東出張所  
登記官

〇 〇 〇 〇

印



※見えないように  
目隠しされています。登記識別情報

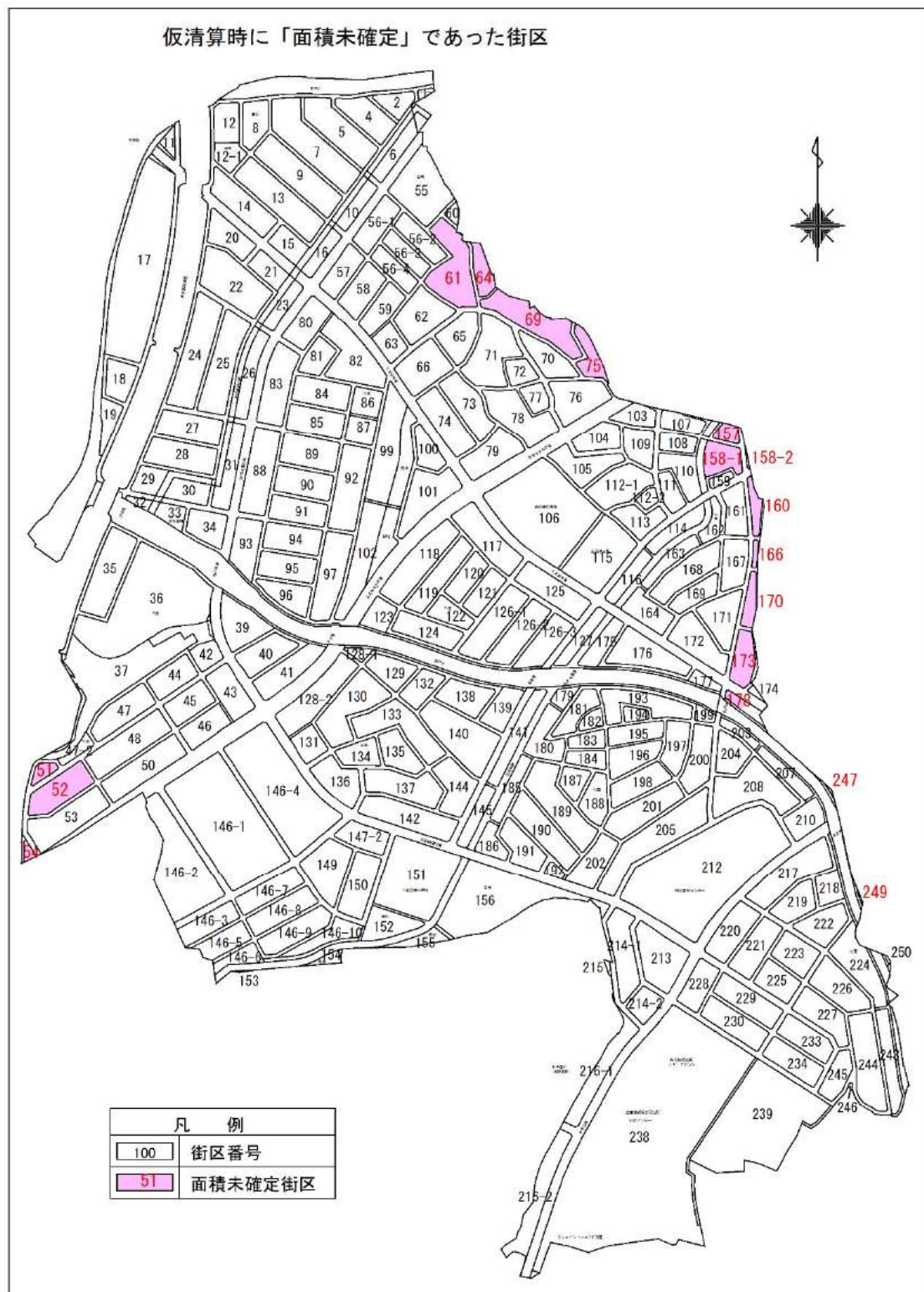
□□□□ □□□□ □□□□ □□□□

QR

【本清算】 ・⑥ 仮清算時に「面積未確定」の街区位置図

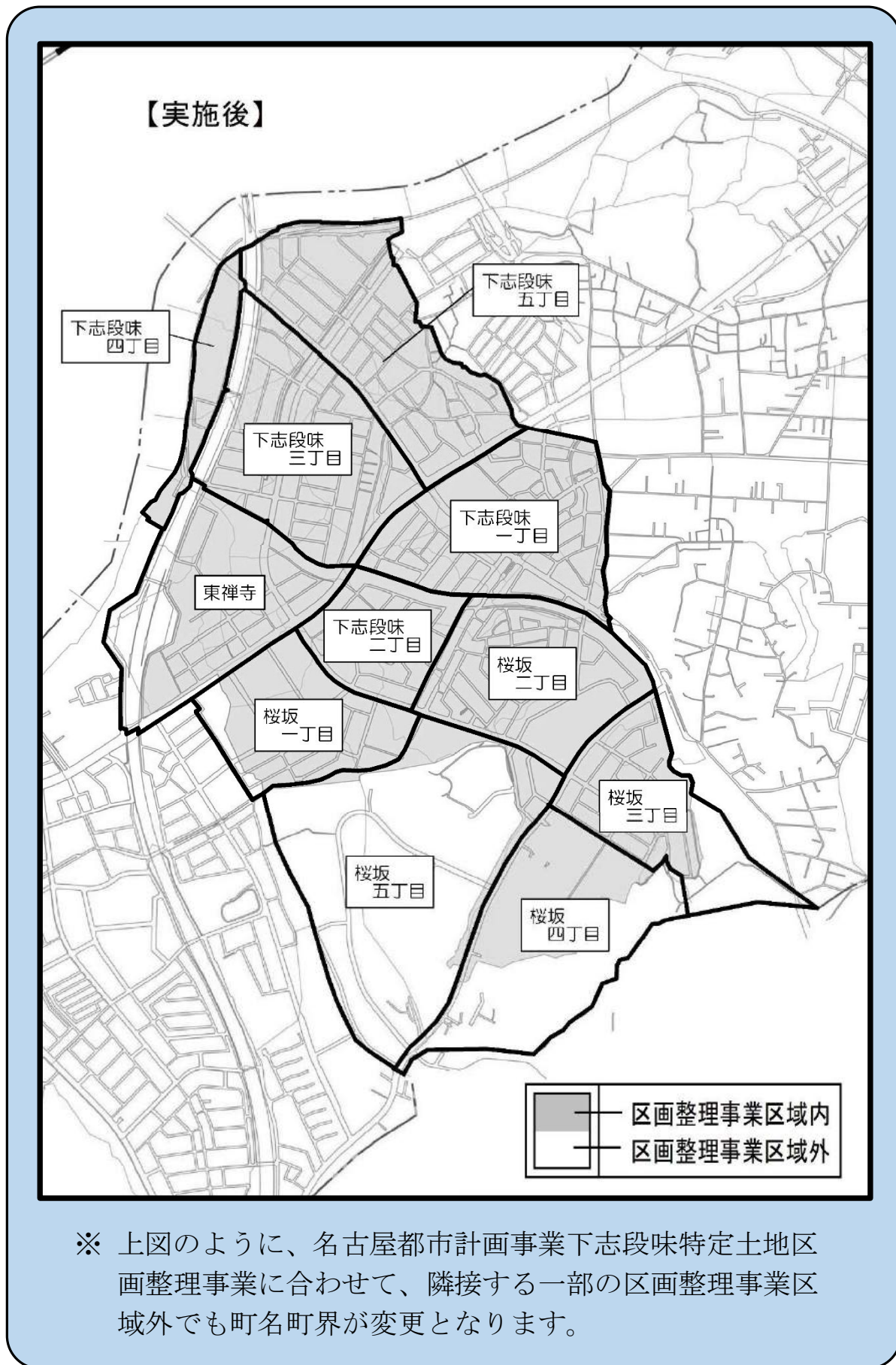
仮清算時点(令和元年5月24日)に面積未確定であった街区番号：

51, 52, 54, 61, 64, 69, 75, 157, 158-1,  
158-2, 160, 166, 170, 173, 178, 247, 249

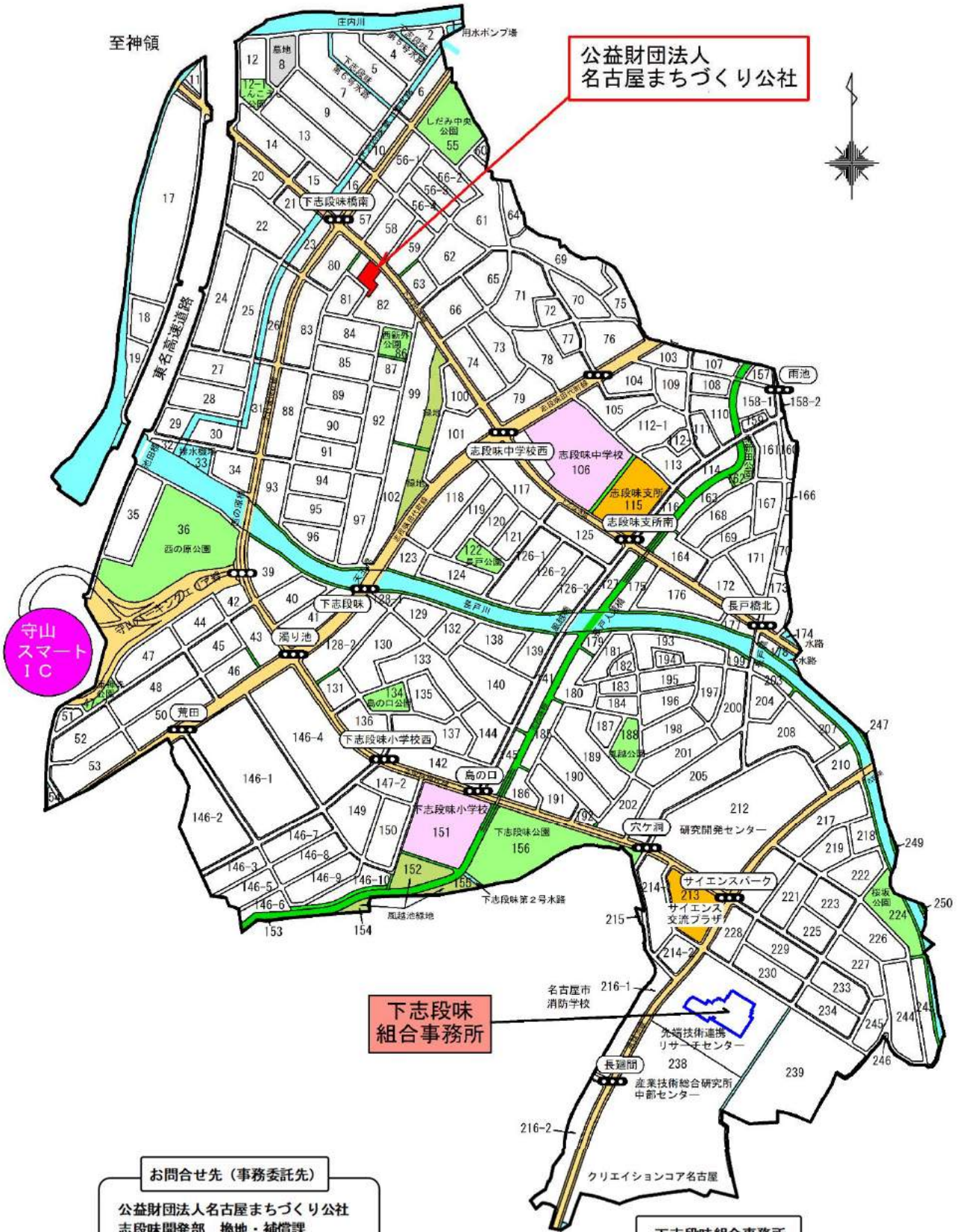


【町名町界整理】

・⑦ 新たな町名・町界図



# 名古屋都市計画事業下志段味特定土地区画整理事業



**お問合せ先 (事務委託先)**  
 公益財団法人名古屋まちづくり公社  
 志段味開発部 換地・補償課  
 担当：近藤、加藤、小山  
 〒463-0003  
 名古屋市守山区大字下志段味  
 字西新外670番地  
 TEL 052-736-9071  
 FAX 052-736-9074

※ 問合せ時間は、平日の午前9時から12時、  
 午後1時から5時までの間です。

**下志段味組合事務所**  
 名古屋市下志段味特定土地区画整理組合  
 先端技術連携リサーチセンター 3階 363号室  
 〒463-0003  
 名古屋市守山区大字下志段味  
 字穴ヶ洞2268番地1  
 TEL 052-736-4865  
 FAX 052-736-6460