

組合だより



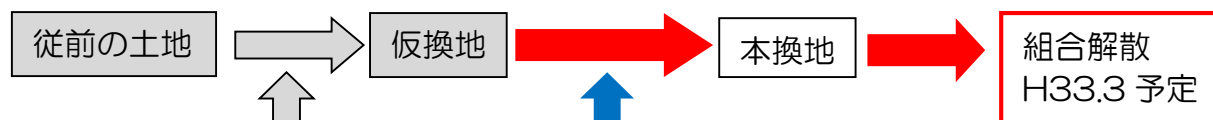
広報誌 第34号

発行 富士市神戸土地区画整理組合
(富士市役所市街地整備課内事務局)
平成30年2月発行 TEL 55-2798



◇ 仮換地売買の抑制についてのお願い ◇

神戸土地区画整理事業の進捗状況は！



仮換地指定
→100%
移転・工事
(一部街区を除き、
ほぼ終了)

- ◇出来形確認測量 (H29~30) 実施中
★現在
- ◇大字変更業務 (新地名選定) (H30~31)
→住所が新しい地名に変更されるのは、
換地処分後になります。
- ◆保留地処分完了 (目標 H31.9 末)
→残り 30 区画以上 (今後造成予定含む)
神戸周辺 (青葉台地区等) に安価な分譲地が
多数創出されたことより販売低迷中。
- ◇換地処分 (H32 冬~春予定)
→保留地処分完了後に実施
- ◇法務局へ登記 (換地処分後)
- ◇清算金徴収・交付 (換地処分後)

※保留地処分が完了しないと、換地処分を行えず、法務局へ登記することができません。
また、事業期間が延長されると当初見込んでいた以上に組合維持費がかかる恐れがあり、
組合員の皆様へ新たな負担を求める可能性が生じかねません。

裏面に続く

そこで、保留地処分を早期に終了するため、下記の「仮換地販売の抑制についての決議（案）」を、平成30年3月15日（木）に行われる第37回総代会にて、議案として提出いたします。

仮換地売買の抑制についての決議（案）

富士市神戸土地区画整理組合（以下「本組合」という。）は、平成29年度には道路等の公共施設整備が完了し、出来形確認測量を開始して、平成32年度末までに全事業を完了させるべく、全力を挙げて業務を遂行している。

しかし、近年、神戸周辺（主に青葉台地区）に新たな分譲地が多数創出され、しかも本組合保留地処分価格よりも安価にて販売が行われている。このように保留地処分をとりまく環境は一段と厳しさが増し、未処分の保留地は、今後造成予定を含め30区画以上残っている。この保留地が早期に処分できないと、換地処分に進めない状況となる。

本組合員の仮換地及び保留地を購入された方の土地を、一刻も早く法務局へ登記したいところであるが、換地処分が終了していないため、新しい登記を設定できない状況が、今後長く続くことになる。

また、事業完了時期を延期すると、当初見込んでいた以上に本組合維持費が必要となる恐れがあり、今後、本組合員に対して、新たな負担を求める可能性が生じる。

そのような事態にならないためにも、残りの保留地処分を早期に行うことが重要となっている。

そこで、本組合事業地内での宅地の供給過多を防止し、かつ保留地処分を優先させるため、下記のとおり仮換地売買の抑制について決議する。

- 一、 組合の保留地処分が完了する日まで、本組合員の仮換地の売買は原則的に行わないこと。
- 一、 相続等による納税等のためなど特別な事情がある場合は、事前に本組合に報告し、理事会の承認を得てから仮換地の売買を行うこと。
- 一、 前項の規程により仮換地の売買を行う場合には、当該土地の販売価格は、本組合保留地処分価格を参考に理事会で定めた価格以上とする。

平成30年3月15日

富士市神戸土地区画整理組合
理事長 渡 邊 恭 宏

◇ 総代会において承認されましたら、ご協力よろしく申し上げます。 ◇

◎ 土地について相続、売買、贈与等で所有権の変更がある方は、事前に事務局（Tel55-2798）までご連絡ください。