

時津中央第2土地区画整理事業だより NO.44

発行：時津町 建設水道部 区画整理課

TEL：095-882-3846

FAX：095-882-5648

E-mail：kukaku@town.togitsu.nagasaki.jp

【1. 土地区画整理審議会委員選挙にかかる選挙人名簿の縦覧について】

選挙人名簿の縦覧を行います。

■縦覧期間：令和7年11月10日（月）～11月23日（日）

土曜日、日曜日も縦覧を行います。

■縦覧時間：午前8時45分～午後5時30分

■縦覧場所：時津町役場 建設水道部 区画整理課

時津中央第2土地区画整理審議会委員の方々が令和8年1月22日で5年の任期を終了することに伴い、次の審議会委員を選出するための選挙を令和8年1月18日に行います。

つきましては、選挙人名簿（選挙人となるべき方々の名簿）の内容を確認していただくため、上記のとおり縦覧を行います。

なお、選挙人名簿に記載されている事項に漏れや誤りがあると認められる場合は、縦覧期間内に異議を申し出ることができます。

「選挙人名簿」

選挙人名簿は、令和7年11月4日現在の「土地所有者」及び「借地権者（借地権の登記をされている方、土地区画整理法第85条の規定による借地権申告等をされた方）」を記載しています。

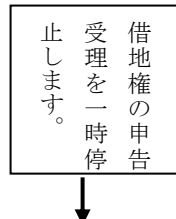
【2. 今後の選挙日程について】

11月10日（月）【選挙人名簿縦覧開始】

選挙人名簿に関する異議の申出期間

11月23日（日）【選挙人名簿縦覧終了】

（2週間）



12月 8日（月）【選挙人名簿確定の公告・選挙すべき委員の数の公告】・・・・・・・・

12月 9日（火）【審議会委員立候補届け受付開始日】

12月18日（木）【審議会委員立候補届け受付終了日】

12月19日（金）【審議会委員候補者の氏名・住所の公告】

※審議会委員の候補者が定数を超えない場合は、選挙は行われません。

1月 8日（木）【選挙場並びに投票時間及び開票の日時の公告】

1月18日（日）【審議会委員選挙投票日】

1月19日（月）【当選人の公告】

※今回お知らせした内容は、で表している部分です。

【3. 区画整理区域内の土地の売買について】

○区画整理区域内の土地の売買は自由です。

区画整理区域内の土地は、仮換地指定及び使用収益開始の前後を問わず、自由に売買することができます。

ただし、後々のトラブルを避けるため、「区画整理区域内の土地であること」を新たに所有者となる方にお伝えください。

また、区画整理事業の終盤に行われる換地処分※1時には、換地処分の公告が行われる時点の土地所有者に対して、清算金※2の交付又は徴収が行われますので、清算金に関する権利、義務の帰属に留意してください。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」において、「宅地建物取引業者※3が土地区画整理事業の施行地区内の仮換地の売買等の取引に関与する場合は、重要事項の説明時にその売買、交換及び貸借の当事者に対して「換地処分の公告後、当該事業の施行者から換地処分の公告の日の翌日における土地所有者及び借地人に対して清算金の徴収又は交付が行われることがある」旨を重要事項説明書に記載の上説明することとする。」とされていますので、宅地建物取引業者が関与して区画整理区域内の土地の売買を行う場合は、この清算金の説明は宅地建物取引業者が行うこととなります。

※1「換地処分」とは、土地区画整理事業の施行者（時津町）が、換地計画に基づき区画整理前の土地（従前地）に存する権利内容を、区画整理後の土地（換地）に移行させる行政処分手続きです。土地所有者、借地権者、抵当権者等、権利者の皆様に換地計画で定めた土地の位置、地積及び清算金内容等を換地処分通知書として通知します。

※2「清算金」とは、区画整理前の土地（従前地）と区画整理後の土地（換地）をそれぞれ評価し、区画整理の前後で生じた評価の過不足を、金銭により精算するものです。区画整理前の土地から算定される評価が、整理後の土地の評価より大きいときは清算金が交付（土地所有者等が受け取る）され、少ないときは清算金が徴収（土地所有者等が支払う）されることとなります。

なお、ここに言う評価とは、固定資産税等における評価とは異なります。

※3「宅地建物取引業者」とは、不動産事業者の中でも、宅地建物取引業免許を有し宅地建物取引業法に基づいて宅地・建物の売買などを扱うことができる事業者のことです。

【お願い】

区画整理区域内の土地の売買等により、所有権が移転した場合は、「所有権移転届出書」の提出をお願いしております。

「所有権移転届出書」の様式及び添付書類等は、町ホームページに記載しておりますので、以下のURL、QRコードから町ホームページにアクセスいただき、ご確認ください。

https://www.town.togitsu.nagasaki.jp/kurashi_tetsuzuki/kensetsu_machizukuri/5/4153.html

