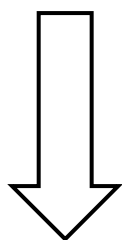


用地について(宅地開発指導要綱関係)

工事完了を確認してから、市が道路用地を取得します。用地の範囲は適合証発行時に決定済です。買収、寄附の範囲ごとに分筆が必要なので、土地家屋調査士の関与が必要です。用地は「公衆用道路」に地目変更してください。

○用地の流れ

①検査完了後、資料を用意する

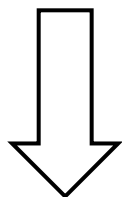


工事の完了が認められた後で、以下の書類を市に提出してください。分筆、地目変更が完了したことを確認するための資料となります。

- ・公図の写し
- ・全部事項証明書
- ・地積測量図

↑ここまで土地家屋調査士が関与

②契約を取り交わす



資料の精査後、市から地権者に連絡し契約を行います。寄附の場合は、寄附書を提出していただきます。印鑑証明書について、奥州市民の場合は無償交付を受けることができます。無償交付の通知書を発行しますので、受け取ってから市役所窓口にて交付を受けてください。

③所有権移転後、代金の支払

登記完了後、地権者に所有権が移転したことを市から通知します。代金の支払いは、登記完了後 30 日以内に行います。これで用地に係る事務は完了です。

○留意点

- ・買収する土地、寄附する土地、それぞれに分筆すること。適合証記載の面積とずれる場合は、担当部署と協議すること。
- ・市が取得する土地に抵当権などを設定しないこと。設定済みの場合は分筆の際等に解除すること。設定済みのままでは買収も寄付も行えないこととなる。
- ・土地単価は相続路線価を基に算定される。その他要素(土地の形状、利便性等)は考慮されない。
- ・土地代金は、申告が必要となる。原則として 5000 万円の特別控除の対象となるが、税務署に認められない場合は適用外となる。

※200 万円以上の場合、税務署が判断する。棚卸資産は控除の対象外なので、そのように見なされると控除を受けることができない。