

岐阜都市計画事業穂積駅南土地区画整理事業施行条例

目次

- 第1章 総則（第1条－第6条）
- 第2章 費用の負担（第7条）
- 第3章 土地区画整理審議会（第8条－第14条）
- 第4章 地積の決定の方法（第15条－第20条）
- 第5章 土地及び権利の評価（第21条－第23条）
- 第6章 清算（第24条－第29条）
- 第7章 雑則（第30条－第35条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第4項の規定により瑞穂市（以下「施行者」という。）が施行する土地区画整理事業（以下「本事業」という。）について、法第53条第2項各号に掲げる事項その他必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法及び土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

（事業の名称）

第3条 本事業の名称は、岐阜都市計画事業穂積駅南土地区画整理事業という。

（施行地区に含まれる地域の名称）

第4条 本事業の施行地区に含まれる地域の名称は、瑞穂市別府字堤内二ノ町及び堤内三ノ町の各一部とする。

（事業の範囲）

第5条 本事業の範囲は、法第2条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業とする。

（事務所の所在地）

第6条 本事業の事務所は、瑞穂市役所の位置を定める条例（平成15年瑞穂

市条例第1号)第2条第2号に規定する瑞穂市役所巢南庁舎に置く。

2 前項の事務所のほか、特定の事務を処理するため、必要な事務所を置くことができる。

第2章 費用の負担

第7条 本事業の施行に要する費用は、次に掲げるものを除き、施行者の負担とする。

(1) 法第120条第1項の規定による公共施設管理者負担金

(2) 法第121条の規定による国庫補助金

(3) 前2号に掲げるもの以外の補助金、交付金等

第3章 土地区画整理審議会

(審議会の設置)

第8条 法第56条第1項の規定により、岐阜都市計画事業穂積駅南土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(委員の定数)

第9条 審議会の委員(以下「委員」という。)の定数は、10人とする。

2 前項に規定する委員の定数のうち、法第58条第1項の規定により施行地区内の宅地の所有者(以下「宅地所有者」という。)及び施行地区内の宅地について借地権を有する者(以下「借地権者」という。)がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数は、令第22条第4項の規定により市長が別に公告する。

3 第1項に規定する委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により市長が本事業について学識経験を有する者のうちから選任する委員(以下「学識経験者」という。)の数は、2人とする。

(委員の任期)

第10条 委員の任期は、5年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(立候補制)

第11条 法第58条第1項の規定により選挙すべき委員は、次項に定める候補者のうちから選挙する。

2 令第22条第3項の規定により確定した選挙人名簿に記載された者(以下

「選挙人」という。)は、同条第1項の公告があった日から10日以内に、立候補届を市長に提出して候補者になり、又は他の選挙人の承諾を得て立候補推薦届を市長に提出してその選挙人を候補者とすることができる。

(当選人となるために必要な得票数)

第12条 当選人となるために必要な得票数は、当該選挙において、宅地所有者及び借地権者からそれぞれ選挙すべき委員の数でその選挙におけるそれぞれの有効得票の総数を除して得た数の4分の1以上とする。

2 前項に規定する必要な得票数において、小数点以下が生じたときは、これを切り上げる。

(委員の補欠選挙)

第13条 宅地所有者から選挙された委員又は借地権者から選挙された委員の欠員の数がそれぞれの委員の定数の3分の1を超えたときは、それぞれの委員の補欠選挙を行うものとする。

2 前項の事由が委員の任期満了前6月以内に生じたときは、補欠選挙は行わないものとする。

(学識経験者の補充)

第14条 市長は、学識経験者に欠員を生じたときは、速やかに補欠の委員を選任するものとする。

第4章 地積の決定の方法

(基準地積)

第15条 換地計画において換地及び清算金の額を定めるときの基準となる従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、次条から第18条までに規定する場合を除き、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)現在において登記されている地積(以下「登記地積」という。)とする。

(実測による地積の確認の申請)

第16条 宅地所有者は、その登記地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から60日以内に、施行者に実測による地積(以下「実測地積」という。)の確認を申請することができる。

2 前項の規定により実測地積の確認を申請しようとする者は、申請書に次に掲げる書類を添付し、施行者に提出しなければならない。この場合において、

その者の所有する宅地が2筆以上にわたり連続しているときは、その全部について一括して申請しなければならない。

- (1) 隣接する宅地の地番及び所有者の氏名を記載した見取図
- (2) 隣接する宅地との境界標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記入した境界標示図
- (3) 宅地の境界について隣接する宅地の所有者等の同意があることを証する書面
- (4) 宅地の実測図。ただし、原則として縮尺250分の1で、周囲の辺長及び求積に必要な事項を記載したものに限る。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、施行者が必要と認める書類

3 施行者は、第1項の規定による申請があったときは、当該申請者及び当該申請に係る宅地に隣接する宅地の所有者等の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を確認し、当該確認を得た地積をその宅地の基準地積とする。

(施行者による実測)

第17条 施行者は、登記地積が事実著しく相違すると認める宅地その他地積を実測する必要があると認める宅地について、その宅地所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めて、その宅地の地積を実測して基準地積とすることができる。

2 施行者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号に規定された地積を施行者が実測した地積とみなして基準地積とすることができる。

- (1) 施行日において、表示登記がされていない国又は地方公共団体の所有する宅地については、財産台帳に記載された地積又は公図から求積した地積
- (2) 施行日後に登記地積が更正された宅地については、その更正された登記地積
- (3) 施行日後に裁判上の判決、調停、和解等により地積が確定した宅地については、その確定した地積
- (4) 国土調査法（昭和26年法律第180号）第2条第1項第3号に定める地籍調査（同法第19条第5項の指定を受けたものを含む。）が実施された地域においては、その成果に基づいて登記された地積
- (5) 登記所において地積測量図により実測地積が確認される場合は、その実

測地積

(按分による更正)

第18条 施行者は、施行地区を適当と認める区域に分割し、各区域について実測して得た宅地の地積とその区域内の宅地各筆の登記地積を合計した地積との間に差異があるときは、その差異に係る地積をその区域内の宅地各筆の登記地積（前2条の規定により基準地積を定めた宅地を除く。）に按分して更正した地積を基準地積とする。

(施行日後の分割)

第19条 施行日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の宅地各筆の登記地積に按分して得た地積とする。ただし、分割後の宅地各筆のうち1筆を除いて実測に基づいて地積が登記された場合は、その実測地積を基準地積とし、分割前の宅地の基準地積から当該実測地積の和を減じて得た地積を実測していない宅地の基準地積とする。

2 前項の規定にかかわらず、分割後の宅地各筆の所有者全員が、連署した書面をもってこれと異なる申出をしたときは、分割前の宅地の基準地積をその申出による割合で按分した地積とする。

(基準権利地積)

第20条 換地計画において換地について所有権以外の権利（処分の制限を含む。以下この条において同じ。）の目的となるべき宅地又はその部分及び清算金の額を定めるときの基準となる従前の宅地について存する所有権以外の権利の目的である宅地又はその部分の地積（以下「基準権利地積」という。）は、その基準地積又は法第85条第1項の規定による申告に係る地積（地積の変更について同条第3項の規定による届出があったときは、その変更後の地積。以下「申告地積」という。）とする。ただし、申告地積の合計がその宅地の基準地積に符合しないときは、施行者がその宅地の基準地積に符合するように按分その他適当と認める方法により定めた地積を基準権利地積とする。

第5章 土地及び権利の評価

(評価員の定数)

第21条 法第65条第1項に規定する評価員（以下「評価員」という。）の

定数は、3人とする。

(従前の宅地及び換地の評価)

第22条 従前の宅地及び換地の価額は、施行者が、その位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

(所有権以外の権利が存する場合の評価)

第23条 所有権以外の権利の存する従前の宅地及び換地についての所有権又は所有権以外の権利の価額は、当該従前の宅地及び換地の価額にそれぞれの権利の価額の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利の価額の割合は、施行者が、前条の従前の宅地及び換地の価額、賃貸料、利用状況、取引慣行等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

第6章 清算

(清算金の算定)

第24条 換地を定めた場合において徴収し、又は交付すべき清算金の額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地の価額の総額の比を従前の宅地の価額(従前の宅地について所有権以外の権利が存する場合は、所有権又は所有権以外の権利の価額)に乗じて得た額(以下「従前の権利価額」という。)と当該換地の価額(換地について所有権以外の権利が存する場合には、所有権又は所有権以外の権利の価額)との差額とする。

2 換地を定めないで金銭で清算する場合又は所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合における交付すべき清算金の額は、従前の権利価額とする。

(清算金の相殺)

第25条 施行者は、清算金を徴収すべき者に対して交付すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。

(清算金の納期限及び納付場所の通知)

第26条 施行者は、徴収すべき清算金(前条の規定により相殺したときは、その相殺した後の残額。以下同じ。)の納期限及び納付場所を、納期限の10日前までに、納付すべき者に通知するものとする。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第27条 施行者は、その徴収し、又は交付すべき清算金の総額が5万円以上であるときは、次の表に掲げるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。この場合において、分割徴収し、又は分割交付する期限は、第1回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算するものとする。

徴収又は交付すべき清算金の総額	分割徴収又は分割交付する期限	分割の回数
5万円以上20万円未満	1年以内	2
20万円以上40万円未満	2年以内	3
40万円以上70万円未満	3年以内	4
70万円以上100万円未満	4年以内	5
100万円以上	5年以内	6

- 2 前項の規定により清算金を分割徴収する場合において、当該清算金に付すべき利子の利率は、法第103条第4項の規定による換地処分公告があった日の翌日における法定利率とし、第1回の徴収すべき期日の翌日から付するものとする。
- 3 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第2回以降の毎回の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の日から起算して1年を経過した日とする。
- 4 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合における第2回以降の毎回徴収し、又は交付すべき元金の額は、清算金の総額を分割の回数で除して得た額（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とし、第1回に徴収し、又は交付すべき元金の額は、清算金の総額から第2回以降に徴収し、又は交付すべき元金の額の合計額を控除して得た額とする。
- 5 施行者は、第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付するときは、毎回の徴収し、又は交付すべき期限及び金額を定めて、清算金を徴収し、又は交付すべき者に通知するものとする。
- 6 清算金を分割して納付する者は、未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。

7 第1項の規定により清算金を分割交付している場合において、施行者が必要と認めたときは、交付期限前においても清算金の全部又は一部を交付することができる。

8 施行者は、清算金を分割して納付する者が納付すべき金額を納付期限までに納付しないときは、未納の清算金の全部又は一部について、納付期限を繰り上げて徴収することができる。

9 清算金を納付すべき者は、分割納付を希望するときは、別に定める期限までに、分割納付を希望する旨を施行者に申し出なければならない。

10 清算金を分割して納付する者又は交付を受けるべき者は、その氏名又は住所（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

（督促及び延滞金）

第28条 施行者は、納付すべき清算金を滞納した者に督促状を発した場合において、当該清算金が2,000円以上（当該金額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）であるときは、その滞納の日数に応じ、当該清算金に、年10.75パーセント（当該清算金の納付期限の翌日から2月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて得た額（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）の延滞金を徴収するものとする。

2 前項の延滞金の額が1,000円未満であるときは、これを徴収しないものとする。

3 施行者は、清算金を納付すべき者が納付期限までに清算金を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認めるときは、第1項の延滞金の額を減免することができる。

（仮清算への準用）

第29条 第24条から前条までの規定は、法第102条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。

第7章 雑則

（所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止）

第30条 施行者は、法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧開始の公

告の日から法第103条第4項の規定による換地処分の公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出は、受理しない。

2 施行者は、令第19条の規定による委員の選挙期日の公告の日から起算して20日を経過した日から令第22条第1項の規定による公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により借地権について同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出は、受理しない。

(代理人の選定)

第31条 本事業の施行地区内の宅地について権利を有する者で本市に居住しないものは、本事業の施行に関する通知又は書類の送達を受けるため、本市に居住する者のうちから代理人を選定して施行者に届け出ることができる。

2 前項の規定は、代理人を変更した場合に準用する。

(宅地又は建築物等に関する権利の変動の届出)

第32条 本事業の施行地区内の宅地又は建築物等に関する権利について異動を生じたときは、当事者双方が連署して遅滞なくその旨を施行者に届け出なければならない。この場合において、連署を得ることができないときは、その事由を記載した書面及びその異動を証する書類をもって連署に代えることができる。

(住所等変更の届出)

第33条 本事業の施行地区内の宅地又は建築物等に関する権利を有する者が、氏名又は住所（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、遅滞なく書面をもってその旨を施行者に届け出なければならない。

(換地処分の時期の特例)

第34条 施行者は、必要があると認めるときは、換地計画に係る区域の全部について本事業の工事が完了する以前においても法第103条第2項ただし書の規定により換地処分をすることができる。

(委任)

第35条 この条例に定めるもののほか、本事業の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、岐阜都市計画事業穂積駅南土地区画整理事業の事業計画の決定の公告の日から施行する。

(延滞金の割合の特例)

- 2 当分の間、第28条第1項に規定する延滞金の年10.75パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合をいう。）に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年10.75パーセントの割合にあつてはその年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年10.75パーセントの割合を超える場合には、年10.75パーセントの割合）とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

(瑞穂市非常勤の特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 3 瑞穂市非常勤の特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例（平成15年瑞穂市条例第31号）の一部を次のように改正する。

別表「都市計画審議会委員」の項の次に次のように加える。

土地区画整理審議会委員	日額 6,000
土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定に基づく評価員	日額 6,000