

区有地の売払い【質問及び回答】

No.	資料	ページ	項目	内容	回答
1	物件説明書	2	備考	当物件仮換地面積88㎡だと、残り47㎡分の換地時に清算金支払の対象になるのでしょうか。	土地区画整理事業において、従前地に対して定められる換地は、原則として、従前地の権利価額に見合うよう定めることになっていますが、個々の宅地について誤差なく厳密に定めることが極めて困難であるためそれぞれの換地間の不均衡を金銭で是正するのが清算金です（減歩分の買い取りという意味ではありません）。 清算金は、区画整理事業における公共施設（道路や公園）の整備がすべて終わってから換地計画で定めますので、徴収・交付について、現時点では不明です。なお、清算金の対象者は、換地処分公告日における土地所有者となります。（千葉県検見川稲毛土地区画整理事務所に確認済）
2	物件説明書	2		使用収益可能ですぐに建物の建築は可能でしょうか。	令和4年3月25日付けで使用収益開始済みとなっていますので、当該仮換地内での建築行為等は可能です。ただし、土地区画整理事業中であるため、千葉県検見川稲毛土地区画整理事務所に土地区画整理法第76条に基づく許可申請をしてください。その際に、土地所有者がわかる資料（土地登記簿など）の添付をお願いします。（千葉県検見川稲毛土地区画整理事務所に確認済）