

法定外公共物の用途廃止申請 よくある質問

Q:用途廃止申請は、隣接の土地所有者以外でも申請できますか。

A:できません。

単独利用が困難な土地(一宅地をなさない土地)を払下げすることができる対象者は、隣接の土地所有者又は使用者となります。よって、用途廃止申請をすることができる対象者も同じ条件となります。なお、単独利用が可能な土地の払下げは、競争入札が原則となります。

Q:用途廃止申請に、近隣の土地所有者の同意は必要ですか。

A:赤道(里道)や青道(水路)といった法定外公共物の近隣の土地所有者(隣接土地所有者)及び町内会長(区長)の同意が必要となります。

この同意を条件とする理由は、法定外公共物としての公共的な機能がなくなっており、将来にわたっても必要がないことを、地域の方や関係者に確認するためです。

また、青道(水路)の用途廃止には、維持管理を行っている土地改良区との協議も必要となります。

Q:用途廃止申請は、関係者全員で申請することが条件でしょうか。

A:赤道(里道)や青道(水路)といった法定外公共物は、長狭物であるため隣接土地所有者(関係者)が多いことが一般的であります。

関係者全員で同時に用途廃止を申請する場合は、測量費用等を分担することができるなどのメリットがありますが、用途廃止(払下げを受けたい)の理由の多くは、住宅敷地と一体に利用する目的であることから、関係者全員の意見を調整して、同時に用途廃止申請を行うのは困難な場合もあります。

従って、法定外公共物の部分的な用途廃止申請(払下げ)も可能としております。

Q:用途廃止申請と払下げを受けるためにどのような費用が必要ですか。

A:用途廃止申請には測量費用(表題登記又は分筆登記のための費用を含む)が必要です。

また、土地の払下げには売買契約書の印紙代、土地代、登記費用(登録免許税)が必要となります。

Q:払下げを受ける際の土地の売買単価はいくらですか。

A:払下げする土地の売買単価は、隣接地(払下げする土地と一体的に利用する土地)の固定資産税評価額に基づき算出(※**一体利用する土地の固定資産税評価額の1㎡単価×0.7=売買単価**)することを基本としています。詳しくは個別に相談ください。

Q:「交換」とはどういったことですか。

A:住宅建設等の際に、敷地を分断している里道や水路の機能を、外周部に付け替える場合にその代替施設の用地を市に譲り渡す代わりに、里道や水路の用地を申請者に所有権移転することを言います。

代替施設は、機能が十分に補償されるものが必要となりますので、設置にあたっては、法定外公共物工事承認申請をして下さい。

なお、交換及び工事承認には、沿線の土地所有者及び町内会長、維持管理を行っている土地改良区等の同意や協議が必要となります。

Q:「交換」するためにどのような費用が必要ですか。

A:代替施設(付け替え里道又は水路)設置工事費、代替施設の土地の寄附にかかる測量費(分筆費用等を含む)、用途廃止申請にかかる測量費(表題登記又は分筆登記の費用を含む)、土地交換契約書の印紙代、登記費用(登録免許税)などが必要です。

また、土地代については、代替施設の土地の面積までは等価交換となりますが、里道又は水路の面積が大きい場合は、超過した面積分を有償で払下げすることとなります。