

石巻市 移転促進区域の買取り手順のフロー

測量による仮境界の設置、仮面積の算出
(石巻市)

5月～

仮境界及び仮面積の資料の送付
(石巻市⇒土地所有者)

仮境界及び仮面積の資料の確認と現地
の確認(土地所有者)

確認書の提出(土地所有者⇒石巻市)

移転跡地の面積確定
《平成25年度内の確定を目標とする》

面積確定通知書の送付
(石巻市⇒土地所有者)

6月～

買取り依頼書の提出
(土地所有者⇒石巻市)

土地の評価・価格決定と買取り依頼者へ
価格提示(石巻市⇒土地所有者)

8月～

契約⇒所有権移転登記

- ・登記面積ではなく、改めて土地の測量を行い、実測した面積で買取りを行います。
- ・一筆ごとに仮の境界点を設定し、仮の面積を算出するとともに木杭により仮の境界点を設置します。

- ・仮境界及び仮面積についての**確認書を順次、所有者の皆様へ送付**します。

- ・送付した仮境界及び仮面積にて、現地を確認せずに同意してもよい方は、現地の確認を省略します。土地所有者から委任を受けた代理人が現地確認することも可能です。

- ・「**仮境界及び仮面積**」に同意される土地所有者: **確認書**に必要事項を記載のうえ、指定した期日までに**提出**していただきます。
- ・「**仮境界及び仮面積**」に異議などのある土地所有者: 申し出ていただき、関係者間で現地立ち会いによる境界確認を行い改めて面積を確定します。なお、最終的に面積に同意いただくまでは、買取りはできません。

- ・確認書の提出が出そろった単位ごとに面積を確定します。
- ・**面積確定には、隣接する土地所有者すべての同意が必要**となります。隣接者から同意をいただけない場合には、個別に相談させていただきます。

- ・跡地の**面積が確定した土地所有者へ**面積の確定を記載した**面積確定通知書を送付**します。
- ・併せて、買取り対象となる土地の所有者へ買取り依頼書の書類も同封します。

- ・土地の買取りを希望される所有者は、買取り依頼書に必要事項を記載のうえ、指定した期日までに提出していただきます。

買取りできる土地は住宅用地及び住宅用地に介在する宅地又は農地です。住宅用地以外の宅地は事前に更地化することが条件となります。また、農地法改正で農地の買取り及び登記が可能となりました。(農業振興地域内農地は、原則買取りしません)ただし、雑種地、原野、公衆用道路、境内地等は買取りできません。

- ・地域毎に標準的な土地の価格から、個々の土地の個別的要因を比較し価格を決めます。
- ・市街化区域の農地は宅地を基準に評価し、以外の農地は取引事例を基に評価します。

- ・未相続の場合、相続が確定するまで買取りできません。
- ・設定した日程で、順次、土地売買契約を締結します。
- ・契約後、所定の日数で入金されます。(抵当権の関係で入金が無い場合もあります)

石巻市 移転促進区域買取りにおける面積確定のフロー

