

## ☆ 法定外公共物の交換申請について

### 【機能を管理する所管課との事前協議】

この申請を提出される前に、下記に掲げる機能を管理する所管課と必ず事前に協議を行ってください。

また、協議の際には、協議内容を記載した協議書と位置図、案内図、公図、隣接する土地の登記事項要約書、写真等を持参し、機能管理者と協議を行い、その協議結果に係る回答(様式第9号)は機能を管理する所管課から受けてください。なお、この交換申請により松江市の所有となる財産を「交換受財産」とし、申請者の所有となる財産を「交換渡財産」とする。

#### ☆法定外公共物の機能管理する所管課

・道路	都市整備部土地対策課
・水路	都市整備部河川課
・公共下水道雨水施設	都市整備部河川課
・耕地灌漑用ため池	産業経済部農林基盤整備課

### 【財産を管理する所管課との事前協議】

(1) 事前協議に持参していただくものは、機能を管理する所管課との協議結果に係る回答(様式第9号)、位置図、案内図、公図、土地登記事項要約書又は全部事項証明書、交換受財産及び交換渡財産の現況(実測)平面図、実測(現況・計画)縦横断面図、現況写真(交換受財産及び交換渡財産)、市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書(様式第8号)です。なお、個人申請には住民票、法人申請には商業登記簿謄本も併せて持参してください。

(2) 事前協議の後、下記の事項について現地調査を行い、部内での決裁及び照会をかけ、交換が可能か否かを連絡します。なお、事前協議に要する標準処理期間は、この協議に必要な書類をすべて提出された後、概ね1ヶ月間です。

#### ア. 事前審査項目

(ア) 交換渡財産は、道路法、河川法等の特別法による交換及び法定外公共物の付替承認に該当しない市所管の法定外公共物であり、かつ長狭物であるか。

(イ) 交換することにより付近の土地が囲繞地・袋地とならないか。

(ウ) 市において、交換受財産は公共用地等に供するために必要と認めるものであるか。

(エ) 交換受財産は、設置者のみでなく、公衆に利便をもたらすものであるか。

(オ) 交換受財産と交換渡財産と比較して同等以上であるか。

(カ) (オ)について、差金が財産価格の4分の1を超えていないか。

(キ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていない者であるか。なお、申請に先立っての事前協議の際、「市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書」が提出されているか。

- イ. 事前審査に係る標準処理期間
  - (ア) 現地確認及び内部協議並びに評価 3週間
  - (イ) 警察照会(様式第8号関係) 2～4週間
  - (ウ) 土地の評価 4週間

## 【交換申請書の提出】

(1) 事前協議の結果、財産を管理する所管課として、交換が可能であると判断し連絡した案件について、法定外公共物の交換をしようとする方は、都市整備部土地対策課へ市有財産交換申請書(様式第31号)を提出してください。なお、添付書類及び添付図面並びに提出部数は次のとおりとします。

### ア. 添付書類

- (ア) 交換・用途廃止同意書 ・ 隣接者同意(様式第33号) ・ 利害関係人(様式第34号)
- (イ) 境界確定確認書(写)\*必要に応じ隣接者の同意書又は筆界確認書(写)
- (ウ) 土地登記事項要約書又は全部事項証明書(寄附財産は全部事項証明書)
- (エ) 土地調書
- (オ) 印鑑証明書(同意書に係る者)
- (カ) 申請手続き等委任する場合は、委任状
- (キ) 既設埋設物の調査依頼に関わる回答書(上下水道、都市ガス)

### イ. 添付図面

- (ア) 位置図
- (イ) 案内図
- (ウ) 公図(写)\*複数にわたる場合は集合図
- (エ) 実測(現況)平面図
- (オ) 実測縦横断面図\*変化点毎に作成
- (カ) 構造図
- (キ) 丈量図(地積測量図)
- (ク) 現況写真(交換受財産及び交換渡財産)及び写真方向図

### ウ. 提出部数

1部(ただし、土地対策課が指示した場合はその部数)

## (2) 注意事項

### ア. 隣接地所有者の同意(様式第33号)

- (ア) 用途廃止財産及び代替財産に隣接する全ての土地(点で接する土地を含む)の所有者。
- (イ) 登記名義人が死亡している場合は、原則として相続人全員。
- (ウ) 共有地の場合は、原則として共有者全員。
- (エ) 同意書には交換受財産及び交換渡財産の所在及び形状等が特定できる実測(現況)平面図又は丈量図、実測縦横断面図等をこの同意書に添付し、同意者の割印を押印してください。なお、添付図面は標準着色凡例に従って着色したものとする。

イ. 利害関係人(様式第 34 号)

(ア) 交換するそれぞれの財産に存する地区の区長又は自治会長。

(イ) 水路の場合は、水利組合長、土木委員又は土地改良区の長等の利害関係人。

(ウ) 同意書には交換受財産及び交換渡財産の所在及び形状等が特定できる実測(現況)平面図又は丈量図、実測縦横断図等をこの同意書に添付し、同意者の割印を押印してください。  
なお、添付図面は標準着色凡例に従って着色したものとする。

ウ. 水路である場合の審査

水路の技術的な審査及び検査等については、河川課が行います。

エ. 申請人、隣接・付近土地所有者及び利害関係人の同意

同意者の印鑑は実印とし、印鑑証明書を添付してください。申請者の印鑑は認印でも可とします。また、住所が登記事項要約書の住所と一致していること。不一致の場合は、住民票等で住所移転が確認できるものを添付してください。

オ. 不同意の場合の取り扱い

申請者が、財産交換について隣接・付近土地所有者(相続が生じている場合は相続人全員)及び利害関係人の同意を得ることができない場合は、原則として財産を交換することはできません。

カ. 申請書の記入方法

交換申請書の記入例を参考に、該当する個人又は法人用の様式により提出してください。なお、提出書類については申請様式添付のチェック表により確認した後、チェック表に確認者の押印のあるものを提出してください。

**【市有財産交換通知書及び契約】**

- (1) 市有財産の交換に向けて、所管課と機能協議及び土地対策課との事前協議を終え、交換可能と連絡を受けた申請者から「市有財産交換申請書」が提出された場合は、松江市法定外公共物に関する事務処理規定に基づき用途廃止及び譲渡の可否について決裁を回付し、その結果を申請者(代行者)に市有財産交換通知書(様式第 32 号)により通知します。なお、この通知の結果により交換が決定するものであり、機能及び財産管理する所管課との事前協議で決定するものではありません。
- (2) 交換が可能と通知した場合は、速やかに市が定める様式により契約を締結していただくこととなります。

**【登記及び費用負担等】**

- (1) 申請者は、交換受財産に所有権以外の権利(地上権、抵当権等)が設定されていないことを確認し、分筆、地目変更登記を行い、所有権移転登記に必要な書類を土地対策課へ提出してください。引続き市が囑託で所有権移転登記を行います。
- (2) 申請者は、交換渡(用途廃止)財産の表題登記をし、引続き市が囑託登記により保存登記及び申請者への所有権移転登記を行います。
- (3) 土地対策課は、登記完了後、申請者に登記識別情報を交付します。申請者は受領証を提出して

ください。

- (4) 交換渡財産については、用途廃止兼譲渡申請の費用負担を準用します。
- (5) 交換渡財産の登記にかかる費用(境界立会、測量、表題登記、登録免許税)は申請者が負担することとなります。
- (6) 交換受財産が交換渡(用途廃止)財産の価格を上回る場合でも、申請者はその差金を放棄されたものとみなし請求できないものとします。

**【問い合わせ先】**

法定外公共物の交換申請について、ご不明な点がありましたら都市整備部土地対策課土地管理係にご相談ください。

松江市末次町 86 番地 松江市都市整備部 土地対策課土地管理係 TEL 0852-55-5362