

法定外公共物用途廃止及び払下げ申請手順書

坂祝町産業建設課

目 次

1. 法定外公共物とは	1
2. 法定外公共物の用途廃止・払下げが可能な場合	1
3. 法定外公共物の用途廃止・払下げが不可能な場合	1
4. 費用負担	1
5. 既往使用料	2
6. 払下げ行政財産の評価（払下げ価格の算定）	2
7. 登記手続	3
8. 手続きの流れ	3
9. 事前協議書・本申請の申請書作成上の注意点	4
※事前協議書：法定外公共物用途廃止事前協議書・払下げ・交換・譲与事前協議書の略	
※本申請の申請書：法定外公共物用途廃止申請書・払下げ・交換・譲与申請書の略	
10. 事前協議書・本申請書の添付書類一覧表	4
11. 添付書類作成上の注意点	5

1. 法定外公共物とは

法定外公共物とは、道路や河川などの公共物のうち、道路法、河川法などの適用がない、里道、水路、普通河川などに使用されている土地を「法定外公共物」と呼びます。また一般的に赤道（赤線）や青道（青線）と言われています。

法定外公共物の管理は、国が担ってきましたが、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」（平成12年4月1日施行、地方分権一括法）により、平成16年4月から法定外公共物（赤道・水路等）が一部を除き国から町へ譲与されました。

そのため、法定外公共物の払下げを希望される場合は、坂祝町（産業建設課）へ申請手続きをしていただくことになりました。

2. 法定外公共物の用途廃止・払下げが可能な場合

- ①代替施設の設置により、存置の必要がなくなると認められる場合
- ②その実態から見て公共物たる機能を失っており、引き続き存置する必要がないと認められる場合
- ③宅地造成等の地域開発が行われたため、その造成区域内に存在する公共物で存置する必要がなくなると認められる場合
- ④その他町長が行政財産として存置する必要がないと認めた場合

3. 法定外公共物の用途廃止・払下げが不可能な場合

- ①法定外公共物を用途廃止することにより、付近の土地が接道しなくなる場合
- ②現に公共性を失っていないにもかかわらず、他の道路・水路があるという理由で用途廃止をする場合
- ③代替施設が必要にもかかわらず、それを設置しない場合
- ④公共性を失っていない道路、水路等の機能を低下させる場合
- ⑤将来他の公共用施設用地（道路・水路）として存置する必要のある場合
- ⑥用途廃止申請者と利害関係者（隣接地所有者等）との調整がつかず用途廃止の同意が得られない場合
- ⑦代替施設工事が行われても、代替財産の寄附が完了していない場合
- ⑧その他、町長が用途廃止をすることが適当でないと認めた場合

4. 費用負担

この申請に必要な費用（測量代金・登記代金・契約諸費用等）は、全て申請者の負担となります。

5. 既往使用料

法定外公共物の払下げ時において以前から使用されている行政財産については、契約締結時に既往使用料を徴収します。ただし、特段の事情がある場合は免除されることがあります。

既往使用料の額は、坂祝町法定外公共物の管理条例（平成17年条例第17号）第20条の規定により算定する。

6. 払下げ行政財産の評価（払下げ価格の算定）

評価は一体的に利用する土地全体で評価するものとする。（利用形態で判断することから、一体的に利用する土地が数筆、若しくは一筆の一部の場合もある。）また、時点による価格変動は当該年度中ないものとする。

1) 自己用、自家用（個人、法人を問わない）、公用、公共用土地の評価

算定価格＝固定資産税評価額×数量

※ 固定資産税評価額は、払下げ後一体的に利用する隣接土地の当該年度分固定資産税評価額の平方メートル単価とする。また、一体的に利用する土地が複数ある場合の利用状況によっては、一体的利用地を1画地として評価した固定資産税評価額とする。

2) 事業用（分譲、賃貸目的等）土地の評価

土地の分譲、賃貸及び分譲や賃貸目的建物等の造成地内の土地についての評価は次によるものとする。ただし、買収価格が下記①に定める期間より前であったり、元来の自己保有地を事業用地とする場合は、前記（1）とする。

算定価格＝ $\frac{\text{宅地造成区域内の買収総額}}{\text{宅地造成面積}}$ ×数量

① 一筆ごとの買収年月日、数量、価格は一覧表にして申請者が提出する。

この場合、対象は申請書の提出日から3年以内の契約とする。

② 宅地造成地内の買収が地形等に関係なく一定単価（地目ごとの一定単価も含む）で買収している場合は、評価地もその単価とし、需給関係の修正は行わないものとする。

③ 買収期間中は、価格変動はないものとする。

3) 端数処理

① 計算途中の金額は、円未満を四捨五入し円単位とする。数量等は小数第3位を切り捨てし小数第2位にとどめる。

② 算定価格は千円未満を四捨五入し千円単位で整理する。ただし、算定価格が千円未満の場合は百円単位に整理し、百円未満の場合は百円に整理する。

7. 登記手続

1) 無番地の場合

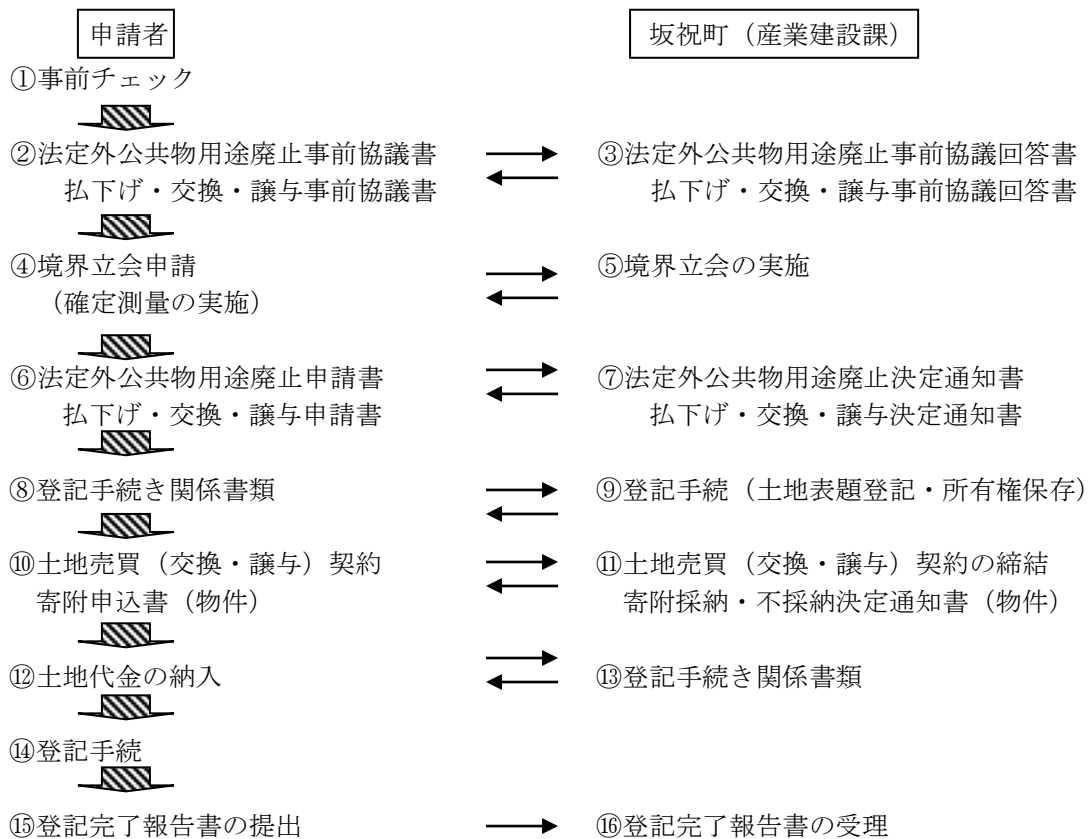
表題登記・所有権保存登記については、町が行う。また、町が囑託登記を行うにあたり、必要な資料は、申請者が町へ提出するものとする。

2) 有番地の場合

払下げに必要な、分筆登記・地積更正登記・所有権移転登記等については、原則として申請者が行うこととする。また、町は囑託登記に必要な書類を申請者に交付するものとする。

8. 手続の流れ

1) フロー図



2) 注意事項

※④・⑤の境界立会の実施にあたり、申請者は町から立会日の連絡を受けたら、立会関係人（申請地に点以上で接する地権者・権利者全員）に立会日を通知すること。

※④・⑤の境界確定後、申請者は確定測量を実施し、境界確認書（様式は任意）を作成すること。

※申請前に必ず担当者と打合せを行ってください。

9. 事前協議書・本申請の申請書作成上の注意点

- 1) 申請者欄：自署で作成
- 2) 所在（無番地の場合）：申請地と線で接する筆を起点・終点に分けて記入
 例) 起点 加茂郡坂祝町〇〇字□□ △△△番××地先
 終点 加茂郡坂祝町〇〇字□□ △△△番××地先
- 3) 所在（有番地の場合）：申請地の地番を記入。
- 4) 地目：無番地は「里道」「水路」などを記入。有番地は、登記地目を記入。
- 5) 地積：無番地の場合は、面積が確定している場合は記入し、面積が分かる測量図を添付してください。
 有番地の場合は、登記面積を記入してください。また、申請地が複数ある場合は、番号ごとに記入のうえ、合計を末尾に記入。
- 6) 用途廃止の理由：できるだけ具体的に記入。
- 7) 用途廃止後の処分方法：（記載例）
 - ①申請人が払下げを希望する。
 - ②坂祝町財産の交換、譲与、無償貸与等に関する条例（昭和53年条例第17号）第3条第4号の適用を希望する。
- 8) その他参考事項：その他参考事項があれば記入。

10. 事前協議書・本申請書の添付書類一覧表

	事前協議書（様式1）	本申請（様式9）
位置図	○	○
占拠事情調査（様式2）	○	○
現況平面図	—	○
公図（字絵図）写	○	○
各筆調査（様式3）	○	○
測量図	—	○
地元同意書（様式4）	—	○
隣接土地所有者承諾書（様式5）	—	○
誓約書（様式6）	—	○
現況写真	○	○
寄附申込書（様式11）	—	○

1 1. 添付書類作成上の注意点

- 1) 位置図 ※事前協議書・本申請添付資料
 - ①住宅地図等（方位を明記）に申請物件の位置を明示すること。
 - ②大規模な造成事業の場合は、事業区域を明示すること。
- 2) 占拠事情調書（様式 2） ※事前協議書・本申請添付資料
 - ①詳細に記載すること。
 - ②次の場合は必ず添付すること。
 - ア 当該道水路上に工作物が設置してある場合
 - イ 道水路の現況をなくし造成した場合
 - ウ 人工的に通行・通水等を阻害し、その機能を喪失させた場合
- 3) 現況平面図 ※本申請添付資料
 - ①縮尺 1/250 から 1/500 程度の A 版とすること。
 - ②一体的利用地を緑線で表示し、構造物の位置及び用途廃止箇所（道路はうす茶色、普通河川は水色実線で囲み斜線を引く）並びに代替箇所のある場合は、代替箇所（黄色）を明示する。
 - ③申請案件が水路の場合には、流水方向を必ず明示すること。
 - ④平面図内の主要道路については、路線名（国道〇〇号、県道〇〇線、町道〇〇線）を明示すること。
 - ⑤現況と利用計画が異なる場合には、利用計画も添付すること。
 - ⑥写真撮影方向を明示すること。
- 4) 公図（字絵図）写 ※事前協議書・本申請添付資料
 - ①法務局に備えてある公図（字絵図）を複写したものを添付すること。
 - ②鮮明、正確に複写し、法務局複写年月日を記載すること。
 - ③公図には用途別に道路は赤、水路・池沼はうす緑、堤は黒で着色し、用途廃止箇所（道路はうす茶色、普通河川は水色実線で囲み斜線を引く）を表示し、代替箇所のある場合は、代替箇所は黄色で明示すること。
 - ④字界が合致しない場合は、字界を 1.5 c m 程度あけ、「不接合部分」と表示すること。
 - ⑤申請部分のみではなく広範囲にわたり作成し、その図内の道水路等は全て着色明示すること。
 - ⑥申請物件と一体利用を図る区域を緑線で明示すること。
- 5) 各筆調書（様式 3） ※事前協議書・本申請添付資料
 - ①払下げ希望者の所有地と用途廃止申請地を含めて一体利用する画地内全ての土地を記載し、要約書を添付すること。
 - ②申請地に点以上で接する隣接土地について記載し、要約書を添付すること。
 - ③取得原因が過去 5 年以内のものについては、前所有者欄も記載すること。
 - ④閲覧法務局、閲覧年月日、閲覧者氏名を記載すること。

- ⑤所有権以外の権利（賃借権、地上権、仮登記等）がある場合は、全部事項証明書を添付すること。
- 6) 測量図 ※本申請添付資料
- ①実測を必要とする場合は、官民境界確定協議を行い実測すること。この場合、立会年月日、立会者の住所・所属・氏名を記入すること。（境界確認書を添付すること。）
 - ②登記のある行政財産で地積更正を行う必要がある場合は、地積更正に必要な図書を添付すること。
 - ③方位、縮尺、所在、作成年月日、作成者、隣接地番を明記すること。
 - ④種目別、字別、申請者別に求積すること。
 - ⑤公図と測量図をそれぞれ統一した符号をもって明示すること。
 - ⑥登記可能な測量図を作成すること。
 - ⑦縮尺は、原則として 1/250 とすること。
- 7) 地元同意書（様式 4） ※本申請添付資料
- ①自治会長、土地改良区等すべての利害関係者の同意書を添付すること。
 - ②同意書には、役職名を明示すること。
 - ③自署にて記入すること。
- 8) 隣接土地所有者承諾書（様式 5） ※本申請添付資料
- ①用途廃止申請地に隣接する土地所有者全員（点で接する場合も含む）について添付すること。
 - ②隣接地が共有地等複数の所有者である場合には、全員の承諾が必要である。また、共有地で、地元の財産区等の所有地の場合は、財産区の代表者の地元同意書も必要とする。
 - ③隣接する土地を未成年者が所有する場合は、親権者の承諾とともに親権者であることを証明する書類を添付すること。
 - ④隣接する土地の所有者が死亡している場合は、隣接土地を承諾者が相続することを明らかにした書類（ない場合は、相続人全員の承諾が必要）を添付すること。
 - ⑤隣接する土地所有者が登記上の所有者と現実の所有者と相違する場合は、関係を明らかにする書類（売買契約書の写し等）を添付すること。
 - ⑥隣接する土地所有者が法人の場合は、代表者の承諾を要する。（資格証明書添付）
 - ⑦隣接する土地に賃借権、地上権等の権利を有する者がいる場合は、土地所有者とその者の承諾書を要する。
- ⑧自署
- 9) 誓約書（様式 6） ※本申請添付資料
- ①自署

1 0) 現況写真 ※事前協議書・本申請添付資料

- ①申請地の位置を朱線で明示すること。
- ②撮影の位置（撮影方向）を現況平面図に明示し、撮影年月日を記載すること。
（現況平面図に明示することが困難な場合は、写真撮影方向図を添付する。）

1 1) 寄附申込書（物件）（様式 1 1） ※本申請添付資料

- ①用途廃止申請時において、代替施設の工事が完了していること。
- ②代替施設は、公共用財産として機能管理するに支障のない施設でなければならぬため、予め規模、構造等を協議することとし、用途廃止申請時に完成写真を添付すること。
- ③代替地は分筆及び地目変更登記がされており、申込書に全部事項証明書を添付すること。
- ④所有権以外の権利が設定してある場合は、予めそれらの権利を消滅させてあること。
- ⑤代替施設は、寄附採納前に寄附申込者立会いのもと現地調査するものとする。
- ⑥代替施設の帰属承諾書（様式 1 5）を添付すること。

1 2) その他

- ①開発行為等の場合については、土地利用計画図を添付すること。
- ②開発行為に伴い用途廃止申請書を提出する場合は、他の法令に基づく許認可一覧表を添付すること。
- ③代替施設がある場合は、計画平面図・縦断図・横断図・構造図を添付すること。
- ④その他、町が必要と認めた書類を添付すること。