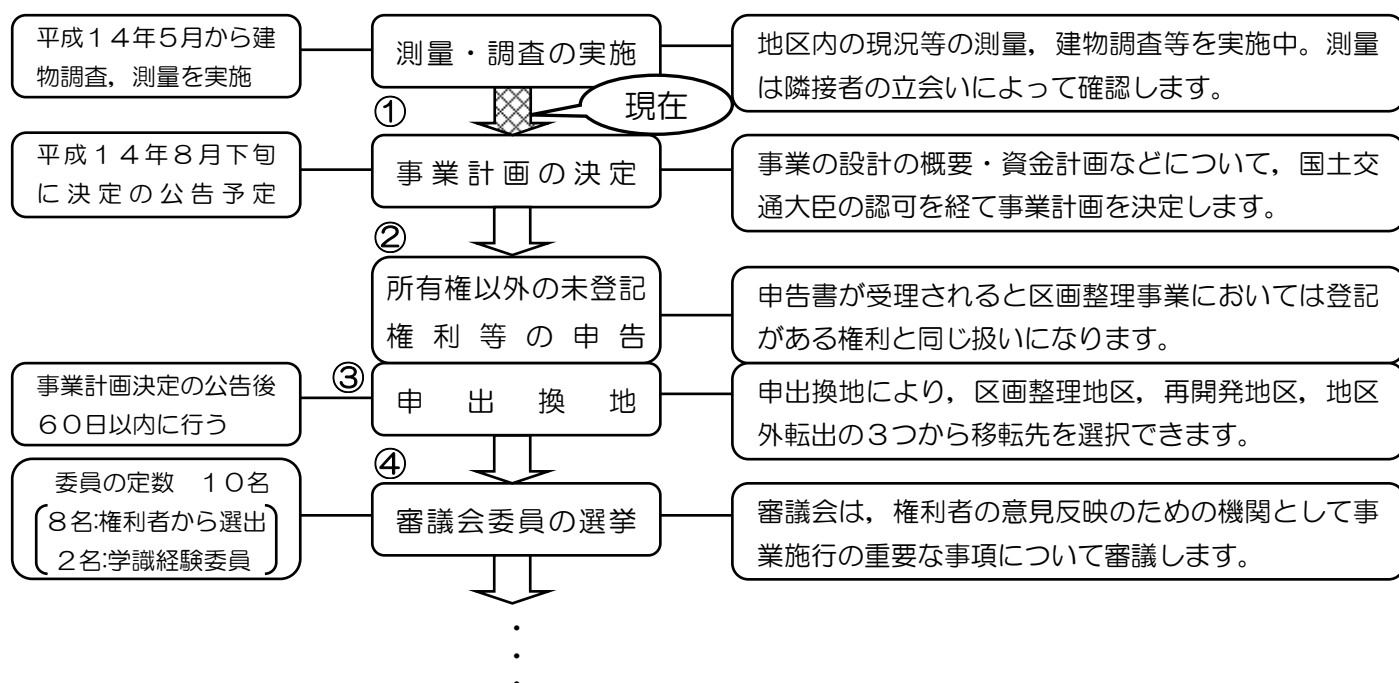


うずまさ

① 事業計画の決定予定について

日頃は、天神川駅（仮称）周辺整備事業に御理解、御協力をいただき、誠にありがとうございます。
前号でもお知らせしましたが、太秦東部地区土地区画整理事業の事業計画につきましては、8月下旬に決定される予定です。

事業計画が決定されますと、まず土地区画整理審議会委員の選挙や換地計画に取り掛かることとなりますので、今号では所有権以外の未登記権利等の申告や、土地区画整理審議会委員の選挙などの項目（下図参照）について、お知らせいたします。



② 所有権以外の未登記権利等の申告について

申告が必要な方

- ・所有権以外の未登記権利を有しておられる方
- ・宅地を共有又は共同で借地をしておられる方
- ・相続登記をしておられない方

詳しくは次ページの見開きを御覧ください。

土地区画整理審議会委員の選挙や、換地計画の作成等を行うためには、土地登記簿に基づいて、権利者の確定等を行う必要があります。しかし、登記されていない借地権等の権利を施行者（京都市）がすべて把握することは不可能であるため、左記に該当される方には申告していただく必要があります。なお、該当すると思われる方々には拠点整備課の職員が個別にお伺いして説明いたします。

③ 申出換地制度について

申出換地制度とは、換地の位置を決める際に権利者の皆様方の希望を考慮して決定するもので、事業計画決定の公告後、60日以内に行います。

太秦東部地区では、

- A 地区内に戸建住宅を建てて移転する。
- B 地区内の再開発ビルに移転する。
- C 地区外に転出する。

の3つのいずれかから選択できますので、BかCを御希望の場合は申し出てください。なお、土地は所有しているが地区内に住んでいない方についても、申し出ることができます。

申出換地の受付については拠点整備課で行います。

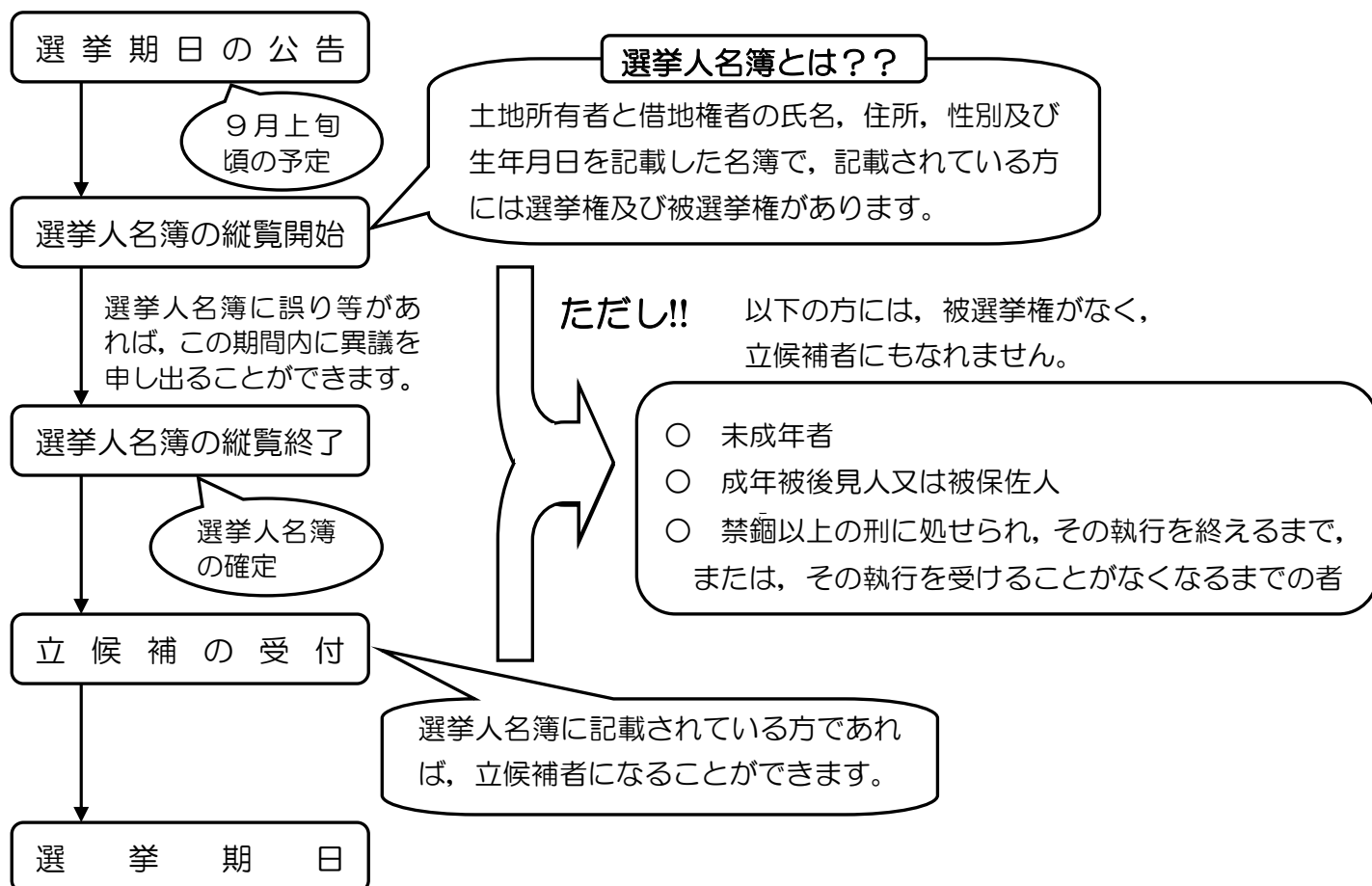
④ 土地区画整理審議会委員の選挙を実施！

土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）とは、太秦東部地区内に土地を所有されている方（土地所有者）や借地権のある方（借地権者）の御意見などを事業に反映させるため、法律に基づいて置かれるものです。

太秦東部地区の審議会の委員は、土地所有者や借地権者の中から選挙される委員8名と市長が選ぶ学識経験委員2名の計10名で構成され、任期は5年間です。

なお、土地所有者と借地権者の委員の数は、それぞれの権利者の総数の割合におおむね比例して、太秦東部地区では土地所有者が6名で借地権者が2名となります。

土地区画整理審議会委員の選挙の流れ



以上で今号のお知らせを終わります。今後とも、皆さんの御理解・御協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

所有権以外の未登記権利等の申告

申告又は届出が必要な事項

所有権以外の未登記権利を有しておられる方について

具体的に申告してもらう権利は、借地権、地上権、賃借権、地役権、永小作権、一時使用の賃借権、先取特権、質権、抵当権、留置権等です。（ただし、未登記のものに限ります。）

申告してもらう権利と必要書類

- 1. 借地権（建物所有を目的とする地上権又は賃借権）を登記していない場合
申告は、原則として土地区画整理事業の開始から終了まで、京都市の方で受付をしています。（ただし、土地区画整理審議会委員の選挙の時期や換地処分を行う時期などは除きます。）
* 申告に必要な書類
 - 借地権申告書（所定の様式）
 - 借地権申告書に署名した者の印を証する印鑑証明
 - 借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取図
 - 京都市が指示するその他必要な書類（地代、賃料等の領収書など）
- 2. 地上権又は賃借権（建物所有を目的としないもの）、地役権などを登記していない場合についても借地権の場合とほぼ同じく受け付けます。

建物登記をしていますが、借地権登記をしていない場合は申告が必要です。

宅地を共有又は共同で借地をしておられる方について

施行地区内の宅地共有者、若しくは共同借地者又は宅地の同一部分に2人以上の借地権者がある場合は、これらの権利者それぞれのうちから代表者1人を選任し、その方の氏名及び住所を京都市に届出をしてください（この届出を代表者選任通知といいます）。なお、変更がある場合にも、その手続きが必要となります。

代表者選任に必要な書類

- 代表者選任通知書（所定の様式）
- 共有者全員の印鑑証明
- 京都市が指示するその他必要な書類（他の共有者に委任する場合は委任状など）

相続登記をしておられない方について

相続に伴う所有権移転登記をまだしておられない方は、京都市へ相続の届出をしてください。このとき、相続人が複数であれば、代表者選任通知も必要となります。この届出の目的は、選挙人名簿の作成に当たり、相続人についての土地区画整理審議会委員の選挙権及び被選挙権を確認するためであり、京都市が相続登記をするものではありません。

相続の届出に必要な書類

- 相続届出書（所定の様式）
- 相続を証明する書類（除・戸籍謄抄本、遺産分割協議書など）
- 相続人全員の印鑑証明
- 京都市が指示するその他必要な書類（戸籍謄抄本と印鑑証明の住所とが一致しない場合に住民票抄本又は戸籍の附票など）

これらの申告は、土地区画整理審議会委員の選挙において選挙人名簿の作成や、選挙権・被選挙権・投票権等を確認するために必要なものです。

- ・ 以上の申告のうち、複数に該当しておられる場合、同一人についての印鑑証明は1通だけで結構です。
- ・ 権利申告等の期間については具体的に決まりしだい、次号以降でお知らせいたします。
- ・ 以上の権利申告等に該当する方々には、拠点整備課の職員が個別にお伺いして説明いたします。

申告・届出等に関し疑問点などがございましたら、拠点整備課までお問合せください。