



日進市  
NISSHIN

# 公用廃止要望の手引き

「いつまでも暮らしやすいみどりの住環境都市」



令和3年4月  
日進市 土木管理課

## 目 次

1	概要	1
2	要件について	1
3	公用廃止要望にあたって	1
4	要望書の提出	5
5	日進市財産評価審議会	7
6	契約	7
7	所有権移転登記	7
8	登記完了の報告	7
9	公用廃止にかかる一般的な留意事項（参考）	8
	（第1号様式）市有財産払い下げ要望書	9
	（第2号様式）委任状	10
	（第3号様式）土地所有者一覧表	11
	（第4-1号様式）同意書（隣地土地所有者等）	12
	（第4-2号様式）同意書（地縁団体用）	13

この手引きは、法定外公共物（里道・水路等）の公用廃止要望における書類の作成及び手続きの方法について説明していますので、下記の点に留意し要望してください。

## 1 概要

平成15年4月から、無地番の里道（赤道）や水路（青線）などの国有地は、一部を除いて市の所有になりました。これらの法定外公共物は、公共の用に供するための行政財産ですが、当該財産をその用に供する必要がないものと認め、日進市財産管理規則第17条（行政財産の用途廃止）の手続が完了すれば、普通財産として、日進市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第2条及び第3条（普通財産の交換、譲与又は減額譲渡）並びに日進市財産管理規則第19条（普通財産の処分等）により、財産処分することができることになっています。

## 2 要件について

法定外公共物を用途廃止できるのは、次の場合です。

- (1) 代替施設が設置されたことにより、不用となった場合
- (2) 宅地造成等により、その区域内に存置する必要がなくなった場合
- (3) 現況において機能がなく、将来とも機能回復させる必要がない場合

なお、公用廃止の判断基準は、法定外公共物として存置すべきか否かの判断によるものです。したがって、周囲の状況からみて前後に機能がある場合や、代替施設があったとしてもその機能が不十分な場合などは用途廃止することはできません。

## 3 公用廃止要望にあたって

法定外公共物を用途廃止し、払下げ等を受けるにあたっては、土地に関する専門的な調査をする必要があり、図面作成のための測量技術も要求されることから、土地家屋調査士や測量士等の資格を持った方に依頼していただくようお願いします。



日進市キャラクター「ニッシー」

(1) 事前チェック

法定外公共物を用途廃止し、払下げ等を受けるにあたっては、あらかじめ必要となる要件について確認をする必要があります。以下のチェック表にて確認をお願いします。

**【公用廃止等に係るチェック表】**

<input type="checkbox"/> 市所管の土地ですか。	・土木管理課用地管理係にて確認してください。
<input type="checkbox"/> 自己所有地と希望地は接していますか。	・線で接している方にのみ払下げができます。 ・点でのみ接する方は、その後の土地利用の有効性の観点から払下げることができません。
<input type="checkbox"/> 機能はありませんか。	・機能があるものは、原則公用廃止できません。 (代替機能の確保が必要です。)
<input type="checkbox"/> 周辺に支障は生じませんか。	・現時点で機能がない場合も、将来的な計画や地元要望があれば公用廃止はできません。
<input type="checkbox"/> 隣接土地所有者や関係者の承諾が本要望までに必要です。	・点以上で接する土地所有者と借地権などの権利者すべての同意が必要です。 ・地元関係者（地元区、水利管理者、土地改良役員等）の承諾については、上記の同意を得られたのち、土地利用計画等を合わせて充分説明を行なってください。なお、承諾に時間を要する場合がありますので、事前に調整を図ってください。
<input type="checkbox"/> 無道路地が発生しませんか。	・無道路地などが発生する場合は原則として公用廃止することができません。
<input type="checkbox"/> 建築基準法第42条2項道路に接していませんか。	・セットバックが生じる部分は公用廃止できません。
<input type="checkbox"/> 管等の埋設物の占用物件がありませんか。	・上水道・ガス管については、地表面の確認が困難なため、当該施設管理者に事前に確認してください。 ・旧来からの個人管等は、地元聞き取りなどが必要です。
<input type="checkbox"/> 日数に余裕がありますか。	・完全な要望書の提出後、登記完了までに6ヵ月程度が必要となります。
<input type="checkbox"/> 諸費用は把握されていますか。	・測量費用・諸登記費用（所有権移転登記を除く）・契約書印紙代まで自己負担となります。詳しくは土地家屋調査士などにご相談ください。
<input type="checkbox"/> 固定資産税が上昇する場合があります。	・税務課に確認してください。

<input type="checkbox"/> 不動産取得税が発生する場合があります。	・ 県税事務所に確認してください。
<input type="checkbox"/> 他に払下げ希望の方はいませんか。	・ 連名で要望することができます。
<input type="checkbox"/> 払下げの価格は市が提示する金額となります。	・ 払下げ価格は、日進市が不動産鑑定評価に基づき、財産評価審議会で審議した金額となります。
<input type="checkbox"/> 開発行為が伴うものですか。	・ 日進市開発等事業に関する手続条例による協議が整い、日進市財産評価審議会での払下げ金額が決定した段階で契約となります。 ・ 関係法令による場合はこれに従います。
<input type="checkbox"/> 法定外公共物の一部を用途廃止する場合には、要望者において表示登記及び分筆登記が必要となります。	

### 【境界立会に関するチェック表】

<input type="checkbox"/> 要望地は地積測量で確定していますか。	・ 確定していない部分は、原則として土地家屋調査士及び隣接所有者等の立会いのもと測量・官民境界確定が必要です。
<input type="checkbox"/> 立会者は把握できていますか。	・ 点以上で接する地権者・権利者全員です。 ・ 水路の場合、地元水利管理者の立会いが必要です。
<input type="checkbox"/> 故人名義の隣接土地はありませんか。	・ 相続人に連絡してください。
<input type="checkbox"/> 破産者等の隣接土地はありませんか。	・ 破産管財人等に相談してください。
<input type="checkbox"/> 行方が判らない方の名義の隣地はありませんか。	・ 必ず事前に土地家屋調査士及び法務局と相談してください。
<input type="checkbox"/> 官民境界確定申請書を提出してください。	・ 詳しくは、日進市ホームページ「官民境界確定に関する申請及び官民境界証明について」をご覧ください。

## (2) 事前協議

(1) にて確認した事前チェックをもとに、日進市土木管理課にて事前協議をしてください。

市は必要に応じて、関係課（機能管理課等）へ意見照会を行い用途廃止見込み及び払下げ等の可否について確認を行うとともに、以下の観点から現地調査を行います。

- ①法定外公共物の利用者の有無
- ②袋地となる市有地の有無
- ③水路の場合、流下水の有無
- ④将来の公共事業（道路拡幅等）や開発における必要性の有無
- ⑤住民の生活権、私権の侵害や機能低下の有無
- ⑥要望箇所と他の公共財産と交差の有無
- ⑦地下埋設物の有無
- ⑧公共性を失った時期や理由について
- ⑨その他用途廃止に伴う公益上の支障の有無

## (3) 境界立会

公用廃止及び払い下げる土地は実測面積になりますので、境界を確定し申請地を特定する必要があります。

・官民境界に関する確定申請手続きについては、日進市ホームページをご覧ください。

・境界立会と合わせて、公用廃止及び払下げ等に関して利害関係者全員の同意を取ってください。

## (4) 地縁団体代表者同意

隣地土地所有者等の利害関係者全員の同意が得られたのちに、地元区長などの地縁団体代表者に土地利用計画等を併せて十分に説明を行なってください。

なお、各区でのルールによって承諾に時間を要する場合がありますので、充分調整を図るようお願いします。

#### 4 要望書の提出

法定外公共物を用途廃止し、払い下げ等を正式に要望する場合は、「市有財産払い下げ要望書（第1号様式）」に必要書類を添付して正本1部を市長に提出してください。内容を確認し、不備がなければ正式受理となります。

なお、代替施設が生じる場合は、あらかじめ土木管理課施設管理係にて規模、構造等について協議を行い、必要な手続を行っていただきます。また、代替施設用地について境界確定がされ、境界杭などが設置されている必要があります。

##### (1) 市有財産払い下げ要望書（第1号様式）

- ・連絡先を記入してください。
- ・要望箇所の表示は、廃止する法定外公共物に面で接する番地の地先としてください。
- ・要望者所有地の相続登記がなされていない場合、相続関係説明図を添付のうえ、戸籍謄本等その関係がわかる書類を提出してください。また、登記簿記載の住所と現住所が異なっている場合も、沿革がわかる書類を添付してください。
- ・要望理由については、公用廃止及び払い下げ要望の理由についてできるだけ具体的に記載してください。

<例>

要望土地は現在使用されておらず、公共物として機能がありません。今般、自宅を新築するにあたって、一体利用を図りたいと考えておりますのでその用途を廃止されるよう要望するものです。

##### (2) 委任状（第2号様式）

##### (3) 位置図

住宅地図又は都市計画図等を用い方位を記入し、要望地を着色表示してください。

##### (4) 公図

- ・法務局備え付けの図面の写しを用いてください。
- ・必要範囲は、少なくとも一体利用地に接する土地の外側までとします。
- ・要望土地、一体利用地が字境の場合、それぞれの字の公図原本に加え、関係公図を原寸大にて間隔を空けて貼り合わせたものを提出してください。
- ・一体利用地の区域を緑実線又は着色で表示してください。
- ・申請土地を朱斜線又は着色で表示してください。
- ・代替土地がある場合は、黄色斜線又は着色で表示してください。

(5) 現況平面図

- ・縮尺 1/250 から 1/500 程度の A 版とし、できる限り現況構造物を記入してください。
- ・一体利用地の区域を緑実線又は着色で表示してください。
- ・申請土地を朱斜線又は着色で表示してください。
- ・代替土地がある場合は、黄色斜線又は着色で表示してください。
- ・他の法令の適用区域を茶実線又は着色で表示し、対象法令を記入してください。
- ・河川の流水方向、市道認定番号及び写真撮影方向を黒実線で記入してください。
- ・作成者名、作成年月日及び縮尺を記入し、要望者実印もしくは代理人職印等を押印してください。

(6) 求積図 (1/250~1/500 程度)

- ・方位、対側・隣接地地番及びすべての辺長距離を記入してください。
- ・里道・水路等を同時に公用廃止するときは、それぞれに求積してください。
- ・要望者が複数のときは、払い下げを受ける区域毎に求積してください。
- ・端数の計算は、それぞれの積を少数点以下 4 位まで求め、合計を小数点以下 2 位止めとしてください。公共物が複数の場合は、2 位止めしたものの合計としてください。
- ・作成者名、作成年月日及び縮尺を記入し、要望者実印もしくは代理人職印等を押印してください。

(7) 土地所有者一覧表 (第 3 号様式)

- ・申請土地に点以上で接する隣接土地及び一体利用地について、登記簿を調査し作成してください。
- ・登記簿上の所有者、所有権以外の権利者、実質所有者を全て記入してください。抵当権者は省略します。
- ・所有権以外の権利者があるときは、権利の種類を余白に記入してください。
- ・調査年月日及び調査者名を記入してください。

(8) 同意書 (第 4 号様式)

- ・登記簿上の所有者のほか、抵当権者を除く所有権以外の権利者、実質所有者など関係人全てについて自署、押印が必要となります。
- ・共有名義の土地については、共有者全員の承諾が必要です。
- ・故人名義の土地において、相続人に買い取る権利がある場合、原則相続人全ての承諾を必要とします。この場合、相続相関図と戸籍謄本を添付してください。
- ・破産者等がいる場合、破産管財人の承諾を得てください。



- ・地元区長等地縁団体代表者の同意書を添付してください。

#### (9) 現況写真

- ・要望地について、全体1枚、両端各1枚、近接の構造物毎に各1枚を目安として撮影してください。
- ・写真中において、要望地を朱線にて表示してください。

#### (10) 全部事項証明書

- ・要望地について、全部事項証明書がある場合添付してください。
- ・取得後3ヵ月以内であるものでお願い致します。

### 5 日進市財産評価審議会

公用廃止について庁内事務処理終了後、普通財産として所管換の手続を行ったのち、払い下げ等を行う場合については日進市財産評価審議会に諮り払い下げ金額を決定します。

なお、金額の決定にあたっては、払い下げ等要望地のみの評価に加えて、一体利用を図った場合の増進割合を考慮することとなりますので、あらかじめご了解ください。

### 6 契約

日進市財産評価審議会での答申を踏まえ、最終的な払い下げ面積及び契約金額を決定し、契約書を作成しますので、内容をご確認のうえ記名・実印の押印(印鑑証明書添付)をお願いします。併せて土地代金の納付書をお渡ししますので、市指定の金融機関で納付してください。

なお、契約書に必要な収入印紙は払い下げ等要望者負担となります。

### 7 所有権移転登記

契約書の取り交わしが終了し、土地代金の納入が確認できましたら、所有権移転手続を日進市で行いますので、納入後速やかに個人の場合は住民票、法人の場合は履歴事項全部証明書を土木管理課用地管理係まで提出してください。

### 8 登記完了の報告

登記手続が完了しましたら、登記識別情報と土地登記全部事項証明書をお渡しいたします。このときに、所有権移転登記の折にかかる登録免許税のお支払いをお願いします。

## 9 公用廃止にかかる一般的な留意事項（参考）

### （1）水路

道路と並行して存する場合は、水路のみの機能の有無で安易に公用廃止するものではなく、例えば道路の拡幅用地として存置する必要性を検討のうえ判断を行います。

### （2）堤塘

水路の管理や通行の便宜などにおいて必要であるため、部分的な廃止を含めて原則として公用廃止しません。

### （3）部分的公用廃止について

原則として、機能を喪失した箇所全体について一括公用廃止をします。ただし、各隣接者の意思が揃わない場合は、やむを得ないものとして部分的公用廃止に応じる可能性もありますが、残地が袋地になるような事態はさけるものとします。

(第1号様式)

年 月 日

日進市長

あて

住 所  
氏 名  
(連絡先 )

### 市有財産払い下げ要望書

このことについて下記市有地の払い下げに先立つ用途廃止の手続きをして下さるよう要望します。

#### 記

- 1 要望箇所の表示
- 2 要望面積
- 3 要望理由
- 4 添付書類
  - ①委任状 ②位置図 ③公図 ④現況平面図 ⑤求積図
  - ⑥土地所有者一覧表 ⑦同意書(利害関係人・地元区長) ⑧現況写真
  - ⑨全部事項証明書

※地元区長の同意にあつては、利害関係人全員の同意を得たうえで、土地利用計画等を十分に説明すること。なお、払い下げの可否については、最終的に日進市が決定するものである。

(第2号様式)

## 委任状

住所  
氏名

私は、上記の者を代理人と定め、下記の行為を委任します。

### 記

1 土地の表示  
所在

2 上記市有財産の用途廃止申請に関する委任の範囲は次のとおりです。

- (1) 申請に要する図書及び資料の作成並びに提出に関すること
- (2) 現地協議に立会いし協議に応じ、これに同意し又同意を与えないこと。
- (3) その他用途廃止申請に関するすべてのこと。

年 月 日

申請人  
住所  
氏名

印

(第3号様式)

### 土地所有者一覧表

所在	地番	地目	地積	現所有者 住所・氏名	取得年月日 取得原因	備考

年 月 日 調査

調査者氏名

# 同意書

あなたが下記市有地の用途廃止並びに払い下げを受けることについて、異議ありませんので同意します。

記

所在地	地目	地籍	備考
		m <sup>2</sup>	

年 月 日

あて

利害関係者（隣地土地所有者）

住所  
氏名

印

# 同意書

あなたが下記市有地の用途廃止並びに払い下げを受けることについて、異議ありません。

なお、払い下げ後には、貴殿の責任のもとで管理するものとし、区は一切の責任を負いません。

記

所在地	地目	地籍	備考
		m <sup>2</sup>	

年 月 日

あて

職名  
氏名

印