

## 未登記道路用地の取得等に関する事務取扱要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、伊勢原市公有財産規則（昭和53年伊勢原市規則第4号）に定めるもののほか、未登記道路用地の取得等に係る事務処理について必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において「未登記道路用地」とは、道路法（昭和27年法律第180号）第8条第1項の規定により市道として認定した道路の敷地内に存する私有地をいう。

### (適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる未登記道路用地について適用する。

- (1) 寄附又は買収等により市が所有権を取得したものと推定できるがその確証がなく、かつ所有権移転の登記がなされていないもの
- (2) 寄附又は買収等により市が所有権を取得したもので、特別の事情により所有権移転の登記がなされていないもの
- (3) 道路境界が確定し、維持管理に支障がないもの
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要とみとめたもの

### (未登記道路用地の取得等)

第4条 未登記道路用地のうち市が取得できるものは、隣接する土地の権利者との境界に係る合意が得られ、かつ、権利の譲渡ができるものとする。

2 未登記道路用地の取得の方法は、過去の整備状況の実態を調査し、隣接又は近隣の道路用地の権利移転の状況により寄附又は買収とする。

3 道路の境界査定が長期に及ぶ場合又は所有権移転の登記ができない場合等で、前2項の取扱いが困難な場合は、当該未登記道路用地を無償で使用する承諾（以下「無償使用承諾」という。）を得るものとする。

4 未登記道路用地を買収する場合の価格は、固定資産評価額（宅地としての評価額）の20パーセントとする。ただし、市長が特に増減の必要があると認める場合は、この限りではない。

### (寄附等の手続)

第5条 未登記道路用地の寄附又は譲渡等をしようとする者は、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

#### (1) 寄附の場合

ア 土地寄附申請書（第1号様式）

イ 土地所有者移転登記承諾書（第2号様式）

ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は、資格証明書及び代表者の印鑑登録証明書。以下同じ。）

#### (2) 譲渡の場合

ア 土地買取申出書（第3号様式）

イ 土地所有権移転登記承諾書

ウ 土地売買契約書（第4号様式）

エ 道路用地譲渡代金請求書

オ 印鑑登録証明書

(3) 無償使用承諾の場合

ア 土地無償使用承諾書（第5号様式）

（調査等の費用負担）

第6条 市長は、未登記道路用地の取得に係る調査及び測量並びに分筆、所有権移転等の登記に要する費用を負担するものとする。ただし、無償使用承諾する場合における登記等に要する費用は、未登記道路用地の所有者の負担とする。

（税の減免）

第7条 市長は、無償使用承諾による未登記道路用地について、固定資産税都市計画税減免申請書（第6号様式）により固定資産税及び都市計画税の減免を行うものとする。

（委任）

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成12年2月8日から施行する。

附 則（令和3年10月12日告示第254号）

この告示は、公表の日から施行する。

伊勢原市長 殿

住 所  
申請人  
氏 名

## 土地寄附申請書

次の表示の私有地を道路用地として寄附します。

### 1 寄附物件の表示

### 2 寄附の理由

### 3 添付書類等

案内図、公図（写）、土地登記簿謄本、地積測量図（写）、境界確定図（写）、土地所有権移転登記承諾書、印鑑登録証明書、法人の場合は、資格証明書及び代表者の印鑑登録証明書、その他

# 土地所有権移転登記承諾書

左記表示の土地は道路敷地として伊勢原市に 年 月 日

売渡

したのでこの土地に対し管轄登記所へ土地所有権移転の登記を囑託  
寄附

せられることを承諾いたします。

年 月 日

住 所  
氏 名

印

伊勢原市長

殿

不動産の表示

所 在 伊勢原市

地 番

地 目

地 積 平方メートル

伊勢原市長 殿

住 所  
申請人  
氏 名

印

## 土地買取申出書

次の表示の私有地を道路用地として買取り願いたく申し出します。

1 買収物件の表示

2 買取りの理由

3 添付書類等

案内図、公図（写）、土地登記簿謄本、地積測量図（写）、境界確定図（写）、土地所有権移転登記承諾書、印鑑登録証明書、法人の場合は、資格証明書及び代表者の印鑑登録証明書、その他

## 土地売買契約書

土地所有者（以下「甲」という。）と伊勢原市（以下「乙」という。）とは、未登記処理促進事業に関する取扱要綱に基づき、道路用地に供する目的をもって、次のとおり土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲はその所有する末尾記載の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し乙はこれを金 円（以下「売買代金」という。）で買い受けるものとする。

2 売買土地の面積は、乙が実施測量した面積によるものとする。

（所有権移転時期）

第2条 売買土地の所有権移転の時期は、この契約が締結されたときとし、甲は乙が工事に着手することについて異議を申立てないものとする。

（売買代金の支払）

第3条 売買代金は、売買土地の所有権移転登記完了後に甲が提出する請求書を乙が受領した日から30日以内に支払うものとする。ただし、物件移転除却がある場合は、乙が移転除却完了を確認した後に支払うものとする。

（登記手続）

第4条 売買土地の所有権移転登記手続は乙が行い、甲は無償でこれに必要な書類をすみやかに提出するものとする。

（担保責任）

第5条 甲は売買土地の所有権が自己に属することを保証し、この契約について第三者から異議の申立等があったときは責任をもって解決するものとする。

（所有権以外の権利の排除）

第6条 売買土地の全部又は一部が所有権以外の権利の目的となっているときは、甲はこの権利の排除に努めなければならない。

（支障物件の撤去）

第7条 甲は、売買土地のうえに建物、その他支障となる物件があるときは、年 月 日までに撤去しなければならない。

（行為の制限）

第8条 甲は、この契約締結後、売買土地を第三者に譲渡し、若しくは売買土地に第三者の権利を設定し、または乙の同意なくして売買土地の形質の変更をしてはならない。

（公租公課）

第9条 売買土地に関する公租公課その他の賦課金は、売買土地の所有権移転登記完了の日の属する年度までの分につき甲の負担とする。

(費用の負担)

第10条 この契約の締結について、必要な印紙代等は、甲の負担とする。

(損害賠償)

第11条 甲及び乙は信義に従い誠実にこの契約を履行するものとし、万一違背した場合はこれによって生じた損害を相手方に賠償しなければならない。

(その他)

第12条 この契約に定めない事項または疑義を生じた条項については、甲乙協議のうえ決定する。

この契約の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 住 所

氏 名

印

乙 住 所 伊勢原市田中348番地

氏 名 伊勢原市長

印

土 地 の 表 示

所 在		伊 勢 原 市			
字	地 番	地 目	地積 (㎡)	単 価(円)	金 額 (円)

第5号様式（第5条関係）

土 地 無 償 使 用 承 諾 書

年 月 日

伊勢原市長 殿

住所

土地所有者 氏名 印

電話

下記の土地を、伊勢原市が道路として無償使用することを承諾します。

記

所在地	伊勢原市		
概要	地 目	延 長	面 積
備考			



第6号様式（第7条関係）

区 分	部 長	課 長	係 長	係 員	主 任	受 付 印
合 議						

**固 定 資 産 税  
都 市 計 画 税 減 免 申 請 書**

年 月 日

伊 勢 原 市 長 殿

土地所有者 住 所

下記の道路用地は、市道として認定した道路の敷地内に存するとみなされるため、未登記道路用地の取得に関する事務取扱要綱第7条に基づき、固定資産税及び都市計画税の減免をお願いしたく申請します。

記

所 在 地 番	敷地面積 (登記面積)	後 退 用 地			適 要
		幅	長 さ	面 積	

道路用地譲渡代金請求書

金 \_\_\_\_\_ 円

ただし、未登記道路用地の取得等に関する事務取扱要綱に基づく  
道路用地譲渡代金として

上記のとおり請求いたします。

年 月 日

伊勢原市長 殿

土地所有者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

上記金額を \_\_\_\_\_ に  
振込み下さい。

口座番号 \_\_\_\_\_ フリガナ 氏名 \_\_\_\_\_ 印