

線引き前宅地の確認方法について

【一宮市開発審査会基準第 15 号に該当する土地】

対象となる土地は、概ね 50 戸以上の建築物が連たんしており、かつ、土地の登記事項証明書(法務局にて取得)の地目が、昭和 45 年 11 月 23 日以前から現在に至るまで“宅地”である土地を、線引き前宅地と判断します。

確認① 宅地に地目変更された「原因日付」が、昭和 45 年 11 月 23 日以前であるか

→「原因及びその日付」欄で余白と表記されているものは、昭和 45 年 11 月 23 日以前から宅地であるものと判断します。

確認② 宅地に地目変更された「登記の日付」が、昭和 50 年 3 月 31 日以前であるか

→昭和 50 年 4 月 1 日以降に遡って登記しているもの(遡及登記)は、原則該当しません。

確認③ 換地処分や合筆によって土地が足されていないか

→昭和 45 年 11 月 24 日以降に足された土地がある場合は、足された土地についても土地登記事項証明書を取得し、同様に昭和 45 年 11 月 23 日以前から宅地であるか証明する必要があります。複数筆足されている場合は、全ての土地について証明が必要です(閉鎖登記簿謄本が必要な場合があります)。

<土地の登記事項証明書の記載例>

表題部 (土地の表示)		調製	平成9年11月6日	不動産番号	*****
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	一宮市大字〇〇字〇〇			余白	
	一宮市〇〇字〇〇			平成17年4月1日行政区画変更	
				平成17年4月1日登記	
①地番	②地目	③地積㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1番	畑	400		余白	
余白	宅地	400	50	②③昭和40年2月1日地目変更	確認①
				〔昭和40年4月1日〕	確認②
余白	余白	500	50	昭和53年6月1日土地改良法による換地処分	
				他の従前の土地 同所同字2番	確認③
				〔昭和53年7月30日〕	
余白	余白	600	50	③10番を合筆	
				〔平成30年8月1日〕	
1番1	余白	170	50	①③1番1、1番2に分筆	
				〔平成30年9月1日〕	

この記載例は架空のものであり実在しません。

※許可申請を予定している場合は、別途『一宮市開発審査会基準第 15 号』の許可基準、許可運用基準、及び申請書必要書類についても必ずご確認ください。
 ※上記の確認方法は一般例を示しております。確認が困難な場合やご不明な点がある場合は、担当までお尋ねください。
 ※なお、窓口にてご相談いただく際は、該当する土地の登記事項証明書に加え、周囲の状況がわかる都市計画図(案内図、住宅地図等)や公図等をご持参ください。

【問い合わせ先】

建築部建築指導課

開発審査グループ

電話:0586-28-8646(直通)