

同様である。

合筆地の地番の定め方に付ては、數筆の土地を合筆して一筆と爲すときは合筆前の土地番號中首位に在るものを以てその合筆地の地番とすべきである、但し本當の符號を有する土地全部を合筆したるときは其の符號を除去するものである。然して特種の場合に於ては土地所有者の請求に依つて合筆前の各筆中の一を選択して其の地番を存する事が出来る取扱になつてゐるのである。

尙合筆地の地積及び賃賃價格は其の合筆前の地積及び賃賃價格の合算したものに依る事となつてゐる。

三、開墾

地租法で開墾と稱するのは、前述の第二類地を第一類地となすを謂ふのである。即ち第二類地中の山林、原野等を切り開いて、田畑となす場合は勿論、池沼を埋立て、畑となすのも等しく開墾である。通常開墾と云ふ語は山林原野其の他の荒蕪地を切り開いて、田畑の如き農耕地を造成するの意に用ひられて居るのであるが、地租法に謂ふ處の開墾は、農耕地の造成のみを指すものではなく、これを要するに第二類地に屬する土地を第一類地にするのが開墾である。

開墾の成功したる時はその土地の所有者は三十日内に之を稅務署長に申告する事を要するのである。

四、地目變換

地目變換とは同一地類間の土地の地目を變更する事を謂ふのである。即ち第一類地中の地目を同類地中の他の地目に變更し、又は第二類地中の地目を同類地中の他の地目に變更する場合を地目變換と謂ひ、地類を異にする地目の變更はこゝに謂ふ處の地目變換ではないのである。而して地目の變更とは土地の現況及び利用の目的を變更することである。

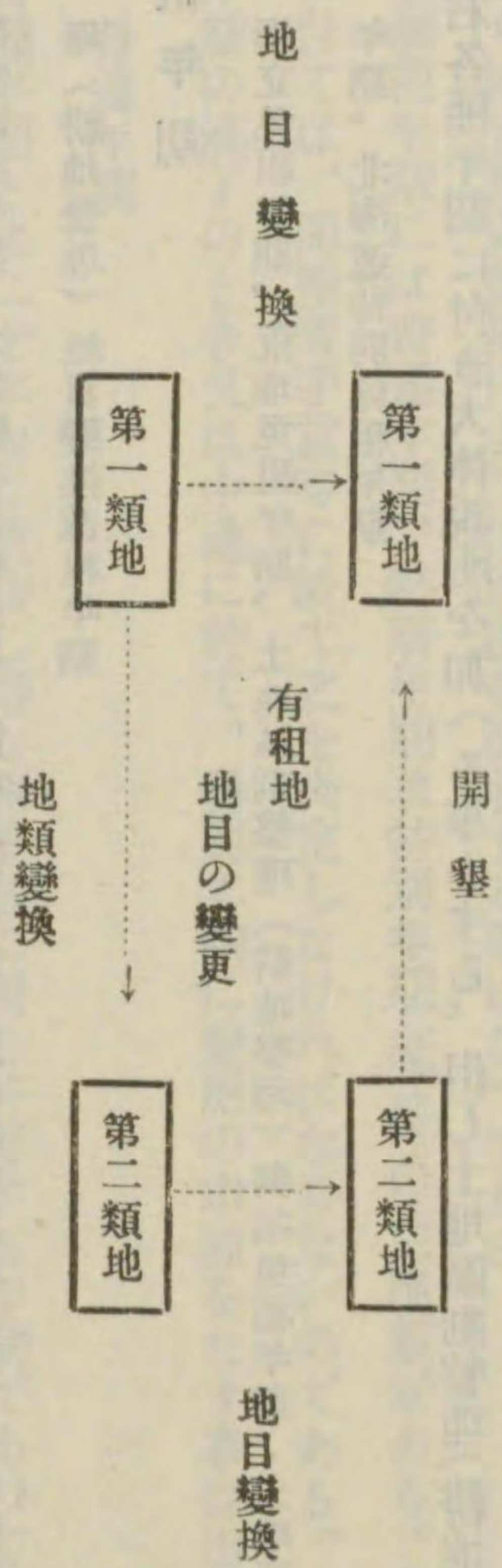
例へば耕作用の田畑を住宅用の宅地とするが如き場合である。尙その變換は必ずしも人爲的であると、又自然的であるとを問はない。即ち原野が自然的に山林となつた場合の如きも等しく地目變換である。

五、地類變換

地類變換とは第一類地に屬する土地の地目を、第二類地の地目に變更する事を謂ふのであつて、例へば畑が山林又は原野に變更するが如きはこれである。

地類變換は丁度開墾と反對の異動である。

今右に述べた處の有租地の地目の變更に付いて、之を圖示すれば次の如くである。



六、荒地

通常、荒廢した土地を漠然と荒地と云ふ風に考へられてゐるのであるが、地租法に謂ふ處の荒地の意義は斯く漠然たるものではない。

地租法に於て荒地と稱するは災害に依つて地形を變じ又は作土を損傷したる土地のことを謂ふのである。而して地租法に於ける荒地は第一に地形の變化或ひは作土の損傷ある事、第二に夫れが災害に基因して生じたるものなる事を要するのである。然しながら被害の程度輕微であつて格別に復舊工事を要さない土地の如きは、もとより荒地を以て論ずべきでなからう。尙こゝに謂ふ災害とは天災と同意義で、人爲によらざる一切の不可抗力と解するを妥當とするのである。荒地は被害の状況によつて種々に分類する事が出来る。即ち山崩、川欠、押掘、石砂入、川成、海成、湖水成、潮水浸入等がそれであるが、その種類は固より以上に盡くるものではない。

第二節 土地の年期

年期は土地に對する地租法上の特典であつて、この特典の内容は特殊の事情を有する土地に付て或る一定の期間その土地に對する地租を減免するにある。而して一定の期間比較的低い賃貸價格に依て地租を徵收するものを減租年期と謂ひ、又一定の期間全然地租を免除するものを免租年期と稱するのである。然しながら免租年期の無租地と異なるは前述せる處であるからこゝに繰返へす要はないであらう。

尙年期の種類はその土地の狀況により左の如く區分せらる。

減租年期

開墾減租年期、地目變換減租年期、開拓減租年期、耕地整理減租年期、土地區劃整理（耕地整理）開墾減租年期、土地區劃整理（耕地整理）地目變換減租年期

免租年期

埋立免租年期、荒地免租年期、土地區劃整理（耕地整理）開拓免租年期、土地區劃整理（耕地整理）埋立免租年期、造林免租年期、北海道特別免租年期

以下右各種年期に付き大体説明を加へる事とする。但し土地區劃整理（耕地整理）關係の年期に付ては第二編に於て之を説明することとし、尙造林免租年期、北海道特別免租年期に付ては之を省略する。

一、開墾減租年期

開墾減租年期とは、開墾地に對する地租法上の特典であつて、即ち通常土地の異動があれば賃貸價格を異動後の土地の狀況により直ちに修正又は設定するのが原則であるが、開墾地減租年期に對しては特に開墾成功しても直ちにその賃

貸價格を修正せず、一定の期間原地即ち開墾前の賃貸價格に依つて、地租を徵收する事になつてゐるのである。蓋しこの特典は開墾事業獎勵及開墾地保護の目的よりして附與せられたるものである。

開墾減租年期地の地租は、年期の滿了するに至るまでは假令開墾が成功しても原地の賃貸價格（例へば山林を田に開墾した場合は、山林の賃貸價格）に依つて徵收するのであつて、年期の滿了する年に於て始めて賃貸價格を修正しその翌年から修正賃貸價格によつて地租を徵收する事になつてゐる。

開墾減租年期には普通年期、特別年期及特別年期延長の三種類がある。普通年期を申請するか、特別年期を申請するかに付ては、開墾着手當時に於て之を決定しなければならぬのである。而して一旦普通年期の許可を受けた以上はその年期の滿了のとき又は中途に於て、特別年期に變更の申請をなす事は出来ないのである。

(イ) 普通年期

普通年期とは二十年内に成功し得る開墾地に對し許可する年期であつて、開墾着手の年及其翌年より二十年である。普通年期に付ては其性質上年期の延長がない。

(ロ) 特別年期

特別年期は二十年内に成功し能はざる開墾地に對し、許可する年期であつて、その期間は開墾着手の年及其翌年より四十年である。

(ハ) 特別年期延長

特別年期の延長は二十年内に成功し能はざる開墾地に於て、開墾着手後四十年を経過するも（即ち特別年期が滿了しても）尙地味成熟しない場合に許可せられるのであつて、延長年期の期間は十年内である。而して十年内と規定せられてゐる以上、これは必ずしも十年間の年期を附與するとは限られてゐないのである。尙特別年期の延長は地

味の不成熟を要件とするが故に、宅地、鑛泉地等に付ては其性質上當然適用されない事になる。

以上で開墾減租年期の種類及び性質を述べたのであるが、通常宅地及鑛泉地に付ては其の性質上特別の事情の無い限り一般に年期は短縮せられてゐる。その年期査定標準を示せば大体次の如きものである。

一、宅地

イ、宅地等級三三級程度以上の土地

五年

ロ、其他

十年

二、鑛泉地

七年

但し年期中に於て其の原地に付地目變換したる時、又は其の成功地に付地類變換を爲したる時は、開墾地に對する地租法上の特典附與の目的に反する事になるから、開墾減租年期は當然消滅するのである。

尙開墾減租年期の許可を受けんとする場合は、普通年期及特別年期に付ては開墾着手の日より三十日以内に稅務署長へ申請する事を要する。尙特別年期延長の許可を受けんとする場合は、特別年期の満了する年の六月卅日迄に之を稅務署長へ申請しなければならぬのである。

三、地目變換減租年期

地目變換減租年期も開墾減租年期と同様に、一定要件を具備する地目變換地に付ては、直ちに賃賃價格を修正する事なく、一定の期間中、變換前の賃賃價格に依つて地租を徵收する地租法上の特典である。地目變換に減租年期を認むる理由は如何にと謂ふに、工事に長年月を要するもの又は多額の資本を投ずるに非ざれば成功する事困難なるもの、如きは多くの場合事業成功後、資本の銷却に時日を要し、直ちに實收的収益を擧げ得ざるを常とするのである。然るに斯くの如き變換地に付て、直ちに賃賃價格を修正して、地租を徵收するときは、時に収益に伴はざる苛酷の課税となり、他の減租年期地に對し權衡を失するのみでなく、産業政策からするも、工事困難なる地目變換は特に保護助長の必要がある

故に斯くの如き變換地に對しては一定條件の下に減租年期を許可し、地目變換を獎勵して土地の改良を促進せんとするに外ならないのである。而して減租年期は既に減租の特典である以上、變換の結果地租の増加すべきものにのみこれを許可すべきであるは敢て論を俟たない。

特典附與の目的は前述せる處である。然らば斯くの如く減租年期を附與すべき地目變換に付て如何にこれを區別するかと謂ふに、その變換地が二十年内に成功し能はざるものに限り之を許可する事に規定せられてゐるのである。

(イ) 普通年期

普通年期は工事に着手した年及びその翌年より起算して四十年である。即ち二十年内に成功し能はざる變換地も又、三十年、四十年内に成功し能はざる變換地も、共に不變一率の四十年の年期を附與せられるのであつて、一見公平を缺く様に考へられるが、各變換地に對し公平に差別を付ける事は頗る困難であり、而して困難から來る官民間の紛争を未然に防止するためと、調査の煩累を避けんがために、不變期間を採用したのである。

(ロ) 年期延長

四十年の年期満了するも、尙地味が成熟しない土地に就ては更に十年内の年期延長を許可するのであつて、其土地の地味成熟の程度其の他の事情を斟酌して、十年内に於て適當とする年期を定めるのである。

地目變換減租年期の許可を受けんとする者は地目變換着手の日より三十日以内に、又地目變換減租年期延長の許可を受けんとする者は減租年期満了の年の六月卅日迄に稅務署長に申請するを要する點は開墾減租年期及び其年期延長申請の場合と同様である。

三、開拓減租年期

開拓減租年期とは國有財産法第二十一條の規定に依り賣拂又は讓與の豫約を爲したる土地にして、開拓の事業成功により、賣拂又は讓與を受け有租地となりたるものに付一定の期間原地（開拓前の土地）相當の賃賃價格に依り地租を徵

收する地租法上の特典である。而して開拓減租年を許可する所以は、拂下げを受けたる土地の開拓には相當多額の資本を要するを普通とするが故に事業成功後これが資本の銷却に時日を要し、又假令事業は成功するもその地力は直ちに開拓地として利用収益を擧げ得ざる場合が多いから、これを保護して開拓事業を奨励するにある。

開拓減租年地租は、開拓事業は成功するも年期中は原地即ち開拓前の原野、山林等の賃借價格に依つて地租を徴収するのである。従つて年期中は成功地と原地との差額に相當するだけの地租が軽減せらるゝ事となる。

開拓減租年地租は左の二種類に區別する事が出来る。

イ、普通年

開拓の事業成功に依つて賣拂又は讓與を受け、有租地となつた年及びその翌年から二十年の年を附與せられる。

ロ、延長年

普通年が満了しても、尙地味が成熟しない場合には更に十年内の延長年の許可を受ける事が出来る。然しながら宅地に開拓したもの等に付ては性質上延長年がないものと解すべきである。

尙年期許可に付ては土地所有者の申請を要する點、前述の各種減租年許可の場合と同様である。

四、埋立免租年

埋立免租年とは、國有財産法第二十一條の規定により賣拂又は豫約をなしたる土地にして埋立（干拓を含む）の事業が成功して賣拂又は讓與を受け有租地となつた土地、又は公有水面埋立法第二十四條若は第五十條の規定によつて埋立地の所有権を取得し有租地となつた土地につき、直ちに賃借價格の設定をなす事なく、一定の期間地租を免除する地租法上の特典である。而して埋立地に對し免租年を許可する所以は、公有水面埋立の事業はその性質上巨額の勞費と工事に長年月を要するものである、従て事業成功後資本の銷却に相當時日を要し容易に収益を擧げ得ないのみならず、事業成功するも直ちに充分なる利用價值を發揮するに到らないのを常とするが故に直ちに課税するが如きは其事業を保

護奨励せんとする産業政策の見地からして當を得たものではないからである。

埋立免租年は所謂免租の特典であるから、其年期中は假令事業成功して相當の収益があつても地租を課せられる事はない。従て假令その年期中に於て地目變換、地類變換、又は開墾に該當する土地の異動があつても、更に地租には關係がないのである。

埋立免租年は左の二種類に區別する事が出来る。

イ、普通年

國有財産法第二十一條の規定に依り、賣拂又は讓與の豫約を爲したる土地にして、埋立（干拓を含む）の事業成功に因り、賣拂又は讓與を受け有租地と爲りたるもの、又は公有水面埋立法第二十四條若は第五十條の規定により埋立地の所有権を取得し有租地となりたるものにして、有租地と爲りたる年及其の翌年より六十年の年を許可せられる事が出来るのである。

ロ、延長年

普通年が満了しても尙地味が成熟しない場合には、更に十年内の延長年の許可を受くることを得るのである、然し乍ら宅地等については性質上延長年がないものと解すべきである。

而して年期中の許可に付て土地所有者の申請を要する點は前述各種年期中の場合に於けると同様である。

五、荒地免租年

荒地免租年と稱するは一定期間荒地となつた土地の地租を免除する地租法上の特典であつて、荒地に對し免租する理由としては、第一に荒地は元來が無收益地ではなく、災害に依て収益能力を失つた土地であるから、其の収益能力の回復するまで、地租を免除することは地租の本質に鑑みて寧ろ當然とする處であらう。而してその理由の第二としては

産業政策の見地から立脚して、荒地をして速かにその収益能力を回復せしむる事は、國家産業上重大な關係があるから能力回復に障礙となる事は出來得るだけ排除してこれが復舊を促進するの必要がある。且つ荒地の収益能力の回復には相當の期間と、多大の勞力、出資を要するを常とするから、復舊事業の助成獎勵の爲めにも、又この不時の犠牲を救済する意味に於ても、地租を免除すべき理由があるのである。

荒地免租年期に付ては、左の二種に區別する。

一、普通年期

荒地に付ては、納稅義務者の申請に依つて荒地と爲つた年及其の翌年から十五年内の荒地免租年期の許可を受くるを得るのである。

二、延長年期

普通年期が満了しても未だ荒地の形狀を存して居る土地に付ては更に十五年内の年期延長の許可を受くることを得るのである。而して海、湖又は河川の狀況と爲つた荒地に付ては年期延長は三十年内と云ふことになつてゐる。

尙荒地免租年期及延長年期申請の期限には別段の定めはない。然し乍ら免租年期は被害の年及び其の翌年から起算され、實際免除を受けるのは申請後に開始する納期からであるが故に、其の申請は成るべく速かになすを効果的とするは云ふ迄もない事である。

第三章 耕地整理法との關係

以上で土地區劃整理の研究に對する豫備知識としての地租法に付き一通り説明を了したのであるが、更に地租法と耕地整理法との關係に就て簡單に説明を加へる事とする。

耕地整理法中に規定せられる處の耕地整理は土地の農業上の利用増進の目的を以て、地區内の土地に付き整理を施行するのであつて、土地區劃整理と其の目的こそ異なるが等しく土地に對する整理施行であるから、必然的に各種土地の異動を來す事となる。地租法は地租に關する法律であると共に土地の地籍を決定する重要な規定である事は前述した處であるが、耕地整理法は本來地租法の適用せられるべき土地に對して、耕地整理を施行する場合の規定であるから、すべての點に於て地租法の適用を受くべきは當然である様に考へられるのである。

從て整理施行に依り必然的に生ずる土地の異動に付ても、尙地租法に依り各種異動の申請及び土地臺帳登録事項の修正設定を要すべきである。然し乍ら實際の場合から見ても、整理施行に依る各種異動地に對し一々地租法を適用して其の時々處理する事は、其の手續頗る煩雜なるのみならず其の實行も又甚だ困難である。假りに爲し得るとしても耕地整理の施行を獎勵保護する上に於て決して策を得たるものではない。依て爰に一大特例を設けて耕地整理施行に依る土地の異動に關しては地租法の規定を適用しない事に定めて手續の簡捷を圖つてゐるのである。併し之等地租法に依て處理しないのは整理施行に依る土地の異動であるから、整理施行に關係のない土地所有者の任意に依る異動に付ては、地租法を適用して各々處理すべきは當然である。尙工事着手前の無申告異動地は、當然地租法の適用を受くべきものであるから、之等無申告異動地のある場合には、地租法に依り處理を爲し工事着手前の地目と土地臺帳登録の地目とを符合せしめる必要がある。

耕地整理施行に依る土地の異動に關して、適用しない事になつてゐる處の地租法中の規定を擧ぐれば次の通りである

地租法第十五條 有租地成、無租地成申告ノ件

同第十七條第二項 同上地目修正ノ件

同第十九條 開拓減租年期申請、許可ノ件

同第二十條 埋立免租年期申請、許可ノ件

同第二十二條 開拓減租年期埋立免租年期中異動ノ件

同第二十四條 有租地成、開拓減租年期地、埋立免租年期地、貸付價格設定ノ件

- 同第二十六條第一項 有租地成地租徵收ノ件
- 同第二十九條乃至第三十三條 分合筆申告其他ノ件
- 同第三十五條 開墾成功申告ノ件
- 同第三十六條 開墾減租年期中申請許可ノ件
- 同第三十八條 開墾減租年期中異動ノ件
- 同第四十條乃至第四十三條 開墾成功地ノ地目賃賃價格修正等ノ件
- 同第四十五條 地目、地類變換申告ノ件
- 同第四十六條 地目變換減租年期中ノ件
- 同第四十八條 同年期中異動ノ件
- 同第五十條乃至第五十三條 變換地ノ地目、賃賃價格修正等ノ件

第二編 土地區劃整理

第一章 總 則

本題に於ける土地區劃整理の説明は、土地區劃整理施行認可より工事完了後、賃賃價格配賦迄の間に於いて、稅務署へ提出を要する各關係申告書及び申請書を中心として、順次に之を試みむとするものである。從て右に關係のない方面の説明は全然之を省略するのであるから、豫め御諒承願ひたい。

第一節 土地區劃整理の意義

都市に於ける交通、衛生、保安、經濟等に關し、永久に公共の安寧を維持し、又は福利を増進する爲めに、主務官廳

の許可を得て市の區域内に於て又は其の區域外に亘り執行すべき重要施設の計畫をなすを都市計畫と謂ふのである。

而して土地區劃整理と稱するは都市計畫の區域内に於ける土地に於て、宅地としての利用を増進する目的の爲めに土地の區劃整理を施行するを謂ふのである。

尙土地區劃整理に付ては左の要件を具備しなければならない。

- 一、土地區劃整理の施行は土地の宅地としての利用増進を目的とするものである事を要する。
市街地に於て土地の整理を施行するものなりと謂へども、其目的が公園、遊園地の設置擴張又は街路、水路の新設改修等の如く、宅地としての土地の利用増進を圖るを主たる目的としない場合は、之を土地區劃整理と謂ふ事を得ない。
- 二、土地區劃整理の施行地域が都市計畫區域内にある事を要する。
其の施行の目的が土地の宅地としての利用増進を圖るに必要とすると共に、其の地域が都市計畫の區域内（都市計畫法に基き特に指定せられたる都市及び其の附近）に在る事を要するのである。
- 三、右二項の要件を具備すると共に、其の施行が主務官廳の許可を受けたるものであるを要する。
右に掲げたる三事項は土地區劃整理の意義を確定する上に於て缺くべからざる重要な條件である。

第二節 耕地整理法との關係

土地區劃整理の施行は都市計畫法に依て之をなす事は勿論であるが、都市計畫法に別段の規定が無い事項に付ては、總て耕地整理法及び同法施行規則を準用する事になつてゐるのである。

即ち耕地整理法第九條（簿書の無償閱覽膽寫の規定）第十一條（國有地無償編入交付の規定）第三十條（換地處分の規定）等は當然土地區劃整理施行に付て、準用せらるべきであるが、地租の課稅標準たる賃賃價格に關しては都市計畫法第十五條に別段の規定が在るのである。其の内容に付ては左の通りである。

(イ) 土地區劃整理地の賃貸價格に關しては耕地整理法中左の各規定を準用する。

- 耕地整理法第十二條 (地租法中不適用の部分の規定)
- 同 第十三條 (地籍、賃貸價格の定め方の規定)
- 同 第十三條ノ二 (地租徵收方の規定)
- 同 第十四條第二項 (耕地整理開墾、地目變換減租年期的規定)
- 同 同條第三項 (地目變換を開墾と看做す場合の規定)
- 同 第十四條ノ二 (有租地成現賃貸價格の定め方の規定)
- 同 第十四條ノ三 (修正設定賃貸價格改訂方の規定)
- 同 第十四條ノ四 (耕地整理開拓、埋立免租年期的規定)
- 同 第十五條 (各種年期的賃貸價格修正設定の規定)
- 同 第十五條ノ二 (同上修正設定賃貸價格改訂方の規定)
- 同 第十五條ノ三 (同上年期的満了地租徵收方の規定)
- 同 第十六條 (年期的に對する利益額配當の規定)
- 同 第十六條ノ三 (利益額配當地の賃貸價格の規定)
- 同 第十六條ノ四 (利益額配當地の異動の規定)
- 同 第十六條ノ五 (利益額配當地の地租徵收方の規定)
- 同 第十六條ノ六 (年期的満了に依る利益額配當地の賃貸價格修正及地租徵收方の規定)
- 同 第十六條ノ七 (荒地免租年期的許可したる利益額配當地の規定)
- 同 第十六條ノ八 (施行地區を數區に分ちたる場合準用の規定)

(ロ) 土地區劃整理の施行に依り開墾、地目變換、地類變換を爲したる場合は、工事完了のときの現況に依つて、從前の地域に依り、地租法第九條第三項の規定に準じて類地比準の方法に依り、開墾、變換地の賃貸價格を修正し、其の修正賃貸價格を以て耕地整理法第十三條第二項の現賃貸價格とする。

(ハ) 耕地整理法の準用に付ては (ロ) に掲ぐる規定を耕地整理法第十四條第一項の規定と看做して取扱ふのである。右の如く土地區劃整理は耕地整理法及同法施行規則と密接不離の關係を有するのである。尙右に掲げた各關係條項に付ては説明の進行に伴ひ、了解せらるゝ事と思ふ。

第三節 耕地整理との差異

前節に大体説明した様に、土地區劃整理に付ては耕地整理法を準用する點に於て、又兩者等しく土地の利用増進を目的として施行する處の土地の整理であると謂ふ點からして、土地區劃整理と耕地整理の間にその區別を判然と認識する事が出來ず、從て屢々混同され易いのであるが、然し兩者はその性質に於て又取扱ひに於て著しい差異をもつてゐるのである。

今兩者の差異の内最も顯著な點を擧ぐれば左の通りである。

イ、目的

耕地整理施行の目的は土地の農業上の利用増進を圖るに在るが、土地區劃整理施行の目的に於ては土地の宅地としての利用増進を圖るに在るのである。

ロ、地域

耕地整理は原則として市の區域内及主務大臣の指定する地域内の土地を、其の整理施行地區に編入する事を得ないのであるが、土地區劃整理施行地區は市の區域内及主務大臣の指定した地域にして都市計畫區域内の土地に限られてゐるのである。

ハ、工事完了のときに於ける開墾、變換に依る賃貸價格の修正

耕地整理にあつては、開墾及第一類地中の地目變換が地區内有租地總地積の五分の一以上の場合に限り賃貸價格を

修正するのであるが、土地區劃整理に於ては開墾及第一類地中の地目變換のみに限らず、第二類地中の地目變換、及び地類變換の場合にも賃賃價格を修正し、又有租地總地積の五分の一未滿の場合も之を修正する。

尙耕地整理は右修正に依る賃賃價格増差額の一部のみを従前の土地の賃賃價格に加算して現賃賃價格とするのであるが、土地區劃整理は修正賃賃價格を以て直ちに現賃賃價格とする。

ニ、減租年期

耕地整理を施行したる土地に付ては、工事着手の年の翌年から七十年の耕地整理減租年期の利益が附與せられるに反し、土地區劃整理に於ては此の利益がない。隨て土地區劃整理を施行したる土地に付ては、假賃賃價格の調査及一般改訂期に於ける特別の取扱を要しないのであつて、普通の土地と何等異なる處が無い。

第四節 土地區劃整理の特典

土地區劃整理は土地改良事業であるが故に、政策的に之を保護獎勵する必要があるは論を俟たない處である。故に法律上に於てもその整理施行に對し幾多の特典が附與せられてゐるのであるが、その重なるものを擧ぐれば、

イ、土地區劃整理施行若しくは土地區劃整理組合設立の認可を申請せんとする者又は整理施行者は、整理施行地を管轄する登記所、漁業に關する登録官廳、土地臺帳所管廳、市役所又は町村役場に就き無償にて、土地區劃整理に關し必要な簿書の閱覽又は謄寫を求むる事が出来るのである。

右に依り稅務署に於ては、整理施行上必要なるときは土地臺帳の謄本を無償で下附するやう取扱つてゐるのである。然し乍ら之は整理施行に關係ある場合に於てのみ取扱はれるのであるから、所有權移轉等の如く整理施行に關係ない場合には無償下附申請をなすを得ない事は當然である。

ロ、土地區劃整理施行の爲め土地又は建物に付登記又は登録を爲すときは登録税を免除する。

ハ、土地の異動は地租法の規定に依つて總て異動の都度その手続きを要するのであるが、土地區劃整理施行に依る土地の異動に付ては地租法上の手續を爲すの要がない事になつてゐる。其の各場合は大体左に示す通りである。

- 一、無租地が有租地となり、有租地が無租地となる場合申告の件
- 二、土地の分筆及合筆を爲す場合申告の件
- 三、土地の開墾又は地目變換及地類變換の申告申請の件

右に掲記せるは、該事業保護獎勵の目的を以て法律上附與せられた處の主なる特典であるが、更に尙數ふるならば地區内に國有地を編入せる場合に於ける無償下附の規定及組合費滯納の場合に於ける處分方法等をも擧げる事が出来るのである。

第二章 整理施行又は組合設立認可

第一節 整理施行又は組合設立認可申告

土地區劃整理は一人又は數人共同し、若しくは組合を設立して之を施行する事が出来るのであるが、概ね組合を設立して施行するのが通例になつてゐる。而して土地區劃整理の施行又は組合設立等に關しては總べて地方長官の認可を受ける事を必要とするのである。

地方長官より土地區劃整理施行の認可又は土地區劃整理組合設立の認可を受けた時は整理施行者は工事に着手する前に整理施行地及び之に隣接する土地又は水面の現形圖を添附して、左記の事項を稅務署長に申告するを要するのである。

- 一、整理施行地の屬する郡、市町村並に土地の字、地番及水面の位置、地積
- 二、土地區劃整理施行若しくは土地區劃整理組合設立認可の年月日
- 三、工事施行後に於ける土地の筆數、及地積の地目別合計の豫定
- 四、工事着手及完了の豫定期

右表調製上注意を要する事項は左の通りである。

- (イ) 民有地は大字別、字別、地番順に記載すること。
- 大字別、字別、地番順に正しく記載しないときは、取扱上種々不便を生ずる。即ち土地の品位、状況等の比較、及び等級區分の標準を失はしめ、且つ順序の不統一は事務を徒に混亂に陥らしめる事になるのであるから、この點特に注意を要する。
- (ロ) 整理施行地區が數市町村に跨るときは、末尾に民有地、國有地の地目毎總計を附するを要する。但し國有地に付ては市町村毎の計を必要としない。
- (ハ) 申告書記載の各筆と土地臺帳登錄の各筆とを照合し正確を期すること。
- 申告書記載の各筆と現形圖其他關係書類と照合し正確を期すること。
- 申告書記載の各事項が土地臺帳及び現形圖其他關係書類と符合しない場合には、之が訂正の爲めに返付せられるから、訂正に要する時間手数の無駄は勿論、不符合箇所訂正の結果必然的に合計額に相違を來し、從て關係書類全部に亘り訂正を要する事になり、徒に事務を煩雜にせしめる。故に當事者に於ては細心の注意を以て書類を作成する必要がある。
- 尙土地臺帳登錄の地目と實地の現況との相異なるものある場合は、工事着手前に地租法の規定に依り修正の手續を爲すべき事は前述せる處である。
- (ニ) 國有財産法第二十一條の規定に依る豫約事業の有無を調査すること。
- (ホ) 無租地の有無を調査すること。
- (ヘ) 有租地無租地の合計額を正確にすること。

計算の正確は、云ふ迄もなく事務上最も重要なものである。而して有租地、無租地の合計額は整理施行地に對する賃貸價格配賦の計算に於て、其の算出基礎ともなるべきものであるが故に、特に此の點に留意してその算出記載に付ては絶対に正確を期する事が必要である。

- (ト) 規約を以て整理施行地區を數區に分つたときは、各地區毎に別々に申告するを要するのである。
- 二、土地區劃整理施行若くは土地區劃整理組合設立認可の年月日
昭和何年何月何日
- 三、工事施行後に於ける土地の筆數及地積の地目別合計の豫定
- 三、工事施行後ニ於ケル土地ノ筆數及地積ノ地目別合計ノ豫定

區分	地目	地積	内書地積	筆數	備考	民有地		
						計	縣社地	合計
	田	一九、〇一一		一〇〇				
	畑	一、八、六〇九		五〇				
	宅地	四、九、七〇三		三〇				
	雜種地	六、六、〇〇		五				
	計	三三、五、〇二〇		一、〇〇五				
	縣社地	一、八、一七		三				
	計	一、八、一七		三				
	合計	三六、九、七		一、〇〇八				

上の表には土地區劃整理施行後に於ける地區内の筆數の土地及地積の豫定額を各地目毎に區別して記載するのである。

四、工事着手及完了の豫定期
 工事着手豫定 昭和何年何月何日
 工事完了豫定 昭和何年何月何日

整理施行又は組合設立認可の申告は以上の様式に依り工事着手前に之を稅務署長になすを要するのであるが、尙其申告書には左に掲ぐる書類並に圖面を添付すべきである。

總計	國有地		
	計	溝渠	道路
四〇、八二六	九三、九〇九	六、九〇八	八七、〇〇一
一、〇〇元	—	—	—

次の通りである。

即ち整理施行地及之に隣接する土地、水面の現形圖には左記の各事項を明示するを要する。(圖面凡例省略)

- 一、圖面の名稱
- 二、整理施行地の境界
- 三、整理施行地に隣接する土地水面に付工事の計劃説明と對照し得る程度に於ける現形
- 四、府縣、郡、市町村、大字及字の境界並に其名稱
- 五、土地各筆の境界
- 六、埋立、干拓の許可を受けたる各水面の境界
- 七、地目の區別
- 八、道路、堤塘、溝渠、溜池等及其名稱又は番號
- 九、揚水機、開門、樋管、堀抜井戸、詰上井戸、其他工作物の位置及其名稱又は番號
- 十、水流の方向

- 十一、方位、縮尺及凡例
 - 十二、土地各筆の番號及水面の名稱又は番號
 - 十三、土地及水底の同高線又は標高
 - 十四、高水位、平水位及低水位の註記
- 申告書に添付を要する現形圖の調製に付ては右事項を明示すべきであるが、其縮尺は稅務署備付の地圖の縮尺即ち千分の一と一致せしむるか、又はなるべく六百分の一とするを要するのである。

第二節 土地の分筆

土地の分筆に付ては前述の地租法中に於て大体説明した處であるが、土地區劃整理施行地區内に一筆の土地の一部分だけを編入した場合には、前節の整理施行又は組合設立認可の申告と共に、其土地の分筆の手續をなさねばならないのである。而して分筆の申告は普通の場合なれば土地所有者が之を爲すべきであるが、土地區劃整理施行のために土地を分筆するの必要ある場合に於ては、整理施行者はその土地所有者に代つて之に關する手續きをなす事が出来るのである。分筆申告書の様式を示せば左の如くである。

昭和何年何月何日	書圖面調製者	何	某	印
何稅務署長何某殿	何郡、市、町、村、大字、字	何	某	印
土地區劃整理	何々土地區劃整理組合長(又ハ整理施行者)	何	某	印

何郡、市、町、村、大字

△印ハ朱書ノ事

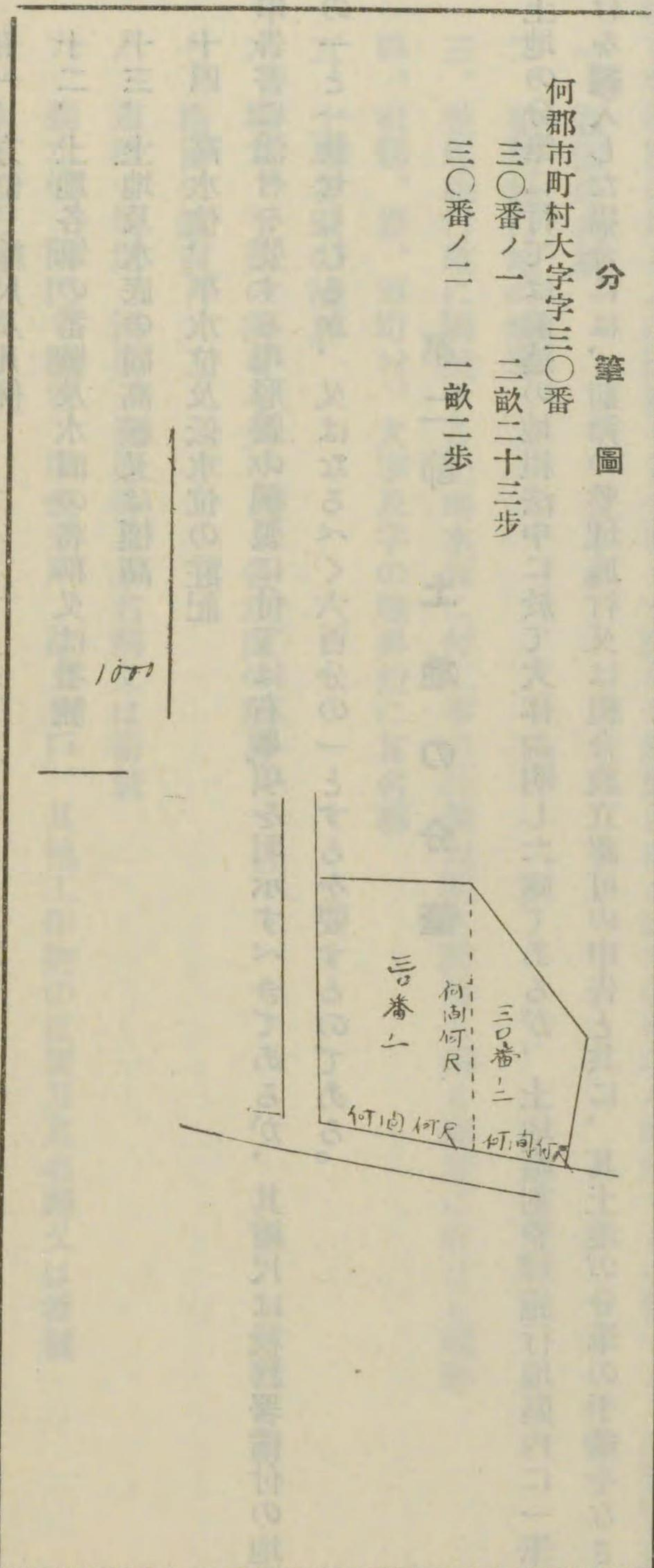
字	地番	地目	等級	地積	内外歩		貸賃價格	摘要	土地所有者氏名
					名	稱			
、	△三三	△田	△八四	△三五			△一〇・七三		何某
、	三〇ノ一	田	八四	三三三			七・七二		
、	三〇ノ二	田	八四	一〇一			二・九		

分筆圖

何郡市町村大字字三〇番

三〇番ノ一 二畝二十三歩

三〇番ノ二 一畝二歩



而して分筆地に對する地番の附し方及び貸賃價格の定め方に付ては地租法の説明中に於て述べた通りであるから、
 には省略するが、分筆申告書の調製に付て注意を要すべき二、三の點を擧ぐれば次の通りである。

- イ、「復寫紙」インク」等の消滅汚損し易いものは使用しないこと。
- ロ、圖面は最も明瞭に細線を以て記載すること。
- ハ、分筆區劃の大小は地積の大小に比例せしめ、且つ其の形狀は實地の區劃に相當する様區劃線を書くこと。
- ニ、該當地附近の地形（特に道路、水路等）を描寫すること。
- ホ、分筆圖は稅務署備付地圖の縮尺と同一にすること。

第三節 國有地の無償交付、編入

土地區劃整理の施行に依つて國有の道路、堤塘、溝渠、溜池等を廢止したるが爲めに、不用に歸した土地は無償で整理施行地の所有者に交付し、又これに代るべく新に開設した處の道路、堤塘、溝渠、溜池等は無償でこれを國有地に編入すべき事に規定されてゐるのである。

一、國有地の無償交付

土地區劃整理を施行するに當り、道府縣、市町村其他勅令を以て指定する公共團體の公共又は公共の用に供する國有地は原則として整理施行地區に編入する事が出來得ないのである。然し乍ら土地區劃整理は前述の如く土地の宅地としての利用増進を目的として土地の區劃整理を行ふのであるから、整理施行地區内に存する道路、溝渠、溜池等の國有地を現況の儘に存置して區劃整理を行ふ事は困難であり、又例へ出來得るとしても其の國有地の存する爲めに、施行に依つて増進されるべき土地の宅地としての利用が甚しく阻害せられる事は蓋し想像に難くない處である。斯くては法の土地

整理事業保護獎勵の精神に反するが故に、茲に於て整理施行者は主務官廳又は公共團體の認許を得て、國有地を整理施行地區に編入するを得る事になつてゐるのである。而して國有の道路、堤塘、溝渠、溜池等にして整理施行のため不用に歸したものは、其地積の大小を問はず無償で整理施行地の所有者に交付する事に規定せられてゐる。

二、國有地の無償編入

國有地を整理施行地區に編入し、整理施行の結果不用に歸した道路、溝渠、堤塘、溜池等は無償で整理施行地の所有者に交付するのであるから、新に開設したもので、廢止したものに代るべきものは無償で國有地に編入する事に規定せられてゐるのである。

要するに國有地と民有地の交換を無償で行ふ事に外ならないのであつて、尙兩者の地積に付て別段に制限する處がないのである。故に交付を受ける土地の地積に比して編入せられるべき土地の地積が如何に多くとも、無償で國有地に編入せられる事となり、又反對に假令國有地に編入せられる土地の地積が整理施行地の所有者に交付せられる國有地の地積に比して少い場合でも、有償で拂下を受くると謂ふ様な場合は生じないのである。

尙國有地として編入せられる土地は、使用廢止に依り交付を受けたる土地に代るべきものである事を要するが故に、何等國有地の交付を受けない處の施行地區に於て新に道路、堤塘、溝渠、溜池等を開設したる場合に於て、其の土地が國有地に編入せられない事は當然である。

第四節 整理施行地區の變更認可申告

土地區劃整理施行地區外の土地水面を新に施行地區に編入する場合若くは反對に施行地區内に在る土地を整理施行から除外して地區外の土地とする場合には整理施行者は主務官廳に整理施行地區變更認可の申請を爲すを要するのである。而して土地區劃整理施行地區變更認可を受けた場合には、整理施行者は左記事項を記載したる申告書を提出すべき

である。

- 一、地區變更により、新に編入又は除外したる土地（又は水面）の字、地番、地積及賃賃價格
 - 二、地區變更認可の年月日
 - 三、地區變更の結果による工事施行後の土地の地積筆數の地目別合計の豫定
 - 四、工事着手及工事完了豫定年月日
- 尙申告書には施行地の現形圖を添付して稅務署長に申告するを要するのである。
- 尙二、乃至四の記載事項及び圖面に付ては整理施行又は設立申告の場合に準じて調製するのであるから、こゝに繰返す必要は無いが、左に整理施行地區變更認可申告書並に添付を要すべき書類の様式を示す事とする。

整理施行地區變更認可申告	
何郡、市、町、村	何々土地區劃整理施行地區
右ハ昭和何年何月何日土地區劃整理施行地區變更ノ認可ヲ受ケ候ニ付別紙事項申告候也	
昭和何年何月何日	
何稅務署長 何 某 殿	何々土地區劃整理組合長（又ハ整理施行者） 何 某 團

一、地區變更ニ依リ新ニ編入又ハ除外シタル土地

郡、市、町、村

(イ) 編入シタル土地(又ハ水面)

大字	字	地番	地目	地積	内外畦畔	賃貸價格	摘	要
、	、	、	田	、九三		三、九三		
、	、	、	〃	、二〇		四・八〇		
、	、	、	〃	、〇八		三・三六		
計			田	三、四一		一二・五三		

(ロ) 除外シタル土地(又ハ水面)

大字	字	地番	地目	地積	内畦畔	賃貸價格	摘	要
、	、	、	田	、一〇		一・三三		
、	、	、	〃	、二五		六・六〇		
、	、	、	〃	、三三		、		
計			田	二、三九		八・六六		

(ハ) 地目別、地積、賃貸價格、筆數合計

地目	當初申告額			(イ) 編入シタル土地			(ロ) 除外シタル土地			異動更訂額		
	地積	内畦畔價格	筆數	地積	内畦畔價格	筆數	地積	内畦畔價格	筆數	地積	内畦畔價格	筆數
田	一、四〇	五・〇〇	一〇	三、四一	三三・五三	八	二、二九	八二・六六	五	三、〇五	九二・八四	一三
合計	、	、	、	、	、	、	、	、	、	、	、	、

(注意) 右ノ數字ニ付テハ後述ノ現賃貸價格計算例ニ便宜關係ナキコト、セリ

但し (ハ) に付ては有租地及無租地の各地目に涉り合計を記入すべきであつて、尙當初申告額及異動更訂額欄には異動に關係ない地目に對する員數も掲するのである。

尙規約を以て地區を數區に分つた時は、各々地區別に申告するを要するは前述の通りである。

第五節 市町村内の大字若くは字名の改稱又は區域の變更

土地の字名は、其の地固有の名稱であつて往時より傳來のものが多く、而して土地に關する行政上の諸般の調査又は歴史の考證とか地方誌の編纂等種々の方面に付き、重要な關係を有してゐるものであるから、原則として濫りに之を改稱變更すべきではないのであるが、土地區劃整理施行等のために是非其の改稱又は變更を必要とする場合には左の如く取扱ふのである。

一、土地區劃整理施行のために、市町村内の大字若くは字の名稱を改め又はその區域を變更するの必要あるときは、

府縣知事は關係市町村會の意見を聞いて之を處分する。

二、前項の處分をなしたときは府縣知事は直ちに之を關係市町村へ通知し、其の府縣の公布式に依つてこれを公告し同時に其の公報を内務大臣に報告し、且つ土地臺帳の主官廳である處の所轄稅務署及び其の他關係官廳に該公報を送附する。

三、稅務署に於て右の公報の送附を受けたときは、直ちに土地臺帳並に地圖其の他關係諸帳簿の整理を爲すのである。従て整理施行者より改めて之を申告する要はないのである。

第三章 工事着手及完了申告

第一節 工事着手申告

土地區劃整理施行又は組合設立の認可を受けて、工事に着手したるときは、整理施行者は遲滞なく其旨を所轄稅務署長に申告するを要するのである。

之が申告を要する理由は後述の現賃賃價格を定める上に於て重要な關係を有するからであるが、説明の進行に伴ひ自ら了解せられるであらう。

工事着手申告書の様式は左の通りである。

土地區劃整理工事着手申告

何、郡、市、町、村

何々土地區劃整理組合（何々）

右ハ昭和何年何月何日工事着手致候ニ付此段申告候也

昭和何年何月何日

何々土地區劃整理組合長（又ハ整理施行者） 何 某 印

何稅務署長 何某殿

第二節 工事完了申告

土地區劃整理の工事が完了したるときは、整理施行者は工事着手の場合と同様に、遲滞なく其旨を所轄稅務署長に申告をなす事を要するのである。

之が申告を要する理由は着手申告と同様に後述の現賃賃價格を定める上に於て重要な關係を有するからであるが、説明の進行に伴ひ自ら了解せられるであらう。

工事完了申告書の様式は左の通りである。

土地區劃整理工事完了申告

何郡、市、町、村

何々土地區劃整理組合（何々）

右ハ昭和何年何月何日工事完了致候ニ付此段申告候也

昭和何年何月何日

土地區劃整理

何々土地區劃整理組合長 (又ハ整理施行者) 何 某 殿

何 稅務署長 何 某 殿

第四章 現賃貸價格

第一節 現賃貸價格の意義

土地區劃整理は本來土地の宅地としての利用増進を圖る目的の下に、地區内の土地に對し種々の工事をなすものであるが故に、整理施行後に於ては施行前に比して其の土地の品位は一般に昂上し、情況が良化するは勿論の事である。従て地租の課稅標準たる賃貸價格も、整理施行後は直ちに之を増加せしむべきは當然である様に考へられる。併しながら土地區劃整理事業は土地の改良を目的としてなすものであるから、本事業を保護獎勵する上に於て、整理施行後の土地の賃貸價格は之を直ちに増加せしめる事なく、原則として施行前に於ける地區内各筆の賃貸價格合計額を施行後の各筆の賃貸價格合計額とするのである。即ち土地區劃整理を施行した土地に付ては、整理施行地區内の土地の現賃貸價格の合計額を每筆相當に配賦して、施行後の土地各筆の賃貸價格を定める事になつてゐるのである。この所謂「賃貸價格不增加の原則」が本事業保護獎勵のために與へられた特典の一つである。

而して現賃貸價格と稱するは土地區劃整理施行後の土地に對する賃貸價格配賦の基準となるべき賃貸價格を謂ふのであつて、整理施行後其の地區内の土地に配賦せんとするときに於ける現在の賃貸價格である。

而して原則として賃貸價格を増減せしめないと謂ふ事になつてゐるが、特殊の事情を有する土地のある場合に於ては賃貸價格を増減せしむることがある。

尙こ、に謂ふ處の特殊の事情を有する土地とは、整理施行地區内に於て施行前に既に各種年期を有する土地にして工事着手の際賃貸價格の修正設定を要するもの又は整理施行の結果土地の異動に依り工事完了の際賃貸價格の修正設定を要する場合等であつて、以下この特殊の場合に於ける現賃貸價格の計算方法につき説明を加へる事とする。

第二節 工事着手前に於ける賃貸價格の修正、設定

土地區劃整理施行地區内に於て左の各種年期を有してゐる土地のある場合には、其の土地に對しては工事着手のときの現況(現地の狀況)に依つて賃貸價格を修正又は設定し、其の修正又は設定した賃貸價格を以て、配賦するときの其の土地の現賃貸價格とするのである。

- イ、開墾減租年期
- ロ、地目變換減租年期
- ハ、開拓減租年期
- ニ、埋立免租年期
- ホ、耕地整理減租年期(耕地整理施行に依り附與されたる年期)
- ヘ、耕地整理開拓免租年期
- ト、耕地整理埋立免租年期

この修正設定する理由は要するに工事着手前に地租法又は耕地整理法に依つて受けた處の各種年期に對し、一應清算する意味であつて、修正、設定を爲し現地相當の賃貸價格に改めて置かないと、地租法に基く個人事業に依る土地の利用増進に對する特典も、又以前の耕地整理事業に依る土地の利用増進に對する特典迄も、今回の土地區劃整理事業に依る土地利用増進に對する特典に合併せられる事となつて、不當の恩典を與へる事となるからである。

尙この修正又は設定は現賃貸價格算出のための中間手續であつて、其の修正又は設定賃貸價格に依つて直ちに地租を

ハ、開墾減租年期地又は開拓減租年期地の賃貸價格を修正する場合に於ては、原則として其の地積を改測すること
 地目變換減租年期地は必要ありと認めるときは其地積を改測すること。
 尙地積に異動ある場合には實測圖を添付すること。

ニ、開墾減租年期地又は地目變換減租年期地で未だ成功しないものも記載すること。

ホ、土地臺帳の地目と土地の現況と同一の場合、即ち年期を附與せられても其土地の地目が未だ全然原地の儘なる場合に於ては、原則として土地臺帳の賃貸價格を其の儘据置くこと。

ヘ、一筆中の一部分が土地臺帳登録の地目と同一である場合には左の如く修正欄を二行に記載すること。

大字	字	地番	原		地		修正		地		年期満了ノ年	年期名稱	備考					
			地目	地積	内外 畦畔	賃貸 價格	地目	地積	内書地	賃貸 價格				等級 金額	比準地			
、	、	、	山林	五、〇〇〇	—	—	—	山林	三、〇〇〇	—	一六・〇〇	—	—	—	—	—	—	—
、	、	、	田	三、〇〇〇	—	—	—	田	三、〇〇〇	—	八四・〇〇	—	—	—	—	—	—	—
、	、	、	山林	三、〇〇〇	—	—	—	山林	三、〇〇〇	—	一六・〇〇	—	—	—	—	—	—	—
、	、	、	田	三、〇〇〇	—	—	—	田	三、〇〇〇	—	八四・〇〇	—	—	—	—	—	—	—
、	、	、	山林	三、〇〇〇	—	—	—	山林	三、〇〇〇	—	一六・〇〇	—	—	—	—	—	—	—
、	、	、	田	三、〇〇〇	—	—	—	田	三、〇〇〇	—	八四・〇〇	—	—	—	—	—	—	—

ト、賃貸價格の修正地に付いては稅務署に於て實地臨檢の上、其の適當と認むる賃貸價格に修正するのであるから
 修正見積額は細心の注意を以て適實に之を定むること。

見積書調製に付て注意を要する點は大體以上の如くであるが、尙見積書には評議員會又は規約に定むる會議に於て其の承認を経たる決議書の寫を添付する事を要するのである。

第三節 工事完了後に於ける賃貸價格修正、設定

土地區劃整理の工事が完了したるとき、整理施行地區内に左記該當地ある場合には、其土地に對して工事完了のとき

の現況に依て賃貸價格を修正又は設定し其の修正又は設定せる賃貸價格を以て其の土地の現賃貸價格とするのである。

イ、都市計畫法施行令第二十條第二項該當地

ロ、耕地整理法第十四條ノ二該當地

ハ、荒地免租年期地

尙この修正又は設定は現賃貸價格算出のための中間手續であつて、其の修正又は設定賃貸價格に依つて直ちに地租を徵收する譯ではないのである。故に土地區劃整理施行に依り附與せられるべき特典又は工事完了のとき有してゐた年期（從來受けてゐた恩典）は此の修正又は設定に依て何等浸害される事がないのである。

以下前掲各該當地に付き説明を加ふる事とする。

一、都市計畫法施行令第二十條第二項該當地

都市計畫法施行令第二十條第二項該當の土地と稱するは、土地區劃整理の施行に依り、施行地區内の従前（工事着手前）の土地に付き開墾、地目變換又は地類變換に該當する異動を爲したる場合の土地を謂ふのであつて、この場合に於ては整理施行者は工事完了のとき開墾地又は變換地に對し、従前の地域に依り地租法第九條第三項規定の類地比準の方法を以て其土地の品位情況に應じて賃貸價格を修正し、賃貸價格修正調書を調製の上工事完了申告を共に稅務署長に申請するを要するのである。

而して其修正又は設定した賃貸價格が其土地の現賃貸價格となるのである。

其の申請書及び調書の様式は左の通りである。

都市計畫法施行令第二十條第二項該當開墾成功又ハ地目變換賃貸修正申請 何 郡、市、町、村
--

小計	四七、九三六・〇〇
内變換地以外ニ於テ負擔スル費用	三五、一三六・〇〇
差引變換地、ニ於テ負擔スル費用	二二、八〇〇・〇〇 (乙)
變換地ニ於テ負擔スル費用合計	二六、五〇〇・〇〇 (甲乙合計)

ロ、開墾又は變換の原地中に工事着手のとき賃賃價格を修正又は設定したる各種年期地のある場合にはその修正又は設定地を以て本調書の原地とすること。即ち各種年期を有するもので工事着手前に賃賃價格の修正又は設定の申請をなしたる土地が、整理施行に依つて開墾、地目變換、地類變換に該當する異動のあつた場合には、着手前の修正又は設定賃賃價格を以て其の土地の従前の賃賃價格として本調書の原地に記載するのである。

ハ、公園等の如く公共の用に供すべき土地に付ては、之を雜種地として、山林、原野の地目に比準して賃賃價格を定めること。

ニ、賃賃價格の修正地に對しては前節の修正又は設定の場合と同様に、稅務署に於て實地臨檢の上其の適當と認むる賃賃價格に修正するのであるから、比準地番、等級等は最も適實を期すること。

二、耕地整理法第十四條の二該當地

耕地整理法第十四條の二該當地と稱するは、無租地を土地區劃整理施行地區に編入して、整理施行に依り之を有租地となしたる場合の土地であつて、この場合に於ては工事完了のとき従前の地域に依り、地租法第九條第三項の類地比準の方法を以て賃賃價格を設定し、賃賃價格設定調書を調製の上、工事完了申告と共に稅務署長に申請するを要するのである。而して設定したる賃賃價格が其土地の現賃賃價格となるのである。

其の申請書及調書の様式は左の通りである。

耕地整理法第十四條ノ二(又ハ法第十五條第三項) 該當賃賃價格設定申請

何 郡、市、町、村
何々土地區劃整理地區 (何々々)

右ハ昭和何年何月何日工事完了致候ニ付耕地整理法第十四條ノ二(又ハ同法第十五條第三項)ニ依り別紙調書ノ通り賃賃價格ヲ設定相成度此段申請候也

昭和何年何月何日

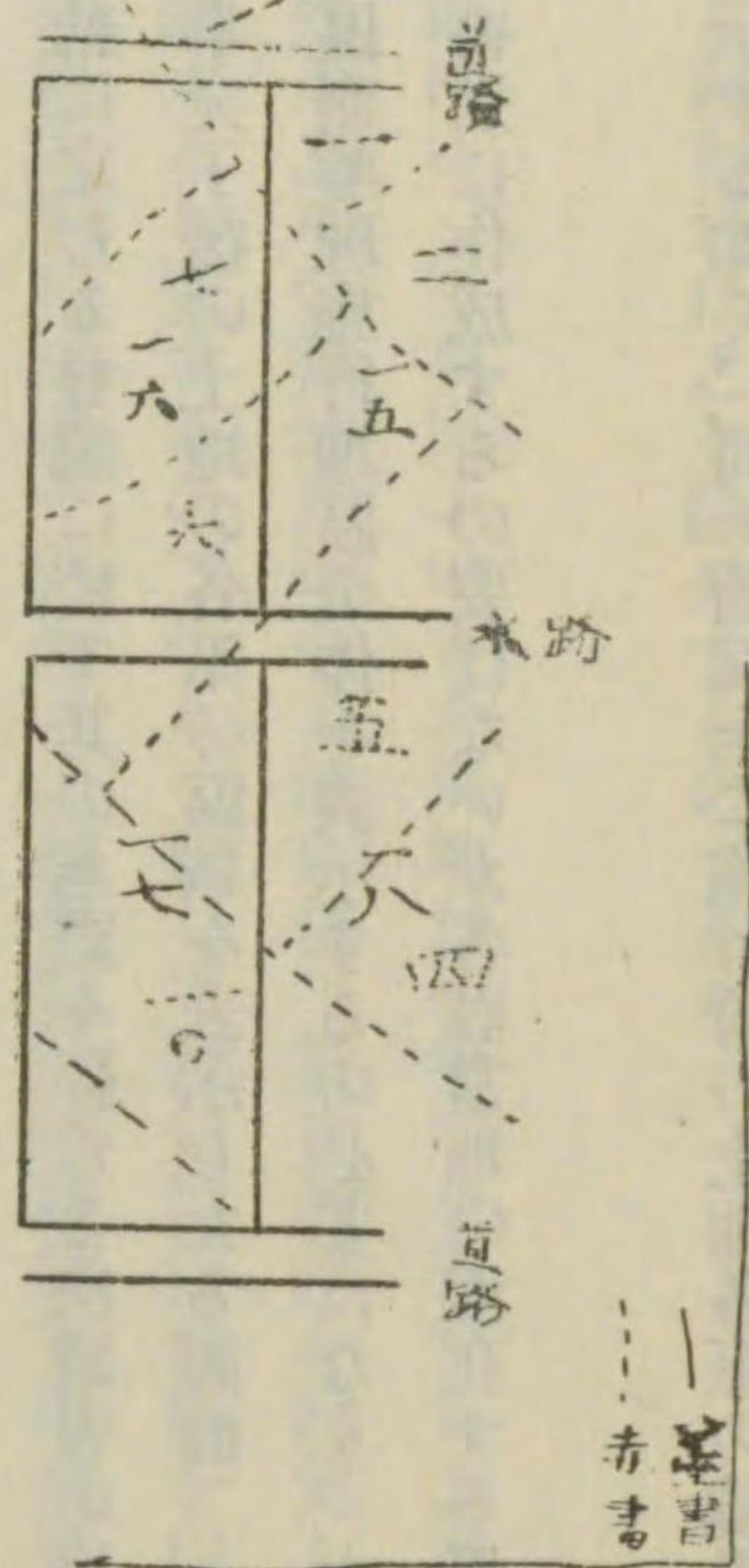
何々土地區劃整理組合長 (又ハ整理施行者) 何 某 印

何稅務署長 何 某 殿

一、耕地整理法第十四條ノ二該當賃賃價格設定調書

大字	字	地番	原 地		設 定		摘 要
			地目	地積	地目	地積	
、	、	、	五九墳墓地	、〇一三	畑	、〇一三	
、	、	、	〃	、〇〇七	〃	、〇〇七	
、	、	、	〃	、〇一〇	〃	、〇一〇	
、	、	、	〃	、〇一〇	〃	、〇一〇	
計				、一〇五		、一〇五	

土地區劃整理賃貸價格配賦講義
從前ノ土地及工事施行後ノ土地各筆區域ヲ表示シタル圖面



圖面には從前の土地は朱書、施行後の土地は墨書とし、從前の土地の地番及び施行後の土地の豫定地番を記載すること。

第四節 現賃貸價格の計算

土地區劃整理施行地區内に前述の如き特殊の事情を有する土地が存在せず、又新たに生ずる事が無かつたならば、現賃貸價格の合計額が整理施行前の賃貸價格の合計額と變りなく、從て其の處理が至極簡單で別段に問題が起らないのであるが、多くの場合は地區内に特殊の事情を有する土地が存在し、又整理施行に依つて新に生ずるのが通常であるから結果として當然現賃貸價格の合計額に増減を來す事となり、從て其の計算が複雑になるのである。現賃貸價格の算出に付ては既に述べた處であるが之を表にて示せば次の如くなるのである。

一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三
法第十五條第一項	同	同	同	同	同	同	都市計畫法施行令第二十條第二項	同	法第十四條ノ二	法第十五條第三項	法第十三條第二項	法第十三條第二項但書
開墾減租年期地	地目變換減租年期地	開拓減租年期地	耕地整理減租年期地	埋立免租年期地	耕地整理開拓免租年期地	耕地整理埋立免租年期地	開墾地	地目變換及地類變換地	無租地ヲ有租地トナシタルモノ	荒地免租年期地	前記各種ノ土地ニ該當セザルモノ	法第十一條第二項ニ依リ國有土地ノ地積ヲ同條第一項ニ依リ交地積ヨリ多キ場合
工事着手ノトキ賃貸價格ヲ修正ス	同	同	同	工事着手ノトキ賃貸價格ヲ設定ス	同	同	工事完了ノトキ賃貸價格ヲ修正ス	同	工事完了ノトキ賃貸價格ヲ設定ス	同	賃貸價格ノ修正、設定ヲ要セス	賃貸價格配賦案ニテ調理ス
修正賃貸價格	同	同	同	設定賃貸價格	同	同	修正賃貸價格	同	設定賃貸價格	同	施行認可當時ニ於ケル現賃貸價格	前記各現賃貸價格ノ合計額ヲ民有地總地積ヲ以テ除シタル平均額ヲ國有地ノ増加地積ニ乗シタル額ヲ前記各現賃貸價格ノ合計額ヨリ控除シタルモノ
賃貸價格ヲ修正又ハ設定スル場合ハ地租第九條第三項ノ規定ニ準シ類地比準ノ方法ニ依ル事												
備考	無租地ハ法第十一條第一項該當地ヲ除ク											
	配賦スヘキ現賃貸價格ノ合計額トナル											

右に圖示せる處を具体的に説明すれば、

- イ、耕地整理法第十五條第一項該當の各種年期地に付ては、工事着手前に賃貸價格を修正又は設定して、その修正又は設定賃貸價格を以て、其の土地の現賃貸價格とする。(第二節參照)
- ロ、都市計畫法施行令第二十條第二項該當の開墾又は變換地に付ては、工事完了のとき賃貸價格を修正し、其修正賃貸價格を以て其の土地の現賃貸價格とする。(第三節參照)
- ハ、耕地整理法第十四條の二該當の有租地成の土地に付ては無償交付地を除き、工事完了のとき賃貸價格を設定し、設定賃貸價格を以て其の土地の現賃貸價格とする。(第三節參照)
- ニ、耕地整理法第十五條第三項該當の荒地免租年期地に付ては、工事完了のとき賃貸價格を設定し、其設定賃貸價格を以て其の土地の現賃貸價格とする。(第三節參照)
- ホ、前掲各項に該當しない土地に付ては、工事施行認可當時の賃貸價格を以て其土地の現賃貸價格とする。

以上の合算額が整理施行地の現賃貸價格の合計額となるのであるが、

- ヘ、耕地整理法第十三條第二項但書該當の場合、即ち整理施行に依り交付を受けたる國有地の地積よりも、地區内から國有地へ編入せられたる土地の地積が多い場合には、其の地積の差額に整理施行地區内の現賃貸價格合計額(イ、ホ、の現賃貸價格合計額)の平均額を乗じて算出したる額を、更に現賃貸價格合計額より控除して、施行地區内に配賦すべき現賃貸價格合計額を求めらるるのである。

以上は施行地區内に配賦すべき現賃貸價格の計算方法であるが、右の(ヘ)に該當する國有地編入交付の場合に於ける現賃貸價格控除につき更に説明を加へる必要がある。

整理施行地區の賃貸價格は一定の合計額を地區内に配賦するのであるから、仮りに地區内の地積が膨脹し筆数が増加すれば各筆の賃貸價格は低く配賦せられ、又反對に地區内の地積及び筆数が減少すれば各筆の賃貸價格が高く配賦せられる事となる譯である。故に地區内に交付されたる土地よりも國有地に編入せられたる土地の地積が大なる場合に於てはその差額だけ餘分に國有地となつてしまふのであるから、賃貸價格を配賦すべき地區内の地積が減少する事となり、結局

各筆の配賦賃貸價格が不當に高くなる理である。而して土地の賃貸價格高きは畢竟其の土地に對し地租を高く課せられる事となるのであるから、土地區劃整理事業の不利益となり、獎勵の趣旨に反する事となるが故に之を救済する必要があるとして來るのである。

右の理由からして耕地整理法に於ては同法第十三條第二項但書を以て左の如く規定したのである。

即ち國有地に編入されたる土地の地積が、交付を受けたる土地の地積より多い場合には、其の地積の差額に地區内の現賃貸價格の一反當平均額を乗じて、減少したる地積の負擔に相當する分の賃貸價格を算出し、之を現賃貸價格合計額から控除して地區内の賃貸價格配賦地積に相當する現賃貸價格合計額を求めらるのである。而して現賃貸價格平均額の算出方法は、工事完了當時の民有地積の合計額(民有無租地を含む、但し後述の土地區劃整理開拓免租年期地、土地區劃整理立免租年期地は之を除外する)に國有地に編入せられたる土地の地積を加へ、然る後其の合算額より交付を受けたる土地の地積を控除し、その差引の地積を以て、施行地の現賃貸價格を除して一反步當り平均額を算出するのである。

- A、耕地整理法第十五條第一項該當地の現賃貸價格
- B、都市計畫法施行令第二十條第二項該當地の現賃貸價格
- C、耕地整理法第十四條の二該當地の現賃貸價格
- D、耕地整理法第十五條第三項該當地の現賃貸價格
- E、右に該當なき土地の現賃貸價格

$$A+B+C+D+E=F \quad (\text{即ち現賃貸價格の合計額})$$

而して國有地に編入せられたる土地が地區内に交付を受けたる土地より多い場合には、

- F、前算式に依り算出したる現賃貸價格の合計額

- イ、整理後の民有地積
- ロ、地區内に交付を受けたる土地の地積
- ハ、國有地に編入せられたる土地の地積

$$F - \frac{F}{(1) + (ハ) - (ロ)} \times ((ハ) - (ロ)) = \text{配賦すべき現賃賃價格合計額}$$

右の説明に依り大体現賃賃價格の計算方法を了解せられるであらうと思ふが、其計算例に付ては第六章の賃賃價格配賦調書を参照せられたい。

第五章 年期及其申請

土地區劃整理施行に依る特殊の土地の異動に付いては、地租法に於けると同様年期の特典を付與される事になつてゐるのである。即ち土地區劃整理施行に依り、付與せらるべき年期は左の四種である。

- 土地區劃整理開墾減租年期
- 土地區劃整理地目變換減租年期
- 土地區劃整理開拓免租年期
- 土地區劃整理埋立免租年期

以下右の各年期に付き一通り説明を加へる事とする。

第一節 土地區劃整理開墾減租年期

土地區劃整理開墾減租年期は整理施行に依つて第二類地を第一類地とした場合に整理施行者の申請に依り許可せられ

る年期であつて、年期付與の目的は大体「地租法」中の開墾減租年期に於て述べた處と同様である。

地租法の開墾減租年期は其の期間中原地の賃賃價格に依て地租を徴收する事になつてゐるのであるが、土地區劃整理を施行したるときは地區内各土地に付て工事着手又は完了のときの現況により賃賃價格を修正又は設定して、其の現賃賃價格の合計額を地區内の各筆に配賦するのであるから、従て開墾地に付ては其の原地の賃賃價格に依る事が困難であり、又たとへ出來得るとしても地租法に於ける減租年期地との間に甚だしく均衡を缺く事となる。故に減租年期を有する土地に付ては修正に依て増加したる賃賃價格に相當する分を、後述する如く地區内の土地の全部又は一部に配當して一定期間其の配當地の地租は配賦賃賃價格と配當金額との差額に依り徴收する事になつてゐるのである。即ち恰も現賃賃價格の合計額を夫々配賦すると同様に、減租の特典に因る利益も地區内の一部又は全部に夫々配當するものである。土地區劃整理開墾減租年期には普通年期及び特別年期の二種類がある。普通年期を申請するか、特別年期を申請するかに付ては、年期の申請をする際に之を決定しなければならぬのである。而して一旦普通年期の許可を受けた以上は、其年期の満了のとき又は中途に於て、特別年期に變更の申請をなす事は出來ないのである。

- イ、普通年期
- ロ、特別年期

普通年期は整理施行に依る工事着手の年の翌年より起算して四十年である。

四十年を経過するも尙地味成熟するに至らないと認められるものに對しては四十年以上五十年以内の年期を付與せられるのである。従て宅地に開墾せる場合は其性質上當然適用せられないことになる譯である。

尙土地區劃整理開墾減租年期の許可を受けんとするときは整理施行者は工事完了申告をなしたる後三十日以内に申請書を稅務署長に提出するを要するのである。

其様式は左の通りである。

土地區劃整理開墾「地目變換」減租年期申請

何郡、市、町、村

何々土地區劃整理地區 (何々々)

右、昭和何年何月何日工事完了致候就テハ昭和何年何月何日申請ニ依リ賃貸價格ノ修正ニ係ル開墾地「又ハ地目變換地」ニ對シ左記ノ通り土地區劃整理開墾減租年期「地目變換減租年期」御許可相成度此之段申請候也
昭和何年何月何日

何々土地區劃整理組合長 (又ハ整理施行者) 何 某 團

何稅務署長 何 某 殿

記

- 一、土地區劃整理開墾減租年期 自昭和何年 至昭和何年 四十年
- 土地區劃整理地目變換減租年期 昭和何年及 自昭和何年 六年
- 二、減租ノ基本タルベキ賃貸價格 (開墾地) 四九・〇四^円
- 同 (地目變換地) 二、三二〇・五一

而して減租の基準となるべき賃貸價格は修正賃貸價格が原地の賃貸價格に對し増加した分である。

第二節 土地區劃整理地目變換減免租年期

土地區劃整理地目變換減租年期は整理施行に依つて、地租法の地目變換(同一地類間の土地の地目を變更したる場合)

である。及び地類變換(第一類地を第二類地としたる場合)に該當する土地の異動をなしたる場合に於ては、以上二種類ノ異動地を併せて整理後の土地の修正賃貸價格の合計額が、原地の賃貸價格の合計額を超過するとき、その超過分に對し付與される年期である。

即ち地租法に於ける地目變換減租年期は地目變換の場合のみに限られてゐるが、土地區劃整理地目變換減租年期に於ては、地類變換の分まで地目變換に合算して修正賃貸價格の合計額と原地の賃貸價格の合計額との差額に付き年期を付與する事になつてゐるのである。

次に例を以て之を示せば、(第四章第三節様式中計算例参照)

地目變換地	三、七五六・九二	從前の賃貸價格	一、一九〇・九四
地類變換地	一六・五五		二六二・〇二
合 計 (イ)	三、七七三・四七		一、四五二・九六
(ロ) の差額	二、三二〇・五一		

即ち右の差額が土地區劃整理地目變換減租年期の減租の基本となるべき賃貸價格となるのである。

土地區劃整理地目變換減租年期は工事完了の年及び其の翌年より六年であつて特別年期はないのである。

然し乍ら二十年内に成功し能はずと認められる難工事の地目變換にあつては之を開墾と看做して開墾の部類に入れる事に付ては既に説明した處である。從て地目變換地は開墾と同様の年期を受ける譯であるから、殊更に特別年期を設ける必要がないのである。

尙年期の申請及び申請書様式に付ては前節の場合と同様であるから之を省略する。

第三節 土地區劃整理開拓免租年期

土地區劃整理開拓免租年期は、國有財産法第二十一條の規定に依り賣拂又は讓與の豫約をなしたる土地にして土地區劃整理の施行に依る開拓の事業の成功に因つて、賣拂又は讓與を受け有租地となつたものに付て付與する年期であつて地租法に於ける開拓減租年期付與の場合と同様である。

土地區劃整理開拓免租年期は一定期間免租を受ける特典であるが故に、整理地の賃貸價格配賦に付ては關係がないのである。

尙年期は有租地となつた年及び其翌年より二十年であつて、其年期満了するも尙地味成熟しない場合に於ては更に十年以内の年期延長を許可せられるのである。

而して土地區劃整理開拓免租年期の許可を受けんとするときは整理施行者は、工事完了申告をなした後三十日以内に、又年期延長の許可に付ては年期の満了する年の六月三十日迄に稅務署長に申請する事を要するのである。

土地區劃整理開拓免租年期申請

昭和何年何月何日工事完了

何郡、市、町、村

大字	字	地番	原地名	現地目	地積	有租地トナリタル原因	年期	有租地トナリタル年月日	所有者住所氏名
、、、、	、、、、	、、、、	國有原野	畑	50,000	國有財産法第二十一條	昭和何年何月何年	昭和何年何月何日	、、、、 何 某

右土地區劃整理開拓免租年期御許可相成度此段申請候也

昭和何年何月何日

何々土地區劃整理組合長 (又ハ整理施行者) 何 某 團

何稅務署長 何 某 殿

第四節 土地區劃整理埋立免租年期

土地區劃整理埋立免租年期は國有財産法第二十一條の規定に依り賣拂若は讓與の豫約をなしたる土地にして、土地區劃整理の施行に依る埋立(干拓を含む)の事業成功に因り賣拂若くは讓與を受け有租地となつたもの、又は公有水面埋立法第二十四條若は第五十條の規定に依る埋立をなしてその所有權を取得して有租地となつたものに對して付與する年期であつて、地租法に於ける埋立免租年期付與の場合と同様である。

土地區劃整理埋立免租年期は一定期間免租を受ける特典であるが故に、整理地の賃貸價格配賦に付ては關係がないのである。

而して年期は埋立地又は干拓地に付て有租地となつた年及び其の翌年より六十年であつて、其年期満了するも尙地味成熟しない場合に於ては更に十年内の年期延長を許可せられるのである。

年期の申請に付ては前節の場合と同様であるから之を省略する。
尙申請書の様式は次の如くである。

土地區劃整理埋立免租年期申請

昭和何年何月何日工事完了

何郡、市、町、村

土地區劃整理

大字	字	地番	原地名稱	現地目	地積	有租地トナリタル原因	年期	有租地トナリタル年月日	所有者住所氏名
、	、	、	公有水面	田	10,000 [※]	公有水面埋立法第二十條	自昭和何年何月何年	昭和何年何月何日	何、 、 、 某

右土地區劃整理立免租年期御許可相成度此之段申請候也

昭和何年何月何日

何々土地區劃整理組合長

(又ハ整理施行者)

何

某

印

何稅務署長

何

某

殿

第六章 賃賃價格配賦

地租法に於ては土地の異動に依り其土地の品位情況が異つた場合に於ては地租法第九條第三項の規定により類地に比準し其の土地の品位情況に應じて賃賃價格を修正又は設定するのが原則となつてゐるのであるが、土地區劃整理施行地にあつては右の如くにして地區内の土地各筆に亘り一筆毎に之を修正又は設定する事なく整理施行地區内土地の現賃賃價格の合計額を每筆相當に配賦して、各筆の賃賃價格を定めるのである。

而してこの賃賃價格の配賦に整理施行者の申請を必要としたのは賃賃價格の修正又は設定の場合と同様に民意を尊重するの趣旨より出たのである。

尙整理施行に依り有租地となつた處の土地區劃整理開拓免租年期地又は同埋立免租年期地に該當する土地に付ては、夫れが一定期間地租を免ぜられるべき土地であるが故に、賃賃價格には關係なく、從て賃賃價格配賦事項から除外せらるべきものである。

第一節 賃賃價格配賦地の決定

賃賃價格配賦に際しては、先ず地區内の土地の整理施行後に於ける各筆毎の地番、地目、地積を決定しなければならぬのである。

以下順次に之を説明することとする。

一、地番の定め方

- イ、整理地の地番は其の區域内に於ける従前の地番中首位にあるものより順次に之を附し、字毎に従前の地番の最終番を越ゆる場合に於ては便宜の土地に付一、二、三等の符號を附したる地番を用ふること。但し其の順位に當る地番が地區外にある土地の地番と重複するときは除外すること。
 - ロ、一字全部の整理に係る場合は舊地番を使用せず、新地番を附しても差支へない。
 - ハ、大字の全部を地區に編入したる場合に於ては、其の地番が他の大字内の土地の地番に通して附せられてある場合の外、其の従前の最終番を越えて順次地番を附して差支へない。
 - ニ、整理施行者に於て附すべき豫定地番は豫め稅務署と打合せを爲し、其の儘確定地番と爲し得べき様取計ふこと。
- 二、地目の定め方
- イ、地目は其の土地の現況及使用の目的に依り之を定むること。

ロ、整理の施行に依り有租地が無租地となつたときは一應之を雜種地とすること。而して賃賃價格配賦を爲したる後地租法により免租處分を爲すこと。

ハ、賃賃價格配賦に際し換地説明書の地目が實地と異なるものにして、換地處分認可の告示あつた後に異動したるものに付ては、換地説明書の地目の儘配賦をなし、然る後に地租法に依つて處分すること。

三、地積の定め方

イ、地積は左の規定に依て之を定めること。
當分の内左記に依る。

1、宅地及鑛泉地は六尺平方を坪、坪の十分の一を合、合の十分の一を勺として之を定め、勺未滿の端數は之を切り捨てること。

2、宅地及鑛泉地以外の土地は六尺平方を歩、三十歩を畝、十畝を反、十反を町として之を定め、歩未滿の端數は之を切り捨てること。但し一筆の地積が一步未滿のものに付ては歩の十分の一を合、合の十分の一を勺として之を定め、勺未滿の端數は之を切り捨てること。

尙一筆中に畦畔等の如き不生産地の在る場合に於ても、前項同様に算出して其の地積を定め、該部分の土地は本地に内書するのである。而して賃賃價格配賦に付ては之が内書地積を控除したる地積に依るのであつて、前述地租法中の賃賃價格計算に於けると同様である。

ロ、「メートル」法に依り土地區劃整理工事を施行し、確定測量を爲したるものでも「メートル」法に依らざる地積を以て賃賃價格を配賦し、該地積を附記して置くこと。

而して毎筆の賃賃價格は整理施行後の現況に依り、毎筆相當に配賦せらるべきものであるから、各筆の地目、地積に

付ては細心の注意を拂つて其の配賦後に於ける各筆の負擔に公平適實を期せねばならぬ事は勿論である。

第二節 賃賃價格配賦の方法

賃賃價格配賦の方法には左の如き種類がある。

賃賃價格を標準とするもの

評定價格（一般に於ける地價の觀念と同じ）を標準とするもの

收穫を標準とするもの

右の外尙幾多の方法があるけれども、其の結果が負擔の權衡上公平なる以上は敢て如何なる方法を採用するも支障なしと考へられる。然し乍ら地租の課税標準が賃賃價格に改められたる今日に於て、賃賃價格を配賦する以上、一面には公平適實に各筆間の權衡を保持すべく適當に配賦すると同時に、他方地區外の普通地たる賃賃價格との權衡をも考慮する要あるのみならず、又今後の一般改訂期に於ける負擔關係等をも考慮に置く要がある。斯く種々の方面の事情を考察するとき、賃賃價格の配賦は「賃賃價格標準の方法」に依るを最も適當と認められるのである。

而して標準賃賃價格に依る賃賃價格配賦の方法を説明すれば、土地區劃整理を施行したる土地に於ては、施行後に於ける地目毎の情況類似の區域毎に標準賃賃價格を定め、其の標準賃賃價格の總額、對、地區内の土地の現賃賃價格の合計額の割合即ち按分率を求めたる上、各地目等級毎に一反歩當又は一坪當賃賃價格を算出し、之に基き各筆の配賦賃賃價格を定むるのである。

更にこの方法に付き説明を加ふれば左の通りである。

イ、整理施行後の現況に依り類地比準の方法を以て、各地目の品位、情況に應じて先ず等級及等級別區域を認定する

- ロ、各等級毎に一段歩當又は一坪當標準賃貸價格を定める。
 - ハ、之を各等級區域毎の地積に乗じて、等級毎標準賃貸價格を算出する。
 - ニ、更に各等級毎標準賃貸價格を合算して標準賃貸價格合計額を算出する。
 - ホ、次にその標準賃貸價格合計額と配賦すべき現賃貸價格合計額との比率(按分率)を求める。
 - ヘ、其の比率を(ハ)の等級毎標準賃貸價格に乗じて、等級毎現賃貸價格を算出する。
 - ト、等級毎現賃貸價格を等級區域毎の地積を以て除して、等級毎一反歩當又一坪當現賃貸價格を求めるのである。
 - チ、等級毎一反歩當又は一坪當賃貸價格を其等級價格を其等級區域内の各筆の地積に乗じて、各筆の配賦賃貸價格を算出する。
- 右の如くして賃貸價格を配賦するのであるが、計算の簡便を圖るために、(ホ)の比率を直ちに(ロ)の等級毎一反歩當又は一坪當賃貸價格に乗じて、(ト)の等級毎一反歩當又は一坪當現賃貸價格を算出する事とし、結局(ヘ)の等級毎現賃貸價格を求めずして、賃貸價格を配賦してゐる場合もあるのである。
- 而して各筆に配賦したる賃貸價格の合計額と、各筆に配賦すべき現賃貸價格とを一致せしむべきであるから、算出上の差額はなるべく接近せしめると共に、賃貸價格の算出は厘位四捨五入して錢位に止めて、各筆の合計額が現賃貸價格合計額と符合しない場合には、適當の土地に於て加減し必ず一致せしむる事を要するのである。
- 尙此の計算例に付ては次の賃貸價格見積調書を参照せられたい。

第三節 賃貸價格配賦申請

土地區劃整理施行に依り主務官廳より換地の認可を受けたるときは、整理施行者は遅滞なく稅務署長に賃貸價格配賦の申請をなすを要するのである。而して其の申請書には左記書類及圖面の添付を要する。

- 一、賃貸價格配賦案
- 二、換地處分認可書の謄本
- 三、換地説明書
- 四、整理確定圖

而して賃貸價格配賦案には左の事項を記載するのである。

- イ、整理施行地區内の土地の現賃貸價格の合計額及算出の基礎
 - ロ、豫定地番、地目、地積及配賦賃貸價格
 - ハ、換地處分に依り所有者となるべき者の住所及び氏名又は名稱
 - ニ、以上の(ロ)及(ハ)の事項は工事完了後の各筆につきこれを記載する事を要する。
- 尙賃貸價格配賦案は、土地區劃整理組合にあつては換地處分の決議をなす總會に於て、共同施行に依る土地區劃整理に在つては規約に定むる會議に於て其の承認を経たる決議書の謄本を添付するを要するのである。
- 左に申請書及び配賦調書の様式を掲げ、其の計算例に付き説明を加へる事とする。

土地區劃整理賃貸價格配賦申請

何郡、市、町、村

何々土地區劃整理組合(何々)

土地區劃整理賃貸價格配賦講義

右ハ昭和何年何月何日耕地整理法第三十條第三項ニ依リ換地處分ノ認可相成候ニ付賃貸價格配賦相成度左記書類相添此段申請候也
昭和何年何月何日

何稅務署長 何 某殿

記

何々土地區劃整理組合長(又ハ整理施行者) 何 某 團

- 一、賃貸價格配賦案
- 二、耕地整理法第三十條第三項ノ認可書ノ謄本
- 三、換地説明書
- 四、整理確定圖

賃貸價格配賦調書

何々土地區劃整理組合第何工區

- 一、整理施行前ノ土地ノ地目、地積、賃貸價格、筆數
- 並整理施行後ニ於ケル地目、地積、筆數

何郡、市、町、村、何々土地區劃整理組合(何々)

地目	整理施行前ノ土地			整理施行後ノ土地			備考
	地積	賃貸價格	筆數	地積	賃貸價格	筆數	
畑	七六、二〇八	〇〇九	一八二	七〇、五〇〇		二五三	
田	内畦畔	一〇、七三二	五六五	二二、二二五		七三三	
	外畦畔	二八六、二二二	一〇、七三二	二二、二二五		七三三	
地	内書地			内書地			
地	外書地			外書地			

地目	整理施行前ノ土地			整理施行後ノ土地			備考
	地積	賃貸價格	筆數	地積	賃貸價格	筆數	
宅地	三、一〇二	二、二七九・四五	七二	六八、七六		一九八	
原野	一、四〇四	三〇九	一三	一、四〇四		五	
山林藪	五、四〇五	九五・七〇	一六	一、九一三		八	
雜種地	—	—	—	八、二二		三	
計	四一、〇一〇	一、一〇二	八四七	三六、〇三九		一、〇〇〇	從前ノ墳墓地ヲ存置シタルモノ
墳墓地	七、七〇	—	五	六、二七		三	
鐵道用地	一、一〇七	—	一	—		—	
縣社地	一、八二七	—	三	一、八二七		七	
計	二、六三三	—	九	二、五〇四		一〇	
合計	四〇、七三三	一、五、二九・二四	八五六	三六、六〇三		一、一〇〇	
國有地	道路	一五、九一八	—	八六、三九		—	
	溝渠	七、三二四	—	五、〇二五		—	
私有地	堤塘	—	—	九〇八		—	
	計	二二、三三二	—	九二、三二		—	
總計	四二、八〇五	一、一〇二	八五六	四一、七三三		一、一〇〇	

右調書の記載方法としては「工事着手當時の土地」欄には原則として、第二章第一節の認可申告書添付調書中の合計欄に於ける各事項を記載すればよい譯であるが、然し左の如き場合に於ては之を其儘記載する事が出来ないものである。
イ、工事着手前に於て賃貸價格の修正又設定をなしたる場合

工事着手前に於て各種年期地に於て賃賃價格の修正又は設定をした場合に於ては、其土地の地積及び筆數と共に修正又は設定せる賃賃價格を夫々該當地目に加算せしめる。從て當然年期地の原地の分は消滅する事となるのである。而して本調書の同欄には右の加除したものを掲げるのである。

ロ、整理施行中に諸種の異動又は訂正を爲したるとき

土地區劃整理施行認可申告の後に於て、地區編入又は除斥、土地の異動、誤謬訂正等のため申告書添付調書中の事項に於て修正を要するに至つた場合には、其の時々申告を要するは勿論であるが、本調書の「工事着手當時の土地」欄には右の異動又は訂正を各々加除したものを掲げる。

「整理施行後の土地」欄には施行後の地目別地積及筆數を掲げ、之を民有地、國有地別に各合計し、更に總計を附するのである。

尙施行前及施行後の總地積に差異あるは、整理施行後に於ける實測の結果繩延其の他の理由に因るのであつて、賃賃價格配賦關係事項に於ては施行後の地積に基くを原則とする。

二、現賃賃價格計算書

摘	要	設定又ハ修正賃賃價格	現賃賃價格ヨリ控除スベキ賃賃價格	現賃賃價格	備	考
工事着手ノ際ニ於ケル現賃賃價格合計額				一五、三三九・二四		
都市計畫法施行令第二十條第二項該當開墾地ノ現賃賃價格		六五・九〇				
同條ニ對スル從前ノ賃賃價格			一六・六六			山林ノ賃賃價格一六・六二圓 原野ノ賃賃價格〇・二四圓
都市計畫法施行令第二十條第二項該當地目變換地ノ現賃賃價格		三、七五六・六二				

同上ニ對スル從前ノ賃賃價格				一、二九〇・九四		
都市計畫法施行令第二十條第二項該當地類變換ノ現賃賃價格		一六・五五				
同上ニ對スル從前ノ賃賃價格			一、一八一・〇一			
耕地整理法第十四條ノ二ノ規定ニ依ル賃賃價格設定		三・三六				墳墓地一畝五歩ガ畑トナリ 賃賃價格ヲ設定セリ
耕地整理法第十五條第三項ノ規定ニ依ル賃賃價格ノ設定						
計		三、八四二・六三	一、四四九・八二	一七、六一二・〇五		
法第十三條第二項但書ニ依リ控除スベキ賃賃價格			二、七五・八一			
差引現賃賃價格				一四、八八六・二四		

右の計算書に於ては第四章現賃賃價格に於て述べた處を参照すれば自ら了解する事が出来るのであるが、簡単に之に説明を加ふれば先づ「工事着手の際に於ける現賃賃價格の合計額」欄に前調書中の「工事着手當時の土地の賃賃價格」合計額一五、二三九・二四を掲げる。即ち工事着手の際に修正又は設定した賃賃價格のある場合にはその増加分を含めた總額が掲上されるのである。從てこの計算例に於て開墾減租年期地の修正による賃賃價格の増加分は當然その中に含まれてゐる譯である。

次に「都市計畫法施行令第二十條第二項該當開墾地の現賃賃價格」には第四章第三節の修正賃賃價格六五、九〇を掲げ、更に其の原地の賃賃價格一六、八六を記載し、地目變換地及地類變換地の現賃賃賃價格も同上に準じて夫々掲上し耕地整理法第十四條ノ二該當及同法第十五條第三項該當の設定賃賃價格欄には同節の各設定賃賃價格を掲上して、工事着手の際の現賃賃賃價格一五、二三九・二四を夫々加除し、整理施行地に配賦すべき現賃賃賃價格合計額一七、六一二・〇五

を算出するのである。

右計算書の調製に際して注意すべき點は左の通りである。

- 一、各項記載の修正設定賃貸價格は第四章第三節の申請書記載の合計額と夫々符合するを要すること。
 - 二、差引現賃貸價格は整理後の各筆に配賦すべきものであるから、各筆の合計額と一致するを要すること。
- 而して整理施行地に無償交付を受けた國有地より、國有地に編入せられた土地の多い場合、即ち此の例示に於ける如き場合は「控除賃貸價格計算書」に依り現賃貸價格合計額より控除すべき額を計算する。

法第十三條第二項但書ノ規定ニ依ル控除賃貸價格

摘要	員數
法第十三條第二項但書ニ依ル整理施行地區内土地ノ現賃貸價格ノ平均額ニ求ムル	四三、四、六三、三二二
現賃貸價格ノ合計額	一七、六二、〇五
同上ノ平均額	四〇、五二
法第十一條第二項該當地積ト第一項該當地積トノ差額	六八、九二、五〇
同上差數ヲ平均額ニ乗シタル額	二、七五、八一

種別	地積
一、有租地	三三三、〇一九、七
二、無租地	二、五〇四
三、國有地ニ編入シタル地積ガ國有地ヨリ交付ヲ受ケタル地積ヲ超過スル地積	六八、九二、五〇

法第十一條第一項 二、三、三二二
ニ該當スル地積 〇、五〇
法第十一條第二項 六八、九二、五〇
ニ該當スル地積

「控除賃貸價格計算書」の記載方法に付ては第四章第四節の「現賃貸價格計算」を参照すれば自ら了解する事であらう。斯くて算出せられた控除賃貸價格二、七九五・八一を「現賃貸價格計算書」中の「控除スヘキ賃貸價格」欄に記載して、之を現賃貸價格合計の一七、六一二・〇五より差引き、地區内に配賦すべき現賃貸價格合計額一四、八一六・二四を

求めるのである。

右計算書調製に際して注意すべき點は左の通りである。

- 一、各記載の地積及賃貸價格は調書記載の該當事項に付き夫々符合すること
- 二、平均額は錢位未滿切捨て錢位に止むること

三、賃貸價格配賦ノ基礎トナルベキ地目毎等級別一及歩當賃貸價格調書

地目	等級	地積	内書地積	標準賃貸價格		配賦賃貸價格		摘要
				標準賃貸價格	評定賃貸價格	現賃貸價格	一及歩當賃貸價格(又ハ評當)	
宅地	一	三、三三五		四一	六八、九二、五〇	五九、一八七〇	六〇一	
	二	五、五〇二		四〇	一、〇七三、四七〇	九二二、四六〇	五五八	
	三	二、三三七		三九	二、三三〇、七六〇	一、九二四、八六〇	五二五	
	四	一、四〇二八		三三	一、二六八、六四二	一、〇八八、九九〇	二五八	
	五	三、六〇五		三二	二、六〇〇	二、三二二、一〇〇	二二三	
田	六	二九、八二八		三〇	一、七九三、六九〇	一、五三九、六九〇	一七三	
	一	八三、〇一〇		八八	三、二九九、六〇〇	二、七八〇、八四〇	三、四八〇	
	二	二九、二二五		八七	四、六五〇、六〇〇	三、九九二、〇二〇	三〇、九〇〇	
畑	一	七〇、七四〇		八四	一、九七四、〇〇〇	一、六九四、四七〇	二一、〇二〇	
	一	一、九三三		七九	一、八〇〇	三、四一九、八〇〇	一五、四六〇	
原野	一	一、四一四		五一	二、五〇〇	三、四七〇	二、九九〇	

第七章 耕地整理法第十六條該當利益金額の配當

第一節 配當金の意義

土地區劃整理施行地區内の土地の賃賃價格に付ては前述各種年期地の場合及び整理施行に依て新に開墾、地目變換又は地類變換に該當する土地を生じたる場合又は地區内に編入したる無租地を整理施行に依り有租地と爲したる場合に於ては、整理施行者の申請に依つて稅務署長は工事着手の際又は工事完了の際に、該當部分の賃賃價格を修正又は設定して、右に該當しない部分の施行認可當時の賃賃價格と合算し、現賃賃價格の合計額を求め、之を地區内各筆に配賦するのであつて、右に付ては前各章に於て既に述べ來つた處である。

而して右の如く地區内各筆に配賦せられた賃賃價格が、換地處分の告示あつた日から其の儘土地各筆の賃賃價格となるのであるから、各種年期中の土地は未だ年期を満了しないにも拘らず、土地區劃整理施行の結果、却て既得の權利（一定期間地租の減免を受ける權利）を失ふ事になり、又新に開墾、變換等を爲したるものには、地租法に依り附與せらるべき減租年期の恩典を受くるを得ず、斯くては土地改良に對する事業の保護獎勵を爲さんとする法の精神に副はないこととなる。故に其權利を持續せしめ、新に減租の特典を附與する方法として、施行地區内に賃賃價格配賦のとき左記各號の年期を有する土地のある場合には其配賦したる賃賃價格の中より所定の金額を控除して、地租の課稅標準となるべき各筆の賃賃價格を定める事に規定せられてゐるのである。而して配賦賃賃價格から控除すべき所定の金額は之を整理施行地區内の全部又は一部の土地の各筆に付き、整理施行者の申請に依り適當に配當する事になつてゐるのであつてこれを配當金と稱するのである。

各種年期中ノ土地	賃賃價格		配當すべき金額
	修正、設定區分	同上時期關係條項	
一 開墾減租年期	修正	工事着手ノトキ 法第十五條第一項	修正賃賃價格ヨリ之ニ對スル從前ノ賃賃價格ヲ控除シタル金額
二 地目變換減租年期	同	同	同
三 開拓減租年期	同	同	同
四 耕地整理減租年期	同	同	同
五 埋立免租年期	設定	同	設定賃賃價格ニ相當スル金額
六 土地區劃整理開拓免租年期	同	同	同
七 土地區劃整理埋立免租年期	同	同	同
八 荒地免租年期	同	工事完了ノトキ 法第十五條第三項	同
九 土地區劃整理開墾減租年期	修正	都市計畫法施行令第二項 第十條第二項	修正賃賃價格ヨリ之ニ對スル從前ノ賃賃價格ヲ控除シタル金額
十 地目變換減租年期	同	同	同

第二節 配當金の取扱

土地區劃整理施行に依り、整理後の土地に對し、賃賃價格配賦のとき、前節の各號に該當する年期を有する土地のある場合に於ては、稅務署長は整理施行者の申請に依て、所定の金額を整理施行地區内の全部又は一部の土地に配當するのである。

而して配當をなした土地の地租額は、其年期の残年期間中に於ては其土地の配賦賃貸價格より配當金額を控除して、其差引賃貸價格を以て課税標準として算出するのである。即ち例を以て示せば左の如くである。

- (イ) 其土地の配賦賃貸價格 六九・九七
 - (ロ) 其土地の配當金額 二六・〇三
 - (イ) (ロ)の差額 四三・九四
- 其土地の課税賃貸價格 四三・九四

尙年期の残年期間中に土地の異動に因つて其の土地の賃貸價格を修正する場合には、其修正した賃貸價格より其の土地の配當金額を控除して、新に地租徴収の基準となるべき賃貸價格とするのである。つまり残年期間中には其土地の配當金額は土地の異動に因る賃貸價格の増減に關係なく常に變りないのである。土地の異動に因る賃貸價格修正の場合を例示すれば次の如くである。

異動前の土地	田	配賦賃貸價格 修正賃貸價格	三五・二八	配當金額	二六・〇三	課税賃貸價格	九・二五
異動後の土地	宅地		六九・九七		二六・〇三		四三・九四

第三節 利益金額配當の申請

右に述べたる利益金額配當の申請は賃貸價格の配賦ありたる後、六十日以内に税務署長に申請書を提出して、之をなすを要するのであつて、右期間中に申請のない場合に於ては税務署長は職權を以て、其の配當を行ふ事になつてゐるのである。

配當の申請書には配當を受くべき土地の字及び地番並に配當すべき金額、年期の種別及残年期間を記載した配當金額調書の添付を要し、尙評議員會又は規約に定むる會議に於て承認を経たる決議書の寫も添付しなければならないのである。右の申請書及び調書の様式を示せば左の如くである。

耕地整理法第十六條該當配當金額申請

何 郡、市、町、村

何々土地區劃整理組合 (何々々)

右ハ耕地整理法第十六條ノ規定ニ依ル配當金額ハ別紙調書ノ通り配當相成度此段申請候也

昭和何年何月何日

何々土地區劃整理組合長 (又ハ整理施行者) 何 某 匣

何 税務署長 何 某 殿

耕地整理法第十六條ノ規定ニ依ル配當金額調書

郡、市、町、村

年期種別	残年期間	大字	字	地番	地目	地積	配賦賃貸價格	各筆配當金額	除シタル残年賃貸價格	備考
開墾 租年 年減	自昭和何年 至昭和何年	、、、	、、、	、、、	宅地	四一、五〇	六九・九七	二六・〇三	四三・九四	
〃	〃	〃	〃	〃	〃	三三、八〇〇	三六・一七	一三・四五	三三・七三	

付ては地租法に於て述べた處である。

地租は本來其土地の收益事實に伴つて連續的に徴收せらるべきものであるが故に、土地區劃整理施行に依り其徴收を停止せられる事がないのである。蓋し土地區劃整理施行は前述せる如く土地の宅地としての利用増進を圖るを目的とする、即ち土地の收益事實を増大せしめんとする手段であつて、其施行に依て其土地の從來有する收益事實を阻止せられる事がないからである。

然らば土地區劃整理施行地に對する地租の徴收は如何にして之を爲すか。以下項を分けて説明を加へる事とする。

一、賃賃價格配賦前後の地租徴收方

前述せる處に依り賃賃價格配賦を爲したる整理施行地の地租は、配賦の年の翌年分から配賦賃賃價格に依て徴收する而して配賦の年迄の地租は原地（工事着手前の土地）相當の賃賃價格に依て徴收するのである。例へば本年に於て賃賃價格を配賦したる場合には翌年分から其配賦賃賃價格を課税標準として地租を徴收するのであつて、本年以前の分の地租は原地即ち工事着手前の土地相當の賃賃價格に依るのである。

二、賃賃價格修正又は設定地に對する地租

工事着手のとき又は完了のとき其土地の現況に依つて賃賃價格を修正又は設定した土地に對する地租に付ては、右の修正又は設定賃賃價格に依ては徴收しないのである。即ち其修正又は設定處分は前述せる如く單に現賃賃價格を定める爲めの中間手続きに過ぎないからである。

然し乍ら工事着手又は完了の際賃賃價格を修正又は設定した處の各種年期が賃賃價格配賦前に満了する場合に於ては満了の年の翌年分から賃賃價格配賦の年の分まで修正又は設定賃賃價格に依て地租を徴收するのである。

三、配當を爲したる土地の地租

配當に付ては前章に於て詳述せる處であるが、配當を爲したる土地の地租は配當金額の残年期間中は配賦賃賃價格から配當金額を控除したる差引賃賃價格に依り徴收するのである。

第九章 一般改訂期の取扱

賃賃價格の一般改訂に付ては地租法の説明に於て大体述べた處であるが、賃賃價格は時勢の推移に伴ふ土地利用情況の變化及び收益事情の變遷に順應して之を改める必要がある。依て地租法に於ては十年毎にこれを一般に改訂する事に規定せられて居るのである。

土地區劃整理は前述した様に、耕地整理施行の場合と異つて耕地整理減租年期の如き特典が付與されないものであるから、其整理施行地は賃賃價格の一般改訂期に於ては、普通一般の土地と同様に賃賃價格を改訂されるのである。然しながら土地區劃整理施行地區に於て前述の利益の配當を受け、其残年期間が未だ満了しないものがある場合、及び整理施行に依り賃賃價格を修正又は設定して後、賃賃價格配賦前に一般改訂期の到來した場合等の取扱に付ては、特別の方法によるのである。

先ず整理施行地區内に配當金額の年期を有する土地が、其の残年期間進行中に於て一般改訂期のあつた場合の取扱に付て述べる事とする。整理施行に依り賃賃價格配賦の際配當を受けた地區内の土地が、其配當金額の残年期間中に一般改訂に依て、其土地の賃賃價格が改訂せられるに到つた場合に於ては、其土地の賃賃價格も普通の土地の賃賃價格と同様に之を改訂し、而して後整理施行地區内の改訂賃賃價格の合計額を改訂前の地區内の賃賃價格合計額（配當金額を控除しない額）を以て除し、其の比率を求め、之を改訂前の各土地の配當金額に乗じて、其土地の改訂賃賃價格に對す

る改訂配當金額を算出するのである。

右計算を例示すれば次の通りである。

改訂賃貸價格合計額	〔土地區劃整理地區内の各筆に對する改訂賃貸價格の合計額〕	一、〇八〇、〇〇
右に對する改定前の賃貸價格合計額	〔同土地區劃整理地區内の各筆に對する改定前の賃貸價格の合計額配當金額を控除せざる金額〕	九〇〇、〇〇
配當金額改訂用比率	〔改訂前の賃貸價格合計額を以て改訂賃貸價格合計額を除したる割合〕	一、二〇〇 ^{割分厘}
同地區内中の或る一筆の改訂前配當金額		五、〇〇 ^円
右の改訂後の配當金額	〔改訂前の配當金額に比率を乗じたる額〕	六、〇〇 ^円

同土地區劃整理地區内の土地で配當金額あるものは右と同様に比率一、二〇〇を乗じて夫々改訂配當金額を求めらるゝのである、而して各筆の改訂賃貸價格より其改訂配當金額を控除した差引の額が、殘年期間中に於て地租の課税標準たる賃貸價格となるのである事は前述せる處と同様である。

次に整理施行に依り、工事着手のとき及工事完了のときに於て、其の現況に依り類地比準の方法を以て、賃貸價格を修正又は設定した土地が、賃貸價格配賦前に於て一般改訂期に遭つた場合に於ける取扱に付て説明する。賃貸價格改訂に依て、一般に土地の賃貸價格が改訂せられるがために、整理施行に依り工事着手又は完了のとき其の賃貸價格修正又は設定に際して、比準にとつた處の類地の賃貸價格も當然改訂せられる事となるから、同様に修正又は設定賃貸價格も改訂せらるべきである。

整理施行地區内の修正又は設定賃貸價格の改訂は夫々工事着手又は完了のときの現況に依り之をなすを要するのである。既に工事が完成して時日を経過して居るに拘らず、工事着手のとき又は工事完了のときの現況に依り賃貸價格を改訂すると云ふ事は多少矛盾してゐる様に聞えるが、其の比準した類地が判明してゐるのであるから、其の類地の新しい改訂賃貸價格に準じて之を改訂すれば、結局類地が以前と同様のものであるから差支ない譯である。但し其比準地が異動を生じて以前と異つた品位情況にある場合に於ては他に適當な比準地を撰擇する必要があるのである。

結 語

以上で土地區劃整理に於ける賃貸價格配賦事項に付き一通り其説明を了したのである。尙終講に當り既に本文中に於て屢々述べた事柄であるが、申告、申請書に對し土地區劃整理關係者の特に注意を要する點を二、三連記すれば

- 一、申告、申請書には各指定の事項を具備して、之を期限内に必ず提出すること
- 二、申告、申請書に記載を要する諸事項は其の順序整然たるを要すると共に、數字の算出記載は細心の注意を以て其の正確を期すること
- 三、賃貸價格修正設定又は賃貸價格配賦等に關する書類調製の際は、可成稅務署と打合をなして、訂正返付に因つて起る事務の煩雜を未然に防ぐ様にすること
- 尙書類の返付あつた場合は、之を敏速に處理して再提出すること
- 四、規約を以て、整理施行地區を數區に分つた場合は、各區を以て一整理施行地區と看做するのであるから、申告申請の手續は各別に之をなすこと
- 五、土地臺帳謄本の無償下附は整理施行に關係ある場合に於てのみなされるのであるから、整理施行に關係ない場

合、例へば所有權移轉等の場合に於ては右の無償下附申請をなすを得ないこと
 右を以て一通り講述を終了したのであるが之れが取扱事項は相當複雑してゐるのであるから講習生諸君におかれては
 本講述に基づき一層研究を遂げられて、官民相互に成るべく手数の簡捷にし得る様に努むべく、而して迅速に正確に之れ
 が事務の遂行を期する様致したいと思ふ次第である。

參考

土地區劃整理貸賃價格配賦方取扱順序

(△印は減)

(例示には本文様式記載の數字を用ふ)

整理施行
 (組合設立)
 認可

工 事 着 手

(定設) 正修格賃賃

整理施行(組合設立)認可當時の賃賃價格總額……………	15,073.00
誤謬訂正に因る賃賃價格の増減……………	—
地區變更に因る賃賃價格の増減……………	—
耕地整理法第十五條第一項開墾減租年期地……………	修正賃賃價格…………… 14,000.00 原賃賃價格…………… 14,000.00
同 地目變換減租年期地……………	修正賃賃價格…………… 原賃賃價格……………
同 開拓減租年期地……………	修正賃賃價格…………… 原賃賃價格……………
同 耕地整理減租年期地……………	(修正賃賃價格)
同 耕地整理開拓免租年期地……………	(設定賃賃價格)
同 耕地整理埋立免租年期地……………	(設定賃賃價格)

工 事 完 了

賃賃價格配賦

法第十六條
 該當利益金
 額配當

(定設) 正修格賃賃

都市計畫法施行令第二十條第二項……………	開墾地……………	修正賃賃價格…………… 6,590.00 原賃賃價格…………… 16,860.00	土地區劃整理開墾減租年期(新規) 24,000
同……………	地目變換地……………	修正賃賃價格…………… 3,766.33 原賃賃價格…………… 11,907.94	土地區劃整理地目變換減租年期(新規) 21,000.51
同……………	地類變換地……………	修正賃賃價格…………… 16,555.00 原賃賃價格…………… 32,200.00	
同……………	有租地成……………	(設定賃賃價格)…………… 3,260.00	
耕地整理法第十四條第二項……………	荒地免租年期地……………	(設定賃賃價格)……………	
耕地整理法第十五條第三項……………			

耕地整理法第十三條第二項

整理施行地區内に配賦すべき現賃賃價格合計額…………… 14,862.34
 控除すべき現賃賃價格…………… 2,795.81
 △ 12,066.53

評定賃賃價格合計額一七、二六〇・四三を算出し其の比率〇・八五八三九を求め
 次に地目別等級別の一反當又は一坪當現賃賃價格を算出し之を施行地區内各筆の地積に乗じて現賃賃價格總額一四、八一六・二四を各筆に配賦する

耕地整理法第十六條の規定に依る利益金額の配當

開墾減租年期(存續)……………	14,710.00
土地區劃整理開墾減租年期(新規)……………	49,000.00
土地區劃整理地目變換減租年期(新規)……………	11,410.51
{右利益金額を年期別殘年期間別に地區内土地の全部又は一部に配當する}	

配當金を有する土地が
残年間の満了又は異動したる場合

配當をなした土地に付ては年期の残年間の満了する年に於て貸賃價格を修正する。但し狀況變動なき場合は利益額を加算して定める。
配當金を有する土地が残年期間中土地の異動に因り貸賃價格を修正する場合に於ては配當金額に相當する分を控除して其の土地の貸賃價格を定める。

一般改訂期に於ける貸賃價格改訂

配當なき土地の貸賃價格に付ては一般の土地と同様に之を改訂する。
配當金を有する土地の貸賃價格に付ては一般の土地と同様に之を改訂し、配當金は地區内の改訂貸賃價格の合計額と地區内配賦貸賃價格の合計額との比率を求め、之を各筆の配當金額に乗じて之を算出する。

申請申告事項、時期、要領

申請申告ヲ要スル事項	關係法令	申請申告ヲ爲スヘキ時期	申請申告ノ要領
一、土地區劃整理施行又ハ土地區劃整理組合設立認可ノ申告	施行規則第十條	整理施行又ハ組合設立ノ認可アリタルトキ(工事著手前申告ヲ要ス)	一、整理施行地及之レニ隣接スル土地水面ノ現形圖ヲ添付スルコト 二、左ノ事項ヲ申告スルコト イ、整理施行地ノ屬スル都市町村普通土地ノ字地番及水面ノ位置

地積

ロ、認可ノ年月日
ハ、工事施行後ニ於ケル土地ノ筆數及地積ノ地目別合計ノ豫定
ニ、工事ノ著手及完了豫定期
三、地區ニ變更ヲ生シタルトキハ同様ノ申告ヲ爲スコト

地租ニ關スル様式ニ同シ

二、整理施行地區内ニ一筆ノ一部ノ編入シタル場合ノ分筆申告	施行規則第十條ノ二	前項申告ト同時	一、貸賃價格ノ修正ヲ要スル年期地 開墾減租年期 地目變換減租年期 開拓減租年期 耕地整理免租年期 二、貸賃價格ノ設定ヲ要スル年期地 理立免租年期 耕地整理開拓免租年期 耕地整理理立免租年期 三、字、地番、地目、地積及修正貸賃價格又ハ設定貸賃價格ノ見積額ヲ記載シタル書面ヲ添付スルコト 四、修正又ハ設定貸賃價格ハ地租法第九條第三項ノ規定ニ準シ見積ルコト 五、地租法第九條第三項ノ規定ニ依ル比準地ノ地番及其ノ貸賃價格等級ヲモ記載スルコト 六、地積ニ異動アルモノハ測量圖ノ添付ヲ要ス開墾減租年期地ハ總テ測量ヲ爲スコト 七、見積貸賃價格ハ規約ニ別段ノ定アル場合ヲ除クノ外土地區劃整理組合ニ在リテハ評議員會ニ於テ、共同、施行ニ依ル土地區劃整理ニ在リテハ規約ノ定ムル會議ニ於テ承認ヲ經タル決議書ノ寫ヲ添付スルコト
三、工事著手前貸賃價格ノ修正又ハ設定ノ申請	法第十五條第一項施行規則第十條ノ三、第十七條ノ二	工事著手前	
四、工事著手申告	施行規則第十一條	工事ニ著手ノトキ遅滞ナク	工事ニ著手シタル年月日
五、工事完了申告	同上	工事完了ノトキ遅滞ナク	工事完了シタル年月日

ノトキ年期ノ滿了シタルモノアルトキハ此ノ限ニアラス
 イ、開墾減租年期ニ係ル配當金額ノ殘年期間別ノ合計額ハ法第十
 五條第一項ノ規定ニ依リ修正シタル開墾減租年期地ノ賃賃價格
 ノ合計額ヨリ之ニ對スル從前ノ賃賃價格ヲ控除シタル金額
 ロ、地目變換減租年期又ハ開拓減租年期ニ係ル配當金額ノ殘年期
 間別ノ合計額ハ法第十五條第一項ノ規定ニ依リ修正シタル地目
 變換減租年期地又ハ開墾減租年期地ノ各賃賃價格ノ合計額ヨリ
 之ニ對スル從前ノ賃賃價格ヲ控除シタル金額
 ハ、荒地免租年期ニ係ル配當金額ノ殘年期間別ノ合計額ハ法第十
 五條第三項ノ規定ニ依リ設定シタル賃賃價格ノ合計額ニ（埋立
 免租年期地アル場合モ之ニ準ス）
 ニ、土地區劃整理開墾減租年期ニ係ル配當金額ノ合計額ハ都市計
 畫法施行令第二十條第二項ニヨル修正賃賃價格ヨリ之ニ對ス
 ル從前ノ賃賃價格ヲ控除シタル金額、但シ土地區劃整理地目變
 換減租年期ニ係ル配當金額ノ合計額ハ地目、地類變換ノ修止地
 ノ全部ニ對シ右ヲ準用ス）
 ホ、耕地整理減租年期ニ係ル配當金額ノ殘年期間別ノ合計額ハ法
 第十五條第一項ノ規定ニ依リ修正シタル耕地整理減租年期地ノ
 賃賃價格ノ合計額ヨリ之ニ對スル從前ノ賃賃價格ヲ控除シタル
 金額

(追録)

耕地整理法第十六條該當配當金額計算方の件

本講義中土地區劃整理施行による、開墾又は變換地につき、耕地整理法第十六條の規定を準用する場合の配當金計算方の説明に於て、地目變換減租年期を附與せらるべき減租の基本となる賃賃價格の計算は、工事施行の結果、地目變換地類變換を爲したる土地の修正賃賃價格の合計額より之に對する從前の賃賃價格を控除したるものによることに説明したのであるが、今般大藏省主税局長の通牒により

「土地區劃整理の施行に困り、開墾又は地目變換を爲したる場合に於ては都市計畫法施行令第二十條第一項の規定により、耕地整理法第十四條第二項を準用し夫々開墾又は地目變換減租年期を附與せらる、關係上、同法第十六條の規定の準用あるも、地類變換を爲したる場合に於ては都市計畫法施行令第二十條第二項の規定により其の土地の賃賃價格は之を修正するも減租年期の制度なきを以て、單に其の土地の修正賃賃價格を以て耕地整理法第十三條第二項の現賃賃價格と爲すのみにして、同法第十六條の規定は之を適用し得ざるものとす」と云ふことに改められたから、ここに追録として掲載した次第である。

土地區劃整理登記事務提要

目次

第一章	總則	二二九
第一節	目的及登記	二二九
第二節	登記簿	二二九
第三節	登記管轄	二三三
第四節	簿書ノ閱覽謄寫	二三三
第五節	換地處分通知及其ノ處理	二三四
第六節	換地處分認可告示後ノ登記事務ノ停止	二三六
第二章	申請手續	二三七
第一節	總則	二三八
第二節	代位登記申請	二三八
第三節	區劃整理登記申請	二四一
第四節	登錄稅手數料	二四六
第五節	申請書提出後ノ處理	二四六
第六節	登記濟通知	二四七

参考

一、登記簿……………二四九
二、整理地區地番調……………二八一
三、換地説明書 索引簿……………二八二
四、代位登記申請様式……………二八三
五、土地區劃整理登記申請様式……………二八七
六、建物ニ關スル申請様式……………二九一

土地區劃整理登記事務提要

岐阜區裁判所書記 佐久間種三述

第一章 總 則

第一節 目的及登記

土地區劃整理は御承知の通り、都市計畫法に別段の定めのある場合を除く外は耕地整理法を準用し、都市計畫區域内に於ける土地に就てその宅地としての利用を増進する目的で種々の施設を行ふものであります。之に關聯する區劃整理登記も不動産登記の一種であります。結局は不動産の分合、地目變換、滅失は勿論幾多の權利主体の轉換等廣範圍な事項に就て一時に登記するものですから、特に耕地整理登記令といふものを設け整理地區内に於ける土地及びその上に存する建物の登記に就てはこの登記令に依るべきものとしてあります。然しこの登記は純然たる不動産登記でありますから、登記令に別段の定めのない限り不動産登記法及び同法の施行細則の規定を準用するのが當然であります。

第二節 登記簿

登記法は明治十九年法律第一號を以て發布せられ、主として賣買、讓與、質入、書入の登記を行つて來ましたが、民

法の實施に伴ひ明治三十二年二月法律第二十四號に依り現行の不動産登記法を公布せられ、其の年の六月十五日から施行されて今日に至つてゐるのであります。

而して其の登記すべき事項としましては民法の規定に基き所有權、地上權、永小作權、地役權、先取特權、質權、抵當權、賃借權に關する設定、保存、移轉、變更、處分の制限又は消滅等の多きに至り登記簿の形式も從て全く改正せられまして、爾後多少の改正がありました。其の様式は「參考の一」のやうなのが明治三十二年法律第二十四號に依る不動産登記法の施行以來のものであります。

登記簿の様式は全國統一しておりますけれども内容の記載方に就ては各地方裁判所毎に多少の相違があるやうであります。岐阜地方裁判所の管内としては「參考の一」のやうな内容のものでありますが、此處で鳥渡登記簿といふものにと就て説明しますと、一番最初の様式、之は現行の改正前の様式であります。現在においても引續いて使用しております。今後新に登記簿を使用するに際しては終ひの方にある岐阜市美殿町一丁目の土地登記簿第一冊といふのが改正後の新様式に依る登記簿であり之に依るのであります。

改正前と後とは何處が違ふかと申しますと、改正前の様式は登記の種目により登記すべき欄が細くなつておりまして、先づ表題部といふもの、他、甲區、乙區、丙區、丁區、戊區といふのがあります。第一に表題部にはその土地の表示即ち郡、市町村大字小字地番段別を記載し、裏に廻つて甲區の處には所有權に關する事項を登記するのであります。更らに乙區の方には地上權及び永小作權といふものが登記され、丙區には地役權、丁區は先取特權、質權及び抵當權、戊區には賃借權の登記をすることに區別されております。處が大正二年の改正に依る新様式に據りますと、從來の甲區乙區丙區戊區といふ區別が甲區と乙區の二つきりになりました。丙、丁、戊區といふのは全然なくなつております。甲區の所有權の欄は以前と變りませぬが、乙區の方は地役權も質權も賃借權も此の欄と一緒に登記することになつております。

今度は建物の登記簿であります。登記の様式中一番最後の岐阜市大寶町二丁目建物登記簿第一冊といふのを御覽下さい。之は建物の登記簿の様式でありまして、之も改正前と後とは少し變つております。此處にお示したのは改正後の登記簿であります。矢張り土地と同じやうに不動産の表示として郡市町村それから建物の構造、坪數とか或は平家建なら平家建、二階建なら二階建といふ區別を表題部の不動産の表示欄に記載しその後變更や更正の如く新らしき登記をする爲に壹、貳、參といふ順序を追て記載し若し用紙が足らなければ他の新らしき用紙に續續してゆくことになつております。甲區は土地と同じやうに所有權に關する登記、乙區の方は所有權以外の權利に關する登記をするのであります。

次ぎに登記の内容に就て申し上げます。美殿町一丁目の土地登記簿第一冊のところを出して下さい。之は宅地六百五十九坪の登記が出来ておりますが、甲區の貳番で谷川清の爲に賣買豫約に因る移轉の請求權の仮登記といふものが登記されております。之が若しこの欄で昭和二年七月九日の本登記がなかつた場合にこの移轉の請求權の仮登記といふのは耕地整理法第三十三條に所謂處分の制限なのであります。其の後甲區參番に於ては夏山緑といふものに對して贈與に因る移轉登記がありますが、この贈與登記に付て何か争があつたと見へ其の抹消登記の請求訴訟を谷川清から起したので受訴裁判所の囑託により甲區五番において抹消の豫告登記が爲されて居りますが之も處分の制限の一種であります。處が甲區六番に於て訴訟取下により五番の豫告登記といふものは全然無くなつております。六番に於きまして之は又普通の移轉と違ひまして、期間五ヶ年といふ間に買戻の出來るといふ特約附きの移轉であります。之もやはり處分の制限の内に這入つております。しかし之も六番の附記壹の變更登記に依り買戻の特約は解除された結果、現在に於てはさういふ條件といふものは無くなつた譯であります。その六番の雲井登といふ者は結局現在の登記簿の名義人でありまして、六番の附記貳の名義人表示變更登記により神田町五丁目九番地に轉住した事になつて居りますが之は所有權の消長には何等關係のないことで、名義人の表示變更中には本例の様に住所の變つた場合は勿論所有者が改氏改名をした場合

を包含してをるのであります。

次にその裏面の乙區壹番には地役權の登記がされてありますが此地役權は質權、抵當權等と違ひ耕地整理法第二十二條に依り整理の爲め換地に追隨せずして従前の土地の上に存しますから同法第三十三條に所謂所有權以外の權利中には包含されてをりませぬ。この貳番に於ては質權の設定がありますけれども、之も參番に於て債務辨濟に因り昭和二年六月二十五日に抹消されてゐます。それから四番は遠山霞を賃借人とする登記であります。この賃借權の登記には契約の條項として昭和二年八月二十五日より期間は五ヶ年、借賃は月二十圓、支拂期は毎月末日、特約として他に讓渡したり或は轉貸を許さぬといふことが登記されております。

次に建物登記簿中甲區の參番の仮處分といふのは、之は竹下虎吉と甲野二郎との間に何か争ひがあり、申立人である竹下虎吉の申請に因り、裁判所の囑託に基き當時の所有者たる甲野二郎に對し、この建物は全然構つてはならぬ當分の間は所有權を移轉してもいけない抵當權や賃借權も設定したりしてはならぬといふことを登記されたものであります。之は御承知の通り假處分と言ひまして民事訴訟法に依り所有權等の行使に就て特定期間制限をしておくのでありますがこの登記簿面で見ますと甲區四番に於て假處分の取消があつたから元の狀態に復したのであります。亦五番に於ては上田豊に對し或る債務を負擔しておつたと見えまして、債權者たる上田豊から強制執行を保全する爲にこの建物を假差押して置くといふ、之も民事訴訟法に基き登記されてあります。この假處分や假差押が抹消されてゐない場合は共に前に述べた所有權に關する處分の制限中に包含されるのであります。しかし六番に於て五番の假差押登記は取消申立に因り抹消の登記が出来ております。七番では端山茂といふ者より強制競賣の申立を受けておりますが、之も處分の制限の内になつております。この強制競賣は示談が出来なかつたのか競賣になり昭和二年十一月七日競落許可決定により甲區九番に於て岐阜市本町三丁目二十番地堀深といふ者に所有權が移轉し同時に強制競賣申立の登記も抹消されたのであります。

この競落の場合には御承知の通りこの裏に記載されてある抵當權とか或はその後登記された地上權といふ様なものは競落に依つて抹消される譯であります、それから競落によつて取得した堀深に對し昭和二年十一月二十日に隱居又は死亡の事實により家督相續が開始したので其の相續人である堀重郎が甲區拾番で家督相續に因る所有權移轉の登記をして居ります、その際取得者たる堀は如何な間違か名を十郎とせねばならぬのを重郎といふ字が登記されてゐるので、甲區拾番の附記壹に於て昭和二年十二月二十二日に更正の登記がされております。之は申請人の錯誤の場合には申請人が更正登記を申請し、登記官吏の過誤は登記所が上司の許可を受けて更正しますが登記官吏の過誤の場合でも申請人から更正登記の申請が出来ます。

伊藤と佐藤或は三郎と二郎といふやうに氏名が時々間違つて居りますから登記所で登記簿を御覽になる時には實際の所有者と符合するや否やに就て充分御調査が願ひ度いと思ひます。

その裏にまはりまして、抹消になつてゐると申しました抵當權は、昭和二年六月十五日に債權額一萬圓で利息は年一割となつてをりますが、其後當事者の契約に基き附記壹で利息が年一割二分に又附記貳で元金二萬圓の内五千圓を返済したといふことに依つて債權額を五千圓に変更しております。若し花野香といふ抵當權者が住所を変更したとか、或は債權を他に讓渡した場合にはやはり附記の參、四と順次登記されてゆくののであります。

第三節 登記管轄

登記の管轄は耕地整理とか、區劃整理を施行した不動産の所在地を管轄する裁判所又は其の出張所といふことに定まつております、若し整理地區が二以上の登記所の管轄に涉る場合に於ては、各登記所の管轄に屬する登記所毎に申請することになつております。

第四節 簿書の閲覧謄寫

區劃整理若くは耕地整理組合設立の認可を申請せやうとする者又は其の整理の施行者は整理施行地を管轄する登記所に於て登記簿や申請書を無料閲覧又は謄寫が出来るのであります。然し整理施行者が登記簿又は附屬書類の閲覧若くは謄寫をさる、場合に、登記簿の謄本又は抄本を必要とするときには手数料を納めて頂かねばなりません。區劃整理施行者が閲覧に當られ登記簿の關係事項を色々謄寫される場合には、一寸した帳簿のやうなものを拵へておいて頂き、それも所有者の氏名をイ、(ロ)、ハ順に伊藤正一ならイの部に記載し登記簿に就ての閲覧事項は大体一纏にしておいて後になつてから換地説明書又は登記申請書をお作りになる時にその順序に依つて頂くと登記所の方も大變好都合だと思ひます。「参考の三」は換地説明書、登記申請書索引簿といふのであります。前述の趣旨により特に土地所有者が多人數の場合には都合がよいのであります。

それから整理地區内の地番調といふのは、その前の「参考の二」にあります。之も私の扱ひました本莊第一土地區劃整理組合の登記の際に感じたのであります。同じ本莊の内でも本莊全体が一度に整理が完了した譯ではなくして組合が數組になつてをり従つて整理地區が三ツにも四ツにもなつてゐる關係上五、六、七、八番、十、十一、十二番或は二十二、二十三番といふ様に地番が飛び飛びになつて居りますから地番調を拵へておきますと、換地處分の認可の前後に於て之が整理地區内の土地であるか否かを迅速に且正確に調べることが出来るのであります。

第五節 換地處分通知及其の處理

換地の交付處分に就て地方長官に於て認可を與へられた場合には、之を告示されまして直ちに地方長官の換地處分認可書の謄本、整理施行者の氏名若くは住所を記載したる書面、換地説明書、整理確定圖(但し換地説明書、整理確定圖は甲、乙、兩登記所の管轄に屬する場合は之を分割調製して換地に屬する登記所にのみ之を提出することが出来ます)

を添付して其旨管轄登記所に通知します。其の附屬書類の内の換地説明書には御承知の通り土地所有者の住所氏名又は名稱並びに土地所有者に非ずして整理施行者又は組合員たる者あるときは其の住所氏名、従前の土地の字番號、地目、等位及面積並に埋立又は干拓の許可を受けたものあるときは其の位置及び面積、従前の土地の全部又は一部に付既登記の所有權以外の權利又は處分の制限あるときはその表示、換地の字番號地目等位及び面積並に耕地整理法第三十三條に依り指定を爲したるものあるときは、其部分の表示(之は従前の土地に既登記の所有權以外の權利又は處分の制限の意味で先に登記簿の内容に就てお話ししましたやうな記載があつたならば、之が換地の全部に及ぶか或は一部に止まるかといふやうな區別により指定を爲した場合であります)金錢を以て清算するものにあつては其の清算金額、従前の土地に對する換地を交付せないものがあるときは其の旨を記載するのであります。尙換地説明書には國有に屬する道路、堤塘、溝渠、溜池等の全部又は一部を廢止した土地に付ては整理前後の地目別面積を對照した國有地調書なるものを添付することになつて居ります。

換地説明書の記載に就て御注意願はなければならぬのは、區劃整理施行の爲め行政區劃又は字の區域若は其の名稱が同時に變更せられました場合には従前の土地は變更前即ち舊表示とし換地は變更後即ち新表示とするのであります。

換地説明書に記載すべき土地所有者の住所は同一字内に同姓名の者が無い場合に限つて大字、字の記載は要せないといふことになつてはをりますが、然し之はなるべく地番まで書いて頂くといふことを希望しておきます。

それから従前の土地の全部又は一部に付て既登記の所有權以外の權利又は處分の制限がある場合には、之に對する換地の交付は其權利又は處分の制限の目的たる土地又は其の部分指定して之を爲すものであつて、耕地整理法第十七條に依り換地處分認可告示の日から従前の土地と看做されます。そして換地交付處分認可の變更又は更正のあつた場合には變更又は更正のあつた部分に關するものを添へて地方長官より管轄登記所に通知することになつております。

變更或は更正の通知を受けるのはどんな場合であるかと言ひますと、換地の交付處分後認可告示前に従前の土地の一部若くは全部に付て抵當權（又は質權等）或は處分の制限に關する登記を爲したるものがあつたときは、其整理施行者は權利又は處分の制限の目的たる土地又はその部分を指定して更に認可を受けなければなりません。

それから従前の土地に付既登記の抵當權又は處分の制限のある場合にその權利、又は處分の制限の目的たる土地又はその部分の指定を爲さざりしときも前述と同様であります。以上述べましたところの換地處分の認可の通知があつた場合登記所は登記見出帳相當地番の備考欄に區劃整理の通知のあつた事を記載して置き其後の通常登記の停止等に備へるのてあります。

第六節 換地處分認可告示後の登記事務の停止

換地處分の認可告示後の登記の停止といふことに就て述べて見たいと思ひます、換地交付處分の認可の告示があつた後は整理地區内の土地に付て整理登記の完了した後でなければ他の登記は出來ないことになつてゐます。但確定日附ある証書を以て登記原因が換地處分認可告示前に生じた事を証明したとき例へば八月壹日が認可告示の日であつても七月參拾日に賣買したといふことの公正証書があるといふやうな場合は申請が縦令認可告示後であつても之は登記することが出來ます。茲に確定日附ある証書といふのは、どんなものであるかと言ひますと、先づ第一に公正証書、それから登記所又は公証人役場に於て私署証書に日附ある印章を押捺したるとき、私署証書の署名者中に死亡者があるとき確定日附ある証書中に私署証書を引用したるときは其の証書、官廳又は公署において私署証書に或る事項を記入して之に日附を記載したるとき等が確定日附ある証書といふことになつております。尙土地表示又は所有名義人の變更更正若くは相續の登記にて整理登記を爲すに必要な爲整理施行者より代位登記の申請がある場合は之が換地處分の認可前の原因に基づくものであつたならば全部現在に符合せしむべく代位登記が出來ます。けれども一般的には所有者等の權利行使を停止

し、地方經濟上不利益が多いから整理施行者は速かに一般の權利行使に基く登記手續を爲さしめなければなりません。若し換地處分認可告示後整理施行地區内の土地に付整理登記完了前に賣買とか其他登記を爲したものがあつた場合は例外を除き抹消登記を爲すべきものであります。申請人がこの抹消登記をせなかつた場合にはこの登記の關係人に抹消催告の手續を爲した上で登記官吏は職權を以て登記を抹消することが出來ます。

尙換地處分の認可告示後に登記を爲すことが出來る場合としまして、登記原因を証する書面が假差押命令、假處分命令、競落許可決定正本等て換地認可の告示の日付前であつた場合には差支へないのであります。

而して數十個の土地を擔保として抵當權設定の登記を爲し後にその一部の土地が整理施行地區に編入せられ換地處分認可の告示を経、其の地區内の土地數個に對して抵當權消滅の登記をした場合地區内の土地に付抵當權の消滅したといふことの職權附記登記並に右の債權に對して更に數個の追加擔保を提供した場合、前登記たる右地區内の登記に付爲すべき職權登記は受理して差支ないのであります。

換地處分の告示前相續開始の場合は従前の土地に付て相續登記を爲すことが出來ます。

次に登記を爲すことを得ざる場合の例を擧げて申しますと、告示後競落許可決定をしたときは競賣の申立が換地處分認可告示前であつても、告示後に至つて競落許可決定を爲し又は競賣の取等ありたる場合は登記原因が告示後に生じたものでありますから執行裁判所は區劃整理に因る登記が完了してから此の登記の囑託を爲すべきものであります。

第一章 申請手續

第一節 總 則

區劃整理を爲したる場合に於ては土地建物に付て代位登記と區劃整理に因る登記とを申請せなければなりません（尙

國有に屬する堤塘、溝渠、溜池に關する登記囑託、組合費等滯納處分に因る登記囑託を爲す場合もあります。登記を申請せんとする場合には申請人管轄登記所に出頭し規定に基き申請書を作製し、その記載は登記簿と符合し且つ必要な書類を添付することを要します。

區劃整理に關する登記の申請は整理地區全部に付同一の申請書を以て之を爲すことを要しますが、規約を以て整理地區を數區に分つた場合はその各地區毎に申請を爲し亦換地に付權利の設定又は移轉の登記を必要とするとき其他特別の事由ある場合においては整理地區内の一部の土地に付申請することは妨げないのであります。

整理施行者の爲すべき建物に關する登記申請は土地に關する登記の申請と共にせなければなりません。

第二節 代位登記申請

代位登記とは區劃整理に因る登記を申請するに際しその目的たる既登記土地に付、土地の表示若くは登記名義人の表示の變更又は相續に因る所有權移轉等の登記をなさざる爲め區劃整理の登記が出来ないといふ場合に整理施行者が登記名義人又は相續人に代りて登記申請を爲す場合であつて登記原因が換地處分の認可前に發生したものであるときは換地處分の認可告示の前後を問はず代位登記の申請をすることが出來ます。

その様式は大体「参考の四」の通りであります。代位登記の申請には、不動産所在の都市區町村字及土地の番號、地目及反別坪數、登記名義人の氏名住所若し名義人が法人なるときは其の名稱及事務所、代理人に依りて登記を申請するときは其の氏名住所、登記原因及其日附登記の目的、登記所の表示、年月日代位登記申請人の氏名住所又は法人なるとき名稱事務所、代位原因、建物なるときは建物の種類構造及建坪並に番號、若し附屬建物あるときはその種類構造及建坪並に其番號等を記載せねばなりません。

代位登記に付て添付すべき書面は、代位原因を証する書面として區劃整理に關する認可書（原本還付を要するときは

認証ある謄本）但し換地處分認可の通知があつてからは添付を要しませぬ。

所有權登記名義人に代り分筆又は變更、更正の登記を申請する場合は土地臺帳謄本、相續に因る所有權移轉登記又は名義人の表示の變更更正申請に付ては戸籍謄本、抄本、住所寄留簿謄本若し之を証するに足る書面。

建物の分合、構造の變更、建坪の増減等の申請には建物圖面、申請書副本、此副本には普通手續により登記濟の旨を記載し登記所の印を押捺して申請人に還付します。代理人に依つて申請をする場合の委任狀等であります。

代位登記の種類は土地表示の變更として土地の分合、滅失、段別若くは坪數の増減又は地目若くは番號の變更に就き登記を要するとき、登記名義人表示の變更として登記名義人が養子縁組、養子離縁、婚姻、離婚、家督相續、入籍、離縁一家創立、分家、氏名の變更等に依つて、本籍（住所）氏名に變更を生じた場合及相續に因る所有權の移轉として家督相續と遺産相續の二つがあります。

茲て鳥渡申上て置きたいのは登記名義人表示變更に付て、住所や氏名が時々變つた場合、例へば住所が甲、乙、丙の各地を轉々して現在丁地に在るといふやうな場合は中間を省略して甲地から丁地へ直接轉住による登記の申請をせられて差支ないものと思ひます。但し此場合之等の沿革を証する書面は添付していただくかねばなりません。其の登記原因の記載方は一番最後に丁地へ轉住した日を記載して頂ければ、のであります。

次に代位登記の申請は規定から申しますと、變更なり移轉なり登記すべき事項がごんなに澤山あつても一件でよいことにはなつておりませぬけれども、自分の考としてはなるべく所有者毎に取纏め同一所有者に屬する種々の登記を申請せらるゝのが便利かと思ひます。そして土地表示に關するものを先きに、名義人表示に關するものを次に、相續に關するものを最後とする順序により申請書を作成すれば取扱上の便宜は尠くないものと思ひます。亦家督相續や遺産相續に關する代位登記の副本は後になつて所有者の登記濟權利証となり得るものですから、施行者に於て將來本人に交付する場合等のある事を豫想されましたならば一人毎に別件とするのがよくはないかと思ひます。しかし様式に付ては登記所

により取扱者の考へも違ふ場合がありますから一應管轄登記所とお打合せの上印刷等に付される事を希望して置きます。この「参考の四」の代位登記の申請様式中最初の例を見ますと、先程申し上げました登記簿の内の土地の表示中に段別の相違しをすることを昭和拾年九月壹日に發見したから、段別六畝五歩とあるのを五畝五歩に訂正して貰ひたいとして証明書類として一番下の欄にある土地臺帳謄本を添付することになっております。

その次ぎのは合筆前の保存登記といつて不動産登記法の第百五條の一號に基く登記であり、參番目の申請は登記簿に田が五畝拾壹歩とあるのが昭和七年の四月貳日に地目變換に依つて宅地に變更し同時に丈量も増したといふその登記であります。四番目のは宅地八拾五坪といふ不動産表示に就て甲區の所有者は住所が五番戸であつたといふのを、戸籍改製といひまして普通被相続人時代は番戸であつたものが家督相續届出によつて番地に改めて新戸籍を編製せらるゝ、場合を指すもので本間の隅田梅吉は非戸主の時に買受けした宅地に就き五番戸とあるのを新表示たる十五番地に名義人表示の變更登記を爲すものであります。この場合証明書類としては戸籍抄本を添付して頂ければいゝことになっております。五番目のところは田八畝歩を元隅田松助といふ者が所有して居たのを隅田梅吉において昭和五年四月九日に家督相續したから所有權移轉の登記を要求してをります。之も証明書類としては戸籍抄本でよいのであります。

その次ぎの字花川壹百番の田、貳反壹畝五歩が二筆に分割されたといふ申請であります。最後の字野田九百五拾壹番九百五拾貳番、九百五拾四番といふ參筆が昭和七年參月貳日に合併しまして田壹反歩といふものになつた場合の申請書の様式であります。

未だこの外にも相當種類の變つたのもありますけれども例としてはこの程度としてをきます。

尙物の數量及び年月日、日附並に番號等を記載するには壹、貳、參、拾の文字を用ひて頂きます。

若し文字を訂正せられたやうな場合には挿入字句に括弧を附しいづれもそれに捺印をする、亦登記の原因は日附の次に成るべく簡單に記載するやうにして頂きます。

第三節 區劃整理登記申請

土地區劃整理の登記申請、組合からの本登記の申請に就てお話し致します。此の區劃整理の登記申請書といふのは、整理施行者からお出しになるのであつて換地説明書を基準として作成すべきものであります。其の様式としては、「参考の五」といふのが、これが私の方で實際扱つた例でもあり、此程度で差支へないと思ひます。記載事項としては従前の土地及換地の所在の都市區町村字並に土地の番號、従前の土地並に換地の地目及反別若は坪數、換地の交付を受けた者の住所氏名、若し法人なるときは其の名稱及事務所、區劃整理に因り登記を申請する旨登記所の表示、年月日。

建物に關しては、従前の建物及變更したる建物に對する所在の都市區町村字、土地の番號、建物の種類、構造、建坪並に番號あるときは其の番號、それから附屬建物があれば、其の種類構造及建坪、所有者の氏名住所。

以上の外、特に申請書に記載を要する事項としましては、換地の上に既登記の地役權存續するときは、整理施行前に於ける換地の所在都市區町村字及土地の番號、整理施行前に於ける換地の地目及反別若は坪數、整理施行前に於ける換地の所有者の氏名住所、若し法人なるときは其の名稱及事務所。

地役權 換地の一部に付存するときは、其の部分及符號。

次に従前の土地の全部若くは一部に付既登記の所有權以外の權利又は處分の制限あるときは、右權利又は處分の制限の目的たる土地其の部分若くは一部に付既登記の所有權以外の權利又は處分の制限あるときは、右權利又は處分の制限の目的たる土地其の部分若くは一部に付既登記の所有權以外の權利又は處分の制限あるときは、右權利又は處分の制限

従前の土地に對し換地を交付せざるときは其旨、従前の土地數個に對し一個の換地を交付したる場合に於ては、其の數個の土地中に未登記の土地あるときは其の未登記なる旨、未登記の従前の土地が二個以上なるとき其の土地を併合して所有權保存の登記をなすときは其旨、未登記の従前の土地に對して換地を交付したる場合に其の換地に地役權の登記あるときは其旨、地區内の一部の土地に付登記の申請をする場合は其の事由。

従前の土地の一部に付既登記の所有権以外の権利又は處分の制限あるときは、従前の土地中、其の権利又は處分の制限の目的たりし部分を指定して交付したる換地の部分の表示。

それから従前の土地に、既登記の所有権以外の権利として換地に指定區分を要するものは地上権、永小作權、地役權、先取特權、質權、抵當權、賃借權でありまして、地役權のみは換地に追従せず従前の地區の上に存在して居ります。

同上、處分の制限として指定區分を要するものは、強制競買、強制管理、競賣法に依る競買、假差押、假處分、滯納處分に依る差押、人事訴訟法に依る保存處分、遺留財産設定、華族世襲財産の創設、神社財産、相續財産分離、豫告登記、假登記、買戻特約等であります。

但し其中で期間を経過して居る買戻の特約十年を経過せる質權、混同に因つて消滅した抵當權は、指定を要せないことになつて居ります。

次に區劃整理登記申請書の内容に就て説明して見たいと思ひますから「参考の五」を御覽下さい。

「参考の五」の申請書様式中第一は従前の土地としまして、字明治五十番の二、田五畝五歩といふものに對して一個の換地を交付した場合而も今度の區劃整理に依りまして行政區劃が同時に改正された場合であります。以下全部其例に倣つたのであります。

換地の表示としては、羽衣町二丁目が従前の土地の字に相當する名稱でありますから、字の欄に挙げました、羽衣町二丁目一番の田四畝十五歩、といふ換地の交付を受けたのであります。此の土地に對しては、所有権以外の権利又は處分の制限といふものがないから、其の記載が無いのであります。

其の次のは、字花川百五番宅地百六十八坪五合此の従前の土地に對して、吹上町二丁目三番宅地百五十坪といふ、これも一個の換地であります。此の従前の土地には抵當權が設定してあつたので、それで所有権以外の権利としての表示欄に抵當權といふ記載があります。

此の抵當權は、従前の土地の一部といふことでなくして全部に對して設定してありましたから、換地の場合に於ても、其の抵當權の及ぶ範圍を指定する必要がないのであります。それです。單に抵當權があるといふことが茲に表示されて居ります。

次は字野田九百五十番田二畝十歩、同九百五十一番畑一畝歩、この二筆が壽町三丁目四番田三畝歩に換地されたのであります。之は従前の土地の内、田二畝十歩には永小作權が設定してあり、畑一畝歩には地上權が設定してあつた。斯ういふ二つの異つた所有権以外の権利の登記のある土地が一筆になつたのであります。永小作權なり地上權なりが、換地の上に如何に及ぶかといふことの堺を明かにする爲に、換地の部分欄には田三畝歩の永小作權は二畝二歩であり地上權は二十八歩であるといふことを指定してあります。然し其の二畝二歩といふのは西の方であるか東の方であるかといふことが分らぬものです。之を(イ)(ロ)といふ符號に依つて區分し、其の(イ)(ロ)の部分は換地説明書の整理確定圖に對照すれば直ぐ判ることになつて居ります。

其次のは、字花川百番の一田二反歩といふ従前の土地に對して、吹上町四丁目一番の宅地六十五坪、同二番の宅地六十五坪、同三番の宅地五十坪、斯ういふやうな三つの換地を交付されてゐますが、これなごも従前の土地全部に對して抵當權が設定してあるので、此の換地三筆に對しても、各平等に抵當權が及ぶやうになつております。

其次の字六反田二百一番畑二十歩、同二百三番畑十歩、同二百五番田十歩の三筆に對して、羽衣町五丁目二番畑一畝五歩といふものを換地して居ります。之には従前の土地の内、二百三番の畑十歩に對しては處分の制限があつた、それは茲に表はしてある通り假差押であり、二百五番の田十歩に對しては競賣申立といふ處分の制限があるので、今度換地に付きましたは、換地の一畝五歩といふもの、内、處分の制限は如何に及ぶかといふことを區分する爲に、假差押の方も競賣申立の方も九歩宛の指定になつて居ります。そうして其の指定の部分は何處と何處であるかといふことを明かにする爲に(イ)(ロ)の符號が附してあります。従前の土地の畑二十歩といふものに對しては所有権以外の権利とか處分

の制限といふものが無かつた爲に、此の部分には及ばぬ、然ういふのであります。

それから其次の字七反田三百番畑六歩といふものに對しては、これは金錢清算をしたのか全然換地を交付せなかつたといふ例であります、これは従前の表示をして頂くだけで、其他の記載は必要がありません。

一番最後に、字明治十五番宅地百坪といふものが、これは羽衣町一丁目五番の宅地で百坪換地になつて、少し増加して居りますが、此の従前の土地百坪の内七十坪に對して抵當權が設定してあつた、普通からいへば、一筆の一部には抵當權を設定することは出来ませぬけれども、此の百坪といふものは三十坪と七十坪とが合併して成つたものと想像され其の合併になる前に七十坪に對して抵當權が設定されてあつたといふやうなときに本例の場合が生ずるのであります。此時には換地百坪でありますけれども、抵當權の及ぶ範圍としては七十坪だけを指定したので、所有權以外の權利の欄に七十坪と指定し、其の部分も亦百坪の内(イ)の部であるといふことを茲に表示して居ります。

それでは次に移ります、此の整理登記の申請書に添附すべき書類としましては、換地の一部に付地役權が存するときはその部分を表示したる圖面、但し其の圖面には、換地の所在の郡市區町村字及土地の番號並に方位、地役權の存する換地の部分の反別若は坪數並に其の部分の符號を記載するのであります。

其次には建物の分合構造の變更、建坪の増減、附屬建物の新築の場合は建物の圖面、代理人に依つて登記の申請をする場合は委任狀、(但し申請書の副本、組合長の申請する場合の資格證明書、所有權以外の權利又は處分の制限の登記あるとき其者の承諾書、又は之に對抗することを得る書類の謄本、組合長の印鑑證明書、賃賃價格の配賦及地番を確むべき書面又は社寺に關する土地に對し官廳の許可書等は總て添付を必要としないのであります)尙整理確定圖は地方長官の通知書の添付書類でありますから、申請人の署名捺印は必要ありません。

次に登記申請書の作製に就てありますが、整理施行者に於て、登記の申請手續がお判りにならぬやうな場合には、登記所の方へ來て打合をして頂きまして、尙不審の點のある場合には、管轄區裁判所又は地方裁判所の指揮を受けて速

に登記を完了したいと思ひます。

申請書は半紙版を以て作製せられるのが原則でありますけれども、此の整理登記の申請書のやうに澤山の記載事項のある場合には、美濃紙を使用して頂いて差支へありません。

「参考の五」の用紙も美濃版であります。

登記申請書其他登記に關する書類の作製に付ては、字劃明瞭に記載し、金錢、其他物の數量、年月日及番號等を記載するには一、二、三、十の簡單な文字を用ひずして壹、貳、參、拾の文字を用ひて頂く、文字は改竄することは出来ない、若し訂正挿入又は削除をなしたるときは、其の事由を欄外に記載し、其の文字の前後に括弧を附し、之に捺印し、其の削除に係る文字は尙ほ讀み得べきやう字体を存することが必要であります。

登記申請其他に關する書面が數葉に亘るときは、每葉の綴目に契印し、申請書には整理施行者(組合にあつては組合長であります)又は其の代理人が之に署名捺印します。

申請書は墨で書いて頂くのでありますが、保存に耐へ得る程度の黒の炭酸紙であつたならば夫れを使用して頂いて差支へありません。

尙ほ申請書の記載は、換地説明書の記載順序と同様にして頂きたい。成るべく然ういふことにお願ひ致したいと思ひます。

換地の交付を受けたる者の氏名住所は、一筆毎に記載せず、同人の所有地全部に付一括して記載するも差支へありません。

従前の土地に對し換地を交付せざる場合に於ても、これが登記は必要でありますから、申請書に其旨を記載して頂きます。

區劃整理に因る建物に關する登記は、整理施行の必要上、既登記建物の分合變更等のあつた場合でありまして、整理

施行を機會として同時に屋根の葺替とか又は構造を變更するといふやうなことは包含しませぬから左様御承知を願ひます。

建物の登記申請の様式は「参考の六」を見て頂ければ判りますから説明申上げるまでもないと思ひます。

第四節 登録税手数料

區劃整理の爲め登記をなすときは登録税を免除せられる、故に土地とか建物に付て代位登記を爲し、又は區劃整理に因る土地建物に關する登記の申請に付ては登録税を要しない、これは耕地整理法第十條にあります。

然し區劃整理に因る土地に關する登記の申請に基くものであつても、登記名義人若くは相續人から、直接土地の表示若くは名義人の變更又は相續登記の申請をする場合、或は整理地區外に排水水路を施設する場合、移轉登記の前提手續として買收地の分割、變更、更正その他相續登記等に付て登記名義人から之が登記を申請する場合は登録税が必要であります。

第五節 申請書提出後の處理

登記所としましては、整理登記の申請書の提出があつた場合には、申請書中、従前の土地の下の欄へ、登記簿にある登記の番號を記載し、登記を要すべき土地に異動があるかないか、土地の表示、所有者の住所氏名等を、換地説明書及登記簿と對照し、遺漏又は不突合なきのときは、其旨を申請書に附箋をして置き、調査の完了したときは整理施行者の方に登記所へ來て貰ひ、附箋記載の事項に付て補正の手續を取つて頂きます。此の場合に附箋は補正手續の完了するまで落ちないやうにお互に注意したいものと思ひます。

整理登記申請書の補正が完了した場合には、初めて正式受付帳に記載して、別に定めてある記載例に依つて登記の記入に着手するのであります。

第六節 登記済通知

區劃整理登記の申請書を受理した上は登記所としては之が整理登記を出來得る限り速かに完了せしむるのであります。が登記簿の校合並に見出帳の照合を全く終了したときは登記令第二十八條に依り登記済の旨を整理施行者に通知するのであります。若し整理登記の變更又は更正の登記を爲したる場合に於ても同様であります。此程度で終りいたします。

(完)

參
考

〔一〕

岐阜市大寶町二丁目

土
地
登
記
簿

第壹册

岐
阜
區
裁
判
所

登記番號		第一壹號	
(示表地土) 部 題 表			
表示番號	壹	表	示
表示番號		表	示
表示番號		表	示
表示番號		表	示

(土地登記簿謄本用紙ノ一大正二年改正前ノ分)

甲		乙	
順位番號	事項欄	順位番號	事項欄
壹	保存 受附 明治四拾貳年壹月六日 第壹五號 所有者 岐阜市大寶町二丁目拾 壹番地 甲 野 太 郎	貳	競賣申立 受附 大正貳年八月拾五日 第六五〇號 原因 同日競賣申立 債權者 岐阜市神田町二丁目拾 番地 株式會社大正銀行

區 乙 (者有所)		區 丙 (權役地)	
番順位	事 項 欄	番順位	事 項 欄
壹	地上權設定 受付 明治四拾貳年壹月六日 第壹六號 原因 同日契約 目的 竹木所有 範圍 山林全部 期間 貳拾ヶ年 地代 月金五拾七圓貳拾錢 支拂期 每月末日 地上權者 岐阜市大寶町三丁目貳番地 乙 山 三 吉		

區 丁		區 丙 (權役地)	
番順位	事 項 欄	番順位	事 項 欄
壹 附ノ	抵當權設定 受附 明治四拾四年拾貳月壹日 第壹貳〇號 原因 同日契約 債權額 金壹萬五千圓 辨濟期 明治四拾五年壹月參拾日 利息 元金百圓ニ付日歩 金參錢 同支拂期 每月貳拾五日 抵當權者 岐阜市神田町二丁目 拾番地 株式會社大正銀行 共同擔保 大寶町三丁目土地貳號		
壹 付記	附記 左記物件ニ對スル權利ハ消滅セ 大寶町三丁目土地貳號		

(權借賃) 區 戊		(權抵及質特先) 當七權權取
	番順 號位	
	事 項 欄	
	番順 號位	
	事 項 欄	
	番順 號位	
	事 項 欄	

二五五
印登七五ノ三

區	

二五四

表 題 部 (示表地土)

<p>壹</p> <p>明治四拾四年拾貳月壹日受附 岐阜市大寶町三丁目拾七番 一畑八畝十七步</p>	<p>表示 番號</p> <p>表 示 欄</p>
<p>肆</p> <p>受附 大正五年七月拾五日 第壹五〇號</p>	<p>表示 番號</p> <p>表 示 欄</p>
<p>參</p> <p>受附 大正五年七月拾五日 第壹五〇號</p>	<p>表示 番號</p> <p>表 示 欄</p>

(土地登記簿謄本用紙ノ一大正二年改正前ノ分)

甲

<p>壹</p> <p>保 存 受附 明治四拾四年拾貳月壹日 第壹壹九號 所有者 岐阜市大寶町二丁目拾 壹番地 甲 野 二 郎</p>	<p>順位 番號</p> <p>事 項 欄</p>
<p>貳</p> <p>差 押 受附 大正五年六月貳拾壹日 第壹壹五號 原因 同月貳拾日差押 債權者 岐 阜 市</p>	<p>順位 番號</p> <p>事 項 欄</p>
<p>參</p> <p>移 轉 受附 大正五年七月拾五日 第壹五〇號 原因 同月拾貳日公賣 取得者 岐阜市殿町二丁目五番 地 岐阜軌道株式會社</p>	<p>順位 番號</p> <p>事 項 欄</p>

區 乙 (權有所)		區 丙 (權役地)	
番順位	壹	番順位	壹
事	永小作權設定 受附 大正五年六月壹日 第六〇號	事	抵當權設定 受附 明治四拾四年拾貳月壹日 第壹貳〇號
項	原因 同日契約 期間 參拾ケ年 小作料 年金參拾圓 支拂期 每年五月末日	項	債權額 金壹萬五千圓 辨濟期 明治四拾五年壹月參拾日 利息 元金百圓ニ付日歩金參錢 同支拂期 每月貳拾五日
欄	永小作權者 岐阜市殿町三丁目 貳百六拾番地 大山松右衛門	欄	抵當權者 岐阜市神田町二丁目 拾番地 株式會社大正銀行 共同擔保 大寶町二丁目土地壹號
番順位		番順位	
事		事	
項		項	
欄		欄	
番順位		番順位	
事		事	
項		項	
欄		欄	

二六〇
(土地登記簿謄本用紙ノ二大正二年改正前ノ分)

區 乙 (權有所)		區 丙 (權役地)	
番順位	壹	番順位	壹
事	永小作權設定 受附 大正五年六月壹日 第六〇號	事	抵當權設定 受附 明治四拾四年拾貳月壹日 第壹貳〇號
項	原因 同日契約 期間 參拾ケ年 小作料 年金參拾圓 支拂期 每年五月末日	項	債權額 金壹萬五千圓 辨濟期 明治四拾五年壹月參拾日 利息 元金百圓ニ付日歩金參錢 同支拂期 每月貳拾五日
欄	永小作權者 岐阜市殿町三丁目 貳百六拾番地 大山松右衛門	欄	抵當權者 岐阜市神田町二丁目 拾番地 株式會社大正銀行 共同擔保 大寶町二丁目土地壹號
番順位		番順位	
事		事	
項		項	
欄		欄	
番順位		番順位	
事		事	
項		項	
欄		欄	

二六一
印登五七ノ二

區		(特許及質抵)
事	項	欄
事	項	欄
事	項	欄

(土地登記簿謄本用紙ノ三大正二年改正前ノ分)

區		(特許及質抵)
事	項	欄
事	項	欄
事	項	欄

岐阜市美殿町一丁目

土地登記簿

第壹册

岐阜區裁判所

表 題 部 (示表産動不)

表示 番號	表 示 欄
壹	岐阜市美殿町一丁目拾番 一、宅地六百五拾九坪 右昭和貳年七月五日舊登記簿壹 冊壹丁ヨリ移ス
表示 番號	
表示 番號	
表示 番號	

土地建物登記用紙ノ一

甲

番順位	事 項 欄
壹 (舊)	移 轉 登記 明治參拾年九月參拾日 原因 同月壹日賣買 取得者 岐阜市大寶町二丁目拾 壹番地 甲 野 二 郎 昭和貳年七月五日舊登記簿壹冊 壹丁ヨリ移ス
貳	移 轉ノ請求權假登記 受附 昭和貳年七月五日 第壹四〇號 原因 同月四日賣買豫約 期限 同月拾日 權利者 岐阜市美殿町四丁目五 番地 谷 川 清
參	移 轉 受附 昭和貳年七月貳拾五日 第貳〇〇號 原因 同日贈與 取得者 岐阜市八ッ寺町一丁目 拾番地 夏 山 綠
肆	參番ノ移轉抹消ノ豫告登記 受附 昭和貳年八月貳日 第貳參五號 原因 同日訴提起 原告 岐阜市美殿町四丁目五番 地 谷 川 清
伍	四番豫告登記抹消 受附 昭和貳年八月八日 第貳六貳號 原因 同日訴取下
陸 附壹	移 轉 受附 昭和貳年八月貳拾日 第參〇〇號 原因 同月拾五日賣買 特約 買 戻 期間 五ケ年 取得者 岐阜市金町一丁目五番 地 雲 井 登
陸 附貳	變 更 受附 昭和貳年八月參拾日 第參五〇號 原因 同日買戻特約解除 名義人表示變更 受附 昭和貳年九月貳日 第參六五號 原因 同月壹日轉住 住所 神田町五丁目九番地

(權有所) 區

乙

<p>順位番號</p> <p>壹</p> <p>地役權設定 受附 昭和貳年六月壹日 第八貳號 原因 同日契約 目的 通行 範圍 東側六尺通 要役地 岐阜市美殿町二丁目九番宅地 地役權者 岐阜市本町一丁目六番地 田中 實</p>	<p>順位番號</p> <p>貳</p> <p>質權設定 受附 昭和貳年六月拾參日 第八五號 原因 同日契約 債權額 金五百圓 辨濟期 昭和參年七月參拾日 質權者 岐阜市白木町貳番地 峯山 高</p>
<p>順位番號</p> <p>參</p> <p>貳番ノ質權抹消 受附 昭和貳年六月貳拾五日 第壹壹八號 原因 同日辨濟</p>	<p>順位番號</p> <p>四</p> <p>質借權設定 受附 昭和貳年八月貳拾五日 第壹貳〇號 原因 同日契約 期間 五ヶ年 借賃 月金貳拾圓 支拂期 每月末日 特約 讓渡及轉貸ヲ許サス 賃借人 岐阜市美殿町一丁目貳拾貳番地 遠山 霞</p>

岐阜市大寶町二丁目

建築物登記簿

第壹冊

岐阜區裁判所

登記番號		第一壹號	
(示表產動不)			
部		題	
番號	表示	番號	表示
壹	表	貳	示
昭和貳年六月壹日受附 岐阜市大寶町二丁目拾壹番 一木造瓦葺平家住家 建坪參拾貳坪 圖面綴込帳壹冊 貳丁		昭和貳年六月拾五日受附 岐阜市大寶町二丁目拾壹番 一木造瓦葺平家住家 建坪參拾貳坪 圖面綴込帳壹冊 貳丁	
壹	表	貳	示
昭和貳年六月拾五日受附 岐阜市大寶町二丁目拾壹番 一木造瓦葺平家住家 建坪參拾貳坪 圖面綴込帳壹冊 貳丁		昭和貳年六月拾五日受附 岐阜市大寶町二丁目拾壹番 一木造瓦葺平家住家 建坪參拾貳坪 圖面綴込帳壹冊 貳丁	
壹	表	貳	示
昭和貳年六月拾五日受附 岐阜市大寶町二丁目拾壹番 一木造瓦葺平家住家 建坪參拾貳坪 圖面綴込帳壹冊 貳丁		昭和貳年六月拾五日受附 岐阜市大寶町二丁目拾壹番 一木造瓦葺平家住家 建坪參拾貳坪 圖面綴込帳壹冊 貳丁	

甲			
番號	表示	番號	表示
壹	表	貳	示
受附 昭和貳年六月壹日 新築スベキ建物所有者岐阜市大 寶町二丁目拾壹番地 甲野二郎 右乙區壹番ノ登記ヲ爲スニ因リ テ登記ス	昭和貳年六月拾五日 受附 昭和貳年六月拾五日 第九七號 所有者 岐阜市大寶町二丁目拾 壹番地 甲野二郎	假處分 受附 昭和貳年六月貳拾貳日 第壹參參號 原因 同月貳拾壹日假處分決定 方法 移轉其ノ他ノ權利一切ノ 處分行爲禁止 債權者 岐阜市本町三丁目壹番 地 竹下虎吉	昭和貳年六月拾五日 受附 昭和貳年六月拾五日 第九七號 所有者 岐阜市大寶町二丁目拾 壹番地 甲野二郎
四	表	五	示
參番ノ假處分抹消 受附 昭和貳年六月貳拾貳日 第壹壹七號 原因 同日取消決定	假差押 受附 昭和貳年七月壹日 第壹參貳號 原因 同日假差押決定 債權者 岐阜市金屋町一丁目八 番地 上田 豊	強制競賣申立 受附 昭和貳年拾月貳拾日 第六〇〇號 原因 同日競賣申立 債權者 岐阜市本町二丁目八番 地 端山 茂	參番ノ假處分抹消 受附 昭和貳年六月貳拾貳日 第壹壹七號 原因 同日取消決定
八	表	九	示
七番ノ強制競賣申立抹消 受附 昭和貳年拾壹月拾五日 第七五〇號 原因 同月七日競落許可決定	移轉 受附 昭和貳年拾壹月拾五日 第七五〇號 原因 同月七日競落許可決定 取得者 岐阜市本町三丁目貳拾 番地 堀 深	移轉 受附 昭和貳年拾貳月貳拾日 第八〇〇號 原因 同年拾壹月貳拾日家督相 續 取得者 岐阜市本町三丁目貳拾 番地 堀 重郎	七番ノ強制競賣申立抹消 受附 昭和貳年拾壹月拾五日 第七五〇號 原因 同月七日競落許可決定

耕地整理登記令第八條ノ二ニ依ル代位登記申請
不動産ノ所在地 岐阜市本莊

字	地番	地目	地積	登記順位	登記簿番	登記原因及其日附	登記ノ目的	所有者ノ表示	證明書類
明治	五ノ貳	田	、六〇五 (反坪)	第第	番號册	昭和拾年九月 壹日錯誤發見	反別ヲ五畝五分ト更正	岐阜市本莊拾五番 隅田梅吉	土地臺帳謄本
同	五ノ參	田	、〇〇〇	第第	番號册	昭和七年四月 貳日地目變換	所有權保存合筆地ノ未 登記不動産登記法第百 五條壹號	同 人	同
花川	壹〇五	田	、五壹五	第第	番號册	昭和五年五月 貳日地目變換	八坪五合ト變更	同 人	同
同	貳(五)宅地	地	八五、〇〇〇	第第	番號册	昭和五年四月 戶籍改製	住所五番戶トアルヲ拾 五番地ト變更	同 人	戶籍抄本
野田	九五〇	田	、八〇〇	第第	番號册	昭和七年參月 壹日分筆	分筆ニ因リ左ノ通變更	岐阜市本莊拾五番 地松助家督相續人 隅田梅吉	同
花川	壹〇〇	田	、貳、壹〇五	第第	番號册	昭和七年參月 壹日分筆	分筆ニ因リ左ノ通變更	同 人	牽帳謄本

野田	同	同
九五壹	九五貳	九五四
田	田	田
、五〇〇	、參〇〇	、貳〇〇
第第	第第	第第
區	區	區
番號册	番號册	番號册
昭和七年參 月貳日合併	合併ニ因リ字野田九百 五拾壹番 田壹反歩	同
同	同	同
人	人	同
同	同	同

一、代位原因 區劃整理登記申請上必要アルニ因ル
一、換地處分認可 昭和拾年九月貳日(認可告示後ニ限り記ス)
右登記申請候也 但登記原因證書存在セス(不法細則第四〇條)

昭和拾年九月拾日
岐阜市本莊參番地
本莊土地區劃整理組合
組合長 甲 野 太 郎 (委任ニ因ル申請ニハ
捺印セサルモノトス)

岐阜區裁判所(出張所)御中

- 附屬書類
- 一、申請書副本 壹通
 - 一、代位原因證書 壹通 (換地認可告示後申請ノ場合ハ不要)
 - 一、委任狀 壹通 (代理人ノ場合ニ限ル)

備考

- (一) 土地表示ノ地番及面積ハ千、百、拾、番又ハ反、畝、步等ノ文字ヲ省略スルコトヲ得、但シ所有者ノ住所並ニ代位申請者ノ戸番若クハ地番ハ此限リニアラス
- (二) 登記ノ原因ハ其ノ日附ノ次ニ可成簡單ニ記載スヘシ、地目變換、分筆又ハ合筆、分筆附帶地目變換、戸籍改製(日附ハ届出ヲ受付タル日ナリ)轉住、婚姻、養子縁組、離婚、離縁、改名、分家(以上變更登記ノ場合)登記ノ錯誤(以上更正登記ノ場合)家督相續、遺産相續(以上相續ノ場合ニシテ日付ハ相續開始ノ日ナリ)等ノ如シ
- (三) 登記ノ目的中相續ハ所有權移轉其ノ他ハ土地ノ表示ト名義人ノ表示ニ關スルモノトテ間ハ總テ本例ノ如ク登記ノ内容ヲ明瞭ニ記載スヘシ
- (四) 所有者ノ表示ハ登記簿面ノ表示ニアラスシテ現在ノ表示ヲ記載スヘシ、登記簿面ノ表示ハ目録欄ニ不一致部分ヲ記載スルヲ以テ登記所ノ調査ニ妨ケナク代位通知發送ニ踈誤ヲ生スルコトナカルヘシ
- (五) 申請書ハ正副二通ヲ作り紙數二枚以上ニ巨ルトキハ編綴シ毎葉ノ綴目ニハ申請者捺印ト同一印類ニテ契印ヲナスヘシ

登記申請委任狀

收入印紙
二錢貼付
消印

不動產ノ表示	岐阜市本莊字明治五拾番ノ貳 一田六畝五步外八筆
委任權限	區劃整理登記申請ノ必要上前示ノ土地ニ付耕地整理登記令第八條ノ二ニ依ル代位登記ヲ所轄登記所ヘ申請ノ行爲
右 貴 殿 ニ 委 任 候 也	
昭 和 拾 年 九 月 拾 日	
住 所	岐阜市本莊參番地 本莊土地區劃整理組合 組合長 甲 野 太 郎
氏 名 殿	

備考 區劃整理登記申請ノ委任狀ニハ不動産ノ表示トシテ從前ノ土地ヲ本例ニ依リ記載シ委任權限ハ「區劃整理登記ヲ所轄登記所ヘ申請スルノ行爲」ト記載スヘシ

參 考
〔五〕

土地區劃整理登記申請樣式



参考

〔六〕

建物ニ關スル申請様式

一、本館に提出する書類	二、本館に提出する書類	三、本館に提出する書類	四、本館に提出する書類
申請書	申請書	申請書	申請書
設計図	設計図	設計図	設計図
建築費見積書	建築費見積書	建築費見積書	建築費見積書
土地所有権證明書	土地所有権證明書	土地所有権證明書	土地所有権證明書
建築主の住所	建築主の住所	建築主の住所	建築主の住所
建築主の職業	建築主の職業	建築主の職業	建築主の職業
建築主の年齢	建築主の年齢	建築主の年齢	建築主の年齢
建築主の性別	建築主の性別	建築主の性別	建築主の性別
建築主の婚姻状況	建築主の婚姻状況	建築主の婚姻状況	建築主の婚姻状況
建築主の家族構成	建築主の家族構成	建築主の家族構成	建築主の家族構成
建築主の収入	建築主の収入	建築主の収入	建築主の収入
建築主の資産	建築主の資産	建築主の資産	建築主の資産
建築主の負債	建築主の負債	建築主の負債	建築主の負債
建築主の信用	建築主の信用	建築主の信用	建築主の信用
建築主の経歴	建築主の経歴	建築主の経歴	建築主の経歴
建築主の学歴	建築主の学歴	建築主の学歴	建築主の学歴
建築主の職歴	建築主の職歴	建築主の職歴	建築主の職歴
建築主の社会活動	建築主の社会活動	建築主の社会活動	建築主の社会活動
建築主の健康状態	建築主の健康状態	建築主の健康状態	建築主の健康状態
建築主の犯罪歴	建築主の犯罪歴	建築主の犯罪歴	建築主の犯罪歴
建築主のその他	建築主のその他	建築主のその他	建築主のその他

一、本館に提出する書類	二、本館に提出する書類	三、本館に提出する書類	四、本館に提出する書類
申請書	申請書	申請書	申請書
設計図	設計図	設計図	設計図
建築費見積書	建築費見積書	建築費見積書	建築費見積書
土地所有権證明書	土地所有権證明書	土地所有権證明書	土地所有権證明書
建築主の住所	建築主の住所	建築主の住所	建築主の住所
建築主の職業	建築主の職業	建築主の職業	建築主の職業
建築主の年齢	建築主の年齢	建築主の年齢	建築主の年齢
建築主の性別	建築主の性別	建築主の性別	建築主の性別
建築主の婚姻状況	建築主の婚姻状況	建築主の婚姻状況	建築主の婚姻状況
建築主の家族構成	建築主の家族構成	建築主の家族構成	建築主の家族構成
建築主の収入	建築主の収入	建築主の収入	建築主の収入
建築主の資産	建築主の資産	建築主の資産	建築主の資産
建築主の負債	建築主の負債	建築主の負債	建築主の負債
建築主の信用	建築主の信用	建築主の信用	建築主の信用
建築主の経歴	建築主の経歴	建築主の経歴	建築主の経歴
建築主の学歴	建築主の学歴	建築主の学歴	建築主の学歴
建築主の職歴	建築主の職歴	建築主の職歴	建築主の職歴
建築主の社会活動	建築主の社会活動	建築主の社会活動	建築主の社会活動
建築主の健康状態	建築主の健康状態	建築主の健康状態	建築主の健康状態
建築主の犯罪歴	建築主の犯罪歴	建築主の犯罪歴	建築主の犯罪歴
建築主のその他	建築主のその他	建築主のその他	建築主のその他

區劃整理ニ因ル建物ニ關スル登記申請		
不動産ノ表示	登記ノ目的	所有者ノ住所氏名
岐阜市本莊字明治拾五番 一、木造瓦葺平家住家 建坪 參拾坪	敷地ヲ羽衣町一丁目五番ニ變更	岐阜市羽衣町一丁目拾五番地 隅 田 梅 吉
岐阜市本莊字明治拾五番 イ號 一、木造瓦葺平家住家 建坪 拾五坪 附屬 木造瓦葺平家物置 建坪 五坪	表示ヲ左ノ通變更 羽衣町一丁目五番 イ號 一、木造瓦葺平家住家 建葺 拾五坪	同 人
同 所 拾五番 口號 一、木造亞鉛葺平家工場 建坪 貳拾坪	滅 失	同 人

一、登記ノ原因及其日付 昭和何年何月何日區劃整理工事完了
 (添付書類トシテハ滅失ノ場合ヲ除ク外總テ圖面ノ添付ヲ要ス)

右 登記 申請 候 也
 昭和拾年九月貳拾日

岐阜市本莊參番地
 本莊土地區劃整理組合
 組合長 甲 野 太 郎
 岐阜裁判所(出張所)御中

昭和十一年九月三十日印刷
昭和十一年十月一日發行

定價 金 壹 圓

送料 金 八 錢

編輯者 岐阜縣廳都市計畫岐阜地方委員會內

發行所 岐阜縣土地區劃整理協會

印刷者 名古屋西區袋町五丁目十六番地 箕浦秀雄

印刷所 名古屋西區袋町五丁目十六番地 誠文社
電話市局一八五七番

發行所 名古屋市役所區劃整理協會內
土地區劃整理研究會

振替名古屋二一六一九番
電話東七九〇〇(內三八二)

718
17



區整パンフレット

¥1.00

土地區劃整理研究會出版部

817
201

