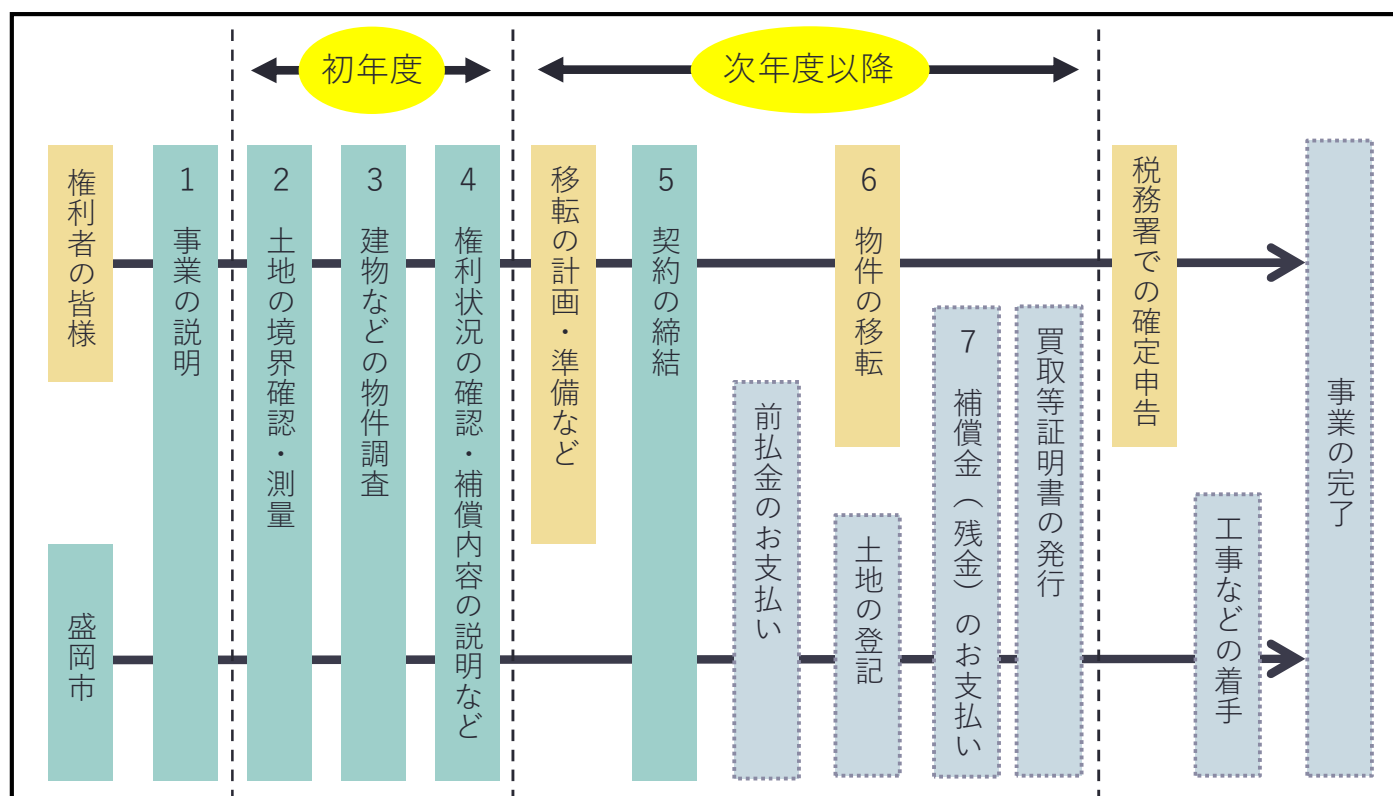


都市計画道路に係る用地補償の流れ



1 都市計画道路に係る事業の説明

盛岡市が道路事業を実施する目的やその計画概要、期間、施工方法などについて説明します。

2 土地の境界確認・測量

道路予定地（道路などの事業に必要となる土地）の関係者（土地所有者など）が立会いのもと、土地の境界（筆界）確認を行います。

また、道路予定地の範囲を示すために幅杭（はばぐい）を設置し、測量も併せて行います。
なお、幅杭の範囲が用地をお譲りいただきたい範囲になります。

3 建物などの物件調査

道路予定地を含む敷地内にある物件（建物、塀などの工作物、立木など）について、移転の必要性を検討し、補償金の算定を行うための調査を行います。

4 権利状況の確認・補償内容の説明など

(1) **相続関係の確認** 道路予定地を含む土地が、お亡くなりになった方の名義となっている場合、相続人や相続協議の状況などを確認します。

(2) **所有権以外の権利確認** 道路予定地や補償対象となる建物に、抵当権など所有権以外の権利が設定されている場合には、これらの登記の抹消が必要となりますので事前に確認します。

(3) **補償内容の説明** 道路予定地の補償内容をそれぞれの権利者に説明します。

移転の計画・準備など

各権利者によって、移転の内容は違いますし、補償内容の説明を受けなければ判断できない点もありますが、移転の準備として権利者自らでご検討いただく必要があります。

- ・ 移転先の土地の検討及び建築に係る手続き
- ・ 移転に必要な工事を依頼する工務店 など

検討に時間を要することが考えられますので、早めのご準備をお願いいたします。

5 契約の締結・前払金のお支払い

道路予定地や物件移転の補償に伴う契約を締結します。また、建物等の移転を伴う場合、契約締結後、移転に係る着手金などに充てられるよう、前払金として補償金額の約7割までを事前にお支払することができます。

6 物件の移転

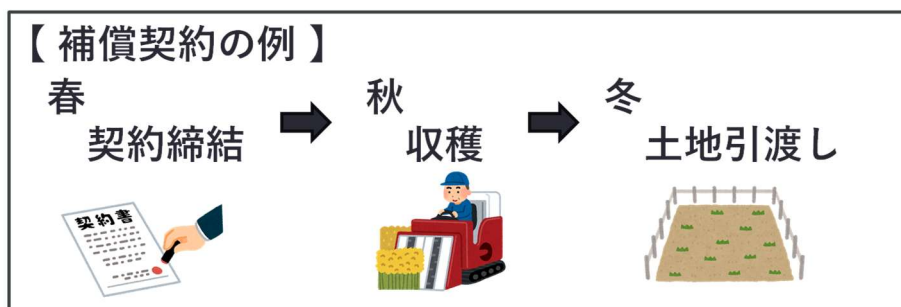
権利者の皆様が建設業者などを選定のうえ、道路の支障となる物件について契約書に明記する移転期限までに道路予定地外への移転をお願いします。

7 補償金のお支払い

- (1) **土地売買契約による補償金** 道路予定地の所有権移転登記が完了した後にお支払いします。
- (2) **物件移転補償契約による補償金** 建物などの移転完了を市が現地確認した後にお支払いします。なお、前払金をお支払いした場合は、残金をお支払いします。

※都市計画道路に係る田・畑はいつまで耕作できるのか？

- ・ 道路予定地に係る田・畑の引渡し時期は、耕作物の収穫後にするなど、個別に相談させていただきます。
- ・ 補償契約締結年度までは、田・畑の耕作を続けていただけます。



※契約前にお願いしたいことについて

・ 相続等について

土地・建物の登記簿上の所有者がお亡くなりになっているときは、相続登記の手続きをしていただくようお願いいたします。

また、土地の境界確認時には権利者に立ち合いをお願いしてまいります。相続等手続きがなされていない場合でも、代表となる方を決めていただけると円滑に進めることができますのでご協力をお願いいたします。

・ 登記名義人と所有者が異なる場合について

過去に売買などされた土地の所有権移転登記が未了の場合は、当事者間にて整理していただき、登記をしていただくようお願いいたします。