

## みなし道路申請書類一覧

提出書類	後退用地の帰属			
	譲与	売渡し	使用貸借	確約書
みなし道路事前協議書	○ (実・捺印) 代理人(印)	○ (実・捺印) 代理人(印)	○ (実・捺印) 代理人(印)	○ (実・捺印) 代理人(印)
委任状	○	○	○	○
念書	△ (後退用地内に支障物がある場合) (実・捺印)	△ (後退用地内に支障物がある場合) (実・捺印)	△ (後退用地内に支障物がある場合) (実・捺印)	△ (後退用地内に支障物がある場合) (実・捺印)
付近見取図	○	○	○	○
公図の写	○	○	○	○
地積測量図	○	○	○	○
筆界確認書		○		
配置図(計画図)	○	○	○	○
全部事項証明書	○	○	○	○
現地写真	○	○	○	○
承諾書	○ (実・捺印)	○ (実・捺印)	○ (実・捺印)	

契約書類等	寄附申込書	土地売買契約書	土地使用貸借契約書	後退用地に関する確約書
		※道路河川課收受のもの の写し	(実・捺印)	(実・捺印) ※地積測量図と割印
提出部数	1部	2部	2部	1部
請求書		○ (実印)		
(登記)承諾書	○ (実・捺印)	○ (実・捺印)		
印鑑証明書	○	○	○	

- 1 売渡し(買収)する場合の単価算出基準は、固定資産税評価額とする。
- 2 測量については、確定測量を申請人が、分筆登記は市が行うものとする。(分筆登記後に申請でも可。)
- 3 原則、後退用地の支障物は、みなし道路協議時まで申請人の自己負担で撤去するものとする。  
ただし、協議時まで撤去できない場合は、念書等を提出すること。
- 4 譲渡、売渡しの場合には、後退用地に抵当権等は設定しないものとする。

●みなし道路協議手続き概要

1. 譲 与		2. 売 渡 し		3. 使用貸借		4. 確 約 書	
建築主等	市	建築主等	市	建築主等	市	建築主等	市
①事前打合せ		①事前打合せ		①事前打合せ		①事前打合せ	
②確定測量 ↓ ③分筆登記 ↓ ④事前協議書提出 ※寄付申込書 ※支障物撤去 →	↓ ⑤所有権移転登記 ↓ ⑥後退用地の管理	②確定測量 ※筆界確認書 ※筆界全点に 境界標埋設 ↓ ③事前協議書提出 ※支障物撤去 ※抵当権等未設定 →	↓ ④分筆登記 ※検測 ↓ ⑤登記完了連絡 ※代理者あて ↓ ⑥売買契約書締結 ↓ ⑦所有権移転登記 ↓ ⑧売買代金支払い 代金振込通知 ↓ ⑨後退用地の管理	②確定測量 ↓ ③事前協議書 ※支障物撤去 → ↓ ④使用貸借契約書 締結 ←	↓ ⑤後退用地の管理	②確定測量 ↓ ③事前協議書 ※支障物撤去 ↓ ④後退用地の管理	

※原則的な手続きであり、個別の状況により手続き等に変更が生じる場合があります。

# みなし道路事前協議チェックリスト

下記事項を調査、確認しましたので報告します。  
須賀川市長 様

年 月 日

申請者氏名

申請地の地名地番	須賀川市	道 路 種 別	
代 理 者 住所・氏名・電話		市道（ 号線） 認定外道路（赤道・私道） その他（ ）	
1 添付書類等		はい	いいえ
①付近見取り図（1/2, 500 の都市計画図の写など）			
②配置図（建築物の計画図）			
③登記事項証明書（全部事項証明） [申請日から3カ月以内の申請地のもの]			
④法務局備え付けの公図の写 [申請日から3カ月以内の申請地のもの] [登記官印または、転写日・法務局名・転写者・方位・縮尺のあるもの]			
⑤地積測量図 [後退部分の長さ・幅、敷地の隣地境界の長さ、道路中心線・杭の位置も表示]			
⑥隣接土地所有者との筆界確認書又はこれに準ずる書類（※「売渡し」の場合）			
⑦現地写真（全景及び部分） ※後退部分分かるように明記しましたか。			
⑧	後退用地の譲与承諾書（第2号様式）又は使用貸借承諾書（第3号様式） 使用貸借の場合は契約書（2部、 <b>測量図を添付し割印</b> 、日付は空欄） [市道に接し、譲与又は使用貸借する場合]		
	後退用地の売渡し承諾書（第2号様式）、登記承諾書兼登記原因証明情報（分筆登記） ※共有地で代金請求及び受領等を代表者に委任する場合は委任状 <b>分筆登記終了後</b> に不動産売買契約書2部、印鑑証明書1部、登記承諾書兼登記原因証明情報（所有権移転登記）、請求書、相手方登録申請書 [市道に接し、売渡しする場合]		
⑨後退用地に関する確約書（第4号様式） [認定外道路に接する場合]			
⑩念書 [後退用地に工作物等がある場合]			
⑪委任状 [申請が代理者の場合]			
2 協議事項について		はい	いいえ
①道路中心線(黄)、敷地境界線(赤)、後退線(青)に杭等は埋設しましたか。 ※「売渡し」の場合…筆界点（全点）に永続性のある境界標を埋設してください。			
②境界の立ち会いは済みましたか。			
年 月 日 済 立会者(機関)名			
※「売渡し」の場合…隣接所有者との筆界確認書又はこれに準ずる書類（上記1-⑥）が必要です。			
③後退用地に工作物等がありますか。（工作物名称 _____）			
年 月 日 撤去予定（撤去後の写真を提出）			
④道路が河川、がけ地、線路敷地等に接していますか。			
⑤現況地盤面において高低差はありますか。（宅盤と路面）			
⑥水路等、公有地に隣接するものについて事前協議は済みましたか。			
⑦市道と認定外道路に接している場合、面積を分けて表示していますか。			
⑧後退部分の分筆登記は済みましたか。また、その予定はありますか。			
年 月 日 登記予定			
⑨所有権の移転登記は可能な状態ですか。（相続、抵当権等の有無）			

第1号様式

みなし道路事前協議書

<p>今回建築確認申請を提出するにあたり、須賀川市建築行為等に係る後退用地に関する要綱第3条第2項により協議します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>須賀川市長</p> <p style="text-align: right;">住所 申請人 氏名 ⑩ 電 話</p>					
申請地の地名地番			後 退 用 地		
敷地面積	m <sup>2</sup>	地 目	面 積	幅	長 さ
登記面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	cm	m
後退用地の所有者の住所・氏名					
公私道の種類及び路線名		幅 員	m	道路改良工事計画の有無	有 無
敷地の用途地域		道路査定杭の有無		有 無	
建築物の用途		階数		構造	工事種別
後退用地の	帰 属	譲 与 売 渡 し 使 用 貸 借 確 約 書			
帰属・管理	管 理	須賀川市 申請人			
備 考					
※ 受 付	※ 現調年月日				
	年 月 日 担当者氏名 ⑩				

注1. 添付書類 付近見取図、配置図、登記簿謄本、法務局備え付けの公図の写、地積測量図  
 2. ※印欄は記入しないこと

第2号様式

## 譲与・売渡し 承諾書

須賀川市建築行為等に係る後退用地に関する要綱第4条の規定に基づき下記の後退用地の譲与・売渡し を承諾します。

年 月 日

須賀川市長

住所  
土地所有者 氏名  
電話

印

記

地名地番			
後 退 用 地			
地 目	面 積	幅	長 さ
	m <sup>2</sup>	cm	m

第3号様式

## 後退用地の使用貸借承諾書

須賀川市建築行為等に係る後退用地に関する要綱第4条の規定に基づき、下記の後退用地を一般公共道路として無償で使用し、又は縁石工事等を施工することに土地所有者として承諾します。

年 月 日

須賀川市長

住所  
土地所有者 氏名 ⑩  
電話

記

地名地番			
後退用地			
地目	面積	幅	長さ
	m <sup>2</sup>	cm	m

## 後退用地に関する確約書

須賀川市建築行為等に係る後退用地に関する要綱第4条の規定に基づき下記の後退用地の機能保全を図るため、後退用地内（別紙図面に示す後退用地内）に建築物・門・へい等を建築せず、又、後退線の両端に境界杭を埋設し、後退を明確にします。

万一御迷惑のかかることが生じた場合は、当方の責任において善処することを後日のため確約します。

年 月 日

須賀川市長

住 所  
建築主 氏 名 ⑩  
電 話

記

地名地番			
後 退 用 地			
地 目	面 積	幅	長 さ
	m <sup>2</sup>	cm	m

第1号様式（第8条関係）

寄 附 申 込 書

1 当該財産の種類 道路

2 当該財産の所在及び数量等  
（所在 須賀川市）

大 字	字	地 番	登記地目	地積（㎡）	摘 要

3 当該財産の評価額

4 寄附しようとする理由 道路敷として

5 その他参考事項

上記のとおり寄附いたしたいので採納してください。

年 月 日

寄附申込者 住 所  
氏 名  
電 話

印

須賀川市長 ○ ○ ○ ○ 様





# 不動産売買契約書

須賀川市が施行するみなし道路後退用地取得事業のために必要な土地について、須賀川市を甲とし、所有者を乙とし、次の条項により土地売買契約を締結する。

(契約の主旨)

第1条 乙は、別表記載の土地（以下「土地」という。）を甲に売り渡し、土地につき設定され又は存する甲の完全な所有権の行使を阻害する一切の法的な負担及び権利（先取特権及び抵当権等の担保権、地上権及び賃借権等の用益権、差押、仮差押、仮処分、滞納処分、公租公課の未納その他名目形式の如何を問わない。）を消除させ、かつ、土地に物件（移転することにつき乙が権原を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 甲は、前項の土地代金として、金 円を乙に支払うものとする。

(土地の引渡期限等)

第2条 乙は、年 月 日までに甲に土地を引き渡すものとする。この場合において、土地に前条第1項に規定する権利が設定され、又は存するときは、あらかじめ当該権利を消滅させ、かつ、当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。

2 乙は、前項の規定により甲に土地を引き渡す場合において、土地に前条第1項に規定する物件が存するときは、あらかじめ当該物件を移転するものとする。

(登記関係書類等の提出)

第3条 乙は、甲が土地の所有権移転登記の嘱託をするために必要な関係書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく甲に提出するものとする。

(土地代金の支払)

第4条 乙は、第2条第1項の規定により甲に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、第1条第2項の代金の支払を甲に請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受領した日から

30日以内に土地代金を乙に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第5条 乙は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号及び第4号に掲げる行為で甲の承認を得たものについては、この限りでない。

- (1) 土地を第三者に譲渡すること。
- (2) 土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。
- (3) 土地に物件を設置すること。
- (4) 土地の形質を変更すること。

2 土地に乙の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、乙は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

3 乙が前2項の規定に違反し、甲に損害を与えたときは、その責を負うものとする。

(契約の解除)

第6条 甲は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙が前条第1項又は第2項の規定に違反したとき。
- (2) 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、乙が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができないとき。
- (3) 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合において、引渡期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と甲との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第7条 引渡期限後において、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、甲は、乙に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は乙の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第8条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者からの異議の申出があった

ときは、乙は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(負担の帰属)

第9条 土地の公租公課は、所有権移転登記完了後であっても乙を義務者として課されるものは、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第10条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

(甲) 須賀川市

代 表 者 須賀川市長 ○ ○ ○ ○

(乙)

別表

福島県須賀川市

土地の表示			地積 ( $\text{m}^2$ )	単価 ( $\text{円}/\text{m}^2$ )	金額 ( $\text{円}$ )	摘要
字	地番	地目				
合 計						

# 念 書

須賀川市長 様

この度、私が [ ] を建築するにあたり、隣接道路 市道 [ ] 号線 認定外道路 が、幅員4m未満のため建築基準法第42条第2項に該当し、みなし道路の適用を受けることとしました。

道路中心線から2m後退部分を道路敷地とし、後退部分にかかる既存の工作物等は、建築物着工時までには自費で撤去いたします。

(なお、建築物着工時までには工作物の除却ができない場合は、別紙申立書に理由を付して提出し、工事完了までには除却いたします。)

よって念書としてこの書面を差し入れます。

(着工予定日) 年 月 日

年 月 日

住 所

氏 名

印

# 申立書

須賀川市長

様

この度、私が [ ] を建築するにあたり、隣接道路 [ ] 市道 [ ] 号線 [ ] 認定外道路 [ ] が、幅員 4 m 未満のため建築基準法第 4 2 条第 2 項に該当し、みなし道路の適用を受けることとしました。

道路中心線から 2 m 後退部分を道路敷地とし、後退部分にかかる既存の [ ] は、下記理由により、工事着工時まで撤去することができないため、本申立書により工事完了時まで撤去いたします。

理由

(工事完了予定日)

年 月 日

年 月 日

建築主

住 所

氏 名

印





## みなし道路に係る後退用地の売渡しについて（お知らせ）

「須賀川市建築行為等に係る後退用地に関する要綱」第3条に基づく事前協議において、後退用地の売渡しを検討されている場合には、後退用地内に工作物等がある場合や抵当権設定等の所有権を侵害する権利等がある場合には、市では買取することができませんので、お知らせします。

なお、後退用地内に工作物等がある場合については、建築主が建築物着工時までには工作物等を自費で除却する予定があり、念書を提出していただければ、後退用地の売渡しの協議を行うことも可能です。

工作物等の除却後には、必ず「後退用地内の支障物撤去報告書（裏面様式）」により報告が必要となり、市では報告の内容を審査した後に、分筆登記、売買契約書締結、所有権移転登記及び後退用地買取り代金支払いの事務を進めることとなりますので、くれぐれもご留意願います。

## 後退用地内の支障物撤去報告書

須賀川市長

この度、私が                    を建築するにあたり、隣接みなし道路（建築基準法第42条第2項による道路）：市道                    号線について、道路中心線から水平距離2m（又は、がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4m）後退した道路敷地内の工作物等を撤去しましたので、下記のとおり報告します。

なお、当該土地については、抵当権設定等の所有権を侵害する権利等は存在しません。

### 記

- 1  みなし道路協議済番号
- 2  みなし道路協議所在地
- 3  撤去工事完了年月日                    年    月    日
- 4  添    付    書    類                    写真（後退用地内の支障物撤去の状況がわかるもの）

年            月            日

建築主

住    所

氏    名

印

（※抵当権等の設定がある場合には、市では買取できませんので、ご留意願います。）

# 請 求 書

みなし道路後退用地取得事業用地代として、下記により請求します。

記

請 求 額	億	千	百	十	万	千	百	十	円

□の枠内にご記入ください。

◎金融機関名・口座番号（ご希望の金融機関1ヶ所をご記入ください。）

①	ゆうちょ銀行 以外の金融機関	銀行・金庫 組合・農協								店
		1 普通    2 当座	口座 番号							

①	ゆうちょ銀行 (郵便局)	通 帳 記 号				通 帳 番 号 (右づめで記入ください。)				
		1			0	の				

↑ 通帳記号の両端は共通 ↑ ↑ 通帳番号の右端の「1」は共通 ↑

②	◎口座名義の フリガナ	
---	----------------	--

例) ボタン タロウ

③	◎口座名義	
---	-------	--

例) 牡丹 太郎

年      月      日

須賀川市長      あて

④	◎請求者	住 所	
		氏 名	印

## 登記原因証明情報兼登記承諾書

1 登記の目的 所有権移転登記

2 登記の原因 年 月 日 売買

3 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者(甲) 福島県須賀川市  
義務者(乙)

(2) 不動産の表示 末尾記載のとおり

4 登記の原因となる事実及び法律行為

(1) 乙は、甲に対し、年 月 日、その所有する末尾記載の不動産(以下「本件不動産」という。)を売り渡す旨の契約を締結した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

5 所有権移転登記承諾

乙は、甲が上記に基づき所有権移転の登記を行うことについて、異議なく承諾します。

年 月 日

(甲) 住所 須賀川市八幡町135番地

氏名 須賀川市長 ○ ○ ○ ○

(乙) 住所

氏名

印

不動産の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)	摘 要
須賀川市				