

三国東地区土地区画整理事業における長屋形態の移転補償物件の取扱い

三国東地区土地区画整理事業における長屋形態の移転補償物件の取扱いについては、次のとおりとする。

○方針

三国東地区における長屋形態の補償物件の移転については、仮換地の使用収益開始時期と整合して個々に移転契約を行なうことを基本とする。

但し、同一棟内の権利者の移転補償契約時期が異なり、かつ当該建物の解体工事に伴い、残存する物件への影響が想定される場合は、当該建物を存置することとする。

この時、当該建物は、本市により適正な管理を行なうとともに、他の物件について、順次、仮換地先への移転を進め、同一棟内最終権利者の移転完了後、本市により一斉に解体工事を行なうものとする。

○存置物件の移転及び管理について

存置物件の移転補償事務及び維持管理等については、下記のとおり、取り扱うものとする。

(1)移転補償金の算定

通常算定する移転補償金から、「取りこわし工事費」、「滅失登記に要する費用」等、補償対象物件を存置することで不要となる経費を控除して算出する。

(2)移転完了時期

所有権移転登記を要するものについては、登記の完了及び、当該建物から権利者の立退きの完了・確認した日をもって、移転の完了とする。

(登記を要しないものについては、立退きの完了・確認をもって、移転完了とする。)

(3)存置物件の維持管理等

- 1 移転完了後、権利関係を担保するため、大阪市への所有権移転登記を行なう。
- 2 解体までの維持管理は、本市により適切に行なう。
※定期巡回(月2回程度)・実施記録を行なう。
- 3 最終権利者の移転完了を確認後、本市により一斉解体工事を行なう。