

**古河都市計画事業
片田南西部土地区画整理事業
住所変更手続きの手引き**

平成29年3月25日（土）から
土地の地番や住所の表し方が変わります

古河市役所 都市建設部
都市局 区画整理課

はじめに

片田南西部土地区画整理事業につきましては、平成7年9月11日に事業認可を受け、地区内の整備をいたしました。

このたび地区内の整備が完了し、換地処分をすることとなり、整備された道路等に合わせた新しい地番に変更することで、住所の表示がわかりやすくなります。

そのようなことにより、皆さまのお住まいの地区では、平成29年3月25日（土）から住所の表し方が変わりますので、新しい住所等の表し方や、必要となる手続きについてご案内いたします。

目次

| | |
|--------------------------|----------|
| 1. 皆さまにお届けするもの | 1 ページ |
| 2. 新しい住所などの表し方 | 2 ページ |
| 3. 郵便番号について | 2 ページ |
| 4. 住所変更の手続きについて | |
| ①変更手続きの必要がないもの | 3 ページ |
| ②古河市から送付されるもの | 4 ページ |
| ③ご自身で住所の変更をしていただくもの | 5～6 ページ |
| 5. 不動産（土地・建物）登記の住所変更について | 7～10 ページ |
| 6. その他 | |
| ①行政区について | 11 ページ |
| ②ごみの収集について | 11 ページ |
| ③郵便物の送付について | 11 ページ |
| ④通学区域と届出について | 11 ページ |
| ⑤各種機関への登録または届出等の変更について | 11 ページ |
| ⑥土地の課税（固定資産税・都市計画税）について | 11 ページ |
| ⑦清算金について | 12 ページ |
| ⑧住民票や各種証明書の発行の一時停止について | 12 ページ |

1. 皆さまにお届けするもの

換地処分に伴う住所変更にあたり、以下の書類を市より送付させていただきました。

| お届けするもの | 配布時期 | 内容について |
|------------------------------|------|--|
| 住所変更手続きの手引き | 今回 | <ul style="list-style-type: none"> 住所変更の実施に伴い、皆さまに知っていただきたいことや、住所変更手続きや登記申請の方法等を説明した冊子です。 |
| 住所変更証明書 (1世帯あたり10枚) | 今回 | <ul style="list-style-type: none"> 住所変更証明書は、今回の住所変更により新しく設定したあなたの住所が記載されています。変更日(平成29年3月25日)から、新しい住所をお使いください。 住所変更証明書は、<u>住所変更の証明書として各種の手続きに使用</u>ができます。 |
| 住所変更のお知らせ用はがき (1世帯あたり50枚) | 今回 | <ul style="list-style-type: none"> 新しい住所を知人・取引先などにお知らせするもので、日本郵便(株)が発行する<u>切手が不要なはがき</u>です。 お知らせ用はがきのみ投函されても配送できませんので、<u>必ず下記の住所変更のお知らせはがき送付用封筒に住所変更のお知らせ用はがきを入れて、その封筒を三和郵便局またはポストにお出しください。</u> ご不明な点は日本郵便(株)三和郵便局、配布されたはがきの枚数が不足する場合は、古河市役所区画整理課までご相談・ご連絡ください。 なお、余ったはがきは返却不要です。 |
| 住所変更のお知らせはがき送付用封筒 (1枚) | 今回 | <ul style="list-style-type: none"> 住所変更のお知らせ用はがきを入れるための封筒で、日本郵便(株)が発行する<u>切手が不要な封筒</u>です。 <u>住所変更のお知らせ用はがきを入れて送るための専用の封筒</u>となります。<u>三和郵便局またはポストにお出しください。</u> ご不明な点は日本郵便(株)三和郵便局、配布された封筒の枚数が不足する場合は、古河市役所区画整理課までご相談・ご連絡ください。 <p>○日本郵便(株) 三和郵便局 古河市仁連1914番地 Tel:76-0001</p> <p>○古河市役所区画整理課 古河市仁連2065番地 Tel:76-1511(内線:2344、2345)</p> |

2. 新しい住所などの表し方

新たに町名などは増えたりせず、従来の字名をそのまま使用して、地番のみが変更となります。

◆住所 番地が新しくなります。

〔変更前〕

(例) 古河市 上片田 1440番地4

(例) 古河市 下片田 406番地5



〔変更後〕

(例) 古河市 上片田 1740番地1

(例) 古河市 下片田 1020番地1

◆不動産（土地・建物）. 地番が変わります。

◎土地の地番について

〔変更前〕

(例) 古河市 上片田 字宮前 1440番地4



〔変更後〕

(例) 古河市 上片田 字宮前 1740番地1

◎建物の所在地について

〔変更前〕

(例) 古河市 上片田 字宮前 1440番地4



〔変更後〕

(例) 古河市 上片田 字宮前 1740番地1

3. 郵便番号について

従来の郵便番号と変更ありません。

| | |
|-----|-----------|
| 下片田 | 〒306-0127 |
| 上片田 | 〒306-0128 |

4. 住所変更の手続きについて

新しい住所への変更に伴い、市役所などが書き換えを行うものと、皆さまに住所変更の手続きをしていただく必要のあるものがあります。

それぞれ主なものをご案内しますので、ご自身の該当する項目をご確認ください。

①変更手続きの必要がないもの

(換地処分の公告後(平成29年3月25日以降)に市が変更します。)

| | |
|---------|---|
| 古河市役所 | 住民票(住民基本台帳) 戸籍の附票 印鑑登録原票 土地・家屋課税台帳 市県民税課税台帳 児童手当台帳 原動機付自転車(125cc以下)・小型特殊自動車の所有者の住所 国民年金・厚生年金の給付を受けている方の住所 国民年金(1号)被保険者の方の住所 |
| 水戸地方法務局 | 土地登記簿 表題部(土地の表示)欄のみ 建物登記簿 表題部(主である建物の表示)欄のみ ※権利部(甲区)(所有権に関する事項)や権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)の名義人住所はご本人の申請があるまで変わりません。詳しくは7ページ以降をご参照ください。 |
| 公共サービス | 郵便局 水道事業所(上下水道) 警察署 消防署 ※市が通知するため、変更の必要はありませんが、何ヶ月か経過しても変更されない場合は、お手数ですが皆さまが関係機関にご連絡願います。 |

②古河市から送付されるもの

(換地処分の公告後(平成29年3月25日以降)に送付されます。)

換地処分に伴う住所変更にあたり、各種証書などが新しくなりますので、該当される方に以下の書類をお送りします。

| 郵送するもの | 説明 | 担当課 |
|--|---|--|
| 国民健康保険被保険者証 | <p>新しい住所を記載した被保険者証、受給者証等を郵送します。</p> <p>新しい被保険者証、受給者証等が届くまでは現被保険者、受給者証等をお使いください。</p> <p>新しい被保険者証、受給者証等が届きましたら、現被保険者証、受給者証等は、ご自分で処分(はさみなどで裁断して可燃ゴミへ)していただくよう、ご協力お願いいたします。</p> | <p>古河市役所国保年金課 (代表) 22-5111</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国民健康保険に関すること (内線) 1015 (内線) 1016 ・後期高齢者医療、マル福・マル古に関すること (内線) 1004 (内線) 1005 |
| 国民健康保険高齢受給者証 | | |
| 国民健康保険限度額適用 ・標準負担額減額認定証 | | |
| 国民健康保険特定疾病受療証 | | |
| 後期高齢者医療被保険者証 | | |
| 後期高齢者医療特定疾病療養受療証 | | |
| 後期高齢者医療限度額適用 ・標準負担額減額認定証 | | |
| 医療福祉費(マル福・マル古) 受給者証 | <p>該当する方に、新しい住所を記載した被保険者証等を郵送します。</p> <p>新しい被保険者証等が届きましたら、現在のものは、ご自分で処分(はさみなどで裁断して可燃ゴミへ)していただくよう、ご協力お願いいたします。</p> | <p>古河市役所介護保険課 (直通) 92-4921</p> |
| 介護保険被保険者証 介護保険負担割合証 介護保険負担限度額認定証 | | |

③ご自身で住所の変更をしていただくもの
 (換地処分の公告後(平成29年3月25日以降)に変更してください。)

(ご注意)

下記以外にも、法令などにより住所変更の届出が必要なものがあれば、それぞれ所定の手続きをしていただけますようお願いいたします。

また、勤務先、預金通帳や携帯電話などについては、各機関でご確認をお願いします。

| 事項 | 手続きの内容・期限 | 申請・届出先など お問い合わせ先 | 提出するもの |
|-------------------|--|---|---|
| 運転免許証 | 速やかに住所変更の手続きを行ってください。 | 古河警察署 Tel 30-0110 | ・運転免許証 ・住所変更証明書 (住所変更証明書の発行日から6ヶ月以内のもの) |
| 自動車検査証 | 速やかに住所変更の手続きを行ってください。 | 関東運輸局 茨城運輸支局 テレホンサービス Tel 050-5540-2018 | ・自動車検査証 ・認印 ・住所変更証明書 |
| 軽自動車検査証 | 速やかに住所変更の手続きを行ってください。 | 軽自動車検査協会 茨城事務所土浦支所 Tel 050-3816-3106 | ・自動車検査証 ・認印 ・住所変更証明書 |
| 国民年金、厚生年金受給者 | 住所変更の届出は、日本年金機構に住民票コードが収録されている方につきましては原則不要です。 ただし、日本年金機構に住民票コードが未収録の方や住民票の住所と違う場所にお住まいの場合や、成年後見を受けている方々は、届出が必要です。 | 下館年金事務所 Tel 0296-25-0829 又は 古河市役所国保年金課 (代表) 22-5111 (内線) 1012、1013 | 国民年金受給権者住所変更届 ※変更届は年金事務所又は古河市役所国保年金課にあります |
| 厚生年金及び国民年金第3号被保険者 | 速やかに住所の変更の手続きを行ってください。 | 厚生年金加入者の勤務先事業所 | ・基礎年金番号 |

| 事項 | 手続きの内容・ 期限 | 申請・届出先など お問い合わせ先 | 提出するもの |
|------------------------------------|--|----------------------------------|---------------------------|
| 身体障害者手帳 | 速やかに住所 変更の手続きを 行ってくださ い。 | 古河市役所 障がい福祉課 (直通) 92-4919 | ・各手帳 ・認印 |
| 療育手帳 | | | |
| 精神障害者保健福 祉手帳 | | | |
| 自立支援医療(精神 通院・更正医療・育 成医療)受給者証 | | | ・自立支援医療受給者証 ・認印 |
| 特別児童扶養手当 証書 | | | ・特別児童扶養手当証書 ・認印 |
| 特別障害者手当 | | | ・認印 |
| 障害児福祉手当 | | | ・認印 |
| 障害福祉サービ ス受給者証 | ・障害福祉サービ ス受給者証 ・通所受給者証 | | |
| 住民基本台帳カー ド(写真付) | 速やかに住所 変更の手続きを 行ってくださ い。 | 古河市役所 市民総合窓口課 (代表) 92-3111 | ・住民基本台帳カード(写真 付) |
| 通知カードまたは 個人番号カード | | | ・通知カードまたは 個人番号カード |
| 在留カード 特別永住者証明書(カード) | | | ・各カード |
| 不動産登記 (土地、建物) | 期限はありま せんので必要な 時に所有者名義 人等の住所の変 更登記申請をし てください。 | 水戸地方法務局下妻支局 TEL 0296-43-3937 | ・登記申請書 ・認印 ・住所変更証明書 |

◎ 住所変更にもなう手続きについて(まとめ)

- 住所変更証明書は、今回10通郵送されますが、別に証明書が必要な場合には、古河市役所区画整理課にて証明書を無料で取ることができます。
住所変更証明書に記載されている世帯主または世帯構成員の方に証明書を発行することができますので、それらの方が証明を取る場合は認印をお持ちください。それ以外の方が証明を取る場合は、住所変更証明書に記載されている世帯主または世帯構成員の方からの委任状と委任された方の認印をお持ちください。
- 本籍の更正を希望する場合には、申出が必要です。総和庁舎市民総合窓口課へお問い合わせください。
○問合せ先
古河市役所市民総合窓口課 戸籍係 電話0280-92-3111(内線2451)
- 「③ご自身で住所の変更をしていただくもの」(一覧)以外に法令等で住所変更の届出を要するものにつきましても、それぞれ所定の手続きを行ってください。

5. 不動産（土地・建物）登記の住所変更について

土地登記簿の表題部【所在、地番、地目、地積】および建物登記簿の表題部【所在、家屋番号】につきましては、古河市と水戸地方法務局下妻支局において、区画整理の換地処分ともなう登記により、古河市が書き換えの囑託をいたします。

新しい住所変更にともない、法務局に登記されております不動産（土地・建物）の権利部（甲区）（所有権に関する事項）や権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）の名義人住所はご本人の申請があるまで変わらないため、皆さまで申請していただく必要がありますが、手続きには期限はありませんので、売買・贈与・抵当権設定等の事由が生じた時に合わせて手続きされても結構です。

なお、各手続きを行う場合は、登記事務停止期間終了後に行ってください。

◎片田南西部土地区画整理事業地内の土地・建物に関する登記事務の停止について

片田南西部土地区画整理事業地内の土地・建物については、換地処分の登記が完了するまで、一般の登記手続き（住所変更手続き、売買、贈与等による所有権移転登記等）や登記事項証明書、地図・図面に関する証明書交付事務が停止されます。

なお、事務停止期間は、平成29年3月25日（換地処分の公告日の翌日）から平成29年6月末までが予定されております。（事務停止期間が終了しましたら、権利者の皆さまにお知らせします。）

◎変更していただく届出等について

| 変更していただく届出等 （事柄） | 届出先 | 必要書類など | 期限 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 土地・建物等不動産所有者の住所変更登記 | 水戸地方法務局（下妻支局） 〒304-0067 | ・登記申請書 ・ <u>住所変更証明書</u> （※） | 手続きには期限はありませんので、 |
| 土地・建物登記簿に抵当権、地上権、賃借権、仮登記等の権利者として登記している方の住所変更登記 | 下妻市下妻乙1300番地1 TEL 0296-43-3935 | ・印鑑 | 売買・贈与・抵当権設定等の事由が生じた時に合わせて手続きされても結構です。 |

※古河市役所区画整理課にて証明書を無料で取ることができます。証明を取る場合は住所変更証明書に記載されている世帯主または世帯構成員の方に証明書を発行することができますので、それらの方が証明を取る場合は認印をお持ちください。

それ以外の方が証明を取る場合は、住所変更証明書に記載されている世帯主または世帯構成員の方からの委任状と委任された方の認印をお持ちください。

◎登記申請書記載上の注意事項について

- (1) 次ページ以降の記載例をご参照ください。
 - ①土地と建物を同時に申請する場合
 - ②共有の土地と建物を同時に申請する場合
- (2) 登記原因証明情報として、**住所変更証明書**（古河市役所区画整理課にて無料で発行しています）を添付してください。
この場合、登録免許税（登記手数料）はかかりません。
- (3) 文字は、直接パソコン（ワープロ）を使用し入力するか、インク、黒色ボールペンなどではっきりと書いてください。鉛筆は使用できません。
- (4) 申請書の内容は、権利証等で確認し、正確に記入してください。
- (5) 1枚の申請書で、複数の不動産について申請できます。
- (6) 申請書は、他の添付書類とともに左とじにして提出してください。
申請書が2枚以上になるときは、申請人または代理人の印でつづり目に割り印してください。
- (7) 代理人の方が手続きをする場合は、委任状が必要となります。

縦4.5cm×横10.5cmの
スペースを空けてください

登記申請書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更

原因 平成29年 月 日 町名地番変更

変更後の事項 住所 古河市 **下片田1020** 番地 **100**

申請人 住所 古河市 **下片田1020** 番地 **100**

氏名 **古河太郎** 印

連絡先電話番号 **0280-00-0000**

印

認印

認印

換地処分によつて変更となった新しい住所を記載してください。

添付書類 登記原因証明情報 **1** 通

平成〇〇年〇〇月〇〇日 申請 水戸地方法務局

登録免許税 登録免許税法第5条第5号により非課税

不動産の表示
土地の表示

変更後の登記の内容を正確にご記入ください。

住所変更証明書を添付してください。
※区画整理事業課で発行

申請書提出年月日
(手続は変更日以降)

| 所 在 | 地 番 | 地 目 | 地 積 |
|----------------|-----------------|-----------|------------------------------|
| 古河市 下片田 | 1020番100 | 宅地 | 123.45 m ² |
| | | | |
| | | | |

建物の表示

| | | | | | |
|------|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|----------------|
| 所 在 | 古河市 下片田 1020番100 | | | | |
| 家屋番号 | 1020番100 | 種 類 | 居 宅 | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| 床面積 | 1階 78.90 m ² | | 2階 67.89 m ² | | |

縦4.5cm×横10.5cmの
スペースを空けてください

登記申請書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更

原因 平成29年 月 日 町名地番変更

変更後の事項 住所 古河市 **下片田1020** 番地 **100**

換地処分によっ
て変更となった
新しい住所を記
載してください。

申請人 住所 古河市 **下片田1020** 番地 **100**

氏名 **片田 太郎** ㊞

認印

住所 古河市 **下片田1020** 番地 **100**

氏名 **片田 花子** ㊞

所有者ご
との
認印

連絡先電話番号 **0280-00-0000**

添付書類 登記原因証明情報 **2** 通

住所変更証明書を添付して
ください。
※区画整理事業課で発行

平成〇〇年〇〇月〇〇日 申請 水戸地方法務局

登録免許税 登録免許税法第5条第5号により非課税

申請書提出年月日
(手続は変更日以降)

不動産の表示
土地の表示

変更後の登記の内容を正確にご
記入ください。

| 所 在 | 地 番 | 地 目 | 地 積 |
|----------------|-----------------|-----------|------------------------------|
| 古河市 下片田 | 1020番100 | 宅地 | 123.45 m ² |

建物の表示

| | | | | | |
|------|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|----------------|
| 所 在 | 古河市 下片田 1020番100 | | | | |
| 家屋番号 | 1020番100 | 種 類 | 居 宅 | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| 床面積 | 1階 78.90 m ² | | 2階 67.89 m ² | | |

6. その他

①行政区について

住所変更によって、行政区加入の変更はありませんので、今までどおりとなります。

②ごみの収集について

ごみの収集日・集積所が変わることはありません。

③郵便物の送付について

市役所などからお送りします通知等について、換地処分後に住民票などのデータ更新を予定しております。古河市からの郵便物の送付先の住所を新たな住所に変更しますが、事務処理の都合上、旧の住所で郵送される場合がありますので、ご了承くださいませようお願いいたします。

郵便局では、今回住所が変更となります片田南西部地区内の皆様方に郵便物が届けられる場合、旧住所で郵便物が送られてきたとしても、新住所地に届けるとのことです。

④通学区域と届出について

住所変更によって、小・中学校の通学区域の変更はなく、従来どおりとなります。

(小学校区＝駒込小学校 中学校区＝三和北中学校)

○問合せ先

古河市役所 教育総務課 学校教育係 電話0280-22-5111(内線2505)

⑤各種機関への登録または届出等の変更について

片田南西部土地区画整理事業地区内に複数の土地を所有している方で、住所地ではない土地で各種機関への登録や届出等を行っている方については、換地処分に伴う土地の地番の変更によって、登録や届出等の変更が必要となる場合があります。

登録や届出等の変更には「土地の名称地番変更証明書」が必要となる場合があります。証明書は古河市役所区画整理課にて無料で取ることができますので、証明を取る場合は、認印をお持ちください。

⑥土地の課税（固定資産税・都市計画税）について

換地処分後の登記地目と課税地目は原則として宅地となり、平成30年度からは宅地での課税となります。

ただし、換地処分後の土地を平成30年1月1日以前に駐車場や畑など明らかに宅地とは別の目的で使用する場合は、課税地目の見直しを行いますので、下記の問合せ先までご連絡ください。

○問合せ先

古河市役所資産税課 電話0280-22-5111(内線1201、1202)

(次ページに続く)

⑦清算金について

平成29年1月にお送りしました「換地処分通知」に記載されております清算金額が、換地処分の公告の翌日（平成29年3月25日（土））に確定し、平成29年7月頃に清算金の徴収と交付を行う予定となっております。その際には改めてご案内いたします。

その他、徴収される清算金に対しては、課税の控除の対象となりません。交付される清算金に対しては、住民税や国保税、介護保険料などが課税の対象となりますが、所得税は控除の対象となり課税されませんのでご理解をよろしくお願いします。

⑧住民票や各種証明書の発行の一時停止について

換地処分に伴い、平成29年3月24日（金）午後5時15分から3月26日（日）終日まで、市内4ヶ所の自動交付機並びにコンビニでの住民票、印鑑登録証明書、税証明書等は取得できません。

◎ 登記の内容についてのお問い合わせ先

水戸地方法務局（下妻支局）

〒304-0067

茨城県下妻市下妻乙1300番地1

TEL 0296-43-3935（代表）

開庁時間：午前8時30分から午後5時15分（土・日・祝日を除く）

◎ 本手引きのお問い合わせ先

古河市役所 都市建設部 都市局 区画整理課

〒306-0198

古河市仁連2065番地

TEL 0280-76-1511（代表）

内線 2344、2345

開庁時間：午前8時30分から午後5時15分（土・日・祝日を除く）