

# 対償地の提供に伴う契約及び支払に関する事務取扱要領

(昭和52年7月19日制定)

(趣旨)

**第1条** この要領は、埼玉県県土整備部・都市整備部所管の公共事業に伴う土地等の取得等により必要となる対償地の提供に伴う契約及び支払に関する事務の取扱について、別に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによるものとする。

一 事業用地

埼玉県県土整備部・都市整備部所管の公共事業の施行に伴い取得する土地をいう。

二 土地等

土地、土地に関する所有権以外の権利、建物その他土地に定着する物件をいう。

三 土地等の取得

土地及び物件の取得並びに前号に掲げる権利の消滅をいう。

四 対償地

土地等の取得に伴い生活再建のために必要と認められる代替の土地等をいい、土地等の取得に伴う代替の土地又は権利、借地権等の所有権以外の権利の消滅に伴う代替の権利又は土地、建物の取得に伴う代替の建物とする。

(対償地の範囲)

**第3条** 対償地は、事業用地として取得する土地の価額、借地権消滅等の補償額又は建物等の取得補償額の範囲内のものとする。

**2** 被補償者の従前の生活を維持するため、又は事業等の機能若しくは規模等を維持するために必要と認められる対償地が前項に規定する補償額を上回った場合においては、その上回った部分について被補償者と対償地提供者が別途契約するものとする。

(事務処理期間)

**第4条** 対償地及び事業用地にかかる土地の取得、所有権移転登記及び土地代金の支払については、原則として、同一年度内に処理するものとし、契約締結にあたっては、履行計画等を事前に確認した上で行うものとする。

(契約にあたっての留意事項)

**第5条** 対償地の契約締結にあたっては、次の各号に掲げることについて十分に留意して行うものとする。

一 対償地が市街化区域以外の農地である場合は、農地法の許可が得られるよう事前に関係機関と綿密な打ち合わせを行い、後日問題が生じないようにすること。

二 対償地について、開発行為許可申請を必要とするときは、その許可が得られるよう事前に関係機関と綿密に打ち合わせを行い、後日問題が生じないようにすること。

三 その他、事業用地、対償地に関する各種法令上の規制について調査し、後日問題が生じないように

すること。

四 対償地が第一号に該当するもの以外の場合においては、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条第1項により、交換する土地の価額差がその高価なもの6分の1を超えることができないこと。

(契約書の様式)

**第6条** 対償地にかかる契約は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

一 対償地が市街化区域以外の農地であるとき。

様式第1号-1から様式第4号

二 対償地が前号に該当するもの以外の土地であるとき。

様式第5号-1から様式第8号

**2** 対償地が前項以外のものであるとき又は前項に定める様式によりがたいと認められるときは、事前に所轄の税務署及び所轄所出納員（以下「会計機関」という。）と協議のうえ、所長が定めるものとする。

(様式第1号-1から様式第4号による対償地代金の支払手続)

**第7条** 所長は、様式第1号-1、様式第1号-2、様式第3号及び様式第4号の契約（次項において「契約」という。）による対償地の代金（次項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「対償地移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。ただし、事業用地が、土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地に関する場合には、事業用地の登記完了前に支払うことができる。

一 事業用地及び対償地の所有権移転登記が完了したこと。

二 事業用地及び対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、当該対償地の引渡しを受ける事業用地所有者等が認める場合については、この限りでない。

三 対償地の引渡し完了したこと。

**2** 所長は、契約による対償地提供者から前金払の請求があったときは、次の各号に掲げる事項を確認し、対償地の代金の70パーセント以内の金額を支払うことができる。

なお、前金払をするときには、請求書に「登記関係書類提出等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付し、第三号に該当する場合は、契約書の写し及び抵当権の付け替えに必要な申請書の写し（税務署の收受印があるものに限る）を添付して会計機関に送付するものとする。

一 対償地において、農地法第3条又は第5条の許可が必要な場合は、その許可申請書が農業委員会に受理されていること。

二 事業用地及び対償地に所有権以外の権利等が設定されている場合（事業用地に財務省（旧大蔵省）の抵当権が設定されている場合を除く。）は、当該権利等を抹消させるために必要な関係書類（権利の付け替えのための関係書類を含む。）の提出があったこと。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、当該対償地の引渡しを受ける事業用地所有者等が認める場合は、この限りでない。

三 事業用地に財務省（旧大蔵省）の抵当権が設定され、当該抵当権を対償地に付け替える場合は、当

該抵当権の付け替えに必要な申請書の写し（税務署の收受印があるものに限る）を受領していること。

四 事業用地及び対償地の所有権移転登記に必要な関係書類の提出があったこと。ただし、事業用地が土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地の場合は、対償地の所有権移転登記に必要な関係書類の提出で足りるものとする。

五 事業用地に建物等が存する場合は、建物所有者等と補償契約が成立したこと。

六 事業用地に建物が存し、かつ、借家人・借間人が居住している場合又は配偶者居住権の目的となっている建物敷地に事業用地が含まれている場合は、建物所有者、借家人・借間人及び配偶者居住権を有する者と補償契約が成立したこと。

七 事業用地が、土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地に関する場合には、関係土地改良区又は関係土地区画整理組合等との協定が成立していること。

八 その他所長が必要と認める書類の提出があったこと。

**3** 所長は、様式第2号の契約による対償地の代金（次項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「対償地移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。

一 対償地の所有権移転登記及び事業用地に借地権の登記が存するときは、借地権の抹消登記が完了したこと。

二 対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、当該対償地の引渡しを受ける事業用地借地権者等が認める場合については、この限りでない。

三 対償地の引渡しが完了したこと。

**4** 所長は、様式第2号の契約による対償地提供者から前金払の請求があったときは、次の各号に掲げる事項を確認し、対償地の代金の70パーセント以内の金額を支払うことができる。

なお、前金払をするときには、請求書に「登記関係書類提出等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

一 対償地において、農地法第3条又は第5条の許可が必要な場合は、その許可申請書が農業委員会に受理されていること。

二 対償地に所有権以外の権利等が設定されている場合は、当該権利等を抹消させるために必要な関係書類（権利の付け替えのための関係書類を含む。）の提出があったこと。ただし、当該対償地の引渡しを受ける事業用地借地権者等が認める場合は、この限りでない。

三 対償地の所有権移転登記及び事業用地に借地権の登記が存するときは、借地権の抹消登記に必要な関係書類の提出があったこと。

四 事業用地所有者と土地売買に関する契約が成立したこと。

五 事業用地に建物等が存する場合は、建物所有者等と補償契約が成立したこと。

六 事業用地に建物が存し、かつ、借家人・借間人が居住している場合又は配偶者居住権の目的となっている建物敷地に事業用地が含まれている場合は、建物所有者、借家人・借間人及び配偶者居住権を有する者と補償契約が成立したこと。

七 その他所長が必要と認める書類の提出があったこと。

（様式第1号-1から様式第4号による差額金の支払手続）

**第8条** 所長は、事業用地の所有者に土地代金の差額金を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。ただし、事業用地が、土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地に関する場合には、事業用地の登記完了前に支払うことができる。

- 一 事業用地及び対償地の所有権移転登記が完了したこと。
- 二 事業用地及び対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、当該対償地の引渡しを受ける事業用地所有者等が認める場合については、この限りでない。
- 三 前条第2項第五号及び第六号により締結した契約が履行されたこと。
- 四 事業用地及び対償地それぞれの引渡しが完了したこと。

**2** 所長は、事業用地の借地権者に借地権消滅補償金の差額金を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。

- 一 事業用地の借地権の消滅（当該借地権が登記されているときは、当該登記の抹消を含む。）及び対償地の所有権移転登記が完了したこと。
- 二 借地権者が所有する物件の移転が完了したこと。
- 三 対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、当該対償地の引渡しを受ける事業用地借地権者等が認める場合については、この限りでない。
- 四 対償地の引渡しが完了したこと。

（様式第5号－1から様式第8号による対償地代金の支払手続）

**第9条** 所長は、様式第5号－1、様式第5号－2、様式第7号及び様式第8号の契約（次項において「契約」という。）による対償地の代金（次項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「対償地移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。ただし、事業用地が、土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地に関する場合には、事業用地の登記完了前に支払うことができる。

- 一 事業用地及び対償地の所有権移転登記が完了したこと。
- 二 事業用地及び対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、所長及び当該対償地の引渡しを受ける事業用地所有者等が認める場合については、この限りでない。
- 三 対償地の引渡しが完了したこと。

**2** 所長は、契約による対償地提供者から前金払いの請求があったときは、次の各号に掲げる事項を確認し、対償地の代金の70パーセント以内の金額を支払うことができる。

なお、前金払をするときには、請求書に「登記関係書類提出等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付し、次の第3号に該当する場合は、契約書の写し及び抵当権の付け替えに必要な申請書の写し（税務署の収受印があるものに限る）を添付して会計機関に送付するも

のとする。

- 一 事業用地及び対償地に所有権以外の権利等が設定されている場合（事業用地に財務省（旧大蔵省）の抵当権が設定されている場合を除く。）は、当該権利等を抹消させるために必要な関係書類（権利の付け替えのための関係書類を含む。）の提出があったこと。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、所長及び当該対償地の引渡しを受ける事業用地所有者等が認める場合は、この限りでない。
- 二 事業用地に財務省（旧大蔵省）の抵当権が設定され当該抵当権を対償地に付け替える場合は、当該抵当権の付け替えに必要な申請書の写し（税務署の収受印があるものに限る）を受領していること。
- 三 事業用地及び対償地の所有権移転登記に必要な関係書類の提出があったこと。ただし、事業用地が土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地の場合は、対償地の所有権移転登記に必要な関係書類の提出で足りるものとする。
- 四 事業用地に建物等が存する場合は、建物所有者等と補償契約が成立したこと。
- 五 事業用地に建物が存し、かつ、借家人・借間人が居住している場合又は配偶者居住権の目的となっている建物敷地に事業用地が含まれている場合は、建物所有者、借家人・借間人及び配偶者居住権を有する者と補償契約が成立したこと。
- 六 事業用地が、土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地に関する場合には、関係土地改良区又は関係土地区画整理組合等との協定が成立していること。
- 七 その他所長が必要と認める書類の提出があったこと。

**3** 所長は、様式第6号の契約による対償地の代金（次項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「対償地移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。

- 一 対償地の所有権移転登記及び事業用地に借地権の登記が存するときは、借地権の抹消登記が完了したこと。
- 二 対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、所長及び当該対償地の引渡しを受ける事業用地借地権者等が認める場合については、この限りでない。
- 三 対償地の引渡しが完了したこと。

**4** 所長は、様式第6号の契約による対償地提供者から前金払の請求があったときは、次の各号に掲げる事項を確認し、対償地の代金の70パーセント以内の金額を支払うことができる。

なお、前金払をするときには、請求書に「登記関係書類提出等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

- 一 対償地に所有権以外の権利等が設定されている場合は、当該権利等を抹消させるために必要な関係書類（権利の付け替えのための関係書類を含む。）の提出があったこと。ただし、所長及び当該対償地の引渡しを受ける事業用地借地権者等が認める場合は、この限りでない。
- 二 対償地の所有権移転登記及び事業用地に借地権の登記が存するときは、借地権の抹消登記に必要な関係書類の提出があったこと。
- 三 事業用地所有者と土地売買に関する契約が成立したこと。
- 四 事業用地に建物等が存する場合は、建物所有者等と補償契約が成立したこと。
- 五 事業用地に建物が存し、かつ、借家人・借間人が居住している場合又は配偶者居住権の目的となっ

ている建物敷地に事業用地が含まれている場合は、建物所有者、借家人・借間人及び配偶者居住権を有する者と補償契約が成立したこと。

六 その他所長が必要と認める書類の提出があったこと。

(様式第5号-1から様式第8号による差額金の支払手続)

**第10条** 所長は、事業用地の所有者に土地代金の差額金を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。ただし、事業用地が、土地改良区の指定にかかる一時利用地又は土地区画整理組合等の指定にかかる仮換地に関する場合には、事業用地の登記完了前に支払うことができる。

- 一 事業用地及び対償地の所有権移転登記が完了したこと。
- 二 事業用地及び対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、所長及び当該対償地の引渡しを受ける事業用地所有者等が認める場合については、この限りでない。
- 三 前条第2項第四号及び第五号により締結した契約が履行されたこと。
- 四 事業用地及び対償地それぞれの引渡しが完了したこと。

**2** 所長は、事業用地の借地権者に借地権消滅補償金の差額金を支払うときは、次の各号に掲げる事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付すると同時に、事業用地及び対償地の登記事項証明書等を提示して、確認を受けるものとする。

- 一 事業用地の借地権の消滅（当該借地権が登記されているときは、当該登記の抹消を含む。）及び対償地の所有権移転登記が完了したこと。
- 二 借地権者が所有する物件の移転が完了したこと。
- 三 対償地の所有権以外の権利（事業用地から付け替えた権利を除く。）が消滅していること。ただし、対償地に所有権以外の権利が設定されている場合において、所長及び当該対償地の引渡しを受ける事業用地借地権者等が認める場合については、この限りでない。
- 四 対償地の引渡しが完了したこと。

(契約に要する印紙税)

**第11条** 契約に要する印紙税は次の各号の額である。

- 一 土地売買契約書（様式第1-1号、第1-2号、第5-1号及び第5-2号）及び停止条件付土地売買契約書（様式第3号、第4号、第7号及び第8号）による契約については、事業用地及び対償地の土地代金の合計額に対応する税額。
- 二 土地売買契約及び借地権消滅補償契約書（様式第2号）による契約については、対償地の土地代金に対応する税額
- 三 土地売買契約及び借地権消滅補償契約書（様式第6号）による契約については、対償地の土地代金に2を乗じた金額に対応する税額。

**2** 第6条第2項により所長が定めた契約については、個々に所管の税務署に税額を確認するものとする。

(その他の運用等)

**第12条** この要領に関する細部の運用等については、別途用地課長が定めることができるものとする。

**附 則**

この要領は、昭和52年7月19日から施行する。

**附 則**

この要領は、昭和63年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成6年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成12年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成13年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成13年11月22日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成17年9月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成26年8月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成30年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

**附 則**

この要領は、令和3年4月1日から施行する。