セットバック等に伴う用地寄付の手続、助成制度の概要について

狭あい道路（幅員4m未満）での建築確認に伴うセットバック（建築後退）などにおいて、後退部分の用地を市に寄付する場合は、寄付予定地の境界の確定や分筆作業、寄付部分にあるブロック塀や生垣等の撤去などを申請者で行っていただく必要があります。なお、市道部分のセットバックは、申請者が行う分筆登記費に対して、費用の一部を助成する制度があります。

まずは、用地寄付が可能かどうか確認を行いますので、道路維持課もしくは各総合支所の農林建設課にご相談ください。

※私道部分のセットバックについては寄付を受けることはできません。

※法定外道路（里道）部分のセットバックは、助成金の対象外になります（寄付は可能）。

○宮崎市生活道路用地寄付に伴う助成に関する要綱（抜粋）

第2条

（1）市道認定基準第3条に基づく用地寄付

（2）宮崎市道として認定及び供用開始している道路で、幅員狭小による拡幅要望に伴う用地寄付

（3）宮崎市道であって、建築基準法第42条第2項に基づく狭あい道路の後退にかかる用地寄付

（4）宮崎市道であって、建築基準法第42条第2項に基づく狭あい道路に面する土地で既に建築等で後退している後退用地の寄付申出による用地寄付

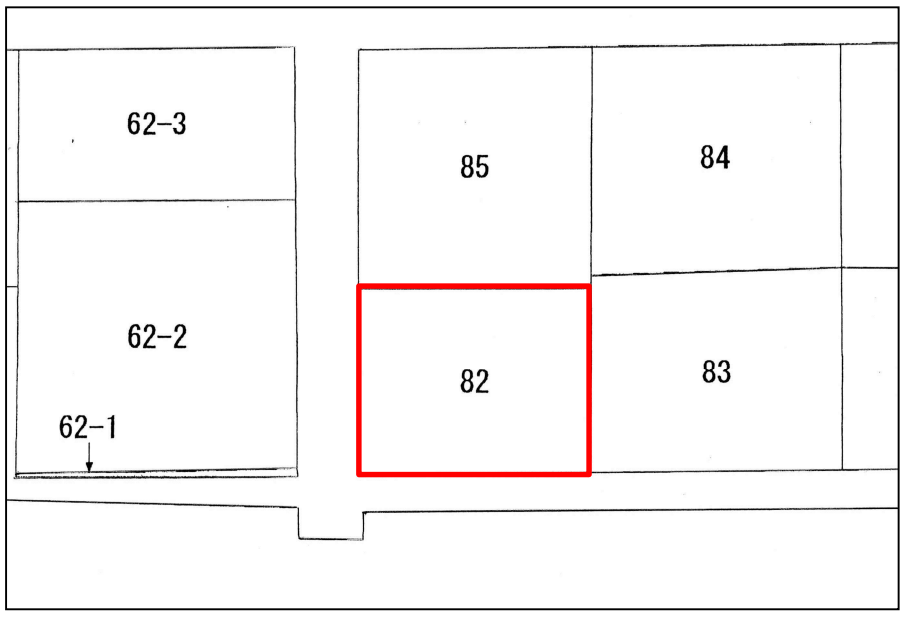
（5）建築基準法第43条第2項第2号許可の対象となる通路（市道に限る。）に接する後退用地の寄付

○測量・分筆

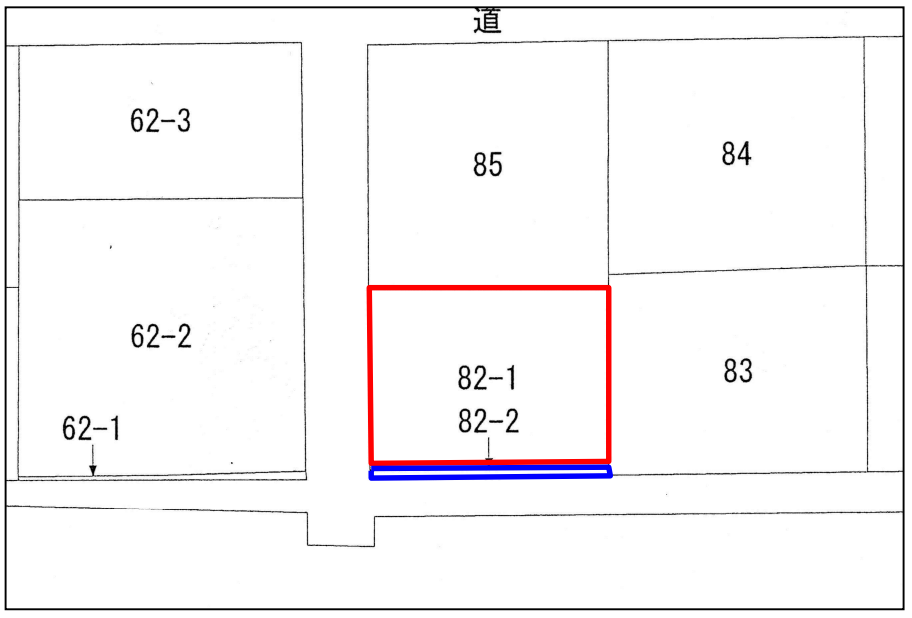
分筆とは、一筆の土地として登記されているものを、二筆以上の土地とする登記のことをいいます。なお、分筆するためには、隣接地との境界確定や測量を行う必要があります。

下記の図面は、82番の土地について、寄付をするセットバック部分（82番2：青）と宅地の部分（82番1：赤）に分筆した例です。

分筆前



分筆後



○工作物等の撤去

寄付部分にブロック塀や生垣等の構造物がある場合は、申請者で撤去していただく必要があります。下の写真では、寄付部分にあるブロック塀を撤去しています。

※寄付部分にある電柱も、民地内に移設する必要があります

撤去前

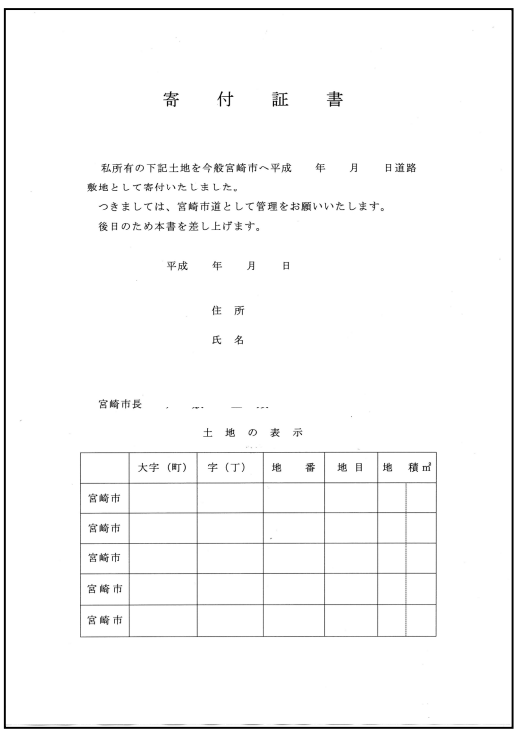
撤去後

○所有権移転

道路として必要な部分の土地の名義（所有権）を宮崎市に変更するための作業です。法務局への登記申請については宮崎市で行いますが、寄付対象となる土地全てについて、寄付関係書類（寄付証書・登記承諾書）に所有者の署名および実印を押印し、印鑑証明を添えて提出してください。

登記されている所有者が亡くなっている場合は、相続人全員分の寄付関係書類を提出してください。また、寄付対象の土地に、抵当権等の所有権以外の権利が設定されている場合は、申請者において権利の抹消をしてください。

寄付証書



寄　付　証　書

私所有の下記土地を令般宮崎市へ平成　　年　　月　　日道路敷地として寄付いたしました。

つきましては、宮崎市道として管理をお願いいたします。

後日のため本書を差し上げます。

平成　　年　　月　　日

住　所

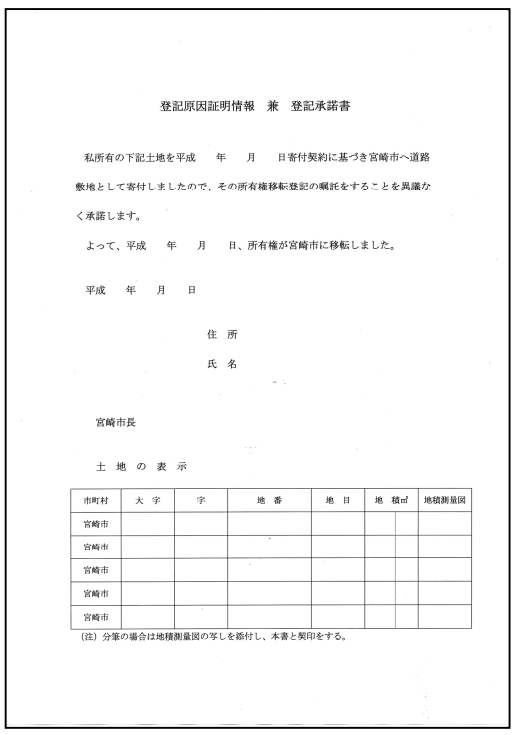
氏　名

宮崎市長

土　地　の　表　示

	大字（町）	字（丁）	地　番	地　目	地　積㎡	
宮崎市						
宮崎市						
宮崎市						
宮崎市						
宮崎市						

登記承諾書



登記原因証明情報　兼　登記承諾書

私所有の下記土地を平成　　年　　月　　日寄付契約に基づき宮崎市へ道路敷地として寄付しましたので、その所有権移転登記の嘱託をすることを異議なく承諾します。

よって、平成　　年　　月　　日、所有権が宮崎市に移転しました。

平成　　年　　月　　日

住　所

氏　名

宮崎市長

土　地　の　表　示

市町村	大　字	字	地　番	地　目	地　積㎡		地積測量図
宮崎市							
宮崎市							
宮崎市							
宮崎市							
宮崎市							

（注）分筆の場合は地積測量図の写しを添付し、本書と契印をする。

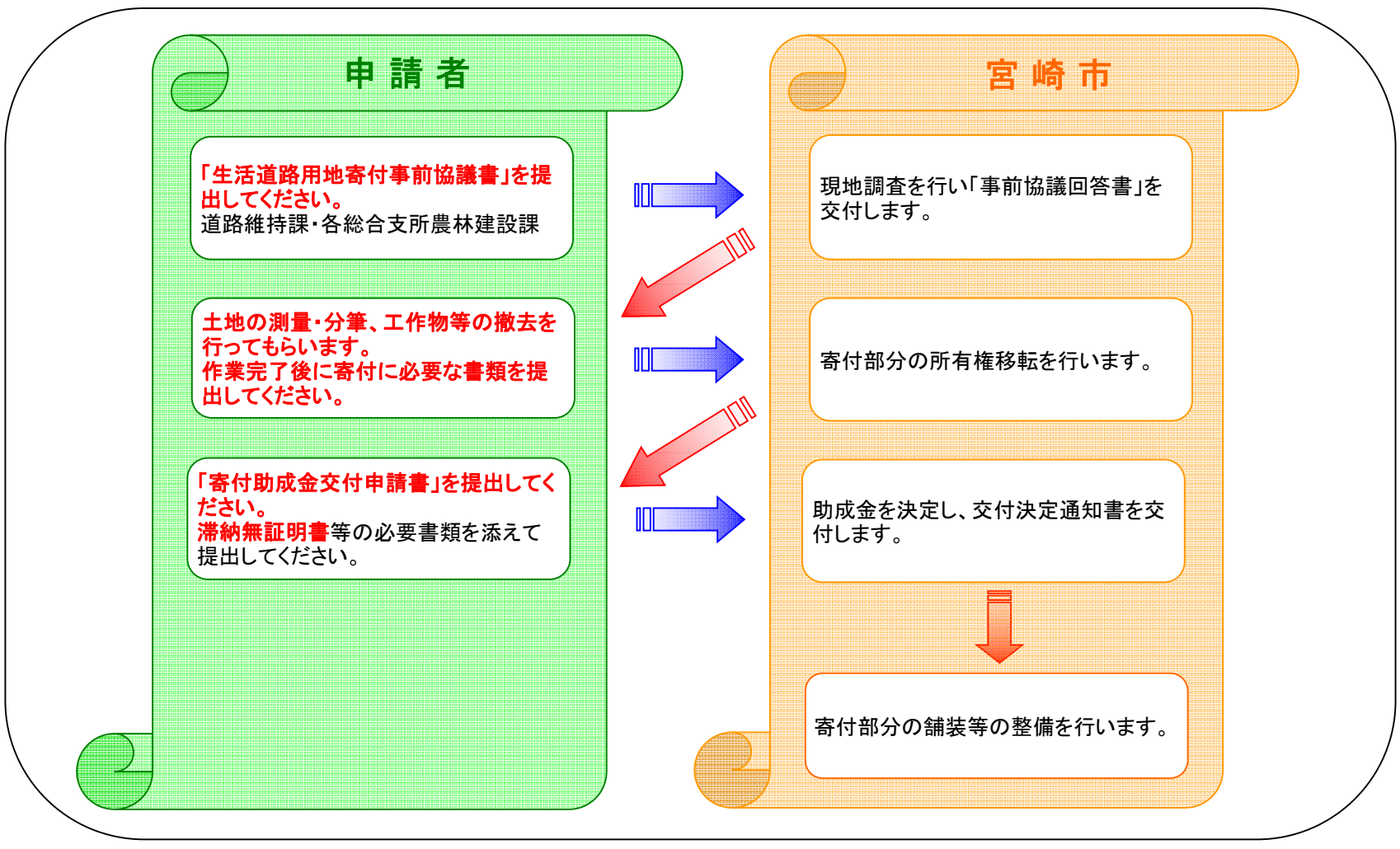
○生活道路用地寄付に伴う助成制度

所有権移転後、申請者が行った分筆に要した費用は、下表のように一部助成ができますので事前に協議してください。
※市道のみ対象。法定外道路は助成対象外。

助成金の項目	算　出　方　法	上　限　額
分筆登記費	寄付部分の分筆登記に要した費用	25万円
隅切補償金	固定資産評価額に面積を乗じた金額 （市道認定基準に合致する隅切の場合のみ）	市街化区域　6万円 市街化区域外　3万円

※ただし、①助成対象者が市税を滞納している場合、②暴力団関係者である場合、③市に所有権移転ができなかった場合は助成をすることはできません。

○用地寄付事前協議から助成金交付までの流れ



相　談　先

- 宮崎市役所建設部道路維持課　電話 0985-21-1802
- 佐土原総合支所農林建設課　電話 0985-73-1189
- 田野総合支所農林建設課　電話 0985-86-1115
- 高岡総合支所農林建設課　電話 0985-82-1115
- 清武総合支所農林建設課　電話 0985-85-1106