

一筆の土地において所有権又は借地権に複数の名義人があるときの3分の2の算定方法要領

平成30年12月21日制定

1 郡山市都市計画提案制度の手続に関する要綱第2条ただし書の規定による一筆の土地において所有権又は借地権に複数の名義人があるときの3分の2の算定方法は人数上の計算も、面積上の計算も持分割合によるものとする。ただし、持分割合が不明の場合は等分として扱う。

**(1) 土地所有者等の3分の2の考え方(例)**

<p><b>土地A</b></p> <p>所有権者 1人</p>	<p><b>土地B</b></p> <p>所有権者 2人(各自の持分割合2分の1)</p>	<p>&lt;解説&gt;</p> <p><b>・所有権者(4人)</b></p> <p>土地A→1人 土地B①→0.5人 土地B②→0.5人 土地C→1人 土地D→1人</p> <p><b>・借地権者(2人)</b></p> <p>土地C→1人 土地D①→0.5人 土地D②→0.5人</p> <p>合計6人の3分の2以上の同意が必要。</p>
<p><b>土地C</b></p> <p>所有権者 1人 借地権者 1人</p>	<p><b>土地D</b></p> <p>所有権者 1人 借地権者 2人(各自の持分割合不明→等分(この場合2分の1として扱う。))</p>	

**(2) 地積の3分の2の考え方(例)**

<p><b>土地A(地積100㎡)</b></p> <p>所有権者 1人</p>	<p><b>土地B(地積100㎡)</b></p> <p>所有権者 2人(各自の持分割合2分の1)</p>	<p>&lt;解説&gt;</p> <p><b>・所有権者分(400㎡)</b> <b>(土地の総地積)</b></p> <p>土地A→100㎡ 土地B①→50㎡ 土地B②→50㎡ 土地C→100㎡ 土地D→100㎡</p> <p><b>・借地権者分(100㎡)</b> <b>(借地権の目的となっている土地の総地積)</b></p> <p>土地C→50㎡ 土地D①→25㎡ 土地D②→25㎡</p> <p>合計500㎡の3分の2以上が必要。</p>
<p><b>土地C(地積100㎡、うち借地権の目的となっている地積50㎡)</b></p> <p>所有権者 1人 借地権者 1人</p>	<p><b>土地D(地積100㎡、うち借地権の目的となっている地積50㎡)</b></p> <p>所有権者 1人 借地権者 2人(各自の持分割合不明→等分(この場合2分の1として扱う。))</p>	

附 則

この要領は、郡山市都市計画提案制度の手続に関する要綱の施行の日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年11月1日から施行する。