

倉敷市阿知3丁目東地区 再開発ニュース第12号

2019年2月25日発行

発行／倉敷市阿知3丁目東地区市街地再開発組合

権利変換期日の効果について

「**権利変換期日**」とは、現在の権利が新しい再開発ビルの床を取得する権利に置き換わる日、もしくは現在の権利（借地権、借家権など）が消滅する日のことを言います。つまり、関係権利者の従前の権利が、権利変換計画に定められた内容どおりに、一括で行われる日のことです。

（1）土地・建物の登記が一新されます

施行地区内の土地は、すべて抹消され、新たに所有者になるべき者（残留する権利者および参加組合員等）の共有の土地となります。土地と建物の所有権が移るため、権利変換期日後、組合事業費にて2019年度の固定資産税・都市計画税の精算を行います（精算の起算日は4月1日）。※詳細につきましては、別途ご案内いたします。



（2）賃貸借契約は消滅します

権利変換期日をもって、現行の地主と借地、家主と店子の法的関係はなくなります。権利変換期日後は、賃貸借契約が失効し、家賃の収受は行えません。また、権利変換期日後は、再開発組合に建物の所有権が移行することになりますが、明渡し期限までは移転準備期間であることを考慮し、組合から家賃を請求することはありません。

※ただし、賃貸契約の失効に伴い、それぞれの契約内容に基づき敷金の精算が生じますので、当事者間で対応いただきますようお願いいたします。

【問合せ先】 倉敷市阿知3丁目東地区市街地再開発組合

住所：倉敷市阿知3-9-32（ふれあい広場） TEL 086-424-0111

倉敷市建設局まちづくり部市街地開発課

住所：倉敷市西中新田640番地

TEL 086-426-3505



事業ホームページ
QRコード